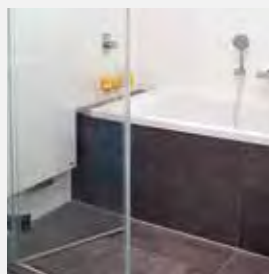


Bergen op Zoom

Westkwartier
21 moderne en karaktervolle
huurwoningen

huur





-inhoud

Welkom in Bergen op Zoom	04
Wonen in Westkwartier	06
De Architect	07
Situatie	08
De woningen	09
Vogelvlucht	10
Jouw buitenleven	44
Een zeer complete huurwoning	46

AANGENAAM HUREN

Als je een woning huurt bij Borgdonck dan huur je heel comfortabel! Een huis met veel leefruimte, duurzaam, energiezuinig en luxe ingericht. Wij zorgen ervoor dat de basis van je woning goed is en dat je nieuwe huis al snel zal voelen als je nieuwe thuis. Dat is aangenaam huren!

_____ **Borgdonck O.G.**





Aangenaam wonen

“Omdat wonen veel meer betekent, omdat de woning die je zoekt bij je moet passen, moet aansluiten bij jouw karakter en woonwensen. Dat maakt wonen aangenaam.”

— Borgdonck O.G.



Welkom in

– Bergen op Zoom

Wonen op een steenworp afstand van het mooie historisch centrum van Bergen op Zoom. Vlakbij het water. Vlakbij de bossen. Een leven met uitzicht.

Alles? In elk geval heel veel. En voor elk wat wils. Ga maar na: een erg sfeervolle binnenstad met maar liefst 800 monumenten, waarvan je er veel kunt bezoeken, zoals stadspaleis Het Markiezenhof. Ook hier is alles in de buurt, want Bergen op Zoom is nog fijn overzichtelijk. Je vindt er de bekende winkelketens, maar ook veel bijzondere speciaalzaken en leuke winkeltjes die alleen voor jou lijken te bestaan. Tussen het funshoppelen door is er altijd een gezellig café of restaurant in de buurt. Wil je uitgebreider shoppen? Bergen op Zoom ligt centraal tussen Rotterdam en Antwerpen. Voor verschillende vormen van onderwijs kun je in Bergen op Zoom prima terecht. Er zijn ruim 20 basisscholen en 9 scholen voor voortgezet onderwijs. Daarnaast zijn er diverse vestigingen van ROC West-Brabant in de buurt.

RECREATIE, SPORT EN ONTSPANNING

Ook voor recreatie, sport en ontspanning vind je alles in de buurt. Tussen het bosrijke heuvelland van de Brabantse Wal en het Schelde-Rijnkanaal ligt het Markiezaatsmeer, een prachtig zoetwatergebied waar je heerlijk kunt wandelen.

De Binnenschelde is een nabijgelegen recreatieplas waar je heerlijk kunt zwemmen, kanoën en windsurfen of kitesurfen. Er is een strandzone met faciliteiten. Rond de Binnenschelde is een mooie wandel- en fietsroute. Voor ontspanning in de bossen ligt de Wouwse Plantage in de buurt. Iets verder de schitterende Kalmthoutseheide.



Wonen in – Westkwartier

Op het voormalige Nedalco-terrein wordt het gevarieerde nieuwbouwplan West Kwartier gerealiseerd. Er is een ruime diversiteit in bouwstijl. West Kwartier sluit mooi aan op de omringende woongebieden met ieder hun eigen karakter.

