

noorderlofts
exclusieve
appartementen
in zierikzee

LUXE LOFTS, LEKKER LEVEN

Duurzaam
wonen in
een groene
en waterrijke
omgeving

De groene omarming van Noorderpolder



Noorderpolder
NOORDERLOFTS
Leonore

Alstublieft. Vol trots presenteren wij u de sfeerbrochure van Noorderlofts Leonore in Zierikzee. Het maakt onderdeel uit van de grote nieuwbouwontwikkeling aan de noordzijde van Zierikzee met ruim 500 woningen, waarvan al meer dan de helft is gerealiseerd. Nu is het de beurt aan Noorderlofts Leonore met negen exclusieve appartementen met groene en waterrijke omarming van Noorderpolder.

ALSTUBLIEFT!



Deze brochure vol sfeerimpressies en plattegronden geeft u een inspirerende indruk. De verkooptekeningen, technische omschrijving en aanvullende (aankoop) informatie zijn beschikbaar via de betrokken makelaars. Zij staan klaar om u te adviseren in het koopproces waarin één van deze prachtige appartementen uw nieuwe thuis kan worden.

Namens team Noorderlofts,
Jan-Kees Fait & Serge Fassaert

Iedereen herkent de charme van Zierikzee. De gezellige en historische binnenstad lonkt bezoekers van verre. Samen met Veere en Middelburg staat Zierikzee in de top 10 van Nederlandse monumentensteden. Dankzij de noorderlijke ligging in Zeeland is Zierikzee nauw en snel verbonden met Rotterdam en het havengebied.

ZIERIKZEE, DE PAREL IN DE KROON OP ZEELAND



De historische bezienswaardigheden, het aantrekkelijke en gevarieerde winkelaanbod (zeer royaal, mede dankzij de toeristen die de stad trekt) en de activiteiten en evenementen maken Zierikzee zeer aantrekkelijk. Ook voor de omliggende dorpen op Schouwen-Duiveland vervult Zierikzee een centrumfunctie.



Foto's Zierikzee: Ruud van der Nat

Ondanks het bescheiden aantal van nog geen 12.000 inwoners beschikt Zierikzee over een school voor voortgezet onderwijs, basisscholen voor alle overtuigingen en onderwijsformules, zeer complete sportcomplexen (in Noorderpolder!), talrijke zorgvoorzieningen in de directe omgeving en een indrukwekkend cultuuraanbod met een popzaal en een filmtheater.

NOORDERPOLDER: KARAKTER EN KWALITEIT



De Zierikzeese wijk Noorderpolder is populair bij jong, oud, singles, stellen en gezinnen. Een dynamische wijk vol eigentijdse nieuwbouw en dus de meest moderne eigenschappen: energiezuinig, onderhoudsarm, comfortabel. Met de ontwikkeling en realisatie van Hofstee bevestigt en realiseert Noorderpolder bovendien de ambitie om de wijk intens groen, duurzaam en hamonieuus met de natuur te maken. Aan de oostrand van Noorderpolder liggen een aantal luxe appartementengebouwen, in het groen, tegen de waterpartij. Noorderlofts Leonore is de jongste parel in de rij. Een nieuwe kans om een appartement in dit exclusieve gezelschap te bemachtigen.



De wijk ligt direct boven Zierikzee. Per fiets en wandelend bent u zo in de binnenstad. Met de auto rijdt u binnen twee minuten op de grote rotonde van Zierikzee. Hier kunt u letterlijk alle kanten op: het aantrekkelijke, historische centrum van Zierikzee in, richting Bruinisse en Rotterdam (ruim binnen het uur!), richting Goes en Antwerpen, richting Stormvloedkering en Brouwersdam. Of naar de stranden, duinen en bossen natuurlijk!

Want zelf geniet u natuurlijk ook van al die bijzonderheden waar toeristen uit heel Europa voor naar Schouwen-Duiveland komen... Temidden van de Oosterschelde en de Grevelingen, omgeven door schilderachtige dorpen en landschappen, het heerlijk milde klimaat en de natuur die uitdaagt tot lange wandelingen en fietstochten.





ONTWIKKELD MET GEESTDRIFT EN TROTS

Wie eenmaal in Zierikzee woont, wil er niet zomaar meer weg. Dat hoeft ook niet. De stad stemt haar voorzieningenniveau voortdurend af op de wensen van haar inwoners. Een luxe appartementengebouw buiten de dynamiek van de stad, daar was vraag naar. Met woonoppervlaktes en buitenruimte die wedijvert met die van traditionele woningen. Noorderlofts Estelle voorzag destijds in die behoefte. Sterker nog: met meer vraag dan aanbod wordt nu ook Noorderlofts Leonore ontwikkeld en aangeboden.

Een appartementengebouw dat bovendien de moderne gemakken van nieuwbouw anno 2024 biedt: gasloos, zeer energiezuinig, vloerverwarming (vloerverwarming en -koeling inclusief), een parkeerkelder met voor ieder appartement een eigen parkeerplaats en een royale berging en balkons die uitnodigen om net zo fijn buiten als binnen te leven.

VAN DE ARCHITECT



Wie op de plek van Noorderlofts rondwandelt, dat deden wij uiteraard veelvuldig, ontdekt de unieke kwaliteiten van het omringende landschap en de waterpartij. Zo ontstond het idee om de drie appartementen per woonlaag elk royale woonkamers met wijds uitzicht te geven en balkons met wisselende posities. Dat zorgt bovendien voor maximale privacy. De (woon)lagen in het markante gebouw worden nog eens benadrukt door het metselwerk met de accentuering van verspringende lagen. Bovendien is gekozen voor een lichte, zandkleurige baksteen in een extra lang formaat, zoals dat in Scandinavië gebruikelijk is. Uw woonplezier staat centraal, vol leven, lucht en licht. Onze architectuur is de stijlvolle verpakking. Veel geluk in Noorderlofts Leonore!

Bart van der Velde,
Grosfeld Bekkers Van der Velde
Architecten

'T IS ZO GELEGEN...



Noorderlofts ligt ideaal. Via twee rotondes gaat de wereld met de auto voor u open. Slechts drie kwartier naar de zuidrand van Rotterdam, want Schouwen-Duiveland ligt 'stiekem' best landinwaarts! Op de fiets pakt u het tunneltje naar de stad, maar het liefst fietst u via de Schouwse dijk en de stadspoorten de stad in. Of via de Schouwse dijk naar het achterland. Lunchen bij Hostellerie Schuddebeurs bijvoorbeeld. Tien minuutjes fietsen of een prachtige wandeling van een half uur.

