



P A R C
• THOLEN •



PARC
• THOLEN •



PARC • THOLEN •

Wonen in je eigen park	4
Interview met de architect	6
Charmant Tholen	10
Overzicht van de woningtypen	16
Type ParcKreek en KreekStede	18
Type ParcVliet en Vlietkade	24
Type ParcDreef	30
Type ParcVilla	34
Afwerking en comfort	38
Verkoopinformatie	39



Wonen in je eigen park

Tussen de Koningin Julianastraat en de Nieuwe Postweg in deze mooie vestingstad ligt nu nog akker- en grasland. Maar over een paar jaar wandel je hier door een prachtig park met waterpartijen en een grote variatie aan woningen.

Parc Tholen wordt een nieuwe woonwijk met in totaal ongeveer honderd woningen. Wil je je eerste huis kopen of groter wonen, alleen, samen of met je gezin? Je vindt hier een thuis. Ook als je een volgende stap wilt zetten naar een levensloopbestendige woning biedt Parc Tholen wat je zoekt.

Dankzij de prachtige ontwerpen van de architect, landschapsarchitect en ecooloog gaan de woningen op in het landschap. Je woont hier echt in een park!

Maak een rondje en geniet van de ontspannen sfeer. Samen ontspannen op een bankje in het park, kinderen spelen aan de waterkant en in de met groen omzoomde voortuin zie je die leuke burens zitten die je kent. En dan is er ook nog een fantastische ontmoetingsplek met natuurlijke speelaanleiding.



In Parc Tholen
wonen mensen
straks écht midden
in het groen

Interview met de architect

Bij het ontwerpen van Parc Tholen draait alles om samenhang. Woningen, natuur, mensen en leefomgeving vormen samen een geheel. Architect Angelo Picocrie vertelt met zichtbare passie hoe dit nieuwe stukje Tholen vorm kreeg. “Of je nu in een appartement of vrijstaande woning woont, overal voel je de kwaliteit van het ontwerp én de groene omgeving.”

Een wijk die klopt

Voordat Angelo zijn eerste schets maakte, lag er al een duidelijke basis. LAP Landscape & Urban Design en de gemeente Tholen werkten samen aan het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. Daarin stond precies omschreven welke sfeer de wijk moest uitstralen en waar globaal de woningen, wegen, wandelpaden, ontmoetingsplekken en het groen zouden komen. Met die heldere uitgangspunten ging Angelo aan de slag. “Het ontwerp is prachtig, met zoveel groen en water dat diep de wijk in stroomt. Aan mij de uitdaging om daar een kloppende puzzel van te maken,” lacht hij. “Hoe zorg je ervoor dat al die verschillende woningtypen logisch samenkomen, met voor iedereen een fijne tuin en uitzicht op het groen?”

Voor elke woning een fijne plek

Die puzzel is gelukt. Langs de Koningin Julianastraat en de parkzone komen straks fraaie vrijstaande woningen, tweekappers en een kleinschalig appartementengebouw. In de rest van de wijk staan levensloopbestendige woningen en rijwoningen, meestal gegroepeerd in kleine, vriendelijke blokjes van drie tot vijf. “Die open opzet zorgt voor speelse doorkijkjes,” zegt hij. “Waar je ook woont, je hebt altijd uitzicht op groen en water of je loopt er zó naartoe. Geparkeerde auto’s verstoren dat beeld niet. Die staan op eigen terrein of in groene hoven met grastegels en bomen.”

Divers én samenhangend

Ook de architectuur versterkt de rustige, natuurlijke uitstraling van de wijk. De woningen sluiten aan op de naastgelegen

jaren 70-wijk, maar dan in een eigentijdse, verfijnde vorm. “We werken met metselwerkaccenten op de eerste verdieping, bovenlichten en subtiele gootdetails. Door te variëren in kapvormen en te spelen met rode, witte en bruine bakstenen krijgt elke straat een eigen karakter. Toch vormt de wijk één geheel: alle woningen hebben een bruine plint in het metselwerk, als stevige basis én verbindend element.”

Herkenning en verrassing

Op belangrijke plekken in de wijk heeft Angelo leuke accenten toegevoegd. “Denk aan een woning die iets verspringt, een erker of een schuine kap. Zulke elementen maken het makkelijk om je eigen plek te herkennen. Dat voelt vertrouwd en zorgt voor een prettige sfeer in de wijk. Bovendien kunnen kopers bij veel woningen kiezen voor extra opties, zoals een erker of uitbouw. Zo wordt het straatbeeld nog levendiger.”

