

PANORAMAVILLA'S WEST

VEERHAVEN







De vrijheid van een woning, het gemak van
een appartement - zonder VvE!

Op loopafstand van de Westerschelde, met prachtige uitzichten
tot aan Perkpolder en de kustlijn van Zeeuws-Vlaanderen

Aardgasvrij, voorzien van een luchtwarmtepomp,
300 liter boiler vat en zonnepanelen

Unieke architectuur, geoptimaliseerd voor het
vrije uitzicht over het Zeeuwse polderlandschap

Hoge isolatiewaarde met vloerverwarming/vloerkoeling
in alle kamers en daardoor een hoog wooncomfort





PANORAMAVILLA'S
VEERHAVEN

**Wonen op een bijzondere plek
grenzend aan het unieke Zeeuwse
landschap, op een plek met
geschiedenis? Dan is wonen aan
de rand van de wijk Veerhaven
in Kruiningen uw kans!**

Aan de rand van de jonge wijk Veerhaven, op de plek waar vroeger de veerboten vertrokken van Kruiningen naar Perkpolder, worden 9 unieke woningen gerealiseerd. Deze woningen hebben de naam panoramavilla's gekregen. Zij doen hun naam eer aan: in een panoramavilla, met alle voorzieningen op de begane grond, woont u uniek met uitzicht op de Zeeuwse polder. De woningen zijn gelegen aan de de oost- en westrand van de wijk en kijken uit over het polderlandschap. De villa's aan de oostrand zijn verkocht en gebouwd.

Vanaf uw ruime terras heeft u een fantastisch uitzicht. De woonkamer, die aan de terraskant

Aan de rand van de jonge wijk Veerhaven, op de plek waar vroeger de veerboten vertrokken van

is voorzien van glas van vloer tot plafond, kadert dit uitzicht nog eens extra in. Een belevenis op zich: zo beleeft u de jaargetijden vanuit uw huiskamer.

De woning is voorzien van alle moderne gemakken en is energiezuinig. U geniet van gelijkvloers wonen zoals een appartement, echter zonder VVE. Dit is een droomhuis zoals er niet veel projectmatig worden gebouwd!

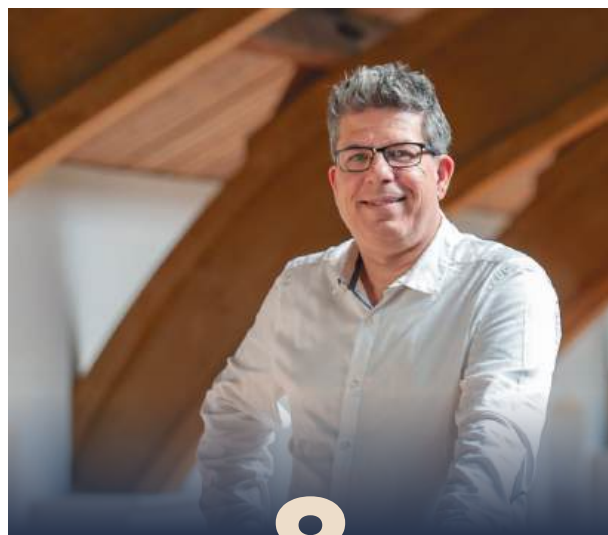
Samen met de ontwikkelaar heeft de architect dit bijzondere woonconcept uitgedacht. De plek waar deze woningen worden gerealiseerd vroeg om zo'n uniek woonconcept. Wij zijn trots op het eindresultaat en weten zeker dat iedere bewoner zal genieten van het wonen op deze bijzondere plek in Kruiningen. Bent u straks een van die gelukkige bewoners?





