

VISTA GUMMARUS



**stijlvol
wonen
in hartje
Steen
bergen**



inhoud

introductie	4
de omgeving	6
het plan	8
grote kerkstraat	10
oostdam	18
duurzaam wonen	24
droomkeuken	26
verrassing	28

STIJLVOL WONEN IN HARTJE STEEN BERGEN

Aan de Grote Kerkstraat en de Oostdam in hartje Steenbergen verrijst het bijzondere woonproject Vista Gummarus. Een centralere ligging kun je je nauwelijks wensen: middenin het levendige centrum van de stad. Op een steenworp afstand van de monumentale Sint Gummaruskerk.

Vista Gummarus staat voor eigentijds wonen met respect voor de omgeving. Het smaakvolle ontwerp van de nieuwbouw past naadloos in de historische context van het stadscentrum.





Steenbergen: het beste van twee werelden

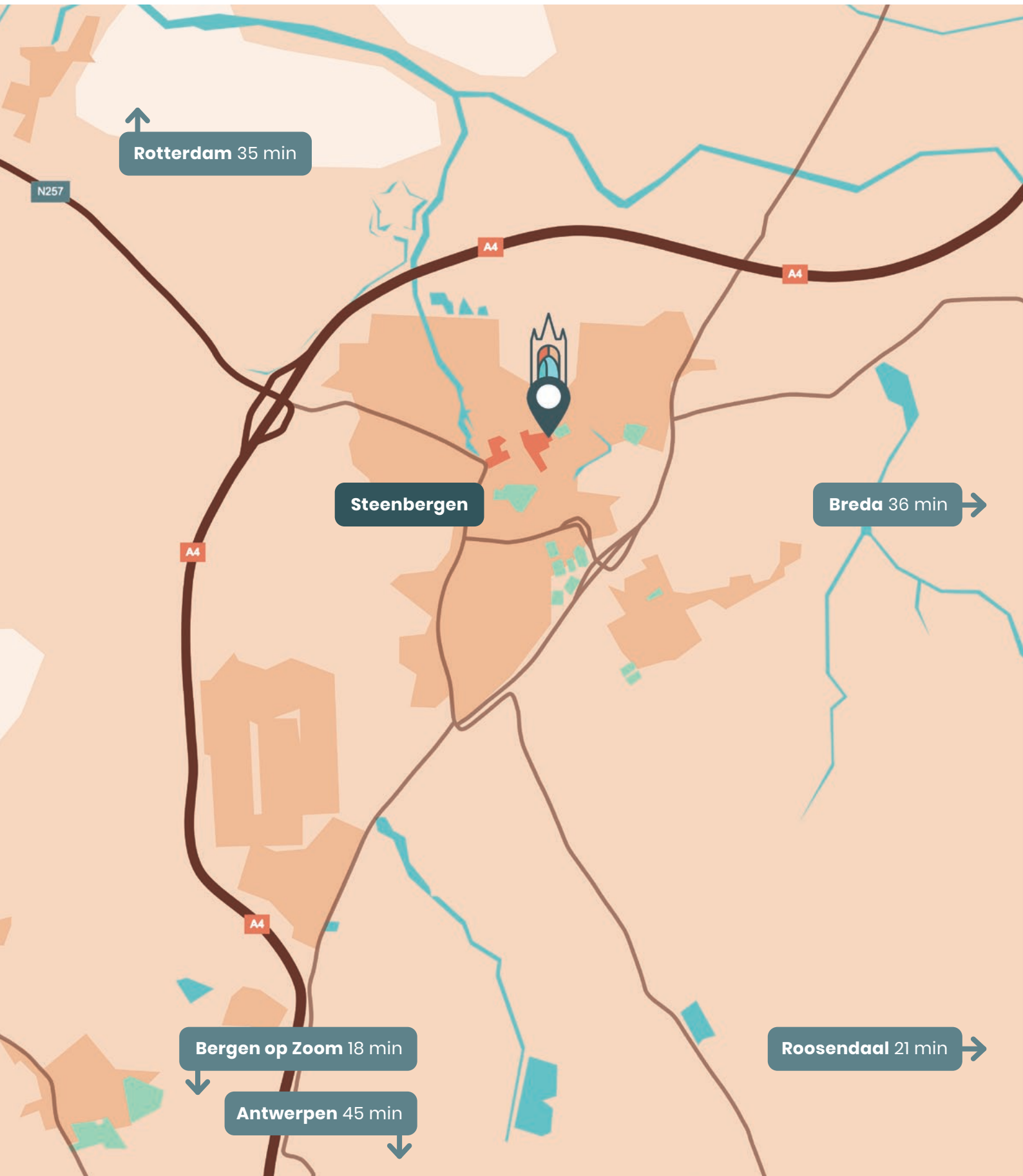
Stel, je gaat wonen in Vista Gummarus. Dan wandel je 's morgens op je gemak naar de bakker. Of pak je tussen de middag een terrasje. En je doet je boodschappen lopend of met de fiets. Binnen een paar dagen heb je het ontdekt: Steenbergen is een echte stad maar met een dorps karakter. Hier gaat de charme van kleinschaligheid hand-in-hand met een verrassend veelzijdig aanbod. Van lokale speciaalzaken tot supermarkten, van goede restaurants tot knusse cafés. De weekmarkt, braderieën, sfeervolle jaarmarkten, zomerse muziekdagen... het gebeurt allemaal bij jou in de buurt.