Natuur en architectuur ontmoeten elkaar

“Duurzaamheid zit diep verweven in het ontwerp”, legt Angelo uit. “Samen met ecooloog Vincent Nederpel heb ik gekeken hoe de woningen kunnen bijdragen aan de biodiversiteit. We maken nestkasten op slimme plekken en zorgen voor natuurlijke overgangen tussen openbaar en privé. Rondom de tuinen komen hagen – laag aan de voorkant en wat hoger aan de achterkant.

Vooruitstrevend én comfortabel

Tot slot zijn de woningen natuurlijk helemaal klaar voor de toekomst. Uitstekend geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en slimme systemen voor verwarmen en koelen, alles zit erop en eraan. “We wilden meer dan alleen mooie huizen,” besluit Angelo. “Parc Tholen wordt een bijzondere wijk en ik ben er trots op dat ik hier een steentje aan bij heb mogen dragen. Maar het belangrijkste vind ik dat mensen er straks met veel plezier wonen.”







Charmant Tholen

Goede kans dat je Tholen en omgeving al kent. Zo niet, weet dan dat je hier op één van de mooiste plekjes van Nederland woont. Parc Tholen ligt aan de rand van het charmante stadje. Met de fiets sta je in 3 minuten in de historische binnenstad met gezellige straatjes, grachten en oude vestingwerken. Winkels, horeca, scholen en sportclubs? Die zijn er volop.

Uitstekende bereikbaarheid

Vanuit Parc Tholen rijd je in 2 minuten de N286 op, die overgaat in de A4. Het resultaat? Je geniet hier van een ontspannen leven in een kleinschalige, sfeervolle stad, maar met de levendigheid van Bergen op Zoom én wereldstad Antwerpen binnen handbereik.



Afstanden tot belangrijkste punten

Op de kaart zie je waar Parc Tholen ligt. Voor het gemak hebben wij de afstand tot een aantal locaties voor je opgezocht:

- 03 min. fietsen naar de historische binnenstad
- 15 min. fietsen naar het strand Bergsediepsdijk
- 15 min. rijden naar Bergen op Zoom
- 20 min. rijden naar Roosendaal
- 45 min. rijden naar Antwerpen
- 03 min. fietsen naar Sportpark De Bent
- 10 min. lopen naar basisschool De Kraal, Brede School Tholen en het Calvin College





Natuurlijke omgeving

Van deze plek gaat je nautische hart sneller kloppen. Zeilen, suppen, duiken, kiten en surfen, het kan allemaal in de buurt. Maar er is nog veel meer. Spot wisenten en roofvogels vanaf de uitkijktoren in de Slikken van de Heen of wandel over dijkpaden langs de getijdennatuur van de schorren en slikken. In Sint-Annaland en de Van Haftenpolder kun je wadlopen, vogels kijken en genieten van het open polderlandschap. Liever wat nog meer rust? Dan is De Pluimpot een aanrader: een verstill natuurgebied met rietlanden en getijdenwater, ver weg van de drukte.

Historisch centrum

Het hart van Tholen bruist. Door het historische karakter voelt wandelen door de binnenstad alsof je op vakantie bent. Dwaal over intieme pleintjes, door knusse straten naar de haven en ontdek het rijke aanbod aan cafés, restaurants en fijne terrasjes waar je kunt neerstrijken voor een lunch, diner of borrel. Ook voor een middag winkelen zit je goed in je eigen stad. Grote ketens vind je hier niet, maar wél heel veel leuke boetiekjes en speciaalzaken.

Sporten naar hartenlust

Krijg jij energie van een uurtje knallen in de sportschool, een teamsport, een frisse duik of een rustige yogales? In Tholen kan het allemaal. Rond het centrum vind je een breed aanbod aan sportverenigingen en faciliteiten. Van sportvelden en een groot zwembad tot een atletiekbaan en een sportschool waar je zelf traint of lessen volgt. Ontdek jouw sportieve uitlaatklep.







Overzicht van de woningtypen

In Parc Tholen komen circa 100 woningen, verdeeld over 3 fasen. De eerste fase gaat van start met 28 woningen, allemaal aan het water in het park.

Kies je voor een vrijstaande villa met volop ruimte? Of zie jij jezelf al wonen in een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning? Er zijn ook rijwoningen waarvan een heel aantal een levensloopbestendige indeling hebben. Wat jouw woondroom ook is: in Parc Tholen vind je vast jouw ideale plek.

