



MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

POORTWIJK 3, OUD BEIJERLAND

14 HUURWONINGEN

DAG	DAG
1	2
Huurafpraak	Woonplezier



EEN ÉCHT DUURZAME HUURWONING,
VOLLEDIG WOONKLAAR

MORGEN WONEN
BETEKENT OOK DAT U ER
**MORGEN ZÓ IN
KUNT TREKKEN.**

De nieuwe standaard

MorgenWonen is de nieuwe standaard van modern bouwen en wonen. Een bouwstandaard met traditionele kwaliteit. De woningen worden in alle opzichten gebouwd met het oog op morgen: buitengewoon duurzaam en milieubewust. Een andere unieke eigenschap: MorgenWonen betekent ook dat u er morgen zó in kunt trekken.

Compleet comfort

Normaal moet er nog veel aan een nieuwe woning gebeuren voordat u echt comfortabel kunt wonen. Bij MorgenWonen is dat anders: uw woning wordt zeer compleet opgeleverd. Inclusief grotendeelse stoffering en wit gespoten binnenwanden. Het huis heeft een compleet ingerichte badkamer en keuken met luxe apparatuur.

Vandaag de sleutel, morgen wonen.



Poortwijk 3, Oud Beijerland

Aan de zuidrand van het dorp Oud-Beijerland is Poortwijk 3 volop in ontwikkeling. De nieuwe aantrekkelijke en ruim opgezette woonwijk. Een wijk waar je heerlijk kunt wonen met hoog voorzieningen niveau in de directe omgeving. Poortwijk 3 sluit direct aan op de bestaande wijk Poortwijk 2, de Oud-Beijerlandse kreek, de Stougjesdijk en de Kwakscheweg.

Naast de bestaande voorzieningen als supermarkt, scholengemeenschap en sporthal

is de gemeente ook van plan om in Poortwijk 3 een wijkwinkelcentrum te laten ontwikkelen voor een nog gevarieerder aanbod.

Oud-Beijerland ligt midden in een agrarische omgeving maar toch in de nabijheid van stedelijke gebieden. Rotterdam is via de snelweg A29 en N217 makkelijk te bereiken. De omliggende gemeenten zijn ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met de sneldienst sta je zelfs binnen twintig minuten op het Zuidplein van Rotterdam.



**PRACHTIGE
NATUURGEBIEDEN MET
VOLOP KEUZE IN
RECREATIEMOGELIJKHEDEN.**

HEERLIJK WONEN IN POORTWIJK 3, OUD BEIJERLAND



SUPERMARKT
± 550 meter



BASISSCHOOL
± 300 meter



BUSHALTE
± 850 meter



MIDDELBARE SCHOOL
± 650 meter



CENTRUM
± 2,5 kilometer





-  **TUIN**
Creëer uw eigen stukje natuur.
-  **WONING**
-  **ENTREE**
Voordeur van uw woning.
-  **BERGING**
Ruimte voor o.a. uw tuingereedschap en tuinmeubilair.
-  **HUISNUMMER**
-  **HAAG**
-  **HEKWERK**
-  **TEELAARDE**
-  **GRASTEGELS**

MOOI GELEGEN DICHTBIJ HET WATER EN NATUUR

Ligging en situatie

De 14 woningen van MorgenWonen worden gebouwd aan de Vleugel. De kavelgroottes van de tussenwoningen zijn ca. 167 m² en de kavelgroottes van de hoekwoningen variëren tussen de circa 224 m² en 282 m².

Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin van circa 6 m². Het dak van de woningen is aan de zonzijde bedekt met zonnepanelen. De andere zijde is bedekt met gebakken dakpannen. Parkeren kan op eigen terrein en openbaar aan de voorzijde van de woningen.

IN ALLE
OPZICHTEN
GEBOUWD MET
*het oog op
morgen*





**Top
kwaliteit**
VAN BINNEN
& BUITEN

DE WONINGEN ZIJN ZÓ
COMPLEET BIJ OPLEVERING
DAT U METEEN
KUNT VERHUIZEN.

