



EXCLUSIEF WONEN AAN DE HISTORISCHE HAVEN VAN GOES



Aan de sfeervolle jachthaven in het hart van Goes verrijst Victoria: een exclusief woongebouw met slechts veertien luxe appartementen, waaronder twee indrukwekkende penthouses. Hier komen rust, ruimte en elegantie samen op een unieke locatie die zelden beschikbaar komt.

Elk appartement is ontworpen met oog voor detail en comfort, met royale woonoppervlakken, grote raampartijen en een prachtig uitzicht op het water. De penthouses beschikken standaard over drie ruime slaapkamers; de overige appartementen over twee. Elk appartement biedt bovendien een royaal privébalcon én een eigen parkeerbox in de ondergrondse garage.

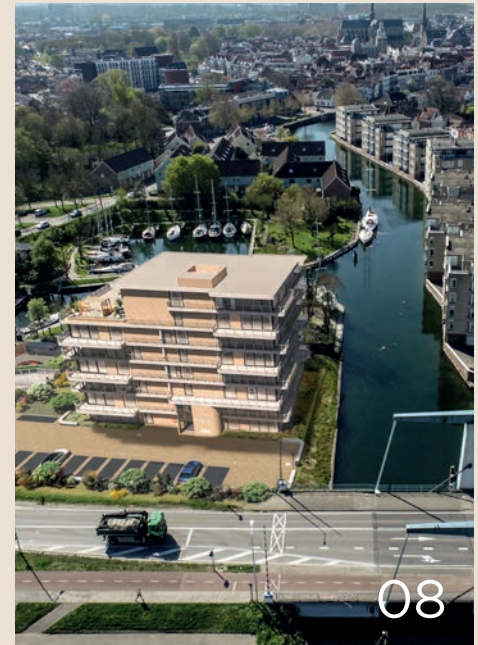
Wonen in Victoria betekent dagelijks genieten van de charme van de binnenstad, met winkels, horeca en cultuur op loopafstand – zonder in te leveren op rust en privacy. Een zeldzame combinatie van stadse dynamiek en serene luxe.

Victoria – beperkt beschikbaar, voor wie alleen genoeg neemt met het beste.





# INHOUD



**Ontwikkeling:** Ontwikkelmaatschappij Joachimikade B.V.  
**Architectuur:** Archikon B.V.  
**Buitenruimte & Visualisatie:** SMA Milieu & Ruimte  
**Bouw:** Aannemersbedrijf Van der Poel B.V.  
**Infrawerk:** Sagro Aannemingsmaatschappij Zeeland B.V.  
**Verkoop:** Makelaardij Faasse & Fermont B.V.  
**Vormgeving:** Design Estate  
**Tekst:** Drukletters  
**Fotografie:** Goes Marketing (Jerko Productions, Marieke Lodder en Anika Bos)

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De artist impressions en tekeningen geven een zo getrouw mogelijk beeld van het bouwplan, maar zijn geen exacte weergave van het product. Deze brochure is geen onderdeel van de koop-aannemingsovereenkomst, derhalve kunnen aan de inhoud van de brochure geen rechten worden ontleend. Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en omschrijvingen opgenomen in deze verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen contractstuk. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen.

- 02** Impressie Victoria
- 05** Inhoud
- 06** Welkom in Goes
- 08** Wonen aan het water
- 10** De appartementen
- 12** Appartement 1
- 14** Appartement 2
- 16** Appartement 3|5|7|9|11
- 18** Tijdloze elegantie
- 20** Appartement 4|6|8|10|12

- 22** Appartement 13
- 24** Appartement 14
- 26** Impressie appartement 14
- 28** Uw badkamer & keuken
- 30** Duurzaam koelen & verwarmen
- 32** Impressie Victoria
- 34** Informatie & verkoop



Stelt u zich eens voor dat u wakker wordt met het zachte geluid van water dat tegen de kademuren klotst. Genietend van uw eerste kop koffie op het balkon kijkt u uit over de stadshaven van Goes. Schepen varen langzaam voorbij en het licht lijkt te dansen op het water. Te mooi om waar te zijn? Niet in dit exclusieve nieuwbouwproject!

Appartementencomplex Victoria verrijst aan de historische stadshaven van Goes, waar de charme van het verleden moeiteloos samenvloeit met eigentijds wooncomfort. Deze bijzondere locatie, gelegen aan de Joachimikade, vormt de perfecte verbinding tussen stad en water, rust en levendigheid.

De stadshaven heeft via het Goese Sas een directe verbinding met Nationaal Park Oosterschelde. Rondom de haven staan historische huizen waaronder het 't Soepuus, een voormalige getijdewatermolen. De namen van straten zoals Bierkade en Turfkade herinneren aan de tijd dat Goes een belangrijke handelsstad was.

Anno nu heeft Goes de perfecte balans gevonden tussen stedelijke voorzieningen en Zeeuwse gezelligheid. Dit maakt de stad tot een ideale woonplek voor mensen van alle leeftijden. Het compacte centrum heeft een breed aanbod aan winkels, waarvan er veel gevestigd zijn in historische panden direct achter de Grote Markt. U struikt door sfeervolle, charmante zijstraatjes met unieke boetiekjes. Ook voor uw dagelijkse boodschappen, medische zorg, cultuur en horeca hoeft u niet ver te reizen. Alle voorzieningen bevinden zich op een steenworp afstand. Goes, de perfecte balans tussen stedelijke voorzieningen en Zeeuwse gezelligheid.

