

Wemelstede aan de Oosterschelde

Twaalf stijlvolle **appartementen** en negen **exclusieve woningen**
staan klaar om u te verwelkomen.

Wemelstede

aan de
Oosterschelde

Twaalf stijlvolle **appartementen** en negen **exclusieve woningen**
staan klaar om u te verwelkomen.



“

Wauw, een eigen strand en jachthaven op loopafstand, wie heeft dat nou?!

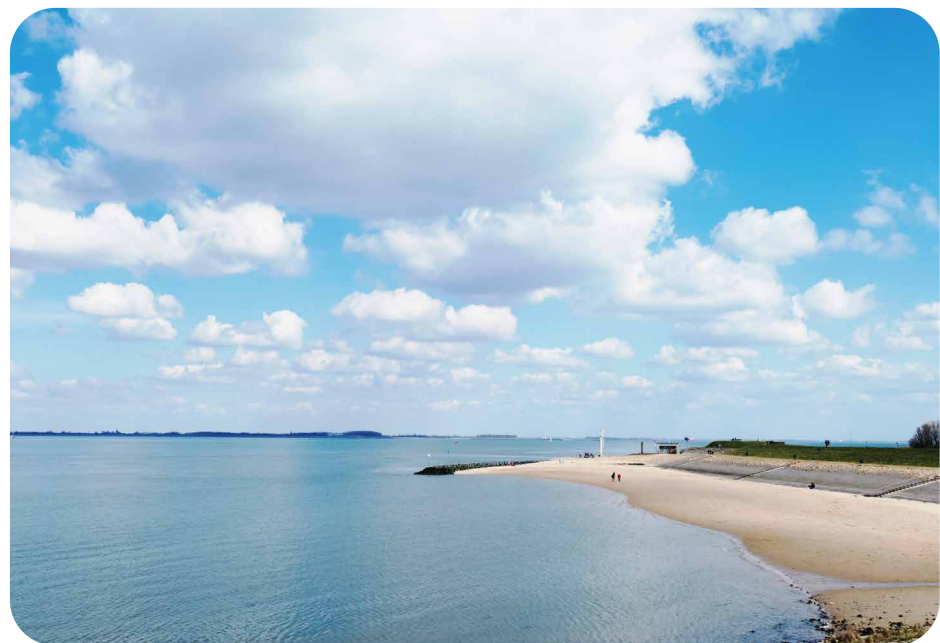
Voor iedereen een droomwoning

Dit project heeft voor iedereen iets te bieden. Twaalf **stijlvolle appartementen**, vijf **ruime eengezinswoningen** en vier **fijne tweelaagse woningen**, staan klaar om u te verwelkomen.

Onze woningen zijn ontworpen met het oog op comfort en luxe. Elke woning heeft zijn eigen unieke charme op een prachtige locatie.

Inhoudsopgave

- 07 Voorwoord
- 08 Architectuur
- 10 Locatie
- 12 Situatie & planoverzicht
- 16 Woningtypes
- 28 Appartementen
- 36 Positie bouwnummers in gevels
- 38 Sanitair & tegels
- 39 Keukens
- 40 Duurzaamheid & energieprestaties
- 41 SWK
- 42 Voordelen nieuwbouw
- 44 Makelaar & financiering



Welkom bij Wemelstede in Wemeldinge,

een unieke woonomgeving vlakbij de mooie jachthaven grenzend aan de Oosterschelde. Maar ook vlakbij de dorpskern voor de dagelijkse boodschappen. Vanuit je woning wandel je langs het strand en de jachthaven, het geeft je een gevoel van ruimte. Een unieke woonomgeving met een diversiteit aan bewoners. Wat je woonbehoefte ook is, daar heeft Wemelstede een plekje voor. Een bijzondere locatie waar je samenkomt.

”

Hier is het leven goed!

Dorpse karakteristiek

Op de locatie van autogarage De Witte te Wemeldinge wordt een herontwikkeling voorgesteld, “Wemelstede aan de Oosterschelde” is de passende naam voor dit nieuwe stukje Wemeldinge. Een nieuw stukje dorp is hier ontworpen door architect Arjan Welschot, wat de bestaande karakteristieken qua maat, schaal en korrel respecteert en aansluit op de ruimtelijke visie. De nieuwe voet-fietspad verbinding van de achterliggende straten met de Boulevard creëert ruimte voor het maken van een bescheiden accent met een appartementengebouw in drie lagen. Hiernaast komen, met een spatie gevormd door de inrit van het parkeren, negen fijne rijwoningen.

Charmante Nonchalance

Met de verspringingen in de voorgevelrooilijn, de verschillende kaprichtingen en bouwhoogtes krijgen de woningen een charmante nonchalante setting. Door die subtiele compositie van topgevels, langskappen en gemetselde dakkapellen sluiten deze naadloos aan op het ritme van de bestaande structuur van woningen achter de dijk. De voortuinen zetten de woningen met hun voordeur in het groen en geven privacy. Locatie specifiek aan de woning plattegronden is dat ze zijn aangepast op de positie achter de dijk.

De leefruimtes kunnen als het ware opgetild worden boven de dijk en bieden terloops uitzicht op de haven. Men kan ook kiezen voor een fijne leeflaag op de begane grond, ideaal voor senioren. De detaillering en materialen zijn herkenbaar maar eigentijds toegepast. Terugliggende kozijnen benadrukken de essenties van de gevelcompositie, metselwerk met openingen. De gevels krijgen zo ook een uitgesproken plastiek en reliëf dat zorgt voor een mooie schaduwwerking. De installaties zijn zoveel mogelijk aan de achterzijdes geprojecteerd wat bijdraagt aan een rustig beeld naar de openbare ruimte.



wemelstede.nl



Geleed, geperforeerd blokje

Het appartementengebouw is opgedeeld in twee delen met daartussen het trappenhuis en de lift. Door deze massavorm sluit het blokje uitstekend aan op de bestaande omgeving. Op het maaiveld krijgt het een groene omzoming en vormen halfhoge hagen een subtiele overgang van openbaar naar privé. De buitenruimtes van de appartementen maken als loggia's integraal onderdeel uit van de gevel compositie en geven door de gemetselde penanten het gebouw diepte en plastiek. Ook hier diepe terugliggende kozijnen die de essenties van de gevelcompositie benadrukken, metselwerk met openingen.

Wonen in balans

De unieke ligging van Wemelstede biedt bewoners de rust van een dorpse omgeving gecombineerd met het gemak van nabijgelegen voorzieningen. Wemeldinge staat bekend om zijn rust, natuur en gemoedelijke sfeer, wat het tot een aantrekkelijke woonlocatie maakt voor een diverse doelgroep. Het dorp wordt ook geroemd om zijn jachthaven, strand en vele leuke restaurants. De differentiatie in woontypologie zorgt voor veel diversiteit in grootte en architectuur, waardoor een levendig woonmilieu ontstaat, voor ieder wat wils!

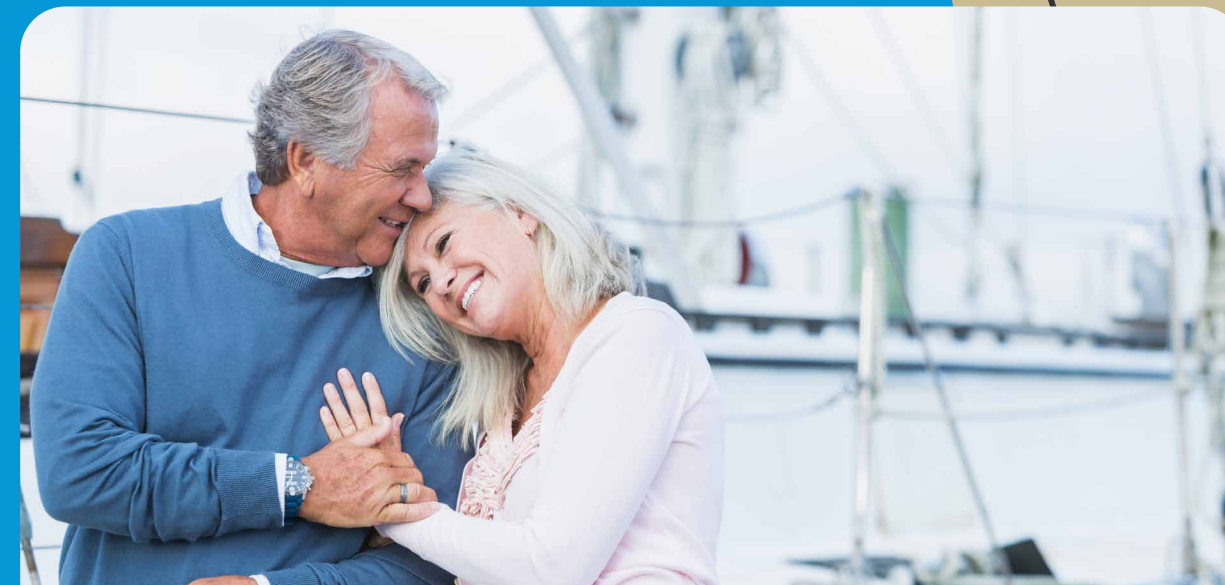
Vergezicht langs de Oosterschelde en de haven van Wemeldinge

Hier, in een omgeving waar water en natuur de hoofdrol spelen, ontstaat Wemelstede. Direct gelegen aan de majestueuze jachthaven, met een prachtige weidse en rustige omgeving. Een unieke locatie met diverse uitvalswegen en dichtbij de mooie stad Goes.

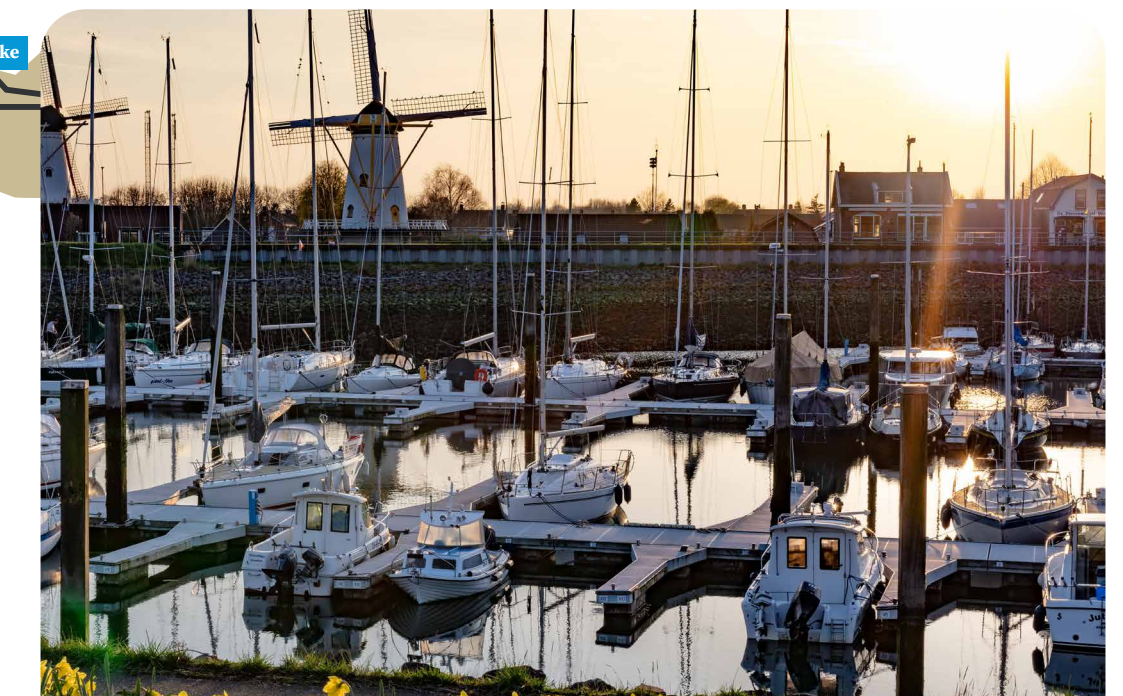
Met een eigen strandje op loopafstand en het charmante dorpsleven van Wemeldinge om de hoek, vind je hier de ideale balans tussen ontspanning en verbondenheid. In het dorp vind je verschillende winkels, diverse restaurants en natuurlijk alle dagelijkse voorzieningen.