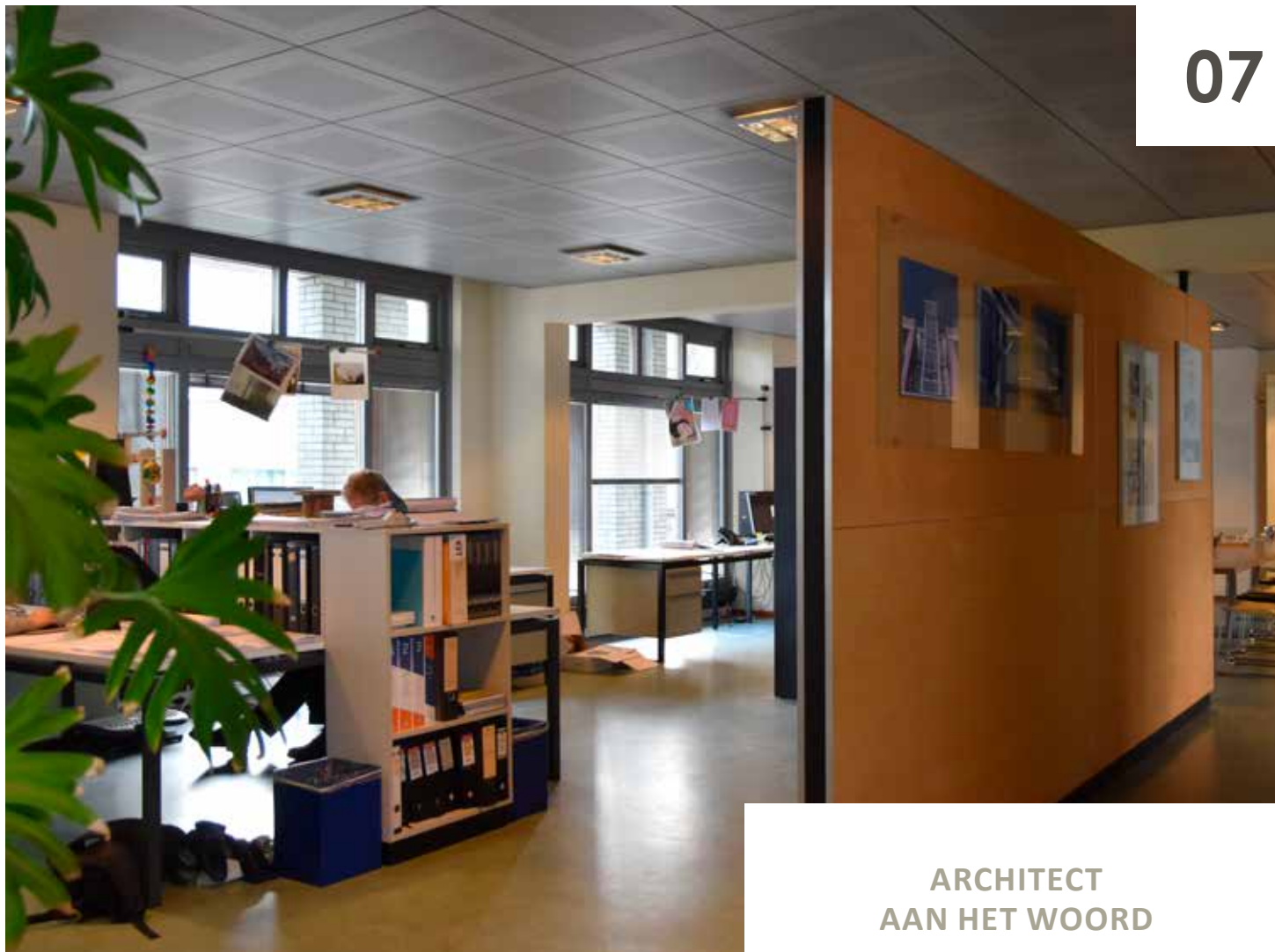
Zo zijn er woningen en appartementen die grenzen aan een sfeervolle kade met uitzicht over het water richting de historische binnenstad, woningen die grenzen aan een groen binnenhof en woningen die aan een levendig plein liggen met zicht op de karakteristieke kenmerken van de voormalige Nedalco-fabriek.

West Kwartier is heel goed bereikbaar en alle basisvoorzieningen zijn in de buurt. Zo ligt het historische centrum op 10 minuten loopafstand. Er is vlakbij een supermarkt. Parkeren kan op het binnenterrein dat ca. 1.2 m hoger ligt dan het vloerniveau van de woningen. Daarnaast is er ook de mogelijkheid om te parkeren vlak voor de deur. Vanuit je woning kun je meteen gaan wandelen of fietsen langs de Binnenschelde. In de buurt ligt een aantrekkelijk strand waar kinderen kunnen spelen en waar je een drankje, ijsje of lunch kunt krijgen op een van de terrassen. In West Kwartier is wonen een levensstijl.



Het West Kwartier ligt aan de rand van het historische centrum in de nieuwbouwwijk 'Nieuwe Vesting'. Deze wijk maakt deel uit van het oorspronkelijk industriële gebied ScheldeVesting, vlakbij de haven. De nog aanwezige schoorsteen verwijst naar het glorieuze verleden van de Nedalco-fabriek. Het industriële karakter van deze locatie is het uitgangspunt voor het ontwerp van West Kwartier.





ARCHITECT AAN HET WOORD

“Dominant is de industriële stijl:
stoer, afwisselend”



*Anoul
Bouwman*

ARCHITECTENBUREAU
VISSER EN BOUWMAN



“Dit hele plan wordt gekenmerkt door variatie. Daarmee sluit het aan op wat het ooit was: een gebied waar veel verschillende gebouwen stonden. Onze bouwkundige keuzes sluiten dan ook aan op het verleden. Dominant is de industriële stijl: stoer, afwisselend, ramen met roeden. Het zijn geen eenvormige rijen met woningen, maar elke woning heeft een eigen karakter. Door af te wisselen tussen baksteen en stucwerk, zelfs in verschillende kleuren baksteen, en een combinatie van schuine daken, platdaken en topgevels, tussen bredere en smallere woningen, hoog en lager, ontstaat een authentiek beeld. Sommige woningen laten we er bewust uitspringen door ze een duidelijke rode tint te geven. Ook zijn er woningen met een trapje om bij de voordeur te komen. De woningen aan het hofje refereren aan Nedalco, waarvan de monumentale schoorsteen het referentiepunt is. Andere woningen sluiten aan bij de sfeer van de haven. Voor bewoners geeft deze gevarieerde aanpak de mogelijkheid om echt hun eigen woning te kiezen en die een eigen identiteit te geven.”

