EMMASTAETE

POORTUGAAL

26 LUXE APPARTEMENTEN

IN HET HART VAN POORTUGAAL

Inhoudsopgave

4 Dorps wonen tussen Rotterdam en Oude Maas

6 Emmastaete: luxe appartementen in de dorpskern

8 Locatie en situatie

10 Gevelimpressies

11 Verdiepingsoverzichten

12 Appartement type 01

13 Appartement type 02

16 Appartement type 03

17 Appartement type 04

18 Appartement type 05

19 Appartement type 06

20 Appartement type 07

21 Appartement type 08

24 Appartement type 09

25 Appartement type 10

26 Appartement type 11

27 Appartement type 12

28 Appartement type 13

30 Beknopte technische omschrijving

“Op het oog zijn het grote, statige herenhuizen. In realiteit zijn het appartementen in allerlei soorten en maten.“

Dorps wonen tussen Rotterdam en Oude Maas

Wonen in Poortugaal is dorps wonen dicht bij Rotterdam én bij de natuur. Het boerendorp dat Poortugaal eeuwen geleden was, bestaat inmiddels uit veel méér dan alleen boerenbedrijven voor vlas-, groente- en fruitteelt. Het dorp is met meer dan 10.000 inwoners volwassen geworden en met zijn tijd meegegaan. Wat is gebleven, is het gezellige karakter en de vriendelijke, dorpse architectuur.

Een kern van Gemeente Albrandswaard

De eerste huizen en de kerk van Poortugaal werden gebouwd waar nu ongeveer de Dorpsstraat is. Eind twaalfde eeuw legden bewoners de nog steeds zo kenmerkende dijken aan om zichzelf te beschermen tegen overstroming van de rivier. In de loop van de eeuwen groeide Poortugaal en inmiddels is het dorp alweer jaren gefuseerd met het buurdorp Rhoon en de kern Portland tot Gemeente Albrandswaard. Een gemeente met een indrukwekkend aanbod aan winkels, onderwijs, medische voorzieningen en recreatie.

Lekker leven

Poortugaal heeft ook zelf veel in huis om lekker te kunnen leven. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u uitstekend terecht in de supermarkten van PLUS of Aldi en verspreid door het dorp zijn allerlei winkels te vinden. Wilt u uit eten, wat afhalen of eten thuis laten bezorgen? Ook daar heeft Poortugaal allerlei mogelijkheden voor, van snackbar en pizzeria tot eetcafé's en restaurants. Met de komst van Emmastaete komen daar nog enkele winkels en een horecagelegenheid bij.

Goed verzorgd

Het voorzieningenniveau is goed. Er is een bibliotheek ondergebracht in een historische dijkboerderij. Er zijn verschillende basisscholen en ook de kinderopvang is goed geregeld. Het Zorgcollege van het Albeda biedt meerdere mbo-opleidingen in het dorp. In het dorp zijn diverse huisartsen gevestigd en met de realisatie van Emmastaete komt daar nog een gloednieuw gezondheidscentrum bij met onder meer huisartsen en een apotheek.

Perfecte plek voor recreatie

Poortugaal is de perfecte uitvalsbasis voor allerlei recreatie voor jong en oud. Zo is er een golfcenter en er zijn tennis-, korfbal- en voetbalverenigingen. De Albrandswaardse haven is een uniek natuurgebied. Vanwege de oorsprong als uitwaterings-kreek voor de polder Albrandswaard is dit een grienden-gebied met allerlei bijzondere vogels en planten. Vanuit de jachthaven kunt u korte en langere wandelingen maken.

Meer natuur

Tussen Poortugaal en Rhoon ligt de Polder Albrandswaard: een historische polder met prachtige vergezichten, dijken en watergangen. Hier groeit het fruit nog langs de weg en zijn allerlei streekproducten in stalletjes te koop. Heerlijk om een mooie fietstocht te maken en zo de omgeving te verkennen. Wie in de Albrandswaard gaat fietsen, wil natuurlijk ook naar de Oude Maas. Fiets bijvoorbeeld langs het water helemaal naar Dordrecht of, de andere kant uit, naar Voorne-Putten. Ook een paar kilometer hardlopen of skaten langs de Oude Maas is alleen vanwege het decor al zeer de moeite waard.

De wereld om de hoek

Vanuit Poortugaal ligt de wereld voor u open. Poortugaal heeft een eigen metrostation en daarmee een snelle OV-verbinding met het centrum van Rotterdam. Met de auto bent u in vijf minuten op de A15 en vanaf daar zo op de A4, de A29 en de A16. En reist u verder? Binnen een half uur staat u op vliegveld Rotterdam The Hague Airport.