- ParcKreek en KreekStede | rijwoningen
- ParcVliet en VlietKade | levensloopbestendige woningen
- ParcDreef | twee-onder-een-kapwoningen
- ParcVilla | vrijstaande woningen





ParcKreek & KreekStede

ParcKreek & KreekStede

14 rijwoningen

Droom je van een plek waar modern wooncomfort en een parkachtige omgeving samenkomen? De rijwoningen van ParcKreek bieden precies dat.

Of je nu kiest voor een charmante tussenwoning of een hoekwoning, overal ervaar je de rust en het groen die deze nieuwe wijk zo bijzonder maken. De woningen zijn praktisch en slim ingedeeld, met drie slaapkamers en een zolder die je geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Voor wie net dat beetje extra uitstraling zoekt, is er de speciale uitvoering: de KreekStede. Deze woningen vallen op door hun extra woonoppervlakte en karaktervolle architectuur, met een dwarskap of een tuitgevel. Of je nu ontspant in je tuin of uitkijkt over het water, in ParcKreek voel je je direct thuis.





Parckreek

14 rijwoningen

- 8 hoekwoningen en 6 tussenwoningen met een woonoppervlakte van circa 109 tot 129 m²
- Kaveloppervlakte van circa 111 tot 316 m²
- Tuin op het zuidoosten of noordwesten
- 3 slaapkamers en een vrij indeelbare ruimte op de tweede verdieping
- Berging in de tuin
- Enkele hoekwoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein



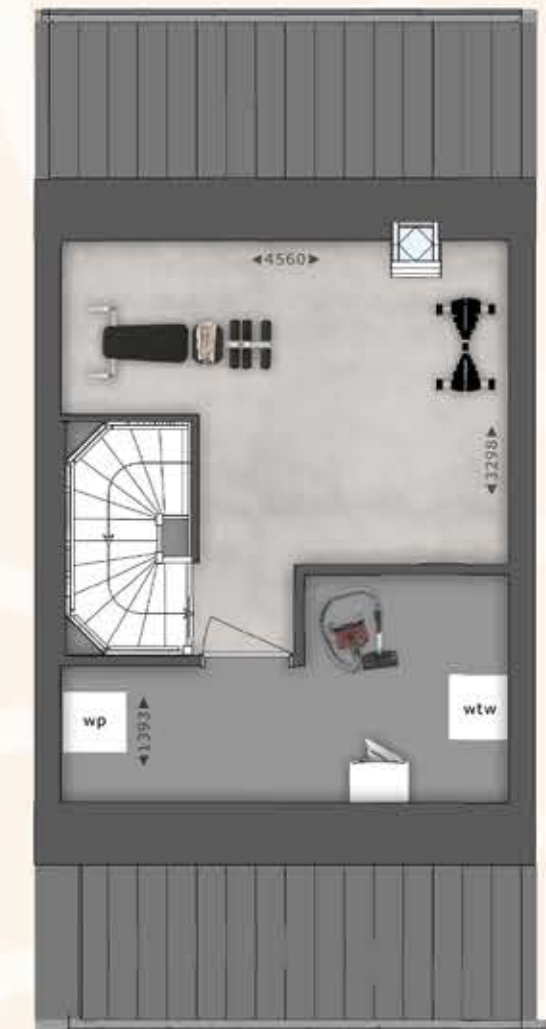
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Sfeerplattegronden
bouwnummer 19





KreekStede

Rijwoningen special

De rijwoningen kennen een bijzondere uitvoering; KreekStede. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 129 m² en onderscheiden zich door de extra ruimte en uitstraling. De woningen zijn voorzien van een dwarskap of tuitgevel.



Sfeerplattegronden
bouwnummer 13





ParcVliet & VlietKade

ParcVliet & VlietKade

9 levensloopbestendige
woningen

**Comfortabel wonen met alles binnen
handbereik, nu en in de toekomst.**

ParcVliet is speciaal ontworpen voor wie op zoek is naar een levensloopbestendige woning zonder concessies te doen aan stijl en omgeving. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond ervaar je dagelijks gemak, terwijl de extra verdieping volop ruimte biedt voor logés of een hobbykamer.

Liefhebbers van een uitgesproken uitstraling kiezen voor de VlietKade. Deze woningen onderscheiden zich door hun wit gekeimde gevels en een dwarskap die zorgt voor extra ruimte. Met uitzicht op het water en omgeven door groen vormen ze een rustig en comfortabel thuis in de wijk.





