

**KOREN
VLIET**

in Korenvliet •
Thuis



29 COMFORTABELE APPARTEMENTEN IN RITTENBURG 3



Volop genieten

Korenvliet maakt deel uit van Rittenburg3, de nieuwe woonwijk aan de rand van Middelburg. In Korenvliet woon je vlak bij de sfeervolle binnenstad én direct aan de uitgestrekte groene polders van Walcheren. In deze laatste fase van het project verrijst een modern appartementengebouw bij de entree tot de wijk. Wordt dit jouw nieuwe thuis?



29 COMFORTABELE APPARTEMENTEN IN EEN PRACHTIGE OMGEVING

Dit is de plek waar comfort, stijl en woongeluk samenkomen! In Korenvliet worden 29 moderne appartementen gerealiseerd die helemaal van deze tijd zijn. De appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt en onderhoudsvrij, onder meer dankzij de toepassing van aluminium kozijnen. Ook luxe sanitair en tegelwerk zijn inbegrepen. Daarnaast is elk appartement voorzien van duurzame installaties en Free@Home: een gebruiksvriendelijk huisbesturings-systeem waardoor je extra veilig en comfortabel woont. Wat wil je nog meer?

- 04 | Ontdek Middelburg
- 07 | Vogelvlucht en situatiekaart
- 12 | Verdiepingsoverzichten
- 18 | Woningtype Oever
- 22 | Woningtype Weide
- 28 | Woningtype Duin
- 34 | Woningtype Burg
- 42 | Woningtype Zand
- 48 | Badkamer en keuken

inhoud

Altijd iets te doen in Middelburg

De eeuwenoude gebouwen die de stad rijk is, de vele evenementen die er plaatsvinden en het ruime winkel-aanbod dat je er vindt, maken Middelburg tot een bruisende en levendige woonplaats. Niet voor niets is Middelburg dé hoofdstad van Zeeland.



Ervaar de rijke Zeeuwse geschiedenis

Zeeland telt tal van musea die de geschiedenis tot leven brengen. Elk met een eigen verhaal. Het Zeeuws Museum is bijvoorbeeld een absolute must als je meer over Zeeland te weten wilt komen. De verrassende, moderne presentaties tonen je een onverwachte kant van de waterrijke provincie. En breng ook eens een bezoekje aan Domburg, het bekendste kunstdorp van Zeeland, of aan het Maritiem muZEEum in Vlissingen.



Beleef de historische plekjes van Middelburg

Dat de 'Middelste Burcht' van Walcheren een rijk verleden heeft, is in de stad nog overal te zien. Ondanks de strijd tegen de Spanjaarden en de Fransen en de Tweede Wereldoorlog staan in de historische stad nog steeds duizenden monumentale panden overeind!

Cultureel genieten

Middelburg leeft! Naast gezellige markten, de vele braderieën en festiviteiten die er worden gehouden, kun je volop genieten van het Jazzfestival Middelburg, de jaarlijkse Oldtimerdag, Middelburg Winterstad. Maak een stadswandeling of waag je in de zomer aan het ringsteken. Of wat dacht je van Film by the Sea, de Strandcross in de stad Vlissingen, sportieve wedstrijden aan de kust of één van de visserij- en mossel-feesten in de vele vissersdorpen die Zeelandrijk is. Er valt altijd wel wat te beleven op Walcheren!



Hosternokke, wat lekker!

Bezoek ook eens de gezellige 'Markt' midden in de stad, waar je in het zonnetje op een terras geniet van écht Zeeuws bier. Zo hebben ze bij de stadsbrouwerij zelfs een biertje 'Hosternokke' genoemd en nip je van een heus Middelburgs biertje.

Zoveel leuke winkels, shops en boetiekjes om uit te kiezen!

Eigenlijk heeft Middelburg teveel winkels om op te noemen. Van alle bekende landelijke winkelketens tot kunst- en antiekwinkels en hippe trendshops die stuk voor stuk hun eigen publiek bedienen.



De groene rand van de stad



Waar stad en land elkaar ontmoeten

Door de vele wandelroutes en fietspaden in de buurt is er altijd wel iets te doen. Maak eens een ommetje naar Park Toorenvliedt waar je een heus landgoed, bunkers en een speelweide aantreft. Rittenburg zelf heeft een groene, knusse opzet; je maakt er gemakkelijk een praatje met de buren en vanaf huis start een prachtige wandelroute die je langs de waterkant van de Vlissingsche Watergang voert.

"IN EEN KWARTIERTJE RIJD JE NAAR HET STRAND VAN DISHOEK!"

Het buitengebied ligt aan je voeten terwijl ook alle voordelen van de stad binnen handbereik zijn. Zo bevinden zich bushaltes op loopafstand van jouw nieuwe woonplek en sta je binnen tien minutjes al in het centrum van Middelburg. Het aanbod van dagelijkse voorzieningen is groot net als de keuze in (sport)verenigingen. Dagje weg? Via de nabijgelegen A58 ben je snel op weg richting Bergen op Zoom, Antwerpen of Breda.

Faciliteiten in de buurt

1. Park Toorenvliedt
2. Kasteel Ter Hooge
3. Historisch bunkerpad
4. Speelplaats Rittenburg
5. Dichtstbijzijnde bushalte
6. Sportschool
7. Supermarkten



