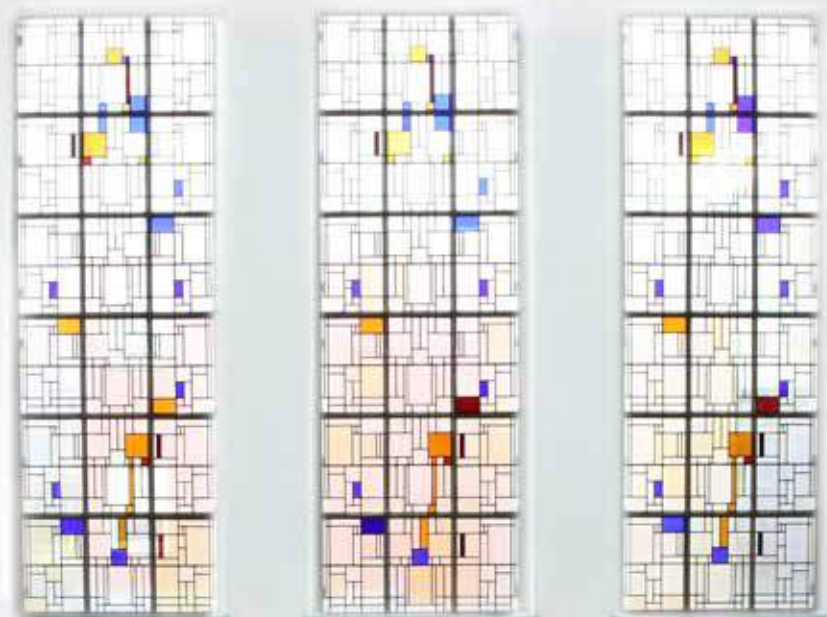


R E S I D E N C E  
**VAN DOESBURG**

11 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN & 2 PENTHOUSES  
| RIJKSMONUMENT | VLISSINGEN



KUNSTZINNIG Wonen IN NIEUWE STIJL



# R E S I D E N C E VAN DOESBURG

11 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN & 2 PENTHOUSES  
RIJKSMONUMENT | VLISSINGEN

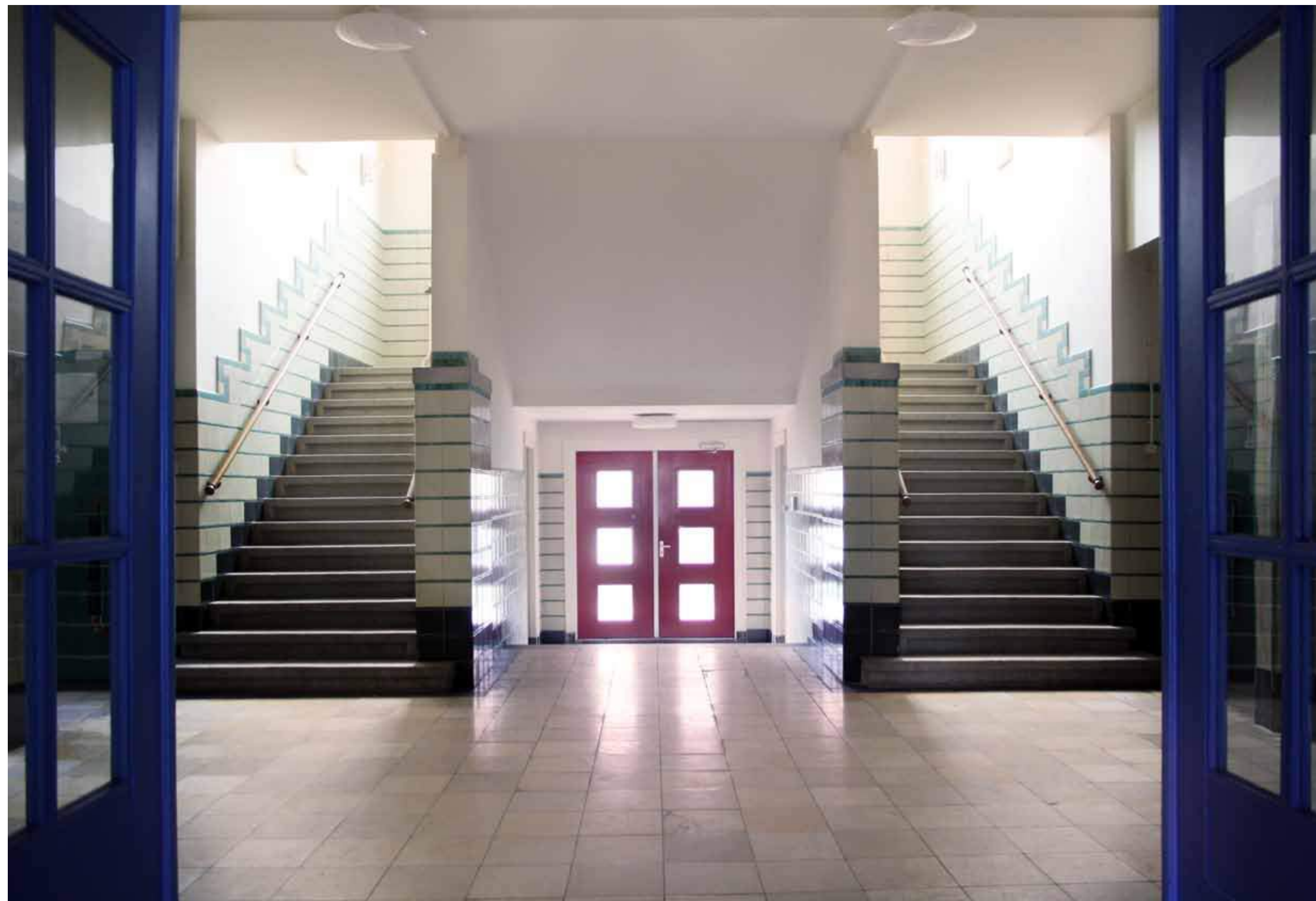
In het hart van bruisend Vlissingen wordt het monumentale Theo van Doesburgcentrum getransformeerd tot een modern woonconcept.

Het rijksmonument uit 1929 zal in de nieuwe situatie bestaan uit 11 ruime appartementen en 2 royale penthouses. Ieder met een eigen berging, privé parkeerplaats en individuele buitenruimtes zoals balkons en royale dakterrassen. De eigentijdse appartementen hebben elk hun eigen charme en met behoud van de bijzondere details uit de kunststroming De Stijl.

Een exclusieve nieuwe woonbeleving in de dynamische stad Vlissingen.

## INHOUD

- P6 Historie, stijl en functie
- P12 Een nieuwe start in stijl
- P20 Impressies en plattegronden appartementen
- P36 Impressies en plattegronden penthouses
- P44 Energiebesparende oplossingen
- P46 Omgeving en bereikbaarheid
- P50 Dank en disclaimer, colofon



## VAN HARTE WELKOM

Het glas in lood van de voorzijde van deze brochure is een voorbeeld van de stijlelementen die in dit rijksmonument behouden zijn gebleven. De typische details van De Stijl op mij in laten werkend voelde ik direct: hier kun je fantastisch wonen.

Het in een team samenwerken aan het kunnen behouden van zo een prachtig cultureel erfgoed, dat doet mijn hart sneller kloppen. De voor Nederland zo belangrijke kunststroming "De Stijl" welke vanuit het modernisme een vervolg is op het kubisme: dit gebouw laat er meerdere voorbeelden van zien. De voor die tijd kenmerkende opzet van hoge ruimten & dito raampartijen, lange brede gangen, kunstig glas in loodwerk: wat een geluk dat alles nog behouden is.

Wij zijn in ons team aan de slag gegaan om met architect, gemeente, monumentencommissie en aannemer de mogelijkheden te onderzoeken om dit gebouw te kunnen transformeren tot een eigentijdse woon residentie. In dat

proces hebben wij ons steeds ingezet voor het realiseren van de meest optimale woonbeleving en zijn we er trots op dat we het huidige monumentale gebouw een moderne touch hebben kunnen geven. Een voorbeeld daarvan is dat de appartementen op de verdieping van zeer riante dakterrassen worden voorzien en de appartementen op de begane grond elk een aantrekkelijk en groot terras in de tuin krijgen.

Nieuw wonen, in een rijksmonument met zoveel stijl en sfeer, een ruime opzet, parkeren op eigen terrein: naar ons gevoel combineert u met de aankoop van een appartement in Residence Van Doesburg zoveel meer. U woont er immers in een

dynamische en bruisende stad Vlissingen dichtbij het stadscentrum en de zee. In dit boekwerk nemen we u graag mee in het verhaal van Residence Van Doesburg.