Emmastaete: luxe appartementen in de dorpskern

Appartementengebouw Emmastaete, gelegen aan de Waalstraat, Emmastraat en achterliggend plein, is het schitterende sluitstuk van de ontwikkeling van een eigentijds centrum voor Poortugaal: een gebouw dat perfect past in de sfeer, de architectuur en de schaalgrootte van de oude dorpskern. In Emmastaete komen 26 luxe, energiezuinige koopappartementen, winkels, een horecagelegenheid en een gezondheidscentrum. Kortom: Emmastaete voegt veel toe aan het bestaande dorp!

Emmastaete ligt in het hart van Poortugaal. Op het oog lijken het grote, statige herenhuizen. In werkelijkheid is het één gebouw met een grote variatie in architectuur-stijlen, kleuren en soorten metselwerk. Een complex dat naadloos aansluit op de historische huizen in de directe omgeving.

Op de begane grond komen winkels en op de hoek van het plein is ruimte voor daghoreca. De winkels en de horeca - bij goed weer ook met een leuk terras! - zorgen voor gezelligheid en levendigheid op het plein. Op de hoek van de Waalstraat en de Emmastraat, met de ingang aan de Waalstraat, komt een gezondheidscentrum met onder meer een huisartsenpraktijk, apotheek en een fysiotherapiepraktijk.

De appartementen liggen op de eerste, tweede en derde verdieping van Emmastaete en zijn zowel met de lift als met de trap bereikbaar. Het gebouw omsluit een binnenterrein; hier heeft u als huiseigenaar een privé parkeerplaats. De bergingen voor de appartementen zijn op de begane grond en ook vanaf dit binnenterrein toegankelijk.

Er zijn binnen het gebouw 26 appartementen in dertien verschillende typen. De plattegronden variëren van een driekamerappartement met een royale woonoppervlakte van 91 m^2 tot een riant appartement met vier kamers en een oppervlakte van 143 m^2. Op de volgende pagina's beschrijven wij stuk voor stuk alle appartementtypen in Emmastaete.

Duurzaam wonen in Emmastaete

Emmastaete past bij het karakter van de dorpse bebouwing in de omgeving. Tegelijk zijn de appartementen helemaal van deze tijd: duurzaam, energiezuinig en comfortabel. De isolatie is uitstekend, zoals u van een nieuwbouwwoning kunt verwachten. In plaats van een gasaansluiting is elk appartement voorzien van een eigen energiesysteem: een luchtwarmtepomp en energieomvormer. Naast de warmtepomp, die elektra verbruikt, worden er zonnepanelen op het dak aangebracht die gedeeltelijk de benodigde energie opwekken. De warmtepomp zorgt het hele jaar door voor warm kraanwater, verwarming in de winter en verkoeling in de zomer. De warmtepomp en de omvormer, qua afmetingen vergelijkbaar met een hoge koelkast, zijn opgesteld in de inpandige berging of techniekruimte, afhankelijk van het type appartement.

Nog zo'n duurzaamheidsmaatregel is de warmteterugwin-unit. Alle appartementen hebben een individuele wtw-unit om energiezuinig en milieubewust te ventileren: de warmte van de binnenlucht wordt gebruikt om koude buitenlucht te verwarmen voordat die uw huis ingeblazen wordt.

Locatie en situatie

EMMASTAETE
POORTUGAAL
Sociaal Cultureel Centrum De Brinkhoeve
De Wagenmaker
Walgaard Schilders-, Glas- en Behangersbedrijf
Meesterbakker Voskamp
Wijkcentrum De Boekenstal
Restaurant Het Wapen van Poortugaal
PLUS Hofland
Obs. Valckesteyn
Creaturen
Liz
De Hypotheekshop Poortugaal
Kam Do
Bolzano
Plantenzaak 't Hoekje
Plus
De Haven
Bibelebont
Huisartsenpraktijk Poortugaal Dorp
ALDI
Park De Hoge Werf
Wiel
Woningbouwvereniging Poortugaal
Hoppenbrouwers
H + F Makelaars & Taxateurs
Hooge-Werf Argos Zorggroep
Stichting Argos Zorggroep
Speeltuin Warnaar
Poortugaalse Haven
Irenestraat
Beatrixstraat
Kekstraat
Kikkerstraat
Emmastraat
Waalstraat
De Terp
De Meeting
Achterweg
De Warnaar
Dorpsstraat
De Snip
Het Wiel
Watering
Albrandswaardsedijk
Weihoeksedijk
Kivelandse Havenpolder

