



# VONDEL PARCK

41 KOOPAPPARTEMENTEN

Modern  
& met  
allure





*Comfortabel  
wonen*



- /04/** VLAKBIJ HET CENTRUM
- /12/** BERGINGEN & PARKEREN
- /08/** KLASSIEK WONEN
- /16/** PLATTEGRONDEN
- /10/** VERDIEPINGS-OVERZICHTEN
- /32/** RUIMTE, COMFORT & LICHT



**/inhoud/**





**/vlakbij  
het  
centrum/**

*Lopend  
naar de  
stad*



**WONEN IN LEEUWARDEN**  
Een stedelijke omgeving, vlakbij het centrum van Leeuwarden, met het centraal station dichtbij en alle voorzieningen bij de hand, maar ook de rust en ruimte van een grote groenzone en het mooie Westerpark op loopafstand. Beklim op een vrije middag eens de 183 traptreden van de Oldehove, bewonder het historische stadshuis, bezoek een evenement in het WTC Expo of ga lekker winkelen in de binnenstad.



## In de buurt

**/01/** WTC LEEUWARDEN

**/02/** WESTERPARK

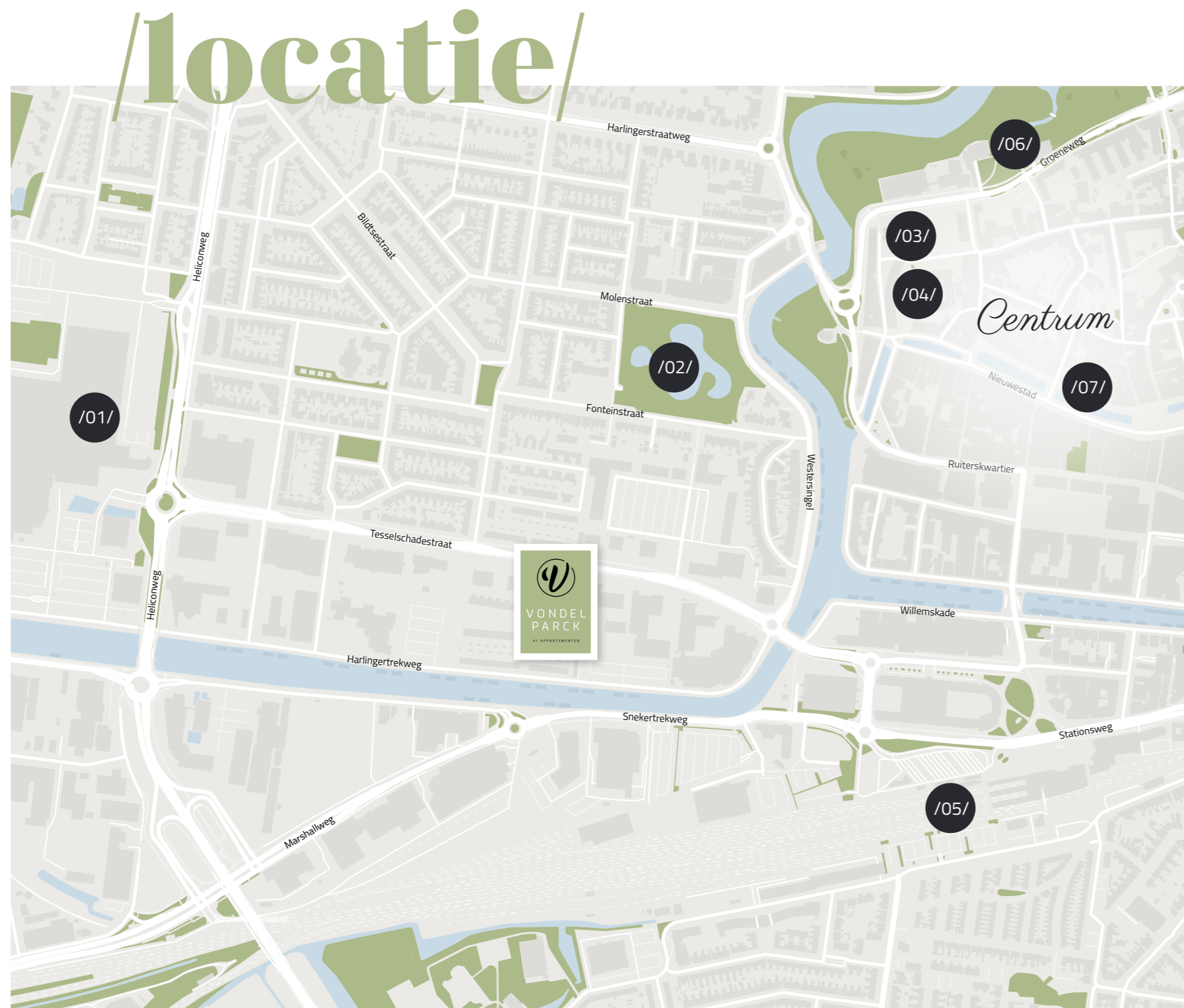
**/03/** OLDEHOVE

**/04/** GEMEENTEHUIS

**/05/** STATION LEEUWARDEN

**/06/** PRINSENTUIN

**/07/** BINNENSTAD



### EEN PLEK MET HISTORIE

Vondel Parck ligt heerlijk centraal, vlakbij het Westerpark en de levendige binnenstad van Leeuwarden bijna letterlijk aan je voeten. Op de plek waar het appartementengebouw komt, aan de Tesselshadestraat, stond voorheen de Leeuwarder Papier Fabriek. Het terrein heeft jarenlang een zakelijke bestemming gehad, maar is nu een fraai leefgebied en met de komst van het plan Vondel Parck wordt de herinrichting afgerond. Aansluitend aan het Vondel Parck is een groene zone, met daarachter de sfeervolle gezinswoningen van het Kadekwartier.

