



Middenhof

SINT ANNAPAROCHIE





INHOUD

Welkom thuis in Middenhof in Sint Annaparochie

Op de plek van de voormalige kwekerij en het hoveniersbedrijf aan de Stadhoudersweg in Sint Annaparochie verrijst een intiem woonhofje: Middenhof. Hier geniet je van rust, ruimte en weidse vergezichten. Tegelijkertijd vind je alles wat je wilt op loopafstand van jouw nieuwe voordeur. Supermarkten, sportvelden, de bibliotheek, gezellige winkeltjes: alles bevindt zich op nog geen vijf minuten fietsen. Welkom thuis in Middenhof.

- 6 Jouw nieuwe thuis in Middenhof
- 9 Een wijk voor jong en oud
- 10 Een woonplek vol nostalgie
- 12 Gyn plakky te finen soa mooi as 't Bildt
- 15 Een woonhofje met sfeer
- 16 Elf woningen, elf smaken
- 25 Duurzaam en groen
- 26 Betrokken partijen



VOORWOORD

Jouw nieuwe thuis in Middenhof

Een kleinschalig woonhofje omringd door groen, te midden van een zorgzame woongemeenschap. Een mooie combinatie van rust, maar ook de levendigheid van een Fries dorp. Dat is wonen in Middenhof. Een unieke kans om gelijkvloers te wonen in een prachtig buurtje, met volop natuur en het dorps hart van Sint Annaparochie met tal van voorzieningen om de hoek.

In Middenhof verrijzen straks elf levensloopbestendige woningen, geschikt voor jong en oud. De levensloopbestendige woningen zijn ontworpen met jouw comfort in gedachten. Van de ruime tuinen tot de slimme indeling van de kamers: alles is ontworpen om het leven gemakkelijker en aangenamer te maken. Hierdoor staat wonen in Middenhof garant voor zorgeloos genieten van elk moment, ongeacht de levensfase waarin je je bevindt.

De (deels) lage haagjes bij de woningen zorgen niet alleen voor mooie zichtlijnen, maar dragen ook bij aan een veilig gevoel en

sociale ontmoetingen in de buurt. Iedereen kan zien wat er in het hofje gebeurt, niets staat een toevallige ontmoeting tussen burens in de weg. Zo kom je straks thuis in Middenhof, jouw eigen veilige plek, je eiland van rust in een fijne buurt.

Wat Middenhof voor Lont nog eens extra bijzonder maakt, is dat we dit plan in onze eigen vestigingsplaats mogen realiseren. Daar zijn we maar wat trots op. Of zoals we dat op z'n Bildts zeggen: 'n kedootsy!

Gerard van der Duim
Directeur Lont BV





DE LOCATIE

Een wijk voor jong en oud

Grote bomen markeren de entree van Middenhof. De dam over het water voert je mee naar het woonhofje vlak achter de lintbebouwing aan de statige Stadhoudersweg in Sint Annaparochie. Hier verrijzen binnenkort elf moderne vrijstaande woningen. Stuk voor stuk levensloopbestendig met alle benodigde voorzieningen op de begane grond.

Van de elf woningen zijn er vijf woningen met een tweede bouwlaag. Ook de overige zes woningen kunnen geheel naar wens een tweede laag krijgen.

Iedere woning is namelijk volledig te personaliseren. Daarmee is Middenhof een heerlijke woonplek voor iedere fase in je leven.

Een plek met een groene historie

Jarenlang was kwekerij Middenhof van de familie Feitsma aan de rand van het dorp een begrip in Het Bildt. Niet voor niets kozen we voor deze naam, die een eerbetoon is aan deze rustige plek met een groene historie.



FAMILIE FEITSMA AAN HET WOORD

Een woonplek vol nostalgie

Al 52 jaar wonen Jan en Marietje Feitsma aan de Stadhoudersweg. Op de plek waar decennialang hun kwekerij en later hoveniersbedrijf gevestigd was, verrijzen binnenkort de elf woningen van Middenhof. "Dat de naam in ere blijft, vinden we prachtig."

