

Freyhof

Wonen met
nieuwe energie

18 woningen



Een thuis met het comfort
van een appartement en
de vrijheid van een huis.



Situatie



1	model 1 opbouw	539 m²	7	model 2 opbouw	415 m²	13	model 1 plat	382 m²
2	model 3 plat	446 m²	8	model 2 plat	431 m²	14	model 1 plat	385 m²
3	model 1 opbouw alt.	463 m²	9	model 2 opbouw	459 m²	15	model 1 opbouw	438 m²
4	model 1 plat	475 m²	10	model 1 opbouw	458 m²	16	model 3 plat	426 m²
5	model 1 opbouw alt.	569 m²	11	model 1 opbouw	476 m²	17	model 3 plat	409 m²
6	model 2 plat	415 m²	12	model 1 plat	448 m²	18	model 3 plat	455 m²

Voorwoord

Wat wordt het mooi

Het is tijd om project Freyhof aan u te introduceren. En dat doen we met veel plezier, want wonen in Freyhof is Kwaliteit met de hoofdletter K. Het is een woonvorm die bij u past!

Aan de zuidoostzijde van Harlingen ligt een bijzondere woonlocatie voor een sterk groeiende doelgroep: één- en tweepersoonshuishoudens, die eraan toe zijn om in een ontzorgde woonomgeving, levensloopbestendig te wonen. Er komen achttien vrijstaande comfortwoningen in een aantrekkelijke en rustige omgeving.

Zelf zijn we bijzonder gecharmeerd van dit plan. Niet in de laatste plaats omdat er zulke mooie huizen komen te staan, ook de bijzondere opzet, kubistische architectuur en het vele groen hebben onze mening gevormd. Bovendien is het een concept waarvan u veel woonplezier zult hebben.

In dit magazine vertellen we u graag meer over het project, de verschillende woningtypes, de omgeving en een aantal juridische zaken.

Inhoud



Wonen in Freyhof

Mooi wonen in havenstad Harlingen..... 4

Een wijk met een algeheel nieuw karakter... 8

De ontwikkeling van de woningen10

De comfortwoningen

Model 1 plat..... 12

Model 1 opbouw 16

Model 1 alternatief..... 17

Model 2 plat..... 18

Model 2 opbouw 20

Model 3 plat..... 24

Model 3 opbouw (optie)..... 28

Verkoopinformatie

Gevelaanzichten..... 30

Het kopen van een nieuwbouwwoning..... 32



Mooi wonen in havenstad Harlingen

Freyhof ligt op nog geen kilometer afstand van de prachtige binnenstad van Harlingen. Een oude havenstad met meer dan 600 monumenten en een rijke geschiedenis. Ook het historische station van Harlingen ligt op minder dan een kilometer afstand. Hoewel Freyhof wat afgelegen ligt en daardoor een rustige uitstraling kent, zijn alle gemakken en kwaliteiten van de stad Harlingen nabij.

Harlingen is een poort tot de Waddenzee, met name voor de eilanden Vlieland en Terschelling. Als enige havenstad van Friesland kent Harlingen veel havengebonden activiteiten. Naast de historische havens waar de bruine vloot ligt, is er een industrie- en vissershaven met zijn scheeps- en jachtwerf, suikerwerken en bouwmaterialenindustrie. Het is een waterrijke stad. Een prettig kenmerk wat ook in Freyhof te ervaren is. Het plangebied ligt aan de Bolswardervaart, onderdeel van de Elfstedenroute en aangesloten op open vaarwater.

Transformatie plan zuid

Freyhof ligt aan de zuidoostzijde van Harlingen in Plan-Zuid, momenteel in ontwikkeling. Plan-Zuid wordt begrensd door de Bolswardervaart aan de westzijde en de N31 aan de oostzijde. Doordat deze twee in het zuiden bij elkaar komen is Freyhof gelegen aan het verste uiteinde van de Koningin Wilhelminalaan, de hoofdontsluiting van dit deel van Harlingen.