*Thuis in Leeuwarden*



### KLASSIEKE ARCHITECTUUR

Vondel Parck ligt op een stoere plek met een robuust en industrieel karakter. Dat zie je terug in het ontwerp van de woontorens, dat aansluit bij het zakelijke karakter van de aan Tesselshadestraat naar wonen getransformeerde gebouwen. Naast het gebouw met koopappartementen zijn twee gebouwen met luxe huurappartementen in aanbouw. Omdat één architect garant stond voor het stedenbouwkundige plan en de architectuur van het hele LPF-terrein, is eenheid gegarandeerd. Elk deel is anders, maar allen overkoepelend met klassieke elementen in een moderne architectuur.



# /klassiek wonen/



*Jouw nieuwe thuishaven?*

Vondel Parck is een plan met allure. Het appartementengebouw heeft een klassieke uitstraling die perfect aansluit bij het stedelijke karakter van de omgeving.

De architectuur van het appartementengebouw is klassiek te noemen, met gesloten gemetselde volumes, een overstekende daklijst en traditionele materialen. De hoge raampartijen bieden een fantastisch uitzicht over Leeuwarden en zorgen voor veel lichtinval.

Op de begane grond liggen direct onder de appartementen de bergingen en de supermarkt. Ben je een boodschap vergeten, dan loop je zo even naar beneden, handig! De lift brengt je snel naar jouw appartement op één van de verdiepingen.