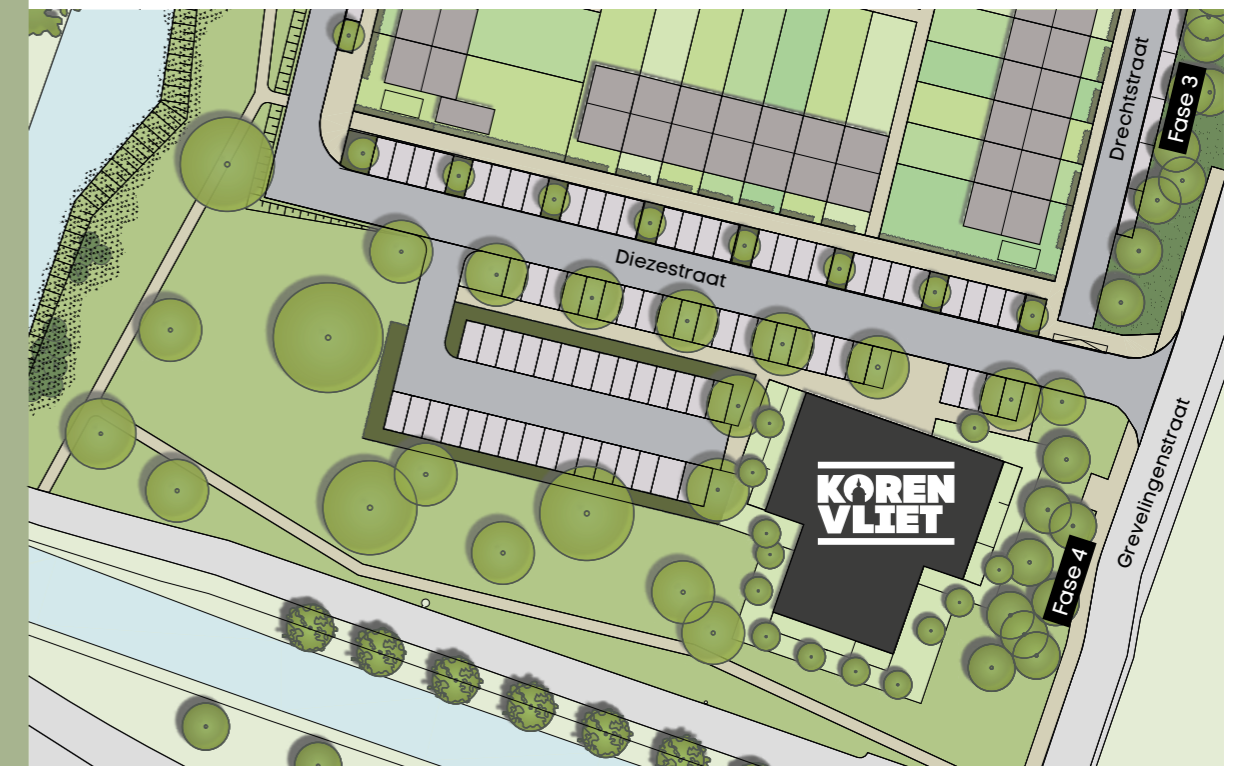


Ervaar de vrijheid

Korenvliet bevindt zich ten westen van Middelburg, in het nieuwbouwproject Rittenburg3. Omringd door de uitgestrekte polders en met Vlissingen aan de horizon. Een buurt die mooi ingekaderd ligt tussen de Grevelingenstraat en de Vlissingse Watergang. De ontsluiting van de wijk is uitstekend geregeld via doorsteekjes tussen de woonblokken door. Groene zones met bomen lopen richting de oeverzone langs het water. Hier ervaar je de vrijheid van de landelijke omgeving terwijl je met de auto of de fiets ook zo in de gezellige stad bent!

Groen wonen aan de rand van de stad

Rond het appartementengebouw en de woningen van Rittenburg3 wordt alles heerlijk groen aangelegd. De rijke inrichting van de openbare ruimte vormt een natuurlijke overgang naar het nabij gelegen Toorenvlietpark. Er komen gevarieerde borders met veel afwisseling in kleur en plantensoorten die elk seizoen een andere aanblik geven. Daarbij worden de appartementen op de begane grond voorzien van een haag zodat je als bewoner veel privacy hebt. Het groen 'draagt' als het ware het appartementengebouw. De privé parkeergelegenheid wordt omzoomd door borders van vaste planten. Het gehele parkeerterrein wordt gezamenlijk eigendom.



Korenvliet, een naam die boekdelen spreekt

De naam Korenvliet is afkomstig van de schrijver Leonard Huizinga, die in de vorige eeuw bekend werd door zijn kinderboeken Adriaan en Olivier. Rittenburg is de naam die hij aan de stad Middelburg gaf. Huizinga erfde het huis in park Toorenvliet en noemde dit 'Korenvliet'. Zo legt de naam een verbinding tussen de nieuwe gebouwen en de geschiedenis van de stad.



