



GROOTS WONEN HEERLIJK LEVEN

*Unieke signatuurwoningen, royale tweekappers
en heerlijk vrijstaand wonen in Molenvliet, Tholen*



de **MOLENAAR**

WONEN MET KARAKTER

Ruimte voor je eigen signatuur

Aan de rand van Tholen groeit Molenvliet als groene en ruim opgezette woonomgeving. Een fijne plek waar rust en ruimte samengaan met de nabijheid van de historische stad, het water en het weidse landschap van het eiland.

Hier verrijst De Molenaar: een kleinschalig plan met tien karaktervolle woningen. Zeven signatuurwoningen, één vrijstaande woning en twee royale tweekappers vormen een bijzonder geheel met oog voor architectuur, woonkwaliteit en groen.



**ALLE RUIMTE
VOOR JOUW
KEUZES**



Mooi wonen begint hier

TIEN BIJZONDERE WONINGEN IN MOLENVLIET

De Molenaar valt op door de variatie. Iedere woning heeft een eigen uitstraling, met verschillen in gevels, kapvormen, kleuren en zorgvuldig uitgewerkte details. De samenhang in architectuur en materialen zorgt tegelijkertijd voor rust en eenheid.

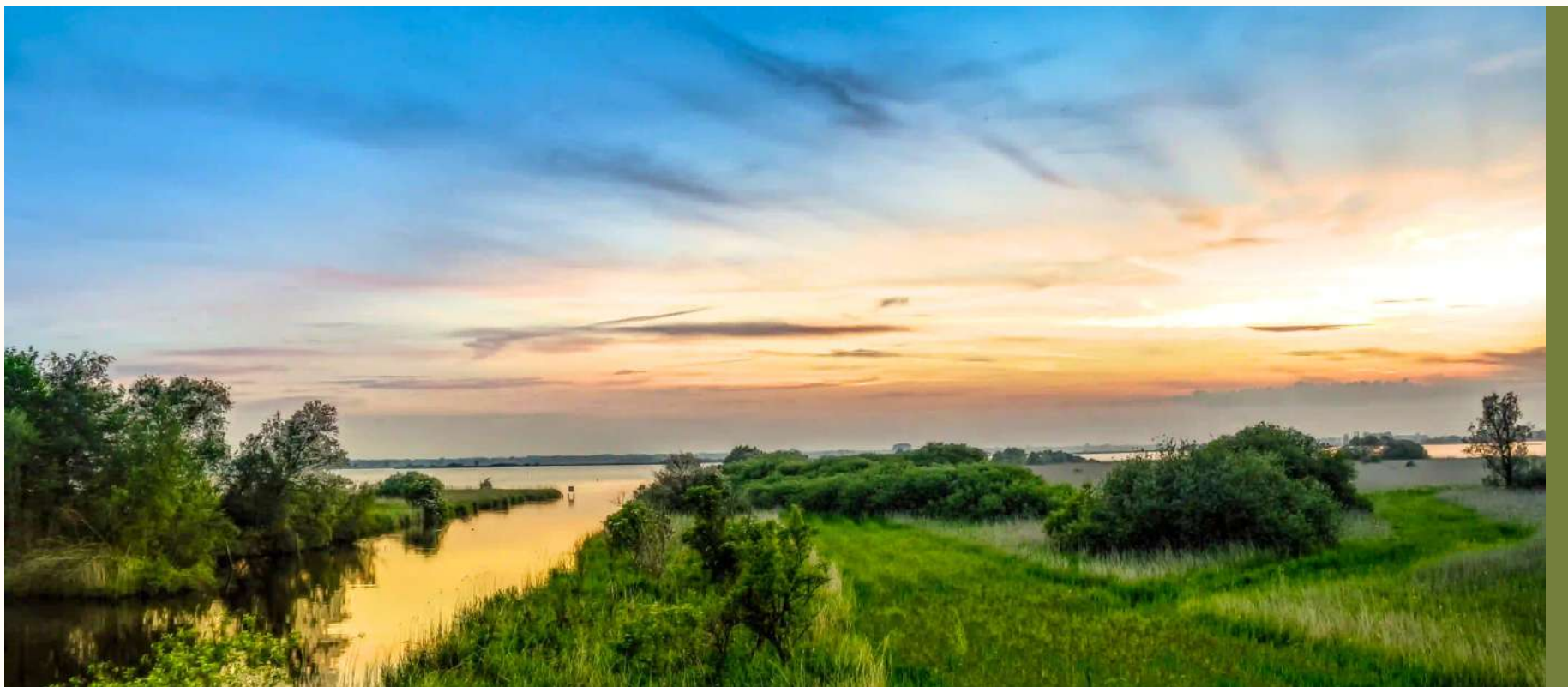
Ook binnen staat woonkwaliteit centraal. Royale leefruimtes en slimme indelingen bieden volop mogelijkheden. De zeven signatuurwoningen onderscheiden zich door hun flexibiliteit, terwijl de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning volop ruimte en wooncomfort bieden.