Emmastraat
Waalstraat
N
W
O
Z

Gevelimpressies

Gevel west

Gevel oost

Gevel noord

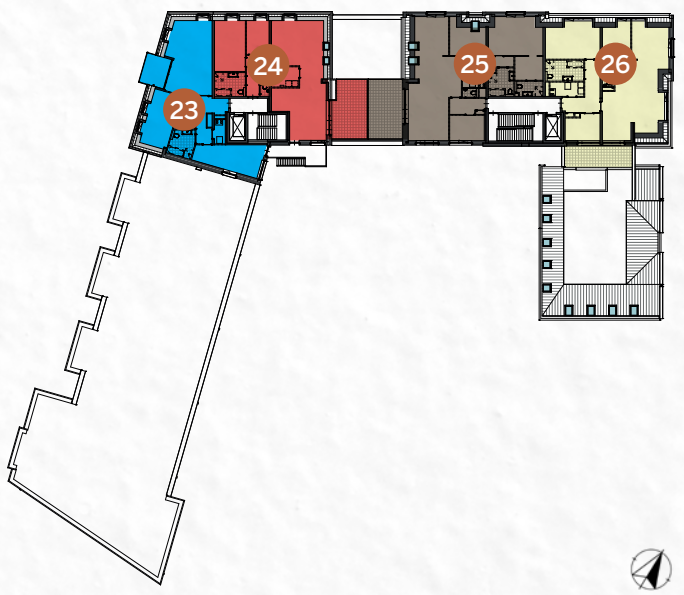
Gevel zuid

Verdiepingsoverzichten

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping



Derde verdieping

- Appartement **type 01**
- Appartement **type 02**
- Appartement **type 03**
- Appartement **type 04**
- Appartement **type 05**
- Appartement **type 06**
- Appartement **type 07**
- Appartement **type 08**
- Appartement **type 09**
- Appartement **type 10**
- Appartement **type 11**
- Appartement **type 12**
- Appartement **type 13**
- **Bergingen**
- **Parkeerplaatsen**
- **Verkeersruimten**
- 12 **Bouwnummer**

Appartement type 01

Hoekappartement type 01 vindt u op de eerste en op de tweede verdieping aan het plein. U komt de woning binnen vanaf de kant van het binnenterrein en stapt dan meteen de hal binnen. Alle kamers, de toiletruimte en de berging komen hierop uit. Aan het eind van de hal is de woonkamer: een ruime, lichte kamer met ruimte voor een open keuken. Dit appartement ligt op een hoek en heeft aan twee zijden ramen: één grote raampartij met een deur naar het balkon én twee ramen in de zijgevel.

De grootste slaapkamer ligt rustig, aan de achterkant van het appartement. In deze kamer kunt u met gemak een mooie kastenwand plaatsen, naast het bed. Ook de overige twee slaapkamers hebben allerlei inrichtingsmogelijkheden. De badkamer in dit appartement is verrassend ruim: standaard is deze betegeld en ingericht met een wastafel, een douchehoek en een tweede toilet. Als u wilt, kunt u zelfs een ligbad plaatsen en een brede wastafel. In de inpandige berging komen de warmtepomp, wtw-unit, de wasmachine en droger.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Strak ontwerp met bruin metselwerk
- Woonkamer met open keuken circa 41 m²
- Zeer ruim balkon georiënteerd op het westen
- Vrij uitzicht over het plein
- 3 slaapkamers (circa 22 m², 11 m² en 9 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

afgebeeld bouwnummer 12

Schaal 1:100

afgebeeld bouwnummer 1

Appartement **type 01**

Schaal 1:100

Appartement type 02

Appartement type 02 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan het plein. Dit appartement van circa 109 m² heeft twee grote slaapkamers, een mooie ruime badkamer, een inpandige berging en een royale lichte woonkamer met open keuken.

U komt dit appartement binnen aan de kant van het binnenterrein. Links en rechts heeft u een grote slaapkamer; in beide past gemakkelijk een tweepersoonsbed. Loopt u verder, dan heeft u daar eerst het toilet en vervolgens de inpandige berging wat ook de plek voor de warmtepomp, wtw-unit en de wasmachine- en drogeraansluitingen is. Vervolgens de badkamer: een heerlijke ruimte, die al in de basis wordt voorzien van tegelwerk, een wastafel en een douchehoek. Er is voldoende ruimte voor een ligbad en/of tweede toilet, als u dat wilt.

De woonkamer is verrassend licht en ruim. Twee glazen puien, waarvan één toegang geeft tot het balkon, laten veel daglicht de kamer in. Het balkon is overigens op het westen: de perfecte plek om van de zon te genieten totdat die ondergaat! De woning op de eerste verdieping heeft een groot terras en balkon. Die op de tweede verdieping alleen een balkon.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Strak ontwerp met bruin metselwerk
- Woonkamer met open keuken circa 50 m²
- Zeer ruim balkon georiënteerd op het westen
- Vrij uitzicht over het plein
- 2 slaapkamers (circa 14 m² en 16 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche en wasbak
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

afgebeeld bouwnummer 2

afgebeeld bouwnummer 13

“De grote ramen zetten de woon-
en eetkamer heerlijk in het zonnetje.”

Schaal 1:100

Appartement type 03

Appartement type 03 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan het plein. Dit appartement lijkt veel op type 02; het verschil zit in de platte-grond van de woonkamer. Bij dit type appartement verschilt het balkon per verdieping, in totaal zijn er twee varianten mogelijk.