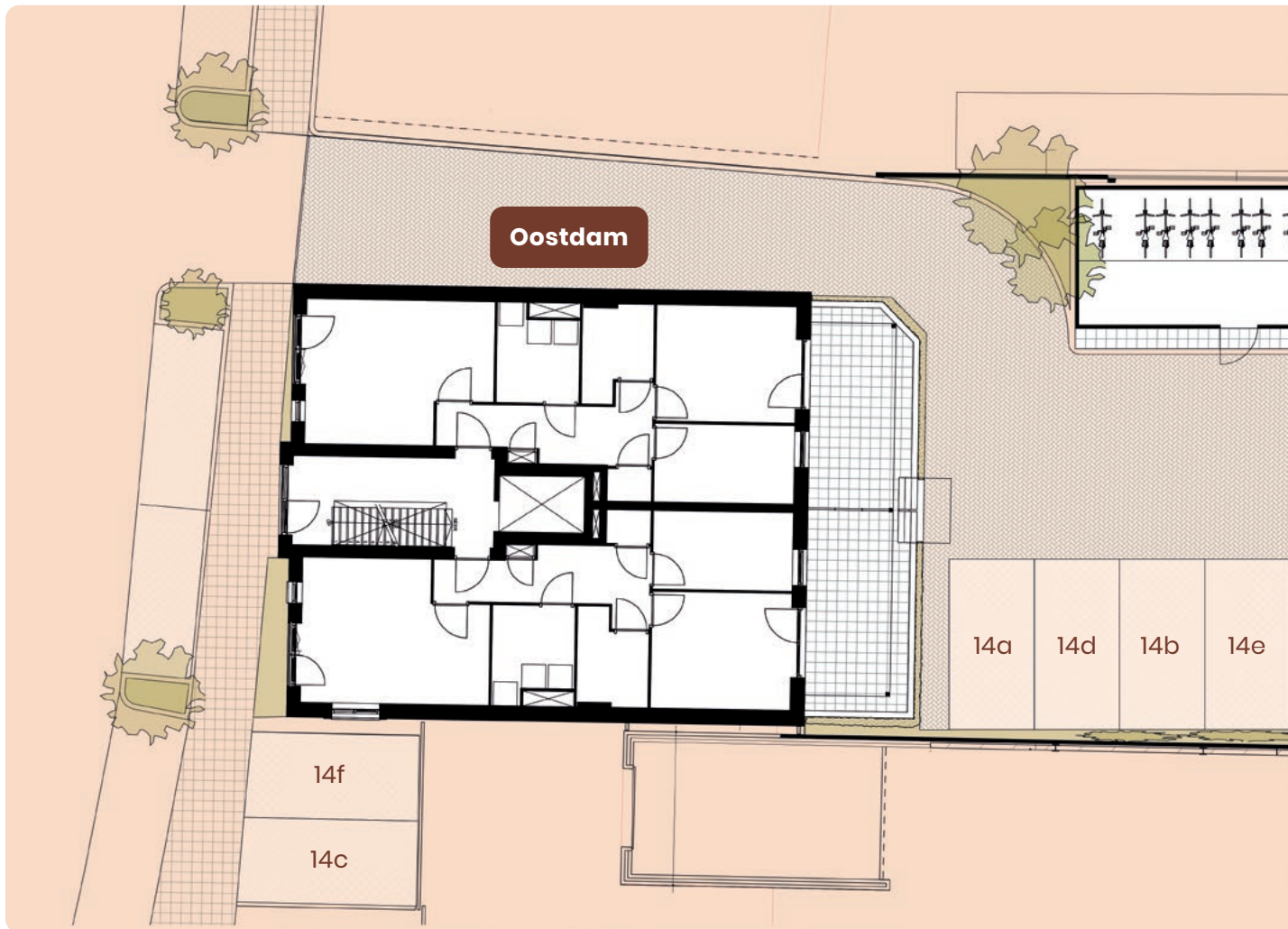
Zoek je liever de rust van de natuur op of hou je van de wijdsheid van het water? Dan kun je in de directe

omgeving van Steenbergen je hart ophalen. Fietsen door de uitgestrekte polders of over de dijken van West-Brabant, barbecueën in recreatiegebied De Heen, watersporten op het Volkerak of genieten van een zomerse dag bij Bergse Diepsluis.

Dankzij de A4, die met een wijde boog om Steenbergen heen gaat, ben je in no time in Bergen op Zoom, Roosendaal, Antwerpen of Rotterdam.

Kortom: Wonen in Vista Gummarus is meer dan genieten van een aangename woning. Het is de perfecte plek om je leven in te richten op jouw manier.