Een ochtendwandeling langs het water, terwijl de frisse zeelucht je verwelkomt. Of even genieten van een kop koffie op je terras, met uitzicht op de dijk. Wemelstede biedt je niet alleen een woning, maar een plek waar je de vrijheid voelt om écht te leven.

Ontdek het comfort van modern wonen, midden in de Zeeuwse rust en ruimte.



Wemeldinge: een eigen strand, idyllische straatjes en een majestueuze jachthaven



Mooie ligging woningen en appartementen

Het plan is ruimtelijk opgezet met fijne tuinen en groenaccenten. De bomen, struiken en grassen zorgen voor leefbaarheid en biodiversiteit. Het plan telt in totaal eenentwintig wooneenheden, allemaal met een eigen parkeerplaats. Het nieuwbouwproject bestaat uit negen stijlvolle appartementen, drie riante penthouses, vier fijne tweelaagse woningen en vijf ruime eengezinswoningen.

Onze woningen en appartementen zijn ontworpen met het oog op duurzaamheid en gebruiksgemak, zodat deze tegemoetkomen aan de wensen van een brede groep toekomstige bewoners. Je vindt hier woningen die levensloopbestendig zijn en voorzien van moderne gemakken, waardoor ze een comfortabele en veilige thuishaven bieden in elke levensfase.

Wemelstede is omgeven door groen en water en biedt een rustige, dorpsachtige sfeer waarin bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen. De natuurlijke omgeving nodigt uit tot buitenactiviteiten of een gezellig onderonsje en zorgt ervoor dat er altijd ruimte is om te ontspannen en te genieten van de frisse lucht. Ben je klaar om het avontuur van je leven te beginnen? Wij nodigen je uit om de mogelijkheden van Wemelstede te verkennen. Welkom in een plek waar wonen, leven en samen zijn hand in hand gaan, ongeacht je levensfase.





” Ik kan niet wachten om hier onze kinderen te zien opgroeien, om elke dag dat gevoel van vrijheid en ruimte te ervaren.

“Ik zie ons samen met de kinderen door het dorp fietsen op zaterdagochtend, op weg naar de bakker voor verse broodjes. Daarna genieten we van een rustige middag in de tuin terwijl de kinderen buiten spelen.”

Wemelstede is een plek waar gezinnen écht kunnen groeien. Ruime eengezinswoningen met genoeg plek voor iedereen: een tuin waar de kinderen onbezorgd spelen, meerdere slaapkamers en een omgeving die veiligheid en rust ademt. Hier groeien kinderen op in een omgeving waar het leven draait om buiten zijn, fietsen langs de dijk en spelen bij het water. “Ik kan niet wachten om hier onze kinderen te zien opgroeien, om elke dag dat gevoel van vrijheid en ruimte te ervaren.”



Luxe woningen

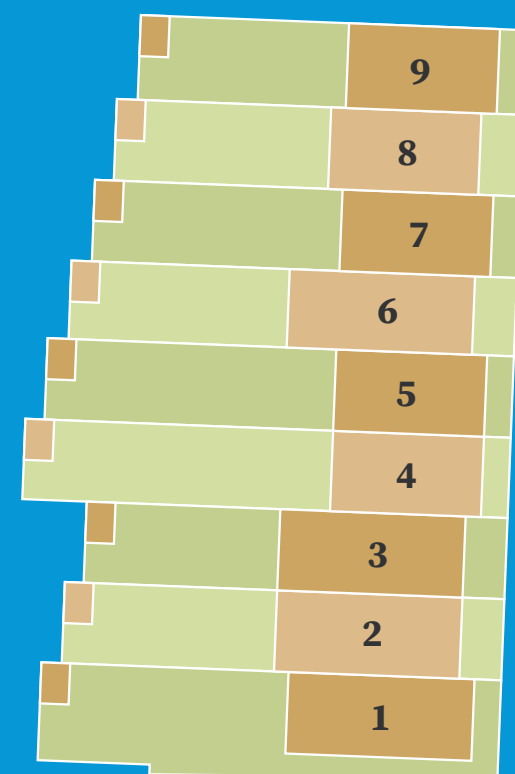
Wemelstede voorziet in totaal negen grondgebonden woningen. Vijf grote eengezinswoningen met drie ferme bouwlagen en vier ruime levensloopbestendige woningen met het gehele woonprogramma op de begane grond en op de verdieping voldoende plek voor bijvoorbeeld een hobbyruimte en extra slaapkamer.

De drielaagse woning heeft standaard het woonprogramma op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers en een badkamer en de zolder heeft twee grote bergingen en een techniekruimte. De ruime achtertuin heeft een berging achter op het perceel.

De tweelaagse woning heeft standaard het gehele woonprogramma op de begane grond en is levensloopbestendig met comfort van slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping meer dan voldoende ruimte voor een hobbyruimte en extra slaapkamer. Ook hier een ruime tuin met achter op het perceel een berging.

Alle negen woningen hebben een eigen parkeerplek op de privé parkeerplaats aan de achterzijde van het complex.

Bekijk alle woningen



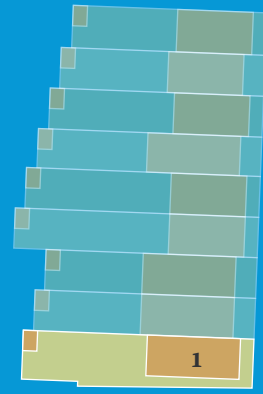
Woningtype A

Bouwnummer

1

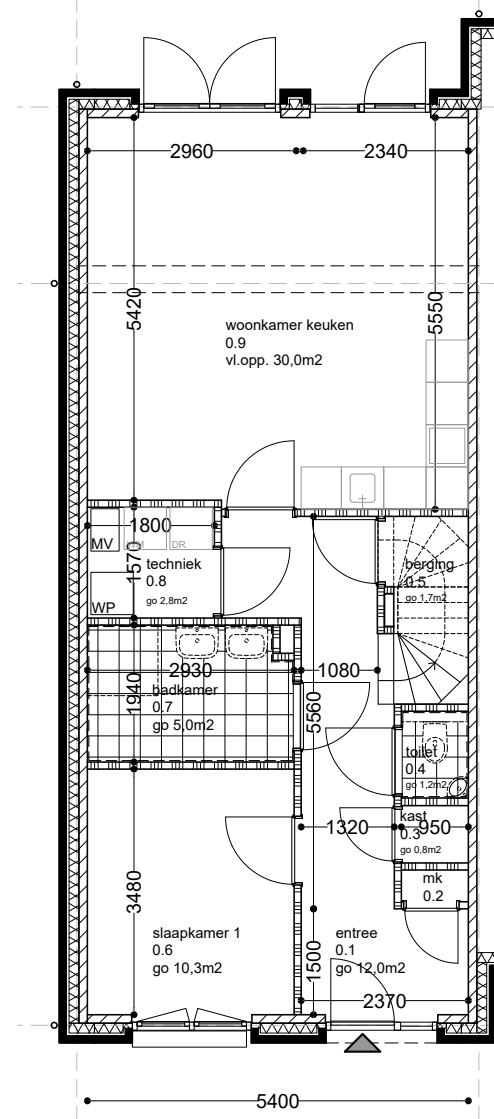
Kenmerken

- Hoekwoning met ruime tuin en berging
- Twee woonlagen en bergzolder
- Gebruiksoppervlakte 127 m²
- Perceeloppervlakte 240 m², met een tuin van maar liefst 163 m²
- Wonen op verdieping als optie