Dit appartement heeft twee ruime slaapkamers, een toiletruimte en een grote badkamer voorzien van mooi tegelwerk, een wastafel en een betegelde douchehoek. U kunt optioneel kiezen voor een ligbad en/of tweede toilet in de badkamer. In de ruime inpandige berging kunnen de wasmachine en droger worden geplaatst. Ook de warmtepomp en wtw-unit hebben hier hun plek. Daarnaast is er nog veel praktische bergruimte over.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Strak ontwerp met bruin metselwerk
- Woonkamer met open keuken circa 39 m²
- Vrij uitzicht over het plein
- Balkon georiënteerd op het westen
- 2 slaapkamers (circa 16 m² en 14 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche en wasbak
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

afgebeeld bouwnummers 3 en 4

afgebeeld bouwnummers 5, 14, 15 en 16

Appartement type 04

Appartement type 04 ligt op de eerste en op de tweede verdieping op de hoek van het plein en de Emmastraat: een bijzonder vormgegeven drie-kamerappartement met een woonoppervlak van zo'n 102 m^2.

De eerste kamer die u vanuit de hal binnenkomt, is de woonkamer met open keuken. Een heel lichte kamer, met een heerlijk balkon op het westen met veel ramen. In beide slaapkamers van dit appartement is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de kant van het binnenterrein heeft veel wandruimte en daardoor extra veel indelings-mogelijkheden: wat denkt u van een gezellig zitje in de slaapkamer?

Ook de badkamer kunt u verder naar wens maken. Standaard is deze voorzien van mooi tegelwerk, een douchehoek, wastafel en een tweede toilet. Optioneel kunt u daar nog een ligbad bij kiezen.

Bij dit appartement heeft u in de hal een technische ruimte met daarin de aansluitingen voor de was-machine en droger. In de inpandige berging zijn de warmtepomp en wtw-unit opgesteld.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 102 m^2
- Statige vormgeving met wit pleisterwerk
- Woonkamer met open keuken circa 39 m^2
- Balkon georiënteerd op het westen
- Vrij uitzicht over het plein
- 2 slaapkamers (circa 19 m^2 en 17 m^2)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp en wtw-unit
- Technische ruimte voor wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 04**

Appartement type 05

Appartement type 05 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan de Emmastraat. Dit drie-kamerappartement heeft een woonoppervlak van circa 92 m². U komt het appartement binnen in de hal. De toiletruimte, de badkamer, beide slaap-kamers en de woonkamer komen hierop uit.

De woonkamer heeft een grote raampartij met openslaande deuren naar het balkon én daarnaast nog twee ramen die bij goed weer wijd open kunnen. Vanuit de hal is de berging bereikbaar. Weliswaar is dit ook de plek voor de warmtepomp, wtw-unit, de wasmachine en droger, maar er is nog ruimte genoeg over voor de huishoudvoorraad.

De slaapkamers hebben allebei hun pluspunten: de ene kamer is met twee grote ramen lekker licht, de andere is in een L-vorm. De badkamer is zeer ruim en is voorzien van tegelwerk, een douchehoek, wastafel en een tweede toilet. Optioneel kunt u nog, om het badkamercomfort verder te vergroten, kiezen voor een ligbad.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Statige vormgeving met wit pleisterwerk
- Woonkamer met open keuken circa 37 m²
- Balkon georiënteerd op het noord/noordwesten
- Uitzicht over de Emmastraat
- 2 slaapkamers (circa 14 m² en 13 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 05**

Appartement type 06

Appartment type 06 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan de Emmastraat. Dit is een groot vierkamerappartement van zo'n 115 m². Wat meteen opvalt aan dit appartement is de grote woonkamer over de gehele diepte van de woning: bijna 13 meter! Aan de kant van de Emmastraat bestaat bijna de hele voorgevel uit glas; bij mooi weer kunt u alle ramen open zetten! Aan de andere kant van de woonkamer, de kant van het binnenterrein heeft u uw balkon. Pal op het zonnige zuid/zuidoosten; dat wordt tot ver in de middag genieten van de zon op uw balkon!

Dit appartement heeft drie slaapkamers: twee grote en één kleinere, die uitermate geschikt is als bijvoorbeeld studeer-, hobby- of logeerkamer. Welke bestemming geeft u hieraan?

Net als de toiletruimte is ook de badkamer voorzien van mooi tegelwerk en sanitair. De badkamer is in de basis ingericht met een douchehoek, wastafel en tweede toilet. Houdt u van lekker lang badderen? Dan is een ligbad wellicht een heel goede optie voor u.