## GOES, DE PERFECTE BALANS TUSSEN STEDELIJKE VOORZIENINGEN EN ZEEUWSE GEZELLIGHEID



### RIJKE GESCHIEDENIS

Goes werd in de 10de eeuw gesticht aan de rand van een kreek: de Korte Gos. Het dorp groeide snel en had al in de vroege 12de eeuw een marktplein en een kerk gewijd aan Maria Magdalena. Goes kreeg in 1405 stadsrechten van graaf Willem VI. Die rijke geschiedenis is nog altijd voelbaar wanneer u door de straten wandelt: van de historische pakhuizen langs de haven tot de monumentale gevels rond de Grote Markt.



De ligging in het hart van Zeeland maakt Goes tot de perfecte uitvalsbasis. Binnen een uur bent u in alle dorpen en steden van Zeeland: aan de kust van Zeeuws-Vlaanderen, bij de duinen van Walcheren en rondom de Oosterschelde met haar rijke natuur.

Appartementencomplex Victoria is ontworpen voor mensen die waarde hechten aan kwaliteit en comfort. Voor wie wil genieten van rust aan het water, zonder de levendigheid van de stad te missen.



# WONEN AAN HET WATER

Water heeft een magische aantrekkingskracht. Het brengt rust, ruimte en een gevoel van vrijheid dat nauwelijks te evenaren is. Appartementencomplex Victoria ligt direct aan de historische stadshaven van Goes, waar u dagelijks de rust en charme van het water ervaart.

Vanuit uw appartement heeft u een prachtig uitzicht over de levendige haven. 's Ochtends ziet u de eerste bootjes uitvaren richting de Oosterschelde, overdag passeren voorbijgangers genietend van een wandeling langs de kade en 's avonds reflecteert de ondergaande zon op het water. Het uitzicht verandert met de seizoenen en het licht, waardoor u elke dag geniet van steeds wisselende panorama's.

De stadshaven van Goes is meer dan alleen maar mooi om naar te kijken. Via het Goese Sas heeft u een directe verbinding met Nationaal Park Oosterschelde, een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Hier kunt u heerlijk varen, vissen of gewoon genieten van de stilte van het water. De haven zelf biedt volop mogelijkheden voor ontspanning: een terrasje bij

één van de waterfront restaurants of een boottochtje naar de omliggende Zeeuwse wateren. Wonen aan het water betekent wonen met meer licht. Het water weerkaatst het natuurlijke licht richting uw appartement, waardoor de ruimtes nog lichter en groter aanvoelen.

De locatie aan de Joachimikade combineert het beste van twee werelden. U geniet van de rust van het water en bevindt zich tegelijkertijd op slechts een paar minuten lopen van het bruisende centrum van Goes. Een gevarieerd aanbod van horeca, winkels en cultuur ligt op comfortabele afstand.

Victoria biedt u de unieke kans om permanent in deze waterrijke omgeving te wonen.

## WONEN AAN HET WATER BETEKENT WONEN MET MEER LICHT EN RUIMTE







## DE APPARTEMENTEN

Victoria biedt veertien exclusieve appartementen, waaronder twee spectaculaire penthouses. Elk appartement is zorgvuldig ontworpen met uitzicht op het water. De penthouses beschikken standaard over drie ruime slaapkamers, de overige appartementen over twee. Daarnaast heeft elk appartement een ruim balkon en een eigen parkeerbox in de ondergrondse garage.

Elk appartement heeft een doordachte basisindeling, maar biedt alle ruimte om die aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. In overleg kunt u het ontwerp volledig naar eigen inzicht aanpassen: van een extra slaapkamer of studeerkamer tot een royale master suite. Ook de keuken en badkamer worden, in samenwerking met onze preferred supplier, op maat ontworpen en geplaatst. Zo creëert u een woning die écht van u is – uniek, persoonlijk en volledig naar wens.