Park Toorenvliet

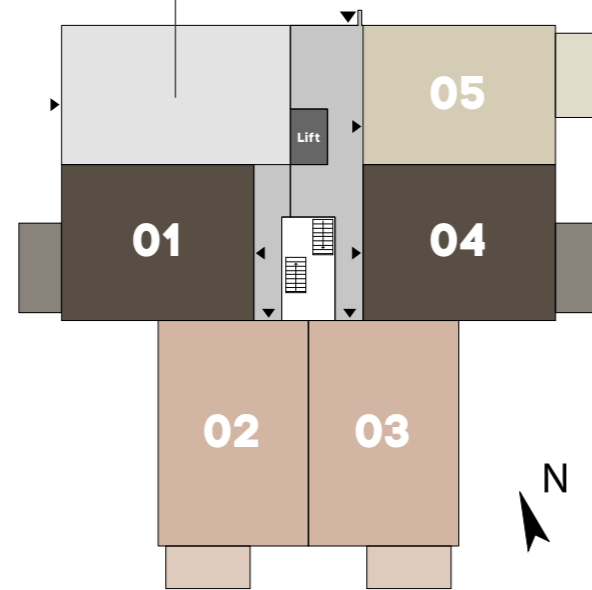


De natuur
aan je voeten

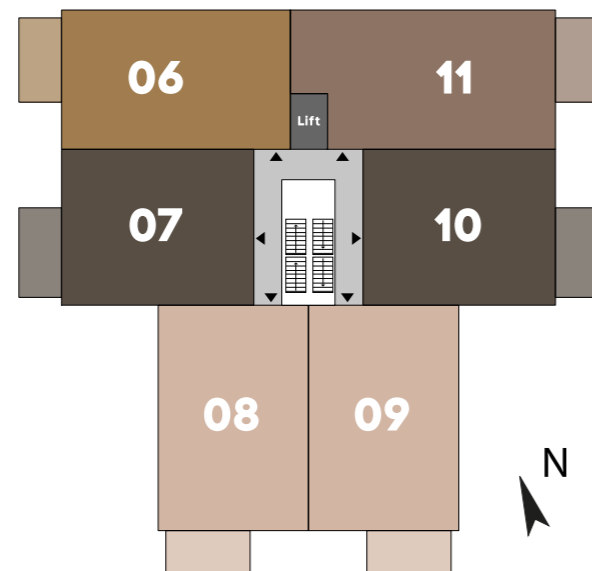
Verdiepings- overzichten

bg
wonen en
fietsenstalling

Gezamenlijke fietsenstalling



+1
wonen



Type Oever
Bouwnummers:
6, 12, 18, 24

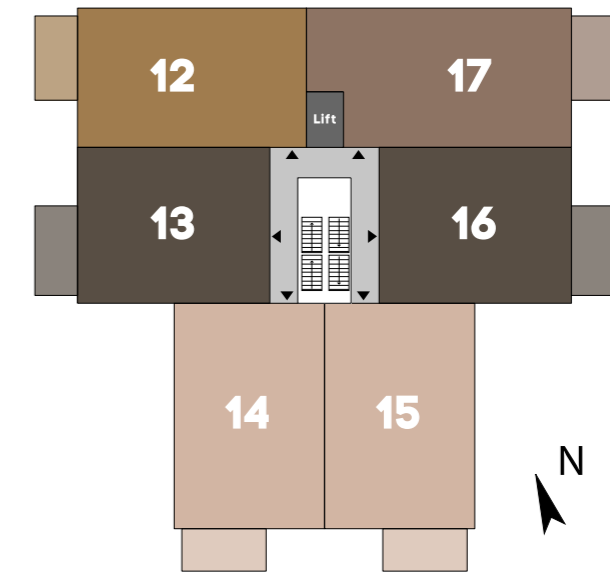
Type Weide
Bouwnummers:
1, 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28

Type Duin
Bouwnummers:
2, 3, 8, 9, 14, 15, 20, 21, 26, 27

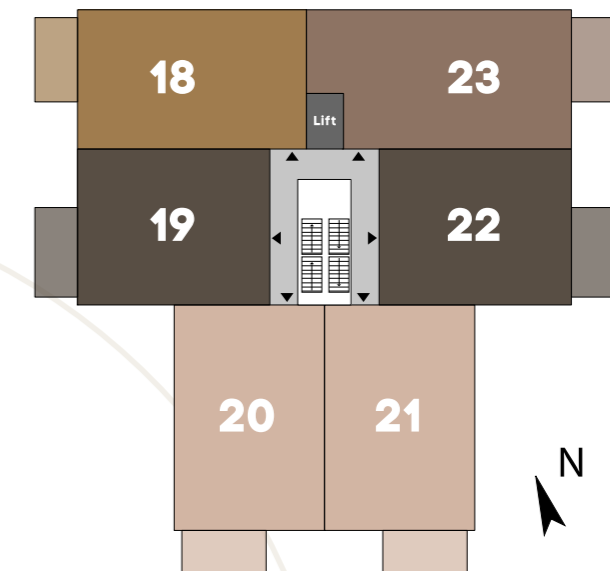
Type Burg
Bouwnummers:
11, 17, 23, 29

Type Zand
Bouwnummer: 5

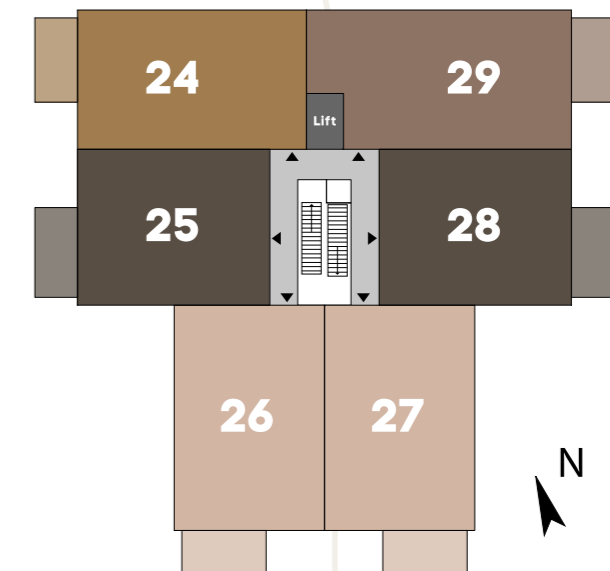
+2
wonen



+3
wonen



+4
wonen



Typeoverzicht

Het aanbod in het nieuwe plan bestaat uit 29 appartementen in vijf verschillende types. Naast de ligging in het gebouw en het uitzicht variëren ook de indeling en woonoppervlakte per type. Alle appartementen liggen op een hoek, waardoor het licht is in huis. Je hebt een eigen, extra ruime, inpandige berging in je appartement plus een heerlijk balkon of tuintje van circa 10 m².

TYPE OEVER

bouwnummers 6 | 12 | 18 | 24



80 M²



1^E T/M 4^E

Lees verder op pagina 18

TYPE WEIDE

bouwnummers 1 | 4 | 7 | 10 | 13
16 | 19 | 22 | 25 | 28



75 M²



BG T/M 4^E

Lees verder op pagina 22

TYPE DUIN

bouwnummers 2 | 3 | 8 | 9 | 14 | 15
20 | 21 | 26 | 27



85 M²



BG T/M 4^E

Lees verder op pagina 28

TYPE BURG

bouwnummers 11 | 17 | 23 | 29



87 M²



1^E T/M 4^E

Lees verder op pagina 34

TYPE ZAND

bouwnummer 5



66 M²



BG

Lees verder op pagina 42

"NIETS FIJNER DAN DE DAG
ZO EINDIGEN IN DE AVONDZON.
DE NATUURLIJKE SETTING
GEEFT JE NIEUWE ENERGIE"