"Het is een plek vol nostalgie dat aan een nieuw hoofdstuk begint." Zo vatten Jan en Marietje het plan voor Middenhof kort samen. "Jarenlang hebben we hier hard gewerkt en prachtige tijden gekend. In de kassen kweekten we vroeger groenten en buiten stonden appel-, peer- en pruimenbomen. Daarnaast deden we volop hovenierswerk. In onze hoogtijdagen hadden we vijftien man aan het werk."

Inmiddels liggen de voormalige kassen en de werkplaats er verlaten bij. "Hoog tijd dat er weer wat leven in de brouwerij komt", vindt het echtpaar. Ze zijn bijzonder goed te spreken over het plan voor de elf woningen in hun voormalige 'achtertuin'. "Dit is prachtig voor het dorp. We hopen dat een

gemêleerd gezelschap hier straks een nieuw thuis vindt. Het belooft een gezellig woonhofje te worden. En de nieuwe bewoners genieten straks net als wij van dit heerlijke plekje aan de rand van het dorp."

Van de supermarkt tot de pizzeria: alles bevindt zich op loopafstand vanaf Middenhof. "Je bent in een mum van tijd in het centrum. En tegelijkertijd zit je hier midden in de rust en geniet je iedere dag van een prachtig uitzicht over de landerijen", wijst Marietje. "We wonen hier al meer dan vijftig jaar met heel veel plezier. Of we straks verhuizen naar één van de elf nieuwe woningen? Wie zal het zeggen!"

Jan & Marietje Feitsma









DE OMGEVING

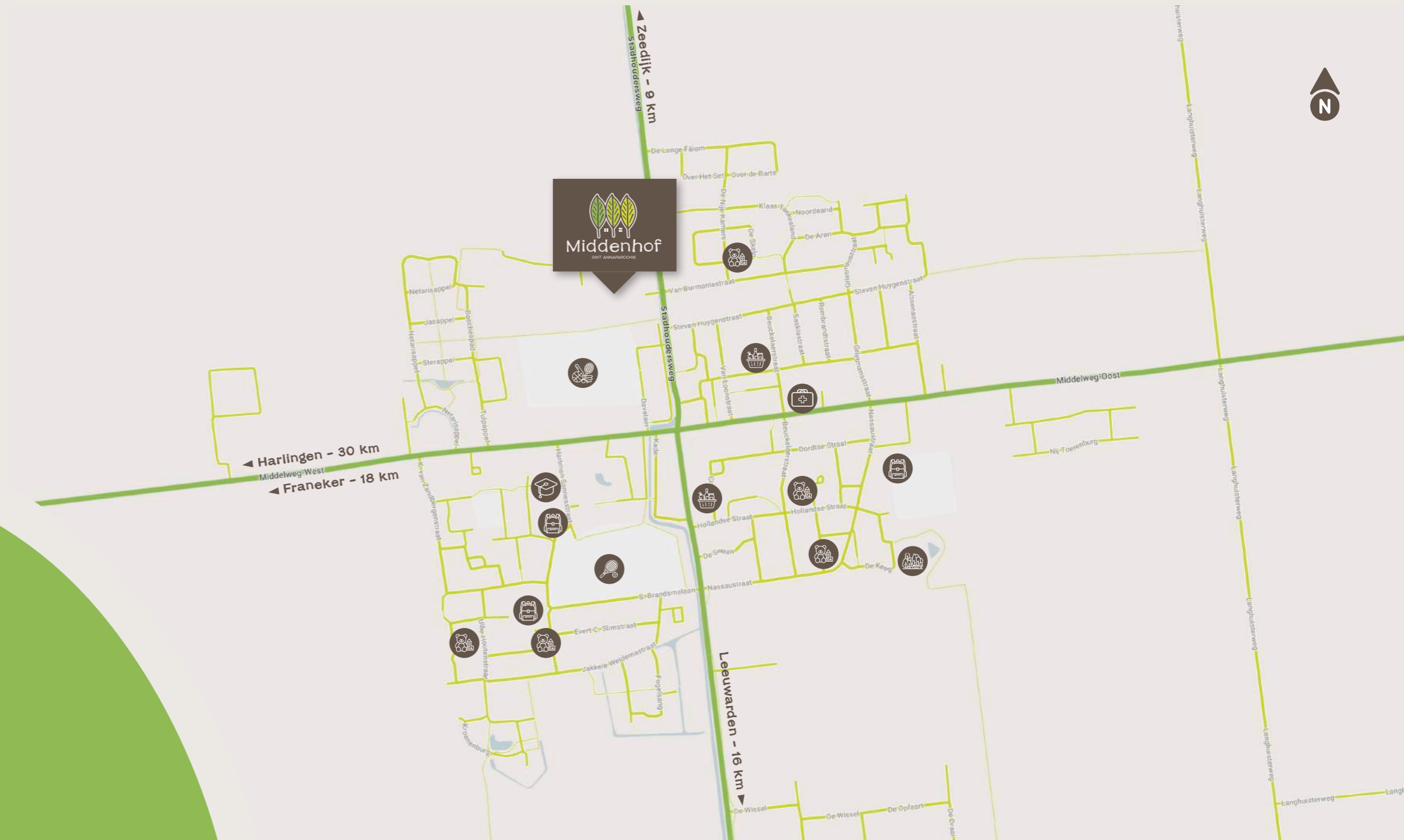
Gyn plakky te finen soa mooi as 't Bildt