## APPARTEMENT 1 BEGANE GROND

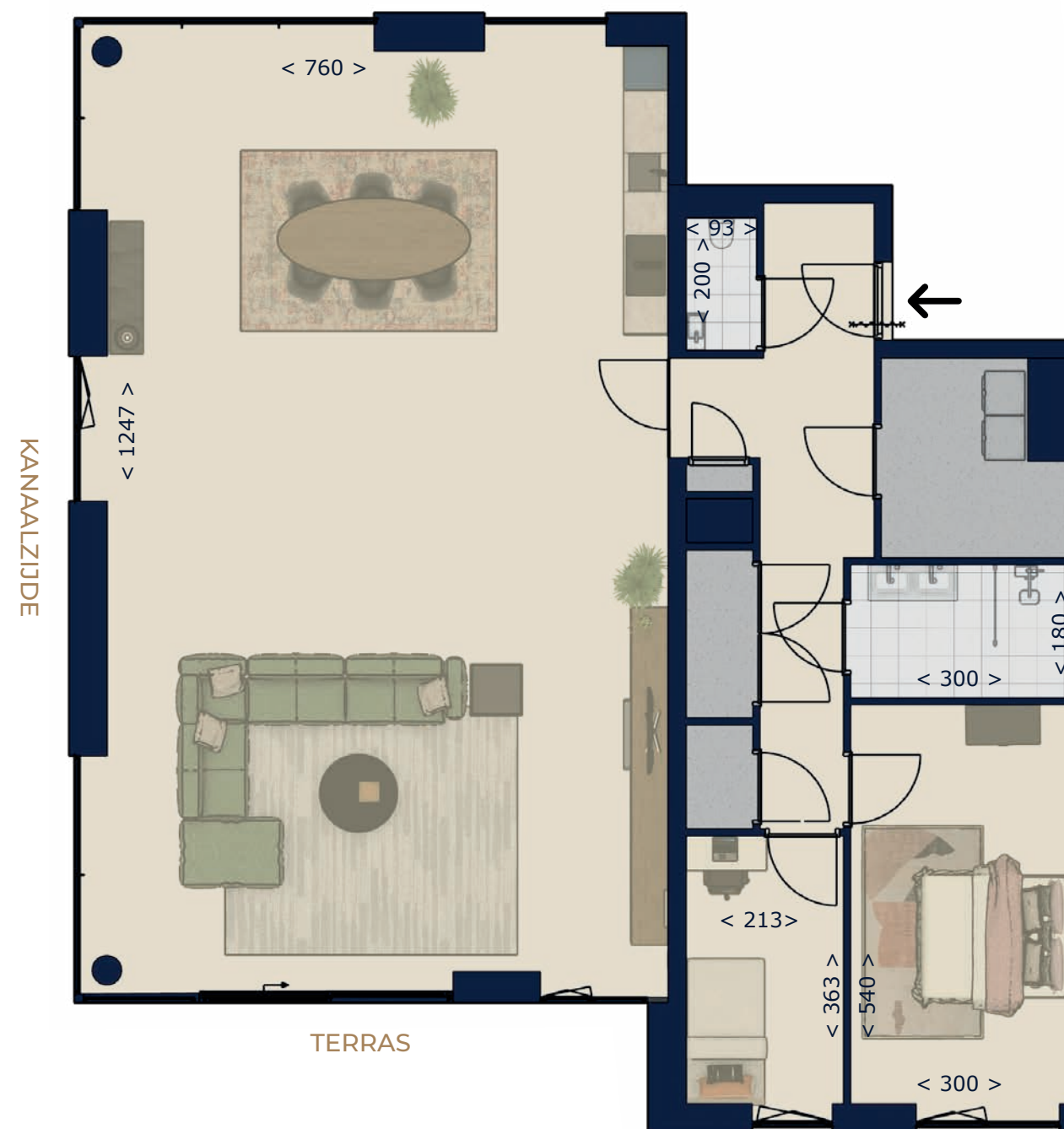
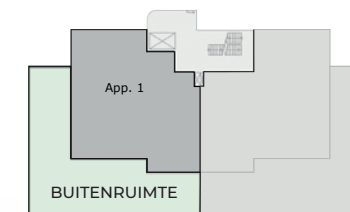
Dit gelijkvloerse appartement biedt een royaal terras op het zuiden, direct aan het sfeervolle Havenkanaal van Goes.

Een deel van het terras is overdekt, wat zorgt voor een beschutte plek met uitzicht op het water. Een perfecte combinatie van comfort en buitenleven.

In de kelder bevindt zich de eigen parkeerbox.