dertien luxe en duurzame appartementen

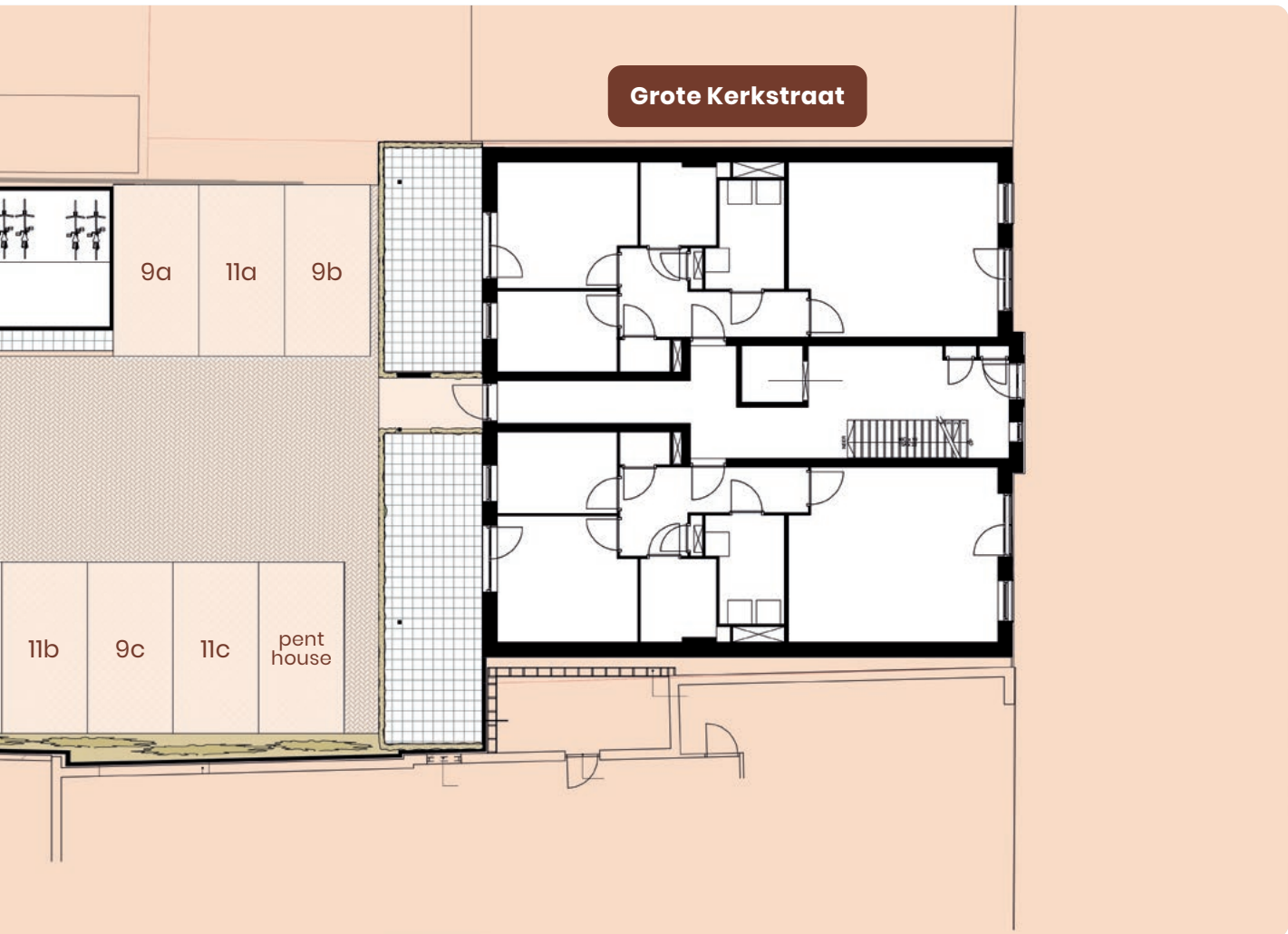
de Grote Kerkstraat

In het midden van de Grote Kerkstraat, dé winkelstraat van Steenberg, komt een appartementencomplex met vier woonlagen: twee appartementen op de begane grond, de eerste en de tweede verdieping, en een riant penthouse op de bovenste verdieping. De appartementen bieden al het comfort dat je mag verwachten. Er wordt duurzaam gebouwd volgens de BENG-norm. De appartementen zijn gasloos en hebben een luxe, klassieke uitstraling. Vanzelfsprekend beschikt het gebouw over een lift en een toegangsdeur met draaideuraandrijving. Ieder appartement heeft een ruim

balkon, dat uitkijkt op een besloten binnen-terrein: dat is echt uniek zo midden in de stad.

de Oostdam

Aan de Oostdam, die parallel loopt aan de Grote Kerkstraat, worden zes appartementen gebouwd, verdeeld over drie woonlagen. Ook deze appartementen zijn van alle gemakken voorzien, hebben een ruim balkon, zijn gasloos, hebben een lift, zijn goed beveiligd en worden duurzaam gebouwd volgens de BENG-norm.



parkeren en het binnenterrein

De bewoners van Vista Gummarus kunnen hun auto parkeren op het binnenterrein tussen de beide woongebouwen en aan de Oostdam. Aan ieder appartement wordt een parkeerplaats toegewezen. Via de Oostdam kun je het binnenterrein bereiken. Ook komt hier een moderne fietsenberging met verlichting en laadpunten voor e-bikes.

stijlvol en compleet

Het stadscentrum weerspiegelt het historische verleden van Steenberg. Het oude stadhuis, de verschillende voormalige raadhuizen, de

gemeentelijke monumenten en de nog zichtbare oude vestingstructuren, ze onderstrepen de geschiedenis van Steenberg. Daar sluit de architectonische uitstraling van Vista Gummarus naadloos op aan. Als je hier je nieuwe woonplek vindt, woon je 'op stand'. De woongebouwen worden gerealiseerd met hoogwaardige materialen, de appartementen hebben een chique uitstraling en worden standaard opgeleverd met kwalitatief sanitair en tegelwerk. Daarnaast ontvang je een keukencheque van Tieleman Keukens, waarmee je een keuken kunt samenstellen die past bij jouw persoonlijke stijl en wensen.

GROTE KERK STRAAT

stads wonen en toch rust en privacy

Zie jij jezelf al wonen in een van deze stijlvolle appartementen? Lekker licht en middenin de stad. Als je de voordeur van je appartement opent, kom je in de hal met een garderobe-ruimte en een apart toilet.

Vanuit jouw woonkamer met grote raampartijen heb je uitzicht op de gezellige, levendige winkelstraat. Daar is altijd wat te zien. Tegen de achterwand komt de keuken. Die stel je zelf samen met de keukencheque van Tieleman Keukens. Een keuken die straks helemaal voldoet aan jouw smaak en jouw wensen.

De beide gerieflijke slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van je appartement. Die kijken uit op het besloten binnenterrein waar alleen de bewoners van Vista Gummarus toegang hebben. Daar heb jij straks je eigen parkeerplaats en kun je ook je fiets(en) overdekt stallen.

Jouw terras of balkon is bereikbaar via beide slaapkamers. Daar kun je heerlijk genieten van

de middagzon die langzaam wegzakt achter de Gummaruskerk. Het terras (17m²) is zelfs groot genoeg voor een eigen stadstuintje. De balkons van de hoger gelegen appartementen zijn overigens bijna net zo groot: ca. 15 m².