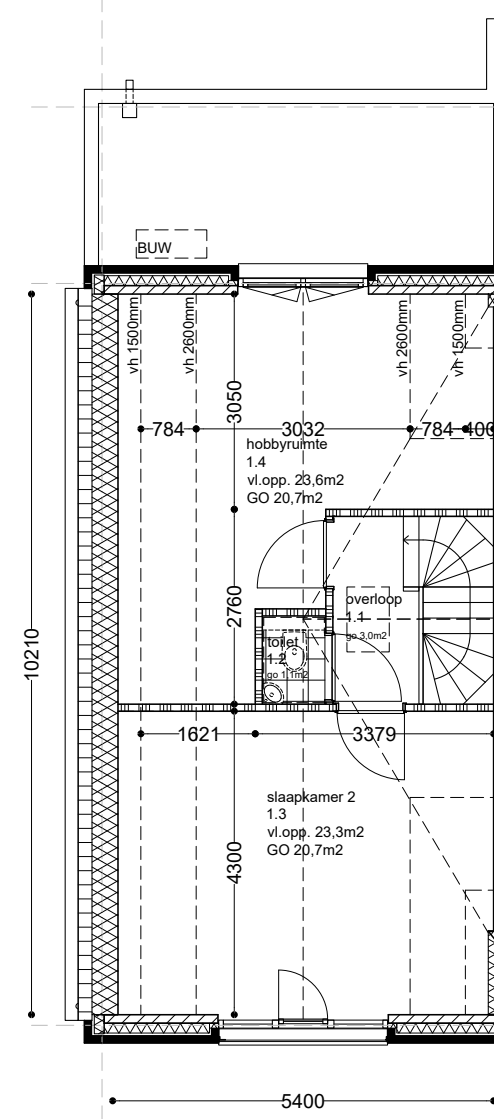


principe voorgevel

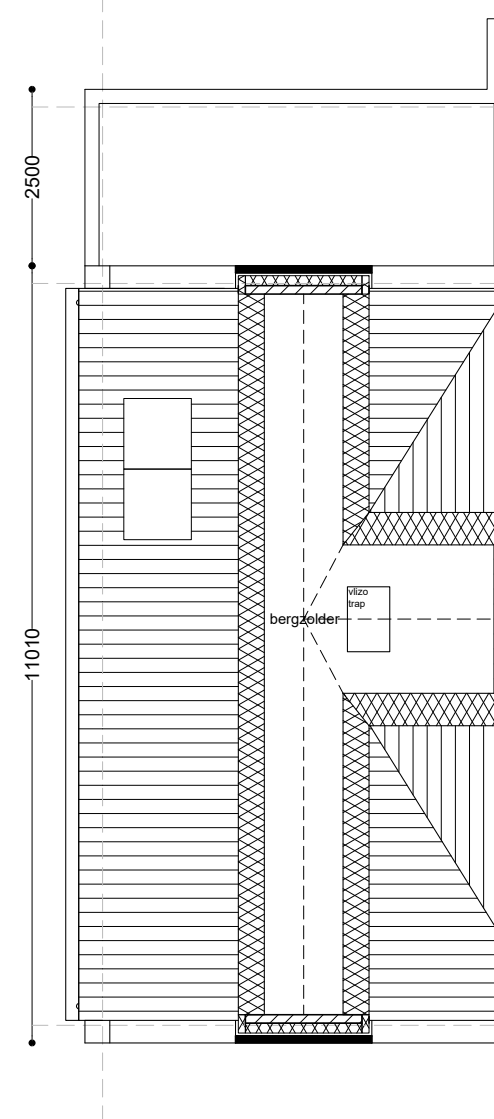
Wonen op de begane grond



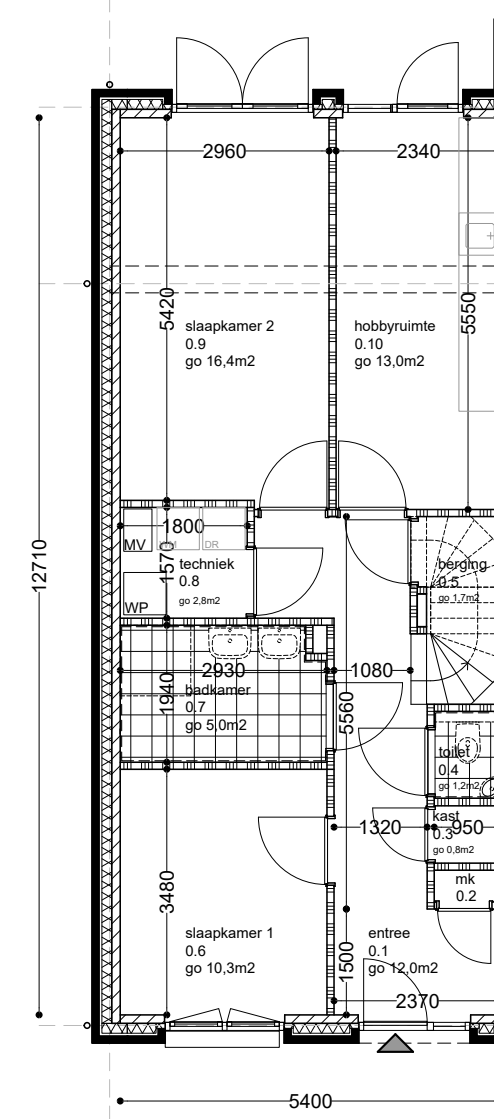
begane grond



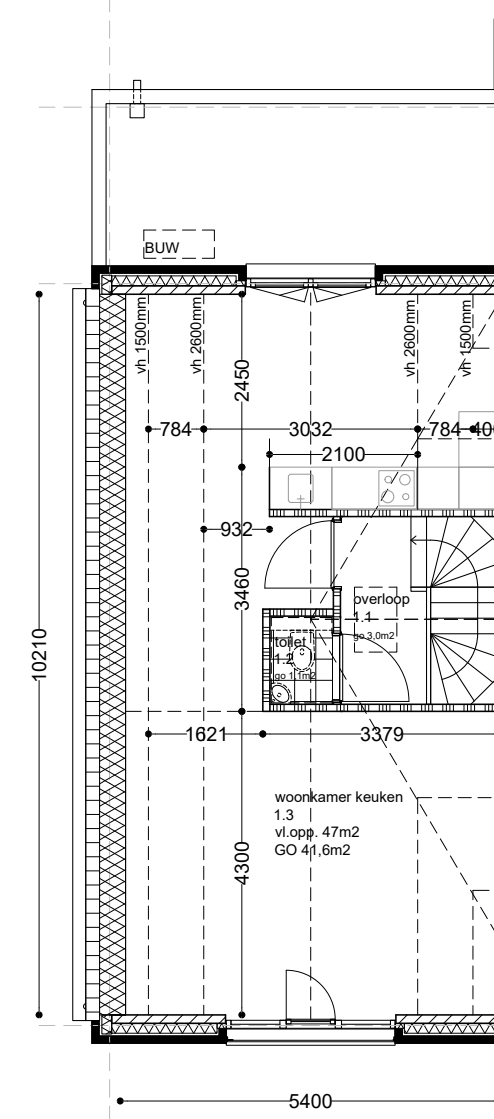
1e verdieping



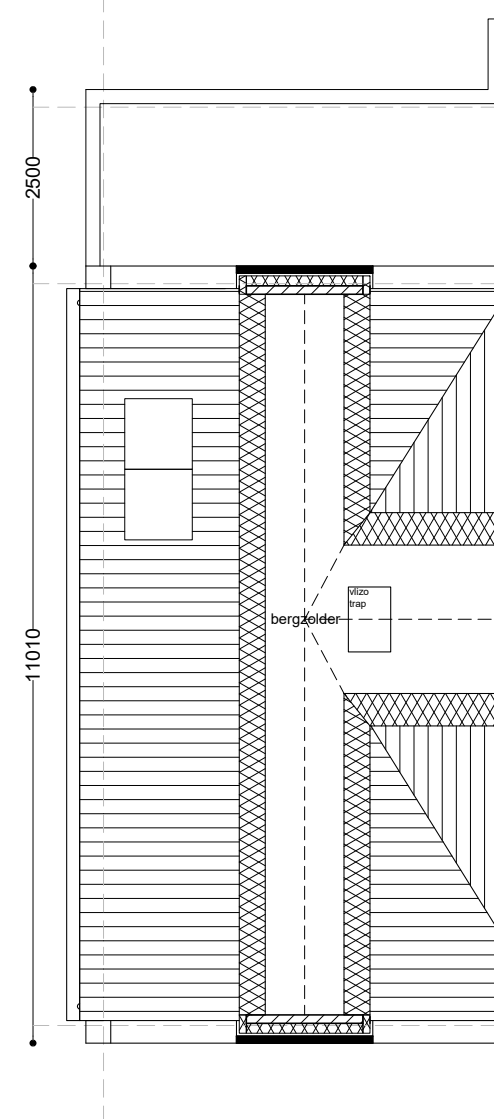
zolder



begane grond



1e verdieping



zolder

Wonen op de eerste verdieping

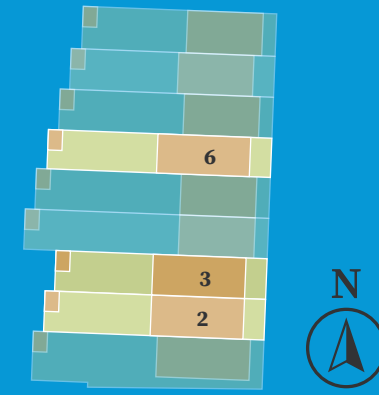
Woningtype B

Bouwnummers

2 3 6

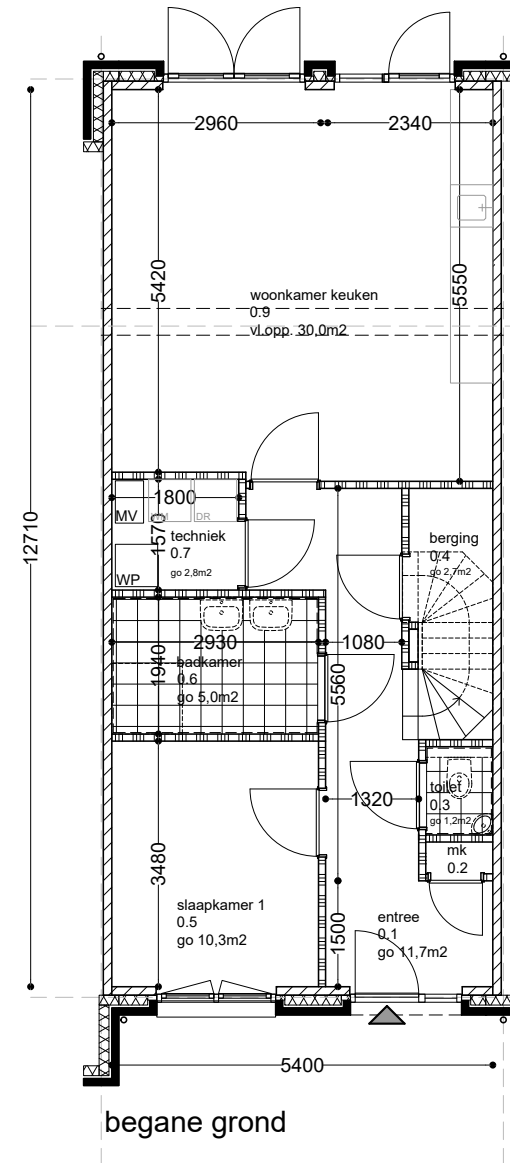
Kenmerken

- Tussenwoning met ruime tuin en berging
- Twee woonlagen en bergzolder
- Gebruiksoppervlakte 118 m²
- Wonen op verdieping als optie
- Perceeloppervlakte
- Bwnr. 2: 182 m², tuinoppervlakte 105 m²
- Bwnr. 3: 174 m², tuinoppervlakte 97 m²
- Bwnr. 6: 184 m², tuinoppervlakte 107 m²