De statige gebouwen dragen namen van Zweedse prinsessen. Noorderlofts Estelle is al gerealiseerd, Leonore maakt haar entree. De wijk heeft talrijke referenties aan Zweden in de straatnamen en gebouwen. Allemaal dankzij het Zweedse Rode Kruis ziekenhuis (waar nu meerdere klinieken zijn gevestigd) dat Zweden na de watersnoodramp van 1953 schonk.

HIER IS HET...

Bijna rondom water. Dat zorgt ook voor rust en privacy. De waterpartijen garanderen vrije zichtlijnen, de eigen toegangsweg naar de parkeerkelder garandeert privacy en veiligheid. Hier is het... veilig en vrij!



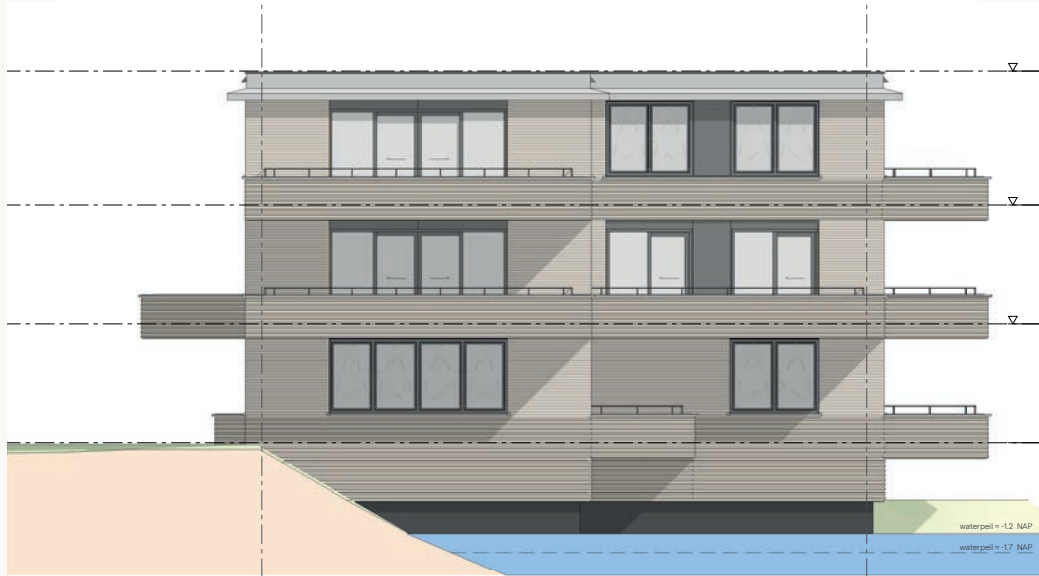
NOORDERLOFTS LEONORE GEVELAANZICHTEN



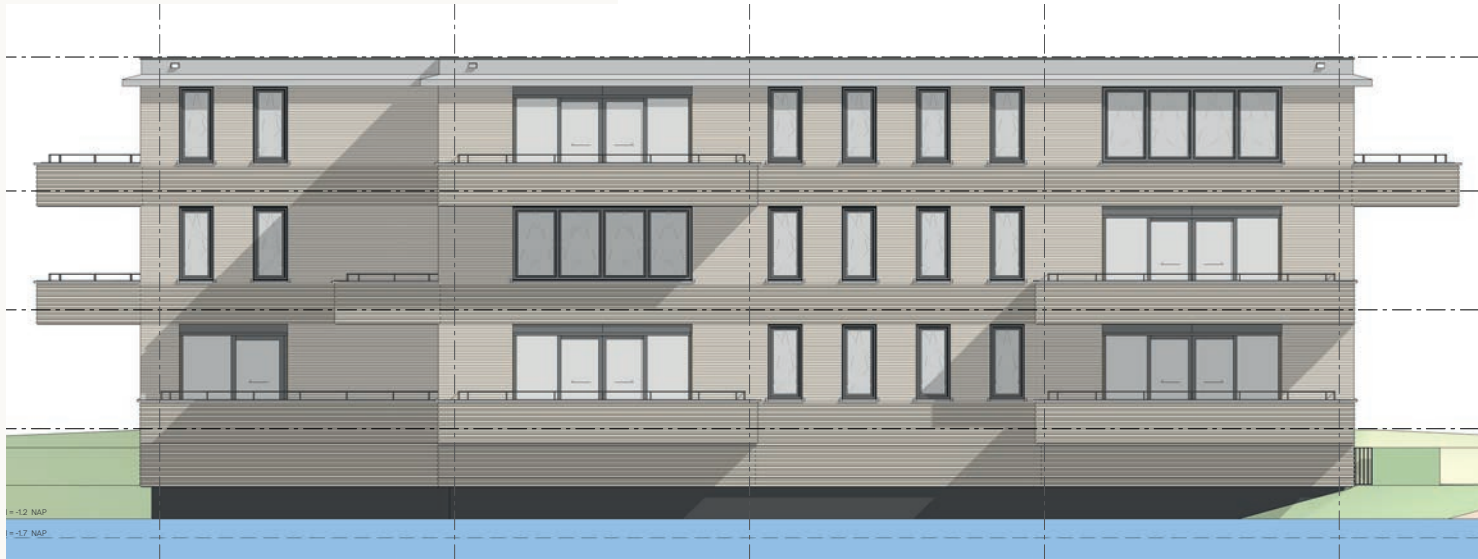
Gevel West



Gevel Noord



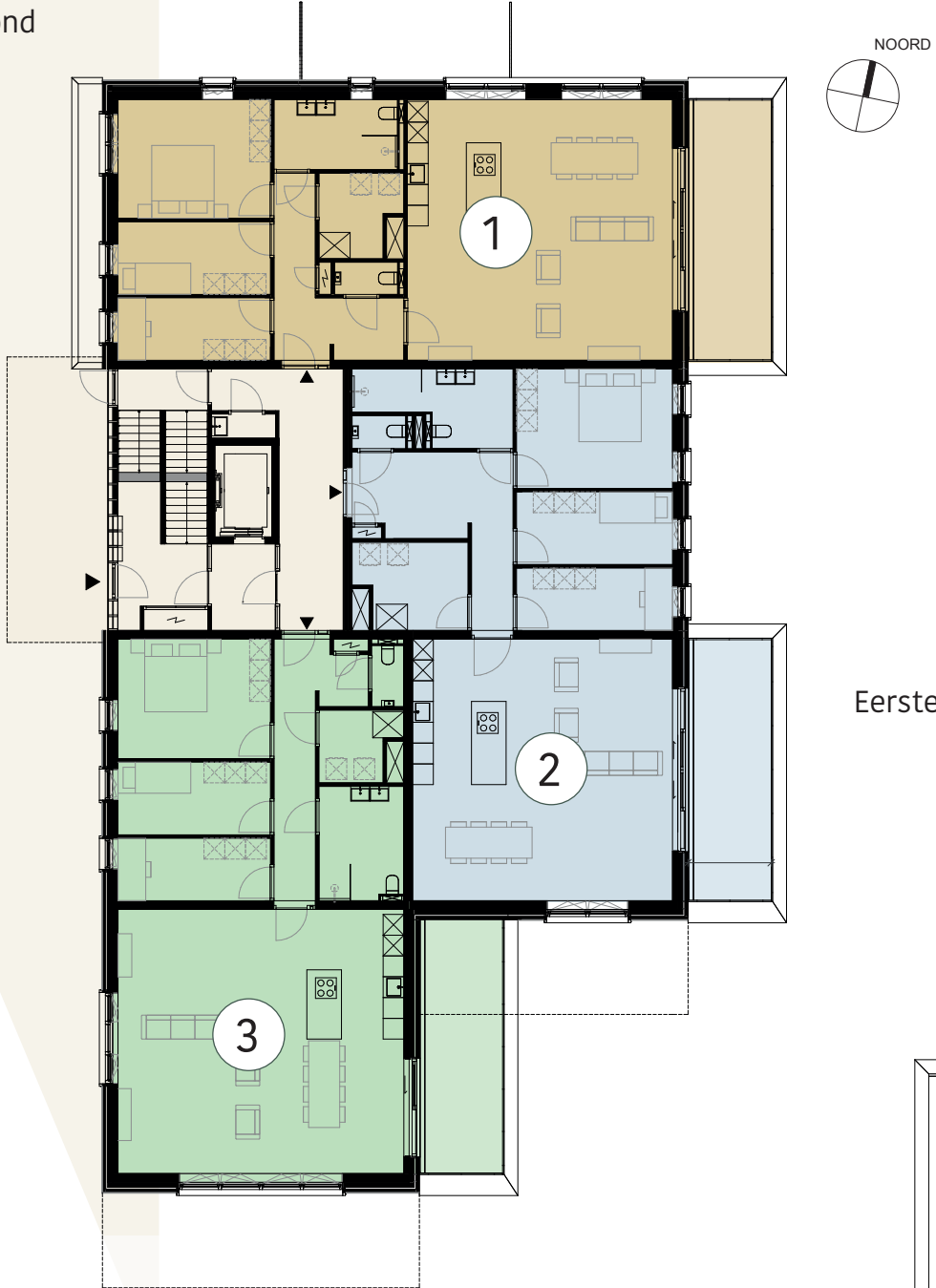
Gevel Zuid



Gevel Oost

NOORDERLOFTS LEONORE OVERZICHTSPLATTEGRONDEN

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





DIT IS NOORDERLOFTS