08 Situatie



- **TYPE A1**
tussenwoning met 3 woonlagen
Colognekaai 14
Colognekaai 14A
Colognekaai 14B
Colognekaai 16
Colognekaai 16A
Colognekaai 16B
Colognekaai 18
Spirituslaan 152
Spirituslaan 154
- **TYPE B1**
hoek- en tussenwoning met 3 woonlagen
Affuit 1
Affuit 3
Affuit 5
- **TYPE B2**
tussenwoning
Affuit 13
Affuit 15
- **TYPE C1**
tussenwoning
Affuit 7
Affuit 9
Affuit 11
- **TYPE D1**
hoekwoning
Affuit 17
Colognekaai 18A
- **APPARTEMENTEN**







Vogelvlucht

12



Moderne tussenwoning met 3 volledige woonlagen



TYPE A1/A2

KENMERKEN

- Karaktervolle woning in sfeervolle architectuur met 3 volledige woonlagen
- Entree via een stijlvolle trap met bordes
- Type A2, Spirituslaan 156 en 158, heeft een dak in een lichte punt
- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Kaveloppervlakte van circa 100 tot 127 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 4 (slaap)kamers op de 1e en 2e verdieping en complete badkamer met (tweede) toilet
- Ruime zolderverdieping met afgesloten techniek- en wasruimte
- Met berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus, energielabel A



TYPE A1 / A2

BEGANE GROND
Schaal 1:50



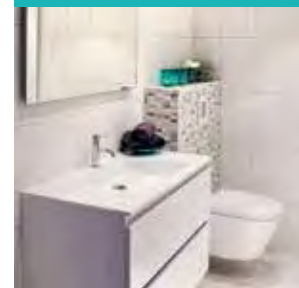
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen, met schuifpui in achtergevel
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Terras aangelegd
- Erfafscheidingen aangebracht