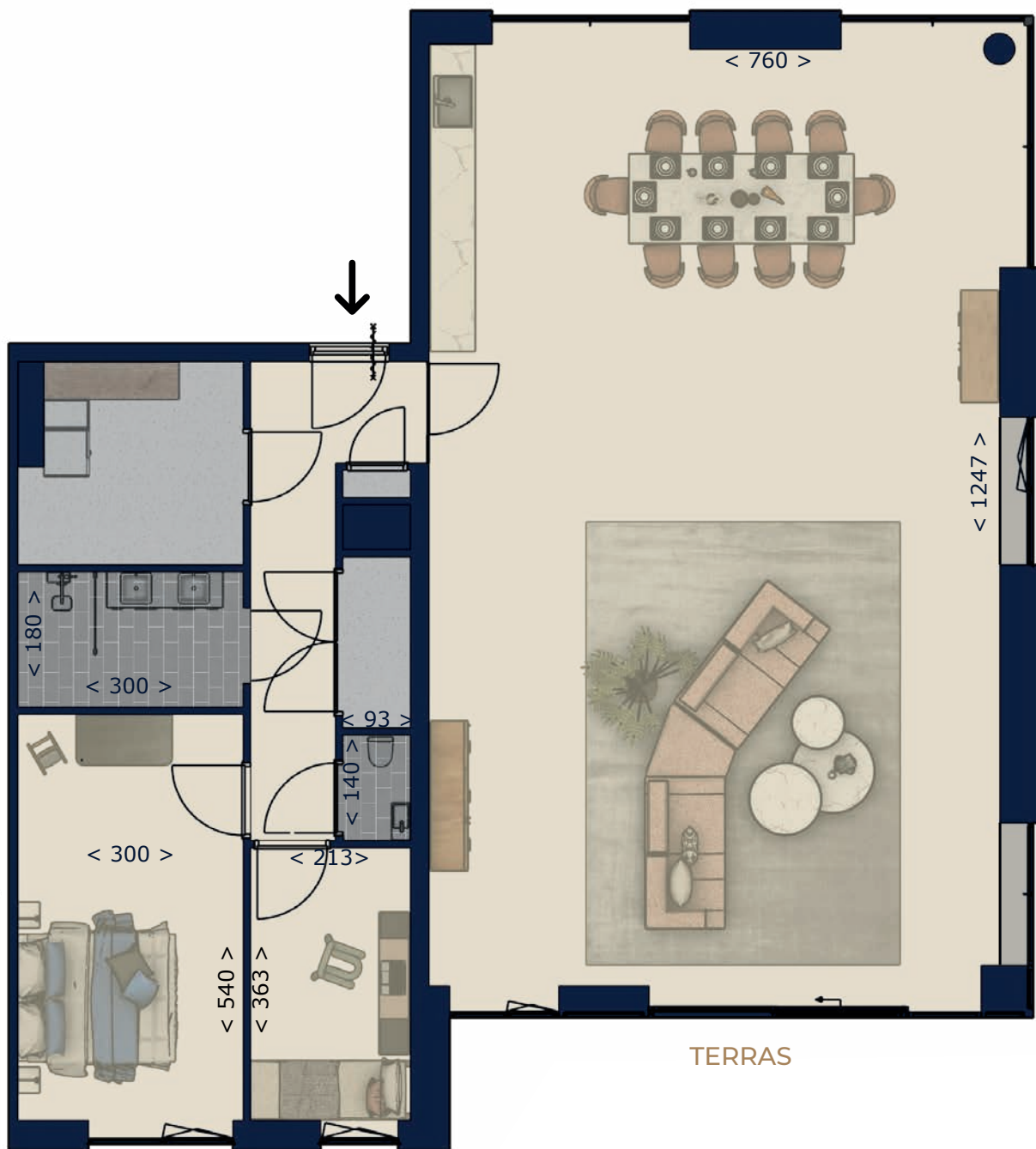
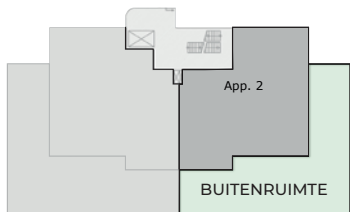
### APPARTEMENT 1

WONEN 155 M<sup>2</sup> • BUITENRUIMTE 135 M<sup>2</sup> WAARVAN 80 M<sup>2</sup> TERRAS • PARKEERBOX 21 M<sup>2</sup>



Plattegrond appartement 1  
Standaard indeling





Plattegrond appartement 2  
Standaard indeling



## APPARTEMENT 2 BEGANE GROND

Omgeven door groen en rust, ligt op de begane grond dit royale appartement.

U geniet er van een zonnig terras op het zuiden dat deels is overdekt door het balkon erboven.

Met een eigen parkeerbox in de kelder is dit de ideale plek voor wie graag op de begane grond woont en alles binnen handbereik heeft.

**APPARTEMENT 2**  
WONEN 150 M<sup>2</sup> • BUITENRUIMTE 135 M<sup>2</sup> WAARVAN 80 M<sup>2</sup> TERRAS • PARKEERBOX 22 M<sup>2</sup>



ZUID



OOST



NOORD





## APPARTEMENT 3|5|7|9|11

### VERDIEPING 1 T/M 5

In deze appartementen geniet u van een prachtig, panoramisch uitzicht over het Havenkanaal.

Het balkon rondom, met een royale zijde op het zuiden, maakt het een lichte, zonovergoten plek waar u de hele dag kunt ontspannen. De combinatie van privacy, weids uitzicht en comfortabel wonen maakt deze appartementen uniek.

Natuurlijk beschikt u ook hier over een eigen parkeerbox in de kelder.

#### APPARTEMENT 3

WONEN 155 M<sup>2</sup> • TERRAS 50 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 24 M<sup>2</sup>

#### APPARTEMENT 5

WONEN 155 M<sup>2</sup> • TERRAS 70 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 24 M<sup>2</sup>

#### APPARTEMENT 7

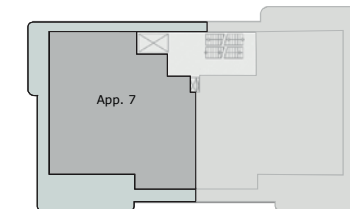
WONEN 155 M<sup>2</sup> • TERRAS 55 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 26 M<sup>2</sup>

#### APPARTEMENT 9

WONEN 155 M<sup>2</sup> • TERRAS 60 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 26 M<sup>2</sup>

#### APPARTEMENT 11

WONEN 155 M<sup>2</sup> • TERRAS 55 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 35 M<sup>2</sup>