Hier kom je
op adem



type **O**ever

80 M²

2



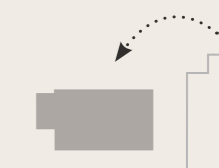
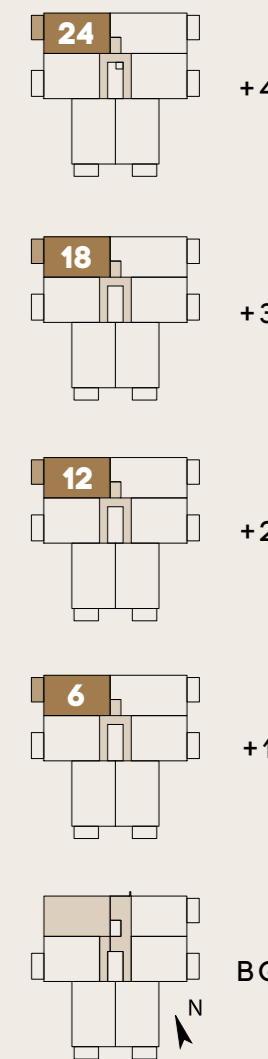
1^E T/M 4^E

- Balkonligging: west
- Openslaande deuren naar het balkon toe
- Licht hoekappartement
- Panoramisch uitzicht op de groene polders

Gunstige zonligging

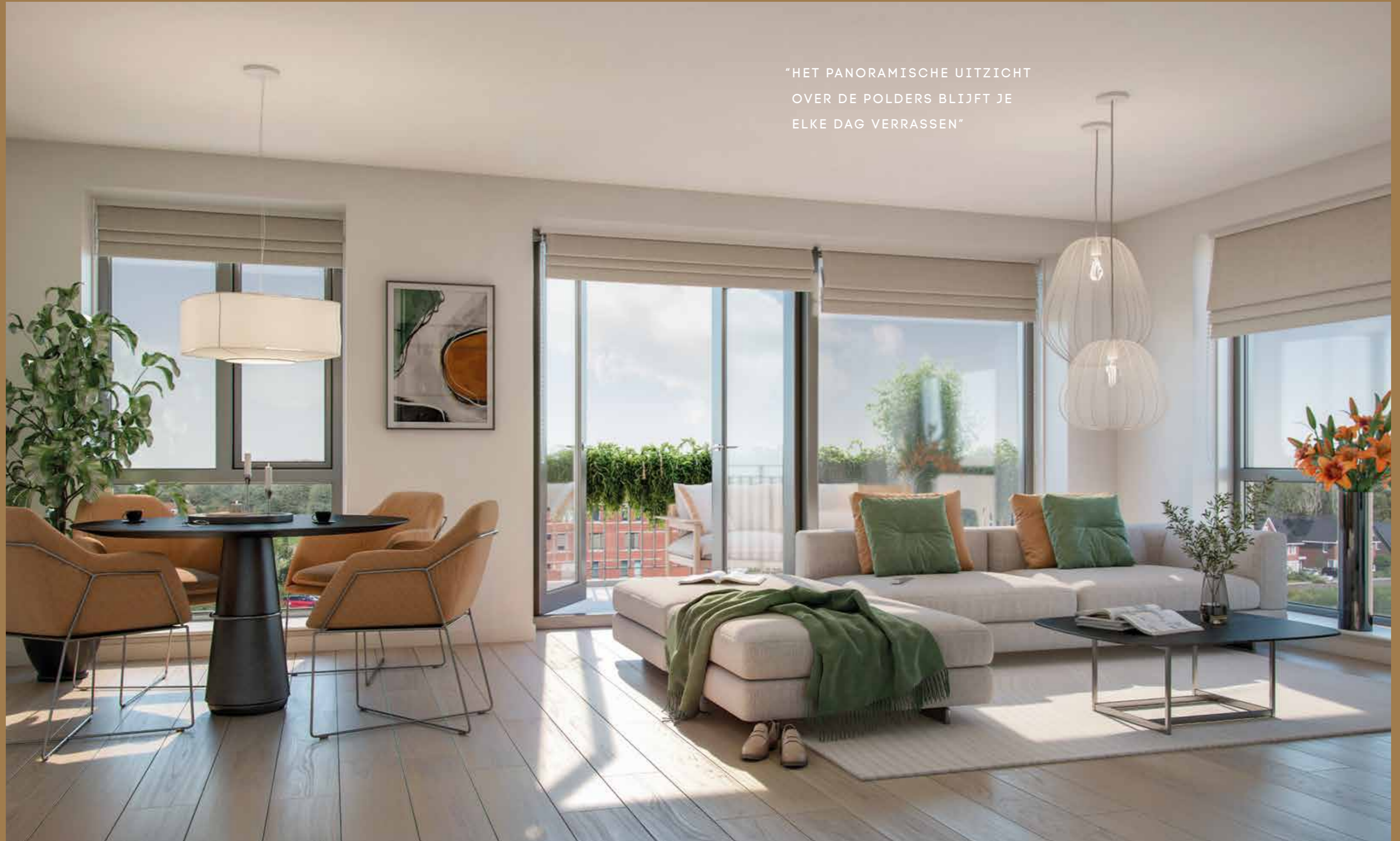
Vanuit dit driekamerappartement kijk je prachtig uit over de polder. De woonkamer en keuken voelen ruimtelijk aan en zijn lekker licht dankzij ramen aan twee kanten. Via de openslaande deuren stap je direct op je balkon. De twee slaapkamers zijn naar wens te gebruiken en de badkamer is van alle gemakken voorzien. Het tweede toilet biedt extra privacy.