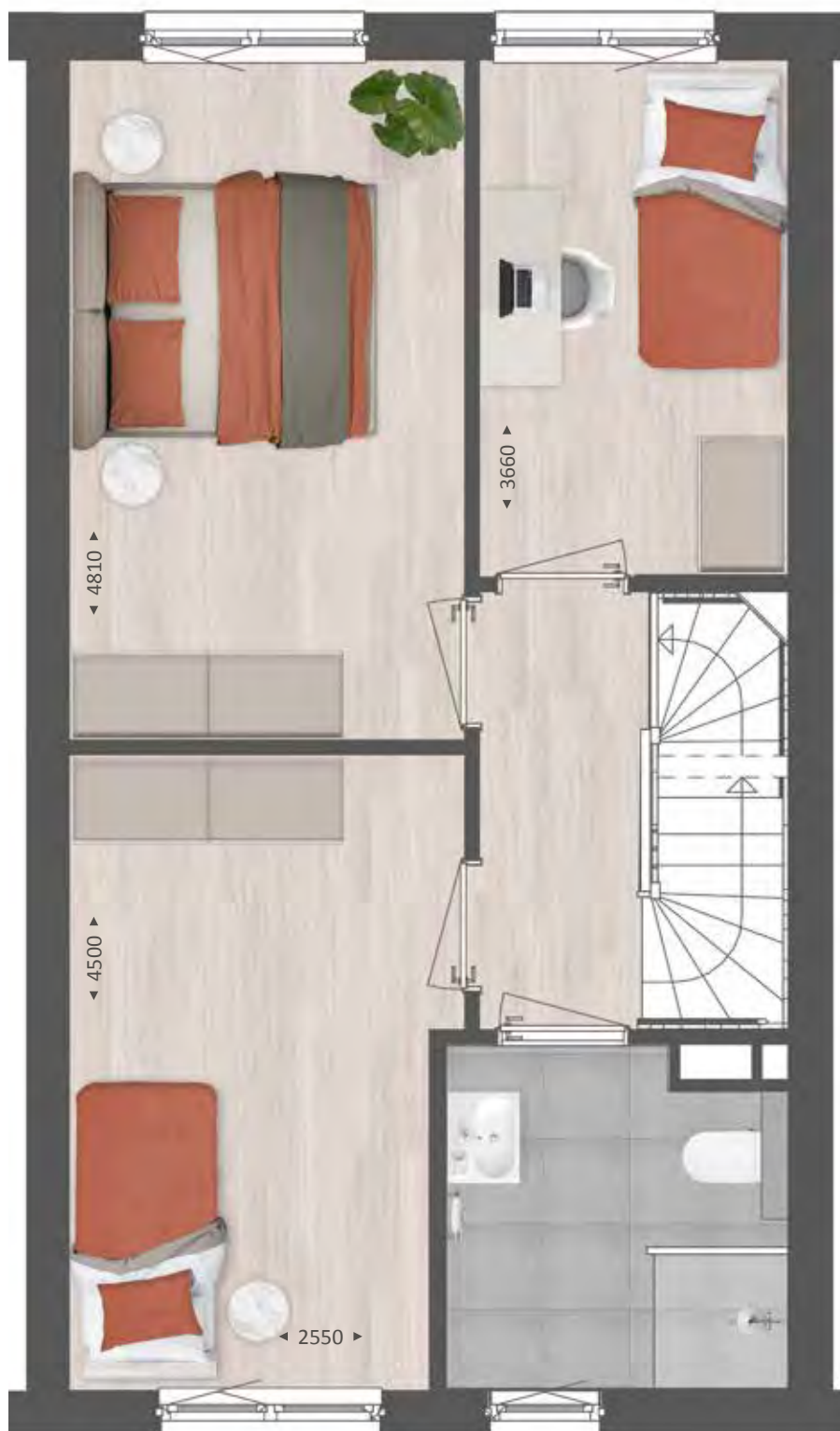
TYPE A1 / A2

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Standaard
3 (slaap)kamers
op 1e verdieping
- Ruime master
bedroom
- Complete badkamer
met inloofdouche,
wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



TYPE A1

2E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en technische ruimte
- Veel bruikbare vloeroppervlakte op zolder
- Veel licht door grote raampartijen
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem



TYPE A2

2E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Type A2, Spirituslaan 156 en 158 heeft het dak in een lichte punt
- Ruime, multi-functionele zolder
- Indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en technische ruimte
- Veel bruikbare vloeroppervlakte op zolder
- Veel licht door grote raampartijen
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem





Type A1-A2

SFEERIMPRESSIE



20



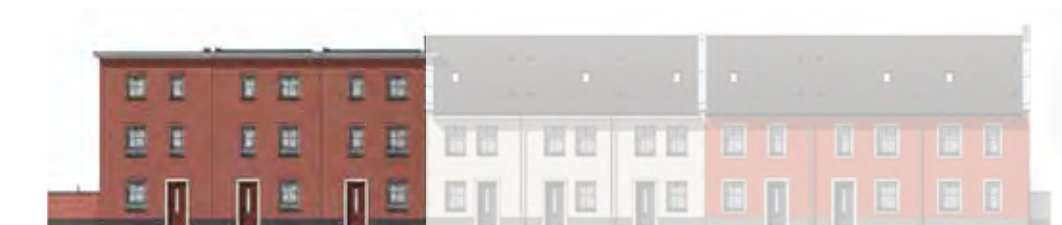
Ruime hoek- en tussenwoning met 3 volledige woonlagen



TYPE B1

KENMERKEN

- Karaktervolle woning in sfeervolle architectuur met 3 volledige woonlagen
- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Kaveloppervlakte van circa 117 tot 128 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 4 (slaap)kamers op de 1e en 2e verdieping en complete badkamer met (tweede) toilet
- Ruime zolderverdieping met afgesloten techniek- en wasruimte
- Met berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus, energielabel A



AFFUIT
voorzijde
1

3

5



achterzijde
5

3

1

zijgevel
1

TYPE B1

BEGANE GROND
Schaal 1:50



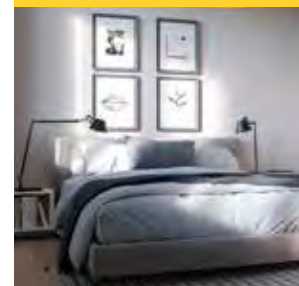
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen, met schuifpui in achtergevel
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Terras aangelegd
- Erfafscheidingen aangebracht