Tot slot de inpandige berging: de plek waar de warmtepomp en wtw-unit zijn opgesteld en waar u de wasmachine en droger kunt neerzetten. Verder is hier nog voldoende ruimte om de berging te gebruiken voor de opslag van de grotere huishoudelijke apparaten en voorraad.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Strakke vormgeving met geel metselwerk
- Doorzonwoonkamer met open keuken circa 48 m²
- Balkon georiënteerd op het zuid/zuidoosten
- 3 slaapkamers (circa 15 m², 13 m² en 8 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 06**

Appartement type 07

Appartment type 07 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan de Emmastraat. Dit appartement lijkt veel op type 06, maar is een drie- in plaats van vier-kamerappartement. Type 07 heeft een woonoppervlak van circa 104 m².

Dit appartement heeft een woonkamer over de gehele diepte en profiteert daardoor optimaal van alle lichtinval. Aan de kant van de Emmastraat zijn twee dubbele ramen, aan de kant van het binnenterrein is een heerlijk zonnig balkon.

De grootste van de twee slaapkamers ligt aan de voorkant van het appartement. Deze kamer heeft een wat anders-dan-anders vormgeving die een speelse indeling mogelijk maakt.

De badkamer en de berging zijn beide toegankelijk vanuit de hal. De badkamer is in de basis voorzien van mooi tegelwerk, een douchehoek, wastafel en tweede toilet. Een ligbad is optioneel mogelijk. In de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger opgesteld en hier staan ook de warmtepomp en wtw-unit. Daarnaast is er nog voldoende ruimte om wat spullen op te bergen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 104 m²
- Klassieke vormgeving met tuitgevel
- Doorzonwoonkamer met open keuken circa 48 m²
- Balkon georiënteerd op het zuid/zuidoosten
- 2 slaapkamers (circa 17 m² en 12 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 07**

Appartement type 08

Appartement type 08 ligt op de eerste en op de tweede verdieping aan de Emmastraat. Een mooi, licht en heel praktisch in te delen driekamerappartement van zo'n 91 m².

Vanuit de hal zijn toilet, badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer bereikbaar. Meteen als u de woonkamer binnenkomt, wordt uw blik naar het balkon getrokken: dat bijna vier meter breed is! Openslaande deuren naar het balkon geven u een bijna koninklijk gevoel. De woonkamer is overigens met een breedte van bijna zes meter ook royaal. De inpandige berging is toegankelijk vanuit de hal en biedt naast opslagcapaciteit ruimte aan de warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger.

De ruimste slaapkamer is groot genoeg om er kasten, een zithoekje en een tweepersoonsbed in te plaatsen. Ook in de badkamer heeft u veel ruimte: in de basis is deze betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel en tweede toilet. Overweegt u een ligbad? Deze badkamer is er zéker ruim genoeg voor!

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Klassieke vormgeving met tuitgevel
- Woonkamer met open keuken circa 37 m²
- Balkon georiënteerd op het noorden
- 2 slaapkamers (circa 17 m² en 11 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 08**

DROGIST

“Emmastaete voegt veel kwaliteit toe aan de dorpskern van Poortugaal.”

Appartement type 09

Appartement type 09 ligt op de eerste en op de tweede verdieping op de hoek van de Emmastraat en de Waalstraat. Een bijzonder licht driekamerappartement met een woonoppervlak van circa 99 m^2.

Misschien wel het meest in het oog springend bij dit appartement is het licht dat in de woonkamer binnenvalt door maar liefst vier dubbele ramen. Het is één van de grote voordelen van de ligging op een hoek. Vanuit de woonkamer of de slaapkamer bereikt u het balkon aan de kant van de Waalstraat.

Vanuit de gang is de technische ruimte bereikbaar, waar de warmtepomp en wtw-unit voor uw appartement zijn opgesteld. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn in een aparte, inpandige berging gemaakt. De ruimte doet zijn naam eer aan, want bergruimte hebt u hier ook volop. De badkamer in dit appartement is al in de basis voorzien van mooi tegelwerk, een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Voor een ligbad kunt u optioneel kiezen.

De beide slaapkamers liggen aan de kant van de Waalstraat. Waar u bij één van de slaapkamers zo het balkon oploopt.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 99 m^2
- Klassieke vormgeving met tuitgevel
- Woonkamer met open keuken circa 40 m^2
- Balkon georiënteerd op het oosten
- 2 slaapkamers (circa 15 m^2 en 10 m^2)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp en wtw-unit
- Technische ruimte voor wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 09**

Appartement type 10

Type 10 ligt op de derde verdieping, op de hoek van het plein en de Emmastraat. Een heerlijk licht driekamerappartement in de kap van het ‘heren-huis’ met een woonoppervlak van circa 100 m².

Wanneer u via de hal de woonkamer binnenkomt, ziet u meteen één van de grote pluspunten van dit appartement: het royale balkon met mooi uitzicht over het plein. Vanuit de woonkamer kijkt u ook de Emmastraat in.

Ook de beide slaapkamers in dit appartement zijn licht: in elk van de kamers zijn twee ramen die zorgen voor licht en lucht. De toiletruimte en de badkamer zijn al in de basis voorzien van kwaliteitstegels en -sanitair. In de badkamer heeft u een betegelde inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet. Optioneel kunt u voor een ligbad kiezen.