Appartementen zijn hier niet kleiner dan 120 m². Balkons zijn er ruim 18 m². Niet minder dan drie slaapkamers telt uw appartement. Veel meer dan u verwacht. Noem uw appartement daarom gerust 'uw loft'. Uw Noorderloft.

Maak uw keuze uit drie woonlagen met elk drie Noorderlofts.



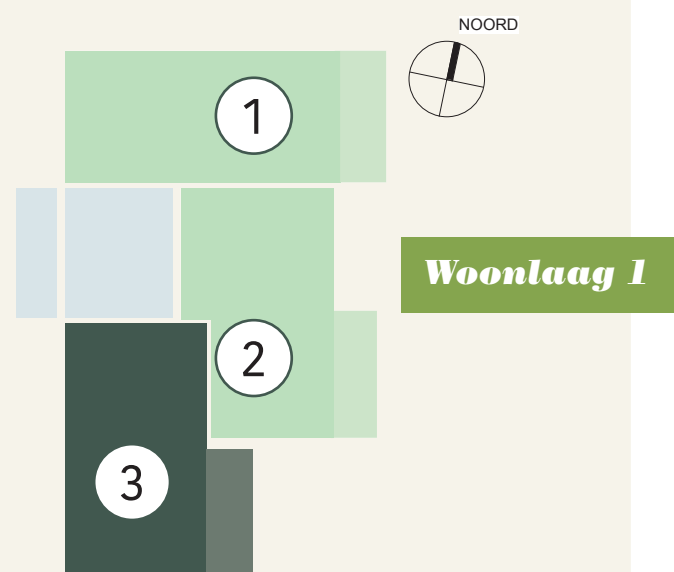
TREED BINNEN

Zie hoe het daglicht hier toetreedt, hoe royaal bemeten de zithoek, keuken en eethoek zijn, hoe de balkons van het vroege voorjaar tot het late najaar uitnodigen en bijdragen aan uw woongenot.

Bedenk hoe comfortabel u hier leeft. Op één verdieping, met een compleet woonprogramma. Zonder beperkingen, dus ook geen drempels. Het balkon lonkt, geef er uw 'groene vingers' de ruimte met grote bloem- en plantenbakken. Alles om u heen is doordacht, voor comfort en gemak. Alles ademt kwaliteit en bevestigt: hier is het.

Licht. Lucht. Rustig, veilig, prettig. Uw Noorderloft nodigt uit om doorlopend te genieten.





