

DE BLOMGAARD



WONEN IN EEN STADSOASE

20 DUURZAME NIEUWBOUWWONINGEN
DE ZUIDLANDEN LEEUWARDEN

DE BOOMGAARD

WONEN IN EEN STADSOASE



INHOUDSOPGAVE

DE BOOMGAARD IN LEEUWARDEN

- 5 Een plek waar jij de vruchten van plukt
- 8 In de luwte van Leeuwarden
- 9 Een bijzonder woonconcept
- 12 Wonen in een stadsoase
- 15 Optimaal in verbinding met je omgeving
- 18 Het gevoel alsof je op vakantie bent
- 19 De Boomgaard biedt je een bijzondere beleving
- 22 Een woonplek voor jong en oud
- 25 Klimaatadaptief wonen
- 28 De woningen
- 37 Het verkoopproces
- 40 Duurzaam wonen midden in het groen
- 41 Betrokken partijen

GENIET VAN DE RUST EN
RUIMTE AAN HET WATER

VOORWOORD

EEN PLEK WAAR JIJ DE VRUCHTEN VAN PLUKT

Af en toe kom je als projectontwikkelaar een pareltje van een locatie tegen. De Boomgaard is zo'n pareltje. Een betoverende plek waar water, groen en rust samenkomen. Een locatie die met recht de naam stadsoase mag dragen.

In nauwe samenwerking tussen Harns invest, Lont en andere partners bieden we met De Boomgaard een uniek woonconcept, voor de ultieme buitenliefhebber. We ontwikkelen hier een manier van wonen, leven en bovenal genieten die nog niet bestaat in Noord-Nederland. Een way of life waarin het geheel meer is dan de som der delen.

In De Boomgaard dragen alle bewoners samen zorg voor hun omgeving. Daardoor ontstaat er een hecht collectief, waarbij grenzen verdwijnen en krachten worden gebundeld. Het resultaat is een prachtige, parkachtige woonplek waar iedereen de vruchten van plukt.

Wij wensen jullie heel veel woonplezier toe in De Boomgaard.

Reinoud van der Bos
Harns Invest

John Rinkes
Lont




HARNS
INVEST

Lont



**STAD BINNEN HANDBEREIK,
RUST EN RUIMTE VOOR DE DEUR**



DE OMGEVING

IN DE LUWTE VAN LEEUWARDEN



De Boomgaard ligt in de luwte van Leeuwarden. Via de uitstekende toegangswegen fiets je in nog geen kwartiertje tijd naar het gezellige centrum van de Friese hoofdstad. Tegelijkertijd zorgt de ligging aan de rand van de stad ervoor dat je ook met de auto of het openbaar vervoer in no time onderweg bent. Zo geniet je optimaal van de stad binnen handbereik, met de rust en ruimte direct voor de deur.

Voor dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te reizen. In de wijk vind je een supermarkt. Ook tref je hier basisscholen, kinderopvang, een sportschool, een gezondheidscentrum en een Van der Valk-hotel met een uitstekend restaurant. Als hoofdstad biedt Leeuwarden je alles wat je kunt wensen. Een sfeervol centrum met eeuwenoude stadgrachten, bruisende horeca, een gezellige stadsschouwburg, diverse bioscopen en meerdere musea.





HET PLAN

EEN BIJZONDER WOONCONCEPT

Aan de rand van Leeuwarden, verscholen tussen rietkragen en boomwallen, vrijst De Boomgaard. De droomplek voor de echte buitenmens. Hier geven we namelijk net zoveel aandacht aan het goede leven buiten als aan het goede leven binnen. Jouw woning vormt één geheel met de omgeving.

De Boomgaard is in vele opzichten bijzonder. Naast de unieke locatie is ook het woonconcept buitengewoon. Als bewoners zijn jullie samen eigenaar van het totale gebied. Dat betekent dat je - naast je eigen tuin - geniet van een parkachtige omgeving waar jullie met elkaar de zorg voor dragen. Geen hoge heggen of schuttingen, maar een open omgeving die uitnodigt om elkaar te ontmoeten. Hier woon en leef je samen met je buren, maar heb je tegelijkertijd de ruimte om je terug te trekken.