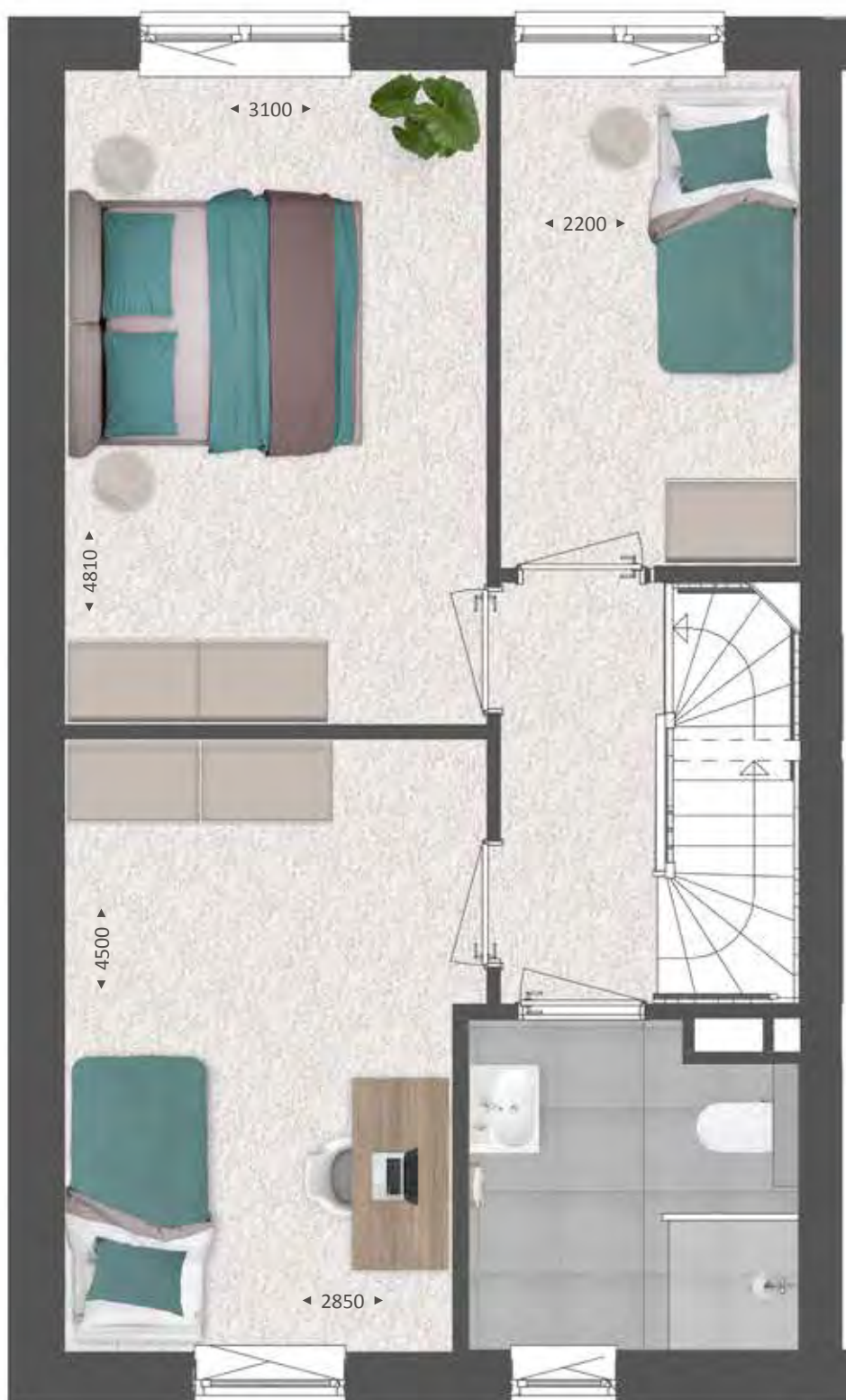
TYPE B1

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Standaard
3 (slaap)kamers
op 1e verdieping
- Ruime master
bedroom
- Complete badkamer
met inloofdouche,
wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



TYPE B1

2E VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Indeling met overloop, 2 (slaap)kamers en technische ruimte
- Veel bruikbare vloeroppervlakte op zolder
- Veel licht door grote raampartijen
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem





Type B1

SFEERIMPRESSIE



26



Ruime tussenwoning



TYPE B2

KENMERKEN

- Karaktervolle tussenwoning in sfeervolle architectuur
- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Kaveloppervlakte van circa 115 tot 119 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer met (tweede) toilet
- Ruime zolderverdieping met afgesloten techniek- en wasruimte
- Met berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus, energielabel A



AFFUIT
voorzijde
1

3



achterzijde
5

3

TYPE B2

BEGANE GROND
Schaal 1:50



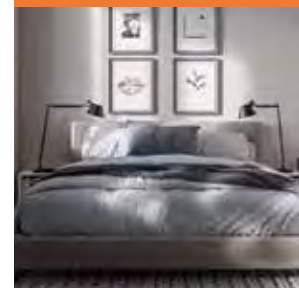
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen, met schuifpui in achtergevel
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Terras aangelegd
- Erfafscheidingen aangebracht



