

TOLV3ZUM
LEEWARDEN

INHOUDSOPGAVE

3	INLEIDING HEDENDAAGS HISTORISCH WONEN
4	TIEN REDENEN OM TE KIEZEN VOOR NIEUWBOUW
7	LOCATIE EN OMGEVING HOM THUIS IN LEEUWARDEN
10	HET PLAN WELKOM IN MIDDELSEE
11	SITUATIE ALLES BIJ DE HAND IN WETTERSTÊD
18	DE 3- LAAGS WONINGEN STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S
38	DE 4- LAAGS WONINGEN STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S
70	DE APPARTEMENTEN APPARTEMENTEN VOOR DE ECHTE FIJNPROEVER
90	ENERGIEZUINIG DUURZAAM WONEN



INLEIDING

HEDENDAAGS HISTORISCH WONEN

Doem jij van een imposant grachtenpand aan het water? Een statige stadsvilla aan een lommerrijke singel? Of een karakteristiek appartement met een wonderschoon uitzicht? Maar dan zonder al het onderhoud dat bij een historisch pand komt kijken? Dan kom jij thuis in Tolvesum. Jouw buitenkans op een sfeervolle nieuwbouwwoning, waar je hedendaags historisch woont.

TIEN REDENEN OM TE KIEZEN VOOR NIEUWBOUW

Twijfel jij nog tussen een nieuwbouwwoning en een historisch pareltje? We geven je tien redenen om te kiezen voor Tolvesum.

ENERGIEZUINIG

1 Jouw woning in Tolvesum heeft energielabel A+++ en is daarmee vele malen zuiniger dan een oudere woning. Zeker met de huidige energieprijzen betaalt nieuwbouw zich iedere dag dubbel en dwars terug.

DUURZAAM

2 Jouw woning is naast energiezuinig ook een stuk duurzamer. Als bewoner stoot je minder CO² uit omdat je gasloos woont en je eigen energie opwekt middels zonnepanelen. Daarmee verklein je je CO₂-voetprint aanzienlijk.

GEEN ONDERHOUD

3 Ruim de ladder en de verfkwasten maar op. Aan een nieuwbouwwoning heb je de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Daarmee bespaar je aanzienlijk op je onderhoudskosten en houd je bovendien vrije tijd over.

FINANCIEEL AANTREKKELIJK

4 Doordat jouw woning energielabel A+++ heeft, kun je in veel gevallen rekenen op een hogere lening bij je hypotheekverstrekker. Speciale woonwensen kun je met de huidige lage rente gelijk opnemen in je hypotheekaanvraag.

COMFORT

5 Geen tocht of koude voeten meer. In een nieuwbouwwoning heb je dankzij de vloerverwarming iedere dag een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar.

RUST

6 Geluidsoverlast van de burens is verleden tijd. Dankzij de modernste geluidsisolatie geniet je van totale rust in huis. Dat is nog eens fijn thuiskomen na een drukke dag.

RUIMTELIJK

7 Jouw woning voldoet aan de nieuwste eisen uit het bouwbesluit. Dat merk je onder andere aan de hogere plafonds en deuren en de minder steile trappen. Zo maak je optimaal gebruik van de ruimtelijkheid van jouw woning.

GEZOND BINNENKLIMAAT

8 We zijn ons steeds meer bewust van het belang van een gezond binnenklimaat. Jouw woning is voorzien van een CO₂-gestuurde mechanische ventilatie, die zelf meet of de lucht in huis ververst moet worden.

LEVENDIG

9 Tolvesum is onderdeel van Middelsee, het nieuwste stukje Leeuwarden. Hier worden de eerste woningen en wenselijke faciliteiten inmiddels gerealiseerd. In Middelsee is volop aandacht voor groen, water en spelen. Dit alles zorgt voor een levendige wijk en een fijne plek om te wonen en op te groeien.

VRIJHEID

10 Jouw woning heeft nog geen geschiedenis. Zie het als een onbeschreven blad, waarop jij je eigen toekomst schrijft. Dat geeft je alle vrijheid om de indeling, afwerking en inrichting van je woning geheel naar eigen smaak uit te voeren.



SCAN MIJ
Bereken je energiebesparing.





LOCATIE EN OMGEVING

KOM THUIS IN LEEUWARDEN

De ochtend beginnen met een uurtje hardlopen langs het water. 's Middags een welverdiend drankje op het plein met vrienden, terwijl de bootjes door de gracht varen. En 's avonds heerlijk dineren in een goed restaurant, om daarna de dag af te sluiten in het theater of de bioscoop. Het klinkt wellicht als een dagje Amsterdam, Utrecht of Leiden. Maar niets is minder waar. Leeuwarden heeft alles in huis voor een heerlijk dagje uit.

Onze Friese hoofdstad mocht in 2018 met recht de titel Culturele Hoofdstad van Europa dragen. In de stad vind je volop verrassende pareltjes. Van diverse musea tot voormalige gevangenis De Blokhuispoort, die tegenwoordig een bruisende broedplaats is van creatieve ondernemers. De historische binnenstad telt vele uitstekende restaurants, gezellige cafés, een eigen stadsschouwburg, twee hogescholen en een universitaire campus.



LEEUWARDEN



HET PLAN

WELKOM IN MIDDELSEE

Middelsee is het nieuwste stukje stad van Leeuwarden, direct onder het Van Harinxmakanaal. Middelsee is een stadsdeel met circa 3200 woningen. Dus niet zomaar een brave nieuwbouwwijk! Compact van opzet, maar met veel water en veel groen. Met een robuuste haven en de sfeer van een typisch Friese waterstad.

Middelsee wordt een authentiek stadsdeel dat je samen maakt en beleeft. Met nieuwe woonvormen, ook voor kleine huishoudens, hippe horeca en ruimte voor creativiteit, kunst & cultuur. Een duurzame wijk waar de auto niet de baas is. Waar jij je eigen koers kunt varen en waar ruimte is voor interessante ontmoetingen. Met mensen die nieuwsgierig zijn en vooruit willen.

ALLES BIJ DE HAND IN WETTERSTÊD

Tolvesum is onderdeel van Wetterstêd. De ontwerpers van Wetterstêd lieten zich inspireren door de Friese steden. Wandel door Tolvesum en waan je in de eeuwenoude binnenstad van Dokkum, Franeker of Bolsward. Hier geniet je van de statige allure van een historische Friese binnenstad met veel water en groen. Een plek voor rust en ontmoeting bovendien.

Met een supermarkt om de hoek, jouw sportclub in de buurt en een basisschool op loopafstand vind je in Tolvesum alles wat stads wonen zo fijn maakt. Ondanks dat de wijk in aanbouw is, is alles al aanwezig. Dat zorgt ervoor dat je je gelijk thuisvoelt in Tolvesum.