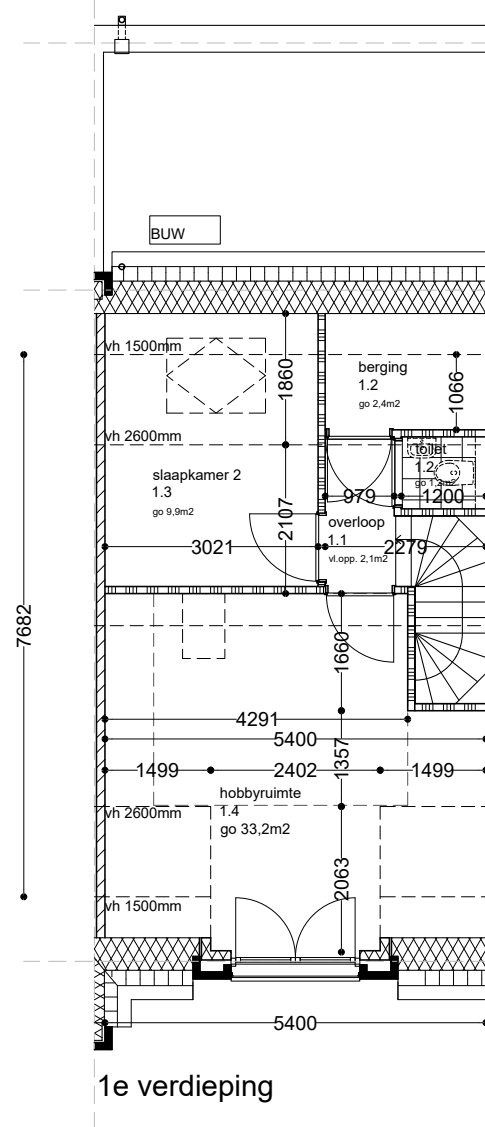


principe voorgevel

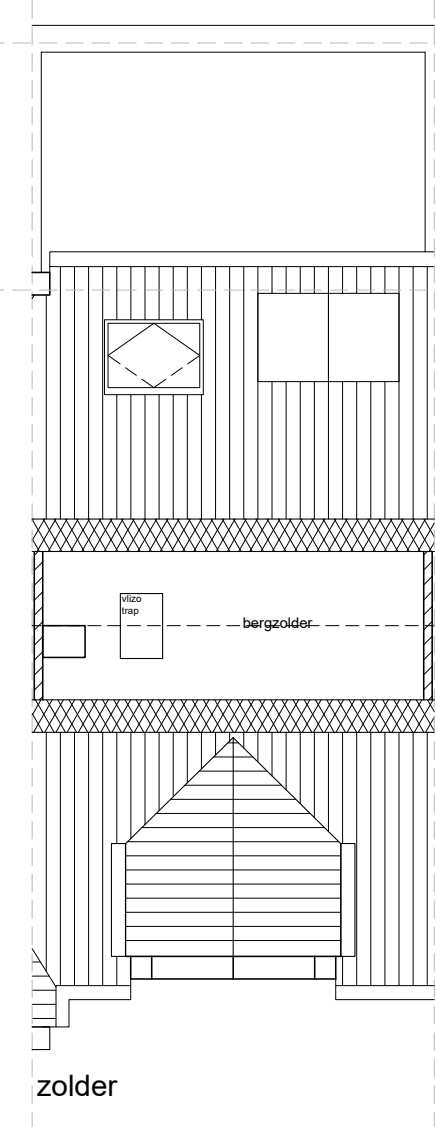
Wonen op de begane grond



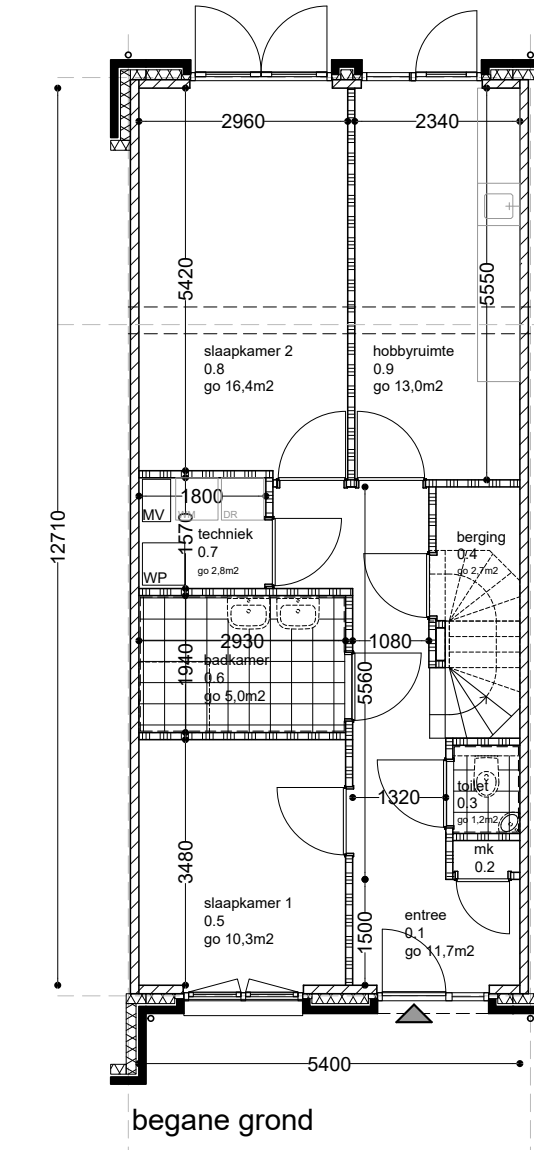
begane grond



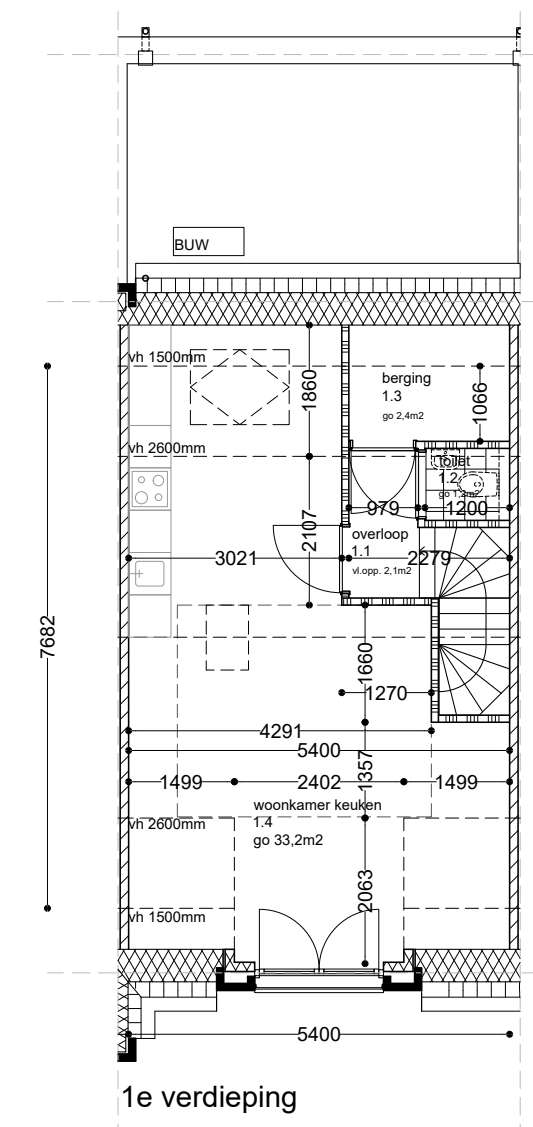
1e verdieping



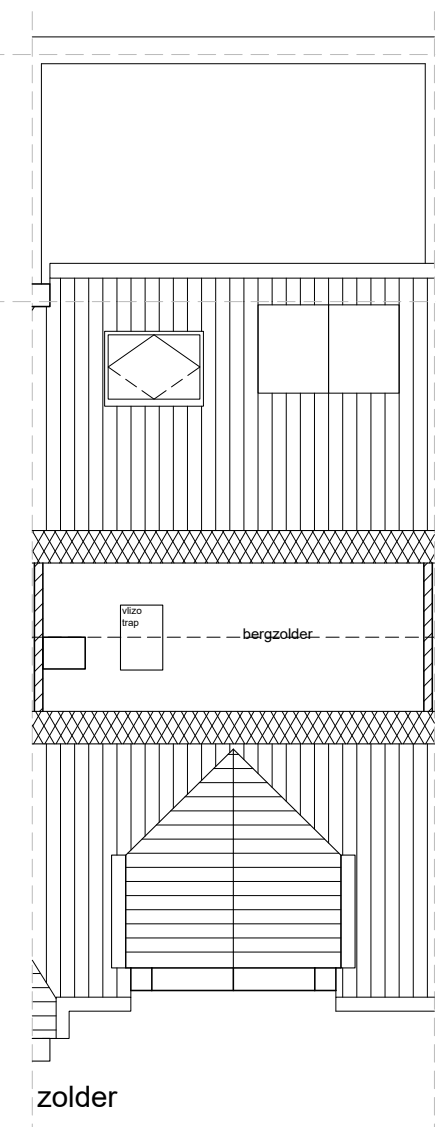
zolder



begane grond



1e verdieping



zolder

Wonen op de eerste verdieping

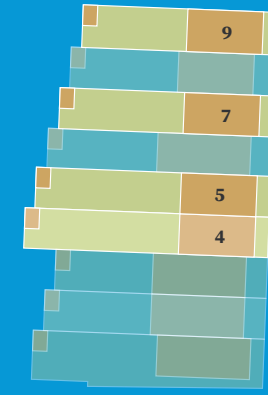
Woningtype C

Kenmerken

- Luxe woning met drie woonlagen
- Gebruiksoppervlakte:
Bwnrs. 4 en 5: 144 m²
Bwnr. 7: 150 m²
Bwnr. 9: 149 m²
- Wonen op verdieping als optie

Perceeloppervlakte:

- Bwnr. 4: 200 m², tuinoppervlakte 137 m²
- Bwnr. 5: 192 m², tuinoppervlakte 129 m²
- Bwnr. 7: 176 m², tuinoppervlakte 113 m²
- Bwnr. 9: 167 m², tuinoppervlakte 104 m²