Monique van Velzen  
Directeur AVV Beheer BV

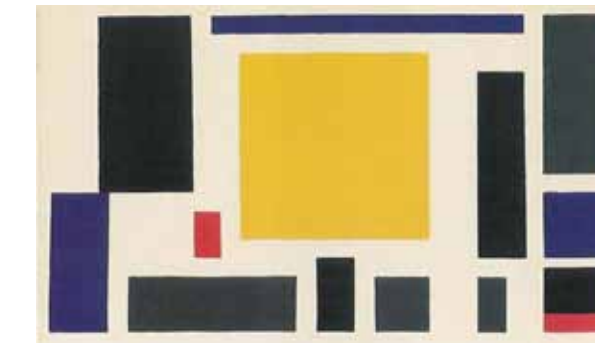
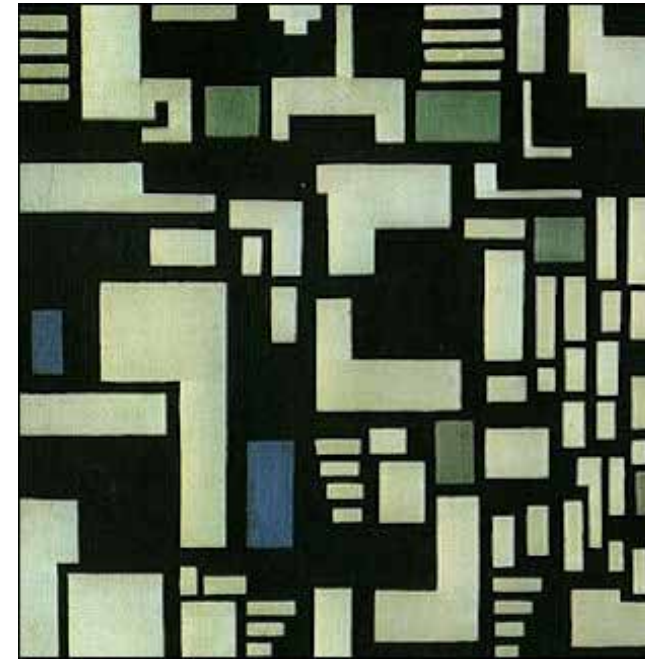
# HISTORIE ■ STIJL EN FUNCTIE



## THEO VAN DOESBURG

De architect van de oude Rijks HBS in Vlissingen, W.K.A. Helwig, heeft zich onmiskenbaar door Theo van Doesburg laten inspireren. Het karakteristieke imposante gebouw aan de Brouwenaarstraat heeft dan ook een grote cultuurhistorische waarde.

Theo van Doesburg werd geboren op 30 augustus 1883 in Utrecht en was een bekende Nederlands kunstenaar. Hij richtte met tijdgenoten Piet Mondriaan en Bart van der Leck de kunstbeweging De Stijl op. Hij was veelzijdig creatief. Naast schilder was hij ook dichter (I.K. Bonset), romanschrijver (Aldo Camini), typograaf, fotograaf, interieurontwerper en architect. Hij stond bekend als één van de belangrijkste vertegenwoordigers en propagandisten van de abstracte kunst in de 20<sup>e</sup> eeuw. Zijn invloed op moderne kunst, design en architectuur heeft zowel in Nederland als daarbuiten grote sporen achtergelaten.



## ARCHITECT GEBOUW ANNO 1920: RIJKSBOUWMEESTER W.K.A. HELWIG

De voormalige Rijks Hogere Burgerschool aan de Brouwenaarstraat te Vlissingen is in 1924 gebouwd en in 1925 in gebruik genomen. Het gebouw is ontworpen door architect W.K.A. Helwig en gebouwd onder rijksbouwmeester W.A.J. Vrijman met De Stijl als uitgangspunt. In 1997 is het als rijksmonument erkend door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

In een uitgave van Rijksmonumenten in Nederland (provincie Zeeland) wordt Helwigs ontwerp voor de Vlissingse Rijks HBS omschreven als een zeer goed voorbeeld van het zakelijk expressionisme, ook wel kubistisch expressionisme of de geometrische variant van de Amsterdamse School genoemd.



## DE STIJL: INTERNATIONAAL TOONAANGEVEND

De Stijl is een invloedrijke kunstbeweging die is ontstaan in Nederland en vernoemd naar het in 1917 in Leiden door Theo van Doesburg opgerichte tijdschrift De Stijl. De Stijl wordt gezien als één van de belangrijkste Nederlandse bijdragen aan de kunst.

De leden meenden de modernisering van de maatschappij vorm te moeten geven door een zo groot mogelijke eenvoud in hun werk na te streven. Ze vonden dit in eenvoudige geometrische vormen en het gebruik van de primaire kleuren rood, geel en blauw gecombineerd met zwart, wit en grijs. De Stijl kunstenaars maakten alleen abstracte kunstwerken, maar probeerde hun idealen ook te vertalen naar

toepasbare kunst. Daarom werden ook architecten en ontwerpers opgenomen in de kunstenaarsgroep. De belangrijkste leden waren Theo van Doesburg, Piet Mondriaan, Vilmos Huszár, Bart van der Leck, Antony Kok, J.J.P. Oud, Jan Wils, Robert van 't Hoff, Gerrit Rietveld en Georges Vantongerloo.



## RIJKS HBS BEDOELD VOOR KINDEREN UIT DE 'DEFTIGE STAND'

Rond 1920 stelde de gemeente Vlissingen een terrein beschikbaar voor de realisatie van het nieuwe gebouw voor de Rijks HBS op de hoek van de Brouwenaarstraat en Paul Krugerstraat.

De gemeente had voor ogen om dit gebied te ontwikkelen tot een nieuw stadscentrum.

De school is in 1924 gebouwd en op 7 januari 1925 geopend.

## DE VERZORGDEN ARCHITECTUUR HAD OOK EEN EDUCATIEF DOEL:

### DE ESTHETISCHE KWALITEIT STOND VOOR EEN VERONDERSTELDE OPVOEDENDE WAARDE

Zoals in die tijd gebruikelijk, is de Rijks HBS uitgevoerd als een gebouw met standing. Het was immers bedoeld voor kinderen van de 'deftige stand'. Vele later beroemde Vlissingers hebben de school bezocht, zoals schrijver/ uitgever Geert van Oorschot en verzetsman Jan Campert (de vader van Remco Campert en schrijver/dichter Hans Verhagen). In 1992 verloor het zijn schoolfunctie. Het gebouw werd in 1994 omgebouwd tot het Centrum voor

Kunsteducatie Theo van Doesburgcentrum. Het gebouw wordt gekenmerkt door een kloeki, geometrische Amsterdamse Schoolstijl en is nog grotendeels in tact. De architectonische expressie en symmetrische opbouw zorgen voor een imposante stedenbouwkundige uitstraling. En hoe! Het gebouw heeft niet voor niets de status van Rijksmonument.



Vlissingen, Rijks Hogere Burgerschool



### Rechts schrijven verplicht!

Aangezien rechts schrijven verplicht was, werden de raamwanden aan de linkerzijde van de leerlingen geplaatst.