WONEN AAN HET WATER,
MIDDEN IN DE STAD



STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

Aan de westzijde van het bouwblok, gelegen aan de hoofdstraat naar het centrum van Wetterstêd, vind je de statige stadsvilla's. Het markante friswitte hoekpand kom je als eerste tegen, uitgevoerd met een stijlvolle trapgevel en een garage in de achtertuin. De overige stadsvilla's verschillen zowel in hoogte als in stijl. Een aantal woningen heeft een sierlijke halsgevel, topgevel of trapgevel. Samen vormt het tiental een kleurrijk straatbeeld, met stuk voor stuk karaktervolle individuele panden om gelijk verliefd op te worden. Groot pluspunt: de villa's tellen drie, vier of vijf slaapkamers.

De imposante grachtenvilla's aan het water ademen stuk voor stuk de sfeer van weleer. Van klassieke grachtenpanden met een nostalgische pakhuisuitstraling tot sfeervolle koopmanswoningen; alle dertien grachtenvilla's hebben hun eigen karakter. De baksteenkleur varieert per type, net als de geveldetails zoals ramen met roedes, traditionele luiken of een grote pui. Met vier of vijf slaapkamers zijn de grachtenvilla's de ultieme gezinswoning.

Aan de zuidzijde van het bouwblok, tussen de kade en de hoofdstraat van Wetterstêd, vind je drie aaneengesloten zogenoemde 'middenstandswoningen'. Deze bijzondere woningen doen denken aan de huizen van weleer, waar iedere stad er nog altijd vele van kent. Ook in Tolvesum mogen deze smaakmakers niet ontbreken. Naast deze woningen liggen de tuinen van de hoekwoningen, die zijn begrensd door gemetselde tuinmuren. Ook deze markante woningen tellen drie of vier slaapkamers.

WONINGEN

ALLESBEHALVE DERTIEN IN EEN DOZIJK

Een statige trapgevel, een strak vormgegeven punt-dak of een sierlijke klokgevel. De 13 prachtige grachtenvilla's en de 13 sierlijke stadsvilla's in Tolvesum zijn allesbehalve dertien in een dozijn. Iedere woning is uniek in zowel uitstraling als woonbeleving.

De stadsvilla's en grachtenvilla's kennen maar liefst 8 verschillende woonvarianten met een woonoppervlakte tussen de 136 en 202 m². Naar keuze met drie, vier of vijf slaapkamers. Naast verschil in grootte is er ook variatie in architectuur en gevelkleuren. En wil je uitzicht over het water of juist over het groen en de stad? Je kiest hoe dan ook voor comfortabel wonen met lage energiekosten dankzij de duurzame installaties en slimme innovaties in huis. Kies voor de woning die jou past als een jas.

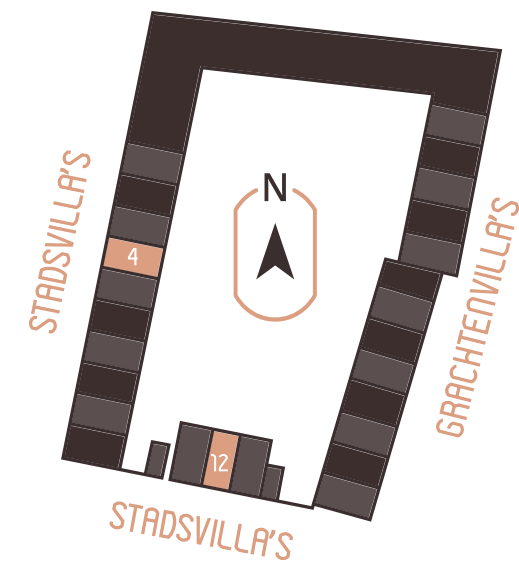


STATIGE 3- LAAGS
WONINGEN

BEGANE GROND - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S

BOUWNUMMERS 4 EN 12



KENMERKEN

- 137 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



2E VERDIEPING - 3 LAAGS

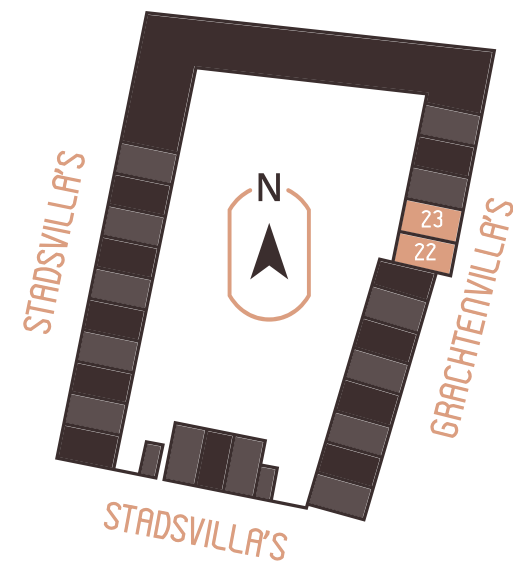
PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



BEGANE GROND - 3 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

BOUWNUMMERS 22 EN 23



KENMERKEN

- 143 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



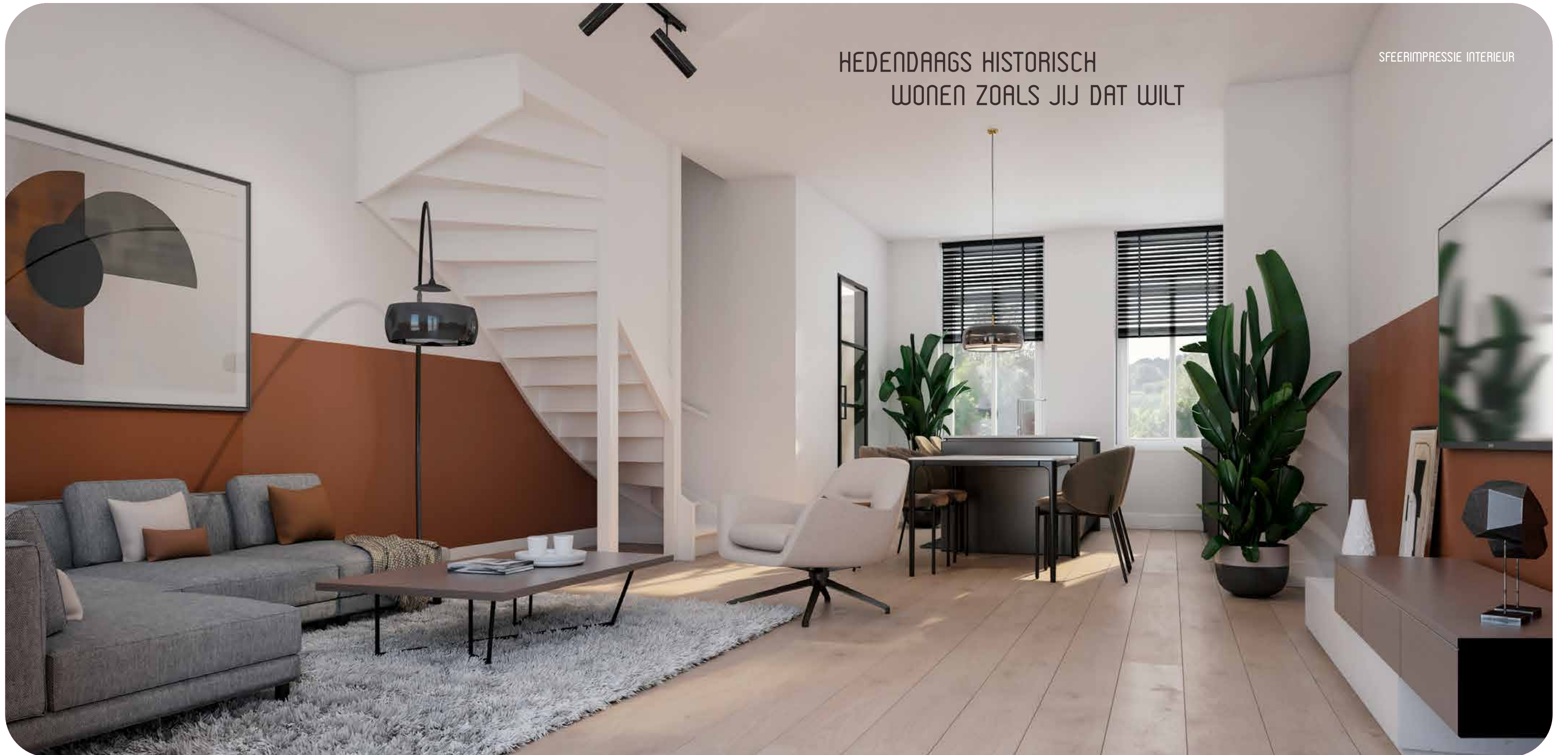
2E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