DE LOCATIE

WONEN IN EEN STADSOASE

De Boomgaard maakt deel uit van De Zuidlanden, het nieuwste stukje Leeuwarden. In De Zuidlanden vind je het buurtschap Unia. Dit buurtschap wordt gekenmerkt door haar kleinschalige, dorpse karakter dat naadloos past in de landelijke omgeving.

Ondanks de nabijheid van uitvalswegen tref je in De Boomgaard een oase van rust. De Boomgaard wordt namelijk omarmd door twee grondlichamen. Deze verhogingen in het landschap zorgen voor beslotenheid en stilte. Als bijkomend voordeel zorgt de omarming ervoor dat er een sfeervolle stadsoase ontstaat. Een geborgen plek, omringd door water en groen. Ook realiseren we met de groene wal dat de N31 en (de toekomstige uitbreiding van) het Van der Valk hotel grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

De tuinen van zes woningen grenzen aan het Alddijp. Hier beschik je over je eigen steiger aan het water. De ideale plek om je sloep aan te leggen. Via de Wurdumerfeart heb je een mooie aansluiting op een uitgebreid sloepenroutenetwerk dat je meevoert langs de mooiste plekjes van Friesland.



Scan de QR code om inzicht te krijgen in de dwarsdoorsnedes en de zichtverhoudingen.





**DE SFEERVOLLE ENTREE
VAN DE BOOMGAARD**

DE BOOMGAARD

DE ARCHITECT

OPTIMAAL IN VERBINDING MET JE OMGEVING

“De kracht van De Boomgaard is de natuurbeleving. Niet alleen buiten, maar ook in de woningen. Als architectenbureau zijn we op zoek gegaan naar een woning waarin je als bewoner optimaal in verbinding staat met je omgeving.

Van de grote glaspartijen tot de veranda als stepping stone naar de tuin: in ieder vertrek vind je een connectie met buiten. Daarbij kiezen we bewust voor natuurlijke elementen zoals bamboe en glas, zodat de woning als het ware opgaat in de groene omgeving.

Kroon op de woning is de optionele derde bouwlaag, met volop glas en een eigen dakterras. Ieder woonblok krijgt één woning met zo'n derde bouwlaag. Naar wens kunnen we deze derde bouwlaag ook realiseren op de overige woningen. Het uitzicht vanuit deze kamer is in één woord magnifiek te noemen. Het eindresultaat is een woning die eerder de titel kwadrantvilla dan kwadrantwoning verdient.

Ik ben ontzettend trots op de samenhang tussen de woningen en de omgeving. Van de toegangsweg tot aan de voordeur: alles in De Boomgaard is in één consistente stijl ontworpen. Dat maakt dit plan uniek in het noorden.”

Bauke Tuinstra
TWA Architecten





**RUST EN RUIMTE OM
ELKE DAG VAN TE GENIETEN**



DE ONTWIKKELAAR

HET GEVOEL ALSOF JE OP VAKANTIE BENT

“Samen met Harns Invest zijn wij de trotse ontwikkelaar van De Boomgaard. Naast ontwikkelaar zijn wij ook de bouwer van dit bijzondere plan. De Boomgaard past feilloos in onze visie op wonen. Wij bouwen niet langer huizen, maar creëren een totale leefomgeving. Een plek die goed voelt.

Prettig wonen is meer dan een groot huis. Prettig wonen gaat om mensen ontmoeten, in contact staan met de natuur, de ruimte hebben om te bewegen en niet onbelangrijk: een plek hebben om te ontspannen. Van ontmoeting tot ontspanning: over ieder detail hebben we nagedacht. Daarmee geven we een nieuwe dimensie aan wonen.

In De Boomgaard creëren we een woonplek die voelt alsof je op vakantie bent. Dat gevoel begint al bij de toegangsweg en wordt alleen maar sterker naarmate je dichterbij de voordeur komt. De parkachtige omgeving, de luxe uitstraling van de woningen, de royale vertrekken: alles straalt rust uit. Rust en ruimte om te genieten van iedere dag.”