In het midden van je appartement vind je de badkamer en de inpandige berging/techniekruimte. De moderne, efficiënt ingedeelde badkamer wordt compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Dus kant-en-klaar! Als je dat wilt, kun je daar ook nog een extra toilet laten plaatsen. In de techniekruimte met wtw-installatie, warmtepomp en de verdeler voor de vloerverwarming is plek vrijgehouden voor jouw wasmachine en droger. De aansluitingen zitten er al.

Hou je van het stadsleven? Maar wil je ook een eigen plek om tot rust te komen? Bij deze appartementen hoef je niet te kiezen. Je krijgt het allebei! De ideale plek voor wie graag stads wil wonen met voldoende privacy en rust.



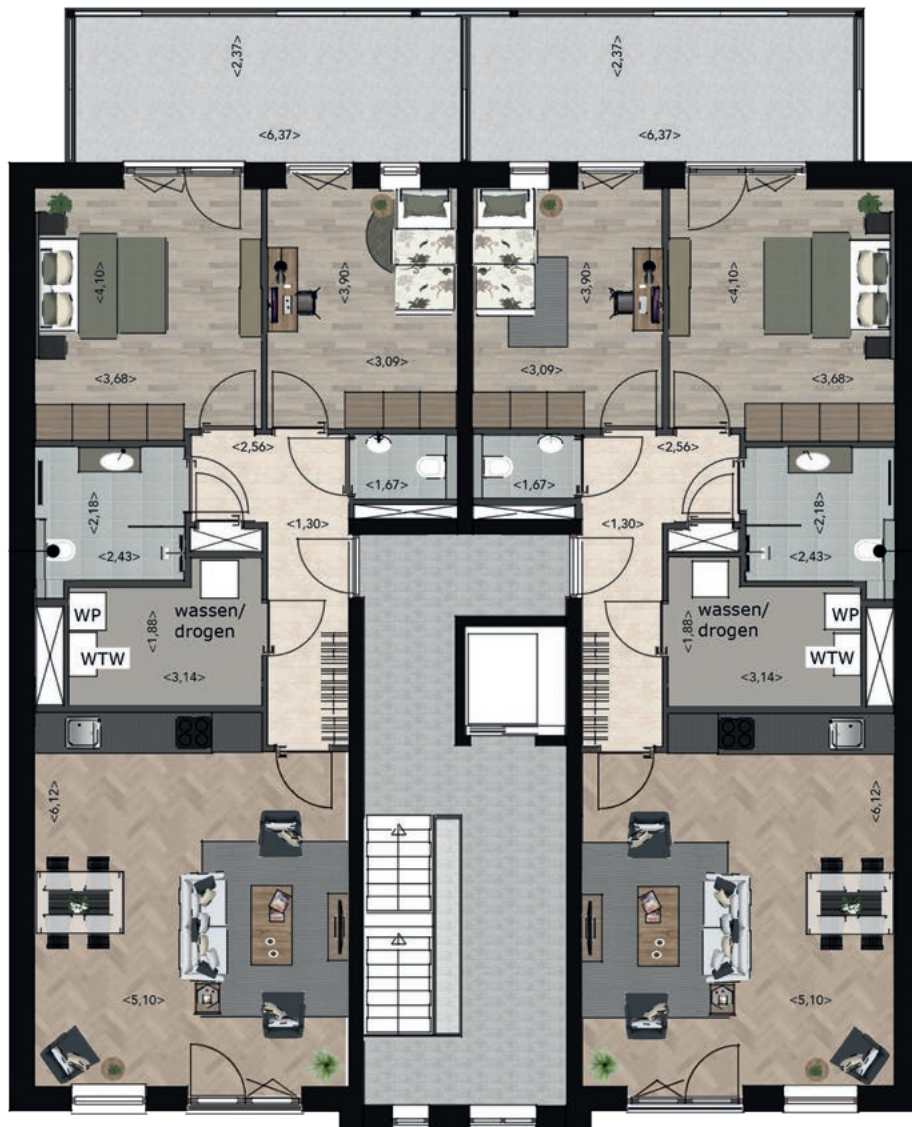
begane grond



huisnummer	9a, 11a
woonoppervlakte ca.	79 m ²
buitenruimte ca.	17-26 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²