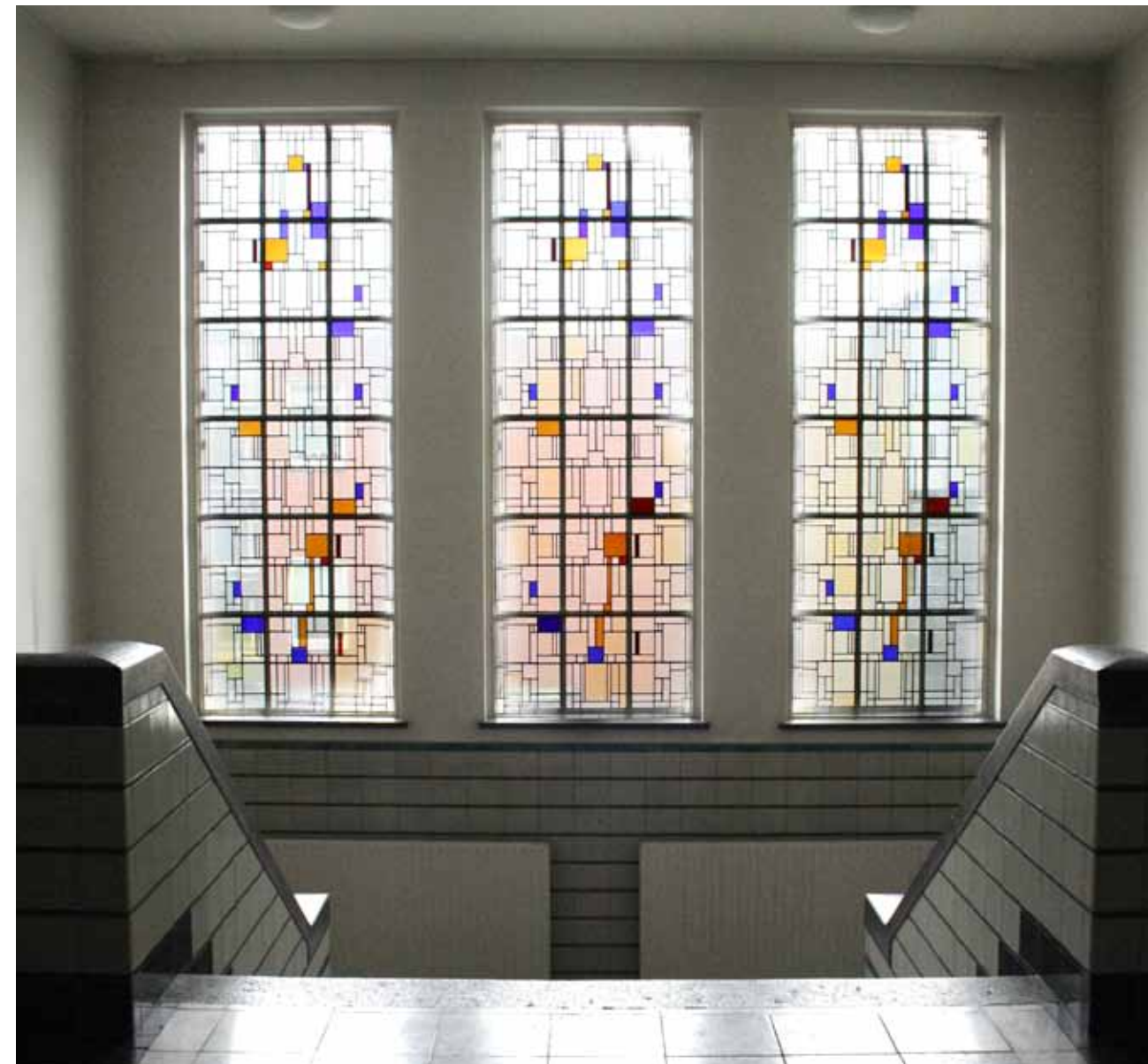
### Jongens & meisjes

Wanneer de klas naar een van de lokalen op de verdiepingen moest, ging de docent voorop. Daarachter volgden de meisjes en dan de jongens. Bij de trappen ging het precies andersom. Dan moesten de jongens voorop en de meisjes volgden. Dit om te voorkomen dat de jongens onder de rokken van de meisjes gluurden.

## SYMMETRISCHE E-VORM EN HISTORISCHE ELEMENTEN

Typologisch gezien is de door Helwig ontworpen Rijks HBS in Vlissingen opgezet als een gangenschool. Dit type schoolgebouw is symmetrisch opgebouwd met brede hoge gangen.

De klaslokalen zijn daarbij als rechthoekige blokken, elk van dezelfde afmetingen, aan weerszijden van de gangen gesitueerd. De Rijks HBS had twee zijvleugels. Gecentreerd in de voorgevel vindt u aan de Brouwenaarstraat de nog immer stijlvolle hoofdentree. Hier bevonden zich vroeger belangrijke (ontvangst, representatie, verdeling) functies, alsook het markante hoofdtrappenhuis met de mooie glas-in-lood-vensters en betegelde wanden.



In de hoofdhal zijn de meest rijke afwisseling en bijzondere materialen toegepast. Het tegelwerk in de gangen is kleurrijk: onder meer zandkleurige vloertegels met zwart lijstwerk en blauwgrijze kleinere vierkante tegels langs de plint. De lichtinval van de drie 18-ruits glas-in-lood-vensters die de trappen van daglicht voorzien, verleent het hoofdtrappenhuis een statige sfeer. De steunkolommen in de centrale hal met een fonteintje in de hoek en de lange zichtlijnen in de gangen zijn karakteristiek voor de verzorgde architectuur van De Stijl. Opmerkelijk zijn de strakke details die in het hele gebouw te vinden zijn.

EEN NIEUWE START **IN** STIJL



R E S I D E N C E  
**VAN DOESBURG**

**11 LUXUEUZE APPARTEMENTEN EN 2 RIANTE PENTHOUSES**

Het prominente gebouw met een fantastische grandeur is een verrijking voor het straatbeeld van Vlissingen. Door de grote cultuurhistorische waarde en uitstraling van het gebouw, was het voorbestemd om een compleet nieuwe functie te krijgen. Met de ontwikkeling tot exclusief woondomein met 11 luxueuze appartementen en 2 riante penthouses in Residence Van Doesburg verrijkt Vlissingen zich met een zeer unieke woonambiance.

- Wonen in een karakteristiek en beeldbepalend schoolgebouw.
- Op loopafstand van de binnenstad, de boulevard en het strand.
- Het gehele complex zal ruimte bieden aan 11 luxe appartementen en 2 riante penthouses op de tweede verdieping.
- De appartementen worden tussen de 111 tot 205 m<sup>2</sup> groot.
- Elke woning heeft een eigen buitenruimte zoals een terras, balkon of dakterras.
- Parkeren kunt u op uw privé parkeerplaats.

## WOORD VAN ARCHITECT KAREN NIJE

Wonen in een ruim en licht appartement met zoveel mogelijk buitenruimte en met respect voor het monument, dat had ik voor ogen toen we aan dit project begonnen.

De imposante entree, ruime hal en lichte gangen met het voor die tijd kenmerkende tegelwerk geven direct sfeer aan het gebouw. De grote centrale trap met het glas-in-lood blijft de spil van het gebouw, waar we alleen een lift aan hebben toegevoegd. De ruime klaslokalen met hun hoge plafonds en hoge ramen zijn prachtige uitgangspunten geweest voor het ontwerpen van de 11 appartementen en de 2 penthouses. Per appartement zijn er twee of drie klaslokalen samengevoegd om telkens een ruime woon-eetkamer, keuken en twee of drie slaapkamers en een badkamer te kunnen realiseren. Iedere voordeur op de verdiepingen is bereikbaar met de lift en de penthouses hebben zelfs naast de toegang per lift een eigen historisch trappenhuis!



## IEDER APPARTEMENT IS NET WEER EVEN ANDERS QUA LIGGING EN INDELING

In Residence van Doesburg bieden de hoge plafonds en dito raampartijen u een zee van licht. Naast een prachtige binnenruimte beschikken alle appartementen over een balkon, terras of dakterras, zodat u midden in de stad ook heerlijk buiten kunt vertoeven.

**Ik hoop dat het gebouw straks weer tot leven komt en nog generaties lang een aanwinst voor de stad en haar bewoners zal zijn.**

**Karen Nije**

Architect, WTS architecten





## GEVELAANZICHTEN MET DE STIJL ALS FUNDAMENT

Veel door architect Helwig ontworpen decoraties in de stijl van het kubistische expressionisme zijn nog aanwezig. In de voorgevel heeft de architect veel decoraties terug laten komen die bij de stijl van het kubistisch expressionisme horen.



HOOFDENTREE



ZUIDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL

Kijk maar eens naar de hoofdentree: een ieder diende direct te kunnen zien dat het een voornamelijk instelling betrof waar leerlingen onderwijs kregen. Bijzondere raampartijen, afwisselende materiaaltoepassing en er is zelfs een klok toegepast. Via de monumentale entree aan de Brouwenaarstraat stapt u de imposante entreehal binnen, waar zich het historische trappenhuis en lift bevinden. De glas-in-lood-vensters met

geometrische vormen en gekleurde vlakken zijn ontworpen door Theo van Doesburg en zorgen hier voor een speels, doch stijlvol lichtenspel. Met deze vormentaal van De Stijl als fundament heeft architect Karen Nije van WTS architecten het gebouw een indrukwekkende nieuwe woonbestemming gegeven. Volop allure en grandeur. Het nieuwe Residence Van Doesburg doet eer aan De Stijl.



ZUIDWESTGEVEL



NOORDOOSTGEVEL



NOORDWESTGEVEL

ZUIDOOSTGEVEL

## OP DE HOEK VAN DE BROUWENAARSTRAAT



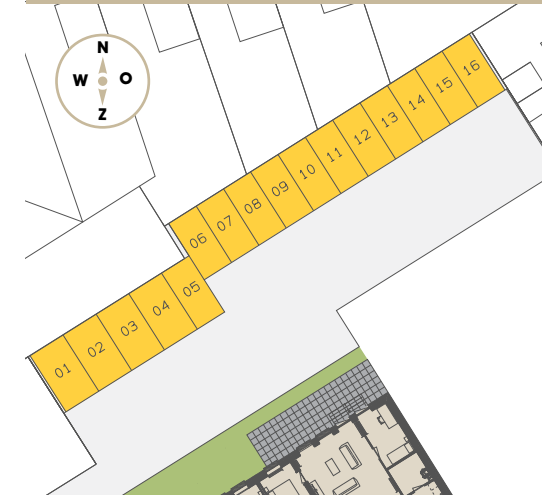
## EN DE PAUL KRUGERSTRAAT TE VLISSINGEN

### TUINEN, BALKONS en royale (dak)terrassen



De appartementen op de begane grond zijn allen voorzien van een royaal privé terras welke aansluit op de gemeenschappelijke tuin. Op de verdiepingen zijn er twee appartementen met een eigen balkon en diverse appartementen met een eigen dakterras. De kroon op het project zijn de twee exclusieve penthouses gelegen op de tweede verdieping, met elk een riant dakterras.

### PARKEERPLAATSEN prive en dichtbij



De 16 parkeerplaatsen zijn allemaal privé. De nummers 1+2 en 3+4 zijn breder en worden als tweetal verkocht aan de kopers van de penthouses. Gasten kunnen parkeren aan de straat of op de parkeerplaats aan de overkant van de straat.