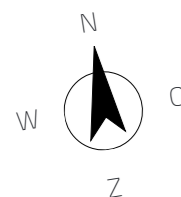
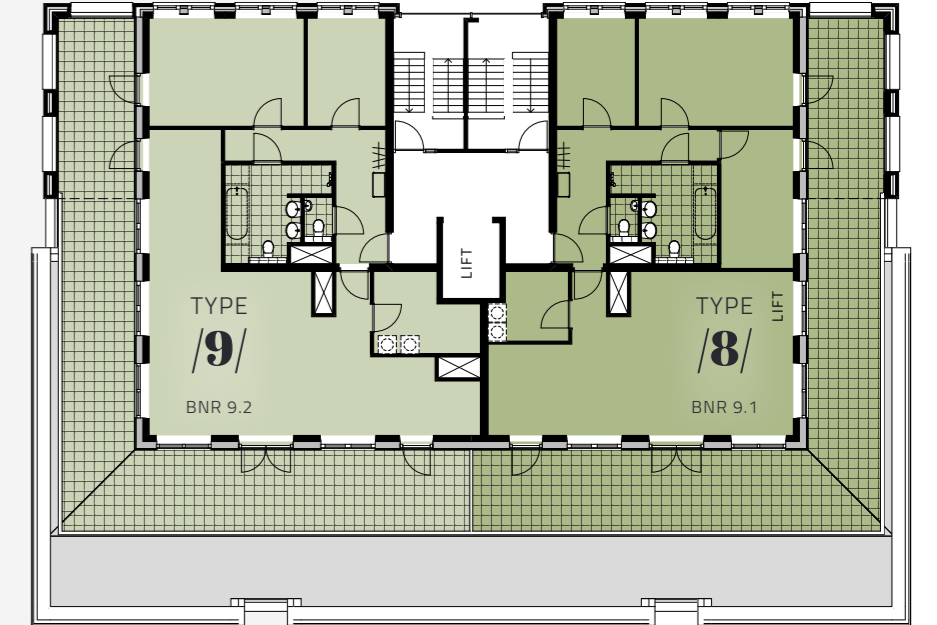
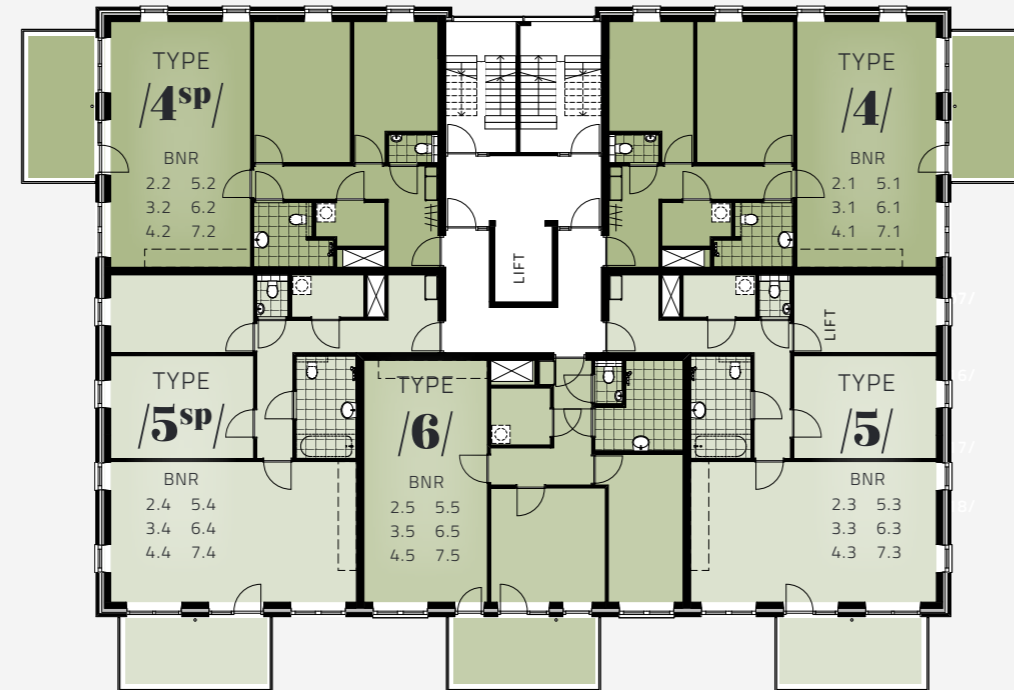
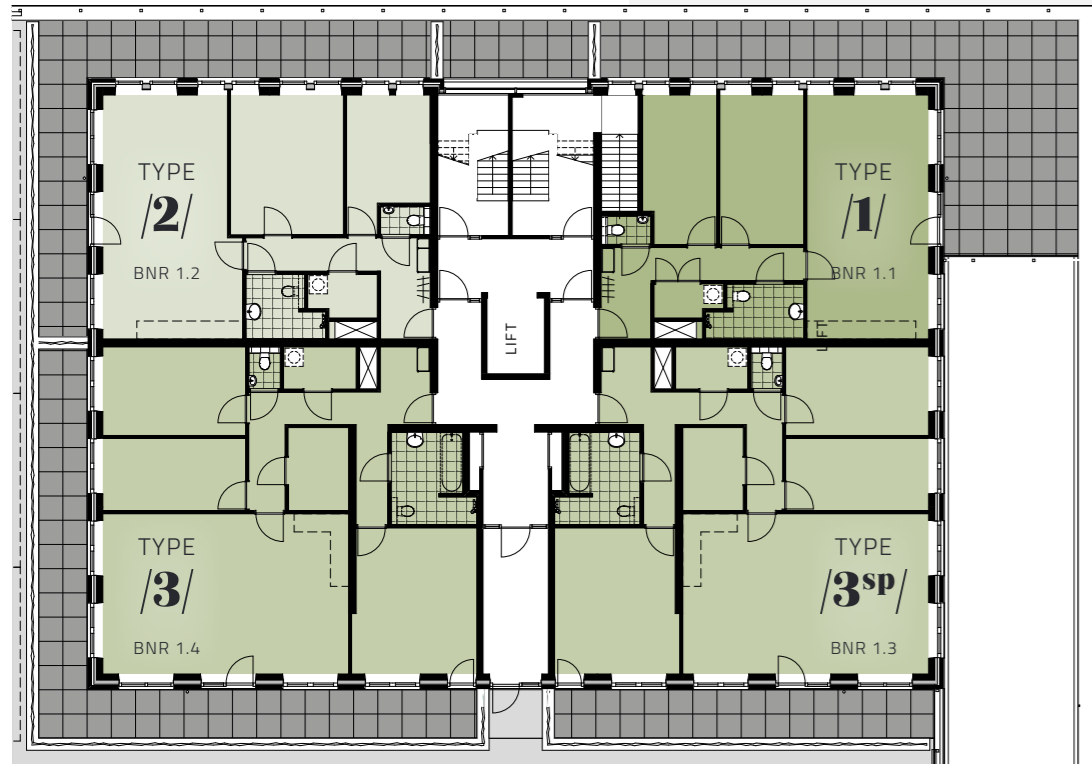