Bouwnummers

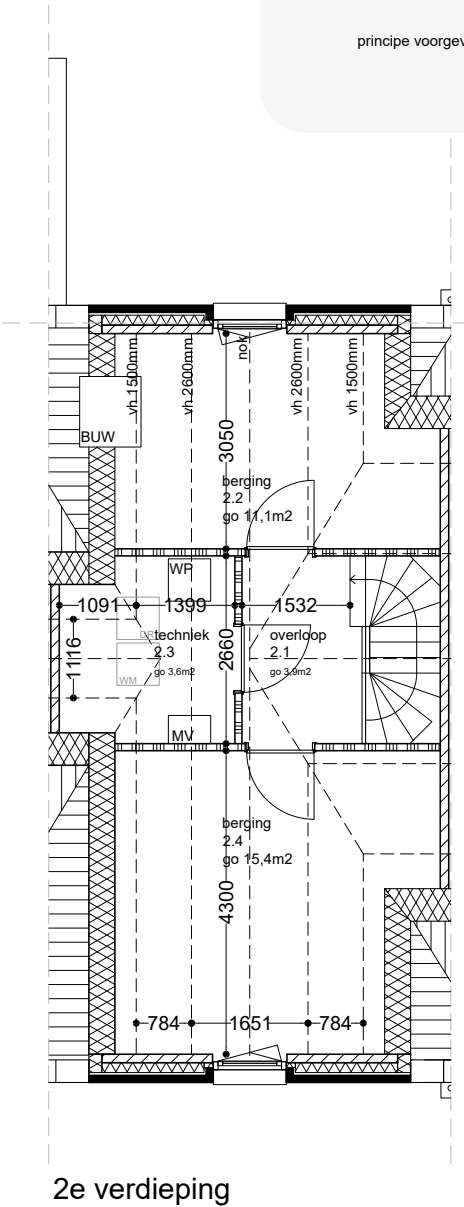
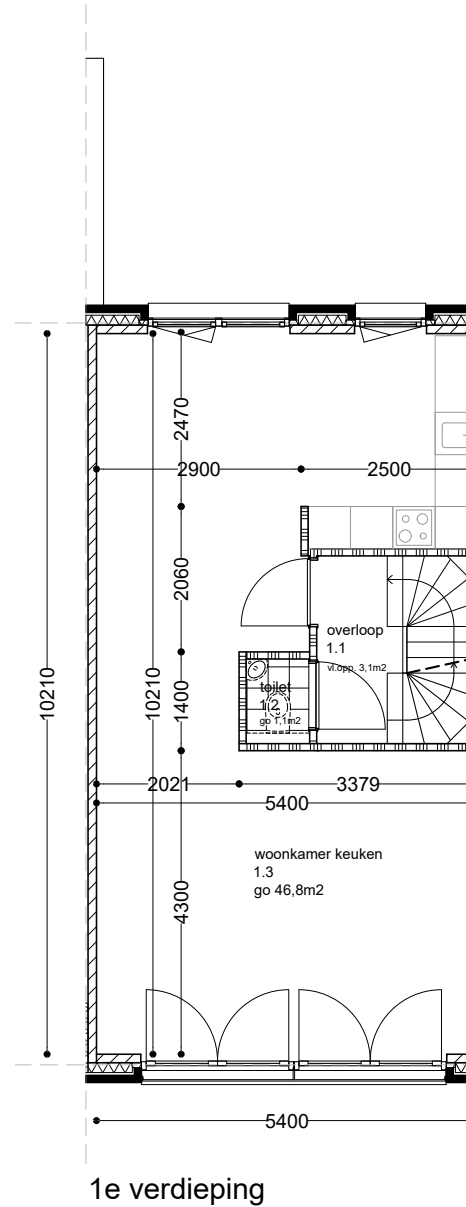
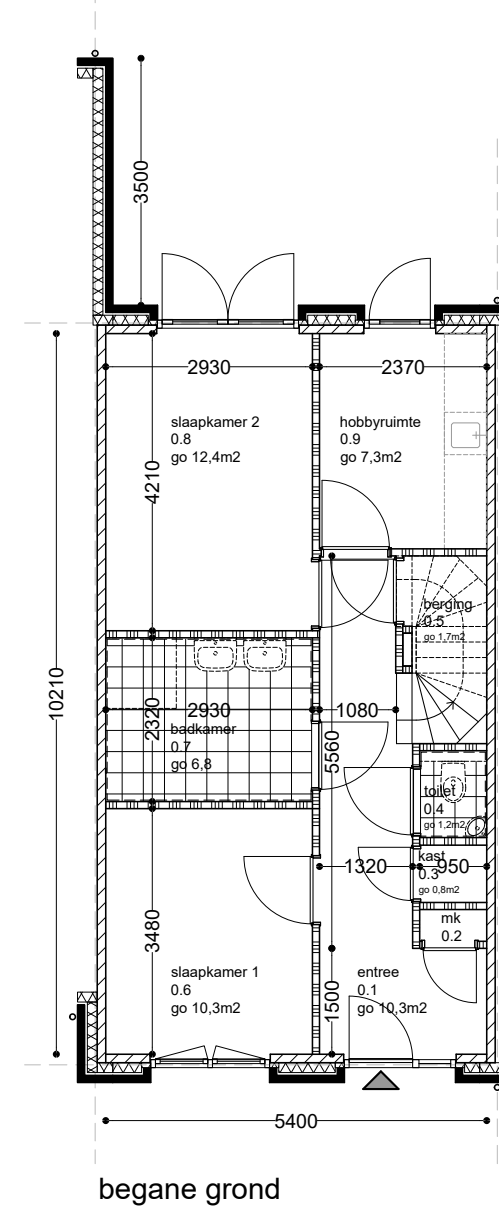
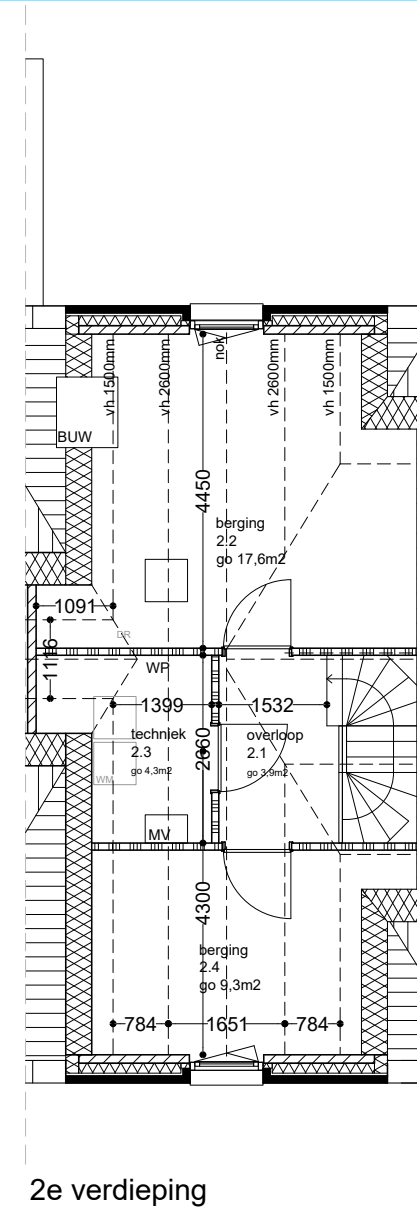
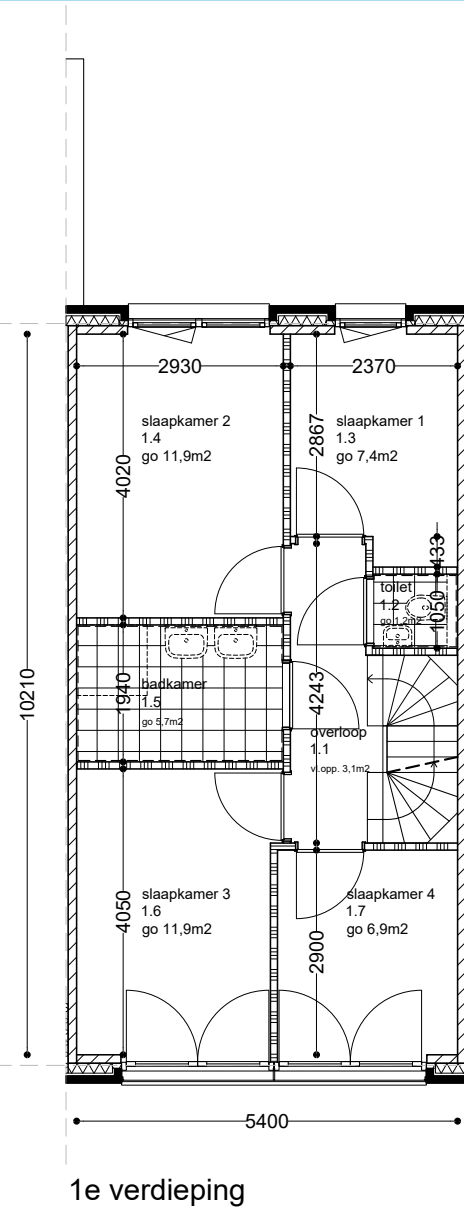
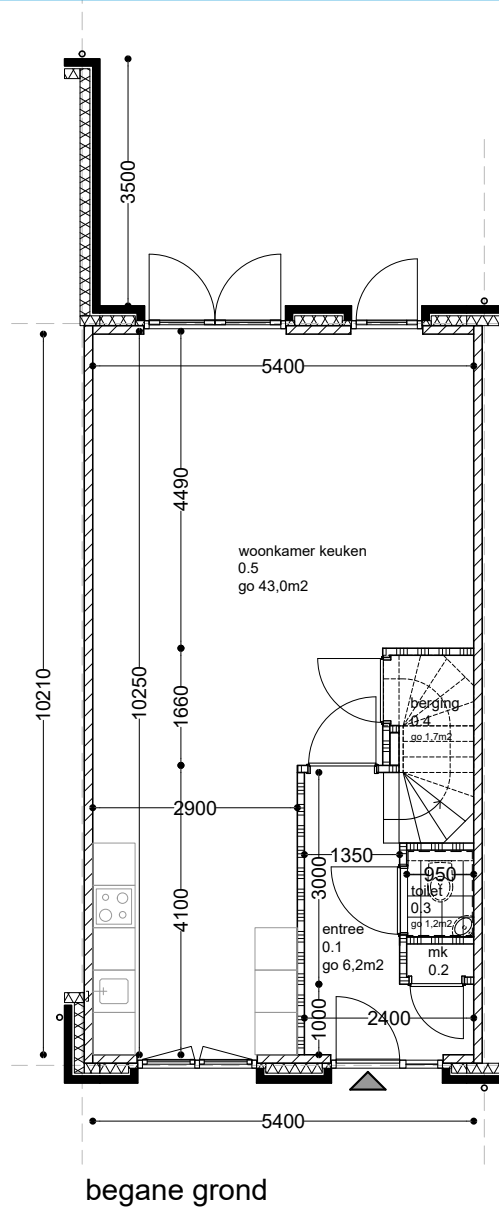
4 5 7 9



bouwnummer 7

principe voorgevel

Wonen op de begane grond



Wonen op de eerste verdieping

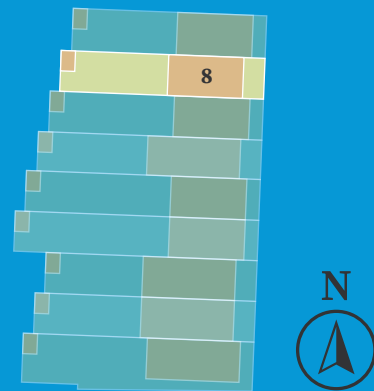
Woningtype D

Kenmerken

- Tussenwoning met ruime tuin en berging
- Drie woonlagen
- Gebruiksoppervlakte 134 m²
- Perceeloppervlakte 168 m², met een tuin van 105 m²
- Wonen op verdieping als optie

Bouwnummer

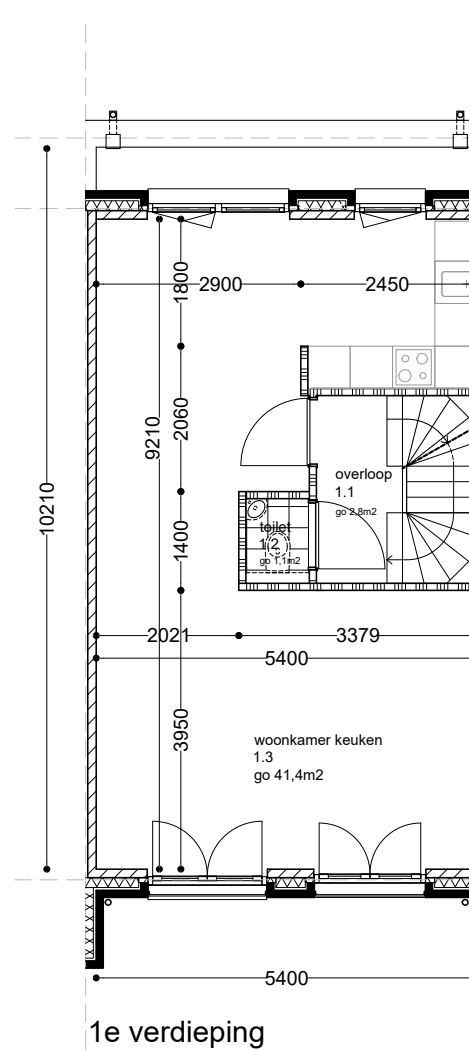
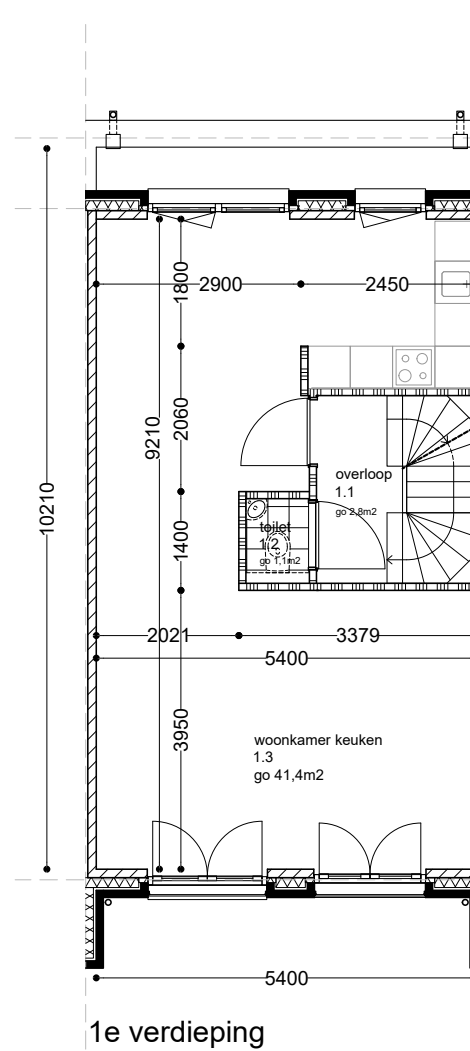
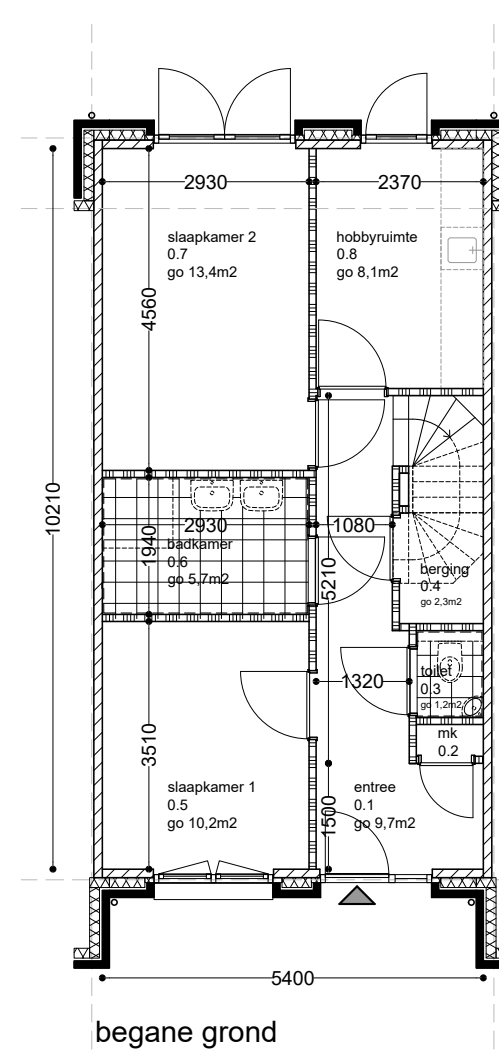
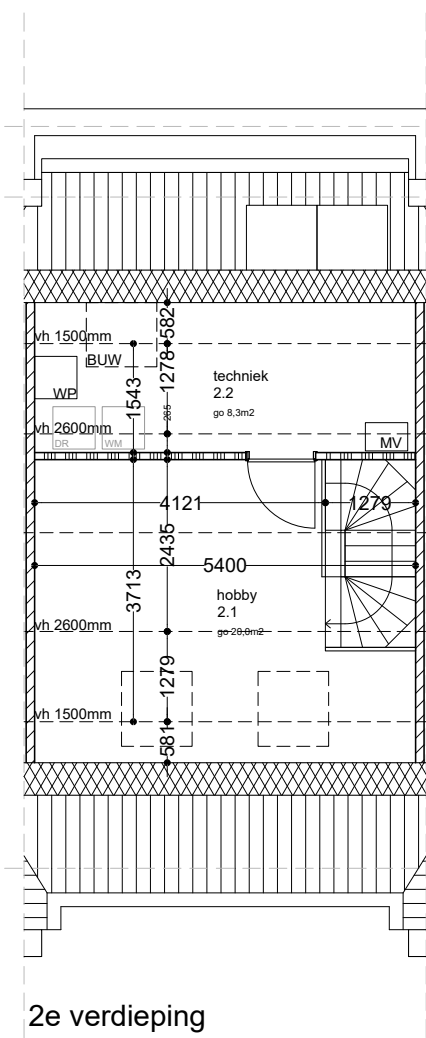
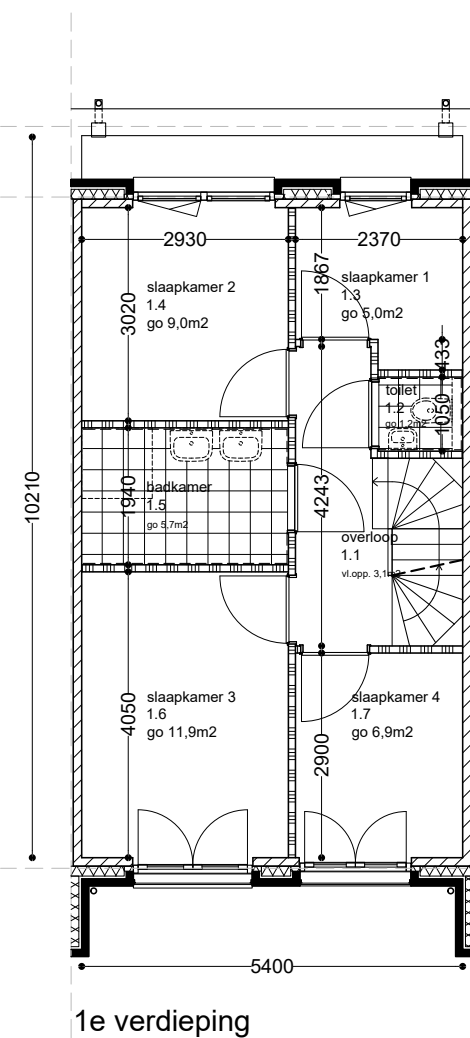
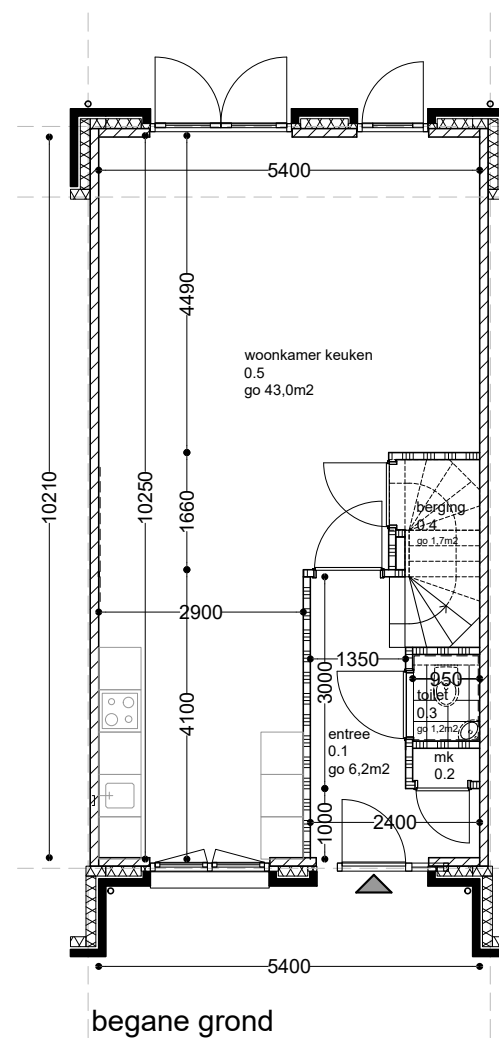
8