### BERGING in de kelder



Berging 1: 9,2m<sup>2</sup>  
Berging 2: 9,4m<sup>2</sup>  
Berging 3: 9,2m<sup>2</sup>  
Berging 4: 13,9m<sup>2</sup>  
Berging 5: 8,4m<sup>2</sup>

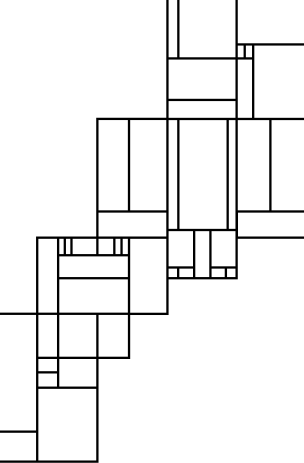
Berging 6: 8,4m<sup>2</sup>  
Berging 7: 9,1m<sup>2</sup>  
Berging 8: 8,3m<sup>2</sup>  
Berging 9: 6,4m<sup>2</sup>  
Berging 10: 7,4m<sup>2</sup>

Berging 11: 6,7m<sup>2</sup>  
Berging 12: 6,9m<sup>2</sup>  
Berging 13: 8,4m<sup>2</sup>

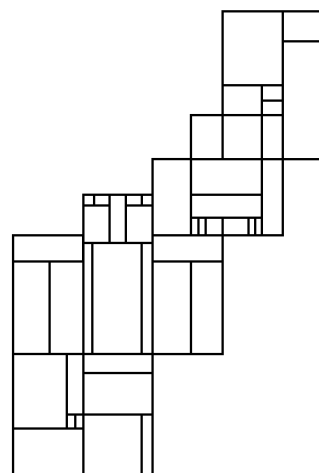
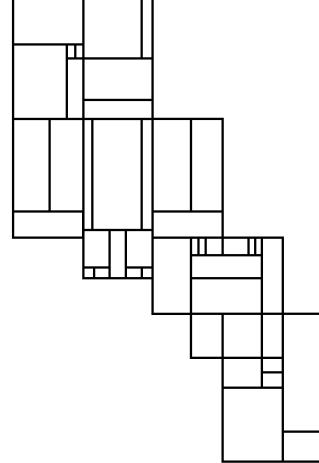
### FIETSLIFT naar de kelder



De trap naar de kelder is voorzien van een fietslift. Uw fiets kunt u stallen in uw eigen berging in de kelder in het zuid-oostelijk gedeelte van het pand.

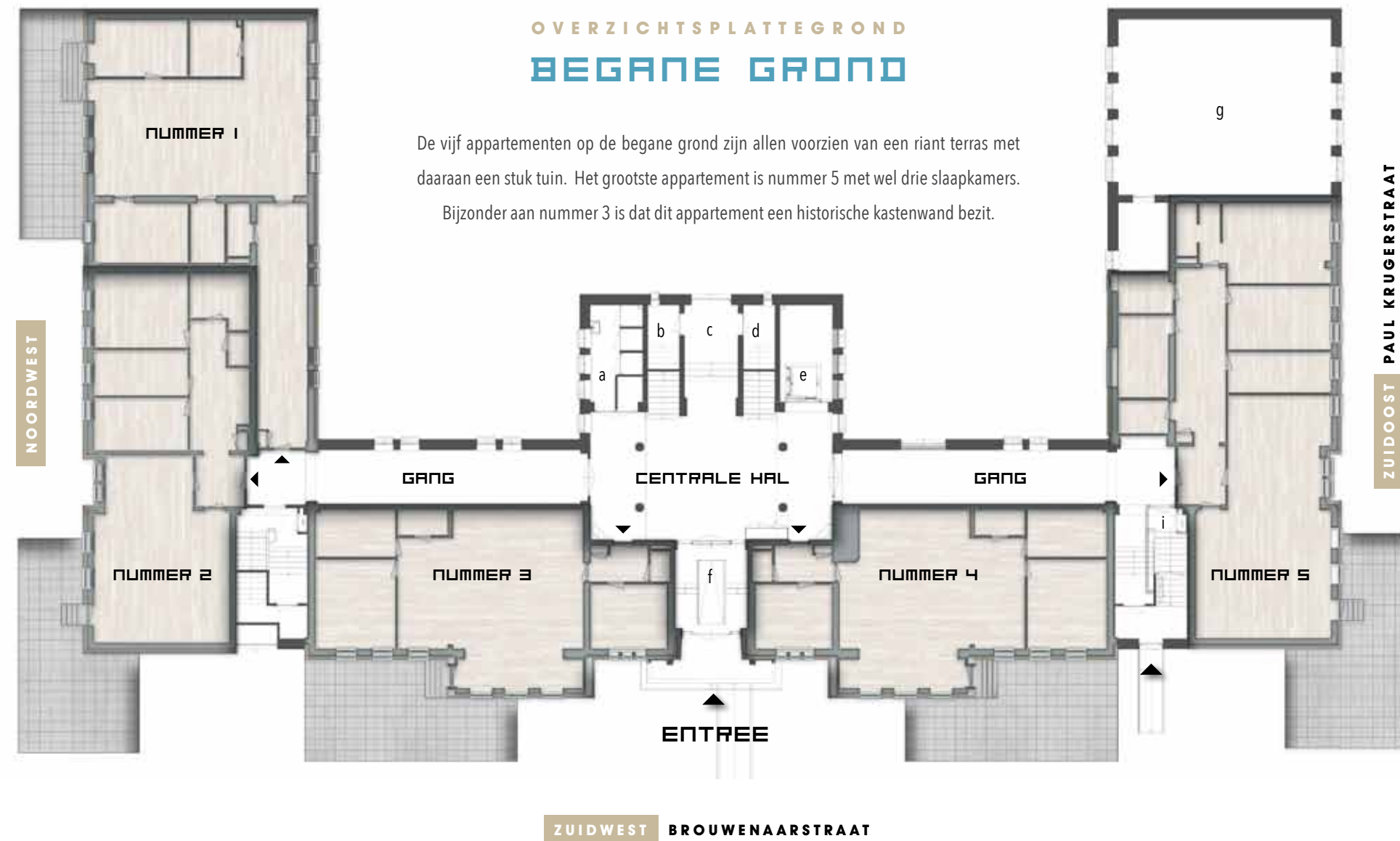


Artist impressie living  
appartement nummer 4



OVERZICHTSPLATTEGROND  
BEGANE GROND

De vijf appartementen op de begane grond zijn allen voorzien van een riant terras met daaraan een stuk tuin. Het grootste appartement is nummer 5 met wel drie slaapkamers. Bijzonder aan nummer 3 is dat dit appartement een historische kastenwand bezit.



Legenda

- a - berging 1
- b - berging 2
- c - portaal
- d - berging 3
- e - lift
- f - portaal/tochtsluis
- g - eigendom derden

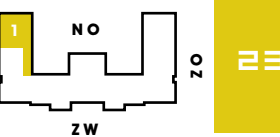


Dit royale appartement beschikt over een fantastisch terras en de ramen faciliteren een zee van licht.

Aan de zijgevel beschikt u over een riant terras, gesitueerd aan de noordwestzijde van het gebouw.

Ideaal om aan het eind van de middag te ontspannen met een hapje en een drankje.

APPARTEMENT  
NUMMER 1  
BEGANE GROND



De ingetekende keukens van alle appartementen zijn indicatief.  
U kiest namelijk zelf uw keukeninrichting.



Dit hoekappartement heeft een riante living met een half open keuken.  
Uw grote terras ligt hier aan de zonnige zuidwestzijde van het complex.  
Mooi weer? Dan is het hier smaakvol genieten van de zonovergoten middagen en avonden.

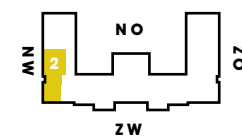


Dit frontappartement heeft een grote living en een fraaie uitbouw aan de voorzijde met drie grote ramen.  
Een vrij uitzicht richting straatzijde: Prachtig. En vanuit uw living stapt u zo het heerlijke terras op. Mooi gesitueerd op het zonnige zuiden.  
Appartement nummer 3 werd vroeger gebruikt als directeurskamer en beschikt daarom in de keuken over een historische kastenwand.

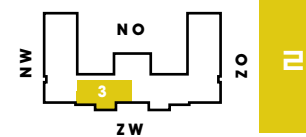


Uniek in dit appartement is de historische kastenwand.  
Deze werd door de vroegere schooldirecteurs gebruikt.

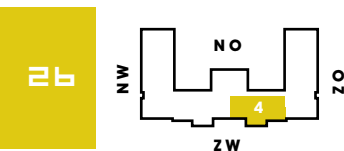
APPARTEMENT  
NUMMER 2  
BEGANE GROND



APPARTEMENT  
NUMMER 3  
BEGANE GROND



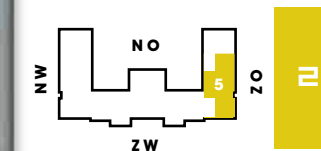
APPARTEMENT  
NUMMER 4  
BEGANE GROND



Dit 3-kamer frontappartement is de gespiegelde variant van appartement nummer 3.  
Vanuit de living betreedt u het riante terras, grenzend aan groen en gelegen op het zonnige zuiden.