# /verdiepingen/

*Met de lift bereik je elke verdieping*

← TESSELSCHADESTRAAT →



VERDIEPING

**/1/**

VERDIEPING

**/2-7/**

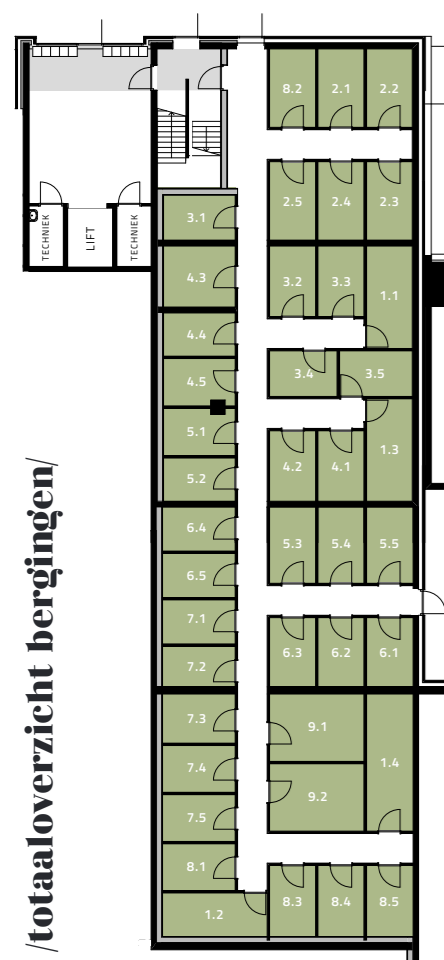
VERDIEPING

**/8/**

VERDIEPING

**/9/**

# /bergingen/



BEGANE GROND



/totaaloverzicht bergingen/

# /nieuwbouw/

*Alle voordelen op een rij*

## /persoonlijker/

Niet meer klussen en verbouwen!  
Jij werkt de woning direct zo af dat deze écht bij je past.

## /onderhoudsarm/

Een nieuwbouwappartement is een appartement zonder zorgen. Je hebt de eerste jaren praktisch geen onderhoud aan je woning. Dit scheelt in de kosten en zorgt ervoor dat je je spaarzame vrije tijd kan besteden aan leuke dingen!

## /voordeliger/

Meer geld over willen houden voor leuke dingen? Nieuwbouw betekent lagere maandlasten en extra leencapaciteit.