bouwnummer 8

principe voorgevel

Wonen op de begane grond



Wonen op de eerste verdieping

”

Ik stel me voor hoe we op een zonnige middag samen langs het water en de haven wandelen, de frisse lucht inademen en onderweg bekenden tegenkomen waar we een praatje mee maken.

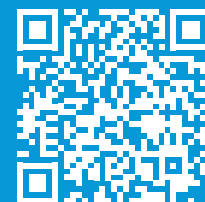
Wemelstede biedt levensloopbestendige woningen in een rustige en verbonden omgeving. De natuur ligt om de hoek, met dijken en waterpartijen die uitnodigen tot lange wandelingen of fietstochten.

Het dorpse leven voelt warm en vertrouwd, lokale voorzieningen zijn goed bereikbaar en er is genoeg ruimte om écht te genieten. Hier draait het leven om comfort, rust en tijd voor de dingen die belangrijk zijn.



Appartementen

Bekijk alle appartementen

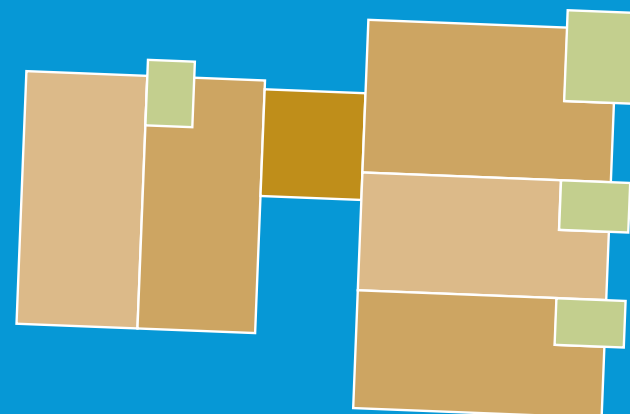


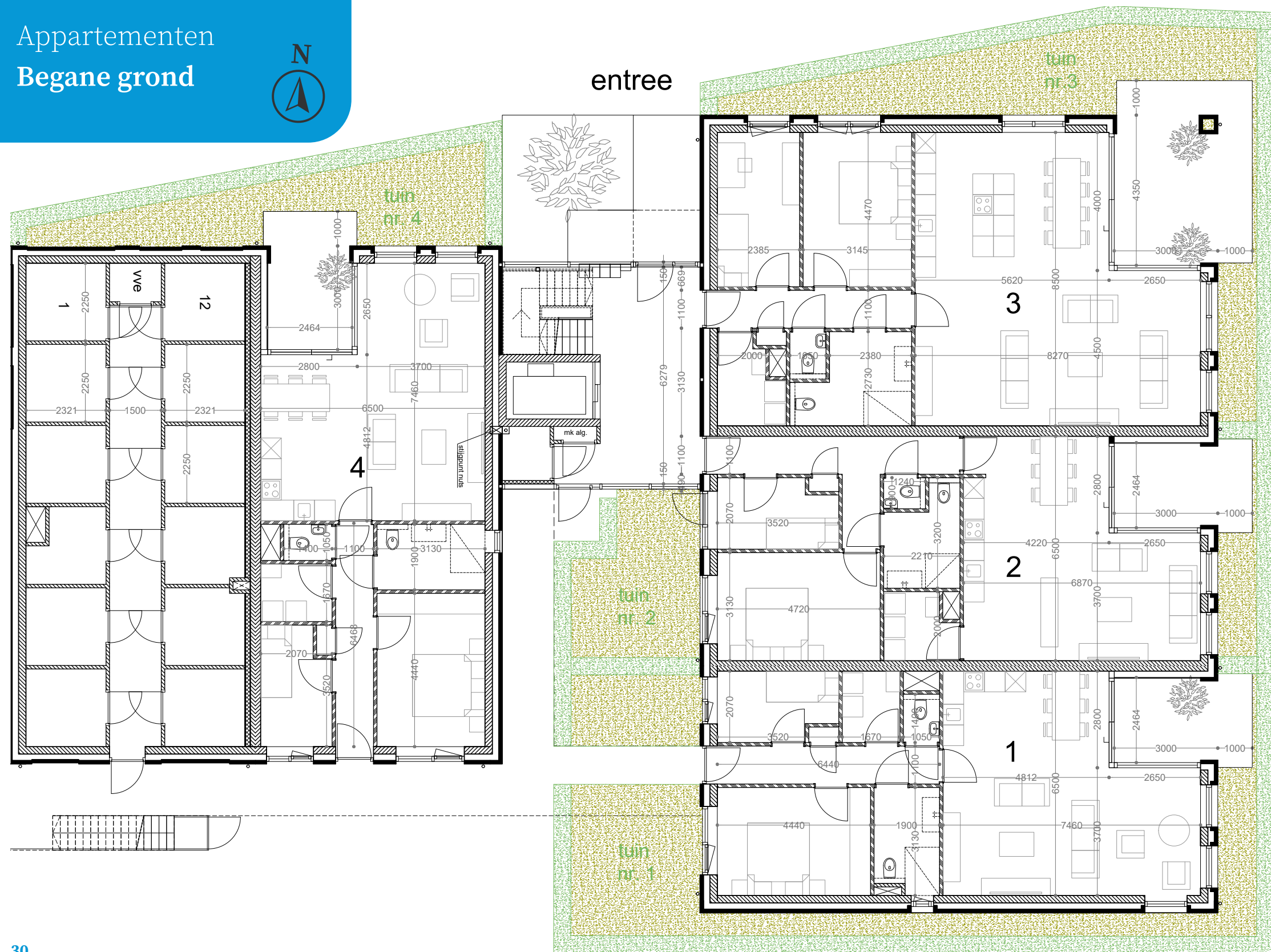
Wemelstede biedt met het appartementenblok negen schitterende appartementen op de eerste twee bouwlagen en drie riante penthouses op de derde bouwlaag.

Op de begane grond heb je keuze uit appartementen met een fijne tuin, waar vind je dit nog? Op de eerste en tweede verdieping kun je, afhankelijk van de positie van je appartement, vanaf je overdekte balkon genieten van de maritieme activiteiten in en rondom de jachthaven of de natuurlijke rijkdom en rust van de Oosterschelde. Kortom genieten!

Het appartementenblok is voorzien van een centrale lift en trappenhuis midden tussen de twee bouwblokken. Ondanks de ruimtelijke appartementen is er op de begane grond voor alle appartementen ook nog een berging gemaakt die bereikbaar is via het achterterrein van het complex.

Alle appartementen hebben een eigen parkeerplek op de privé parkeerplaats op het achterterrein van het complex.





