



ATERLINT  
THOLEN

---

EXCLUSIEF WONEN AAN HET WATER IN THOLEN



## WATERLINT THOLEN

Aan de rand van Tholen, aan een brede watergang, ontstaat Waterlint Tholen: een kleinschalig woonproject waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen. Met slechts vier vrijstaande woningen en zes levensloopbestendige woningen biedt dit project een unieke combinatie van comfort, kwaliteit en toekomstgericht wonen, in een omgeving die open en ontspannen aanvoelt.

De locatie vormt één van de bijzondere kwaliteiten van het project. Gelegen in een ruim opgezette woonomgeving, met zicht op water en groen, woont u hier in alle rust terwijl de historische binnenstad van Tholen zich op korte afstand bevindt. Ook voorzieningen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen zijn snel bereikbaar. Hierdoor combineert Waterlint Tholen het gevoel van vrij wonen met de praktische voordelen van een centrale ligging.

**Een plek om thuis te komen. Vandaag, en in de toekomst.**



## LOCATIE

Waterlint Tholen ligt op een bijzondere locatie aan een brede watergang, in een rustige en ruim opgezette omgeving. Hier woont u omringd door water, groen en openheid, met volop ruimte om u heen en een gevoel van vrijheid dat elke dag voelbaar is. De combinatie van de ligging aan het water en de kleinschalige opzet zorgt voor een ontspannen woonomgeving waarin rust en kwaliteit centraal staan, terwijl het karakter van de historische stad Tholen altijd dichtbij blijft.





WONEN WAAR  
RUST EN RUIMTE  
SAMENKOMEN.