APPARTEMENT  
NUMMER 5  
BEGANE GROND



In dit imposante hoekappartement heeft u de ruimte waaronder een royale living met half open  
keuken, zelfs 3 slaapkamers, inclusief 1 masterbedroom en 2 badkamers.  
Aan de Paul Krugerstraat beschikt u over een heerlijk terras gesitueerd aan de zuidoostzijde  
van het gebouw. Op tijd uit de veren? Met mooi weer is het hier goed toeven voor een smakelijk ontbijt.



## HOE KLASSIEK RICHT U DE VOORMALIGE BALLETRUIMTE IN?

In 1994 wordt het gebouw, het toen zo geheten Scheldemondgebouw, in gebruik genomen als cultureel centrum. Het biedt onderdak aan de Culturele Raad, Kunstzinnige Vorming Vlissingen, Welzijn voor Ouderen (woonzorgcomplex), Kunstuitleen en de Zeeuwse muziekschool.



Waar eerst aardrijkskunde werd gegeven, kon u na 1994 acrobatische ballethoogstandjes zien. De ingewikkelde scheikundige proeven maakten plaats voor jonge operatalenten die u tot voor kort in het cultureel centrum aan het werk kon zien. De inspirerende ambiance was daar natuurlijk een fantastische voedingsbodem voor.

### OVERZICHTSPLATTEGROND

## VERDIEPING I

Op verdieping 1 vindt u zes appartementen. De ruime dakterrassen van de nummers 6, 7, 10 en 11 zijn te bereiken via een trap. De eerste verdieping bereikt u zowel per lift als via de historische trap met prachtige glas-in-lood-vensters.



#### Legenda

- a - bordes nummer 12
- b - gezamenlijke berging
- c - historisch trappenhuis
- d - lift
- e - bordes nummer 13

DAKTERRAS  
SCHAAL 1:200



144,7 m<sup>2</sup>



De drie ramen in de living van dit kopappartement zorgen voor optimaal licht en uitzicht.

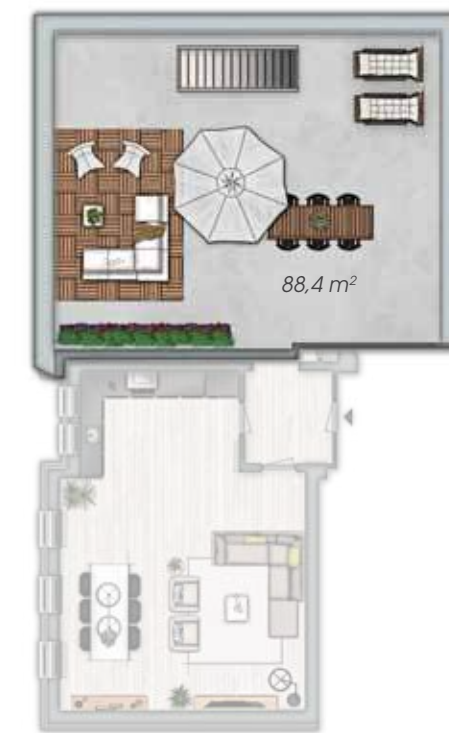
Appartement 11 is de gespiegelde variant en ligt op het zuidoosten.

Via de trap bereikt u het enorme dakterras, een fijne plek om aan het eind van de middag met volle teugen te genieten van een hapje en een drankje. Uiteraard smaakvol voorbereid in uw grandioze leefkeuken die u naar eigen inzicht indeelt.

SCHAAL 1:100  
0m 2m 4m



DAKTERRAS  
SCHAAL 1:200



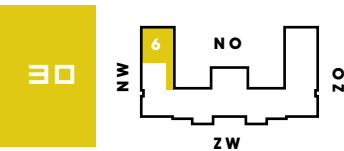
88,4 m<sup>2</sup>

Dit hoekappartement heeft een royale living met hoekkeuken.

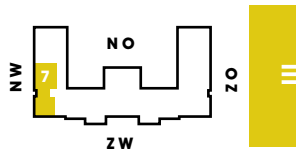
Het dakterras van dit appartement, gesitueerd aan de noordwestzijde van het gebouw, is ideaal om aan het eind van de middag te relaxen met een hapje en een drankje.

SCHAAL 1:100  
0m 2m 4m

APPARTEMENT  
NUMMER 6  
VERDIEPING 1



APPARTEMENT  
NUMMER 7  
VERDIEPING 1





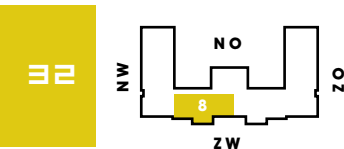
Dit aan de voorzijde van het gebouw gesitueerde appartement heeft zelfs 3 slaapkamers, waaronder 1 master bedroom. De tweede en grootste badkamer kan optioneel voorzien worden van een fijn bad. Naast de open keuken, grenst het riante woongedeelte direct aan het op de zonzijde gelegen balkon. Met mooi weer is het hier op één hoog extra heerlijk toeven. Ideaal voor een aperitief op niveau.



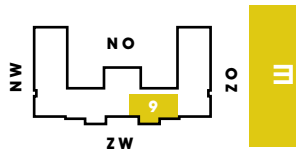
Vanuit de living van dit frontappartement kijkt u richting het stadhuis. Aan de voorzijde heeft u hier een vorstelijk balkon, gesitueerd aan de zuid-westzijde van het gebouw. Dit 'privé-bordes' is een prachtige plek om in stijl van de zon te genieten.



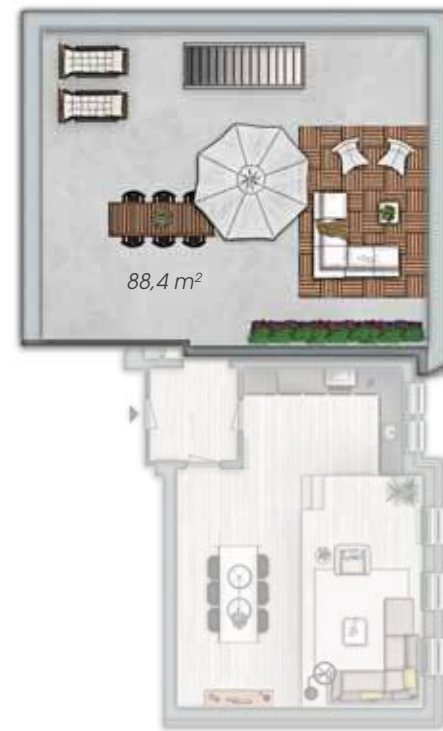
APPARTEMENT  
**NUMMER 8**  
VERDIEPING 1



APPARTEMENT  
**NUMMER 9**  
VERDIEPING 1



DAKTERRAS  
SCHAAL 1:200



Dit is de gespiegelde tweelingbroer van appartement nummer 7 met als optionele indeling een verhoogd podium in de living.

Het hoekappartement is voorzien van een royale living met hoekkeuken. Hierin kunt u als extra optie het zitgedeelte laten verhogen. Dit kan uiteraard ook in appartement nummer 7.



SCHAAL 1:100

DAKTERRAS  
SCHAAL 1:200



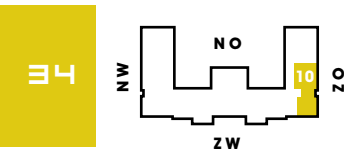
Appartement 11 is de gespiegelde variant van appartement nummer 6 en ligt op het zuidoosten.

In beide appartementen is het optioneel mogelijk om het zitgedeelte in de living te verhogen. Hierdoor heeft u zittend vanaf de bank een beter uitzicht door het raam naar buiten. In de plattegrond die hier getekend is, ziet u hoe zo'n podium er uit kan komen te zien en welk effect dit op de inrichting van de woning heeft.