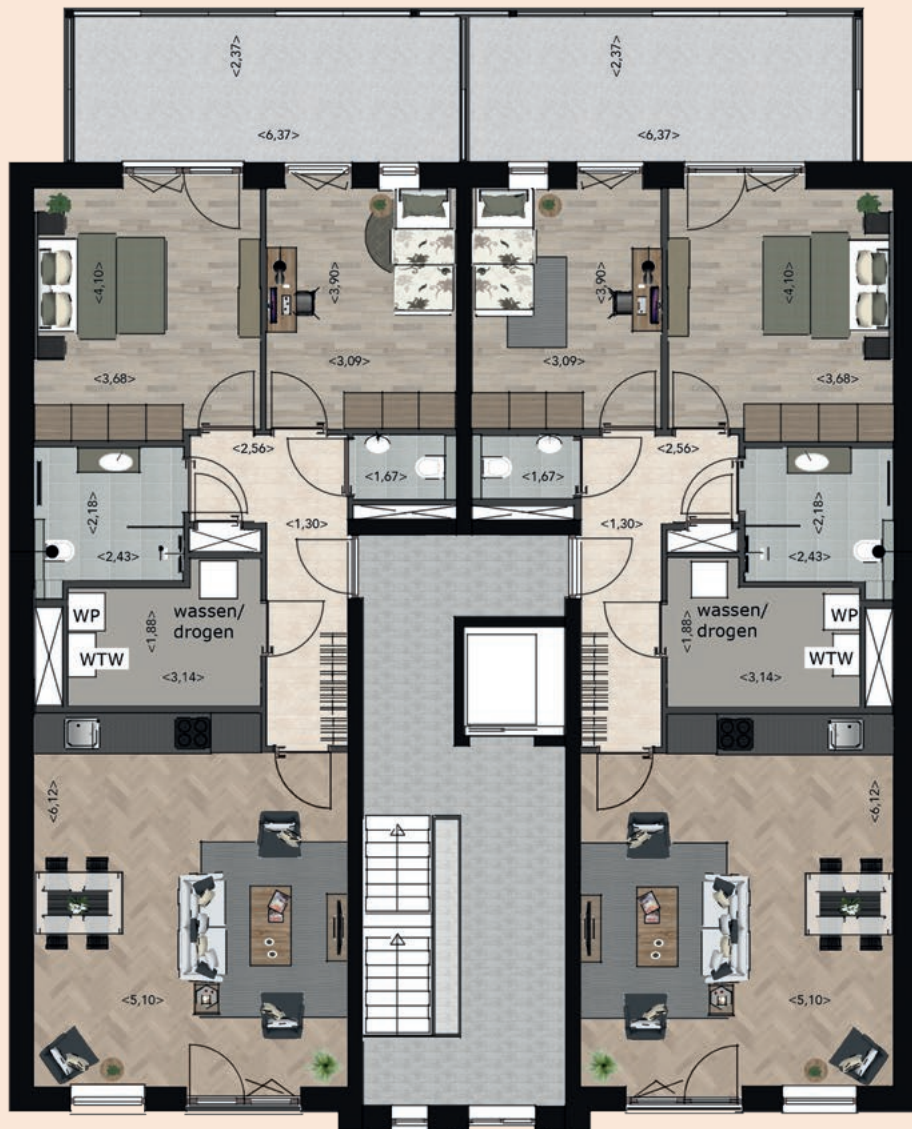


eerste verdieping



huisnummer	9b, 11b
gebruiksoppervlakte	83 m ²
buitenruimte	15 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²

tweede verdieping



huisnummer	9c, 11c
woonoppervlakte ca.	83 m ²
buitenruimte ca.	15 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²





vorstelijk wonen in hartje Steenberg

Op de hoogste etage van Vista Gummarus is ruimte gereserveerd voor een royaal penthouse. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een overdadige lichtinval. De riante living van ruim 51 m² is aan de achterzijde gesitueerd. Met de open tuindeuren naar het immense balkon met groene borders waan je je in de natuur, terwijl je middenin de stad woont met uitzicht op de karakteristieke, neogotische Sint Gummarus. Aan de ene zijde van de living is alle ruimte voor een L-vormige keukenopstelling met eventueel een werk-, kook- & eeteiland. Dan blijft er nog genoeg ruimte over voor meerdere zit- en lees- of eethoeken.

Aan de andere zijde van het penthouse bevinden zich de slaapkamers: een master bedroom van 25 m² met een walk-in closet en naast gelegen badkamer; daar tegenover twee royale slaapkamers,

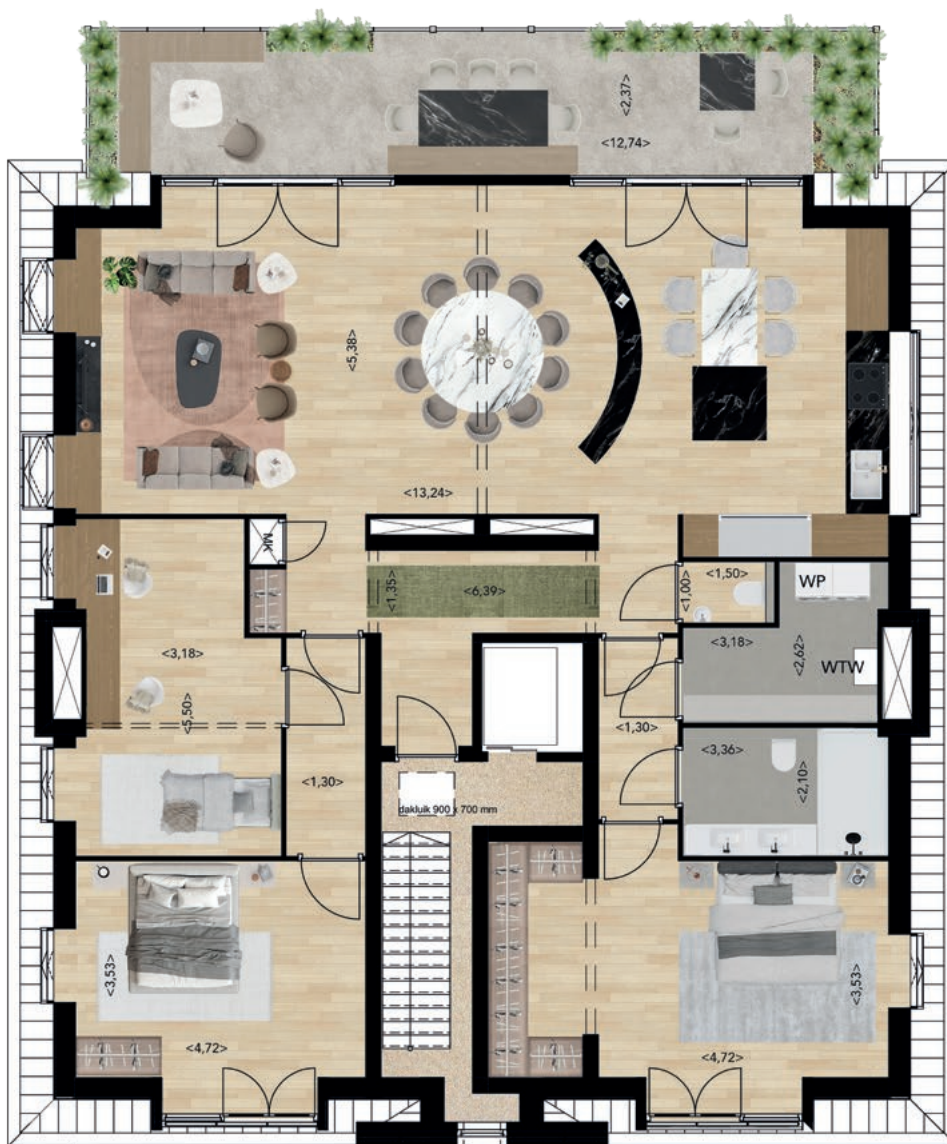
die ook als kantoor-, studeer- of hobbykamer kunnen worden ingericht.