EILAND VOL RUST EN RUIMTE, NATUUR EN WATER

Groene polders, oude dijken, kreken en het water aan de horizon. Op het eiland Tholen ervaar je de rust en ruimte die zo kenmerkend zijn voor Zeeland. Het eiland wordt omringd door water en grenst aan Nationaal Park Oosterschelde, met zijn slikken, schorren en bijzondere natuur.

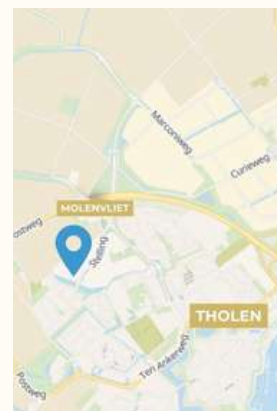
Een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan. Wandelen over de dijken, fietsen door de polders of genieten van een dag aan of op het water. Hier woon je midden in het Zeeuwse landschap, met natuur en ruimte altijd dichtbij.



HISTORISCH, SFEERVOL EN VERRASSEND COMPLEET

Tholen is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie. In de oude stadskern vind je monumentale gebouwen, historische gevels, de haven en de oude vestingwallen. Tegelijkertijd biedt de stad alles voor het dagelijks leven, van winkels en horeca tot scholen en sport.

Aan de rand van de stad ligt Molenvliet: groen en ruim opgezet, met het centrum, de natuur en het water dichtbij. Bovendien woon je hier verrassend centraal: Bergen op Zoom ligt direct aan de overkant van de brug en ook Rotterdam en Antwerpen zijn goed bereikbaar. Zo combineert Molenvliet rust en ruimte met de bereikbaarheid van de stad.



GROEN WONEN AAN DE RAND VAN DE STAD



Welkom in De Molenaar

Molenvliet is een groene, ruim opgezette woonwijk met volop ruimte om buiten te zijn. Bomen, plantsoenen en wandelroutes zorgen voor een prettige woonomgeving, met het historische centrum, de natuur en het water dichtbij.

Hier krijgt De Molenaar een mooie plek. Een kleinschalig nieuw woonplan met eigentijdse, dorpse architectuur die aansluit bij het karakter van Molenvliet én Tholen.

WONEN MET BETEKENIS IN DE MOLENAAR

De molenaar is van oudsher verbonden met zijn omgeving. Hij kent het landschap, verstaat zijn vak en weet mee te bewegen met veranderende omstandigheden.

Die waarden komen terug in De Molenaar. Vakmanschap en aandacht voor architectuur gaan hand in hand met woonkwaliteit en ruimte voor verschillende woonwensen.

Tien karaktervolle woningen, ieder met een eigen uitstraling en ontworpen met oog voor vandaag én de toekomst. Een woonplan met karakter, gemaakt om mee te bewegen met jouw leven.

Karakter en duurzaam comfort



ARCHITECTUUR MET EEN EIGEN SIGNATUUR

Een plek om te genieten



ONTDEK WELKE WONING BIJ JE PAST

De architectuur van De Molenaar combineert variatie met samenhang. Verschillende kapvormen, dakrichtingen, gevelstenen en zorgvuldig uitgewerkte details geven iedere woning een eigen karakter. De zeven signatuurwoningen springen daarbij extra in het oog. Samen met de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning ontstaat een gevarieerd en dorps straatbeeld, omringd door groen.

SIGNATUURWONINGEN

Karaktervol en flexibel wonen, met alle ruimte voor jouw eigen woonwensen.



VRIJSTAAND WONEN

Vrijstaand genieten van ruimte, comfort en volop woonmogelijkheden.



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Royaal wonen over drie verdiepingen vol wooncomfort.