Appartementen

1 2 3 4

Kenmerken begane grond

Appartement 1

- 83 m² woonoppervlak
- 73 m² tuin aan oost, zuid en westkant
- Fijn terras op het oosten
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 41 m²

Appartement 2

- 83 m² woonoppervlak
- 38 m² tuin aan oost en westkant
- Fijn terras op het oosten
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 37 m²

Appartement 3

- 108 m² woonoppervlak
- 67 m² tuin aan noord en oostkant
- Riant Terras op het noordoosten
- Standaard twee slaapkamers
- Erg ruime woonkamer/keuken 60 m²

Appartement 4

- 83 m² woonoppervlak
- 40 m² tuin aan noordkant
- Fijn terras op het noorden
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 41 m²





Uitzicht balkon (appartement 11)

Appartementen Eerste verdieping



Appartementen

5 6 7 8 9

Kenmerken eerste verdieping

Appartement 5

- 83 m² woonoppervlak
- Fijn balkon op het oosten, 7 m²
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 41 m²
- Galerij entree

Appartement 6

- 83 m² woonoppervlak
- Fijn balkon op het oosten, 7 m²
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 37 m²
- Inpandige entree

Appartement 7

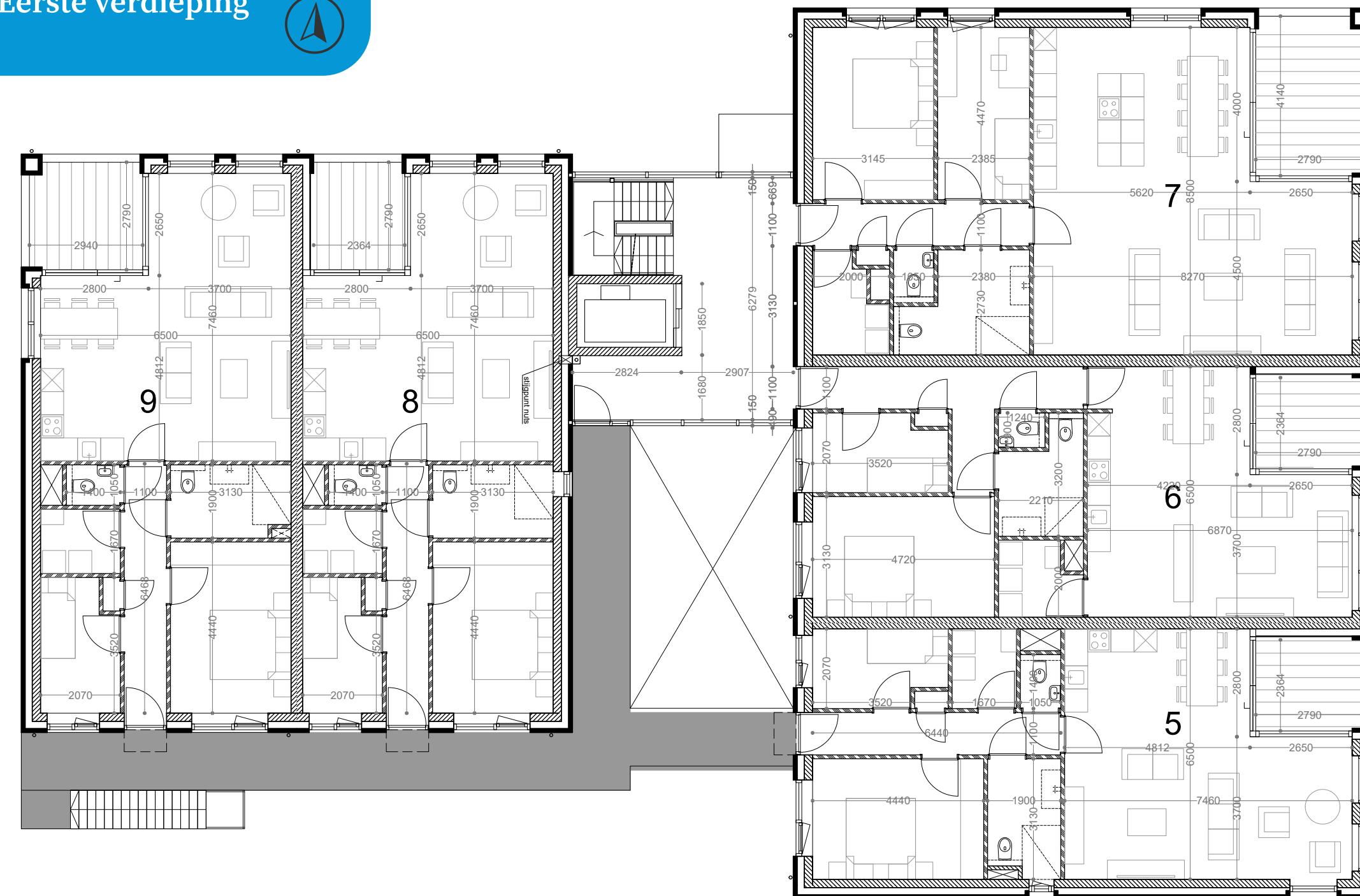
- 108 m² woonoppervlak
- Riant balkon op het noordoosten, 12 m²
- Standaard twee slaapkamers
- Erg ruime woonkamer/keuken 60 m²
- Inpandige entree

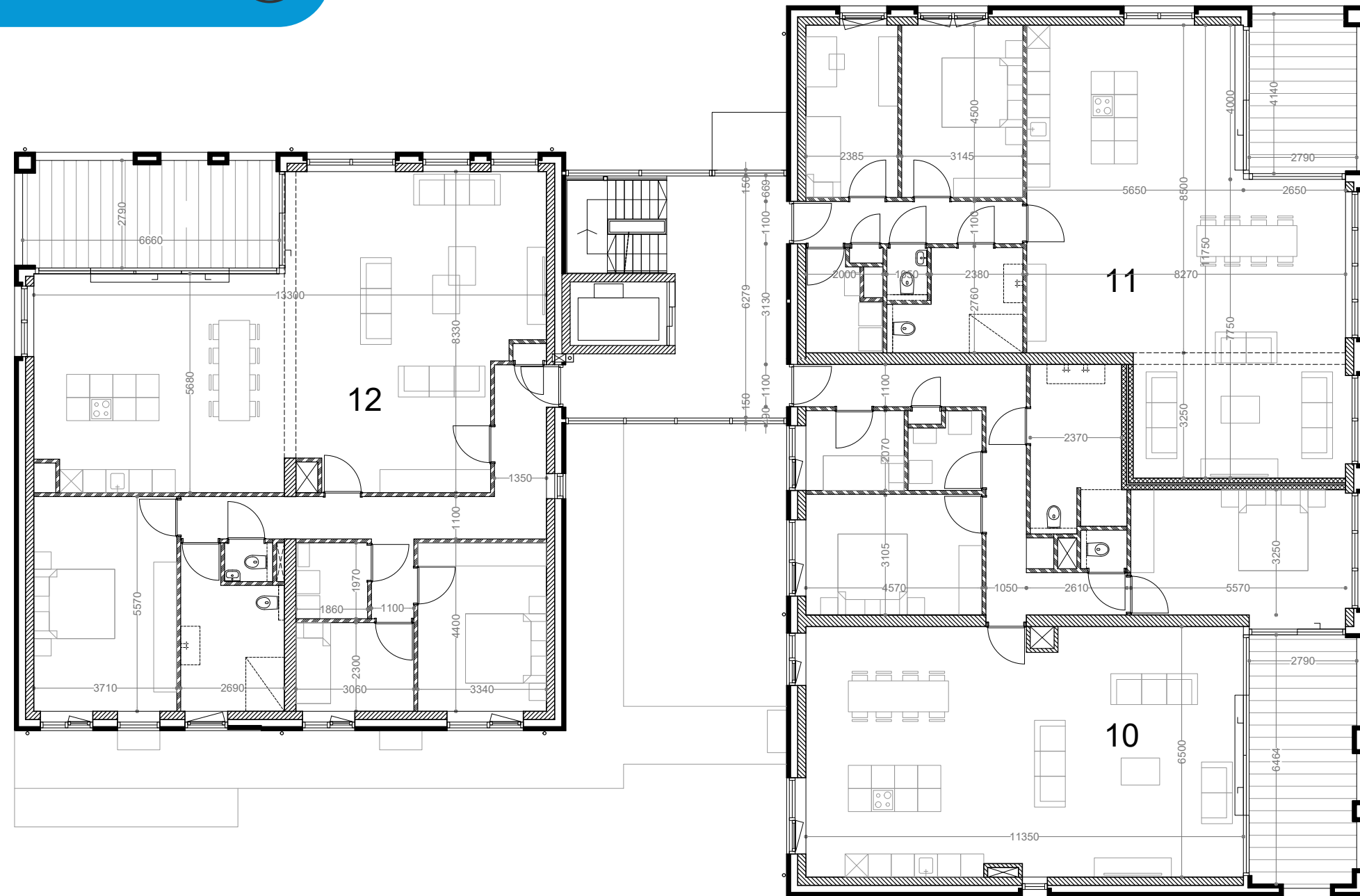
Appartement 8

- 83 m² woonoppervlak
- Fijn balkon op het noorden, 7 m²
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 41 m²
- Galerij entree

Appartement 9

- 83 m² woonoppervlak
- Fijn balkon op het noordwesten, 8 m²
- Standaard twee slaapkamers
- Ruime woonkamer/keuken 41 m²
- Galerij entree





Appartementen

10 11 12

Kenmerken tweede verdieping

Appartement 10

- 147 m² woonoppervlak
- Erg riant balkon op het zuidoosten, 18 m²
- Uitzicht richting jachthaven/Oosterschelde
- Standaard twee grote slaapkamers en één kleine slaapkamer
- Geweldig ruime woonkamer/keuken 74 m²
- Inpandige entree

Appartement 11

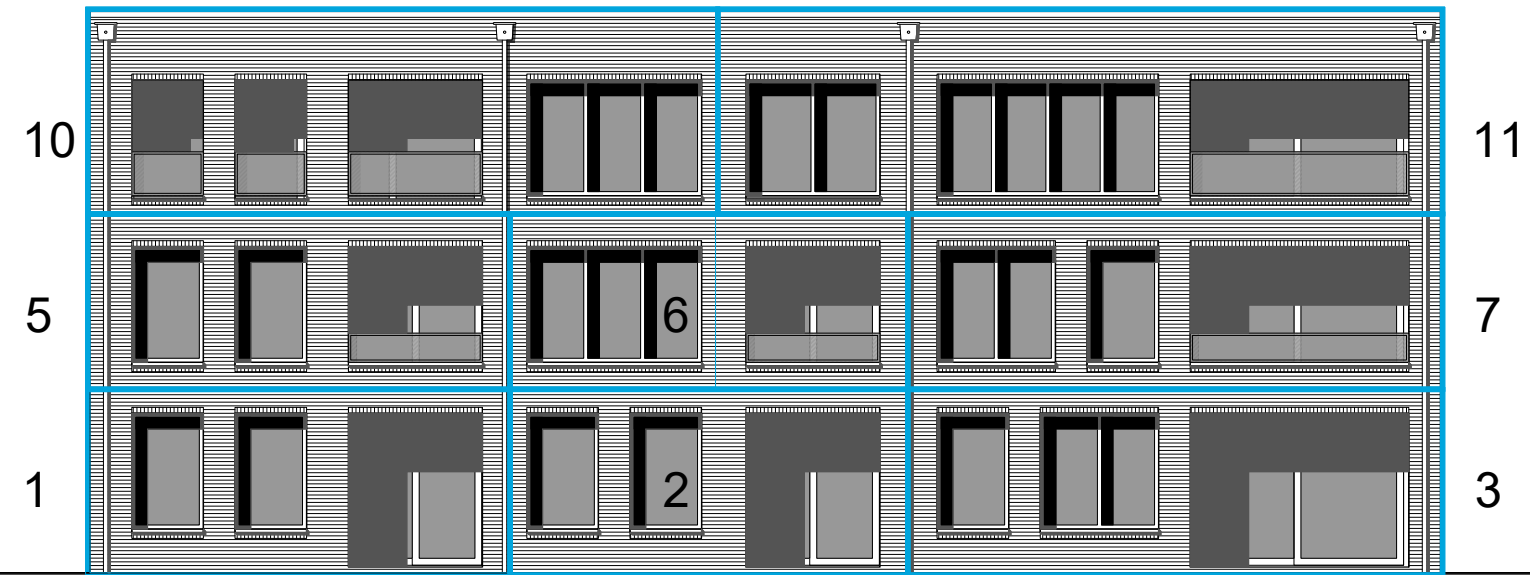
- 126 m² woonoppervlak
- Riant balkon op het noordoosten, 12 m²
- Uitzicht richting jachthaven/Oosterschelde
- Standaard twee grote slaapkamers
- Erg ruime woonkamer/keuken 60 m²
- Inpandige entree

Appartement 12

- 168 m² woonoppervlak
- Erg riant balkon op het noordwesten, 18 m²
- Uitzicht richting Oosterschelde/Zelandbrug
- Standaard twee grote slaapkamers en 1 kleine slaapkamer
- Geweldig ruime woonkamer/keuken 87 m²
- Inpandige entree



Uitzicht terras appartement 12



- Aanzicht principe voorgevel appartementen
- Oost



- Aanzicht principe zijgevel appartementen
- Noord

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek voor een moment van rust in een fijne badruimte, wat tegenwoordig een ruimte vormt in de woning waar je steeds meer tijd doorbrengt. Passend sanitair is hiervoor een perfecte aanvulling. De badkamers worden voorzien van vloer- en wandtegels en uitgerust met een bijpassend sanitair.