John Rinkes

Lont

DE LANDSCHAPSONTWERPER

DE BOOMGAARD BIEDT JE EEN BIJZONDERE BELEVING

“Vanaf het moment dat je De Boomgaard binnenrijdt en je auto vlakbij je woning parkeert, voel je aan alles dat je op een bijzondere plek bent. Die beleving van een parkachtige omgeving hebben we bewust versterkt door de toegangsweg en de paden naar de woningen door het landschap te laten kronkelen.

Langs de paden bloeien vaste planten. Zij geven kleur en geur aan ieder seizoen. Voor de insecten zijn het waardevolle voedingsbronnen en op hun beurt zijn insecten weer een lekker hapje voor vogels. Zo ontstaat er een levendige biotoop, waarin je als bewoner als het ware te gast bent.

Bij de keuze voor beplanting hebben we rekening gehouden met het feit dat bewoners de omgeving zelf gaan onderhouden. Door te kiezen voor een beproefd assortiment van makkelijk te onderhouden vaste planten, zoveel mogelijk inheemse struiken en bomen en natuurlijke oevers vraagt het onderhoud weinig werk, maar levert het tegelijkertijd een kleurrijke bloemenpracht op in vrijwel ieder seizoen.

Waar ik persoonlijk trots op ben, is dat we erin zijn geslaagd om voor iedere bewoner een plek te creëren met rust en ruimte waarbij de eigen tuin naadloos overgaat in de parkachtige omgeving van De Boomgaard. Het is een perfecte mix van wooncomfort, duurzaamheid en natuurbeleving.”

Erik Overdiep
Landschapsontwerper



**WOONCOMFORT, DUURZAAMHEID
EN NATUURBELEVING**



DE MAKELAAR

EEN WOONPLEK VOOR JONG EN OUD

“De Boomgaard is in alle opzichten een bijzondere plek die een passende invulling verdient. Geen recht toe recht aan woonwijkje, maar een op maat gemaakt woonconcept waarin ontmoeting centraal staat. Ik durf te zeggen dat we erin zijn geslaagd een woonplek te creëren voor echte natuurliefhebbers. Bewoners die zich bewust zijn van hun footprint en samen met anderen meer willen halen uit het leven.

Binnen De Boomgaard staan een optimale natuurbeleving en de kracht van het collectief centraal. Van jonge gezinnen tot empty nesters: De Boomgaard biedt met haar samenlevingsconcept een woonplek aan jong en oud. In deze duurzame gemeenschap is immers iedereen gelijk. Dat maakt De Boomgaard de perfecte plek om op te groeien én het ideale stekkie om te genieten van het goede leven.”

Hendrik Fokkema
Makelaardij Hoekstra



RUST,
RUIMTE,
SFEER EN
BELEVING





DE WONINGEN

KLIMAATADAPTIEF WONEN

Verdeeld over De Boomgaard vind je vijf woonblokken. Stuk voor stuk ware eyecatchers, die ieder op hun beurt vier karakteristieke kwadrantwoningen tellen. De woningen staan met de ruggen tegen elkaar, waardoor het voelt alsof je vrijstaand woont. Zo geniet je optimaal van het uitzicht over het omliggende Friese landschap.

De Boomgaard kent verrassend veel reliëf. De woningen staan daardoor allemaal op een verschillende peilhoogte. Daarbij is goed nagedacht over klimaatadaptieve oplossingen om natte voeten te voorkomen. Zo staan de woningen aan het water van het Alddijp bijvoorbeeld net iets lager, waardoor overtollig regenwater op een natuurlijke manier z'n weg vindt.



**GENIETEN VAN HET UITZICHT
EN HET FRIESE LANDSCHAP**



WONINGTYPE A
BEGANE GROND

SCHAAL 1:50





WONINGTYPE A
EERSTE
VERDIEPING

SCHAAL 1:50





**BINNEN EN BUITEN
VLOEIEN IN ELKAAR OVER**



WONINGTYPE B

WONINGTYPE B
TWEEDE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

*De begane grond en de eerste verdieping van type B zijn gelijk aan type A. Type B heeft standaard een extra verdieping met dakterras. Bij type A is dit een optie. Alle informatie staat op de optielijst van Lont.



GENIETEN VAN DE
GROENE OMGEVING



AANVULLENDE INFORMATIE

HET VERKOOPTPROCES

INFORMATIE BIJ UW AANKOOP

Het kopen van een nieuwbouwwoning is vaak een grote en spannende stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Makelaardij Hoekstra helpt je graag verder.