Plattegrond appartement 7  
Standaard indeling







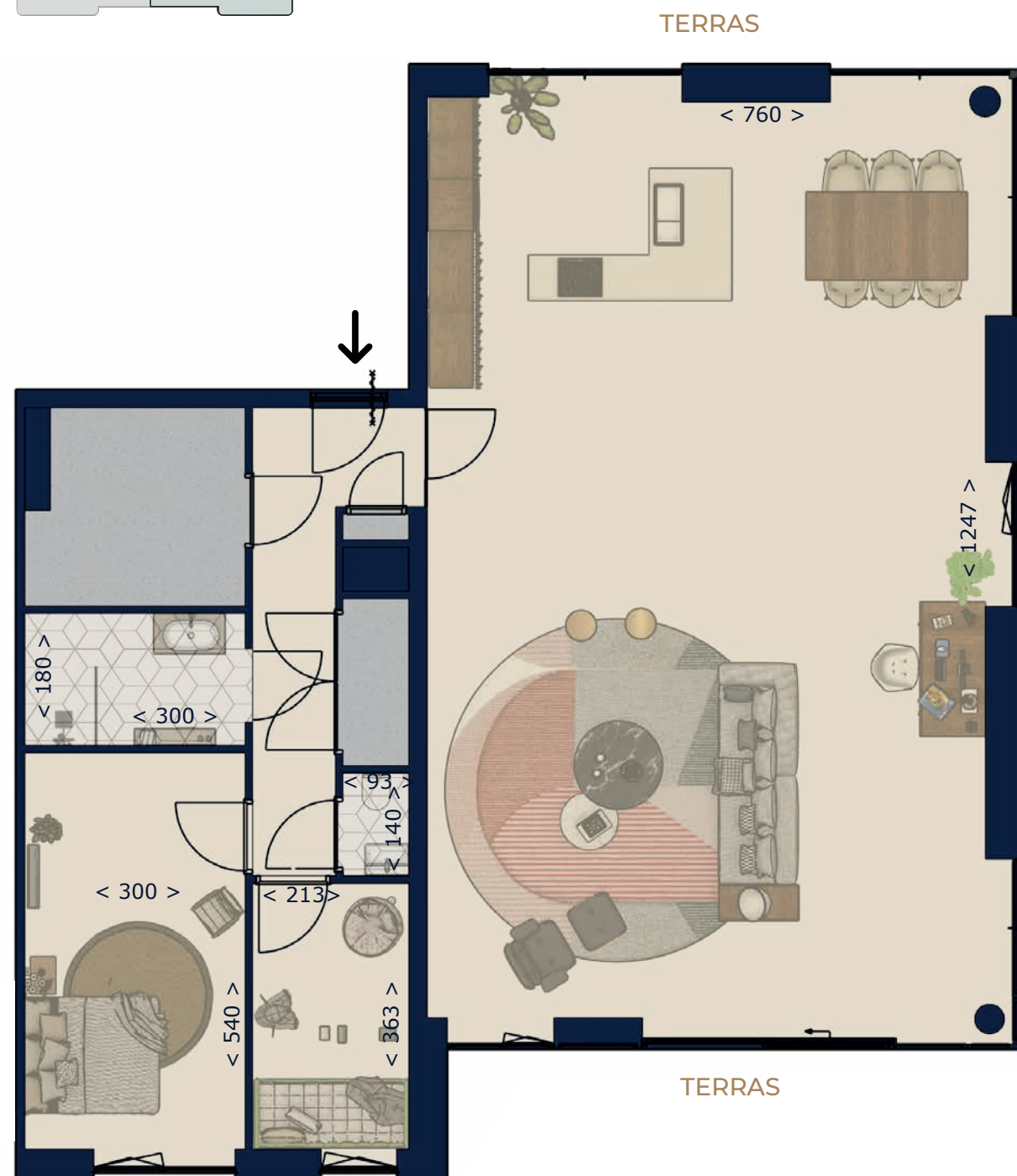
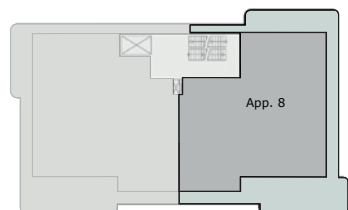
## TIJDLOZE ELEGANTIE

Bij Victoria draait alles om tijdloze elegantie en doordacht design. Elke ruimte is ontworpen met oog voor detail en kwaliteit, van hoogwaardige materialen tot strakke afwerking. De open indelingen creëren een gevoel van ruimte en licht, terwijl grote ramen zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

De architectuur straalt moderne verfijning uit. Neutrale kleuren en natuurlijke materialen vormen de basis voor een warm en tijdloos interieur. Dit is wonen op niveau.

Victoria, een plek die u zal aanspreken!





Plattegrond appartement 8  
Standaard indeling



## APPARTEMENT 4|6|8|10|12 VERDIEPING 1 T/M 5

Op zoek naar rust, ruimte en een prachtig, weids uitzicht in een groene en waterrijke omgeving?

Deze lichte appartementen bieden een weids panorama over de groene omgeving én de sfeervolle jachthaven van Goes. Het grote balkon op het zuiden en het extra terras op het oosten zorgen ervoor dat u de hele dag door kunt genieten van de zon en de natuur om u heen.

Een eigen parkeerbox in de kelder maakt het comfort compleet.