ParcVliet

9 levensloopbestendige woningen

- 9 levensloopbestendige woningen met een woonoppervlakte van circa 104 tot 111 m²
- Kaveloppervlakte van circa 173 tot 229 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Berging in de tuin
- 2 indelingsvarianten voor de begane grond
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Extra slaapkamer op de eerste verdieping



begane grond – indelingsvariant A



begane grond – indelingsvariant B



eerste verdieping





VlietKade

Levensloopbestendig special

De levensloopbestendige woningen kennen een bijzondere uitvoering, de VlietKade. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 111 m² en zijn uitgevoerd met een dwarskap, wat zorgt voor extra ruimte. De wit gekeimde gevel geeft de woning een karakteristieke uitstraling.



begane grond – indelingsvariant A



begane grond – indelingsvariant B



eerste verdieping





ParcDreef

ParcDreef

2 twee-onder-een-kapwoningen

Zoek je de perfecte balans tussen ruimte, luxe en een natuurlijke leefomgeving? De twee-onder-een-kapwoningen van ParcDreef hebben het allemaal.

De royale leefkeuken en lichte woonkamer met openslaande deuren vormen het hart van de woning, ideaal voor lange avonden met vrienden of familie.

Met drie slaapkamers, een vrij indeelbare tweede verdieping, hoogwaardig sanitair en een inpandige berging is aan elk detail gedacht. Je parkeert op eigen terrein en de tuin op het zuidoosten nodigt uit om volop van de zon en de ontspannen sfeer van Parc Tholen te genieten.





ParcDreef

2 twee-onder-een-kapwoningen

- 2 twee-onder-een-kapwoningen met een woonoppervlakte van circa 157 m²
- Kaveloppervlakte van circa 286 tot 331 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Royale leefkeuken en een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Standaard drie slaapkamers op de eerste verdieping
- 2 separate toiletten en een luxe badkamer met hoogwaardig sanitair
- Inpandige berging
- Eén parkeerplaats op eigen terrein

Sfeerplattegronden
bouwnummer 12





ParcVilla

ParcVilla

3 vrijstaande villa's

Exclusief wonen op de mooiste locaties van het park. De vrijstaande woningen van het type ParcVilla zijn de meest royale woningen van Parc Tholen.

De woningen zijn ontworpen met oog voor detail en kennen een vloeiende overgang tussen de royale leefruimtes en de tuin.

Of je nu een tuin op het zuidoosten of zuidwesten kiest, je vindt op elk moment van de dag een rustige plek om van de zon te genieten.

Met drie ruime slaapkamers, een vrij indeelbare tweede verdieping, een luxe badkamer en twee parkeerplaatsen op eigen terrein biedt ParcVilla de ultieme combinatie van luxe, comfort en natuur.





ParcVilla

3 vrijstaande villa's

- 3 vrijstaande villa's met een woonoppervlakte van circa 167 m² tot 170 m²
- Kaveloppervlakte van circa 481 tot 613 m²
- Royale leefkeuken en een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- 2 separete toiletten en een luxe badkamer met hoogwaardig sanitair
- Tuin op het zuidoosten of zuidwesten
- Inpandige berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



Sfeerplattegronden
bouwnummer 1



Maak van
je nieuwe huis
je thuis

Afwerking en comfort

De woningen bieden een comfortabele basis om jouw thuis verder vorm te geven. De badkamer en toiletruimten zijn standaard voorzien van modern sanitair van Van Munster Badkamers en tegelwerk van Lingen Keramiek.

Dankzij hoogwaardige isolatie, warmteterugwinning, vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen geniet je van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

De keuken is niet inbegrepen, maar via Voortman Keukens is er een speciaal aanbod voor kopers. Met de woonklaarpakketten van HomeMadeBy, zoals vloer- en wandafwerking en inbouwkasten, werk je de woning eenvoudig verder af.



Verkoopinformatie

Ontwikkeling & realisatie

Adriaan van Erk

Kadijk 4A, 2861 CM Bergambacht

info@adriaanvanerk.nl

Verkoop & informatie

Neeskens Makelaars

Eendrachtsweg 9, 4691 EK Tholen

info@neeskens.com

t. +31 (0)166 72 89 00

Baas Makelaars

Vang 1, 4661 TX Halsteren

nieuwbouw@baasmakelaars.nl

t. +31 (0)164 68 38 42

www.parctholen.nl

Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen, teksten en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht 'artist impressions' genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.







PARC
• THOLEN •