De entree bevindt zich in het midden van uw woning met een royale gaderobenis en twee deurloze doorgangen naar de living, wat direct al bij binnenkomst voor een ruimtelijk effect zorgt. In de hal is ook een toiletruimte aangebracht. Tevens biedt de hal toegang tot een ruim bemeten berging/techniekruimte met plek voor wasmachine en droger.

Kortom, jouw penthouse in Vista Gummarus is een oase van ruimte en rust hoog boven het gezellige stadscentrum van Steenberg. Voor wie hecht aan stijl en privacy maar ook aan shopgemak en horeca op loopafstand, is dit penthouse de juiste keuze.



penthouse



huisnummer	n.t.b.
woonoppervlakte ca.	175 m ²
buitenruimte ca.	31 m ²
slaapkamers	3
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²

OOST DAM

mooi en ontspannen wonen

Deze fijne appartementen komen aan de 'rustige kant' van Vista Gummarus: aan de Oostdam. Ze zijn comfortabel en luxe afgewerkt. Hier vind je alles wat je nodig hebt. Een heerlijke plek om thuis te komen en je te ontspannen. Toch sta je – als je dat wilt – binnen een minuut in de gezelligheid van het stadscentrum.

In het midden van het woongebouw is de centrale hal met trappenhuis en lift. Je komt daar via de ingang aan de Oostdam. Die is voorzien van een automatisch draaideursysteem.

Achter de voordeur van jouw appartement bevindt zich de hal met de garderoberuimte en een apart toilet. Via die hal heb je toegang tot alle overige ruimten. Laten we beginnen met de woonkamer.

Hier kijk je uit over de verkeersluwe Oostdam en zie je links de iconische Gummaruskerk. De grote ramen van de woonkamer zorgen voor meer dan voldoende lichtinval. De appartementen aan de kant van de kerk hebben bovendien nog een extra zijraam. Aan de achterwand komt jouw keuken. Geen standaardkeuken die niet jouw smaak is, maar eentje die je zelf samenstelt met de keukencheque van Tieleman Keukens. Die krijg je bij aankoop van je appartement.

Aan de achterzijde van je appartement vind je twee slaapkamers. Die grenzen aan het binnenterrein van Vista Gummarus. Dat terrein wordt

alleen gebruikt door de medebewoners. Dus lekker rustig. Een perfecte plek om ongestoord te kunnen slapen. En dat midden in de stad!

Via beide slaapkamers heb je toegang tot je terras (ca. 15 m²) of ruime balkon (ca. 12 m²). Die liggen op het zuidoosten, dus hier kun je een groot deel van de dag genieten van de zon.

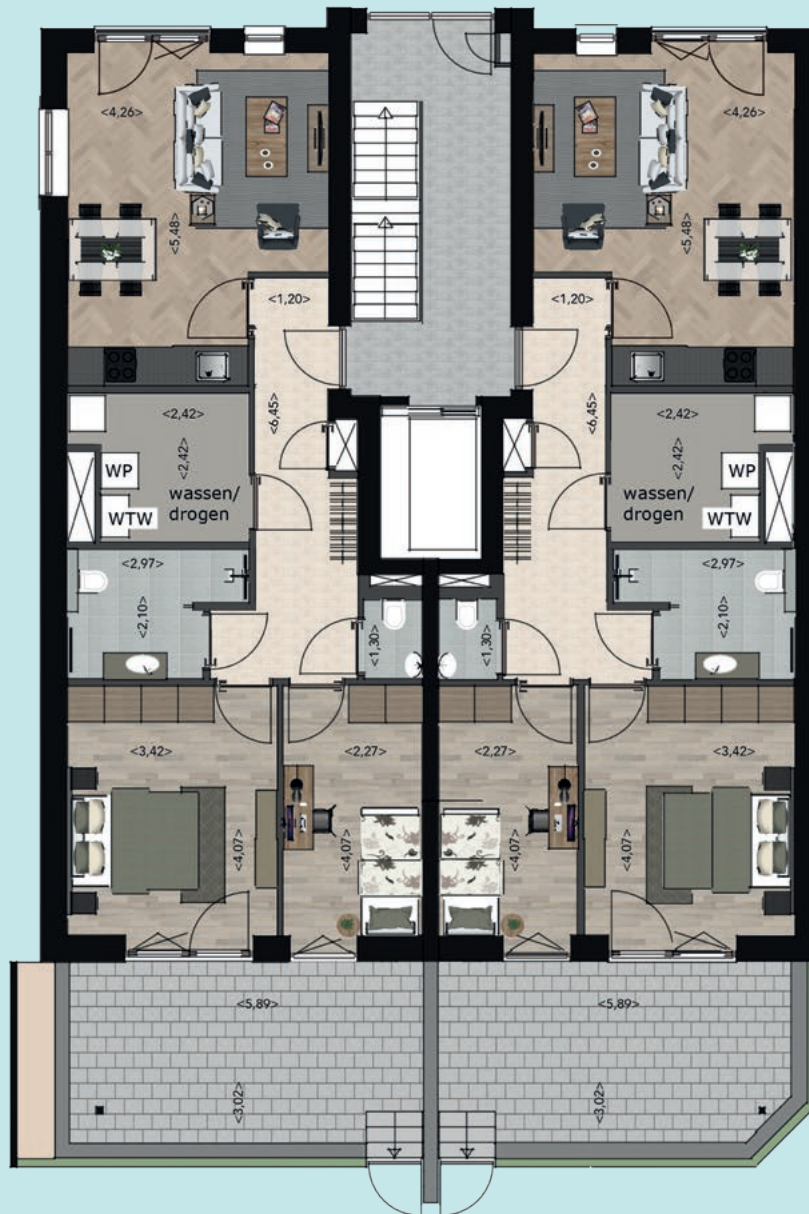
In het midden van je appartement is plek voor de badkamer en de berging/techniekruimte. Jouw moderne badkamer wordt compleet opgeleverd: mét sanitair en tegelwerk. Als optie kun je daar ook nog een tweede toilet laten plaatsen. In de techniekruimte met wtw-installatie, warmtepomp en de verdeler voor de vloerverwarming zijn aansluitingen voorbereid voor wasmachine en droger.