## /veilig/

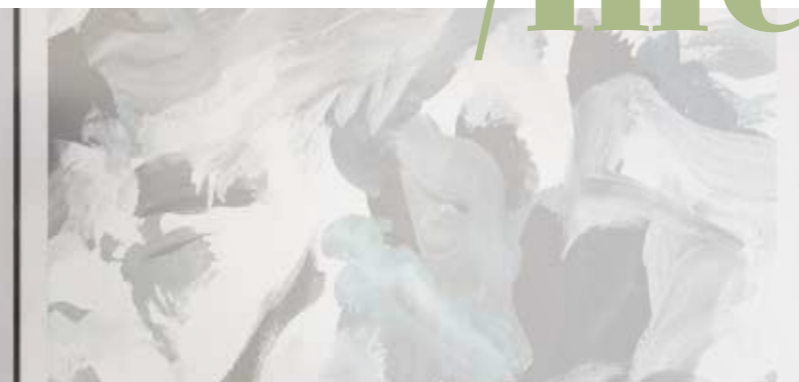
Een nieuw appartement is niet meer voorzien van een gasketel. Bovendien zijn ze uitgerust met rookmelders, beschikken ze over inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*) en is het gebouw niet toegankelijk voor onbevoegden.

## /energiezuinig/

Goede wand-, vloer- en dakisolatie zorgt er, samen met een HR++ beglazing voor dat een nieuwbouw-appartement minder energie hoeft te verbruiken om de woning te verwarmen. Dat scheelt ook weer in de portemonnee.

## /bewust wonen/

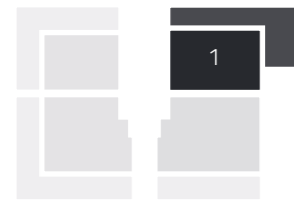
Duurzaam wonen is goed voor mens en milieu. Je woont in een appartement waar een bewuste keuze is gemaakt voor verantwoord gebruik van water, energie en het toepassen van de materialen in, om en aan de appartement.









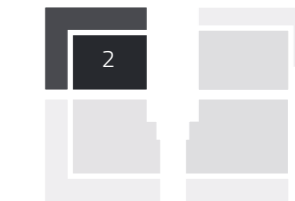


VERDIEPING 1

PRAKTISCHE INDELING

VLOERVERWARMING IN ELKE RUIMTE

HEERLIJK GROOT TERRAS



VERDIEPING 1

RUIME WOONKAMER MET TOEGANG TOT HET TERRAS

UITZICHT AAN TWEE KANTEN

HANDIG: EEN LOGEER- OF WERKKAMER

TYPE

**/1/**

GETOOND BOUWNUMMER 1.1



**/84 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/57 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS



TYPE

**/2/**

GETOOND BOUWNUMMER 1.2



**/90 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/44 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS





*Leven zoals jij wilt*



**Een prachtig licht appartement, een levendig uitzicht en een toplocatie. Wat wil je nog meer?**

De appartementen in het plan Vondel Parck zijn voorzien van duurzame materialen en worden volledig gasloos opgeleverd. Dat betekent dat er geen radiatoren en cv-ketel worden geplaatst en dat het koken elektrisch gedaan kan worden. Dit is duurzaam en dus beter voor het milieu.

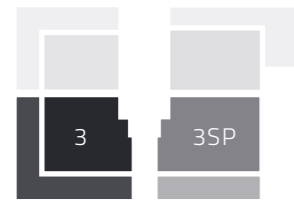
Alle appartementen zijn zonnig en licht, met minimaal 2 slaapkamers en een ruim balkon of terras. De 2 luxe penthouses op de bovenste verdieping hebben een extra groot terras. Ook leuk; vanuit sommige appartementen kijk je uit over de drukbevaren Harlingervaart, zo heb je altijd wat te zien!

De appartementen zijn ruim maar ook toekomstbestendig. Door de bereikbaarheid met de lift kun je hier lang blijven wonen, ook als je slechter ter been zou worden.

**/interieur/**







VERDIEPING 1

INPANDIGE BERGING

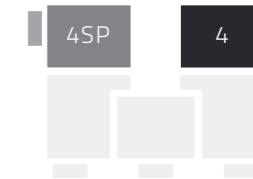
INCLUSIEF ROYALE BADKAMER

TERRAS OP HET ZUIDEN

RUIME WOONKAMER MET UITZICHT OVER LEEUWARDEN

BALKON ALS VERLENGDE VAN DE WOONKAMER

APART TOILET



VERDIEPING 2-8

# TYPE /3/

GETOOND BOUWNUMMER 1.4



Bouwnummer 1.3 heeft geen terras aan de zijkant



**/130 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/52 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS BNR 1.4

**/25 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS BNR 1.3

# TYPE /4/

GETOOND BOUWNUMMERS 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1



TYPE

# /4<sup>sp</sup>/

GESPIEGELD BOUWNUMMERS 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2

**/89 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/12 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
BALKON