De warmtepomp en wtw-unit zijn opgesteld in de berging, waar u ook veel praktische bergruimte hebt. De aansluitingen voor de wasmachine en de droger zijn in een aparte technische ruimte in de gang gemaakt.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Topverdieping van het ‘herenhuis’
- Woonkamer met open keuken circa 36 m²
- Balkon georiënteerd op het westen zodat u ‘s avonds nog heerlijk van de zon kunt genieten
- 2 slaapkamers (circa 20 m² en 19 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp en wtw-unit
- Technische ruimte voor wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 10**

Appartement type 11

Type 11 ligt op de derde verdieping, aan de Emmastraat. Een bijzonder driekamerappartement in de kap van het 'herenhuis' met een woonoppervlak van circa 110 m².

We nodigen u uit direct te kijken naar de woonkamer: een riante kamer van zo'n 58 m² over de hele diepte van het appartement. Aan de kant van het binnenterrein is een geweldig dakterras. Hoe lijkt het u om in de achterkamer een mooie open keuken te maken? De inpandige berging in de woonkamer creëert een mooie nis die tal van inrichtingsmogelijkheden biedt. Hier vindt u de warmtepomp, wtw-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dit appartement heeft verder twee slaapkamers en een ruime badkamer die, net als de toiletruimte, betegeld is en voorzien van luxe sanitair. De badkamer heeft standaard een inloopdouche, wastafel en tweede toilet en u kunt kiezen voor een ligbad - de ruimte is er!

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Topverdieping van het 'herenhuis'
- Woonkamer met open keuken circa 58 m²
- Dakterras georiënteerd op het oosten
- 2 slaapkamers (circa 18 m² en 9 m²)
- Ruime, betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 11**

Appartement type 12

Type 12 ligt op de derde verdieping, aan de Emmastraat. Een vierkamerappartement achter de twee tuitgevels van het gebouw. Met een woonoppervlak van circa 142 m² met recht een topappartement!

Dit appartement is het grootste van het hele gebouw en één van de meest sfeervolle: de twee tuitgevels geven de kamers sfeer. De woonkamer is zo diep als de woning: zo'n dertien meter. De ruimtebeleving wordt nog eens versterkt door het heerlijke dakterras op het westen.

Echt riant is de master bedroom van dit appartement: een slaapkamer met een ensuite kastenkamer én een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De grote badkamer is standaard voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. En uiteraard zijn beide badkamers en de toiletruimte betegeld en voorzien van eersteklas sanitair.

De warmtepomp en wtw-unit zijn ondergebracht in een ruime inpandige berging. Naast de warmtepomp, de wasmachine en de droger biedt deze berging veel opslagmogelijkheden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 142 m²
- Klassieke vormgeving met zadeldaken
- Woonkamer met open keuken circa 56 m²
- Dakterras georiënteerd op het westen
- 3 slaapkamers (circa 30 m², 13 m² en 10 m²)
- Ensuite betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 3e toilet
- Betegelde badkamer met douchehoek, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein

Schaal 1:100

Appartement **type 12**

Appartement type 13

Type 13 ligt op de derde verdieping, op de hoek van de Emmastraat en de Waalstraat. Een uiterst ruim en licht vierkamerappartement in de schuine kap van Emmastaete met uitzicht naar twee kanten. Dit appartement heeft een woonoppervlak van circa 138 m^2.

In de gang van het appartement heeft u nog geen idee, maar opent u de eerste deur die u tegenkomt, dan heeft u daar meteen uw eerste verrassing: een slaapkamer grenzend aan een beschut dakterras. Het dakterras is uiteraard ook toegankelijk vanuit de woonkamer. En wát een ruimte is dát! Een kamer over de hele diepte van de woning met veel grote raampartijen en veel mogelijkheden voor uw eigen keukenopstelling.

Aan de kant van de Emmastraat liggen twee grote slaapkamers. De master bedroom heeft met zijn riante afmetingen tal van inrichtingsmogelijkheden. In de kern van het appartement vindt u de badkamer, standaard voorzien van luxe tegelwerk, inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Ook de toiletruimte is betegeld en ingericht met mooi sanitair. In de inpandige berging komen de warmte-pomp, wtw-unit en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Daarnaast is hier nog aardig wat praktische bergruimte.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 138 m^2
- Klassieke vormgeving met zadeldak
- Woonkamer met open keuken circa 61 m^2
- Ruim dakterras georiënteerd op het zuid/zuidoosten
- 3 slaapkamers (circa 22 m^2, 11 m^2 en 10 m^2)
- Betegelde badkamer met inloopdouche, wasbak en 2e toilet
- Inpandige berging met ruimte voor warmtepomp, wtw-unit, wasmachine en droger
- Privé berging op begane grond

Schaal 1:100

Appartement **type 13**

“In elk opzicht een topappartement op de bovenste verdieping van Emmastaete!”