RUIMTE VOOR MOOIE MOMENTEN

Zeven woningen die samen één mooi geheel vormen en toch elk een eigen uitstraling hebben. De afwisseling in architectuur geeft iedere woning een eigen signatuur. Ook qua indeling valt er iets te kiezen. Ga je voor optie 1, met de slaap- en badkamer op de begane grond, of voor optie 2, met deze ruimtes op de verdieping? Beide indelingen worden aangeboden voor dezelfde VON-prijs. Bij iedere woning vind je de twee mogelijke indelingen overzichtelijk weergegeven.

SIGNATUURWONINGEN





Ontworpen om mee te bewegen

01 KIES JOUW MANIER VAN WONEN

Fijn wonen, zoals jij dat wilt

Een fijne leefruimte, een open verbinding tussen koken, eten en ontspannen en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen. Woning 01 laat zien hoeveel wooncomfort er achter de karaktervolle gevel van De Molenaar schuilgaat. De begane grond voelt ruim en biedt alle gelegenheid om verschillende woonfuncties een eigen plek te geven.

Ook boven is er volop ruimte voor een persoonlijke invulling. De verdieping biedt mogelijkheden voor meerdere slaapkamers, een badkamer en bijvoorbeeld een extra werk-, logeer- of hobbykamer. Zo ontstaat een complete woning die je kunt afstemmen op jouw leven van vandaag én je woonwensen voor later.



01

IN CIJFERS

Oppervlakte: 116 m²

Inhoud: 487 m³

Kavel: 151 m²



Begane grond

MAAK JE WONING HELEMAAL EIGEN

Naast de getoonde indelingen zijn er nog meer mogelijkheden om de woning aan te laten sluiten op jouw woonwensen. Vraag naar de optielijst en ontdek wat er allemaal mogelijk is.



Verdieping

02 HEERLIJK COMFORTABEL WONEN

Waar iedere dag fijn begint

Woning 02 biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en vrijheid. Op de begane grond komen wonen, koken en eten samen in een royale leefruimte, met volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De open opzet zorgt voor een fijne samenhang en maakt dit tot een heerlijke plek voor het dagelijks leven.

De verdieping biedt alle vrijheid om de beschikbare ruimte naar eigen wens in te delen. Met bijvoorbeeld meerdere slaapkamers, een badkamer en ruimte voor werken of logeren kun je hier een indeling creëren die past bij jouw manier van wonen, nu en in de toekomst.



02 OPTIE #1

IN CIJFERS

Oppervlakte: 135 m²

Inhoud: 556 m³

Kavel: 210 m²



Verdieping



Begane grond

OPTIE #2



Verdieping



Begane grond

03 EEN FIJNE BASIS VOOR JOUW WOONWENSEN

Alle ingrediënten voor luxe wonen

In woning 03 draait het om comfortabel wonen met ruimte voor eigen keuzes. De begane grond biedt een royale leefruimte waarin keuken, eettafel en zithoek mooi met elkaar verbonden zijn. De relatie met buiten geeft het wonen extra kwaliteit en maakt de leefruimte tot een fijne plek om samen te zijn.

Ook de verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier kun je ruimte creëren voor slaapkamers en een badkamer, aangevuld met bijvoorbeeld een werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De beschikbare ruimte geeft je de vrijheid om de woning verder in te vullen op een manier die bij jou past.