Direct ten noorden van de locatie is een groot deel van de originele opzet van de wijk in 2012 vervangen door appartementen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Alleen het rijtje woningen direct langs de locatie staat er nog. In 2018 zal gestart worden met de bouw van Plan-Zuid fase 2. Dit plan

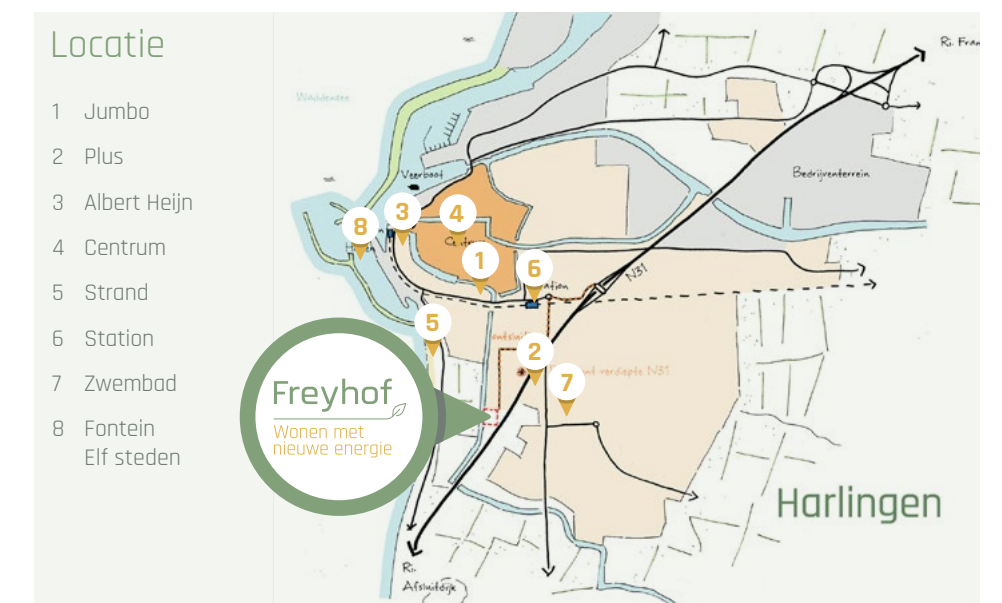
bestaat uit een nieuw woongebied en een nieuw park. Kortom, volop ontwikkelingen en nieuwe kwaliteiten in Plan-Zuid.

Makkelijk met de auto

De locatie ligt nabij de N31. Deze weg is inmiddels verdiept aangelegd, waardoor het nu makkelijk doorrijden is vanaf de Afsluitdijk door Harlingen en dan via Franeker naar Leeuwarden. De ontsluiting van de locatie verloopt nu via de route langs het station naar de nieuwe ovonde (een ovale rotonde); de centrale ontsluiting van de N31.

Freyhof ligt net voor het beginpunt van de open tunnelbak. Langs de weg staat hier veel en hoog opgaand groen, waardoor de snelweg nauwelijks zichtbaar is vanaf de locatie. Daarnaast is de afstand tot de weg voldoende, waardoor het geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van dit woongebied. Wel de voordelen van een goede verbinding op het snelwegennetwerk, maar - door de ligging aan het einde van de Koningin Wilhelminastraat - niet de nadelen van doorgaand verkeer in de buurt.

Het zal u aan niets ontbreken







Een wijk met een geheel nieuw karakter

Aan de zuidoostzijde in de wijk Plan Zuid van Harlingen ligt een bijzondere woonlocatie voor een sterk groeiende doelgroep: één- en tweepersoonshuishoudens, die eraan toe zijn om in een ontzorgde woonomgeving, levensloopbestendig te wonen. Er komen achttien vrijstaande comfortwoningen in een aantrekkelijke en rustige omgeving. Het plan is gestoeld op vier belangrijke pijlers: comfort, duurzaam, levensloopbestendig en gezamenlijk.

Comfort

Een prettige woning met alle functies op de begane grond, dat biedt comfort. Comfort is ook gemak. Het gemak dat de auto voor de deur kan staan, de boot aangelegd is aan de eigen steiger en dat alles goed geregeld is. Een langdurig onderhoudscontract voor de installaties bijvoorbeeld of het gezamenlijk inhuren van een hovenier en een glazenwasser. Daarnaast zijn er een aantal maatregelen binnen de woning die voor extra comfort zorgen. Een fijne openbare ruimte biedt ook comfort. Bij de buitenruimte gaat kwaliteit met weinig onderhoud boven kwantiteit.

Duurzaam

Hoofddoel van het duurzaam maken van de woningen is, naast het milieuaspect, de aantrekkelijk lage energielasten. Bewoners kiezen individueel voor hun eigen energievoorziening. Het uitgangspunt is een woning met een zeer lage EPC-norm. Daardoor kunnen bewoners aanspraak maken op groenfinanciering met gunstige hypotheekrente. De woningen worden voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van stroom en warmte. Wärmtepompen zorgen voor een prettig binnenklimaat. Warm in de winter en gekoeld in de zomer. Er zal geen gasaansluiting komen. Geen verbruik van fossiele brandstoffen wat de

opwarming van de aarde beperkt en het is ook nog voordeliger. Zelfs de straatverlichting wordt gevoed met door zon opgewekte stroom.