EEN WONING OP MAAT

In dit project bieden wij jou volop keuzevrijheid. Voorafgaand aan het bouwproces kunnen jouw woonwensen besproken worden met de kopersbegeleider van de aannemer. Hij of zij begeleidt je tijdens het bouwproces en spreekt de individuele wensen met je door. Dit proces is tevens geheel digitaal te volgen via een kopersportaal. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met Harns Invest Projects BV en een aannemingsovereenkomst met Lont BV.

Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee.

Zo verplicht je je als koper de koop- en aanneemsom te betalen.

Harns Invest Projects BV neemt de verplichting op zich om de grond te leveren. Lont BV neemt de verplichting op zich om je nieuwe woning te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvang je een exemplaar. Een tweede exemplaar gaat naar de notaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het Woningborg certificaat aangevraagd.

BEDENKIJD

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat je je exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen hebt gekregen. Gedurende de bedenktijd kan je de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties of kosten.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw van De Boomgaard naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je van Lont

bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- Je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker.

Zodra aan de voorwaarden is voldaan, wordt de grond notarieel aan je geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald.

Bij de levering van het perceel wordt de gehele grondprijs afgerekend. De prijs van het perceel staat vermeld in de koopovereenkomst. De aanneemsom wordt verdeeld over verschillende termijnen gedurende de bouw. Deze termijnen staan beschreven in de aannemingsovereenkomst. Op de leveringsdatum worden twee akten getekend; die van de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de

ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor je eigen rekening).

WONINGBORG

De woningen worden verkocht met een, door de Woningborg Groep afgegeven, Woningborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat je woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop van de woning ontvang je nadere informatie betreffende de garantievoorzieningen, garantietermijn en garantieuitsluitingen. Tevens worden alle contractstukken door Woningborg gecontroleerd middels een juridische en technische controle.





EEN KRACHTIGE KEUZE VOOR EEN
GROENERE TOEKOMST EN EEN BETERE WERELD



DUURZAAM WONEN

DUURZAAM WONEN MIDDEN IN HET GROEN

Wat direct opvalt aan de twintig karakteristieke woningen is hun excentrieke gevel. Deze is gemaakt van bamboe. Een bijzonder bouw materiaal dat in meerdere opzichten ontzettend duurzaam is. Allereerst is bamboe vele malen harder dan hout en daardoor krasvast en onderhoudsarm. Ten tweede groeit bamboe als grondstof wel 5 cm tot 91 centimeter per dág. Bovendien neemt bamboe maar liefst vijf keer zoveel CO₂ op als een boom. Een extreem duurzaam materiaal dus.

Ook in en op de woning vind je volop duurzame toepassingen. Zo beschik je over een warmte-terugwin-installatie, een luchtwater-warmtepomp en zonnepanelen op het dak. De buitenberging is bewust meegenomen in de thermische schil, waardoor je spullen het gehele jaar door zorgeloos opslaat. Bovendien is de berging een stuk groter dan normaal, waardoor je naast tuinmeubilair ook je fietsen hier moeiteloos stalt. Daarmee is de fiets altijd jouw eerste keuze als vervoersmiddel!

BETROKKEN PARTIJEN

INFORMATIE EN VERKOOP



Ontwikkelaar

E: info@harnsinvest.nl
T: 0582 03 60 06
Achter de Hoven 3
8933 AG LEEUWARDEN



Ontwikkelaar en aannemer

E: info@lont.nl
T: 0518 40 93 93
De Wissel 19
9076 PT SINT ANNAPAROCHE



Architect

E: info@TWA-architecten.nl
T: 0519 24 15 50
Bourboomweg 26
9112 HL BURDAARD



Makelaar

E: nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
T: 058 233 73 82
Willemskade 9
8911 AW LEEUWARDEN

DISCLAIMER

Deze sfeerbrochure is samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat deze brochure geen contractstuk is. Hiertoe worden separate contractstukken opgesteld. Deze kunnen afwijken van de brochure waarbij de contractstukken bepalend zijn.

Ontwerp en realisatie **Invite Vastgoedcommunicatie**