### APPARTEMENT 4

WONEN 150 M<sup>2</sup> • TERRAS 60 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 24 M<sup>2</sup>

### APPARTEMENT 6

WONEN 150 M<sup>2</sup> • TERRAS 55 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 24 M<sup>2</sup>

### APPARTEMENT 8

WONEN 150 M<sup>2</sup> • TERRAS 60 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 26 M<sup>2</sup>

### APPARTEMENT 10

WONEN 150 M<sup>2</sup> • TERRAS 55 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 29 M<sup>2</sup>

### APPARTEMENT 12

WONEN 150 M<sup>2</sup> • TERRAS 60 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 35 M<sup>2</sup>







## APPARTEMENT 13 PENTHOUSE | VERDIEPING 6

Dit exclusieve penthouse op de zesde verdieping biedt 360 graden uitzicht over Goes en omgeving.

U geniet er van een royaal dakterras op het oosten en een ruim balkon op het zuiden. Een zeldzame kans om boven de stad te wonen, in volledige privacy en luxe.

Wie kiest voor appartement 13 beschikt over een eigen dubbele parkeerbox in de kelder.

**APPARTEMENT 13 - PENTHOUSE**  
WONEN 210 M<sup>2</sup> • TERRAS 205 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 46 M<sup>2</sup>