HEDENDAAGS HISTORISCH
WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

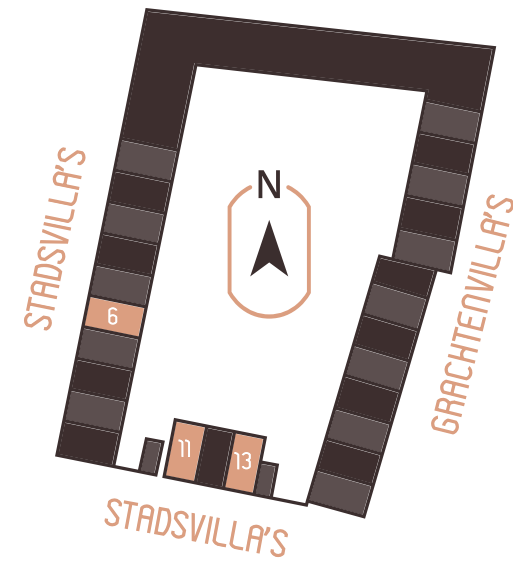
SFEERIMPRESSIE INTERIEUR



BEGANE GROND - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S

BOUWNUMMERS 6, 11 EN 13



KENMERKEN

- 146 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



2E VERDIEPING - 3 LAAGS

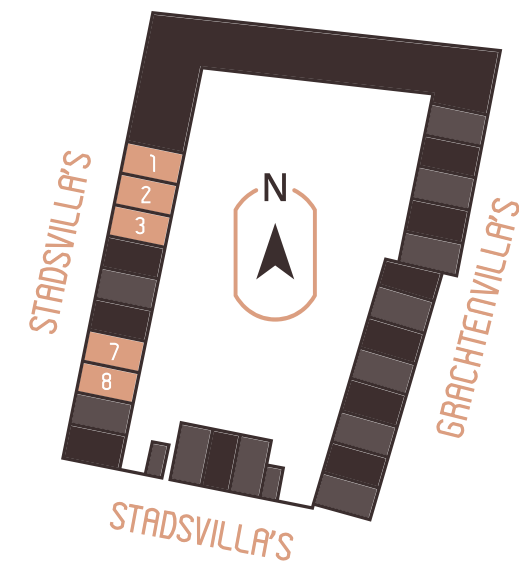
PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



BEGANE GROND - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S

BOUWNUMMERS 1, 2, 3, 7 EN 8



KENMERKEN

- 154 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



2E VERDIEPING - 3 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S



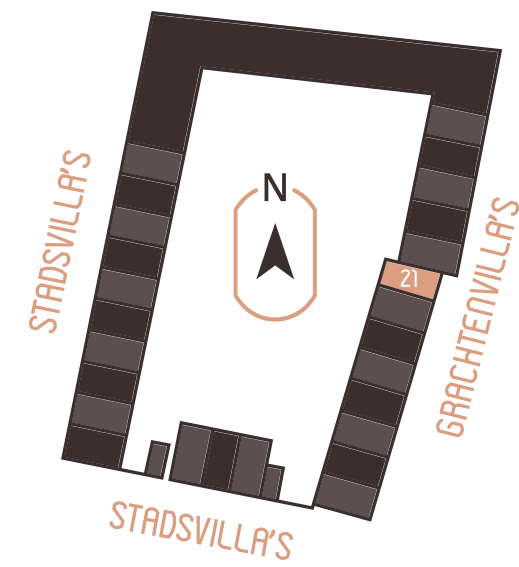
IMPOSANTE
4- LAAGS WONINGEN



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

BOUWNUMMERS 21



KENMERKEN

- 182 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

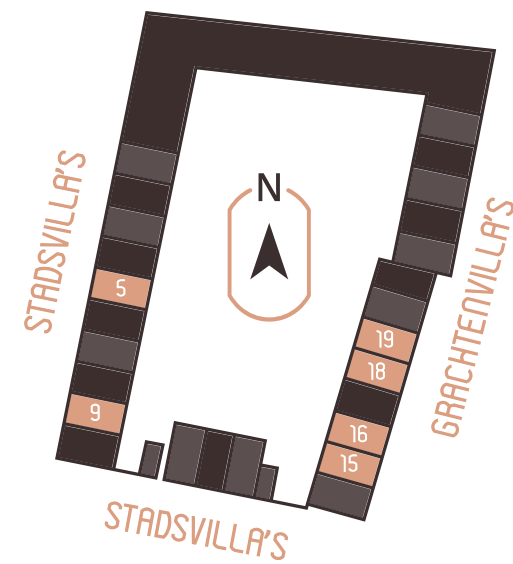
PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