Sint Annaparochie was jarelang de trotse hoofdplaats van gemeente Het Bildt. Nog altijd proef je hier de eigenheid van deze regio in de taal en haar inwoners. Sint Annaparochie ligt vlakbij de zeedijk. Geniet van de wind door je haren en de zilte zeelucht in je longen.

In het gezellige dorpscentrum vind je meerdere winkelstraten met supermarkten, kledingzaken, drogisterijen, boetiekjes en restaurants. Daarnaast kent het dorp een

rijk verenigingsleven met twee sportcomplexen. Met twee basisscholen en een middelbare school heb je werkelijk alles in huis in Sint Annaparochie.

-  Supermarkt
-  Sportpark
-  Tennisclub
-  Basisschool
-  Middelbare school
-  Kinderopvang
-  Park
-  Huisarts





ARCHITECTEN AAN HET WOORD

Een woonhofje met sfeer

De Stadhoudersweg vormt sinds jaar en dag de markante entree van Sint Annaparochie en verbindt het dorp met de zeedijk. Doordat het woonhofje verscholen gaat achter de lintbebouwing aan de Stadhoudersweg is Middenhof een uniek wijkje met een geheel eigen sfeer.

Deze plek voelt bijna als een eilandje doordat het aan drie zijden omsloten is door water. Door middel van een dam over het water vanaf de straatkant bereik je het woonef. Een tweede ingang zal dienst doen als fietspad.

De woningen hebben een moderne, eigentijdse uitstraling. De gevels bestaan voor een groot gedeelte uit glas. Deze grote raampartijen zorgen voor prachtig licht in huis en iedere dag een nieuw uitzicht. De donkere kozijnen zijn vakkundig achter het metselwerk weggewerkt, waardoor de focus komt te liggen op de uitsneden in de gevel. In combinatie met de strakke houten

gevelbekleding zorgen zowel de vormgeving als het materiaalgebruik voor een natuurlijke, ingetogen uitstraling.

In het plan kiezen we bewust voor subtiele onderlinge verschillen in de architectuur van de elf woningen. Ook de ligging op de kavel van iedere woning is net even anders waardoor er een speels straatbeeld ontstaat.

Wij wensen je veel woonplezier toe in Middenhof.

Siemen Meijer en Martijn Scheffer
Heeren 3 Architecten



DE WONINGEN

Elf woningen, elf smaken

De elf vrijstaande woningen liggen aan een gezamenlijk woonerf en staan op ruime kavels van 410 m² tot 710 m². De woningen liggen vrij op de kavels en verspringen ieder op hun eigen manier. Iedere kavel biedt ruimte aan twee parkeerplekken op eigen terrein.