BOUWNUMMERS 6 | 12 | 18 | 24



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid

"HET PANORAMISCHE UITZICHT
OVER DE POLDERS BLIJFT JE
ELKE DAG VERRASSEN"





type Weide

75 M²

2



BG T/M 4^E

- Balkonligging: west en zuid-oost
- Vanuit 2 kamers toegang tot het balkon
- Uitzicht op de polders of Park Toorenvliedt

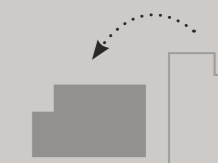
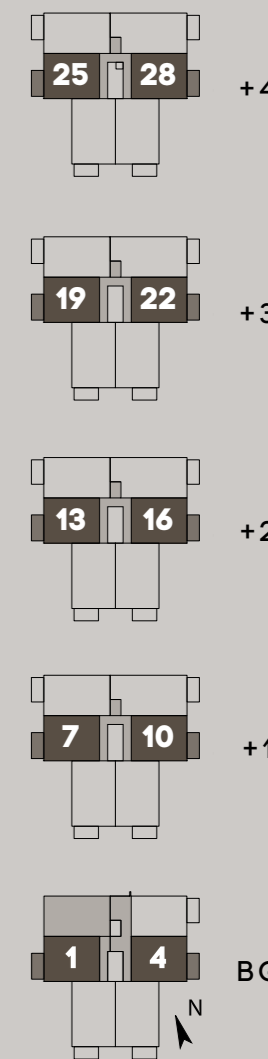
Origineel ingedeeld

Bijzonder aan dit appartement is dat een van de twee slaapkamers via de woonkamer toegankelijk is. Ideaal wanneer je deze als werk- of hobbykamer wilt gebruiken. Ook via de extra deur in deze kamer is het terras (begane grond) of het balkon te bereiken. De master bedroom grenst direct aan de luxe badkamer en er is een tweede toilet.

BOUWNUMMERS 1 | 4 | 7 | 10 | 13
16 | 19 | 22 | 25 | 28

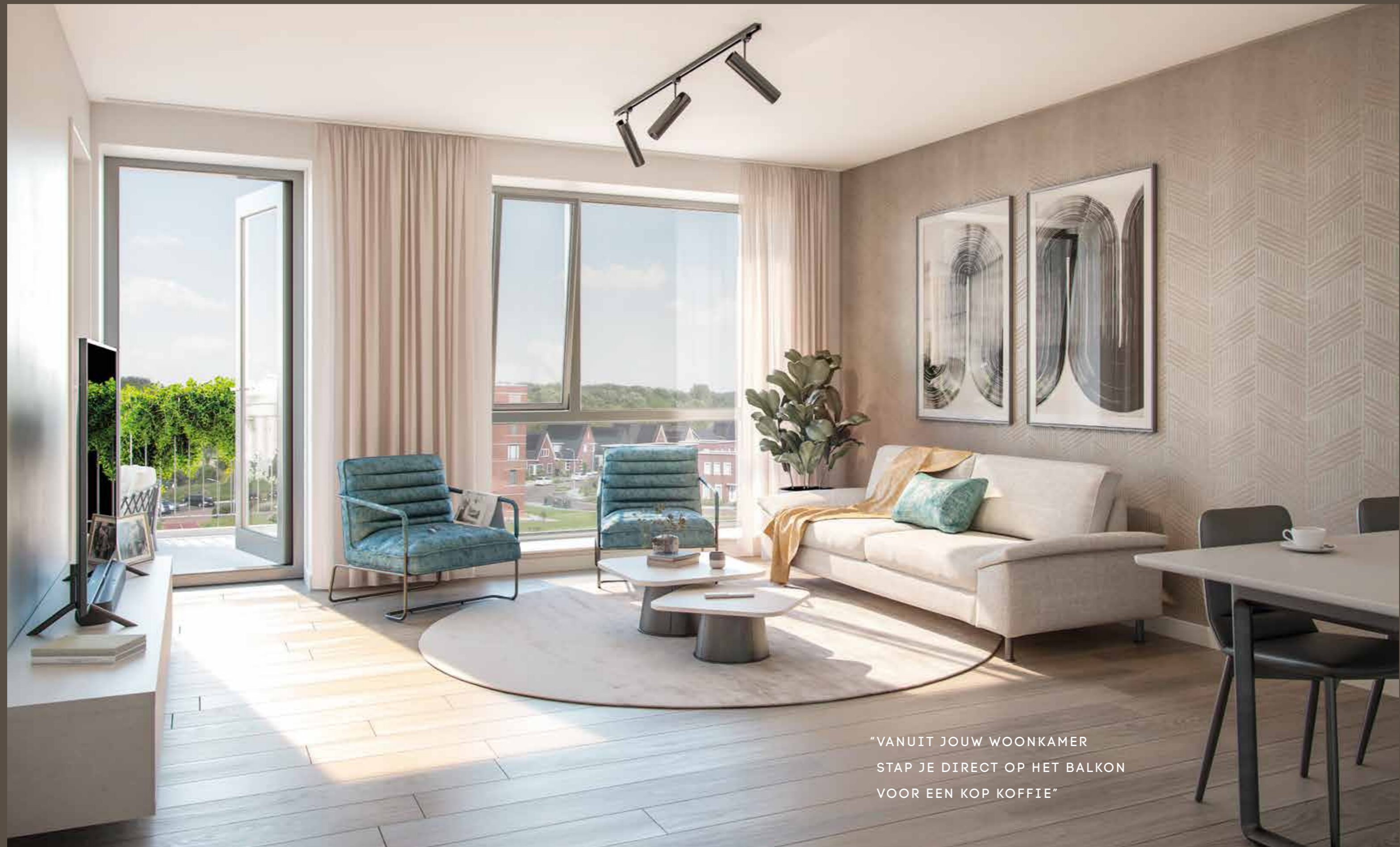


▲
INGANG



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid

Getoond plattegrond van bouwnummer 1.
Een compleet overzicht is te vinden op korenvlietmiddelburg.nl



"VANUIT JOUW WOONKAMER
STAP JE DIRECT OP HET BALKON
VOOR EEN KOP KOFFIE"

