

# PAKHUUS



een Pakhuus vol **woonplezier**  
een omgeving vol **leefplezier**

**boogert**  
BEKROONDE BOUWERS

25 KOOPAPPARTEMENTEN IN SINT-ANNALAND



# welkom in het Pakhuus

Stel je eens voor...

Geniet van rust en ruimte op een steenworp afstand van de Oosterschelde en de jachthaven van Sint-Annaland. Op loopafstand van rustig polderlandschap en strand, is het Pakhuus jouw perfecte uitvalsbasis.

Je eindigt je (thuis-) werkdag met een vaartocht over de Oosterschelde. Je drinkt op zaterdagochtend je koffietje op een terras in Sint-Annaland en gaat vervolgens op de fiets de polder in. Je zoekt gemakkelijk de gezelligheid op, maar geniet ook volop van de rust in het buitengebied.

Jouw woonruimte is comfortabel, vergt weinig onderhoud en is van alle (duurzame) gemakken voorzien. De gemoedelijke sfeer, prachtige omgeving en alle faciliteiten in de buurt maken jouw leefruimte eindeloos. Alle ruimte om te genieten en thuis te komen.





# jouw leef- omgeving



## Een gezellig dorp vol faciliteiten

Het dorp Sint-Annaland, voor de locals ook wel 'Stalland', is voor jou het perfecte startpunt voor een actieve dag en een fijne plek om weer thuis te komen. Het dorp is gezellig en vol faciliteiten. Van een supermarkt in de achtertuin tot de perfecte duikspot om de hoek. Rond het hart van het Havenplein vind je gezellige horeca en leuke winkels.

Sint-Annaland heeft een rijke geschiedenis en een warme gemeenschap. Het erfgoed komt op verschillende plekken goed naar voren en je ontmoet je dorpsgenoten in de gezellige en uitgebreide horeca.

Dit charmante dorp biedt niet alleen een mooie natuurlijke omgeving, maar ook tal van mogelijkheden voor buitensporten. De Zeeuwse kust is een paradijs voor watersportliefhebbers. Je kunt zeilen, windsurfen, kitesurfen, suppen, kajakken of gewoon genieten van ontspannende dagen aan het strand. Voor de avontuurlijke types onder ons, is duiken een goed idee. Verken de onderwaterwereld van de Oosterschelde, die bekend staat om zijn unieke flora en fauna. Als fietsen jouw passie is, kun je genieten van prachtige fietstochten door het pittoreske Zeeuwse landschap. De goed onderhouden fietspaden leiden je langs dijken en door historische dorpen.

En na een actieve dag buiten, kom je terug naar je comfortabele appartement en geniet je van de rust en stilte van dit schilderachtige dorp. Sint Annaland heeft alles te bieden, zowel binnen als buiten.