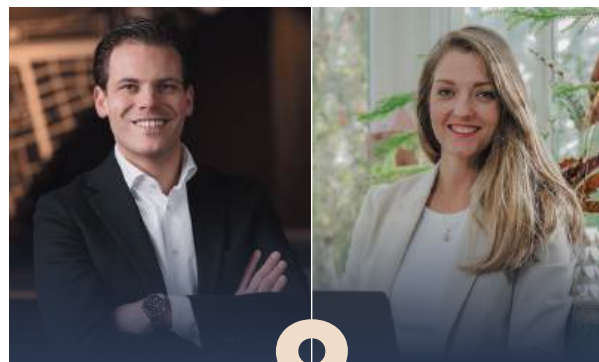
PANORAMAVILLA'S
VEERHAVEN

6



8

Architect



9

Makelaars



10

De omgeving



12

Het plan



14

De Panoramavilla's



16

Villa West



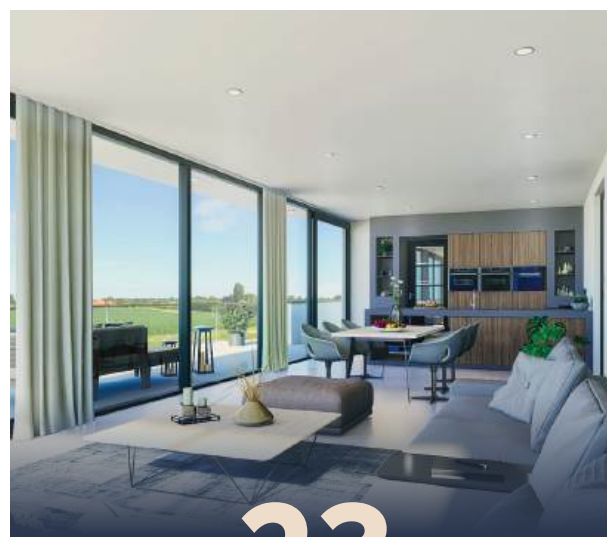
20

Duurzaamheid en gasloos



22

Sanitair



23

Contact informatie

Inhoud

Architect	8
Makelaars	9
De omgeving	10
Het plan	12
De Panoramavilla's	14
Villa West	16
Gevels en doorsneden	18
Duurzaamheid en gasloos	20
Sanitair	22
Contact informatie	23

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, (situatie) tekeningen, artist impressies, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Middelplaat Investments B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© Januari 2026 Middelplaat B.V.

Colofon

Dit is een uitgave van: Middelplaat Investments B.V.

Promotie en vormgeving: DMARC een reclamebureau,

Goes / Breda, www.dmarc.nl



"ARCHITECT IS EEN
FANTASTISCH BEROEP
WAAR IK VEEL ENERGIE EN
VOLDOENING UIT HAAL"

ARCHITECT

Als architect ben je altijd bezig met je beroep, ook als je niet aan het werk bent. Architectuur is een verslavende hobby, maar ook een heel leuk en veelzijdig beroep. Ik haal veel inspiratie uit reizen en andere culturen en gebouwen bekijken. Het klinkt wellicht raar, maar naast gebouwen en steden zijn ook natuur en landschap een inspiratiebron, evenals geschiedenis en oude culturen. Je haalt hier veel kennis en ervaring uit die je weer kunt benutten voor ideeën of het toepassen van materialen.

Wij krijgen altijd weer nieuwe uitdagingen van zeer uiteenlopende opdrachtgevers. Geen opdracht is hetzelfde, elke opdracht is weer een nieuw proces van ontwerpen en overleggen met de opdrachtgever. Het allerleukste vind ik wanneer jouw creatie ook daadwerkelijk gebouwd wordt, dat je iemands droom naar tevredenheid letterlijk hebt kunnen realiseren en materialiseren.

In je gedachten en op papier heb je het gebouw al gezien en er doorheen gelopen, maar om dit in werkelijkheid uiteindelijk echt te doen, geeft een bijzonder gevoel. Je ziet dan of de keuze voor een bepaald kozijn of opening ook werkelijk het gewenste effect geeft van bijvoorbeeld een mooie lichtinval. Altijd mooi om te zien dat al die elementen dan uiteindelijk samen vallen in werkelijkheid.

Gert-Jan van den Berge | buroSALT

"DE VRIJHEID VAN EEN
WONING, HET GEMAK VAN EEN
APPARTEMENT - ZONDER VVE!"

MAKELAARS

De makelaars van Neeskens en Sinke Komejan hebben jarenlang ervaring in de verkoop van nieuwbouwwoningen.

Ze helpen u graag bij de visualisatie van de villa's en met het beantwoorden van uw vragen. Daarnaast begeleiden de makelaars u graag bij het in kaart brengen van alle stappen in het aankoopproces. Voor een introductie en laagdrempelige ontmoeting kunt u altijd contact met hen opnemen.