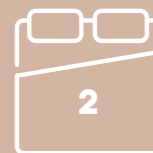


Stijvolle architectuur



type Duin

85 M²



2



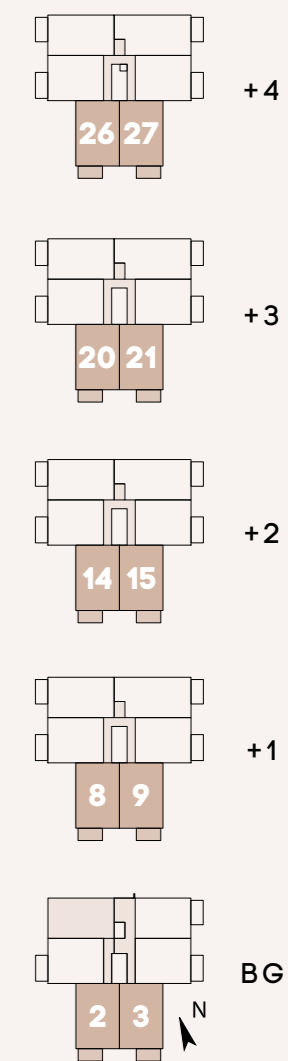
BG T/M 4^E

- Balkonligging: zuid-west
- Openslaande deuren naar het balkon toe
- Mogelijkheid tot een kookeiland
- Panoramisch uitzicht op de groene polders

Riant de ruimte

In dit appartement heb je veel leefruimte. Hoe hoger je komt, hoe weidser het uitzicht. De ruime woonkamer en woonkeuken zijn gericht op je balkon of terras. Van de twee slaapkamers kun je er één als werk- of logeerkamer gebruiken. Of misschien maak je er wel een luxe inloopgarderobe van. In de hal is een tweede toilet.

BOUWNUMMERS 2 | 3 | 8 | 9 | 14
15 | 20 | 21 | 26 | 27



Getoond plattegrond van bouwnummer 2.
Een compleet overzicht is te vinden
op korenvlietmiddenburg.nl



"HIER ONTBIJT JE MET DE ZON IN
JE KAMER EN MAAK JE HET GEZELLIG
MET FAMILIE EN VRIENDEN"

Harmonieus geheel



De stijlvolle architectuur sluit perfect aan

Korenvliet is dé blikvanger van de nieuwe wijk. Het appartementengebouw van vijf woonlagen is opgebouwd uit dezelfde materialen als de achterliggende woningen van Rittenburg3.

Voor het gemêleerde metselwerk is een zandkleurige schakering gebruikt. Horizontale herhaling is aangebracht met slanke kozijnen van aluminium. Op het afgesloten terrein kun je de auto op jouw privé parkeerplaats parkeren en in het gebouw is er een gezamenlijke overdekte fietsenstalling. Zo ben je altijd verzekerd van een plekje voor je auto of fiets.

type Burg

87 M²

2

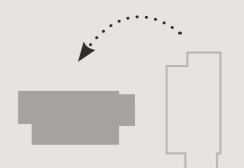
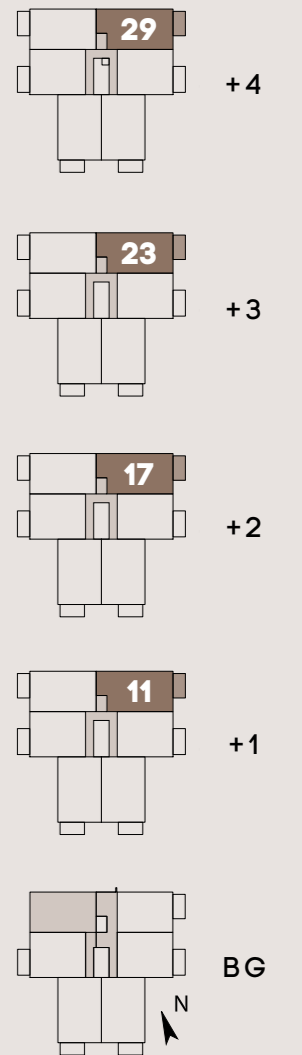
1^E T/M 4^E

- Balkonligging: zuid-oost
- Openslaande deuren naar het balkon toe
- Ruime slaapkamers
- Panoramisch uitzicht op de groene polders en de stad Middelburg

Groen uitzicht

Dit grootste type appartement biedt je een fantastisch uitzicht over de groene omgeving van Middelburg. De woonkamer heeft openslaande deuren naar het balkon dat gunstig gelegen is op het zuidoosten. In de keuken kun je een gezellig kookeiland realiseren. Beide slaapkamers zijn net een tikje ruimer en in de hal vind je een afzonderlijk tweede toilet.