APPARTEMENT 3

Woonkamer/keuken	62.9 m ²
Slaapkamer 1	15.2 m ²
Slaapkamer 2	9.2 m ²
Slaapkamer 3	7.9 m ²
Badkamer	7.9 m ²
Toilet	1.7 m ²
Hal	12.0 m ²
Berging	4.4 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 124.9 m²

Terras	17.6 m ²
--------	---------------------

Schaal 1:65



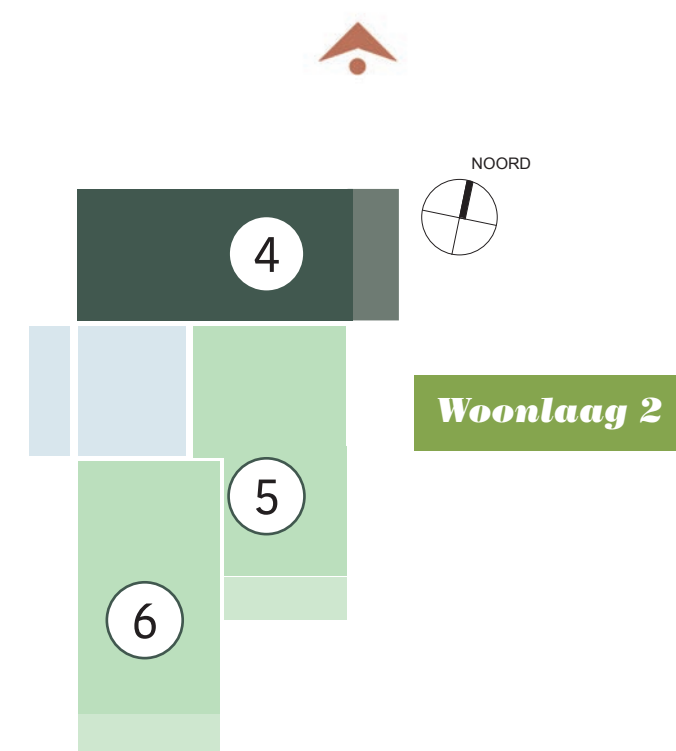
APPARTEMENT 4

Woonkamer/keuken	57.6 m ²
Slaapkamer 1	15.5 m ²
Slaapkamer 2	9.2 m ²
Slaapkamer 3	7.9 m ²
Badkamer	7.2 m ²
Toilet	1.7 m ²
Hal	11.2 m ²
Berging	5.3 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 120.0 m²

Terras	18.0 m ²
--------	---------------------

Schaal 1:65



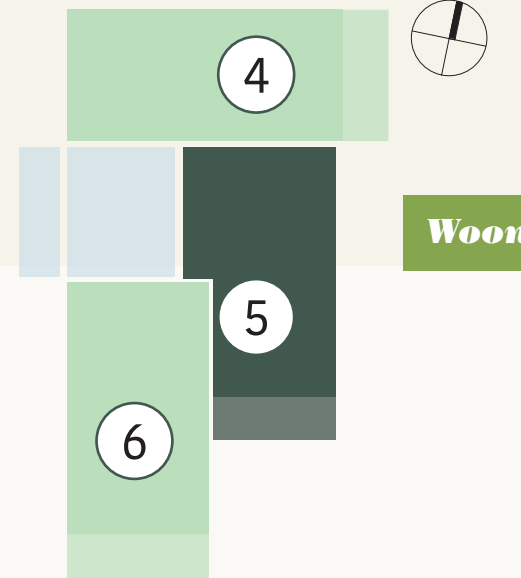


OP (DE) HOOGTE

De royale lijnen die het exterieur beloven, die vindt u binnen ook. De open keuken versterkt het ruimtelijke loft-gevoel, zeker met een kookeiland. Forse raampartijen leveren fris daglicht en een verrassend uitzicht. De Schouwse polder is uw achtertuin, de dynamiek en ritme van het boerenland uw stilleven.

Waarom muren optrekken tussen de keuken en woonkamer als het ook zonder kan? Want ook zo is uw appartement bijzonder energiezuinig én comfortabel. De isolatiewaarde van muren en ramen overtreft alle verwachtingen, de vloerverwarming levert een geweldige bijdrage aan de behaaglijkheid in combinatie met de warmtepomp. Ventilatie houdt de lucht gezond. Zonnepanelen leveren schone energie.

Dankzij de vloerverwarming zijn radiatoren overbodig, zoals u op de bovenstaande artist impression ziet. Het is op iedere willekeurige plek van uw appartement even behaaglijk...