Henri Butijn | Neeskens

0113 57 31 00

yerseke@neeskens.com

Wendy Hamelink | Sinke Komejan

0113 25 10 00

goes@sinke.nl

Henri Butijn

Neeskens Makelaars



Wendy Hamelink

Sinke Komejan Makelaars





DE OMGEVING

Grandioos en comfortabel wonen op een historische locatie, riant uitzicht over het groene polderlandschap en gelegen in een schitterende omgeving waar land en water samenkomen. Deze bijzondere kans ligt aan de rand van de jonge woonwijk Veerhaven. Aan de rand van de wijk, op de dijk komen 9 unieke woningen: de Panoramavilla's!

10





Het dorp Kruiningen is onderdeel van de gemeente Reimerswaal en heeft een zeer goede bereikbaarheid. Naast het treinstation Kruiningen-Yerseke ligt het ook langs de A58 en daarmee zijn steden als Goes, Bergen op Zoom, Antwerpen en Rotterdam snel bereikbaar. In het dorp Kruiningen zijn alle gewenste voorzieningen te vinden. De landelijke omgeving nodigt uit om te wandelen en te fietsen, maar zeker ook om te genieten van het water met de Westerschelde op een steenworp afstand en wat verder weg de Oosterschelde, maar ook het Veerse Meer en de Noordzeestranden.

Lange tijd stond Kruiningen, naast de prachtige polders en de vele fruitteelt, ook bekend als vertrekhaven van de veerboot naar Perkpolder, Zeeuws-Vlaanderen. Met de komst van de Westerscheldetunnel is deze vaardienst opgeheven, maar de schitterende locatie is overgebleven en herontwikkeld tot een luxe woonwijk!



"OP LOOPAFSTAND VAN
DE WESTERSCHELDE, MET
PRACHTIGE UITZICHTEN TOT AAN
PERKPOLDER EN DE KUSTLIJN
VAN ZEEUWS-VLAANDEREN"



HET PLAN

Het voormalige Veerplein is de afgelopen jaren herontwikkeld tot een schitterende wijk vol diversiteit en in een prachtige omgeving. De appartementen aan de kop worden opgevolgd door een breed scala aan gezinswoningen en ruime kavels richting het dorp. Als laatste onderdeel volgen de 9 panoramavilla's aan de oost- en westrand van Veerhaven. De bouw van de panoramavilla's aan de oostzijde is afgerond. Aanvullend zal worden gestart met de verkoop van de panoramavilla's aan de westzijde.





Aan de oostzijde liggen 5 villa's
aan de Schonewal, met een
panoramavuitzicht over de
polders en het natuurgebied
Den Inkel. Deze zijn allemaal
verkocht en reeds in aanbouw.

Aan de westzijde, aan de
Gatenisse, liggen 4 villa's met
uitzicht tot aan het Kanaal
door Zuid-Beveland.





DE PANORAMAVILLA'S

Alle voorzieningen liggen op het niveau van de begane grond en zijn volledig gericht op de unieke locatie en het bijbehorende uitzicht. De slaapvertrekken en badkamer zijn gelegen aan de straatkant en de living aan de polderzijde. Vanuit deze living en vanaf het hiervoor gelegen terras is er dus zicht op alles wat de groene Zeeuwse polders te bieden hebben.

De voordeuren zijn bereikbaar vanaf Gatenisse. De gang geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer aan de voorzijde, gevolgd door de woonkamer en de open keuken aan de polderzijde van de villa.



De woonkamer en keuken zijn van een royaal formaat en hebben rondom beglazing van plafond tot de vloer. Via meerdere schuifdeuren kan zo het riante terras opgelopen worden. Binnen en buiten zijn zo in elkaar verweven om een optimale beleving te hebben van de locatie.

Alle woningen hebben een eigen garage, die bereikbaar is vanuit de keuken. Achterin de garage is er ook toegang tot het dakterras. Bij de woningen aan de westrand is achterin de techniekruimte gelegen. Daarnaast is elke woning uitgerust met een kelder.

“UNIEKE ARCHITECTUUR,
GEOPTIMALISEERD VOOR
HET VRIJE UITZICHT
OVER HET ZEEUWSE
POLDERLANDSCHAP”



16

KENMERKEN

- Totale oppervlakte (wonen, garage en terras/balkon) ca. 232 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 119 m²
- Ruim terras/balkon ca. 75 m²
- Garage ca. 30 m²
- Gelijkvloers programma
- De royale living heeft rondom glas tot op de vloer
- Vrij uitzicht over het Zeeuwse polderlandschap
- Hoogwaardige bouw en afwerking
- Inclusief kelder
- De vrijheid van een woning, het gemak van een appartement - zonder VvE!