BOUWNUMMERS 11 | 17 | 23 | 29



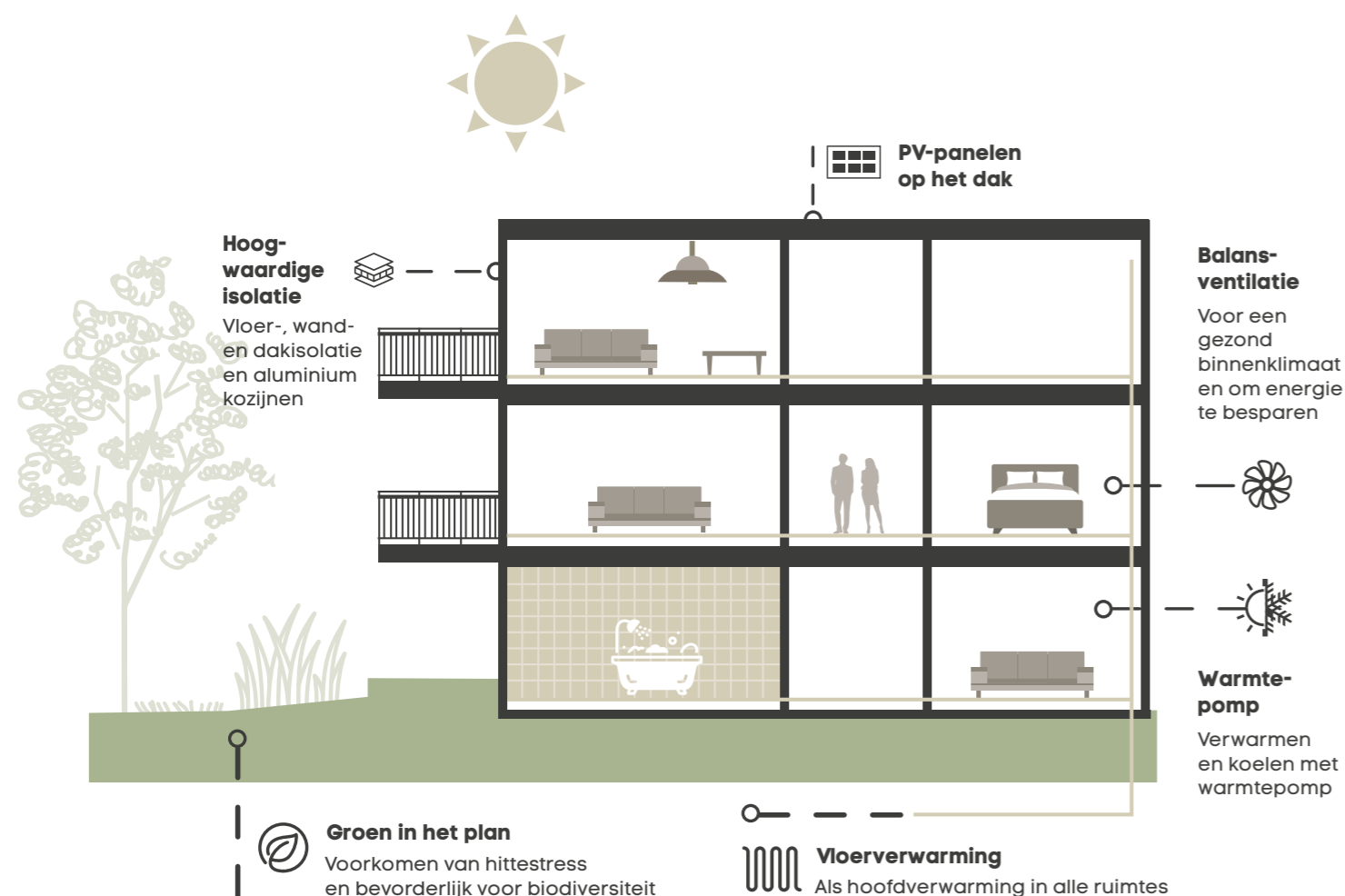
Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid



“DANKZIJ VLOERVERWARMING
EN -KOELING VOELT HET ALTIJD
AANGENAAM AAN IN HUIS”

Duurzaam wonen in Korenvliet

De appartementen in Korenvliet zijn onderhoudsvrij en op-en-top duurzaam! Ze zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van een moderne warmtepomp. Daarnaast hebben ze CO2 gestuurde balansventilatie met warmteterugwinning. Dankzij vloerverwarming houd je elke ruimte op temperatuur, het gehele jaar door. Tegelijkertijd draagt de groene omgeving bij aan het voorkomen van hittestress. Het is dus altijd behaaglijk in huis en je energielasten pakken extra laag uit.



Klaar voor de toekomst

Korenvliet wordt all electric gebouwd. Dat betekent dat er geen gasaansluitingen zijn en er dus ook geen gas wordt gebruikt. Gasloos wonen is beter voor het milieu en bespaart fossiele brandstoffen. Zonnepanelen op het dak brengen een gedeelte van de benodigde energie voor het appartement en de VVE op.

BENG

Jouw appartement voldoet aan de nieuwste duurzaamheidseisen en is gebouwd conform de BENG-normen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Goed voor het milieu en voor je portemonnee!

Geen zorgen

Jouw toekomstige woning is voorzien van hoogwaardige gevel- en dakisolatie en aluminium buitenkozijnen en -deuren die zorgen voor tocht dichting. Deze kozijnen zijn ook nog eens onderhoudsvrij. Dat is pas makkelijk!

Voorkomen hittestress

Natuur inclusief bouwen speelt een rol in het ontwerp rondom het appartementencomplex Korenvliet. Het gebouw wordt omgeven door groen, wat bevorderlijk is voor het voorkomen van hittestress en bijdraagt aan de biodiversiteit in het gebied.

Warmtepomp en vloerverwarming en -koeling

De appartementen in Korenvliet worden mechanisch geventileerd en verwarmd door middel van een warmtepomp. Deze installatie haalt warmte uit de lucht en verwarmt daarmee water voor onder andere de vloerverwarming in het appartement. Doordat het appartement de gehele dag geventileerd wordt, is je appartement heerlijk fris zonder onbehaaglijk te worden. Daarnaast profiteer je in de zomermaanden via de vloerverwarming van koeling waardoor het heerlijk koel blijft in huis.

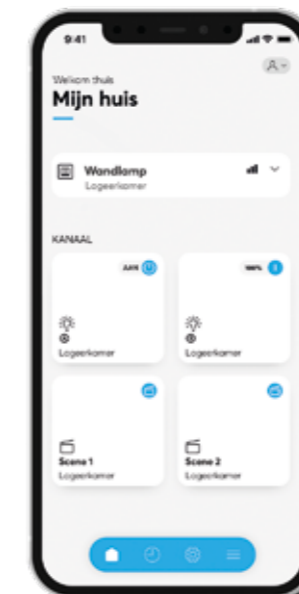




Een modern en intelligent appartement

Voor optimaal woonplezier en gemak

Alle appartementen in Korenvliet zijn voorzien van Free@home®, een gebruiksvriendelijk huisbesturingssysteem van Busch-Jaeger. Bij het thuiskomen in het appartement zet je alle (geprogrammeerde) verlichting aan met een druk op de knop. En net zo makkelijk weer uit bij vertrek. De lichtpunten in de woonkamer en keuken kunnen worden geprogrammeerd en bediend via tablet of smartphone. Uiteraard is het ook nog mogelijk om de lichtpunten met een schakelaar te bedienen.



Extra veilig en comfortabel

Er zijn vele mogelijkheden om het systeem uit te breiden. Zoals bijvoorbeeld het koppelen van de rookmelders aan de verlichting of toevoegen van 'slimme' stopcontacten om lampen op afstand te kunnen bedienen. Zo maak je jouw thuis in Korenvliet extra veilig en comfortabel.