### SINT-ANNALAND HEEFT LEEFPLEZIER MET:

**3.840**  
inwoners

**9**  
(sport-)verenigingen

**40+**  
winkels

**8**  
horecazaken

**4**  
kerken

**2**  
basisscholen

een **strand**

een eigen **duiklocatie**

**veel faciliteiten**  
(huisarts, fysio,  
tandarts, etc.)

een **jachthaven**

### SINT-ANNALAND LIGT:

→ op Tholen, in Zeeland

→ aan het water

→ op 30 minuten van Bergen op Zoom

→ op 1 uur van Rotterdam

→ op 1 uur van Antwerpen

→ Randstad bereikbaar via de A4

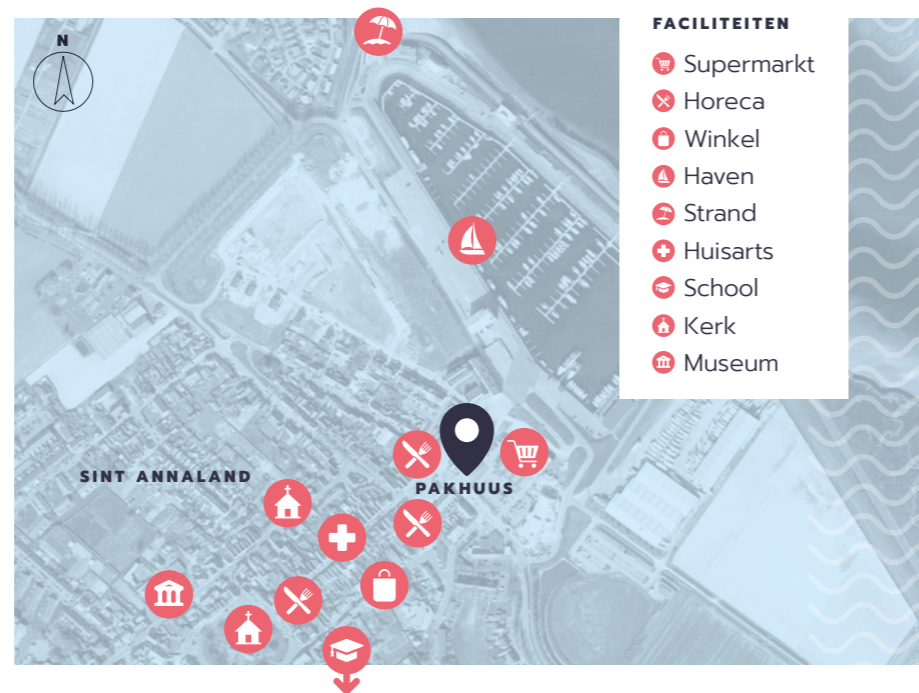
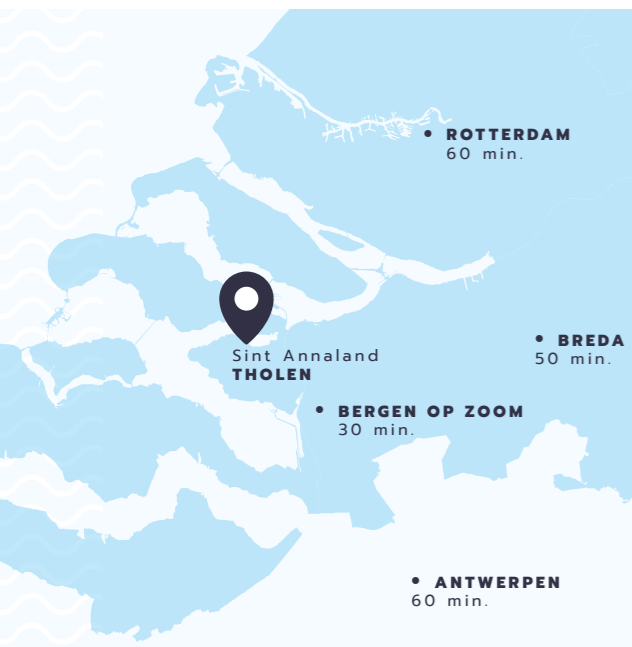
→ op fietsafstand van prachtige natuurgebieden (De Krabbenkreek, Het Rammegors en De Pluimpot)





# Pakhuus

## Locatie en ligging



Het Pakhuus heeft de stijl van de oude pakhuizen, met verschillende topgevels. Binnen het Pakhuus zijn verschillende typen appartementen beschikbaar. Elk van deze appartementen heeft een prettige buitenruimte.

De centrale ligging maakt dat je alles wat jouw nodig hebt op een steenworp afstand vindt. Een goede basis voor jouw woonplezier en een startpunt voor jouw leefplezier. Dankzij de moderne afwerkingen is ieder appartement comfortabel en vergt het weinig onderhoud. Bij de bouw wordt gebruikgemaakt van duurzame materialen en slimme, energiezuinige oplossingen.

Zie je het al voor je? Je wordt wakker in jouw ruime slaapkamer en begint de dag met uitzicht op een zonnig Havenplein in jouw gezellige woonkamer. Je ontbijt maak je klaar in jouw open keuken en je maakt je klaar voor de dag in de badkamer die je naar eigen smaak hebt ingedeeld.

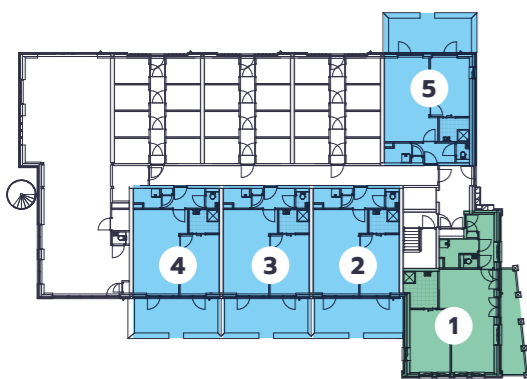
Dankzij de uitstekende isolatie en het moderne verwarmingssysteem zijn deze appartementen het hele jaar comfortabel, ongeacht het seizoen. Je hoeft je geen zorgen te maken over hoge energierekeningen, want dit gebouw is ontworpen om zowel jouw comfort als het milieu te dienen.