VILLA WEST

ZIJDE GATENISSE

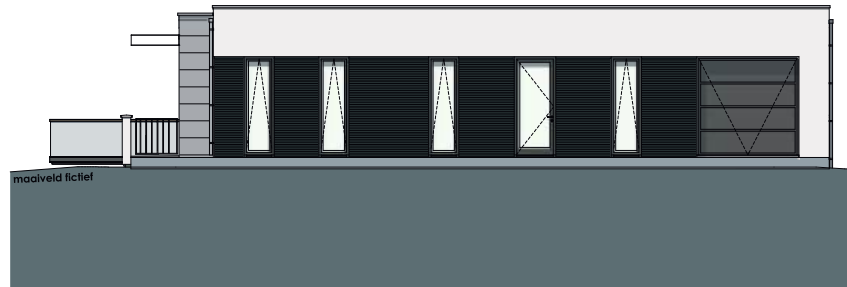




GEVELS & DOORSNEDEN

VILLA WEST

VOORGEVEL



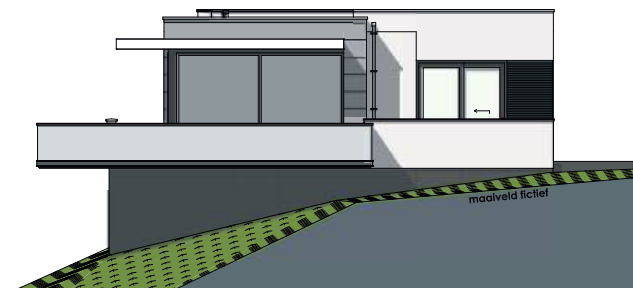
ACHTERGEVEL



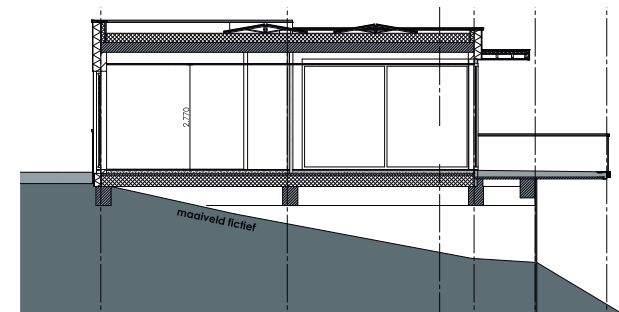
RECHTERGEVEL

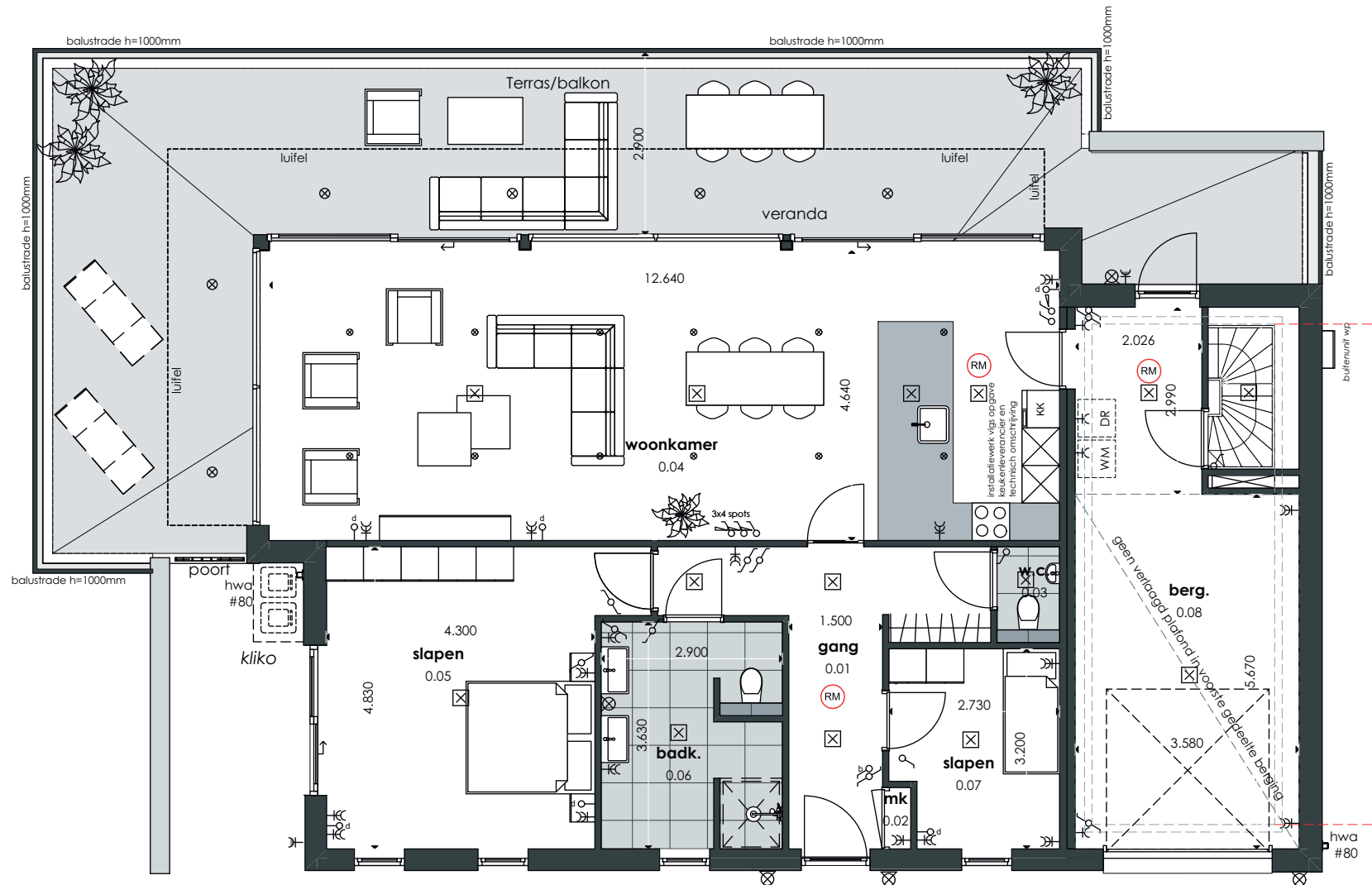


LINKERGEVEL

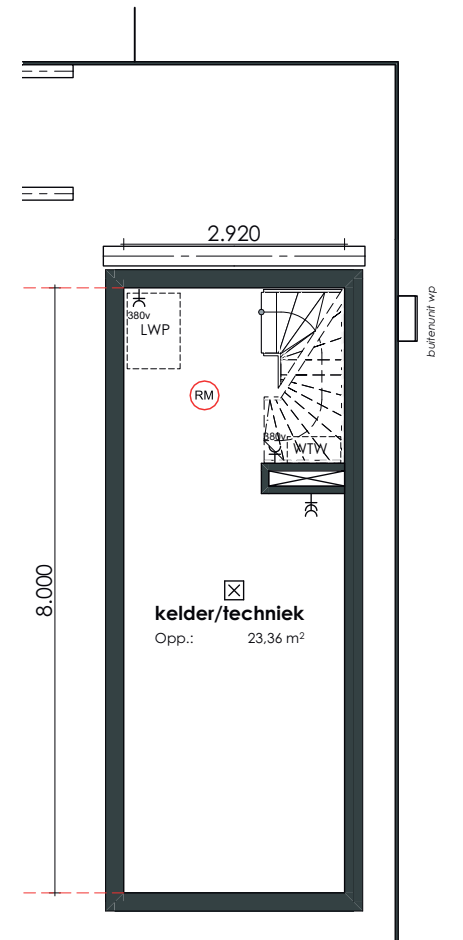


DOORSNEDE





Begane grond



Kelder





DUURZAAMHEID & GASLOOS



20

Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn bij de bouw van nieuwe woningen erg belangrijk. Om klimaatverandering tegen te gaan, moeten dingen anders. Bewust leven is daarom meer dan een trend. We gaan veel bewuster om met onszelf en de omgeving waarin we leven. Steeds meer mensen kiezen ervoor om een duurzame woning te laten bouwen of aan te schaffen. Daarom zetten wij de voor- en nadelen van een duurzame woning zoals de panoramavilla's even op een rijtje.