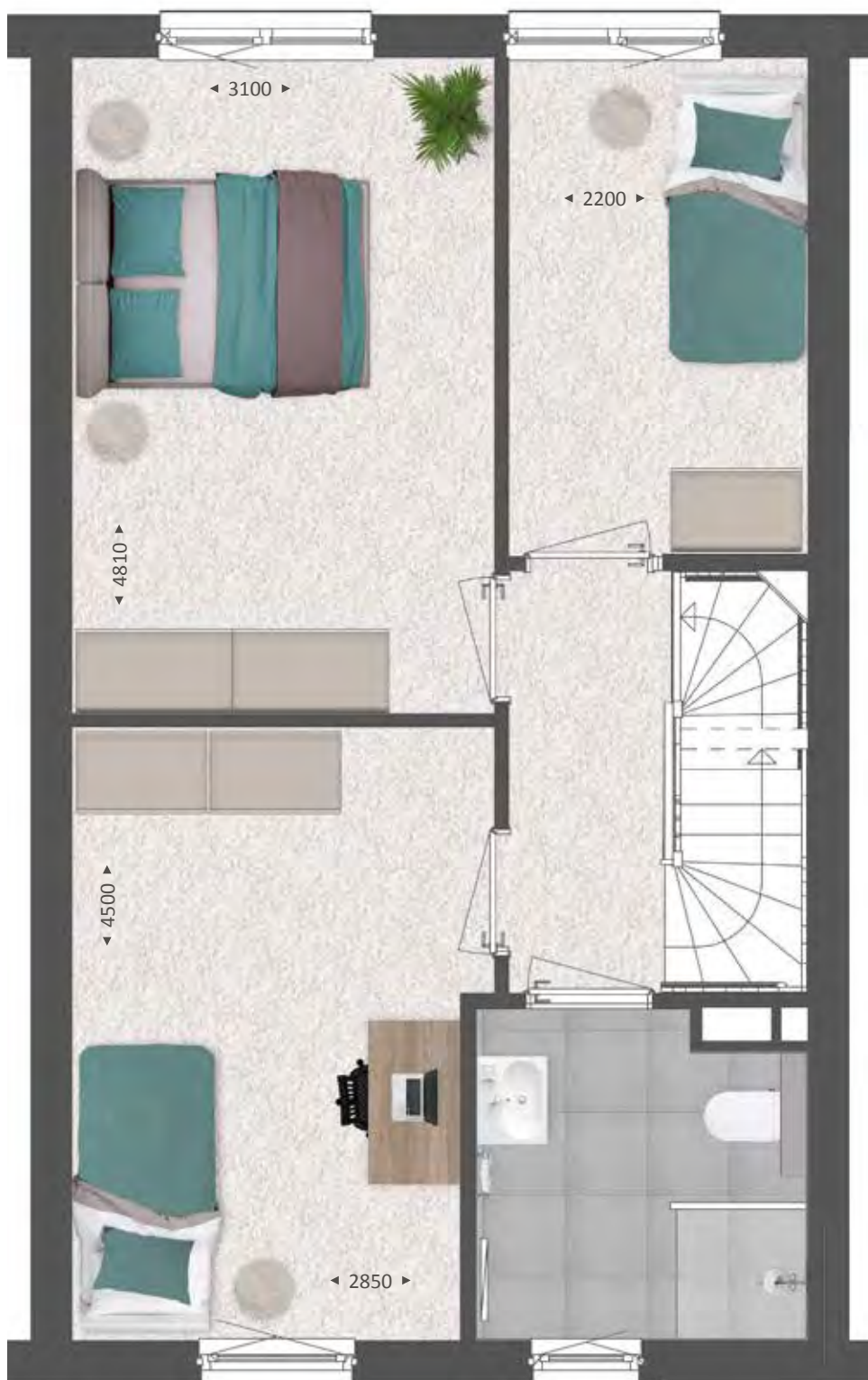
TYPE B2

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Standaard
3 (slaap)kamers
- Ruime master
bedroom
- Complete badkamer
met inloofdouche,
wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