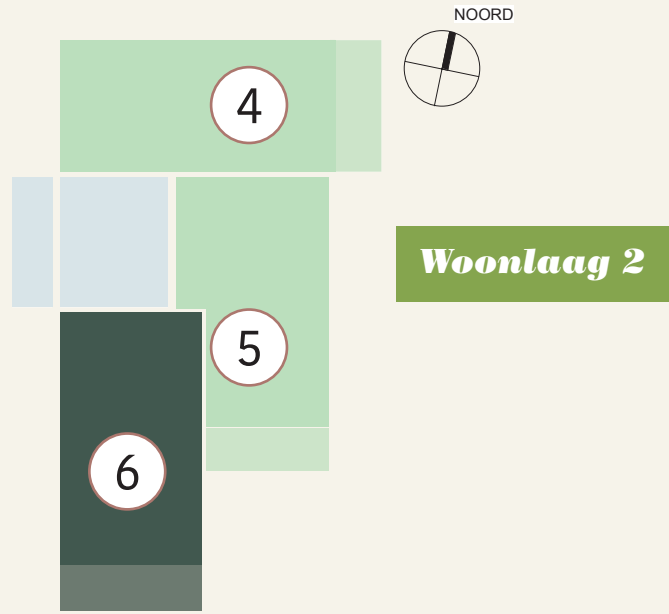
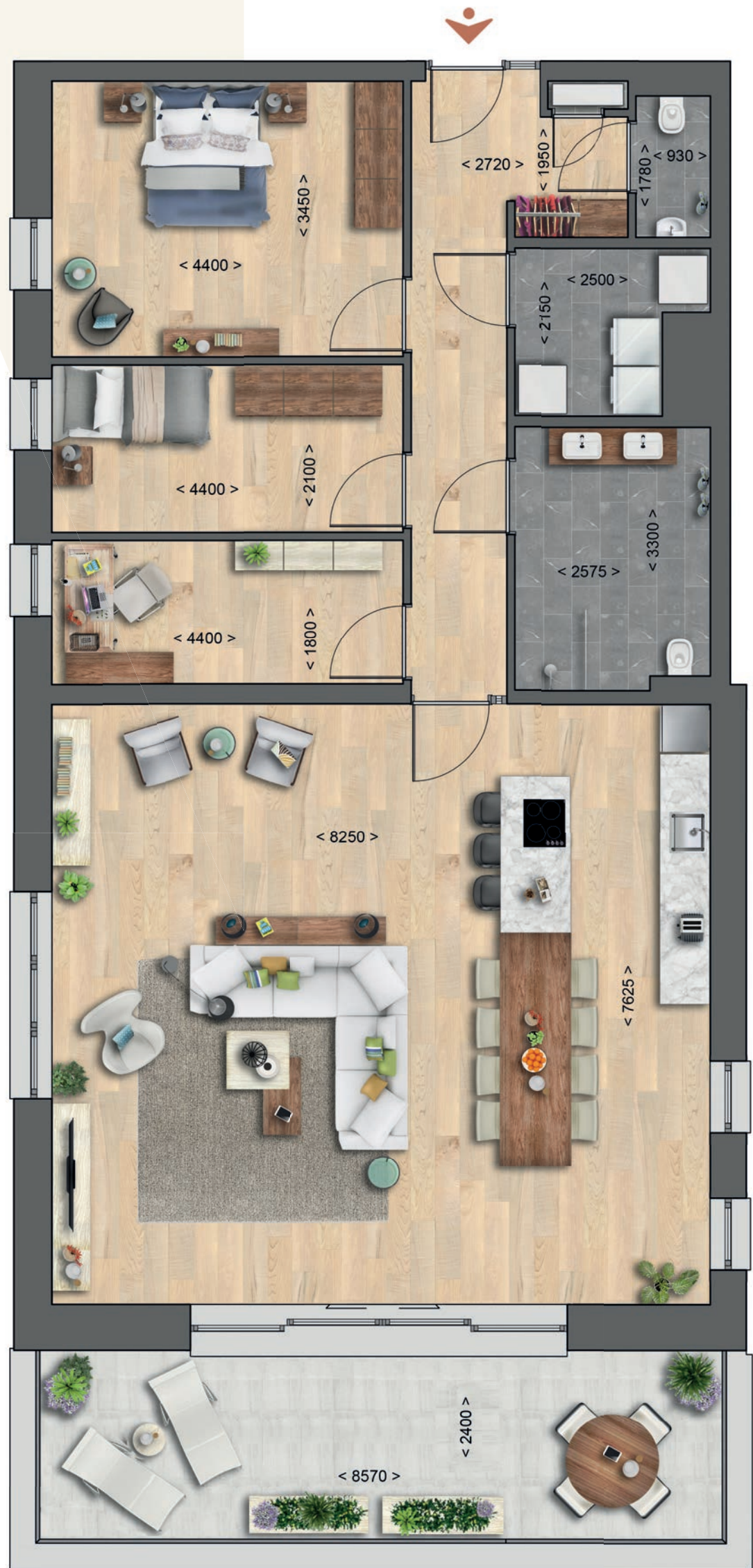
APPARTEMENT 5

Woonkamer/keuken	56.8 m ²
Slaapkamer 1	15.5 m ²
Slaapkamer 2	9.5 m ²
Slaapkamer 3	8.1 m ²
Badkamer	8.3 m ²
Toilet	1.5 m ²
Hal	14.5 m ²
Berging	7.8 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 127.0 m²

Terras 17.2 m²

Schaal 1:65



APPARTEMENT 6

Woonkamer/keuken	62.9 m ²
Slaapkamer 1	15.2 m ²
Slaapkamer 2	9.2 m ²
Slaapkamer 3	7.9 m ²
Badkamer	7.9 m ²
Toilet	1.7 m ²
Hal	11.8 m ²
Berging	4.4 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 124.9 m²

Terras 19.4 m²

Schaal 1:65

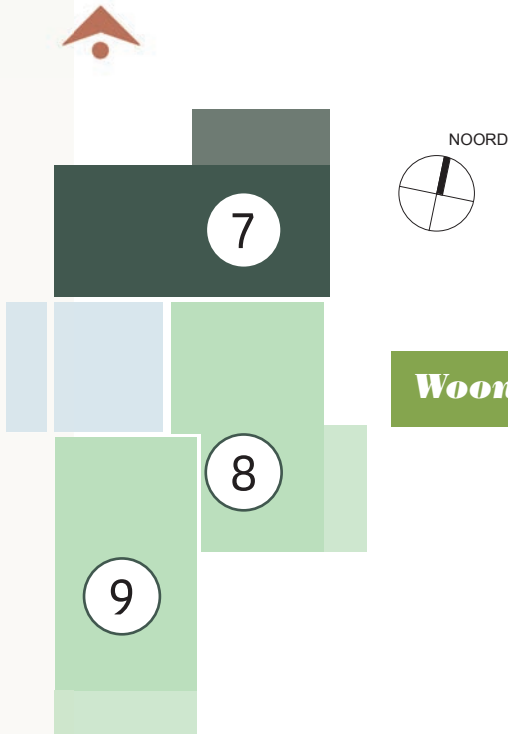
APPARTEMENT 7

Woonkamer/keuken	57.6 m ²
Slaapkamer 1	15.1 m ²
Slaapkamer 2	9.2 m ²
Slaapkamer 3	7.9 m ²
Badkamer	7.2 m ²
Toilet	1.7 m ²
Hal	11.2 m ²
Berging	5.3 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 120.0 m²

Terras 17.1 m²

Schaal 1:65



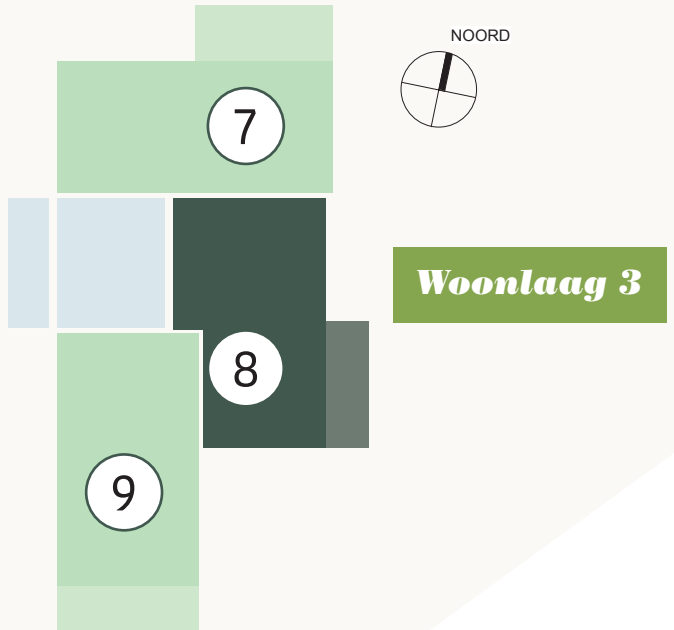
APPARTEMENT 8

Woonkamer/keuken	56.8 m ²
Slaapkamer 1	15.5 m ²
Slaapkamer 2	9.5 m ²
Slaapkamer 3	8.1 m ²
Badkamer	8.3 m ²
Toilet	1.5 m ²
Hal	14.5 m ²
Berging	7.8 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 127.0 m²