Levensloopbestendig

De woningen worden gelijkvloers uitgevoerd met slaapkamers en badkamers op de begane grond. Hierdoor is een goede toegankelijkheid gewaarborgd. De woningen zijn 'levensloopbestendig' ontworpen. De gemakken die nodig zijn om een lange tijd in een prettige en vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen. De woningen zijn verder voorzien van een garage en een behapbare tuin. Wel het plezier van buiten, maar niet het grootschalige groenonderhoud.

Gezamenlijk

Wonen in Freyhof is individueel en vrijstaand, maar ook gezamenlijk. Gezamenlijk zorg dragen voor de voorzieningen en de openbare ruimte. De gemeenschap wordt verenigd in een vereniging en beslist zelf over alle aspecten van de woonomgeving. Dat betekent niet dat de bewoners alles zelf hoeven te doen. Wel dat zij zelf beslissen of ze zaken gezamenlijk inkopen, uitbesteden of toch liever zelf oppakken. Door haar ligging is Freyhof een vrij liggende community. Hierdoor is de veiligheid en de saamhorigheid optimaal.



Ontwikkeling van de woningen

Bij de ontwikkeling van Freyhof werken we samen met specialistische en betrouwbare partners. Met het ontwerp van een gerenommeerd architect en de ontwikkeling en uitvoering door een vakkundig bouwbedrijf, combineren we creativiteit, scherp oog voor detail en snelle besluitvaardigheid.

Penta architecten

Het ontwerp van de woningen van Freyhof is van de hand van Penta Architecten. Penta richt zich in haar ontwerpen op duurzaamheid, functie en tijdloosheid en laat zich niet leiden door een bepaalde stijl: "Voor ons is ieder project een nieuwe oorspronkelijkheid, ontstaan uit een specifieke situatie, een specifiek programma van eisen en visie van opdrachtgever en architect." Net als andere projecten van Penta kenmerkt Freyhof zich door de evenwichtigheid waarmee het architectonisch en bouwkundig, en met respect voor het milieu, in de omgeving inpast. Het afgelegen en besloten karakter van de Freyhof vormt een aspect in de beeldkwaliteit. Dit komt terug in de aard van het woonconcept; de Freyhof-woningen zijn een afwijkend type, maar zullen er als een samenhangend geheel uitzien. De woningen die Penta ontworpen heeft hebben een moderne en eigentijdse uitstraling en vormen één architectonische familie.

Bouwbedrijf Lont

Bij Bouwbedrijf Lont is bouwen geen doel op zich, maar een manier om bij te dragen aan een leefbare samenleving en in te spelen op de behoeften van toekomstige bewoners. Lont is de bouwpartner van Harnsinvest, projectontwikkelaar van Freyhof. Als totaalbouwer van Noord-Nederland sinds 1872, hebben zij alles in huis om vandaag toekomst te maken, van ontwikkeling tot creatie en uitvoering. "Tegelijk is het samenspel met onze klanten en ketenpartners – het combineren van ideeën, taken en verantwoordelijkheden – cruciaal voor resultaten met toegevoegde waarde." Het weidse Friese uitzicht en de Bolswardervaart bepalen het groene, waterrijke karakter van de locatie. De ligging van Freyhof, die geen doorgaande route kent, is een unieke plek van rust en ruimte aan de rand van de stad. Lont beseft hoe belangrijk een thuis is voor ieder mens, dat woningbouw altijd draait om hart voor de toekomstige bewoners. Een staaltje sociaal vakmanschap.



Model 1 plat

Bouwnr: 4, 12, 13, 14

Maak optimaal gebruik van de ruimte

Dit model maakt optimaal gebruik van de ruimte met een efficiënte indeling. Het feit dat deze woningen helemaal gelijkvloers zijn, maakt ze ideaal voor senioren. Maar de woningen zijn ook geschikt voor andere twee- of eenpersoonshuishoudens.

Model 1 plat is een ruime bungalow met een royale woonkamer met veel glas. Standaard hebben ze twee slaapkamers. Door de afwezigheid van de trap is er een extra berging beschikbaar.