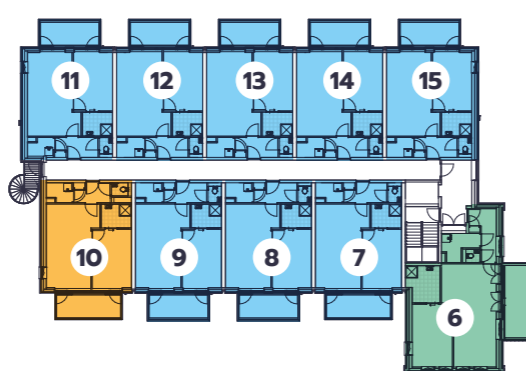
### UNIEKE KENMERKEN:

- appartementen met een luxe gevoel van wonen
- royale buitenruimtes
- inclusief badkamer: sanitair en tegelwerk
- inclusief keuken
- energiezuinig en duurzaam
- volledig gasloos
- altijd een vakantiegevoel door de ligging naast de Oosterschelde en jachthaven

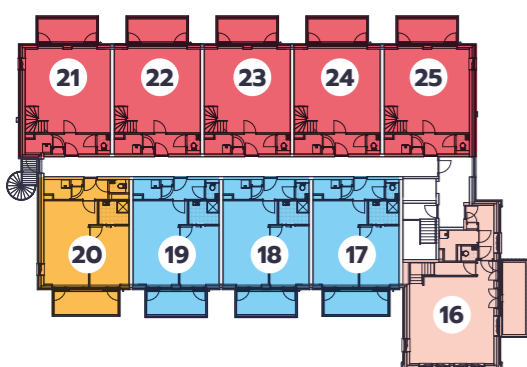
### BEGANE GROND



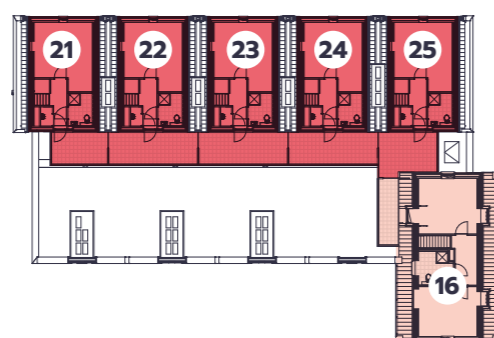
### EERSTE VERDIEPING



### TWEDE VERDIEPING



### DERDE VERDIEPING



### LEGENDA

- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5





# duurzaamheid en energie-neutraliteit

In het streven naar een groenere toekomst en een duurzame leefomgeving, worden nieuwbouwprojecten zoals Pakhuus te Sint Annaland ontwikkeld met een focus op energieneutraliteit en duurzaamheid. Hier worden geavanceerde bouwtechnieken en innovatieve energievoorzieningen ingezet om ervoor te zorgen dat toekomstige bewoners kunnen genieten van een comfortabele en milieuvriendelijke woonomgeving.

Duurzaamheid staat centraal in de bouw van Pakhuus. De volgende elementen benadrukken hoe dit project voldoet aan de hoogste normen van milieubewust bouwen:

1.

## Hoge isolatiewaardes conform eisen Bouwbesluit

Pakhuus wordt gebouwd met aandacht voor hoogwaardige isolatie, voldoende aan de strikte eisen van het Bouwbesluit. De gevels, daken en vloeren worden voorzien van isolatiematerialen met uitstekende thermische eigenschappen. Deze isolatiewaardes zorgen ervoor dat het energieverlies tot een minimum wordt beperkt, waardoor de bewoners profiteren van een aangename temperatuur binnenshuis en aanzienlijk lagere energiekosten.

2.

## HR++ beglazing

HR++ beglazing: De keuze voor hoogrendementsglas (HR++) draagt bij aan de energie-efficiëntie van Pakhuus. Deze hoogwaardige beglazing minimaliseert warmteverlies en maximaliseert de zonne-energiewinst, waardoor de afhankelijkheid van kunstmatige verwarming en koeling wordt verminderd. De bewoners profiteren van een optimaal binnenklimaat, een energiezuinige leefomgeving en vermindert de ecologische voetafdruk van het gebouw.

3.

## Individuele warmtepompen

Elk appartement in Pakhuus wordt uitgerust met een eigen lucht-water warmtepomp, waarvan de binnenunit zich bevindt in de technische ruimte van het gebouw. Warmtepompen zijn uitermate efficiënte systemen die gebruikmaken van hernieuwbare energiebronnen, zoals de buitenlucht. Door deze individuele aanpak kan elke bewoner zijn of haar woonruimte op de gewenste temperatuur brengen: een onafhankelijke en duurzame warmtebron voor elk appartement.