Wanneer een woning duurzaam wordt gebouwd, wil dat niet altijd zeggen dat de woning ook lang kan voldoen aan woonbehoeften. De panoramavilla's zijn ook nog eens levensloopbestendig, dus zeker in bredere zin duurzaam. Wanneer we het hebben over duurzame woningen hebben we het meestal over een bouwwijze die goed is voor het milieu en voor de mens. Hierbij kan je denken aan verantwoord omgaan met energie, grondstoffen, open ruimte en water. Maar de sleutel tot een volledig duurzame en gasloze woning is om vooraf bewuste keuzes te maken. En een duurzame woning kan er ook bijzonder en spectaculair uitzien.



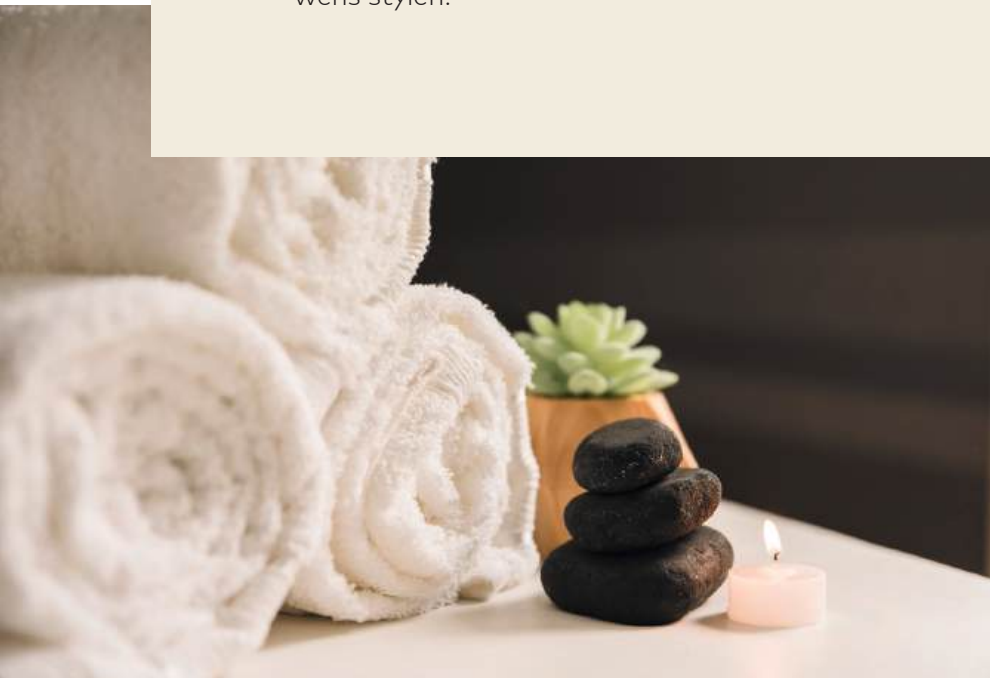
Uitstekende isolatie is ook erg belangrijk, om de energiekosten te drukken. Een zuinige warm water-installatie en zonnepanelen zijn een must-have voor een duurzame woning. Zonne-energie levert veel warmte, maar voor het behoud van comfort is het belangrijk dat de woning zowel kan verwarmen als koelen met een warmtepomp. Daarnaast is er zonwering in de vorm van een luifel bij de woonkamer. De woningen voldoen aan de BENG-norm en energielabel A.





SANITAIR

Uw woning wordt voorzien van luxe sanitair en tegelwerk. Samen met de aannemer hebben we een keuze gemaakt en een luxe pakket samengesteld met bijvoorbeeld het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De sanitaire ruimten worden volledig afgebouwd opgeleverd, maar natuurlijk kunt u in overleg met de aannemer het sanitair nog naar uw eigen persoonlijke wens stylen.





PANORAMAVILLA'S **WEST**
VEERHAVEN

CONTACT INFORMATIE

PLANONTWIKKELING

Middelplaat B.V.



ARCHITECT

BuroSALT

www.burosalt.nl



MAKELAARS

Henri Butijn | Neeskens Makelaars

Marijkelaan 2a, Yerseke

0113 57 31 00

yerseke@neeskens.com



Wendy Hamelink | Sinke Komejan Makelaars

Oostwal 2C, Goes

0113 25 10 00

goes@sinke.nl



NOTARIS

De Zeeuwse Alliantie

Frans den Hollanderlaan 10, Goes

0113 23 25 20

info@dezeeuwsealliantie.nl



PANORAMAVILLA'S

VEERHAVEN