Beknopte technische omschrijving

Constructie
De fundering van Emmastaete wordt uitgevoerd in beton op in de grond gevormde betonpalen met betonnen funderingsbalken. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer voorzien van een dekvloer. De verdiepingsvloeren van de woningen bestaan uit betonnen vloeren voorzien van een dekvloer. De balkons en galerijplaten zijn van beton.

Gevels
De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw, kalkzandsteen of beton. De buitenspouwbladen worden opgetrokken uit metselwerk in diverse bewerking en kleur én keimwerk (witte hoekpand). Diverse plinten zijn van natuursteen/hardsteen, de daklijsten en gevelbanden zijn van beton.

Binnenwanden
De dragende binnenwanden zijn van beton. De niet-dragende scheidingswanden in het gebouw worden uitgevoerd in kalkzandsteen of metalstud.

Daken
De platte daken van de woningen worden vervaardigd van prefab betonnen breedplaatvloeren, voorzien van een 2-laagse bitumen dakbedekking of tegels op dragers ter plaatse van dakterrassen. In geval van kappen zijn de daken opgebouwd uit prefab dakelementen en keramische dakpannen.

Kozijnen, ramen, deuren en beglazing
De buitenkozijnen en ramen/deuren zijn van hardhout en worden dekkend geschilderd in kleuren passend bij het bouwdeel. De beglazing is hoogwaardig isolerend (HR++). De binnenkozijnen/-deuren, grenzend aan gemeenschappelijke verkeersruimten, zijn eveneens van hardhout. De witte binnenkozijnen in de woningen zijn van gemoffeld plaatstaal zonder bovenlicht, uitgevoerd met witte, stompe binnendeuren. De bergingen hebben een stalen kozijn met een stompe houten deur in de kleur zandgeel.

De dakramen in de bovenste laag van enkele bouwdelen zijn van hout in de kleur amber grijs, de dakkapellen worden uitgevoerd met zinken zijwangen en een houten boei.

Vloer-, plafond- en wandafwerking
De vloeren van badkamer en toilet worden uitgevoerd met keramische tegels. In het toilet (tot 1,50 meter) en de badkamer (plafondhoog) worden wandtegels aangebracht. Op de wanden boven het tegelwerk in het toilet wordt structuurspuitwerk aangebracht. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de wanden in de trap- en meterkast, behangklaar afgewerkt.

De betonplafonds in de woning en de binnenzijde van de schuine kappen op de bovenste bouwlaag worden voorzien van spuitwerk in structuur, met uitzondering van de meterkast.

De vloeren van de entreehal en de algemene ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden met tegels bekleed. De plafonds van de entreehal worden voorzien van systeemplafonds met verlichting. De meterkasten in de entreehal worden aangebracht in een houtdecor kastwandsysteem. Het buitenplafond onder de galerij (boven de parkeerplaatsen) wordt gemaakt van geschilderd multiplex.

Trappen, hekwerken en leuningen
De gemeenschappelijke hoofdtrappen worden uitgevoerd in lichtgrijs prefab beton, de leuningen/traphekken in basaltgrijs, gepoedercoat stripstaal. De noodtrappen zijn van grijs staal.

De balustrades/hekwerken van de ramen/balkons zijn veelal van stripstaal, gepoedercoat in verschillende kleuren. De balkons van bouwdeel B (tussendeel) hebben een glazen hekwerk.

Keukeninrichting
De woningen worden standaard opgeleverd zonder keukeninrichting. Ten behoeve van een keukeninrichting zijn afgedopte afvoer- en wateraansluitpunten en afgemonteerde standaard elektraaansluitpunten inbegrepen, een en ander conform standaard keukenopstelling.

Koper kan desgewenst kiezen voor een complete keuken, inclusief apparatuur, aansluitingen en wandafwerking bij de showroom. In de koopsom is hiervoor een stelpost opgenomen, welke op de prijslijst is vermeld.

De keukens zijn indicatief aangeven op tekening. De keukens worden geplaatst na oplevering.

Sanitair badkamer en toilet
De woning wordt uitgerust met sanitair van het merk Sphinx. De standaard kleur is wit. De benodigde kranen zijn van het fabrikaat Grohe. Het toilet is voorzien van een hangend toilet en fontein. De badkamer wordt standaard voorzien van een enkele wastafel en inloopdouche met glazen douchewand. In een aantal appartementen is er de mogelijkheid om een ligbad te laten realiseren. In alle woningen is er een optie mogelijk voor een brede wastafel met twee kranen.