BOUWNUMMERS 5, 9, 15, 16, 18 EN 19



KENMERKEN

- 191 m² woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

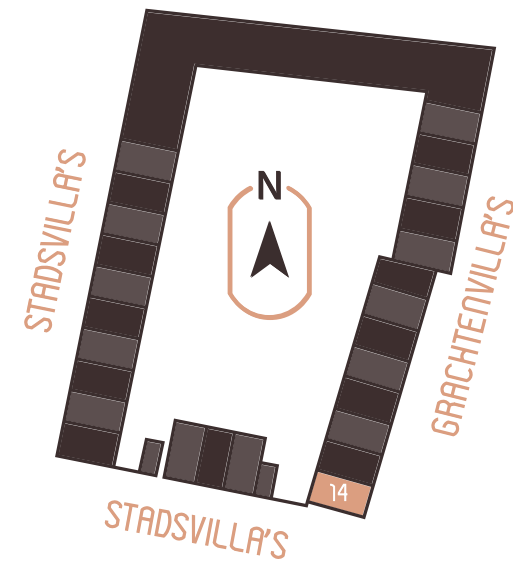
PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA'S EN IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA

BOUWNUMMER 14



KENMERKEN

- 191 m² woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Berging inpandig
- Parkeerplaats op eigen terrein

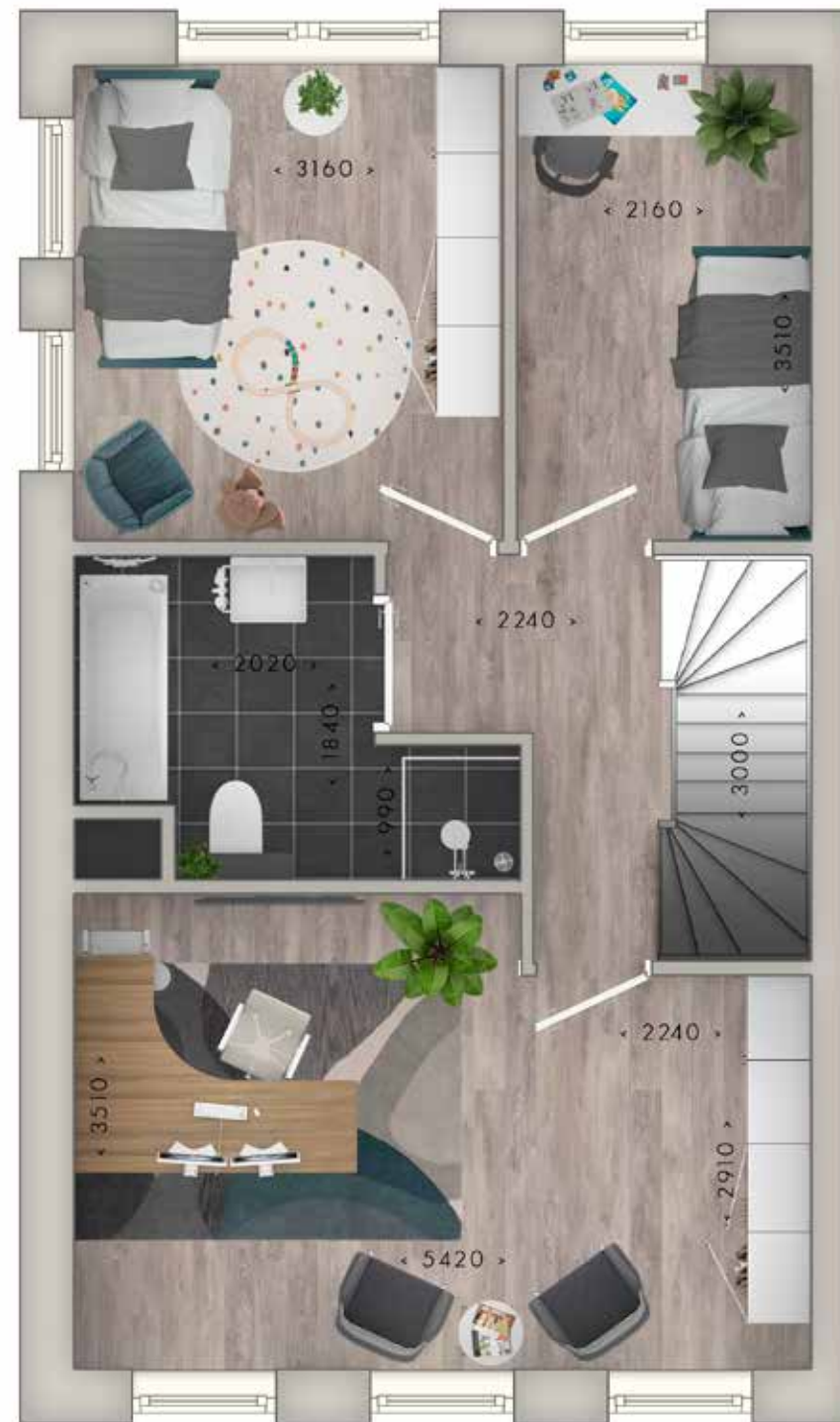
1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

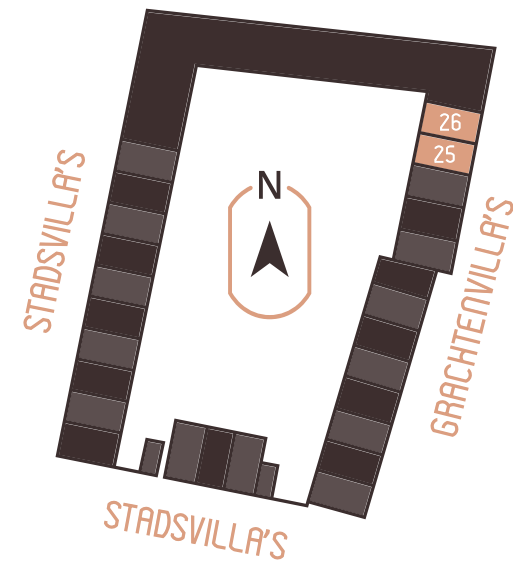
PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