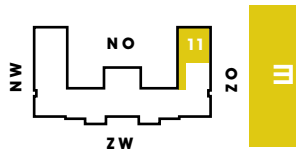


SCHAAL 1:100

APPARTEMENT  
NUMMER 10  
VERDIEPING 1



APPARTEMENT  
NUMMER 11  
VERDIEPING 1



TREED BINNEN EN BELEEF  
DE SFEER IN ONZE 360° TOUR OP  
[WWW.RESIDENCEVANDOESBURG.NL](http://WWW.RESIDENCEVANDOESBURG.NL)



IMPRESSIES EN PLATTEGRONDEN PENTHOUSES

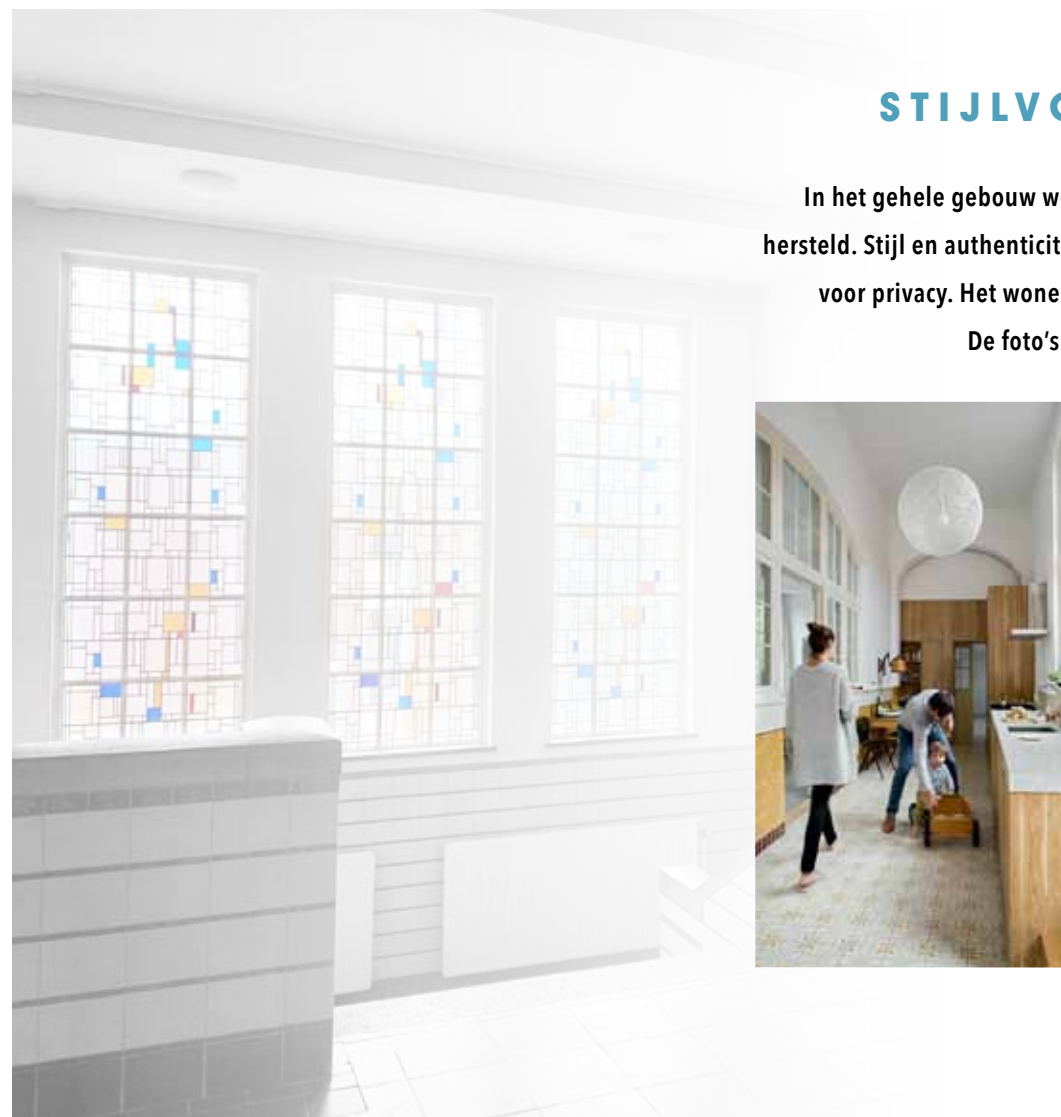


Artist impressie living  
penthouse nummer 13

## STIJLVOL WONEN IN DE HOOGSTE KLAS

In het gehele gebouw worden de originele Stijl-elementen en details opnieuw gebruikt en waar mogelijk in ere hersteld. Stijl en authenticiteit krijgen zowel een functionele als een smaakvolle invulling. Met een tien met een griffel voor privacy. Het wonen in zo'n imposant gebouw met een unieke uitstraling, biedt een bijzondere beleving.

De foto's dienen ter inspiratie en zijn geen impressie van het werkelijke gebouw.



## OVERZICHTSPLATTEGROND VERDIEPING 2

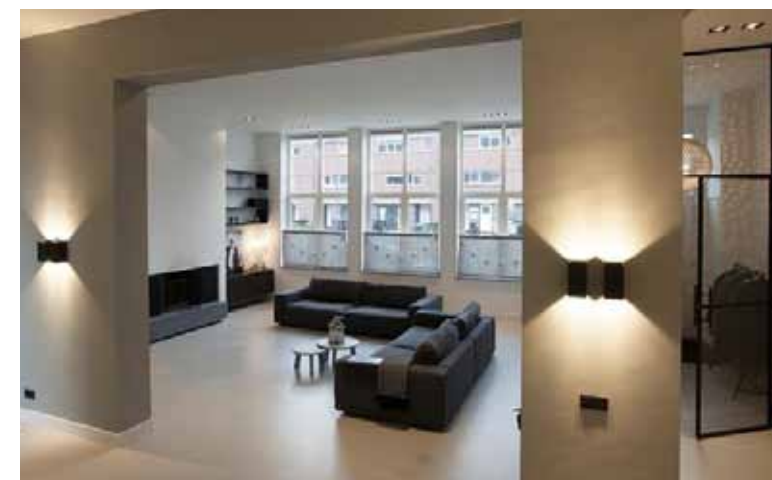
Op verdieping 2 vindt u de twee riante penthouses. Nummer 12 is het grootste appartement. Bijzonder aan beide woningen is, dat deze ook te bereiken zijn middels een historisch privé trappenhuis. Het bordes van de trappenhuisen geven de appartementen een uniek cachet.



- Legenda**
- a - bordes nummer 12
  - b - berging
  - c - lift
  - d - bordes nummer 13

Dit enorme en grootste penthouse beschikt over een royale living, grenzend aan de langwerpige keuken en een extra ruimte voor kantoor of hobbyruimte.  
 Via het trappenhuis dat aan de keuken grenst, kunt u gebruik maken van uw privé entree. Hier vindt u ook de deur naar het zuidwestelijk gelegen grandioze dakterras.  
 In de badkamer van de masterbedroom is er ruimte om een bad te plaatsen. Met van alle gemakken voorzien is het hier goed toeven op niveau.

SCHAAL 1:100  
 0m 2m 4m

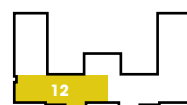


EXCLUSIEF WONEN  
 MET GEVOEL VOOR  
 (DE) STIJL



PENTHOUSE  
 NUMMER 12  
 VERDIEPING 2

40

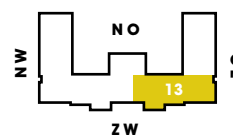


41

In dit riante penthouse met haar zonnige living vindt u in de langwerpige keuken karakteristieke elementen van 'De Stijl' terug. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en een eigen badkamer. Vanuit de keuken stapt u zo het magnifieke dakterras op, gesitueerd aan de zuidoostzijde van het gebouw. Ontbijtje in de ochtendzon met verse croissants van de bakker op de hoek.



PENTHOUSE  
NUMMER 13  
VERDIEPING 2



DEZE RIANTE PENTHOUSES



VRAGEN OM EEN STIJLVOLLE INRICHTING



## DUURZAAM WONEN IN EEN MONUMENTAAL PAND



Het verduurzamen van een monument vraagt om een zorgvuldige aanpak omdat er rekening gehouden moet worden met de historische bouwtechniek en de cultuurhistorische waarde van het pand. Er kan niet zomaar een muur of een raam vervangen worden zonder dat dit overlegd wordt met de gemeente. Ook zijn de noodzakelijke vergunningen nodig. Toch is het gelukt om Residence van Doesburg te voorzien van hedendaagse duurzaamheidstechnieken. Fijn voor uw wooncomfort en het drukt de energiekosten.

### ZONNEPANELEN voor alle woningen



Alle appartementen worden voorzien van 6 zonnepanelen. Daarnaast worden er 10 zonnepanelen aangebracht ten behoeve van de gezamenlijke ruimtes. De panelen worden uiteraard op de meest gunstige manier gelegd zodat ze veel zonuren opvangen. Dat is wel zo voordelig voor de portemonee.

### ISOLATIE van dak en muren



Een goed geïsoleerde woning is een warme woning. Daarom worden de muren voorzien van geïsoleerde voorzetwanden. Deze worden aan de binnenkant van de buitenmuren geplaatst. Het dak van Residence van Doesburg wordt voorzien van dakisolatie. Dit alles levert een behaaglijk wooncomfort op.

### RAMEN met achterzetbeglazing



De gevelkozijnen met enkel glas worden voorzien van zogenaamde achterbeglazing. Dit levert een (beperkte) thermische- en akoestische isolatie op. Enkele nieuw te vervaardigen kozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Deze worden voorzien van HR++ beglazing.

### Vrijstelling energielabel en gasgestookte cv ketel

Het energielabel geeft weer hoe energiezuinig een pand is en hoe hoog het energieverbruik is. Het probleem met dit label is echter dat het geen rekening houdt met historische waarden van een monumentaal pand. Daarom zijn monumentale panden vrijgesteld van het hebben van een energielabel. Dit geldt ook voor een gasgestookte cv ketel. Gasgestookte ketels in een monumentenpand mogen, in gevolge van de huidige regelgeving, ook na 2026 worden vervangen.