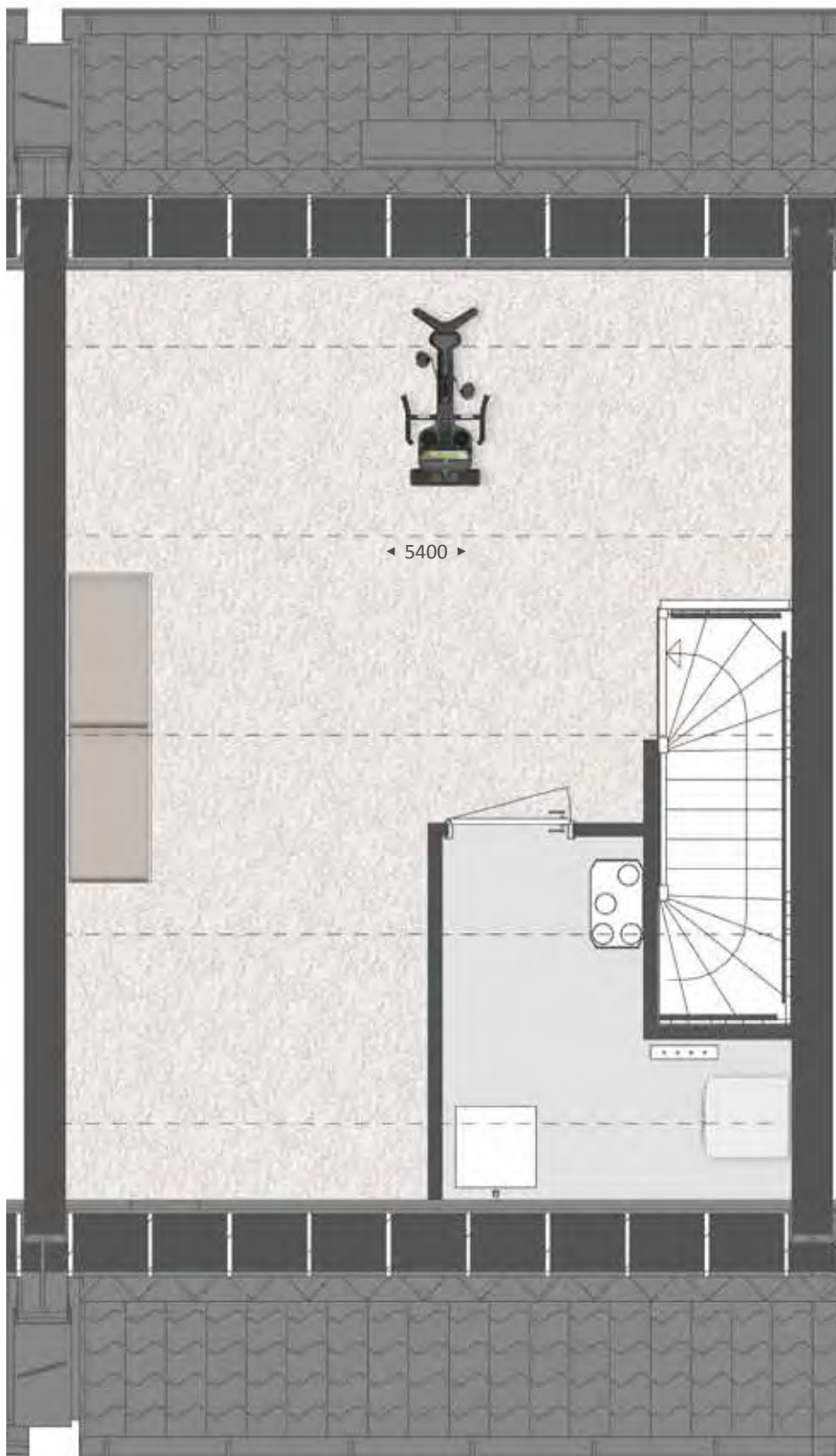
TYPE B2

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem





Type B2

SFEERIMPRESSIE







Ruime tussenwoning



TYPE C1

KENMERKEN

- Karaktervolle tussenwoning in sfeervolle architectuur
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Kaveloppervlakte van circa 102 tot 106 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer met (tweede) toilet
- Ruime zolderverdieping met afgesloten techniek- en wasruimte
- Met berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus, energielabel A



AFFUIT
voorzijde
7

9

11



achterzijde
11

9

7

TYPE C1

BEGANE GROND
Schaal 1:50



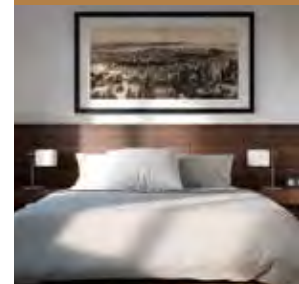
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen, met schuifpui in achtergevel
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Terras aangelegd
- Erfafscheidingen aangebracht



TYPE C1

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Standaard
3 (slaap)kamers
- Ruime master
bedroom over hele
woningbreedte
- Complete badkamer
met inloofdouche,
wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



TYPE C1

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem





Type C1

SFEERIMPRESSIE





Ruime hoekwoning



TYPE D1

KENMERKEN

- Ruime hoekwoning in sfeervolle architectuur met entree in zijgevel
- Woonoppervlakte circa 133 m²
- Kaveloppervlakte van circa 132 tot 139 m²
- Lichte woning door grote raampartijen
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Standaard 3 (slaap)kamers op de verdieping en complete badkamer met (tweede) toilet
- Ruime zolderverdieping met afgesloten techniek- en wasruimte
- Met berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein
- Energiezuinige woning voorzien van warmtepomp met bodemlus, energielabel A



AFFUIT
voorzijde
17



zijgevel
17



achterzijde
17



COLOGNEKAAI
voorzijde
18A



zijgevel
18A



achterzijde
18A

TYPE D1

BEGANE GROND
Schaal 1:50



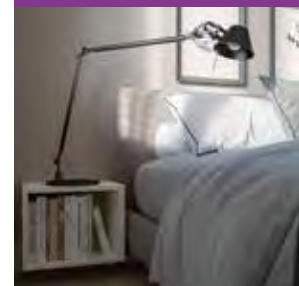
BIJZONDERHEDEN

- Ruime zithoek aan tuinzijde
- Keuken aan straatzijde
- Lichte woning door grote raampartijen, met schuifpui in achtergevel
- Praktische trapkast
- Toiletruimte met wandcloset
- Terras aangelegd
- Erfafscheidingen aangebracht