03 OPTIE #1



Verdieping



Begane grond

OPTIE #2

IN CIJFERS

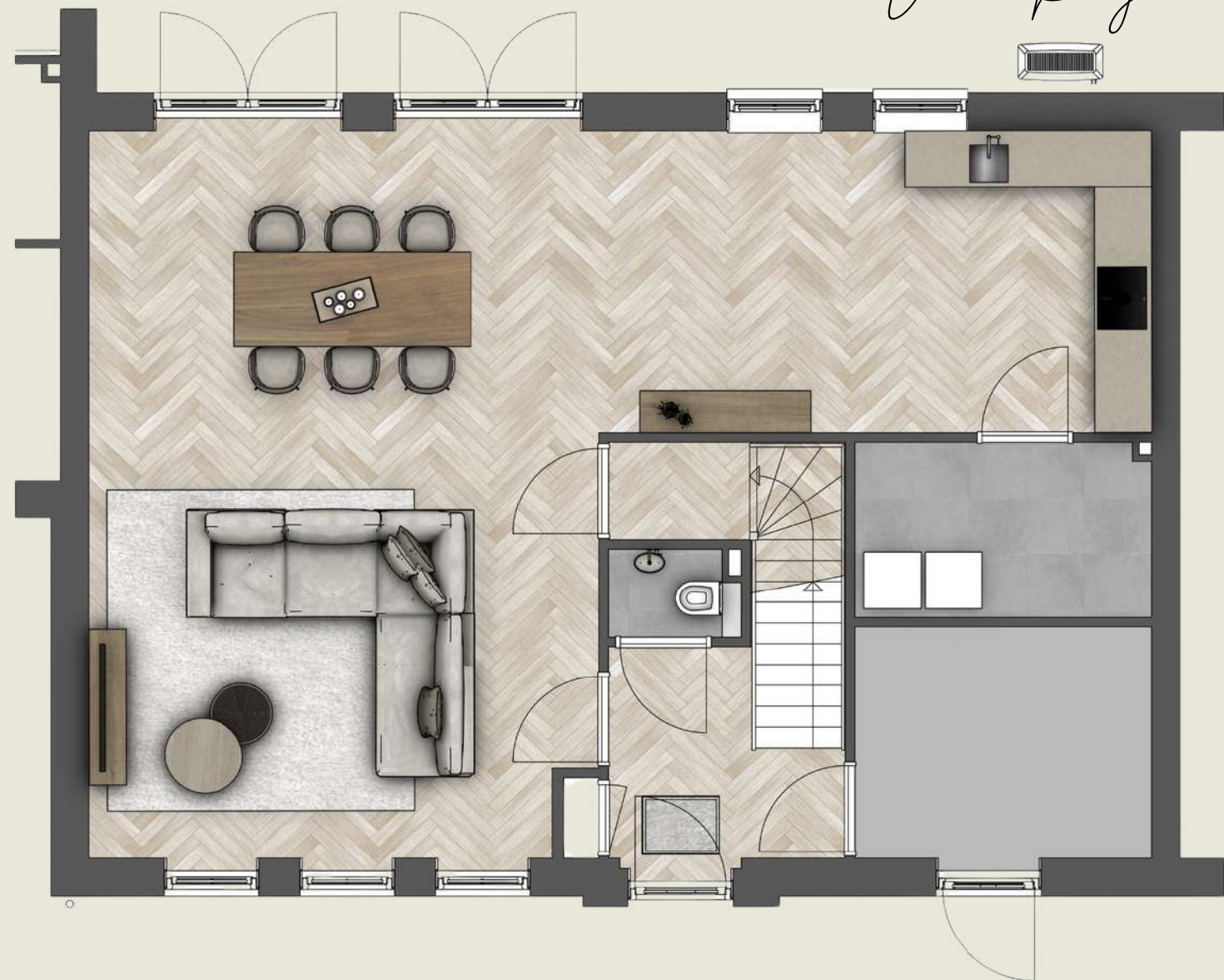
Oppervlakte: 147 m²

Inhoud: 596 m³

Kavel: 257 m²



Verdieping



Begane grond

04 ROYAAL EN BIJZONDER FLEXIBEL

Een fijne plek om thuis te komen

Woning 04 biedt alle ruimte voor een comfortabele leefverdieping. Een royale zithoek, een grote eettafel en een fijne keuken vinden er moeiteloos hun plek. De open verbinding tussen de verschillende woonfuncties zorgt voor een ruimtelijk geheel en een prettige plek voor zowel rustige momenten als gezellig samenzijn.

Op de verdieping is er opnieuw veel ruimte voor eigen keuzes. Meerdere slaapkamers, een badkamer, een thuiswerkplek of juist wat extra ruimte voor logees of hobby's: de indeling kan worden afgestemd op jouw woonwensen. Zo combineert woning 04 royaal wonen met veel vrijheid in gebruik.



04 OPTIE #1

IN CIJFERS

Oppervlakte: 146 m²

Inhoud: 593 m³

Kavel: 229 m²



Verdieping



Begane grond

OPTIE #2



Verdieping



Begane grond

05 VERRASSEND VEELZIJDIG WONEN

Een heerlijk thuis vol karakter

Woning 05 biedt een royale basis voor het dagelijks leven. Op de begane grond is volop plaats voor een ruime keuken, uitgebreid tafelen en een comfortabele zithoek. De open indeling zorgt voor een prettige samenhang tussen de verschillende leefruimtes en een mooie verbinding met buiten. Bovendien geniet je hier van meer lichtinval door de extra ramen in de topgevel.