13



ZUID



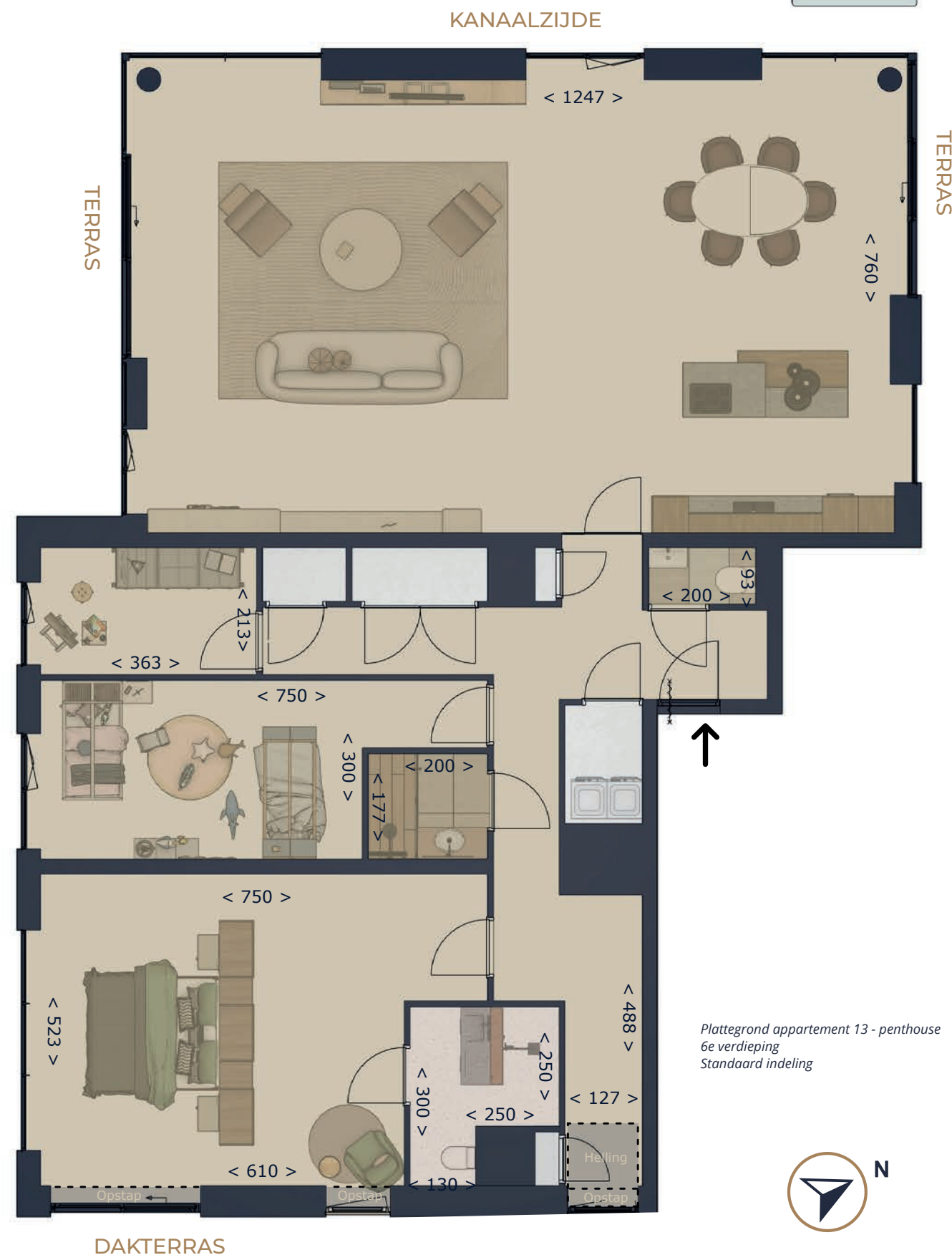
WEST



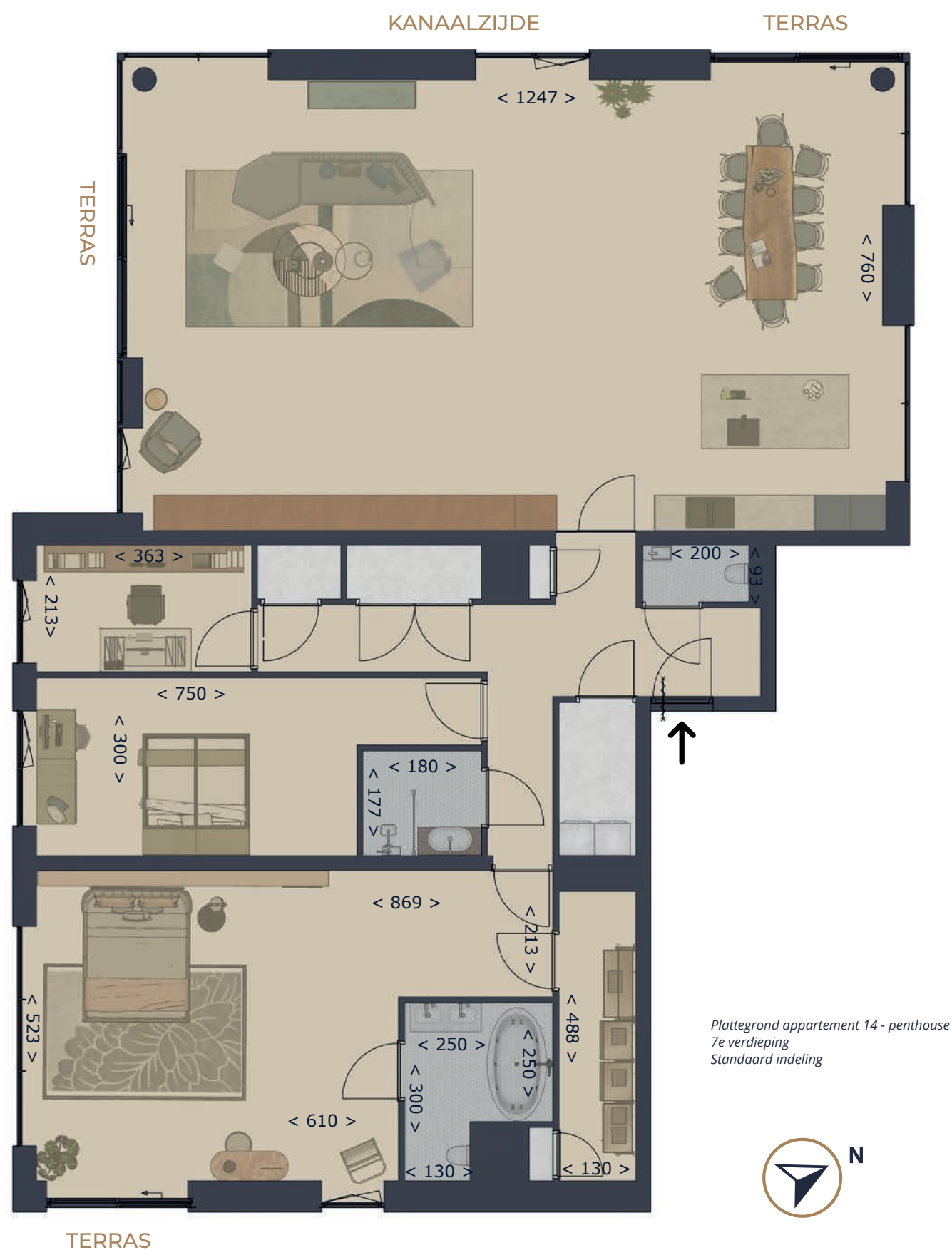
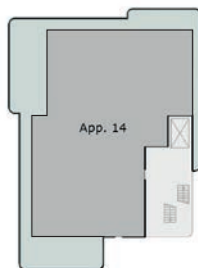
NOORD



OOST







## APPARTEMENT 14 PENTHOUSE | VERDIEPING 7

Op de zevende verdieping vindt u het absolute hoogtepunt van dit project.

Met drie balkons op het oosten, zuiden en westen, en een ongeëvenaard uitzicht over de iconische stad Goes, is dit penthouse een waar woonstatement. Een plek voor wie alleen genoeg neemt met het allerbeste.

Natuurlijk beschikt u ook hier over een eigen dubbele parkeerbox in de kelder.

**APPARTEMENT 14 - PENTHOUSE**  
WONEN 210 M<sup>2</sup> • TERRAS 75 M<sup>2</sup> • PARKEERBOX 50 M<sup>2</sup>









In Victoria krijgt luxe een nieuwe betekenis. De keukens en badkamers worden uitgevoerd met de mooiste materialen en de modernste (inbouw)apparatuur. Van nauwkeurig geselecteerd natuursteen tot precisie-apparatuur van topmerken, elk detail straalt kwaliteit en verfijning uit. Speciaal ontworpen voor bewoners die dagelijks willen genieten van uitzonderlijk comfort met volop vrijheid om hun eigen stijl en wensen in te brengen.