## OMGEUVING EN BEREIKBAARHEID



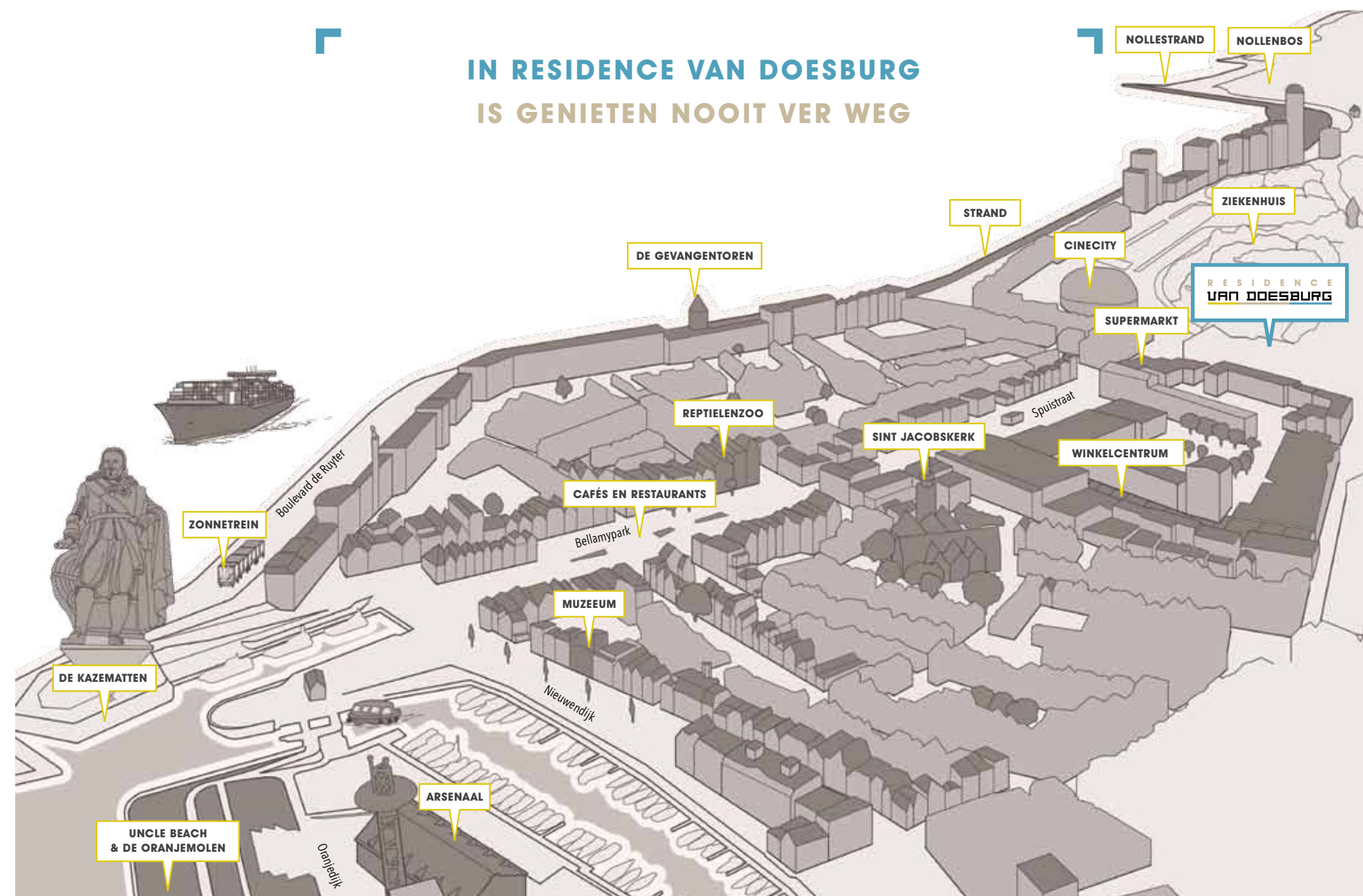
De stad Vlissingen kent een breed scala aan grootstedelijke voorzieningen. Een bruisend stadsleven met veel festiviteiten. Een keur aan restaurants, gezellige bars, sfeervolle brasseries, een moderne bioscoop en Admiraal de Ruyter Ziekenhuis voor eigentijdse zorg.

Bewonder langs het strand de huizenhoge oceaandreuzen in de Westerschelde, op koers naar Antwerpen. Ogenschijnlijk zo dichtbij, dat u ze vanaf de vloedlijn bijna aan kunt raken. Terwijl onze oude zeeheld Michiel de Ruyter bij de havenmond er standvastig op toe ziet dat alles gaat zoals het gaat.

De meeste zaken vindt u gewoon op loopafstand. U woont immers een kleine 10 minuten lopen van de historische binnenstad en de markante Vlissingse Boulevard met het unieke badstrand. Zelfs buiten het seizoen is uitwaaien op de Vlissingse Boulevard een verademing. In Residence Van Doesburg woont u niet alleen comfortabel, ook de dagelijkse voorzieningen heeft u bij de hand. Zo vindt u in de buurt nog ambachtelijke slagers en bakkers. Ideaal om 's morgens even verse broodjes voor het ontbijt te halen..



## IN RESIDENCE VAN DOESBURG IS GENIETEN NOOIT VER WEG



BROUWENAARSTRAAT 2 | VLISSINGEN





ZO IDEAAL IS RESIDENCE VAN DOESBURG GELEGEN



REISAFSTANDEN AUTO

- 📍 Rotterdam 123 km | 90 min
- 📍 Bergen op zoom 65 km | 50 min
- 📍 Antwerpen 84 km | 60 min
- 📍 Brussel 136 km | 90 min
- 📍 Gent 81 km | 60 min
- 📍 Brugge 96 km | 80 min

REISAFSTANDEN TREIN

- 📍 Middelburg 8 min
- 📍 Goes 22 min
- 📍 Bergen op Zoom 53 min
- 📍 Roosendaal 60 min
- 📍 Rotterdam 110 min
- 📍 Amsterdam 180 min

In de omgeving van Vlissingen kunt u heerlijke uitstapjes maken. Het schitterende landschap en de kleine pittoreske dorpjes van Walcheren vormen een toeristische trekker op zich en bieden een heerlijk decor voor mooie wandel- en fietstochten. Het sfeervolle stadshart van de hoofdstad Middelburg bereikt u in circa 15 autominuten en herbergt een keur aan restaurants met gezellige terrassen en leuke winkels.

- Historisch Middelburg (10 minuten), modestad Goes (27 minuten) en badplaats Domburg (23 minuten) dichtbij.
- Achterland Walcheren en Veere met prachtige fietsroutes en de mooiste Zeeuwse natuurgebieden.
- Directe verbinding met de A58.
- Treinstation met directe Intecity verbinding naar grote steden zoals Rotterdam en Amsterdam.
- Veerboot naar Breskens, Zeeuws-Vlaanderen.

Residence Van Doesburg is een prima uitvalsbasis om elke dag naar wens in te kleuren. Ideaal om 't leven te vieren.

## KIEST U OOK VOOR HET NIEUWE WONEN?



## GRAAG ONTMOETEN WIJ U ALS NIEUWE BEWONER IN RESIDENCE VAN DOESBURG!

## DANK EN DISCLAIMER | COLOFON

### MET SPECIALE DANK AAN

#### Architectuurhistoricus Dolf Broekhuizen

Zijn geschreven cultuurhistorische waardering was van grote waarde voor de tot standkoming van dit project en diende tekstueel en fotografisch ter inspiratie voor deze brochure.

[www.dolfbroekhuizen.nl](http://www.dolfbroekhuizen.nl)

#### Montèl

De grootste zitspecialist van Nederland heeft diverse inspiratiefoto's ter beschikking gesteld. Laat u voor uw inrichting adviseren door één van hun adviseurs.