### DUURZAAMHEID:

- Hoge isolatiewaardes, conform eisen Bouwbesluit
- Beglazing: HR++ beglazing
- Ieder appartement heeft zijn eigen warmtepomp: binnenunit in de technische ruimte met op het dak een buitenunit

4.

## Vloerverwarming

Jouw woning heeft straks overal vloerverwarming in plaats van radiatoren. Dat is een luxe! Altijd warme voeten en overal in huis behaaglijk warm. Ook fijn is dat je in je kamers geen radiatoren hebt die stiekem een hoop ruimte innemen. Daarnaast wordt je altijd wakker in een lekker warm huis. In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook nog gebruik gemaakt van een elektrische radiator, zodat u deze nog extra kunt verwarmen.

5.

## Energiezuinige verwarming en koeling

Met de luchtwaterwarmtepomp wordt uw woning niet alleen efficiënt verwarmd in de winter, maar wordt ook het comfort verhoogd met geïntegreerde, in beperkte mate, koelmogelijkheden in de zomer. Maak een verstandige keuze voor een duurzame en veelzijdige oplossing die voldoet aan uw behoeften voor het hele jaar door comfort.



Met deze duurzaamheidsinitiatieven wordt Pakhuus te Sint-Annaland een voorbeeld van hoe moderne nieuwbouwprojecten kunnen bijdragen aan een ecologisch verantwoorde toekomst, waarin bewoners kunnen genieten van comfortabel wonen zonder concessies te doen aan het milieu.

## Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

**BENG staat voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG stelt dat iedere (nieuwe) woning of appartement in Nederland bijna helemaal of helemaal zelf zijn energie voor warmte en elektriciteit moet kunnen opwekken. Goed nieuws! De nieuwbouwappartementen in dit project zijn allemaal voorzien van een geldig gecertificeerd energielabel en dus helemaal energiezuinig.**

De belangrijkste informatie voor jou als je een nieuwbouwwoning koopt in dit project, is dat jouw woning straks aan de BENG eisen voldoet. Wil je meer weten over de technische details van BENG?

### BENG is opgebouwd uit 3 delen:

**BENG 1:** Dit is wat het gebouw maximaal aan energie nodig zou hebben.

**BENG 2:** Dit is hoeveel fossiel energiegebruik een woning maximaal nodig zou hebben.

**BENG 3:** Dit is hoeveel hernieuwbare energie een woning nodig zou hebben.

Rondom de oplevering krijgt elk appartement een energielabel: label A is hierbij heel energiezuinig en label G niet energiezuinig. Jouw appartement zal straks worden opgeleverd met een label A++/A+++.

Dit is nog 2 tot 3 stappen beter dan het A label. De elektriciteit voor de huishoudelijke apparatuur en voor verlichting is geen onderdeel van deze berekening. Het werkelijk energieverbruik hangt dus ook af van het klimaat en het gebruik van de aangebrachte installaties.





# type 1



**SPECIFICATIES:**

woonoppervlakte: **51m<sup>2</sup>**      buitenruimte: **8,5 - 18 m<sup>2</sup>**

slaapkamer: **1**      buitenruimte ligging: **Noordwest of Zuidoost**

## Fijn appartement met buitenruimte en open woonkeuken

Alle appartementen van Type 1 hebben een prettige indeling. Je komt binnen in een hal die je brengt in jouw woonkeuken. Hier ligt het hart van jouw woonplezier. De indeling en de inrichting van jouw keuken kies je helemaal zelf. Zo heb jij perfect de ruimte om precies de maaltijden te maken die jij wilt.

Omdat de keuken open is, loop je zo door naar jouw lichte woonkamer die aansluit op de slaapkamer met aansluitende badkamer. Jouw ensuite badkamer richt je in met alle luxe die jij wilt, voor een perfecte start en een fijn einde van je dag.



Deze appartementen hebben allemaal een eigen buitenruimte. Deze is bereikbaar vanuit de woonkamer én vanuit de slaapkamer. De perfecte plek om 's ochtends

van de zilte wind te genieten en 's avonds de dag af te sluiten met het geluid van het water op de achtergrond.