BOUWNUMMERS 25 EN 26



KENMERKEN

- 192 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



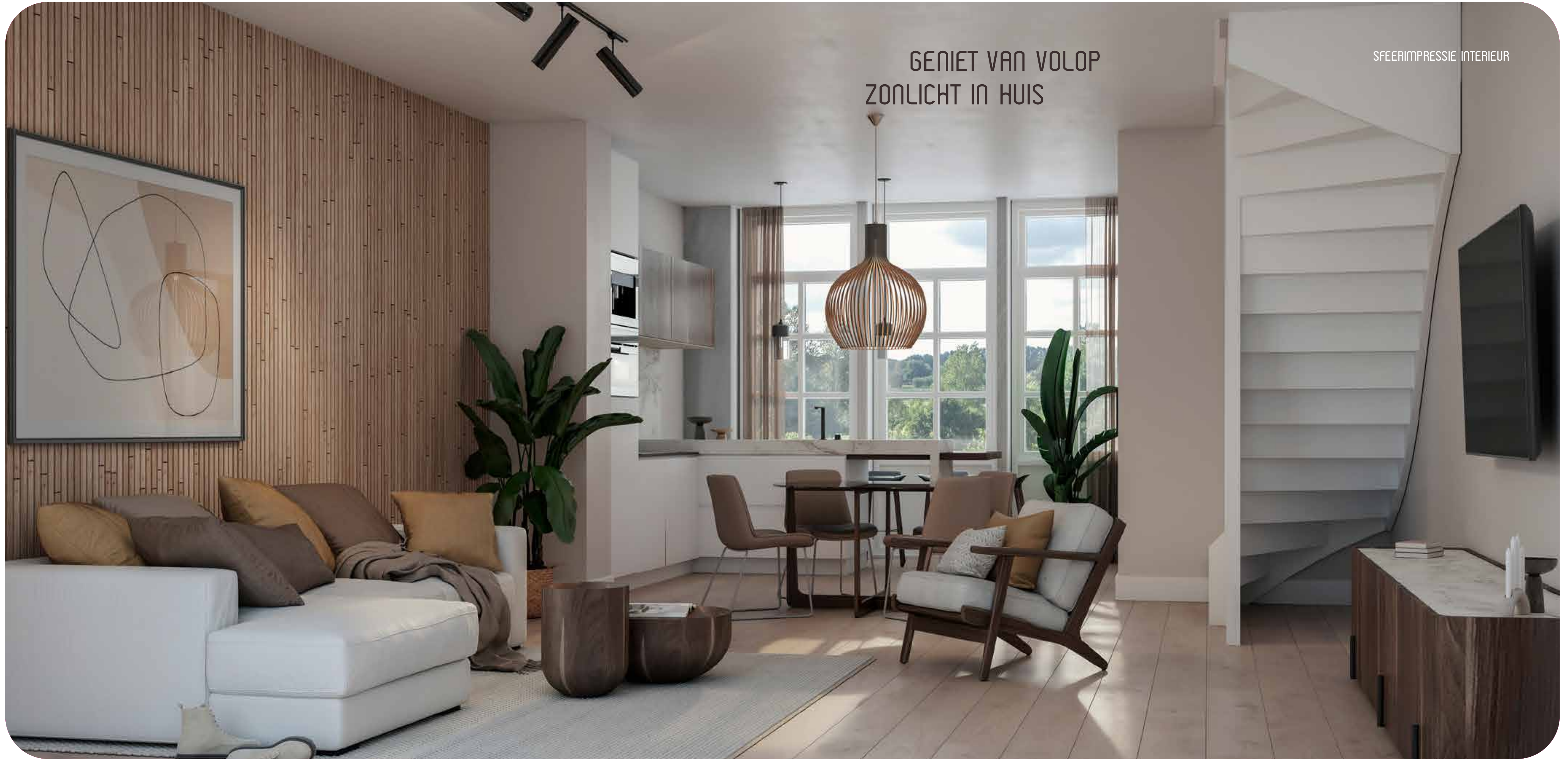
3E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



GENIET VAN VOLOP
ZONLICHT IN HUIS

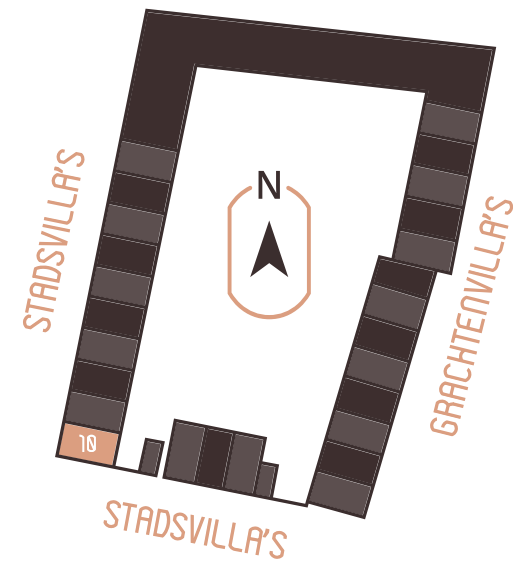
SFEERIMPRESSIE INTERIEUR



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA

BOUWNUMMER 10



KENMERKEN

- 202 m² woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Berging inpandig
- Parkeerplaats op eigen terrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

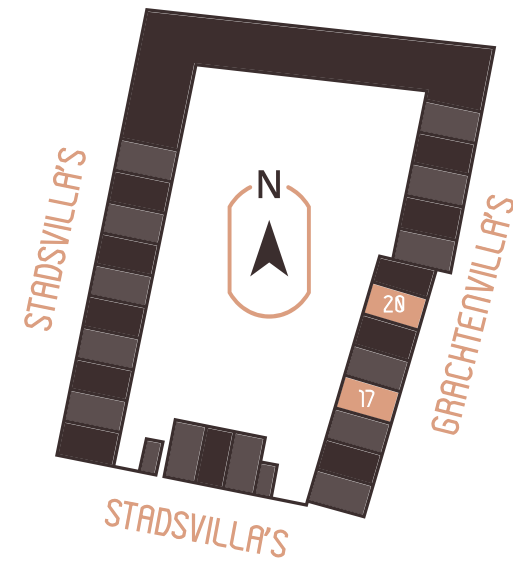
PLATTEGROND STATIGE STADSVILLA



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S

BOUWNUMMERS 17 EN 20



KENMERKEN

- 202 m² woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

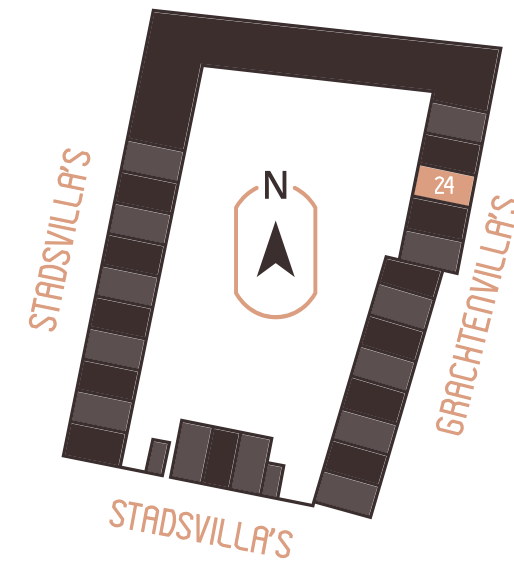
PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA'S



BEGANE GROND - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA

BOUWNUMMER 24



KENMERKEN

- 203 m² woonoppervlak
- 4 slaapkamers
- Berging in de achtertuin
- Parkeerplaats op binnenterrein

1E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA



2E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA



3E VERDIEPING - 4 LAAGS

PLATTEGROND IMPOSANTE GRACHTENVILLA





ALLES BEHALVE DERTIEN
IN EEN DOZIJN

APPARTEMENTEN

Op de noordoostelijke hoek van het bouwblok aan het water bevindt zich Het Arsenaal, een stoer bouwwerk opgetrokken uit een donkere baksteen met een stevige plint. De raamopeningen met roedeverdeling worden hier en daar onderbroken door een verticale verzameling van getoogde ramen met traditionele luiken. De kapverdieping is voorzien van stoere witte dakkapellen, die het geheel samen met de witte goot met gootklossen een frisse noot geven.