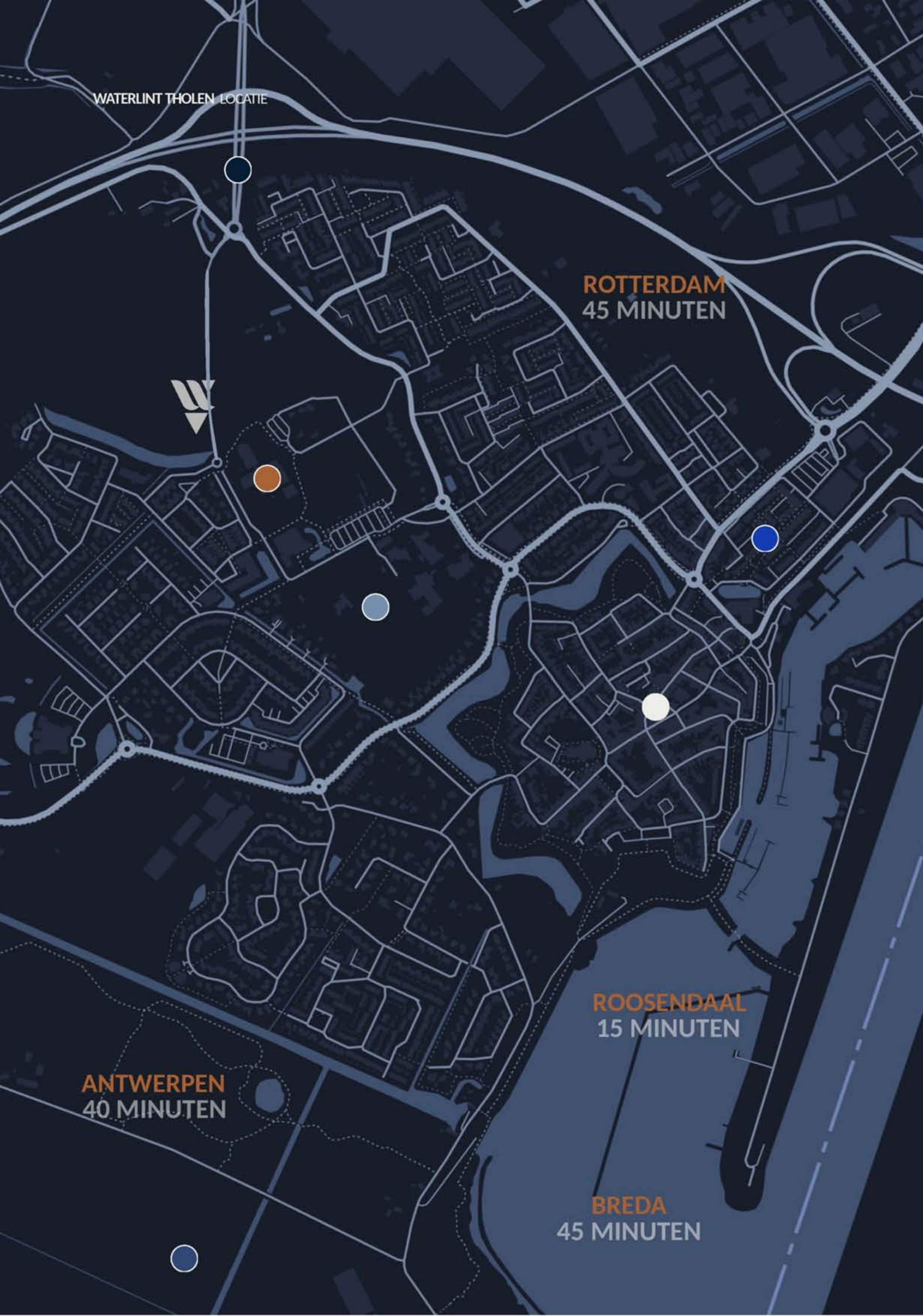
## DE OMGEVING VAN THOLEN

Van historische straatjes tot uitgestrekte natuur en water. Hier woont u in alle rust, met alles dichtbij.

Maak een wandeling door de historische binnenstad, ontdek sfeervolle straatjes en geniet van een lunch aan de haven.

Liever actief bezig? In de omgeving kunt u zeilen, suppen, fietsen langs dijken of wandelen door uitgestrekte natuurgebieden. Van het water tot het polderlandschap, elke dag voelt hier anders.

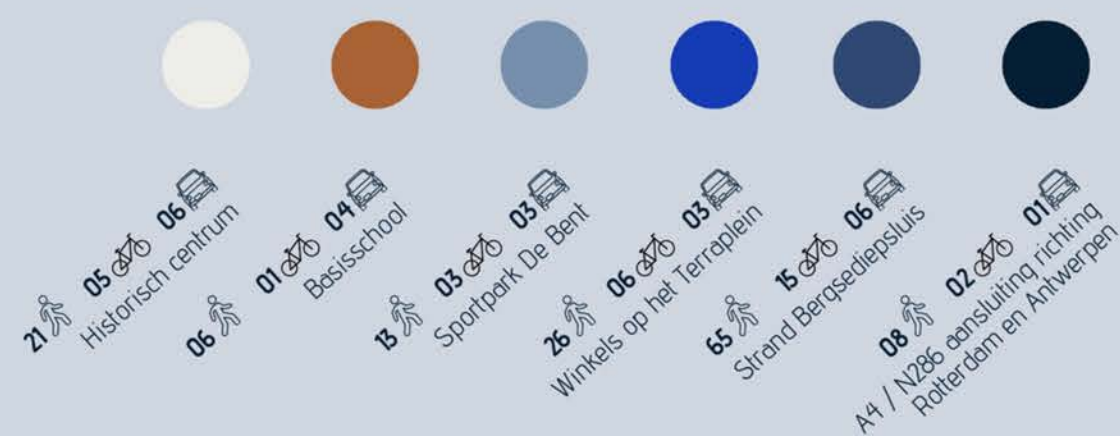




## WONEN IN DE RUST, MET DE STAD BINNEN HANDBEREIK

Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen N286, die naadloos overgaat in de A4, bent u binnen enkele minuten onderweg richting de regio. Steden als Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen zijn daardoor eenvoudig en snel bereikbaar. Zo woont u in alle rust, met de levendigheid van de stad en belangrijke voorzieningen altijd binnen handbereik.

### KAART REFERENTIES



Waterlint Tholen combineert de rust van een waterrijke woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bent u onderweg richting de regio, terwijl het centrum van Tholen dichtbij blijft.

## HET PROJECT

Waterlint Tholen is een kleinschalig en zorgvuldig opgezet woonproject aan het water, bestaande uit tien woningen in een ruim en overzichtelijk plan. De combinatie van vrijstaande en levensloopbestendige woningen zorgt voor een gevarieerd geheel, waarin verschillende woonwensen samenkomen.

De opzet is open en ruim, met aandacht voor rust, kwaliteit en een prettige leefomgeving. Dankzij de beperkte omvang blijft het project overzichtelijk en exclusief, wat bijdraagt aan een ontspannen woonbeleving. Een plek waar ruimte voelbaar is en wonen vanzelf goed aanvoelt.