Bring Me Box

Bring Me is jouw all-in one oplossing voor wooncomfort! Deze slimme digitale conciërge biedt een pakket van verschillende services die jouw dagelijkse leven er een stuk gemakkelijker op maken. Verwacht je een pakketje, heb je boodschappen of een maaltijd besteld? Met de Bring Me Box komen koeriers nooit voor een dichte deur te staan. De box tekent zelf voor ontvangst en stuurt jou een berichtje dat je bestelling is gearriveerd. Je pakketje ligt dan in de pakketbox in de centrale entreehal. Zo mis je nooit meer wat en weet je zeker jouw pakketje op een veilige plek op je wacht.



type Zanol

66 M²



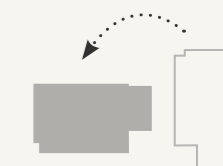
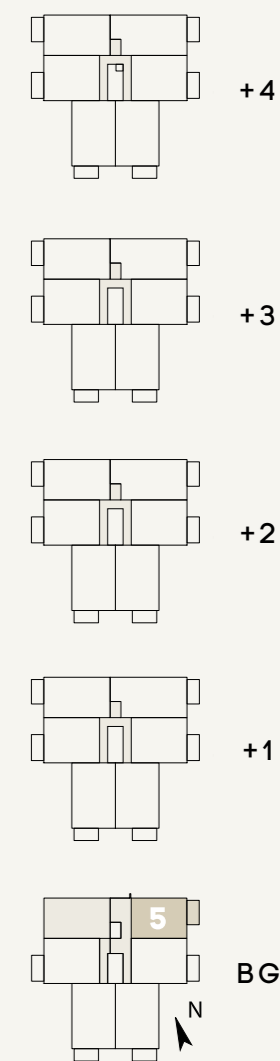
BG

- Balkonligging: zuid-oost
- Openslaande deuren naar het balkon toe
- Gelegen op de begane grond
- Geniet van je eigen tuintje

Uniek in zijn soort

Ben jij op zoek naar een compact appartement met 1 slaapkamer, dan is dit unieke type jou op het lijf geschreven. De slaapkamer is gelijk een slagje groter zodat je lekker de ruimte hebt. Het appartement is ideaal gelegen op de begane grond. Je bent dus niet afhankelijk van trap of lift. Via de woonkamer met keuken heb je direct toegang tot jouw eigen tuintje.

BOUWNUMMER 5



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid

type Zand



“DE LUXE VAN EEN EIGEN
BUITEN DAT DIRECT GRENST
AAN HET GROEN”



Waar vind
je zoiets?

Inclusief complete badkamer!

Creëer je eigen sfeer in huis!

Het fijne van nieuwbouw is dat je alles helemaal naar jouw wens kunt maken. Van de tegel in de badkamer tot een prachtige nieuwe keuken. Jij bepaalt de stijl en de sfeer waarin je straks woont. Bij BMN nemen wij graag de tijd voor jouw keuzes. In onze showroom laten we van alles zien en denken wij met je mee.

Hoogwaardig sanitair

De badkamer wordt compleet afgeleverd en is vanzelfsprekend van hoogwaardige kwaliteit. De basisopstelling bestaat onder andere uit een wastafel inclusief onderkast met laden, een inloopdouche, toilet en Villeroy & Boch wand- en vloertegels. Het toilet is voorzien van een Villeroy & Boch wandcloset en fontein.



Inspiratie opdoen

Begin je de dag graag snel en efficiënt? Met geordende kasten en een verkwikkende douche? Of ga je voor de ultieme spa-ervaring? Wat je ook zoekt, je vindt het bij BMN. Alle producten zijn duurzaam geproduceerd en ontworpen om heel lang mee te gaan, zoals waterbesparende kranen en comfortabele regendouches. Daarmee bespaar je op energiekosten, terwijl je maximaal comfort ervaart.



Jouw droom-keuken

Keuken inspiratie

Bij een nieuw appartement hoort natuurlijk een mooie keuken. Ga jij voor een keuken langs één wand of voor een hoekopstelling? En wat dacht je van een gezellig kookeiland om aan te kokkerellen?

De keuken is niet bij de koopsom inbegrepen. Bij BMN laten wij graag zien wat er mogelijk is zodat jouw keuken straks helemaal bij jou past. Allemaal even mooi en uit te breiden met extra opbergruimte of de nieuwste apparatuur. Precies zoals jij het voor je ziet.



De keuken is niet inbegrepen bij de koopsom



 **BMN | SHOWROOM**

Bezoek de showroom

BMN Home Middelburg | 4338 PJ Middelburg
T 0118 - 625 055 | www.bmnshowroom.nl

Maak nu een afspraak!

VVE en servicekosten

Wanneer je een appartement in Korenvliet koopt, betreft dit een gedeelte van een woongebouw. Dit betekent dat er ook ruimtes zijn die met andere kopers worden gedeeld en onderhouden. Het is dan ook noodzakelijk om goede afspraken met elkaar te maken, waar alle kopers zich aan dienen te houden. Zo blijft het wonen in het gebouw voor iedereen prettig!

In Nederland is het verplicht om hiervoor een zogenaamde Verenging van Eigenaren (VvE) op te richten. In het kort kan de doelstelling van de VvE als volgt worden omschreven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke zaken van het gebouw. Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de 'servicekosten'. Ook voor Korenvliet wordt een afzonderlijke Vereniging van Eigenaren opgericht. We begrijpen dat het voor kopers lastig is om een VvE op te zetten, vooral wanneer je nog niet eerder in een appartement hebt gewoond. Daarom wordt hiervoor een partij ingeschakeld die hierin gespecialiseerd is. Een indicatie van de servicekosten is opvraagbaar bij de makelaar.

KORENVLIET WORDT MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

Ontwikkeling en informatie



Vrolijk Leven BV
Edisonstraat 60
4816 AX Breda
T 076 209 2000
contact@vrolijkleven.nl

Verkoop



M2 Makelaars
Paul Krugerstraat 9
4382 MA Vlissingen
T 088 442 4100
info@m2makelaars.nl

Realisatie



Bouwbedrijf Vrolijk BV
Edisonstraat 60
4816 AX Breda

Onderdeel van



Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Dit document maakt geen deel uit van de contractstukken.



KORENVLIETMIDDELBURG.NL