De verdieping voegt daar veel mogelijkheden aan toe. Je bepaalt zelf hoe je de ruimte wilt verdelen en kunt hier bijvoorbeeld slaapkamers, een badkamer en een extra werk-, hobby- of logeerkamer realiseren. Daarmee biedt woning 05 de vrijheid om mee te bewegen met verschillende woonwensen en levensfases.



05 OPTIE #1



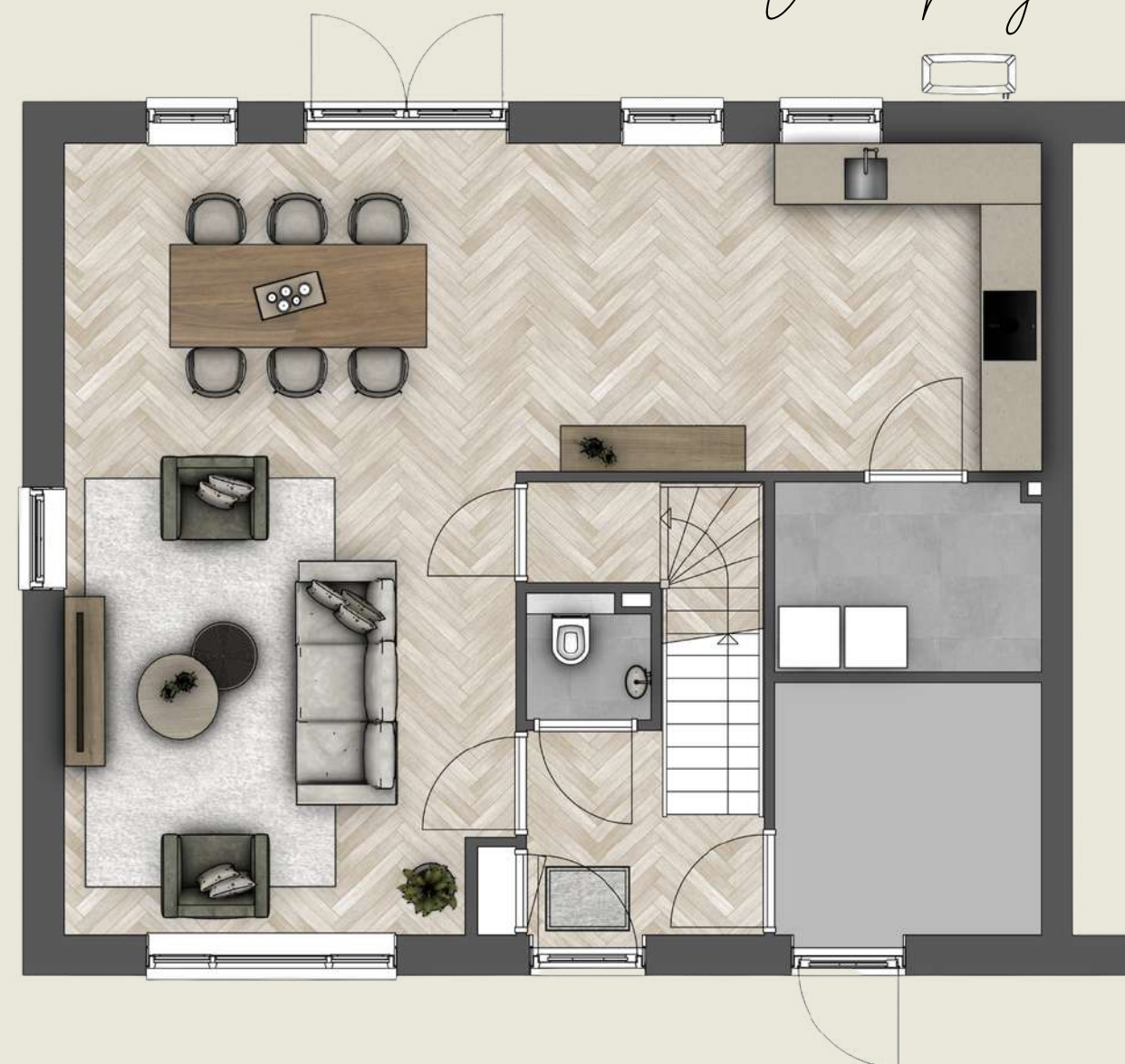
OPTIE #2

IN CIJFERS

Oppervlakte: 121 m²

Inhoud: 511 m³

Kavel: 271 m²



06 FLEXIBEL WONEN, VOOR NU EN LATER

Een thuis dat met je meegroeit

Woning 06 laat mooi zien hoeveel mogelijkheden er binnen één woning zijn. De begane grond biedt alle ruimte voor een royale leefomgeving waarin koken, eten en ontspannen prettig samenkomen. Daarnaast behoort een indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond tot de mogelijkheden, waarmee de woning ook geschikt kan worden gemaakt voor gelijkvloers wonen.