DE LUXE VAN  
RUIMTE. DE RUST  
VAN ZEELAND.





SLECHTS TIEN WONINGEN.  
GROOTS IN KWALITEIT  
ÉN RUIMTE.

01 - 03 EN 10  
VRIJSTAANDE WONING

04 - 09  
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

## **SCHITTERENDE LIGGING AAN HET WATER**

Waterlint Tholen ligt aan een brede watergang in een rustige omgeving. De ligging aan het water zorgt voor een open en ontspannen sfeer, waarin u dagelijks geniet van rust, ruimte en een gevoel van vrijheid.

## **RIANTE KAVELS EN RUIM OPGEZET PLAN**

De woningen zijn gesitueerd op royale kavels, met veel ruimte rondom. De opzet van het plan is overzichtelijk en ruim, waardoor privacy en een prettig woongevoel centraal staan.

## **COMPLETE EN COMFORTABELE WONINGEN**

De woningen zijn ontworpen met oog voor comfort en gebruiksgemak. Met doordachte indelingen en een hoogwaardige basis bieden ze alles wat u nodig heeft voor prettig en zorgeloos wonen.

De woningen binnen Waterlint Tholen zijn ontworpen met oog voor de toekomst, waarin comfort, flexibiliteit en duurzaamheid samenkomen. Dankzij de doordachte indelingen bewegen de woningen moeiteloos mee met veranderende woonwensen.

## **TOEKOMSTGERICHT WONEN**

Met slechts tien woningen blijft het project overzichtelijk en rustig. Deze kleinschaligheid zorgt voor een exclusieve woonomgeving waarin kwaliteit en aandacht centraal staan.

## **KLEINSCHALIG EN EXCLUSIEF**

De woningen worden gerealiseerd met moderne technieken en een A+++ energielabel. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten, nu en in de toekomst.

## **DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG**



# BUITEN BEGINT HIER PAS ECHT..

De woningen binnen Waterlint Tholen zijn gesitueerd op ruime percelen, waarbij de opzet zorgt voor een open en vrij gevoel. Rondom de woningen is volop ruimte, waardoor privacy en een prettige leefomgeving vanzelfsprekend zijn.

De tuinen zijn gunstig georiënteerd en bieden de mogelijkheid om deze volledig naar eigen wens in te richten. Dankzij de doordachte positionering geniet u op zonnige dagen van een fijne balans tussen zon en schaduw, terwijl de open opzet zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de dag. Aan de voorzijde gaat de groene, open ruimte op natuurlijke wijze over in de omgeving, waardoor het gevoel van ruimte verder wordt versterkt. Waar kavels grenzen aan de openbare ruimte worden groene erfafscheidingen toegepast, passend bij het karakter van het plan.

Daarnaast beschikt iedere woning over eigen parkeergelegenheid op het perceel, met ruimte voor twee auto's bij de woning. Praktisch en comfortabel, zonder in te leveren op uitstraling. Een buitenruimte die niet alleen ruimte biedt, maar ook rust en vrijheid laat voelen.





## VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woningen binnen Waterlint Tholen zijn ontworpen voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een gevoel van vrijheid. Met royale leefruimtes, meerdere slaapkamers en volop uitbreidingsmogelijkheden bieden deze woningen alles wat nodig is voor een comfortabel gezinsleven.

De combinatie van de ruime opzet, de ligging aan het water en de mogelijkheden om de woning nog meer eigen te maken, maakt dit tot een plek waar wonen vanzelf goed aanvoelt.

ELK BOUWNUMMER HEEFT  
176 M<sup>2</sup> GEBRUIKSOPPERVLAKTE

HET KAVEL VAN BOUWNUMMER 1 IS 378 M<sup>2</sup>  
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER 2 IS 401 M<sup>2</sup>  
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER 3 IS 407 M<sup>2</sup>  
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER 10 IS 441 M<sup>2</sup>

VRIJSTAANDE

De **begane grond** vormt het centrale leefgedeelte van de woning, met een royale woon- en eetkamer die in directe verbinding staat met de tuin. Dankzij de ruime opzet en praktische indeling ontstaat een comfortabele leefomgeving met volop licht en vrijheid.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich meerdere slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met inloopkast, en een comfortabele badkamer. De indeling is ontworpen met oog voor ruimte, comfort en dagelijks gebruiksgemak.

De **tweede verdieping** is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamers, een werkruimte of hobbyruimte. Daarnaast zijn de installaties opgesteld in een separaat afgesloten ruimte.