## UW KEUKEN: HET HART WAAR CULINAIRE DROMEN WERKELIJKHEID WORDEN



### BADKAMER

De luxe badkamers vormen een oase van rust en elegantie. Voor uw sanitair heeft u de keuze uit diverse exclusieve merken. Luxe tegels, strakke lijnen en hoogwaardige afwerking creëren haast een wellness-sfeer. Van regendouches tot vrijstaande baden, alles is mogelijk. Verborgen opbergruimtes, indirecte verlichting en verwarmde handdoekradiatoren completeren deze luxe-ervaring in uw eigen appartement.

### KEUKEN

De afbeeldingen in deze brochure zijn bedoeld ter inspiratie. We begrijpen dat u persoonlijke wensen en een eigen smaak hebt als het gaat om keukens of badkamers. Omdat deze keuzes heel persoonlijk zijn, zijn deze niet opgenomen in de verkoopprijs. Zo kunt u deze helemaal naar eigen smaak samenstellen.

Uw keuken en badkamer worden, in samenwerking met onze preferred supplier, op maat ontworpen en geplaatst. Zo creëert u een woning die écht van u is. Uniek en persoonlijk!





Victoria zet in op de nieuwste technieken voor duurzaam wonen. Het gebouw is uitgerust met innovatieve systemen voor verwarming, koeling en ventilatie die zorgen voor optimaal comfort bij een minimaal energieverbruik. Door slimme technologie en hoogwaardige isolatie creëren we een gezond binnenklimaat dat het gehele jaar door aangenaam is.

VLOERVERWARMING / VERKOELING

Het geavanceerde vloerverwarmings- en koelsysteem zorgt voor een perfecte temperatuur in uw appartement. Via warmte-wisselaars in de vloer wordt warmte en koelte gelijkmatig verdeeld, zonder tocht of temperatuurverschillen. In de winter ervaart u een behaaglijke warmte vanaf de vloer. In warme perioden zorgt het systeem voor natuurlijke verkoeling door de ruimtetemperatuur enkele graden te verlagen. Dit energie-zuinige systeem werkt geruisloos en biedt uitstekende regel-mogelijkheden per ruimte.

BADKAMER

Voor extra comfort krijgt de badkamer aanvullende verwarming. Naast de vloerverwarming zorgen elektrische verwarmings-elementen voor een aangename temperatuur. Zo start u elke dag in een comfortabele badkamer, ongeacht het seizoen.

VENTILEREN

Het gebalanceerde ventilatiesysteem zorgt continu voor verse lucht en optimale luchtkwaliteit. Automatische sensoren regelen de ventilatie op basis van CO<sub>2</sub>-gehalte en luchtvochtigheid. Door warmteterugwinning blijft de energie-efficiëntie hoog, terwijl pollenfilters zorgen voor zuivere binnenlucht.

ENERGIEZUINIG EN GEZOND WONEN

De combinatie van geavanceerde klimaatsystemen, hoogwaar-dige isolatie en slimme regeling zorgt voor een laag energie-verbruik. Hierdoor geniet u van optimaal comfort en draagt u ook nog eens bij aan een duurzame toekomst.

ENERGIEZUINIG GENIETEN VAN  
WARMTE IN DE WINTER EN  
VERKOELING IN DE ZOMER





- ✓ Uniek gelegen aan de historische jachthaven. Een zeldzame woonlocatie met direct zicht op water, historie en levendigheid.
- ✓ Wonen in het hart van Goes met alles op loopafstand: exclusieve winkels, horeca, cultuur en station.
- ✓ Licht, ruimte en rust in een monumentale setting. Modern wooncomfort met respect voor de historische context.
- ✓ Ruime privé balkons met uitzicht op het water en dagelijkse luxe van buitenruimte met karakter.
- ✓ Exclusieve penthouses met drie slaapkamers: royaal wonen op het hoogste niveau.
- ✓ Privé parkeerbox in ondergrondse garage: veilig, comfortabel en in pandig bereikbaar vanuit uw appartement.
- ✓ Beperkt aanbod: slechts 14 appartementen. Wonen op een plek die niet meer wordt herhaald.
- ✓ Hoogwaardige afwerking en ontwerp op maat. Stijlvol wonen, tot in detail verzorgd.
- ✓ Slim ontworpen, met alle ruimte voor uw eigen woonideeën.







**ONTWIKKELING**  
Ontwikkelmaatschappij Joachimikade B.V.



**ARCHITECTUUR**  
Archikon B.V.  
Stationspark 7, Goes  
T: +31 (0)88 446 20 00  
www.archikon.nl



**BUITENRUIMTE & VISUALISATIE**  
SMA Milieu & Ruimte  
Heinkenszandseweg 22, 's-Heerenhoek  
T: +31 (0)113 352 222  
www.smazeelandbv.nl



**BOUW**  
Aannemersbedrijf Van der Poel B.V.  
Axelsedam 1, Terneuzen  
T: +31 (0)115 677 500  
www.vanderpoelterneuzen.nl



**INFRAWERK**  
Sagro Aannemingsmaatschappij Zeeland B.V.  
Heinkenszandseweg 22, 's-Heerenhoek  
T: +31 (0)113 351 710  
www.sagro.nl



**VERKOOP**  
Makelaardij Faasse & Fermont B.V.  
Frans Den Hollanderlaan 12, Goes  
T: +31 (0)113 250 555  
www.faasse-fermont.nl

EEN PLEK OM TE LANDEN,  
TE LEVEN EN  
OP TE LADEN...







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