TYPE 1



TYPE 1  
gespiegeld





Type 1 appartementen hebben verschillende uitvoeringen, hieronder per bouwnummer een overzicht van de mogelijkheden:

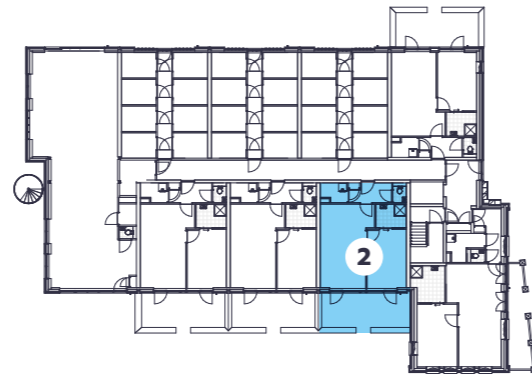
BOUWNUMMER:

2

- Begane grond
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 16,8 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Extra: eigen ingang



BEGANE GROND



VOORGEVEL



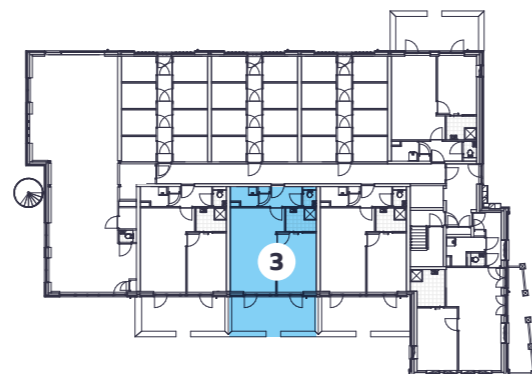
BOUWNUMMER:

3

- Begane grond
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 17,8 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Extra: eigen ingang



BEGANE GROND



VOORGEVEL



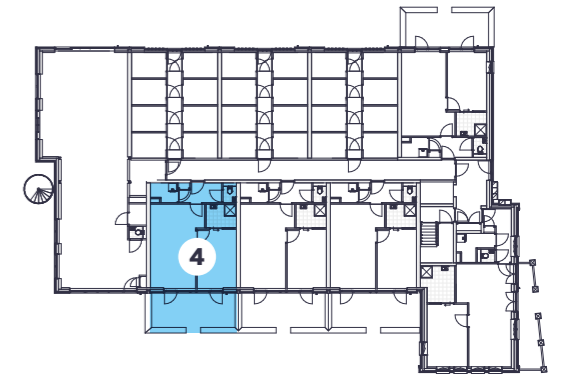
BOUWNUMMER:

4

- Begane grond
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 16,9 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Extra: eigen ingang



BEGANE GROND



VOORGEVEL



BOUWNUMMER:

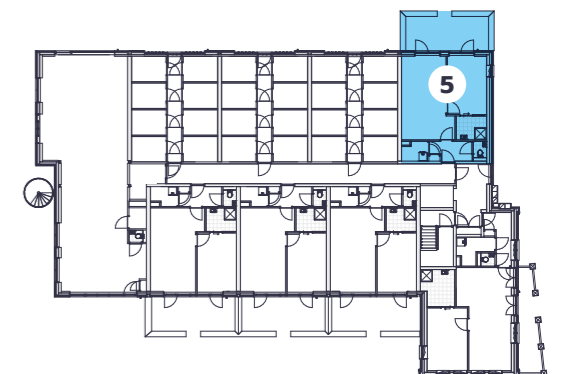
Type 1: gespiegeld

5

- Begane grond
- Woonoppervlakte: 51 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 16,9 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost
- Extra: eigen ingang



BEGANE GROND



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL





Type 1 appartementen hebben verschillende uitvoeringen, hieronder per bouwnummer een overzicht van de mogelijkheden:

BOUWNUMMER:

7  
8  
9

- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest



EERSTE VERDIEPING



VOORGEVEL



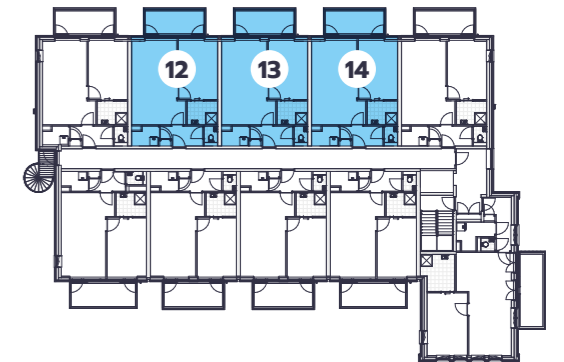
BOUWNUMMER:

12  
13  
14

- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost



EERSTE VERDIEPING



ACHTERGEVEL



Type 1: gespiegeld

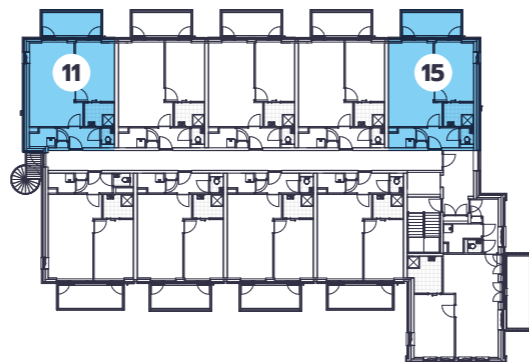
BOUWNUMMER:

11  
15

- Hoekappartement
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: 50,9 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost



EERSTE VERDIEPING



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



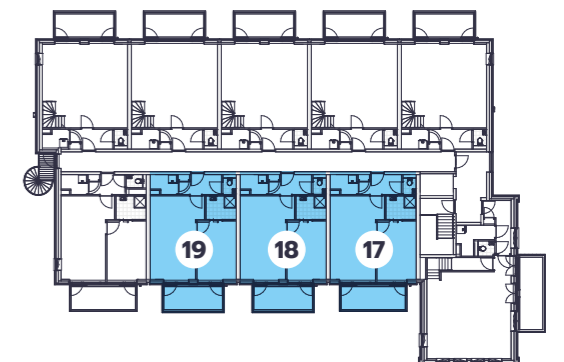
BOUWNUMMER:

17  
18  
19

- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest



TWEDE VERDIEPING



VOORGEVEL





# type 2



## SPECIFICATIES:

woonoppervlakte: **85 m<sup>2</sup>**      verdiepingen: **2**

balkon + dakterras: **21-24,5 m<sup>2</sup>**      slaapkamer: **1**

buitenruimte ligging:  
**Noordwest (dakterras)**  
**Zuidoost (balkon)**

## Uniek appartement met twee verdiepingen en eigen dakterras

**Type 2 appartementen in het Pakhuus hebben twee verdiepingen, inclusief een eigen slaapverdieping mét een dakterras.**

Vanuit jouw ruime hal kom je binnen in je woonkeuken. Kies jij voor een grote keuken of juist die lange eettafel waaraan al je gasten passen (of misschien wel allebei!)? Deze ruime, lichte ruimte biedt een prettige plek om thuis te komen. Omdat de slaapkamer op de volgende verdieping is, heb je hier alle ruimte voor de indeling die jij wilt.

Je hebt een woonkeuken met ruimte voor je hoekbank, gezellige fauteuils of design interieur. In ieder geval stap je zo naar buiten, jouw balkon op. Dit is een extensie van je

woonruimte. Via je eigen trap kom je op jouw slaapverdieping.

Op deze verdieping vind je jouw ruime slaapkamer met toegang tot

jouw eigen dakterras. De perfecte plek om jezelf terug te trekken en tot rust te komen. Via de overloop kom je in de ensuite badkamer.



**TYPE 2**  
tweede verdieping



**TYPE 2**  
derde verdieping





Type 2 appartementen hebben verschillende uitvoeringen, hieronder per bouwnummer een overzicht van de mogelijkheden:

BOUWNUMMER:

21

- Hoekappartement
- Tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte: 85,3 m<sup>2</sup>
- Dakterras: 13,6 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost
- Uniek: twee verdiepingen



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



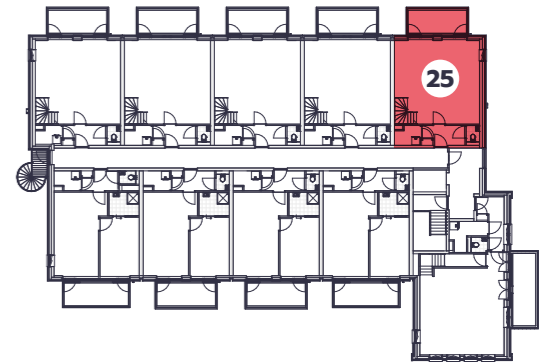
BOUWNUMMER:

25

- Hoekappartement
- Tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte: 85,4 m<sup>2</sup>
- Dakterras: 12,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost
- Uniek: twee verdiepingen



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



BOUWNUMMER:

22

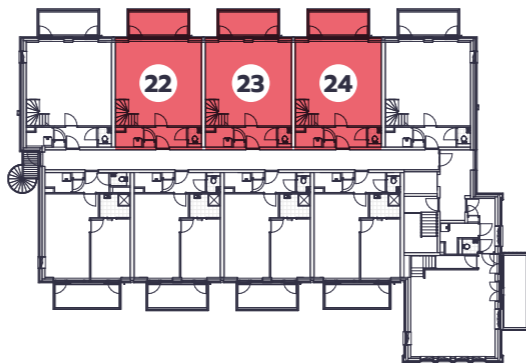
23

24

- Tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte: 85,9 m<sup>2</sup>
- Dakterras: 16,3 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidoost
- Uniek: twee verdiepingen