De vrijstaande woningen binnen Waterlint Tholen bieden diverse mogelijkheden om de woning af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Zo kan de achterzijde van de woning op de begane grond worden uitgebreid en bestaat de mogelijkheid om extra slaapkamers op de tweede verdieping te realiseren. Ook binnen de indeling en afwerking zijn verschillende keuzes mogelijk, zodat de woning volledig aansluit op uw manier van wonen, nu en in de toekomst.

**MEER RUIMTE. MEER  
MOGELIJKHEDEN.**



### EERSTE VERDIEPING



### TWEEDE VERDIEPING





## TWEE-ONDER-EEN KAP

De levensloopbestendige woningen binnen Waterlint Tholen zijn ontworpen voor wie waarde hecht aan comfort, rust en toekomstgericht wonen. Met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond zijn deze woningen gericht op gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op ruimte en kwaliteit.

De combinatie van een doordachte indeling, een ruime leefomgeving en de ligging aan het water zorgt voor een woning die in elke fase van het leven prettig aanvoelt.

ELK BOUWNUMMER HEEFT  
125 M<sup>2</sup> GEBRUIKSOPPERVLAKTE

HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	4	IS	302 M <sup>2</sup>
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	5	IS	305 M <sup>2</sup>
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	6	IS	305 M <sup>2</sup>
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	7	IS	304 M <sup>2</sup>
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	8	IS	300 M <sup>2</sup>
HET KAVEL VAN BOUWNUMMER	9	IS	295 M <sup>2</sup>

## GELIJKVLOERS WONEN, ZONDER CONCESSIES.

De levensloopbestendige woning is ontworpen met comfort en gebruiksgemak als uitgangspunt. Het volledige woonprogramma bevindt zich op **de begane grond**, met een slaapkamer, badkamer en een ruime leefruimte die in directe verbinding staat met de tuin. Dit zorgt voor een comfortabele en lichte leefomgeving, geschikt voor nu én later.

**De verdieping** biedt extra flexibiliteit en is vrij in te delen, bijvoorbeeld met aanvullende slaapkamers, een werkrimte of een tweede badkamer. Hierdoor ontstaat een woning die eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende woonwensen.

**De zolder** is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische extra bergruimte.

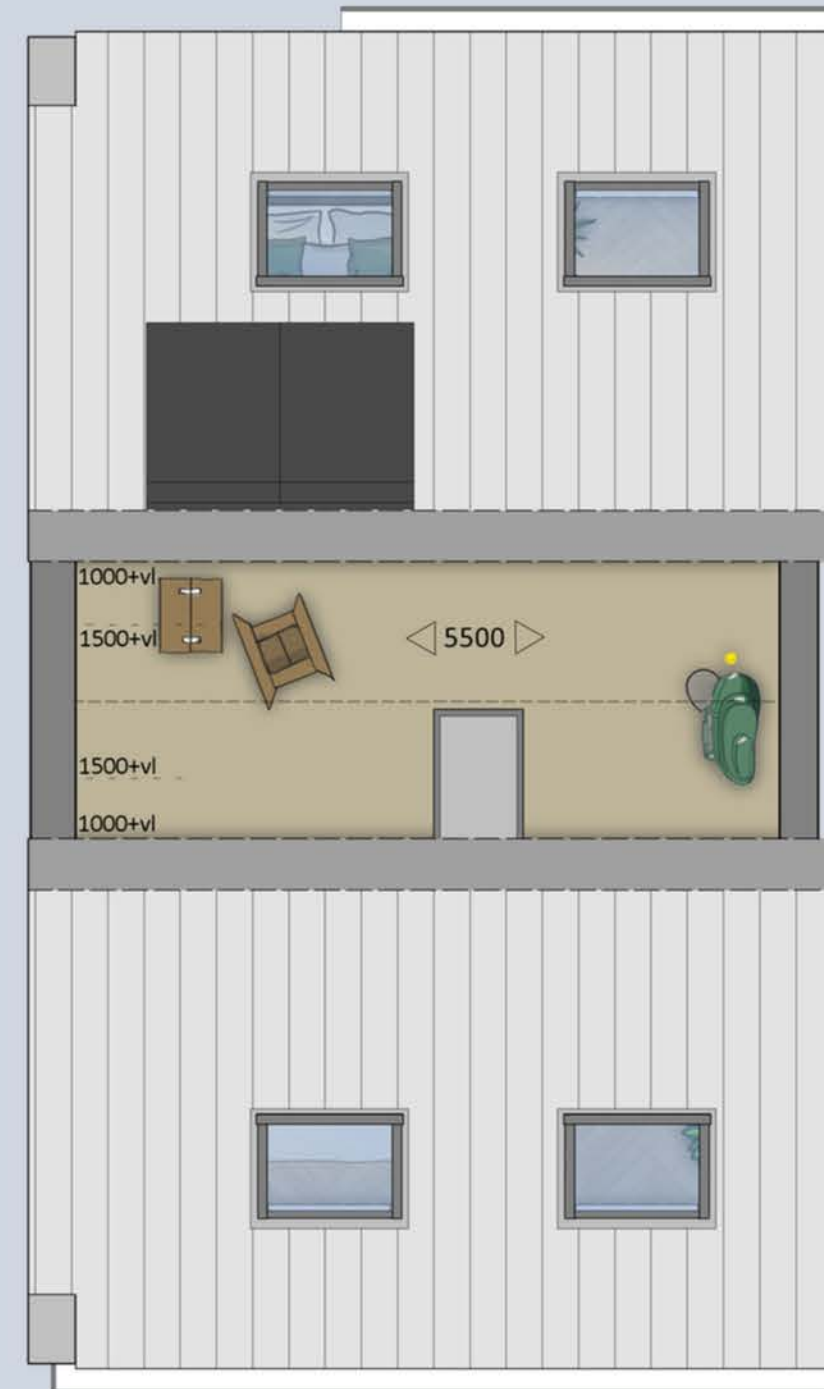
De levensloopbestendige woningen bieden volop mogelijkheden om de woning af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Zo kan de verdieping verder worden ingericht met extra slaapkamers of een tweede badkamer. Daarnaast zijn er diverse keuzes mogelijk binnen de indeling en afwerking, zoals het aanpassen van de berging naar een garage. In samenspraak met de kopersbegeleiding ontstaat zo een woning die perfect aansluit op uw manier van wonen.