In het midden van de noordgevel van het bouwblok vind je deze twee bijzondere panden. Het witte pand kent een sterk symmetrische uitstraling en is voorzien van twee gemetselde dakkapellen aan weerszijden met een kroonlijst. Visueel ontstaan hierdoor torentjes, waarin ook de balkons zijn opgenomen. Het rode pand heeft familietrekken van het witte pand, maar kent een iets meer ingetogen stijl zonder de gemetselde dakkapellen.

APPARTEMENTEN

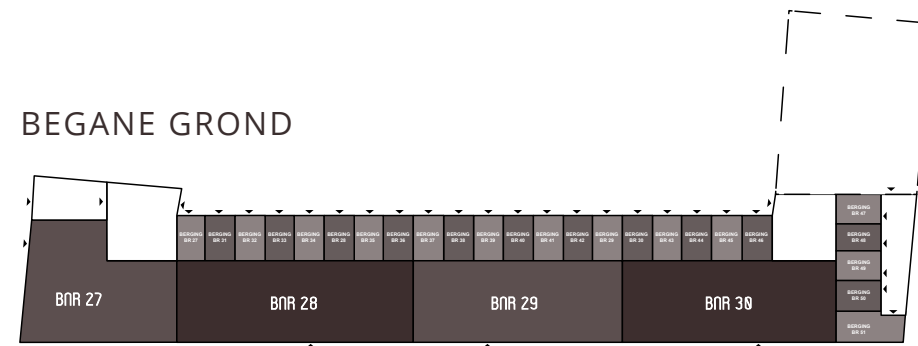
APPARTEMENTEN VOOR DE ECHTE FIJNPROEVER

Aan de noordzijde van het plan vind je de 25 moderne appartementen in appartementencomplex Het Arsenaal. Deze naam is niet voor niets gekozen. Dit imposante gebouw bestaat uit meerdere bouwblokken, die qua stijl en uitstraling naadloos opgaan in hun omgeving. Alle appartementen beschikken over 1 of 2 slaapkamers. We stellen de smaakmakers graag aan je voor.

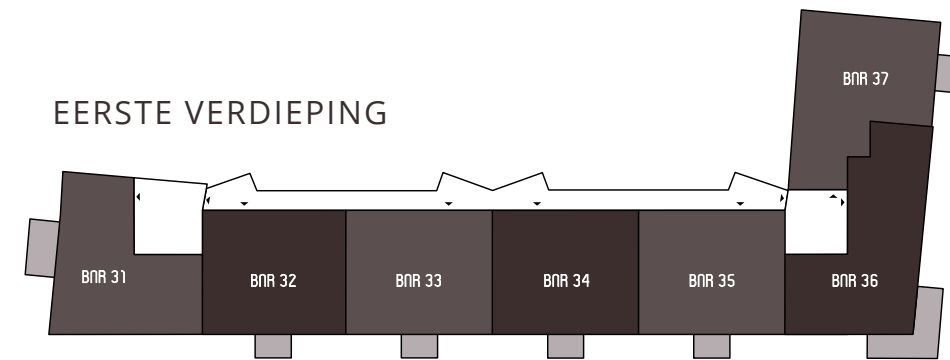


VERDIEPINGSOVERZICHTEN

BEGANE GROND



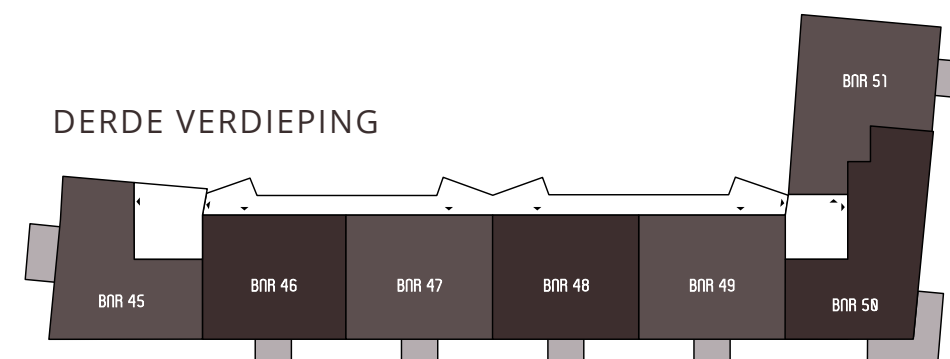
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Bouwnummer 27 - *Pagina 76*

Bouwnummer 28 - *Pagina 83*

Bouwnummer 29 - *Pagina 77*

Bouwnummer 30 - *Pagina 78*

Bouwnummer 31 - *Pagina 80*

Bouwnummer 32 - *Pagina 82*

Bouwnummer 33 - *Pagina 82*

Bouwnummer 34 - *Pagina 82*

Bouwnummer 35 - *Pagina 82*

Bouwnummer 36 - *Pagina 85*

Bouwnummer 37 - *Pagina 86*

Bouwnummer 38 - *Pagina 80*

Bouwnummer 39 - *Pagina 82*

Bouwnummer 40 - *Pagina 82*

Bouwnummer 41 - *Pagina 82*

Bouwnummer 42 - *Pagina 82*

Bouwnummer 43 - *Pagina 85*

Bouwnummer 44 - *Pagina 86*

Bouwnummer 45 - *Pagina 79*

Bouwnummer 46 - *Pagina 81*

Bouwnummer 47 - *Pagina 81*

Bouwnummer 48 - *Pagina 81*

Bouwnummer 49 - *Pagina 81*

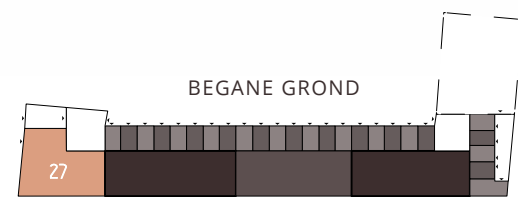
Bouwnummer 50 - *Pagina 84*

Bouwnummer 51 - *Pagina 87*



PLATTEGROND - BOUWNUMMER 27

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

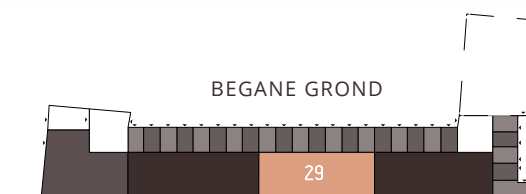


KENMERKEN

- 63 m² woonoppervlak
- 1 slaapkamer
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van Delftse stoep