- luxe keukenopstelling met A-merk vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en RVS recirculatiekap
- royale badkamer met wandcloset, douche-cabine, wastafelmeubel en designradiator
- vloer- en wandafwerking op de begane grond en de eerste verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping

Gezond én comfortabel wonen

De woningen van MorgenWonen worden woonklaar opgeleverd. En woonklaar is ook écht woonklaar. Alle wanden op elke verdieping worden airless wit gespoten, als ook de plafonds op de begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond en de eerste verdieping wordt een pvc-vloer gelegd, op zolder ribtapijt en op de trappen vloerbedekking.

De badkamer en het toilet zijn van alle gemakken voorzien. Zelfs RVS-accessoires zijn bij oplevering aanwezig! Met een fraai wastafelmeubel, Villeroy & Boch sanitair en een glazen douchecabine is de badkamer klaar voor luxueus gebruik. Bovendien wordt de badkamer voorzien van vloerverwarming, die samen met de elektrische designradiator zorgt voor behaaglijke warmte.

Niet alleen de badkamer, maar ook de slaapkamers en de begane grond worden voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van het toilet en de trapkast). Een aangenaam wooncomfort, ook daar staat MorgenWonen voor!

De woningen worden daarnaast uitgerust met een luxe keuken met A-label inbouwapparatuur, die in een hoekopstelling wordt geplaatst. Met vaatwasser, inductiekookplaat en RVS recirculatiekap. In de achtertuin wordt tevens een zonneterras en een pad naar de berging aangelegd. Deze berging is ook al in uw achtertuin geplaatst. Zelfs het gras in de achtertuin wordt ingezaaid.

Vandaag de sleutel, morgen wonen.





De door CO₂ sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. Uw WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in uw woning. Zo is minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

De energiemonitor informeert u continu over de hoeveelheid energie die u verbruikt én opwekt. Zo heeft u 24 uur per dag zicht op uw persoonlijke energiestatus! Dankzij deze maatregelen hoeft een gezin met 1 kind (jonger dan 12 jaar), dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten te hebben.

MorgenWnergie®:
vandaag genieten, morgen besparen!

MorgenWnergie®

www.morgenwnergie.nl

***bewuster
& zuiniger***
MET ENERGIE

Bewuster en zuiniger met energie kan bijna niet!

Uw woning is gebouwd om milieubewust te wonen en zuinig om te gaan met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat.

Het dak is aan de meest zuidelijke kant bekleed met zonnepanelen waarmee u, uw eigen duurzame energie opwekt.





ALLE RUIMTE
VOOR UW
woon
ideeën

ALLES KANT EN KLAAR BINNEN EN BUITEN!

De tussenwoningen en de eindwoningen hebben dezelfde indeling. De gebruiksoppervlakte van de woningen is circa 125 m². Elke woning heeft een berging van circa 6 m².

Een ruime entreehal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer/keuken. De keuken is voorzien van luxe energielabel A inbouwapparatuur en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning; vanuit de woonkamer kijkt u uit op uw achtertuin. U profiteert optimaal van het zonneterras dat al kant- en-klaar voor u is aangelegd.

Op de eerste verdieping heeft u drie ruime slaapkamers. Net als op de begane grond geniet u hier van behaaglijke vloerverwarming. Vanuit de grootste slaapkamer kijkt u uit op de achtertuin. De ruime badkamer wordt compleet opgeleverd met luxe Villeroy & Boch sanitair, een fraaie designradiator en mooi Mosa tegelwerk op de vloer.

Via de vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met dakraam. Hier vindt u uw wasmachine aansluiting en heeft u alle ruimte om zelf een extra slaapkamer, werkkamer of hobbykamer te realiseren.



BEGANE GROND
TUSSENWONING

VERDIEPING
TUSSENWONING



ZOLDER
TUSSENWONING



MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

Voor meer informatie en om u in
te schrijven kunt u terecht bij:

Kempen & Oberdorf Sittard

Rijksweg Zuid 121

6134 AA Sittard

046-4512349

makelaardij@kempenoberdorf.nl

DEZE WONINGEN
ZIJN ENORM GEWILD,
**SCHRIJF U DAAROM
SNEL IN!**

KIJK VANDAAG OP MORGENWONEN.NL

een **VolkerWessels**  concept