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS





*Geniet  
van alle  
ruimte*



**/stijlvol/**





VERDIEPING 2-7

VEEL LICHT DOOR  
DE GROTE RAMEN

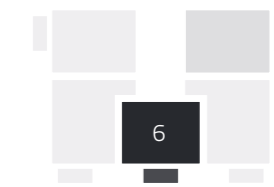
COMFORT  
EN KLASSE

BALKON OP  
HET ZUIDEN

HANDIG: EEN LOGEER-  
OF WERKKAMER

INPANDIGE  
BERGING

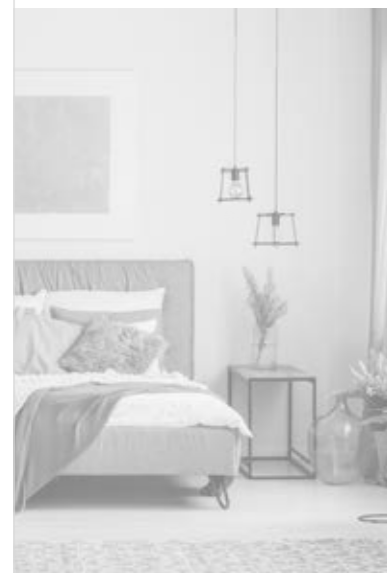
GASLOOS WONEN, KLAAR  
VOOR DE TOEKOMST



VERDIEPING 2-8

TYPE  
**/5/**

GETOOND BOUWNUMMERS  
2.3, 3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 7.3



TYPE  
**/5<sup>sp</sup>/**

GESPIEGELD BOUWNUMMERS  
2.4, 3.4, 4.4, 5.4, 6.4, 7.4

**/96 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/12 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
BALKON

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS

TYPE  
**/6/**

GETOOND BOUWNUMMERS  
2.5, 3.5, 4.5, 5.5, 6.5, 7.5, 8.5



**/85 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/12 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
BALKON

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS



# /badkamer/

De badkamer is de plek om tot jezelf te komen. Een warme douche na een drukke dag of even afspoelen na het sporten.

Bij een ruim, luxe appartement hoort een luxe badkamer. Alle appartementen in Vondel Parck worden opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk. Er is gekozen voor sanitair van Villeroy & Boch zodat de kwaliteit aansluit op de stijl van de appartementen. Wil je wat anders, luxer of uitgebreider? Laat je dan adviseren in de showroom om je badkamer helemaal naar wens aan te passen.

De foto hiernaast is een sfeerbeeld en geeft de mogelijkheden weer.



RUIME EN LICHTE  
WOONKAMER

GASTEN? DIE KUNNEN  
GEWOON BLIJVEN SLAPEN!

BALKON OP  
HET ZUIDEN



VERDIEPING 8



TYPE

**/7/**

GETOOND BOUWNUMMER  
8.3

TYPE

**/7sp/**

GESPIEGELD BOUWNUMMER  
8.4

**/97 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/12 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
BALKON

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS





VERDIEPING 9

TYPE

/8/

GETOOND BOUWNUMMER  
9.1



**/121m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/71m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS

**/3/**

SLAAP-  
KAMERS



OVERDEKT  
TERRAS

/wonen  
in  
luxe/





# /keuken/

Er is in de basis geen keuken opgenomen, maar er zijn voor Vondel Parck een aantal zeer aantrekkelijke voorbeeldkeukens uitgewerkt door Keukencentrum Marssum. Je hebt keuze uit diverse kleuren en afwerkingen.

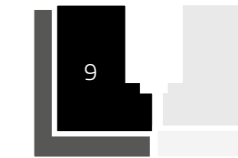
De kwaliteitsapparatuur komt uit het midden- en hoog segment. Keukencentrum Marssum kent alle ins- en outs van het project en houdt bij offerte van de keuken rekening met alle installatietechnische en bouwkundige aanpassingen.

Wil je iets anders? Keukencentrum Marssum werkt graag een keuken naar wens tegen een scherpe prijs uit. Uiteraard is het ook mogelijk om te kiezen voor een andere leverancier. Meer weten over de keukenmogelijkheden? Vraag bij de makelaar naar de separate brochure met keukeninformatie.