Terras 18.1 m²

Schaal 1:65



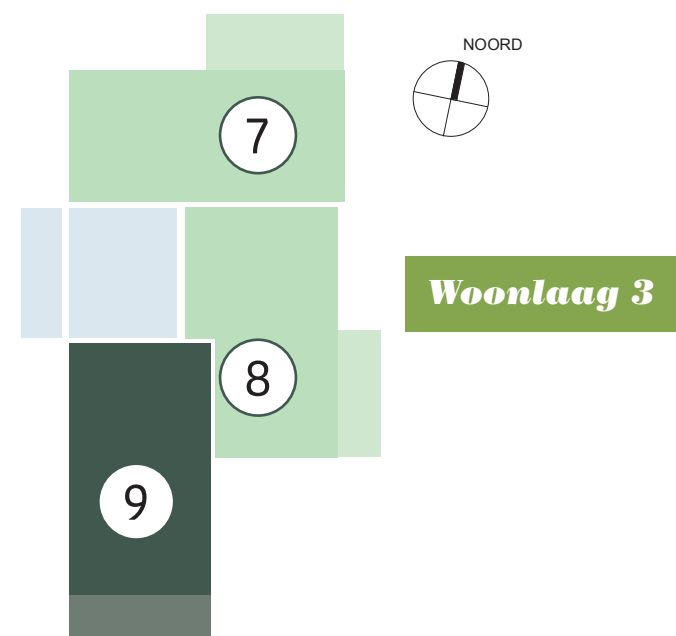
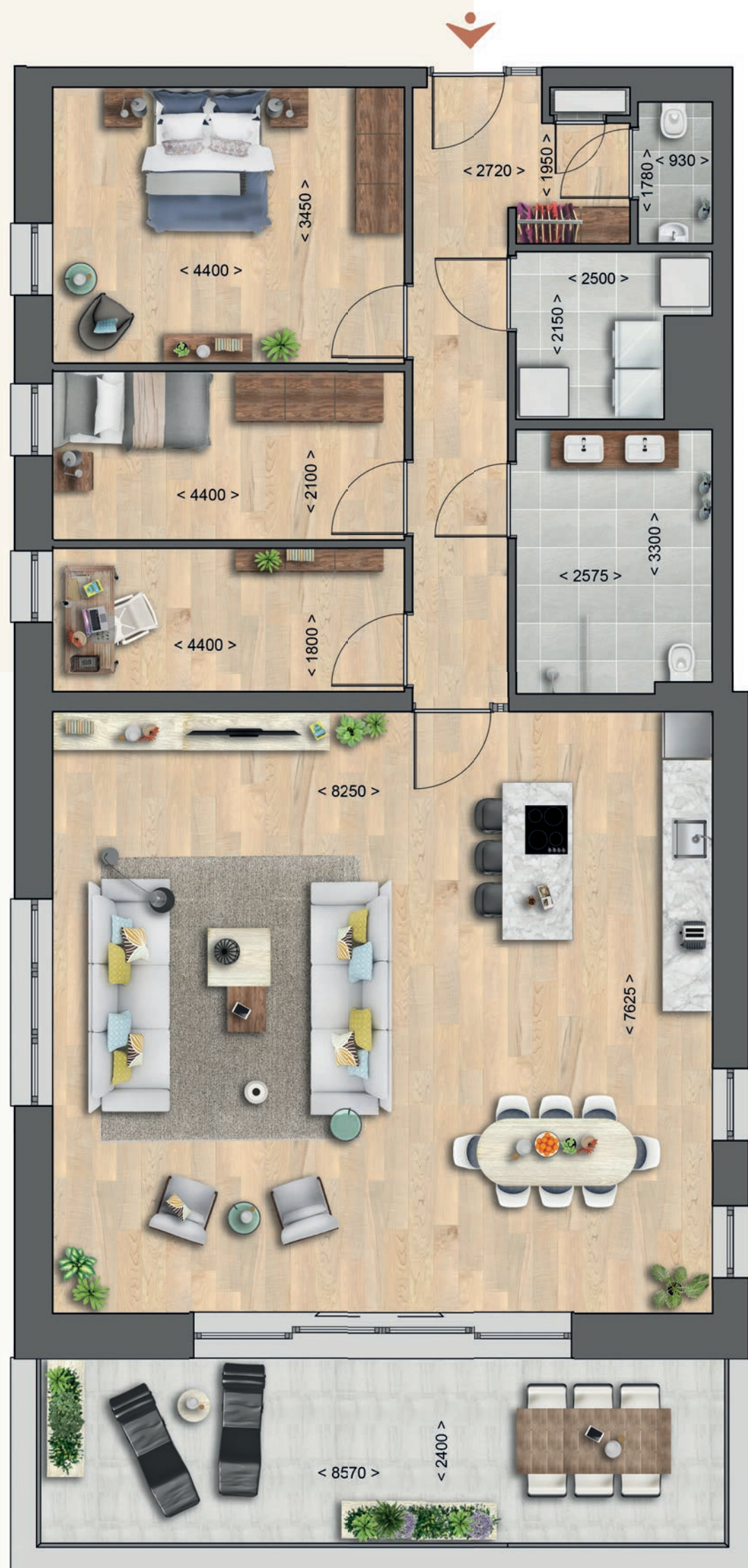


SFEER. MEER SFEER

Een vrijstaand keukenblok met hoge krukken maakt uw living nog royaler. Een luie fauteuil, een diepe bank, een eettafel voor zes (maar evengoed voor tien!). Het past met groot gemak.