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 29

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

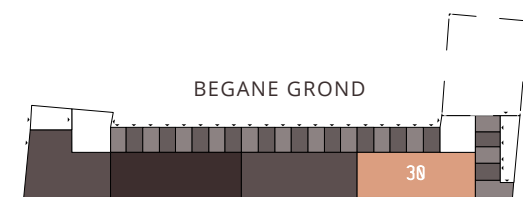


KENMERKEN

- 68 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van Delftse stoep

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 30

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

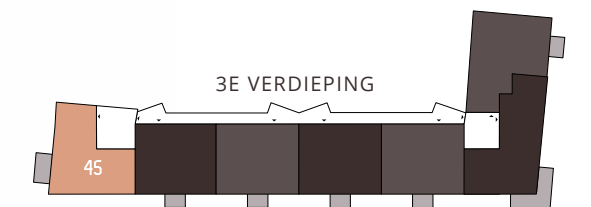


KENMERKEN

- 69 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van Delftse stoep

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 45

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

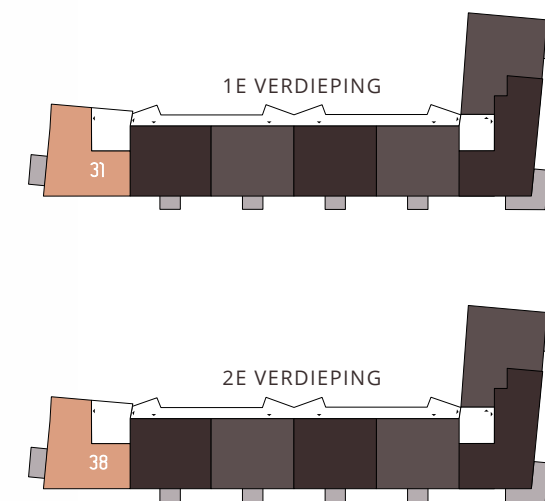


KENMERKEN

- 73 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 31 EN 38

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

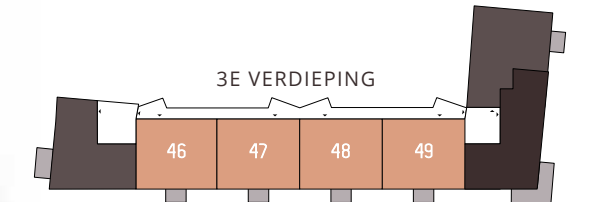


KENMERKEN

- 76 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 46, 47, 48 EN 49

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

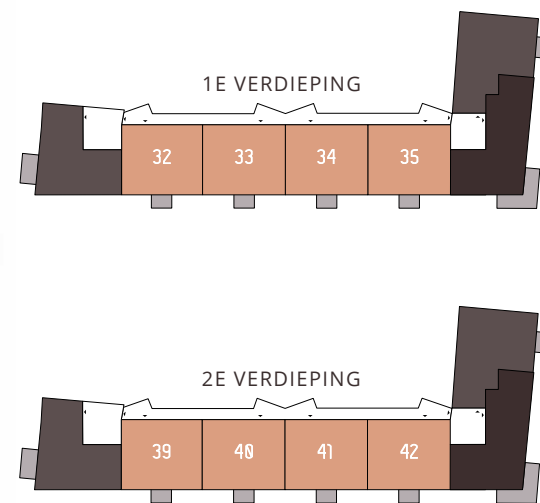


KENMERKEN

- 78 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41 EN 42

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

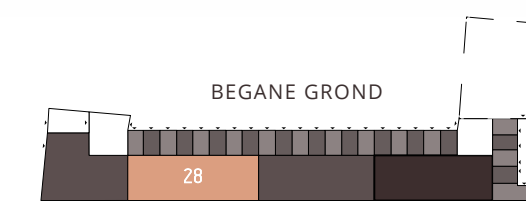


KENMERKEN

- 79 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 28

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

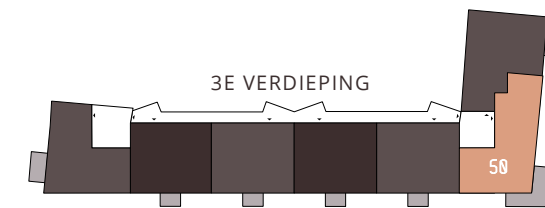


KENMERKEN

- 79 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van Delftse stoep

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 50

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT

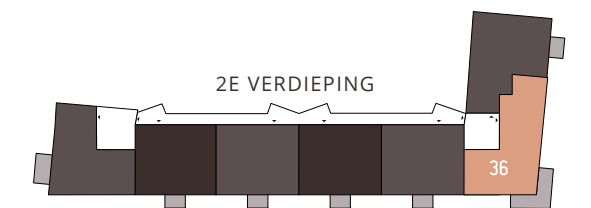
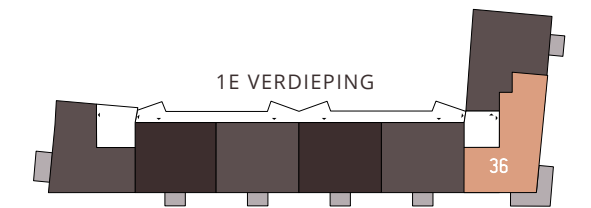


KENMERKEN

- 84 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 36 EN 43

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT



KENMERKEN

- 87 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 37 EN 44

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT



KENMERKEN

- 94 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

PLATTEGROND - BOUWNUMMER 51

COMFORTABEL & RIANT APPARTEMENT



KENMERKEN

- 92 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Berging op begane grond
- Parkeerplaats op binnenterrein
- Voorzien van eigen balkon

STIJLVOL WONEN
OP NIVEAU

SFEERIMPRESSIE INTERIEUR



ENERGIEZUINIG

DUURZAAM WONEN

Elke woning in Tolvesum ademt de sfeer van wel-
leer, maar is voorzien van hedendaagse gemakken.
Comfortabel wonen met lage energiekosten dankzij de
duurzame installaties en slimme innovaties in huis. We
zetten ze voor je op een rijtje.

GASLOOS

Voor alle nieuwbouwwoningen in Nederland geldt dat
ze gasloos zijn. Ook jouw woning in Tolvesum is niet
aangesloten op het gas. Dat betekent dat alle appara-
tuur in huis werkt op elektriciteit. Deze groene energie
wordt deels opgewekt door de zonnepanelen op je dak.
Zo woon je duurzaam én ben je goed voorbereid op de
toekomst.

BENG-NORMEN

Jouw woning voldoet aan de eisen voor een Bijna
Energie neutraal Gebouw (BENG). Dit betekent dat
jouw woning voor een groot deel voorziet in de eigen
energiebehoefte. Daarvoor passen we allerlei slimme
energiemaatregelen toe. Denk onder andere aan hoog-
waardige isolatie, zeer goede kierdichting, mechanische
ventilatie en een warmtepomp.