Ook boven biedt de woning veel vrijheid. Afhankelijk van de gekozen indeling beneden kan de verdieping worden ingericht met slaapkamers en een badkamer, aangevuld met een werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Zo kan woning 06 worden afgestemd op verschillende manieren van wonen en veranderende woonwensen.



06 OPTIE #1



Verdieping



Begane grond

OPTIE #2

IN CIJFERS

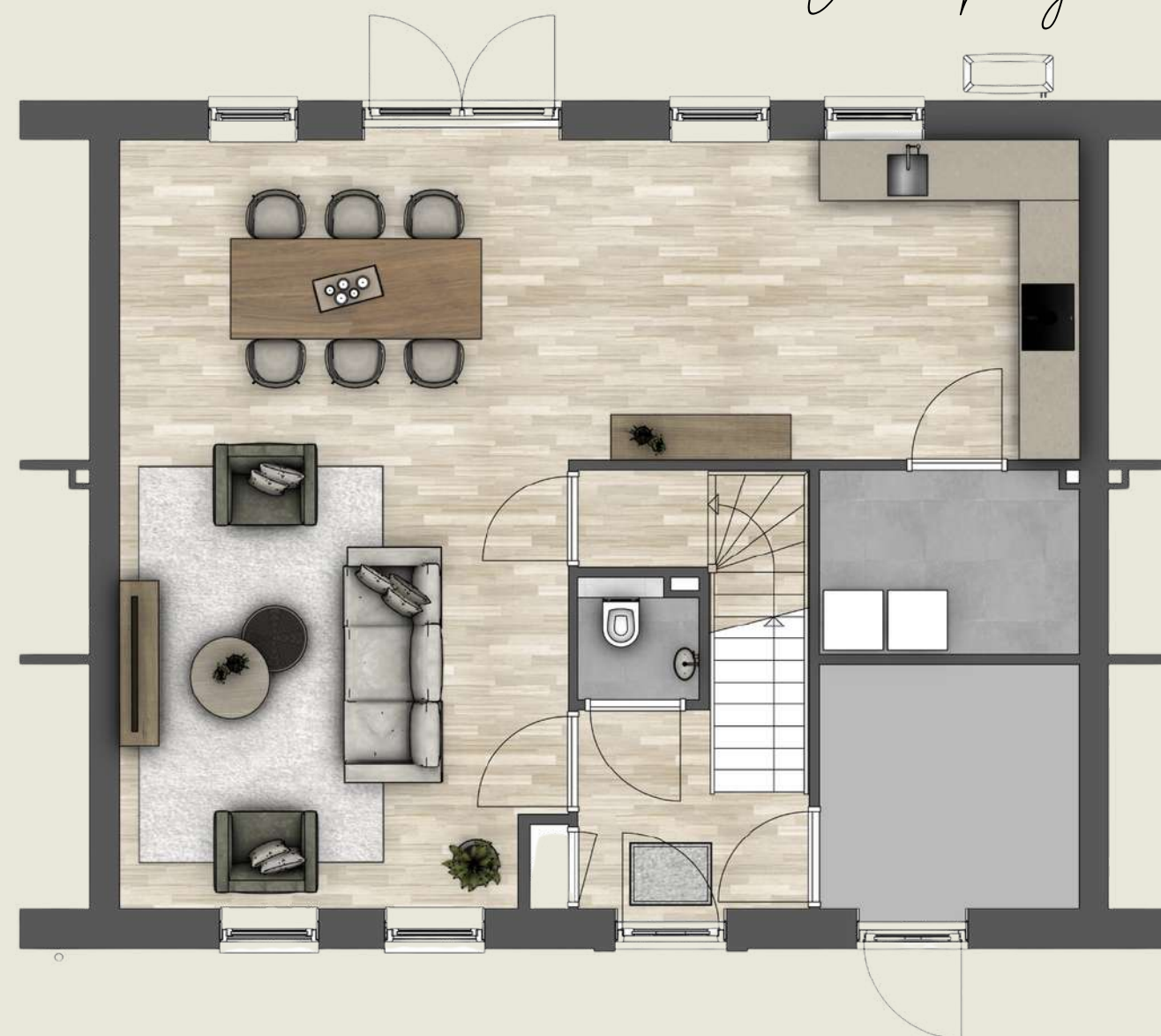
Oppervlakte: 130 m²

Inhoud: 540 m³

Kavel: 160 m²



Verdieping



Begane grond

07 EXTRA ROYAAL EN LEKKER VEELZIJDIG

Wonen om van te genieten

De royale opzet maakt woning 07 tot een signatuurwoning met bijzonder veel mogelijkheden. Op de begane grond is volop ruimte voor een grote leefkeuken, uitgebreid tafelen en een comfortabele zithoek. Ook een indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. Door de extra ramen heeft deze woning bovendien een heerlijke lichtinval.

De verdieping geeft alle vrijheid voor een indeling die aansluit bij jouw woonwensen. Denk aan meerdere slaapkamers en bijvoorbeeld een fijne plek om te werken of je hobby uit te oefenen. Wie nog meer leefruimte wenst, kan bovendien kiezen voor een optionele uitbreiding van de begane grond. Een woning waarin ruimte en keuzevrijheid mooi samenkomen.



07 OPTIE #1

IN CIJFERS

Oppervlakte: 117 m²

Inhoud: 532 m³

Kavel: 176 m²



Verdieping



Begane grond

OPTIE #2



Verdieping



Begane grond

VRIJ WONEN OP ZIJN MOOIST

De meest royale woning binnen het plan. Vrijstaand wonen betekent hier volop ruimte, privacy en vrijheid om je eigen woonwensen vorm te geven. Een bijzondere woning op een bijzondere plek in Molenvliet.

VRIJSTAANDE WONING





Groot in ruimte



08 VRIJSTAAND WONEN MET ALLE RUIMTE

Drie woonlagen woonplezier

Vrijstaand wonen, volop ruimte rondom en drie woonlagen om naar eigen wens te benutten. Woning 08 biedt een royale leefruimte op de begane grond, met alle plaats voor een ruime keuken, een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De open opzet en verbinding met buiten dragen bij aan een heerlijk ruimtelijk woongevoel.