In de zomermaanden leeft u met de schuifpui volledig open. Trouwens, in het voor- en najaar ook. Daar nodigt een kloeki terrastafel u en uw gasten uit om heerlijk buiten te leven. Geniet er van het uitzicht, een rijk gevulde eettafel, maar vooral ook van goed gezelschap.

Kinderen, kleinkinderen, familie en vrienden weten al snel de weg naar Noorderlofts. Met drie slaapkamers hoeft u niemand te weigeren. Al kunt u in Noorderlofts natuurlijk ook in en van stilte genieten. 't Is immers uw thuis...



APPARTEMENT 9

Woonkamer/keuken	63.1 m ²
Slaapkamer 1	15.2 m ²
Slaapkamer 2	9.2 m ²
Slaapkamer 3	7.9 m ²
Badkamer	7.9 m ²
Toilet	1.7 m ²
Hal	11.8 m ²
Berging	4.4 m ²

Totaal gebruiksoppervlakte 124.9 m²

Terras	19.4 m ²
--------	---------------------

Schaal 1:65

We gaan ervan uit dat u kieskeurig bent als het gaat om uw keuken. Het lijkt ons terecht om te stellen dat u weet wat u wilt. En wat niet. Qua afwerking, materialen, kleur, omvang en (inbouw) apparatuur. Of misschien bent u over uw huidige keuken zo tevreden dat u die mee verhuist. Daarom is een keuken niet in de prijs opgenomen. Niettemin plaveien wij de weg naar een zeer gerenommeerde keukenzaak: Tieleman in Middelharnis. Een partij die het in meerdere opzichten voor u aantrekkelijk maakt. Dankzij deze samenwerking en goede afstemming met uw kopersbegeleider en de aannemer wordt uw Tieleman-keuken tegelijk met uw appartement opgeleverd.

DE KEUKEN KIEZEN



Het kopen van een keuken moet een feest zijn, zo is de overtuiging van de mensen van Tieleman Keukens aan de Korendreef 15 in Middelharnis. Met 100% klanttevredenheid en bevestiging van de kwaliteitsreputatie die de familie Tieleman al 55 jaar hoog houdt dankzij kwaliteitskeukens, specialistische kennis, een eigen montagedienst voor perfecte plaatsing en niet in de laatste plaats uitstekende service. Tieleman Keukens wordt geroemd met vele onderscheidingen en een 9,0 uit maar liefst 2.300 klantervaringen. Een score die heel goed van pas komt wanneer u een keuken zoekt die open verbonden is met uw woonkamer in Noorderlofts.



SANITAIR EN TEGELWERK

Voor uw appartement in Noorderlofts hebben wij voor u een fraaie eigentijdse badkamer samengesteld. Het sanitair bestaat o.a. uit een luxe badkamermeubel met spiegel en verlichting, een wandcloset (randloos) met softclose zitting, een praktisch hardglazen scherm met veiligheidsglas en een heerlijke regendouche. Om het geheel verder te verfinaien is gekozen voor een designradiator die uw badkamer 'the finishing touch' geeft. Voor de vloertegels kunt u kiezen uit vier aantrekkelijke kleuren in de afmeting 45x45 cm. De wandtegels hebben de riante afmeting van 30x50 cm en zijn naar keuze verkrijgbaar in glanzend wit en mat wit. Heeft u andere wensen? De adviseurs van Bouwcenter Esselink helpen u graag aan de badkamer van uw dromen. Om het voor u visueel inzichtelijk te maken wordt gewerkt met een prachtig 3D-programma. Laat u verrassen door de veelzijdige creaties in de showroom van Bouwcenter Esselink.

VERENIGD IN KWALITEIT

Wat mooi is moet mooi blijven. Daarom wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht. Samen beslist u over het onderhoud van het exterieur, het groen en de openbare ruimtes in het gebouw. Gelukkig wonen er gelijkgestemden in Noorderlofts Estelle; bewoners die de kwaliteit, de architectuur en het woongenot waarderen en dat graag zo houden.





EINDELIJK THUIS

Als een paviljoen staat NoorderLofts Leonore in het landschap. Statig. Imposant in alle proporties, de breedte, de diepte, de hoogte. Sterke lijnen benadrukken de riante oppervlaktes, royale balkons zorgen voor nog meer kwalitatieve leefruimte die direct bij de woonruimte wordt betrokken. Doordachte architectuur waarborgt meer privacy.

Negen appartementen, exclusief voor mensen die kwaliteit herkennen en kansen grijpen als ze zich voordoen.



GOEDE BINNENKOMER

Noorderlofts Leonore krijgt een imposante entree. Wie het pand benadert is onder de indruk van degelijke materialen, details en de krachtige lijnen en vormen. Ze benadrukken de bezoekers dat ze een residentie betreden. Iedere keer dat u de entree binnenstapt krijgt u de bevestiging dat u de juiste keuze gemaakt heeft!

LAGE ENERGIELASTEN



Wie groot en vrijstaand woont, in een huis van een paar decennia oud en een ketel van diezelfde leeftijd, krijgt iedere maand een fikse rekening voor energie. Niet als u in Noorderlofts Leonore woont. Uw energiekosten voor verwarming en comfort dalen drastisch. Gas gebruikt u er niet meer, warmte verspilt u niet langer onnodig. Uw energienota is laag. En dat blijft leuk. Iedere maand opnieuw.

Met minder uitstoot levert u uiteraard ook een bijdrage aan een schonere wereld. Een wereld die u vanuit uw appartement en balkon kunt bewonderen. De directe omgeving en dit deel van de wijk krijgen immers een zeer rijke, groene parkachtige aanplant. Met waterpartijen boordevol dynamiek en gezond leven. Kijk iedere dag uit op natuur die ons voor ons goede gedrag belooft met diversiteit in krachtig, ademend en weelderig groen, zoemende insecten en levendige fauna.