TYPE D1

VERDIEPING
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Standaard
3 (slaap)kamers
- Ruime master
bedroom
- Complete badkamer
met inloopdouche,
wastafel en wandcloset
- Vaste trap naar zolder



TYPE D1

ZOLDER
Schaal 1:50



BIJZONDERHEDEN

- Ruime, multifunctionele zolder
- Met dakraam in achtergevel
- Zolder met vaste trap bereikbaar
- Separate technische ruimte met opstelplaats wasmachine, mechanische ventilatie met warmte terugwinningssysteem





Type D1

SFEERIMPRESSIE



44

Jouw buitenleven

Een plek om onder het genot van een glaasje wijn de werkdag af te sluiten, samen te eten of de kinderen beschut in de frisse buitenlucht te laten spelen. Lange zomeravonden, aangename temperaturen en sfeervol samenzijn. De tuin is zoveel meer dan een extra ruimte aan het huis.



haal
buiten naar
binnen

MAAK EEN PLAN

Je tuin omtoveren tot een relax-plek, wat versta jij daaronder? Wil je ontspannen kunnen zitten in de schaduw, of zoek je liever een lekker plekje in de zon? Of is ontspannen voor jou juist werken in de tuin? En wil je dan graag een bloemenperk of denk je meer aan een eetbare moestuin?

Bedenk wat voor jou ultiem relaxen is en noteer de dingen die je daarvoor nodig hebt. Er zijn enkele praktische zaken om rekening mee te houden zoals de ruimte en de plaatsen waar schaduw is, waar het vaak waait en de plaatsen waar de zon vol op staat.





46

Een zeer complete huurwoning

Wanneer je een nieuwe huurwoning betreft, wil je zelf alles naar je eigen smaak inrichten. Wij proberen ervoor te zorgen dat de basis goed is en dat je nieuwe huis snel als thuis zal voelen.

Daarom plaatsen wij een hoge kwaliteit keuken en badkamer. En dat is pas één van de voordelen van een nieuwe huurwoning!

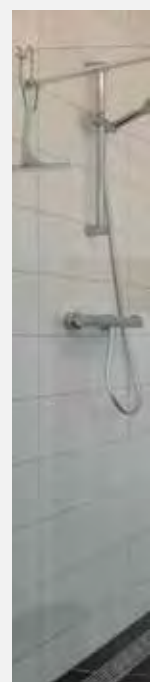


Mooie keukens

Wij plaatsen een kwaliteitskeuken inclusief inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron.



Tip Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van de keukens.



Een complete badkamer

Wij plaatsen een complete badkamer. Deze is standaard voorzien van inloopdouche en wandcloset.



tip Kijk in de technische omschrijving voor de exacte beschrijving van sanitair en tegelwerk.



Financiële zekerheid

Anders dan bij koopwoningen, heb je bij huur geen onzekerheid of financiële rompslomp wegens het verkrijgen van een hypotheek. Ook ben je niet afhankelijk van schommelende woningprijzen of een krimpende woningmarkt. Geen stress dus of slapeloze nachten door onzekerheid over de soms langdurige verkoop van de eigen woning.



Degelijk en veilig

Borgdonck kiest bij de bouw van de woningen voor gedegen materialen, zoals hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. Inbraakwerend hang- en sluitwerk geeft je een veilig gevoel.

Veel comfort en gebruiksgemak

Je kunt je woning meteen naar je eigen smaak (laten) inrichten. Wij zorgen voor de basisvoorzieningen om het je makkelijk te maken. Zo is er standaard vloerverwarming aangebracht, is de woning voorzien van dubbele tuindeuren en zijn de wanden behang-/schilderklaar afgewerkt. In de tuin wordt het terras aangelegd en een prefab berging geplaatst. Hoe makkelijk wil je het hebben?



Geen onderhoud

Wonen in een huurwoning bezorgt je geen onderhouds- of reparatiekosten. Heel aangenaam en voordelig.





initiatief

BORGDONCK

Borgdonck O.G. BV

informatie en verhuur

Van de Water Breda
Keizerstraat 91
4811 HL Breda
T 076 524 24 00
www.vandewatergroep.nl
breda@vandewatergroep.nl

www.borgdonck.nl

Dit Huur!magazine is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. De in dit Huur!magazine aangegeven keuken, huishoudelijke apparaten en inrichting c.q. aankleding geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De juiste positie van elektra/schakelmateriaal, rookmelders, afzuigpunten t.b.v. ventilatie e.d. staan op de verhuurtekeningen vermeld en zijn niet in de plattegronden opgenomen. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit Huur!magazine kunnen geen rechten ontleend worden.