Bij jouw appartement hoort ook een eigen parkeerplaats. Die worden aangelegd op het binnenterrein en aan de Oostdam. Bovendien komt er een moderne, verlichte fietsenberging op het binnenterrein met oplaadpunten voor e-bikes.

Het is lekker ontspannen wonen aan de Oostdam. In een mooi vormgegeven, duurzaam gebouwd appartement met luxe uitstraling. Middenin de stad en toch met plek voor auto en fietsen. Fijn buiten zitten op je eigen terras of balkon. Wat wil een mens nog meer?!



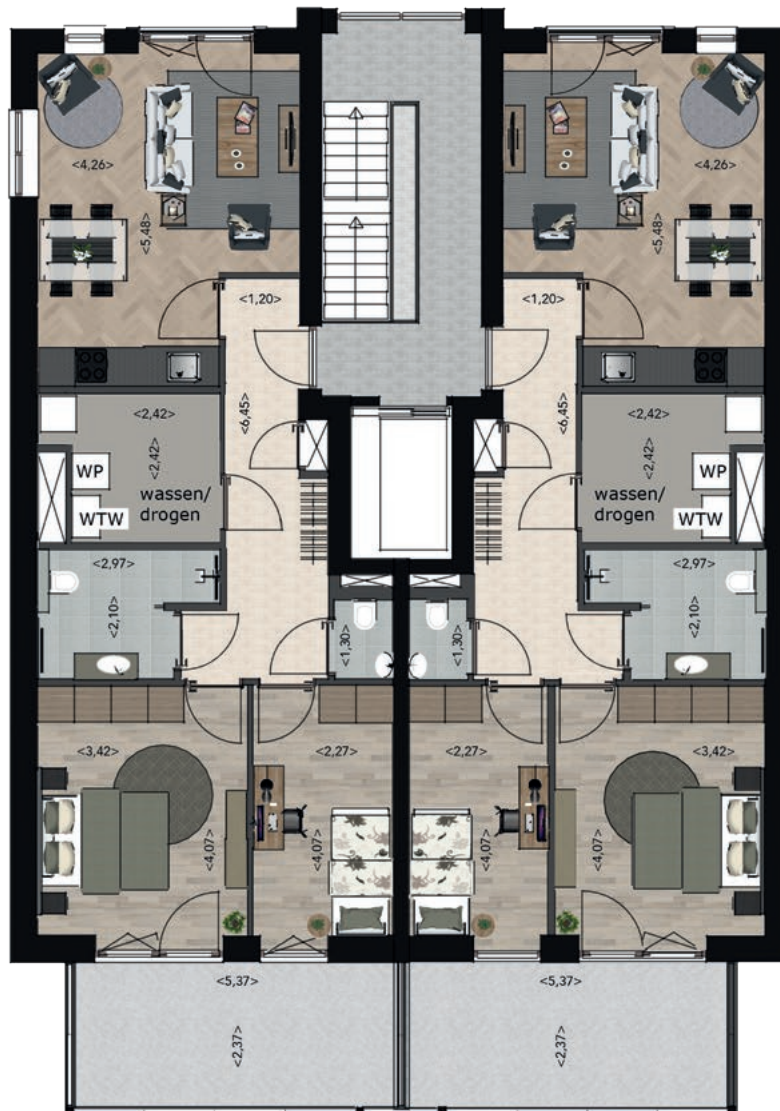
begane grond



huisnummer	14a, 14d
woonoppervlakte ca.	71 m ²
buitenruimte	14-15 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²