Van de elf woningen worden er zes gelijkvloers uitgevoerd. Hier vind je alle benodigde voorzieningen op de begane grond. De vijf tweelaagse woningen hebben standaard twee extra slaapkamers en een extra badkamer. Ook bij de zes eenlaagse woningen kun je kiezen voor een 'optop-optie'. In dat geval voegen we een tweede bouwlaag toe met een badkamer en één of twee extra slaapkamers.

Welke woning je ook kiest, je geniet altijd van een zeer ruime woning voor nu én later. Alle woningen beschikken over een zonnige woonkamer met open keuken, een moderne badkamer met genoeg plek voor een ligbad, een handige inpandige berging voor de opslag van spullen of de stalling van je fietsen en heerlijke schuifpui vanuit de woonkamer naar de tuin.



WONINGTYPE A - BEGANE GROND

Sfeerplattegrond

Bouwnummers 2, 3, 4, 8, 10 en 11

- Woonoppervlakte woningtype A - 95 m²
- Kaveloppervlakte van 410 tot 570 m²
- Royale woonkamer met open keuken
- Twee fijne slaapkamers op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Ruime berging

Middenhof
18



SCHAAL: 1:75



WONINGTYPE A



WONINGTYPE B - BEGANE GROND

Sfeerplattegrond

Bouwnummers 1, 5, 6, 7 en 9

- Woonoppervlakte woningtype B - 126 m²
- Kaveloppervlakte van 475 tot 710 m²
- Royale woonkamer met open keuken
- Ruime slaapkamer met inloopkast
- Badkamer op de begane grond
- Ruime berging



SCHAAL: 1:75

WONINGTYPE B - EERSTE VERDIEPING

Sfeerplattegrond

- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer op de eerste verdieping



SCHAAL: 1:75



DUURZAAM

Duurzaam en groen

Op zo'n groene plek passen alleen groene woningen. De woningen in Middenhof zijn zeer energiezuinig. Je beschikt over een warmtepomp en een warmte terugwininstallatie. Daarnaast vind je zonnepanelen op het dak. Vloerverwarming in alle vertrekken – ook op de eerste verdieping – zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Uiteraard mag een doordachte groeninvulling niet ontbreken. Inheemse hagen vormen de subtiele erfgrenzen en zorgen voor een authentieke ambiance in de wijk. Zo wordt de tuin de ideale plek voor een kop

koffie met de burens. Daarnaast kiezen we voor gebakken straatbakstenen in het hofje en wordt het regenwater naar de omliggende sloten afgevoerd.



CONTACT

Betrokken partijen

Makelaar

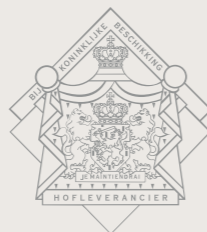


Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
058 233 73 82

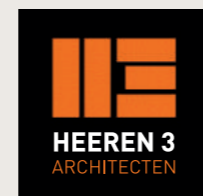
Ontwikkelaar en bouwer



De Wissel 19
9076 PT Sint Annaparochie
info@lont.nl
0518 40 93 93



Architect

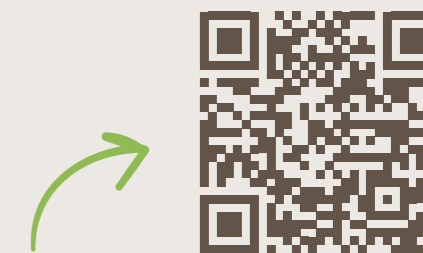


Nieuwstraat 31
8441 GC Heerenveen
mail@h3a.nl
0513 20 30 80

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**



SCAN VOOR MEER INFORMATIE

Meer weten over de woningen? Scan deze QR code en bekijk de diverse downloads van dit project.



WWW.THUISINMIDDENHOF.NL