In de bijbehorende technische omschrijving vind je de inrichting per woning en appartement. Samen met aannemer/specialist maak je zo de keuzes om de sanitaire ruimtes naar je smaak perfect in te richten

**Laat je inspireren
en vind de stijl die
bij jullie past.**

De inrichting van de badkamers en toiletruimtes op de sfeerplattegronden is indicatief om een voorbeeld te geven van een mogelijke inrichting.



Keuken inspiratie

In de basis worden geen keukens geleverd bij de woningen in het nieuwbouwplan Wemelstede. Echter bieden wij wel de mogelijkheid aan om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens als keukenleverancier.

Een keuken samenstellen is heel persoonlijk. Bruynzeel Keukens biedt een breed assortiment aan van uitlopende stijlen. Dit helpt je bij het vinden van je droomkeuken. De keukenopstelling op de sfeerplattegronden is indicatief, om een voorbeeld te geven van de mogelijkheden.

Bruynzeel Keukens

Mortiereboulevard 30 • 4336 RA Middelburg

0118 60 66 50 • middelburg@bruynzeelkeukens.nl



Duurzaamheid & energieprestaties

De woningen worden voorzien van de meest duurzame technieken op het gebied van isolatie, verwarmen, koelen en ventileren. Hoe beter een woning is geïsoleerd, wordt geventileerd en hoe meer duurzame installaties er worden toegepast, des te minder energie is er benodigd om de woning comfortabel te verwarmen of te koelen.

De hoeveelheid energie welke benodigd is om de woning te verwarmen of te koelen wordt gewogen aan de hand van de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Sinds 1 januari 2022 moeten nieuwbouwobjecten voldoen aan de BENG-eisen. Deze zijn gesteld voor de maximale energiebehoefte en het beperken van het fossiele energiegebruik. Dit kan door middel van het opwekken van duurzame energie middels de zonnepanelen. De woningen en appartementen van Wemelstede voldoen aan deze meest recente duurzaamheidseisen. Dit houdt in dat de volgende duurzame toepassingen worden gerealiseerd in uw woning/appartement:

- **Voor de verwarming en het warm tapwater worden de woningen en appartementen voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp haalt warmte uit de buitensituatie. Middels een binnenunit wordt de warmte overgedragen aan het verwarmingssysteem van uw woning/appartement. Hiermee kan de woning ook gekoeld worden.**
- **De woningen en appartementen hebben lage temperatuur vloerverwarming en -koeling, wat een duurzame vorm is van verwarmen en koelen.**
- **De woningen worden voorzien van zonnepanelen op het dak van de gebouwen. Het aantal panelen volgt uit de BENG berekening.**
- **De wanden, vloeren en daken zijn voorzien van hoogwaardige isolatie. Hierbij blijft uw woning/appartement in de winter onthouden van de koude temperatuur, maar in de zomer ook beschermd tegen de hitte.**
- **De kozijnen worden voorzien van isolerend hoogrendementsglas (HR++).**
- **Het “luchtdicht-bouwen” staat centraal binnen nieuwbouwproject Wemelstede wat wordt toegepast in vorm van tochtweringsprofielen in de draaiende delen van de gevelkozijnen en het hang- en sluitwerk hiervan. In de ruwbouwfase worden bouwkundige aansluitingen afgedicht.**
- **Alle woningen en appartementen zijn voorzien van balansventilatie, waarbij de warmte niet verloren gaat door het warmteterugwin-systeem.**

De bovengenoemde duurzame toepassingen maken, in vergelijking tot bestaande woningen, dat je minder energie gebruikt. Dit levert een voordeel op voor je energierekening.



Vloerverwarming

Bij een vloerverwarmingssysteem geldt dat de warmteweerstand niet te hoog kan zijn. Diverse vloeren zijn mogelijk bij vloerverwarming. Vloeren van steen, beton, PVC, vinyl, tapijt en tegenwoordig ook laminaat met de juiste voorwaarden en samengestelde houten vloeren zijn goed toepasbaar. Uw leverancier kan u hierbij adviseren. Naast vloerverwarming worden de woningen en appartementen ook voorzien van verkoeling. In de zomer stroomt water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem. Het resultaat hiervan is een prettige temperatuur zonder onaangename koude luchtstromen. De woningen en appartementen worden voorzien van een vloerverwarmingssysteem. Vloerverwarming kent een aantal belangrijke voordelen:

- **Homogene temperatuurverdeling wat resulteert in grotere behaaglijkheid.**
- **Door de homogene temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 °C lager zijn wat resulteert in een lagere energierekening.**
- **Meer indelingsvrijheid in uw woning/appartement door het ontbreken van radiatoren.**
- **Geen stofschroei en minder stofdwarrelingen waar met name carapatiënten veel baat bij hebben.**
- **Grotere veiligheid ten aanzien van verbranden of stoten aan radiatoren.**

SWK

Je koopt je nieuwe woning /appartement met een Garantie- en waarborgregeling. Dit betekent dat je bepaalde zekerheden hebt die bijzonder prettig zijn. Hierbij moet je denken aan dat wanneer de aannemer onverhoopt failliet gaat, SWK dan zorgt voor de afbouw van de woning / het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK je een schadeloosstelling. Een en ander conform de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Daarbij dient de woning /het appartement te voldoen aan de gestelde kwaliteitsnormen. Mocht dit niet zo zijn, zorgt de SWK voor het herstel. Zo ben je als koper optimaal verzekerd bij het kopen van een nieuwbouwwoning /appartement.



Onderhouds- vriendelijk

Binnen het nieuwbouwplan worden er gedegen en onderhoudsvriendelijke materialen toegepast. Onder meer worden er naast houten buitendeuren kunststof gevelkozijnen toegepast bij de woningen en appartementen. Dit betekent dat het geheel onderhoudsvriendelijk is. Alle onderdelen van de woning / het appartement zijn nieuw, fris en er wordt alleen maar geleverd met de beste kwaliteit. Hierdoor kun je rekenen op vele onderhoudsvrije jaren.

Waarom zou je kiezen voor nieuwbouw?

We zetten 10 voordelen voor je op een rij.

01. Duurzaam & toekomstbestendig

Onze nieuwbouwwoning is duurzaam en niet alleen gericht op energie-efficiëntie, maar ook op het minimaliseren van milieu-impact (gasloos), het creëren van een gezonde leefomgeving en het waarborgen van toekomstbestendigheid. Door te investeren in duurzame nieuwbouw draag je bij aan een groenere toekomst voor jezelf en komende generaties.

02. Wooncomfort

Onze nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Dat betekent meer wooncomfort.

03. Lagere maandlasten

Doordat alle woningen en appartementen voorzien zijn van een A+++ label zijn de hypotheek rentes scherper als bij een oudere woning. Ook scheelt het natuurlijk in uw maandelijkse energie kosten.

04. Luchtkwaliteit

Hoogstaande ventilatiesystemen zorgen voor een betere luchtkwaliteit en door de warmteterugwinning heb je een beter rendement op het energieverbruik en hoeft de warmtepomp minder hard te werken.

05. Onderhoudsvriendelijk

De eerste jaren heb je weinig tot geen onderhoudskosten omdat alles nieuw is en omdat er onderhoudsarme materialen zijn toegepast zoals bijvoorbeeld kunststof gevelkozijnen.

06. Indeling & wensen

Je hebt diverse opties voor de indeling van de woning naar eigen smaak via meer- en minderwerk. Zo kun je nog meer wooncomfort creëren dan al standaard wordt aangeboden.

07. Financiële voordelen

Als extra op je reeds lagere maandlasten vanwege het goeie label, betaal je geen overdrachtsbelasting wat je wel kwijt bent als je een bestaande woning koopt.

08. Geen verbouwstress

Alles is fris en nieuw. Als de woning is opgeleverd kun je zelf naar keuze de woning smaakvol voorzien van de binnenaafwerking, sauzen/schilderen/behangen en vloerafwerking aan (laten) brengen. Daarna begint direct het leuke onderdeel van wonen: inrichten en alles eigen maken!

09. Veiligheid

Nieuwbouwwoningen zijn volgens de modernste veiligheidseisen gebouwd. Zo wordt er bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk toegepast. Ook de woonomgeving is ingericht volgens de nieuwste inzichten op veiligheidsgebied. Zo kun je je auto bijvoorbeeld op de afgesloten parkeerplaats achter het complex op je eigen plek veilig parkeren.

10. Woongenot & omgeving

Een nieuwe woonplek schept de mogelijkheid om andere mensen te ontmoeten, nieuwe vriendschappen te maken maar zeker ook om je bestaande vrienden/familie mee te laten genieten van je nieuwe woonomgeving en je nieuwe thuis.

Uw eerste stap op weg naar een nieuwbouw woning of appartement in Wemeldinge? Meld uw **interesse** bij Neeskens Makelaars. We zullen u dan bij de start verkoop benaderen en deskundig adviseren.



Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke

Bel 0113 57 31 00
info@neeskens.com

www.neeskens.com

Wonen in Wemelstede?

Ontdek de voordelen van de Rabobank hypotheek



Wist je dat de Rabobank interessante voordelen heeft voor nieuwbouw? Zo kun je bijvoorbeeld korting krijgen op je hypotheekrente en is onze offerte met plusvoorwaarden extra lang geldig. **Wel zo handig!**

Check meer voordelen op rabobank.nl/nieuwbouw. Financieel Adviseur **Ron Rozinga** is nauw betrokken bij het project. Voor vragen of een financiële check kunt u hem rechtstreeks mailen op Ron.Rozinga@rabobank.nl of nieuwbouw@rabobank.nl



Ontwikkeling & planvorming

iDea Compact

Nispensestraat 106

4701CZ Roosendaal

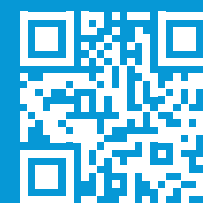


Uitvoering

Aannemersbedrijf van Agtmaal B.V.

Veilingweg 1

4731 CW Oudenbosch



wemelstede.nl

Disclaimer

Deze informatie brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatie-tekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming door iDea Compact is het niet toegestaan deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.

Copyright

Februari © 2025

Dit is een uitgave van

iDea Compact

Grafisch ontwerp en redactie

studio CEL | studiocel.nl

Fotografie

studio CEL | iStock