PARKEERKELDER

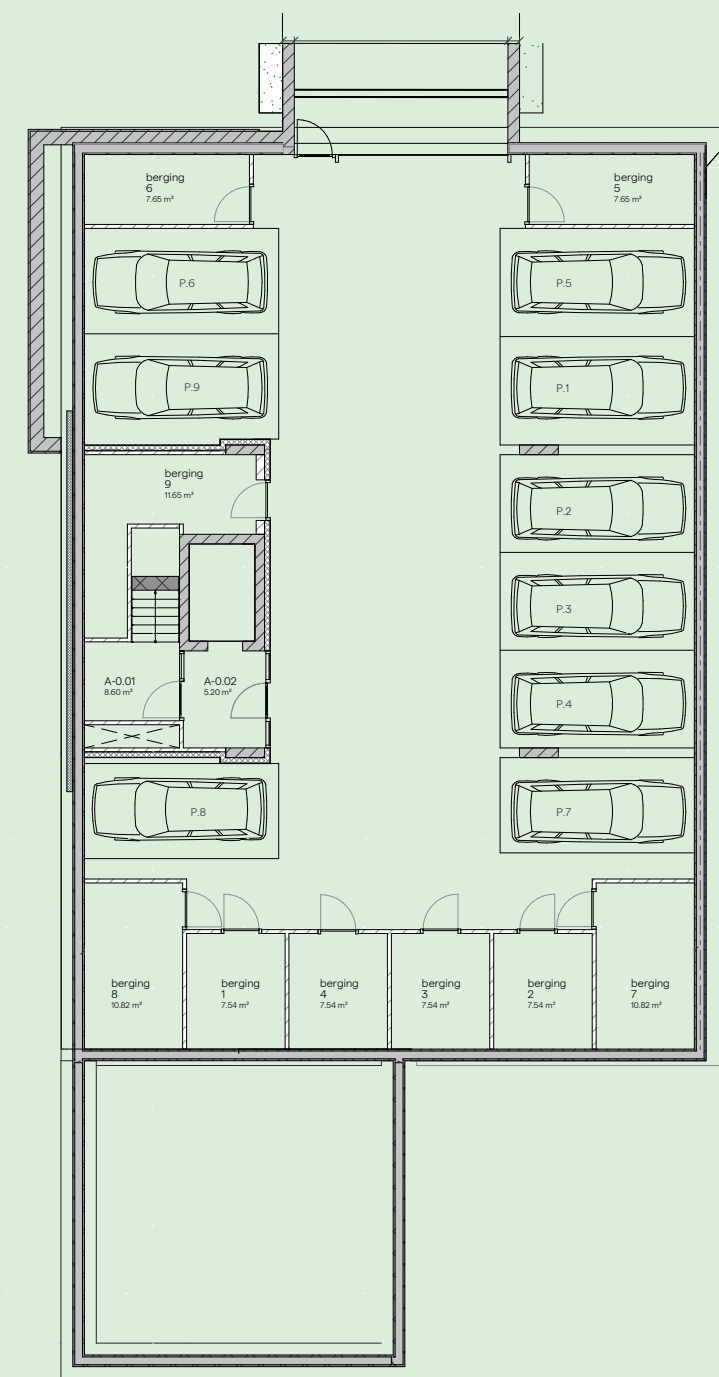
Bewoners van Noorderlofts Leonore genieten de luxe van een eigen plek in de parkeerkelder. Ruime plekken waar u vlot uw auto kwijt kunt. De parkeerkelder is exclusief voor bewoners toegankelijk en de lift of trap brengt u veilig, zonder dat u weer naar buiten hoeft, naar de verdieping van uw Noorderloft.

BERGING

Geniet van uw berging in de parkeerkelder. Ruimte die altijd welkom is. Voor opslag, maar bijvoorbeeld ook voor fietsen. Daar gaat u veel gemak van beleven.

LIFT

De ervaren bouwers van Noorderlofts Leonore kiezen bewust voor een lease lift van Mitsubishi die bewezen nagenoeg geen storingen vertoont. Dat garandeert maximale beschikbaarheid van de lift en dat alles tegen vooraf vastgestelde kosten. Met de gekozen M-Use® formule worden bovendien eventuele toekomstige vervangingen gefinancierd en wordt aan de circulaire doelstellingen voldaan. Allemaal goed nieuws, want zo worden verrassingen uitgesloten voor u als toekomstig bewoner.



Parkeerplaats- en bergingnummers corresponderen met de bouwnummers.



ONTWIKKELINGEN



AVV
VASTGOED

We kunnen gerust zeggen dat AM Zeeland en AVV Beheer thuis zijn in Noorderpolder. Samen tekenden ze voor de volledige ontwikkeling van de wijk Noorderpolder tot nu toe, dus ook voor de andere luxe appartementen langs de oostkant van de wijk. Noorderlofts Leonore benadrukt het succes van Noorderpolder.
www.amzeeland.nl
www.avvbeheer.nl

BOUW+KUNDIG



Bouwgroep Peters bv

Bouwgroep Peters gaat Noorderlofts Leonore bouwen. Het is de aangewezen partij voor een appartementencomplex van deze omvang, maar vooral deze kwaliteit.
www.bouwgroepeters.nl

MAKELAARS GESELECTEERD OP BEHULPZAAMHEID:



BIJDEVAATE
MAKELAARDIJ

Twee makelaarskantoren die al sinds jaar en dag in en rond Zierikzee actief zijn en dus de markt bijzonder goed kennen. Zij zijn geselecteerd op hun betrouwbaarheid en behulpzaamheid. Bij het begeleiden naar een nieuw leven vol kwaliteit in Noorderlofts en uiteraard ook bij het optimaal vermarkten van uw huidige woning.

Bijdevaate Makelaardij
Grachtweg 23
4301 KJ Zierikzee
0111 453400
info@bijdevaatemakelaardij.nl



DELTA
makelaardij

Delta Makelaardij
Manhuisstraat 1-3
4301 BK Zierikzee
0111 417808
info@deltamakelaardij.nl



Noorderlofts Leonore benadrukt het succes van Noorderpolder. Een tussentijdse finale waarmee de wijk nog meer allure krijgt. Er worden slechts negen appartementen gebouwd. Dat vraagt om snel en doortastend handelen...

Aan alle teksten, impressies en plattegronden in deze brochure is onze uiterste zorg besteed om u een zo goed mogelijke indruk van het eindresultaat te geven. U kunt er geen rechten aan ontleen. Daarvoor verwijzen wij u naar de bouwkundige tekeningen en de verkoopstukken.

www.natuurlijknoorderpolder.nl
De bekroning van Noorderpolder

DELTA ▼
makelaardij

0111 417808
info@deltamakelaardij.nl

 **BIJDEVAATE**
MAKELAARDIJ

0111 453400
info@bijdevaatemakelaardij.nl

Noorderpolder
NOORDERLOFTS
Leonore