### EERSTE VERDIEPING



### ZOLDER





Tieleman Keukens is een hecht en zelfstandig familiebedrijf in Middelharnis. Tieleman is een keukenspecialist die al meer dan 60 jaar keukens levert en monteert door heel Nederland en zelfs wereldwijd. Wij gaan voor 100% klanttevredenheid, dat is de basis in het dagelijkse doen en denken van al onze medewerkers. Noem het ouderwetse degelijkheid, maar wij kiezen bewust voor die werkwijze. Niet voor niets scoren wij een 9,6 uit ruim 1600 klantervaringen. Uw Tieleman-keuken in Waterlint Tholen leveren wij perfect op en u kunt rekenen op onze uitstekende service.

WIJ ZIJN BMN; JOUW  
PARTNER OP HET GEBIED  
VAN SANITAIR, TEGELS,  
KEUKENS, WOONVLOEREN  
EN NOG VEEL MEER.



Als partner van Fraanje ontzorgen we u als koper volledig. Wanneer u bij ons in de showroom komt, zal het aanvoelen als een warm bad. Onze adviseurs luisteren naar uw wensen, kennen de mogelijkheden van uw nieuwbouwwoning en begeleiden u door onze inspirerende showroom.

Alle ingrediënten voor uw droombadkamer zijn hier aanwezig. Of u nu gaat voor een klassieke stijl of een industriële look, u vindt het allemaal terug in onze showroom van ruim 2000 m<sup>2</sup>. Bovendien tekenen we uw toekomstige badkamer en toiletruimte samen met u uit.

Op deze manier ziet u direct hoe de ruimte eruit komt te zien. Na uw showroombezoek ontvangt u het 3D-ontwerp en uw offerte op maat. Gaat u akkoord met uw offerte? Dan zorgen wij ervoor dat alles tot in de puntjes wordt verzorgd in samenwerking met Fraanje.

# SANITAIR

# RUIMTE OM TE WONEN. RUST OM TE LEVEN.

Waterlint Tholen is een ontwikkeling van Zeeland Wonen en wordt gerealiseerd in samenwerking met Aannemingsbedrijf Fraanje en Leunis Makelaars. Een bundeling van expertise die garant staat voor kwaliteit en zorgvuldigheid.

Deze brochure is met veel zorg samengesteld. Desondanks kunnen er fouten of onvolkomenheden in zijn geslopen. Aan de informatie, afbeeldingen en tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