LUCHT-WATER-WARMTEPOMP

Verwarmen doe je niet langer met de welbekende
CV-ketel, maar met een lucht-water-warmtepomp.
Zo geniet jij van een constant aangename temperatuur
in huis. Zowel in de winter als in de zomer. Met de
vloerverwarming kun je de woning in de zomer
namelijk ook koelen.

WARM TAPWATER

De warmtepomp zorgt er ook voor dat het water om
te douchen de juiste temperatuur heeft. Dit noemen
we warm tapwater, dat wordt opgeslagen in een
boiler in huis. Droom jij van een bad? Dan kun je ge-
bruik maken van de optie om de capaciteit van deze
boiler te vergroten. Zo kun je piekmomenten
's ochtends of 's avonds beter opvangen.

ELEKTRISCH KOKEN

Zoals gezegd werkt alle apparatuur in jouw woning
op elektriciteit. Dat betekent ook dat je voortaan
elektrisch gaat koken. Het voordeel van elektrisch
koken is dat je een kookplaat kunt kiezen die perfect
in jouw keukeninterieur past. De moderne keramische
of inductiekookplaten zien er strak uit en zijn perfect
schoon te maken.



SCAN MIJ
Bereken je energiebesparing.

HOOGWAARDIG ISOLEREND GLAS

De vele ramen in jouw woning zorgen voor de au-
thentieke sfeer. Bovendien trakteren ze je iedere
dag op een wonderschoon uitzicht. Om te voorkomen
dat je warmte kwijtraakt zijn alle ramen voorzien van
hoogwaardig isolerend glas.

VENTILATIE

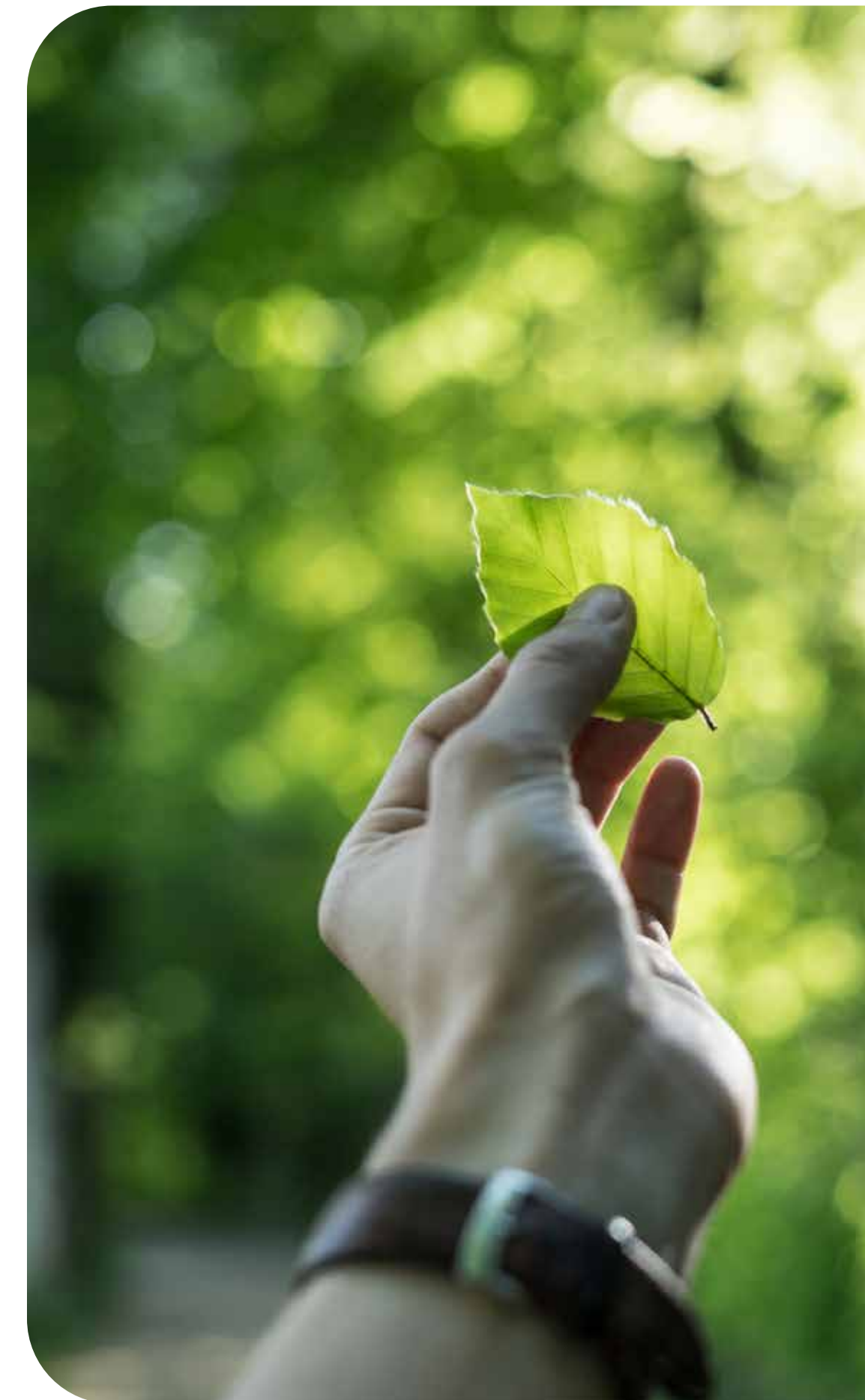
Doordat jouw woning optimaal is geïsoleerd verlies je
geen warmte. Wel is het nodig om de woning te ven-
tileren voor een gezond binnenklimaat. Jouw woning is
daarom voorzien van een CO₂-gestuurde mechanische
ventilatie, die zelf meet of de lucht ververst moet wor-
den. De warmteterugwininstallatie verwarmt de verse
lucht met de warme lucht uit de woning.

ZONWERING

Heeft jouw woning in de *achtergevel* ramen op het
zuidoosten en/of zuidwesten? Dan houd je op
warme dagen de zon buiten de deur met elektrisch
bedienbare screens. Deze zonwering is niet standaard
aanwezig, maar behoort tot de kopersopties. Ook de
overige ramen in de achtergevel kun je indien gewenst
voorzien van screens.

ZONNEPANELEN

Iedere woning in Tolvesum heeft zonnepanelen op
het dak. De zonnepanelen zijn mee-ontworpen in het
plan, waardoor ze zo weinig mogelijk opvallen. Groene
energie, zonder dat je het ziet.



TOLVIZUM
LEEWARDEN

MIDDELSEE

J.J.
Jorritsma

**HOEKSTRA**
makelaardij

Info@middelsee.nl

Harlingerstraat 72
8701 WS, Bolsward
0515-578200

info@jorritsmabouw.nl

Willemskade 9
8911 AW, Leeuwarden
058-2337382

nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

Disclaimer:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.