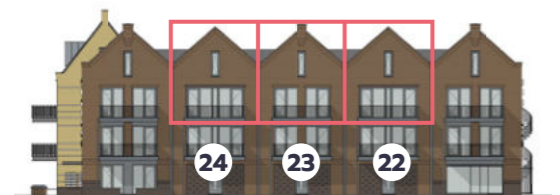
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



ACHTERGEVEL





# type 3



## SPECIFICATIES:

woonoppervlakte: **64 m<sup>2</sup>**      buitenruimte: **10,7 - 11,7 m<sup>2</sup>**

balkondeuren: **dubbele**      slaapkamer: **1**

buitenruimte ligging: **Zuidwest**



## Wonen in de parel van het Pakhuus

Dit is echt een eigen deel van het Pakhuus, speciaal voor jou gemaakt. In deze statige hoekappartementen is gebruik gemaakt van een contrasterende gele steen, fraai metselwerk met horizontale witte belijning en al met al een nog luxere uitstraling.

Jij kiest voor extra ruimte en komt binnen in jouw lichte hal. Wanneer je doorloopt kom je in jouw woonkeuken terecht. Hier heb je echt de ruimte om de indeling te kiezen die je zelf wilt. Zet je de keuken op de voorgrond of schenk jij alle aandacht aan je zithoek? In deze lichte ruimte, met ramen aan twee kanten, komen je meubels echt tot z'n recht.

Je loopt zo door naar jouw slaapkamer, met aan twee kanten vrij uitzicht op het Havenplein. Hier vind je jouw ruime ensuite badkamer die je precies kunt inrichten zoals jij wilt.





Er zijn twee appartementen van Type 3. Deze hebben verschillende uitvoeringen, hieronder per bouwnummer een overzicht van de mogelijkheden:

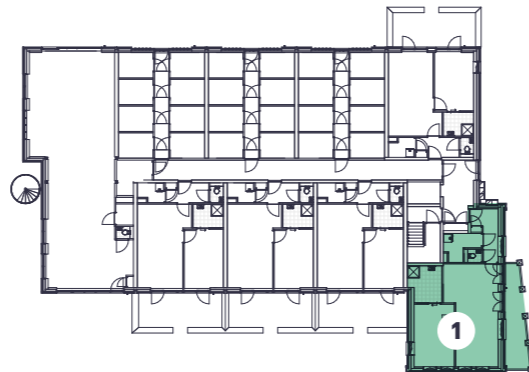
BOUWNUMMER:

1

- Hoekappartement
- Begane grond
- Woonoppervlakte: 63,6 m<sup>2</sup>
- Buitenruimte: 11,7 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidwest
- Extra: eigen ingang



BEGANE GROND



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



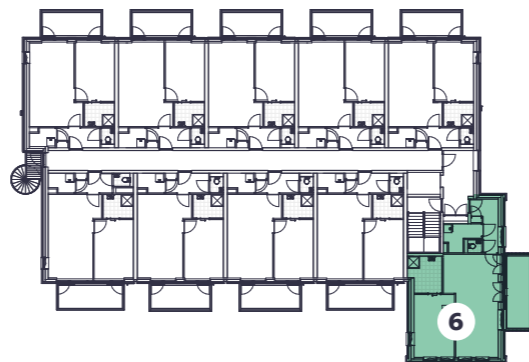
BOUWNUMMER:

6

- Hoekappartement
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: 63,6 m<sup>2</sup>
- Balkon: 10,7 m<sup>2</sup>
- Ligging: Zuidwest



EERSTE VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL





# type 4



## SPECIFICATIES:

woonoppervlakte: **116 m<sup>2</sup>**      buitenruimte: **26 m<sup>2</sup>**

balkondeuren: **openslaande dubbele**      slaapkamers: **2**

buitenruimte ligging: **Zuidwest (balkon)**  
**Noordoost (dakterras)**

## Ruim en comfortabel leven in het grootste appartement van het Pakhuus

In dit appartement is gebruik gemaakt van een contrasterende gele steen, fraai metselwerk met horizontale witte belijning en al met al een nog luxere uitstraling. Dit is het grootste appartement van het Pakhuus, verdeeld over 2 verdiepingen, inclusief een balkon én een dakterras.