*Urenlang koken*

OVERDEKT  
TERRAS



VERDIEPING 9



TYPE  
**/9/**

GETOOND BOUWNUMMER  
9.2

**/125 m<sup>2</sup>/**

WOON-  
OPPERVLAKTE

**/71 m<sup>2</sup>/**

OPPERVLAKTE  
TERRAS

**/2/**

SLAAP-  
KAMERS





# /ruimte comfort & licht/

In Vondel Parck woon je in vrijheid, precies zoals jij wilt wonen. In welke fase van jouw leven je ook zit, hier ben je thuis.

Alle stadse gemakken zijn bij de hand, maar als je meer thuis wilt blijven, kun je hier ook prima uit de voeten. De supermarkt zit namelijk op de begane grond van het gebouw!

Jouw appartement is helemaal nieuw, fris en in je eigen smaak. Door de onderhoudsarme materialen heb je de eerste jaren nergens omkijken naar. Het enige waar jij je druk om hoeft te maken, is jouw ideale inrichting!





# /duurzaam/



*Leven met oog voor de toekomst*

Natuurlijk wil je wonen in Vondel Parck vanwege de locatie, de ruimte of de fraaie architectuur. Bijkomend voordeel is dat jouw nieuwe appartement voldoet aan alle moderne bouw- en milieueisen.

Je appartement is duurzaam, onderhoudsarm en, ook niet onbelangrijk, helemaal in jouw smaak. Diverse extra's zorgen ervoor dat je comfortabel en energiezuinig woont en tegelijkertijd helemaal klaar bent voor de toekomst.



## **/lucht-water warmtepomp/**

Jouw appartement wordt verwarmd met een luchtwater warmtepomp. De warmte die de pomp afgeeft, wordt grotendeels duurzaam gewonnen uit de buitenlucht. Op warme dagen kan de warmtepomp je appartement ook afkoelen door de werking van de warmtepomp om te draaien.



## **/HR++ beglazing/**

Je appartement is optimaal geïsoleerd. De HR++ zonwerende beglazing zorgt ervoor dat de binnentemperatuur comfortabel blijft en dat er geen warmte verloren gaat. Zonwerend glas vermindert zonnewarmte, terwijl het wel gewoon licht doorlaat. Na oplevering is het mogelijk om zelf extra zonwering op je appartement te laten plaatsen, de voorzieningen hiervoor zijn al aangelegd.



## **/balansventilatie/**

Jouw appartement is voorzien van mechanische ventilatie, waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse lucht (in woon- en slaapkamers) volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde lucht (uit badkamer, wc en keuken). Het systeem is voorzien van een warmte terugwin unit (WTW) en een CO2-sturing. Het systeem zorgt voor een prettig en gezond luchtklimaat in de woning en een comfortabele temperatuur (geen koudestromen). Door de WTW-unit en de CO2-sturing bespaar je ook nog eens flink op de energielasten.



## **/vloerverwarming/**

Jouw appartement is voorzien van vloerverwarming. Dit is energiezuinig, comfortabel én fraai want je hebt geen ontsierende radiatoren in huis.



## **/zonnepanelen/**

Op het gebouw komen zonnepanelen die zorgen voor de stroomvoorziening voor de lift, de verwarming van de hellingbaan en de verlichting van het parkeerdek en de algemene ruimtes. De penthouses krijgen hun eigen zonnepanelen, die daarmee een bijdrage leveren aan het dagelijkse stroomverbruik.



## **/klaar voor de toekomst/**

Met jouw nieuwe appartement in Vondel Parck ben je verzekerd van duurzame en milieubewuste huisvesting. Het complex is niet aangesloten op aardgas, maar maakt voor verwarming en koeling gebruik van een warmtepomp. Zo ben je helemaal klaar voor de toekomst.





## VONDEL PARCK

### **/Informatie & verkoop/**



#### **Makelaardij Hoekstra**

Willemskade 9  
8911 AW Leeuwarden  
058 233 7333  
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl  
www.makelaardijhoekstra.nl

### **/Ontwikkeling/**



#### **Koopmans TBI**

Marssteden 66  
Postbus 461 7500 AL  
7547 TD Enschede  
www.koopmans.nl

### **/Realisatie/**



#### **Bouwcombinatie Friso-Koopmans**

Pieter Zeemanstraat 9  
Postbus 49  
8600 AA Sneek

**Voorbehoud verkoopdocumentatie.** 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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving die te vinden/downloaden zijn op de website.

[WWW.WONENINVONDELPARCK.NL](http://WWW.WONENINVONDELPARCK.NL)