Ook boven biedt deze woning veel mogelijkheden. De getoonde indeling op de eerste verdieping laat zien hoe hier drie slaapkamers en twee badkamers een plek kunnen krijgen. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling, bijvoorbeeld als werkplek, logeerruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Een bijzonder complete vrijstaande woning met volop mogelijkheden voor nu én later.





Begane grond

IN CIJFERS

Oppervlakte: 163 m²

Inhoud: 731 m³

Kavel: 427 m²



Tweede verdieping



Eerste verdieping

LEKKER VEEL LEEFRUIMTE

Meer ruimte rondom de woning, royale vertrekken en volop mogelijkheden voor het dagelijks leven. De twee-onder-een-kapwoningen combineren een stijlvolle uitstraling met veel wooncomfort. Een fijn thuis voor wie binnen én buiten graag wat extra ruimte heeft.

ROYALE TWEEKAPPERS





Drie verdiepingen wooncomfort



09 ROYAAL WONEN OVER DRIE VERDIEPINGEN

Ruimte voor samen én voor jezelf

Woning 09 combineert de ruimte van een twee-onder-een-kapwoning met een comfortabele en veelzijdige indeling. De begane grond biedt volop plaats voor het dagelijks leven, met een royale keuken, een grote eettafel en een fijne zithoek die samen één prettige leefruimte vormen.

Op de eerste verdieping laat de getoonde indeling zien hoe drie slaapkamers en een complete badkamer hier hun plek kunnen krijgen. De tweede verdieping biedt vervolgens nog volop ruimte voor een eigen invulling. Extra slaapruijnte, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer: er zijn verschillende mogelijkheden. Zo biedt woning 09 veel ruimte om het huis af te stemmen op jouw manier van wonen.





Begane grond

IN CIJFERS

Oppervlakte: 130 m²

Inhoud: 586 m³

Kavel: 291 m²



Tweede verdieping



Eerste verdieping

10 ROYAAL WONEN, RUIMTE OP ELK NIVEAU

Een thuis om helemaal eigen te maken

Woning 10 is een royale twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte verdeeld over drie verdiepingen. Op de begane grond komen koken, eten en ontspannen mooi samen in een open leefruimte. De ruime opzet biedt alle gelegenheid voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en een keuken die een centrale plek in huis krijgt. De verbinding met buiten versterkt het gevoel van ruimte.