Vanuit jouw ruime hal stap je de woonkeuken in. Hier baad je, dankzij de ramen aan drie kanten, in het licht. Waar je ook veel van hebt, is ruimte. De bijna 45 m<sup>2</sup> geeft je ruimte voor precies de keuken die jij wilt, een flinke eettafel en een gezellige zithoek.

Dit wordt afgemaakt met een balkon, dat je door de openslaande deuren bereikt.

Met de trap kom je vanuit jouw woonkeuken op de slaapverdieping. Hier vind je pas echt hoe ruim het appartement is. Je hebt hier twee slaapkamers en je eigen dakterras. Een van de slaapkamers geeft zicht op het Havenplein en de andere slaapkamer kijkt in de richting van de Schorren van Sint-Annaland. Beide slaapkamers hebben een dakkapel, gericht op het zuiden. Om 12:00 uur schijnt hier de zon: een heerlijke plek voor een lekkere lunch. Midden tussen de twee

slaapkamers vind je de badkamer, die je natuurlijk geheel naar eigen smaak inricht.

Vanaf slaapkamer 1 heb je toegang tot het dakterras. Vanaf hier heb je zicht over het Havenplein en lekker de ruimte om in het zonnetje te loungen, samen te genieten van zomeravonden en een gezellig hoekje te maken met stoelen, planten en een parasol.





Er is van Type 4 maar één appartement beschikbaar!  
Wees dus snel en kies voor bouwnummer 16.

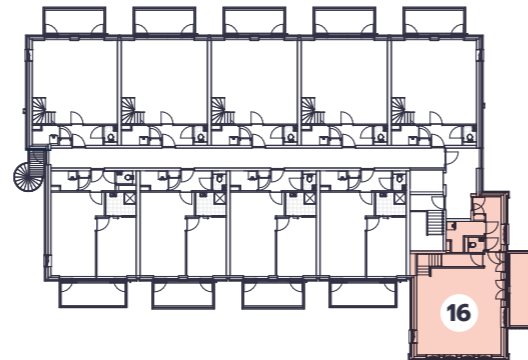
BOUWNUMMER:

16

- Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- Balkon: 10,7 m<sup>2</sup>
- Dakterras: 15,2 m<sup>2</sup>
- Dubbele openslaande balkondeuren
- Slaapkamers: 2
- Buitenruimte ligging: Noordoost (dakterras) Zuidwest (balkon)



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL









Er zijn twee appartementen van Type 5. Deze hebben verschillende uitvoeringen, hieronder per bouwnummer een overzicht van de mogelijkheden:

BOUWNUMMER:

10

- Hoekappartement
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte: 50,4 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest



EERSTE VERDIEPING



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



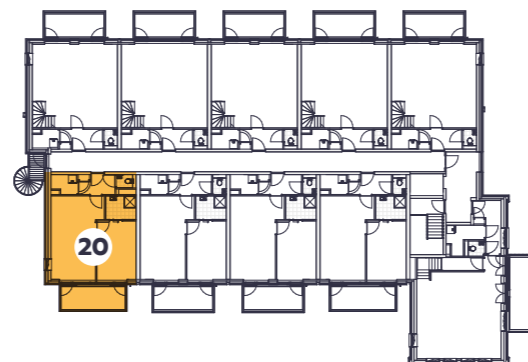
BOUWNUMMER:

20

- Hoekappartement
- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte: 50,4 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,4 m<sup>2</sup>
- Ligging: Noordwest



TWEDE VERDIEPING



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



# Interesse in het Pakhuus?

Wil je meer weten over de verschillende appartementen? Kijken waar jouw woonplezier het beste tot z'n recht komt?

Wij helpen je graag verder. Neem contact met ons op of maak een afspraak.

BAAS | MAKELAARS  
VERKOOP AANKOOP TAXATIE

0164 683 842

LEUNIS | MAKELAARS

0166 604 522

Neeskens  
MAKELAARS

0166 728 900



**PAK  
HUIS**

S I N T  
A N N A  
L A N D

**boogert**  
BEKROONDE BOUWERS

Bouwbedrijf Boogert BV  
Manteling 8, 4307 CJ Oosterland  
T 0111 641 596  
E [info@bouwbedrijfboogert.nl](mailto:info@bouwbedrijfboogert.nl)  
[www.bouwbedrijfboogert.nl](http://www.bouwbedrijfboogert.nl)

**Disclaimer**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.  
De getoonde plattegronden en impressies in deze reisgids zijn sfeerbeelden en  
geen onderdeel van de contractstukken