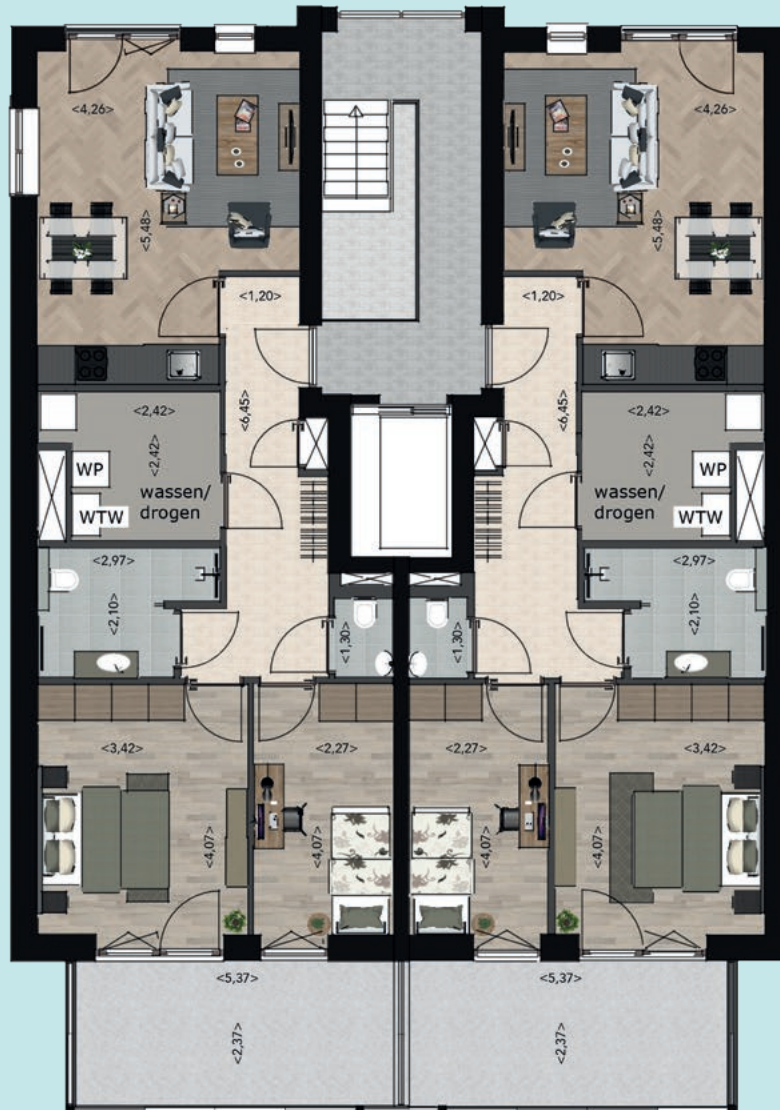


eerste verdieping



huisnummer	14b, 14e
woonoppervlakte ca.	71 m ²
buitenruimte	12 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
in pandige berging ca.	6 m ²

tweede verdieping



huisnummer	14c, 14f
woonoppervlakte ca.	71 m ²
buitenruimte	12 m ²
slaapkamers	2
parkeerplaats	1
inpandige berging ca.	6 m ²



DUUR ZAAM WONEN

toekomstgericht en energiezuinig

Wanneer je kiest voor nieuwbouw, kies je automatisch voor energiezuinig en duurzaam wonen, zeker bij Vista Gummarus. Alle appartementen worden gebouwd volgens de BENG-normen en zijn volledig gasloos. Dat betekent niet alleen een hoog wooncomfort, maar ook een lagere energierekening en dus een bijdrage aan een duurzame toekomst.

veel voordelen

Jouw woning wordt gebouwd met gebruikmaking van hoogwaardige materialen. Dus in de komende

jaren heb je nauwelijks omkijken naar onderhoud. Bovendien is een nieuwbouwwoning een slimme investering: je koopt een appartement dat direct voldoet aan de strenge duurzaamheidseisen. Op de lange termijn zie je dat terug in de waardevermindering van je woning ten opzichte van bestaande bouw. En niet onbelangrijk: dankzij duurzame energie-oplossingen kom je bij veel geldverstrekkers in aanmerking voor een aantrekkelijke korting op je hypotheekrente.







een droomkeuken als vanzelfsprekend onderdeel van jouw nieuwe thuis

Het kopen van een keuken moet een feest zijn! n bij Vista Gummarus begint dat feest al heel snel. Bij de aankoop van een appartement ontvang je namelijk een Tieleman Keukencheque ter waarde van maar liefst €5.000,-!

Tieleman Keukens is een hecht en zelfstandig familiebedrijf gevestigd in Middelharnis op Goeree-Overflakkee, hét kookeiland van Nederland! Tieleman is een keukenspecialist die keukens levert en monteert door heel Nederland en ver daarbuiten.

60 jaar ervaring in kwaliteit en service!

Tieleman Keukens is een bedrijf dat al ruim 60 jaar ervaring heeft op het gebied van kwaliteitskeukens. Specialistische kennis, kwalitatief hoogwaardige producten en een eigen montagedienst vormen een totaalpakket dat tegemoet komt aan de hoogste eisen van de klant. Naast de particuliere markt worden ook veel aannemers en projectontwikkelaars tot de klantenkring gerekend.

Of je nu houdt van modern, klassiek of landelijk: met de deskundige begeleiding van Tieleman stel je jouw droomkeuken samen tot in het kleinste detail. En dat is nog niet alles. Als koper van een woning in Vista Gummarus profiteer je van exclusieve voordelen:

- Tieleman Keukencheque t.w.v. €5.000,-
- 10% korting op de montagekosten
- Keuken mag vóór oplevering geplaatst worden
- Een complete lunch cadeau bij de afspraak in de showroom
- Korte lijnen met ontwikkelaar en aannemer voor een soepel traject
- Dankzij deze samenwerking tussen Vista Gummarus en Tieleman Keukens geniet je straks zorgeloos van een keuken die volledig past bij jouw stijl én woning. Laat de voorpret beginnen. Jouw ideale keuken is binnen handbereik.



Tieleman Keukens
Korendreef 15,
3241 AS Middelharnis
0187 602 555, info@tieleman.nl

Jouw nieuwe thuis gevonden in Vista Gummarus?



Kom dat vieren in Rotterdam!

“Een appartement in Vista Gummarus is een prachtig bezit. Om jouw aankoop te vieren, nodig ik je graag uit in mijn restaurant GOUD in Rotterdam. Mijn collega's en ik staan klaar om een overheerlijk GOUD-menu te bereiden met een passend wijn-arrangement voor 2 personen.”

– Herman de Blijker

Na ondertekening van de koopovereenkomst ontvang je een voucher voor dit feestelijke diner.



Restaurant Goud
Lloydstraat 204
3024EA Rotterdam
www.restaurantgoud.nl







VISTA GUMMARUS

steenbergen

opdrachtgever



Sujo Groep
Capelle aan den IJssel

uitvoerend architect



MOST Architecture
Rotterdam

projectontwikkelaar



Sujo Vastgoed
Capelle aan den IJssel

aannemer



Van Den Nieuwendijk Bouw
Stellendam

makelaar



Baas Makelaars
Vang 1, 4661 TX Halsteren
T 0164 683 842
E nieuwbouw@baasmakelaars.nl

constructie



Civil Engineering
Faktor Civil Engineering
Middelburg

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, keukens, indeling, tuinaankleding, badkamerinrichting en cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoer kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

concept, tekst en vormgeving: Topic Creatieve Communicatie, Wierden



kijk op: vistagummarus.nl