[www.montel.nl](http://www.montel.nl)

### DISCLAIMER VERKOOPBROCHURE

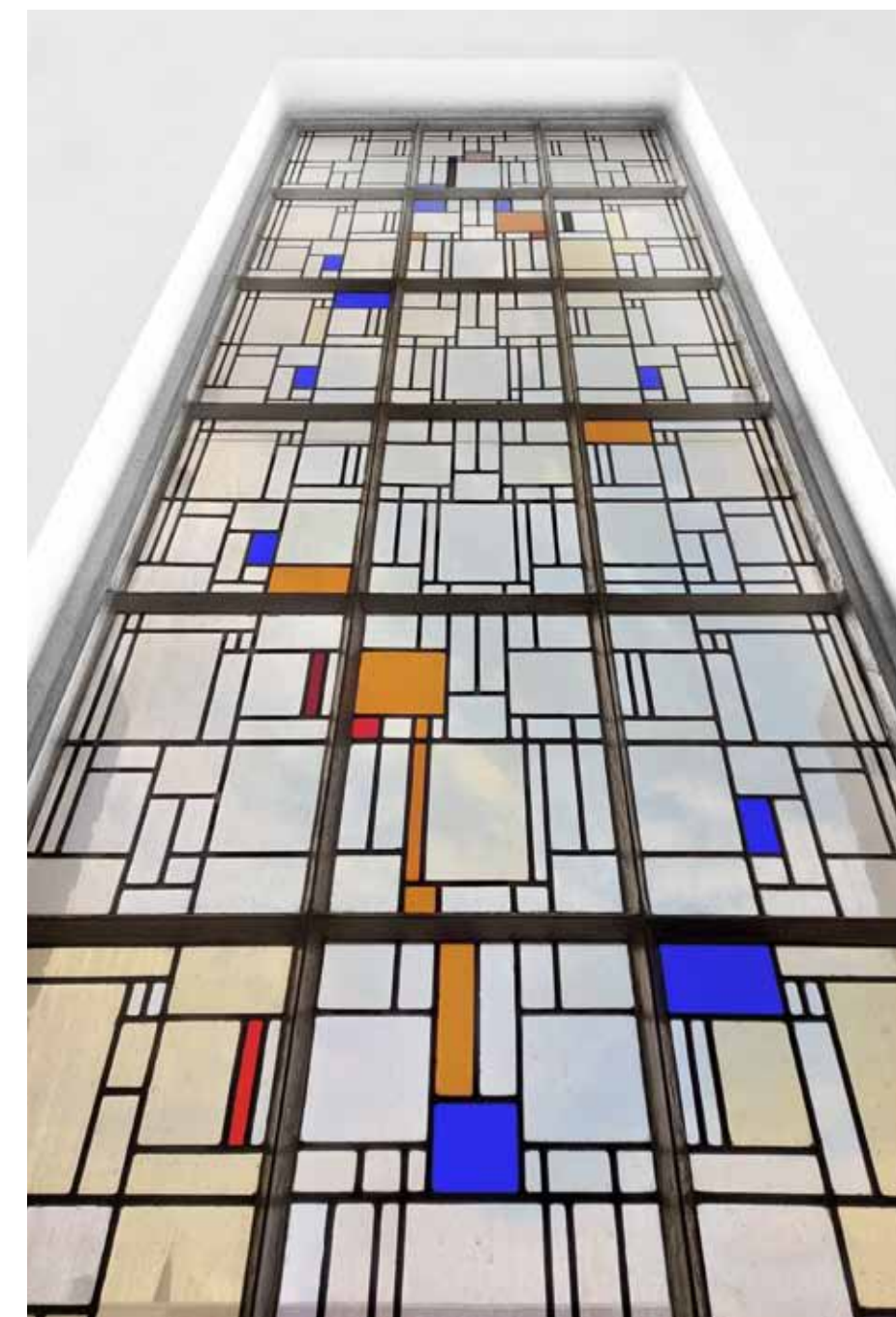
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of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

De illustraties van het inrichtingsplan en artist impressies geven een impressie, maar zijn geen exacte weergave van het product en/of plan. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies, de ingetekende plattegronden en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de illustraties kunnen uitdrukkelijk op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Voor de juiste informatie wordt u verwezen naar de tot de contract stukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Exacte maatvoering, detaillering en technische omschrijving vindt u in de aanvullende documentatie.

Deze brochure is geen contractstuk.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AVV Beheer BV.



## RESIDENCE VAN DOESBURG

Brouwenaarstraat 2, Vlissingen  
[www.residencevandoesburg.nl](http://www.residencevandoesburg.nl)



### VERKOPEND MAKELAARS

Theelen & Partners makelaars  
Badhuisstraat 123-127  
4381 LR, Vlissingen  
T: 0118-430 777  
E: [info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)  
[www.tpmakelaars.nl](http://www.tpmakelaars.nl)



M2 Makelaars BV  
Paul Krugerstraat 9  
4382 MA, Vlissingen  
T: 088-4424100  
E: [info@m2makelaars.nl](mailto:info@m2makelaars.nl)  
[www.m2makelaars.nl](http://www.m2makelaars.nl)



ONTWIKKELING  
AVV Beheer BV  
[www.avvastgoed.nl](http://www.avvastgoed.nl)



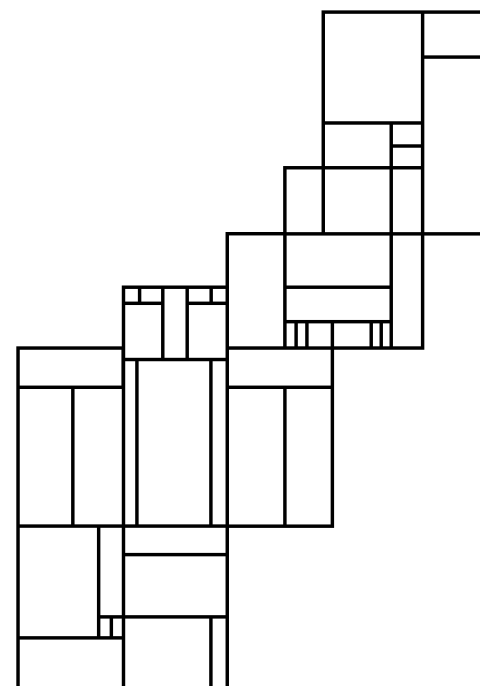
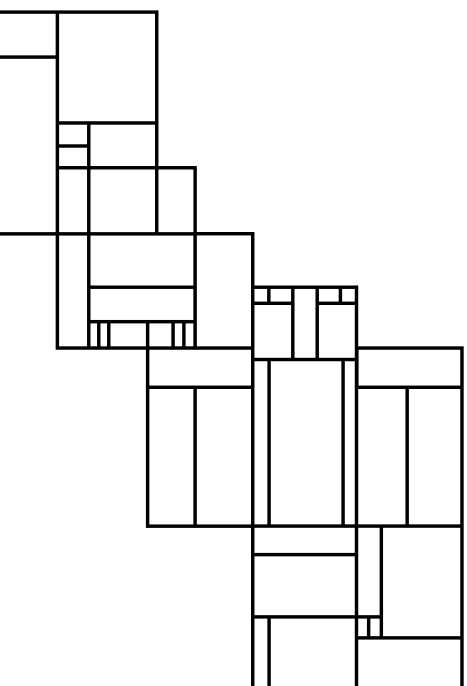
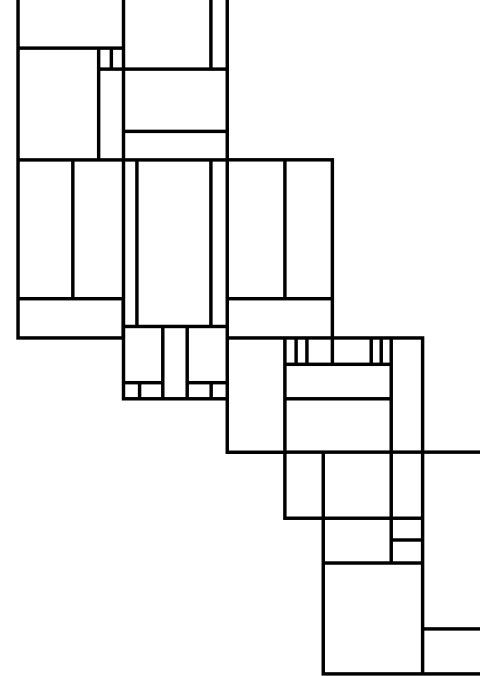
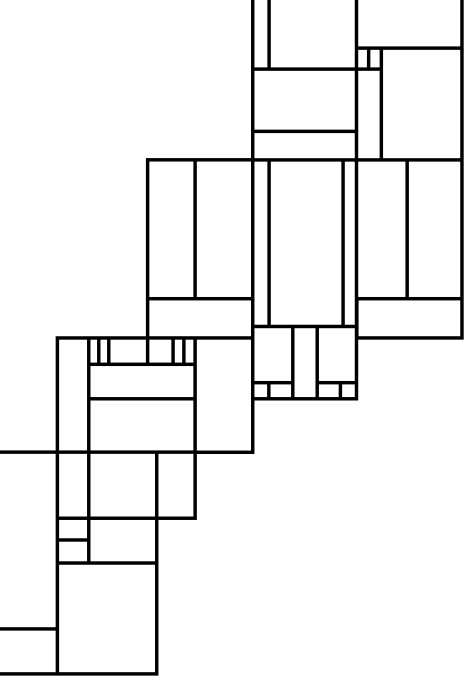
ARCHITECT  
WTS architecten  
[www.wtsarchitecten.nl](http://www.wtsarchitecten.nl)



AANNEMER  
Bouwgroep Peters BV  
[www.bouwgroep-peters.nl](http://www.bouwgroep-peters.nl)



GRAPHIC DESIGN  
A-Part Design  
[www.a-partdesign.nl](http://www.a-partdesign.nl)



R E S I D E N C E  
**VAN DOESBURG**

11 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN & 2 PENTHOUSES | RIJKSMONUMENT | VLISSINGEN