De eerste verdieping biedt verschillende mogelijkheden voor slapen en baden en laat in de getoonde indeling drie slaapkamers en een badkamer zien. Ook de tweede verdieping voegt veel bruikbare ruimte toe, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een werk- of hobbykamer of logees. Daarmee biedt woning 10 veel vrijheid om de beschikbare ruimte te benutten op een manier die bij jouw woonwensen past.





Begane grond

IN CIJFERS

Oppervlakte: 134 m²

Inhoud: 606 m³

Kavel: 264 m²



Tweede verdieping



Eerste verdieping

AANDACHT VOOR IEDER DETAIL

Een fijn thuis

Van het metselwerk en de bijzondere kapvormen tot de lichte leefruimtes en het contact met de tuin: in De Molenaar is over ieder detail nagedacht.

Want een fijn thuis zit niet alleen in ruimte, maar juist ook in de details: in bijzondere materialen, verrassend veel licht en een indeling die aansluit bij jouw leven.

**BINNEN EN BUITEN
VERBONDEN
VOLOP DAGLICHT IN
JE NIEUWE THUIS**

**VERFIJNDE
GEVELDETAILS:
IEDERE WONING EEN
EIGEN SIGNATUUR**

**KARAKTERVOL METSELWERK:
AMBACHTELIJKE KWALITEIT &
HOOGWAARDIGE UITSTRALING**



DUURZAAM WONEN EN COMFORTABEL GENIETEN

PV-INSTALLATIE MET
PV-PANELEN:
LEKKER LAGE
ENERGIELASTEN

ENERGIELABEL A+++
OPTIMAAL GEÏSOLEERD
WONEN

LUCHT-WATERWARMTEPOMP
MET TOPKOELING: KLAAR VOOR
EEN GASLOZE TOEKOMST

VLOERVERWARMING:
AANGENAAM COMFORT IN
ELKE RUIMTE, OP ELKE
VERDIEPING

REALISEER HIER JOUW MOOISTE DROOMINTERIEUR

Heerlijk thuiskomen

Een interieur dat helemaal bij jou past, begint met een goede basis.

De lichte leefruimtes, grote raampartijen en slimme indelingen bieden alle vrijheid om jouw woonstijl tot leven te brengen. Van een ruime leefkeuken tot een gezellige zithoek: hier creëer je een thuis dat écht van jou is.



ONTDEK JE LUXE SANITAIR EN KIES JE DROOMKEUKEN

Kies jouw comfort en stijl. Je nieuwe woning wordt opgeleverd met prachtig sanitair van Bouwcenter Esselink. Laat je adviseren door de specialisten en maak van je nieuwe woning een droomplek, voor nu en voor de toekomst. Je keuken kun je volledig naar eigen wens samenstellen. Kies je voor één van onze partners: DB Keukens, Woonboulevard Poortvliet óf Tieleman Keukens, dan wordt jouw droomkeuken al direct bij oplevering geplaatst.



MAAK KENNIS MET DE ONTWIKKELAARS

SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST

De Molenaar wordt ontwikkeld door Blouberg Projectontwikkeling en gerealiseerd door V&V Bouw. De woningen worden gebouwd onder BouwGarant, wat extra zekerheid biedt tijdens én na de bouw. We vertellen je graag meer over dit unieke project in Tholen.

NEEM CONTACT OP

Heb je vragen of wil je meer weten over de bouw en oplevering van je nieuwe thuis in De Molenaar? We helpen je graag!

Rijksweg 26a
4306 AW Nieuwerkerk
info@blouberg.nl
0111 - 202500



Welkom in De Molenaar

VRAAG EEN VRIJBLIJVEND GESPREK AAN

De makelaars van Mark Makelaardij beantwoorden graag al je vragen en tonen je trots alle tekeningen en indrukwekkende impressies van je nieuwe thuis in Molenvliet. Neem vandaag nog contact op, we staan voor je klaar!

KIES JE DROOMWONING

Ontdek de verschillende woningtypes, vergelijk de indelingen en laat je inspireren door de impressies. Zo vind je de woning die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

OPTIMALE BEGELEIDING

Na een helder advies en toewijzing staat de kopersbegeleider je iedere stap van het proces bij tot aan de oplevering van je nieuwe woning. Welkom!

0166-748028

WWW.BLOUBERG.NL/MOLENVLIET

IN DRIE STAPPEN NAAR JE NIEUWE THUIS





BLOUBERG.NL/MOLENVLIET