Duurzaam wonen
Er is geen gasaansluiting in de woningen. Per appartement wordt een combiwarmtepomp in de techniekruimte van het betreffende appartement opgesteld. De warmtepompen zorgen voor verwarming/koeling van de woningen en warmtapwaterbereiding. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming/-koeling, behoudens de techniekruimte. Ten behoeve van de ventilatie worden de appartementen voorzien van individuele wtw-units. In de schachten van het complex worden collectieve aanzuig- en afblaaskanalen geplaatst, welke uitkomen in de prefab schoorstenen op het dak.

Op het dak van het complex worden zonnepanelen geplaatst en volgens de EPC-berekening evenredig verdeeld over de appartementen. De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte van het betreffende appartement. De ''overblijvende'' panelen worden aangesloten op de centrale voorziening.

Overig
Het complex wordt voorzien van een toegangscontrole systeem met videofoon.

Bij elk appartement behoort een berging op de begane grond van minimaal 5 m^2. Deze bergingen zijn voorzien van een 42v installatie zonder WCD.

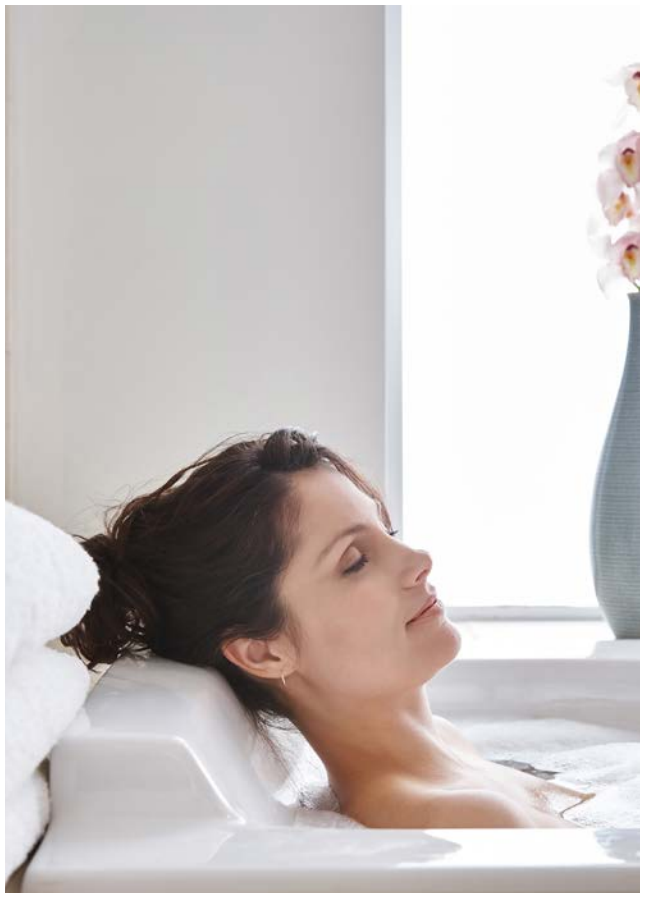
Het parkeren achter de woningen gebeurt op privé terrein.

Algemeen

Woningborg
Het project Emmastaete wordt door Van Mierlo Bouw uit Maasdijk gerealiseerd met toepassing van de Woningborg garantie. Woningborg garandeert voor de door haar goedgekeurde projecten de afbouw en de bouwkwaliteit in gevallen waarin de bouwer tekortschiet. Bovendien geeft Woningborg vooraf adviezen over de bouwkundige aspecten en voert zij tijdens de bouw periodieke inspecties uit op de bouwplaats. Op die manier zijn de kopers van Emmastaete verzekerd van een goede voorbereiding en realisatie.

VVE
Bij aankoop van een appartement in een groter gebouw worden de verschillende kopers samen eigenaar van dit complex.
De toekomstige eigenaren van het complex met appartementen, winkels en een zorgcentrum worden bij aankoop verplicht lid van de VVE (Vereniging Van Eigenaren) Emmastaete. Deze VVE is het overkoepelend orgaan dat o.a. zorgt voor het (groot) onderhoud en het beheer en de verzekeringen van het gebouw en het gezamenlijke parkeerterrein.

“26 luxe appartementen die perfect passen in de sfeer van de oude dorpskern.”



Ontwikkeling

kavel vastgoed

Realisatie

VAN MIERLO BOUWMAATSCHAPPIJ

Verkoopinformatie

BAKKER & BERKMAN MAKELAARS TAXATEURS

Bakker & Berkman NVM Makelaars
& Taxateurs B.V

Waalstraat 2b
3171 BD Poortugaal

Telefoon 010-5013177
E-mail info@bakker-berkman.nl

Ooms.com

Ooms Brokers Barendrecht B.V.

Brugge 3
2993 LB Barendrecht

Telefoon 0180-626500
E-mail barendrecht@ooms.com

Architect

KOW

KOW Architecten

Binckhorstlaan 36
Unit C2-25 (BINK36)
2516 BE Den Haag

Telefoon 070-346 66 00
E-mail denhaag@kow.nl

www.emmastaete-poortugaal.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

oktober 2019