Woonoppervlak: 129 m²

Netto inhoud: 335 m³

Perceeloppervlak: 382 m² – 475 m²

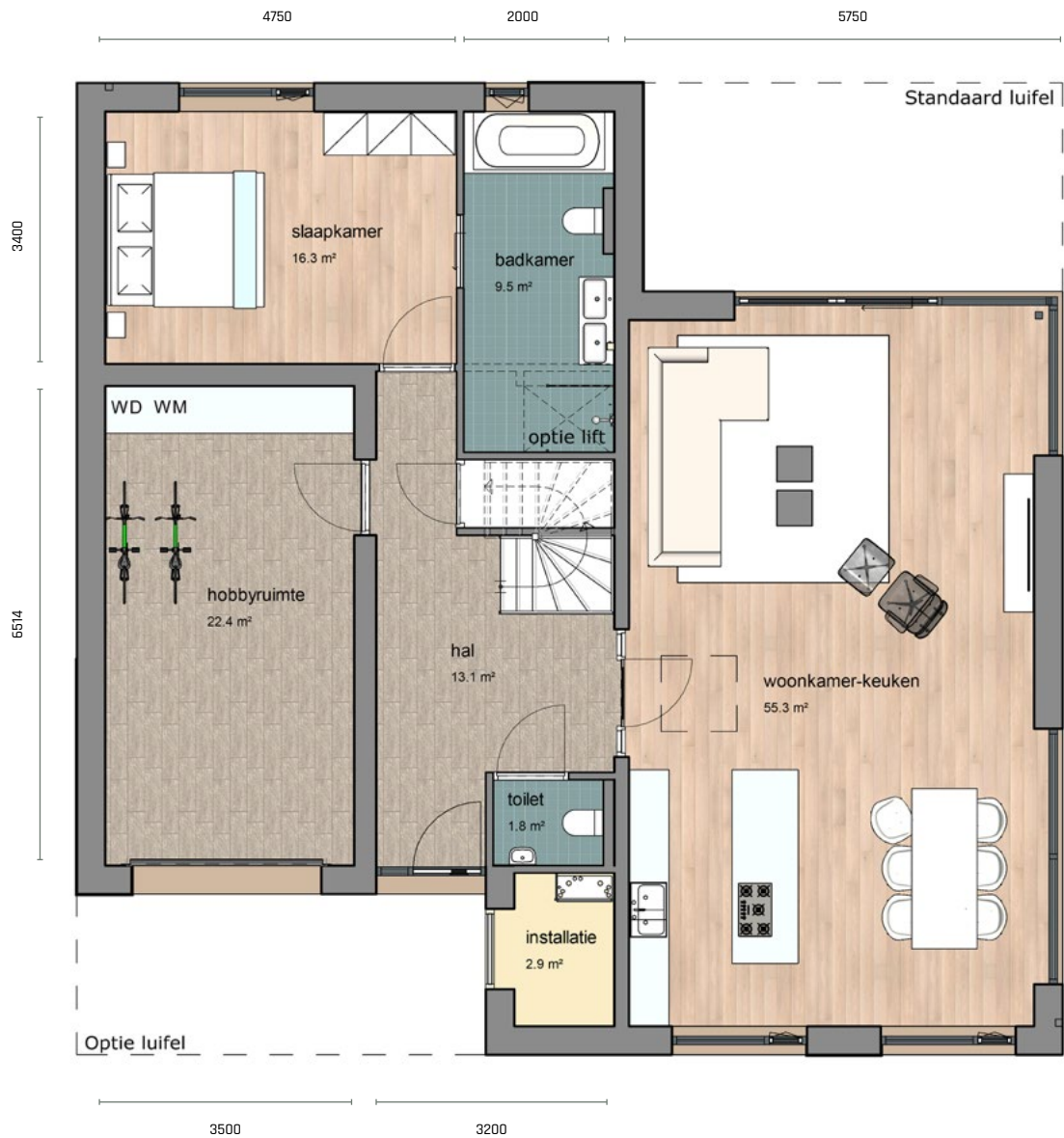


Model 1 plat Begane grond

Bouwnr: 4, 12, 13, 14



Model 1 opbouw Begane grond



Bouwnr: 1, 10, 11, 15

Een levensloopbestendige comfort woning met extra veel ruimte. De royale hal maakt een indrukwekkende entree met een woonkamer van ruim 55 vierkante meter met veel daglicht. Door de tweede badkamer heeft u optimale privacy met twee extra slaapkamers op de eerste verdieping. Dit model is eventueel uit te breiden met een lift.

Woonoppervlak: 162 m²
Netto inhoud: 419 m³
Perceeloppervlak: 438 m² - 569 m²

9800

Model 1 opbouw Verdieping

Bouwnr: 1, 10, 11, 15



Model 1 opbouw alt.

Bouwnr: 3, 5



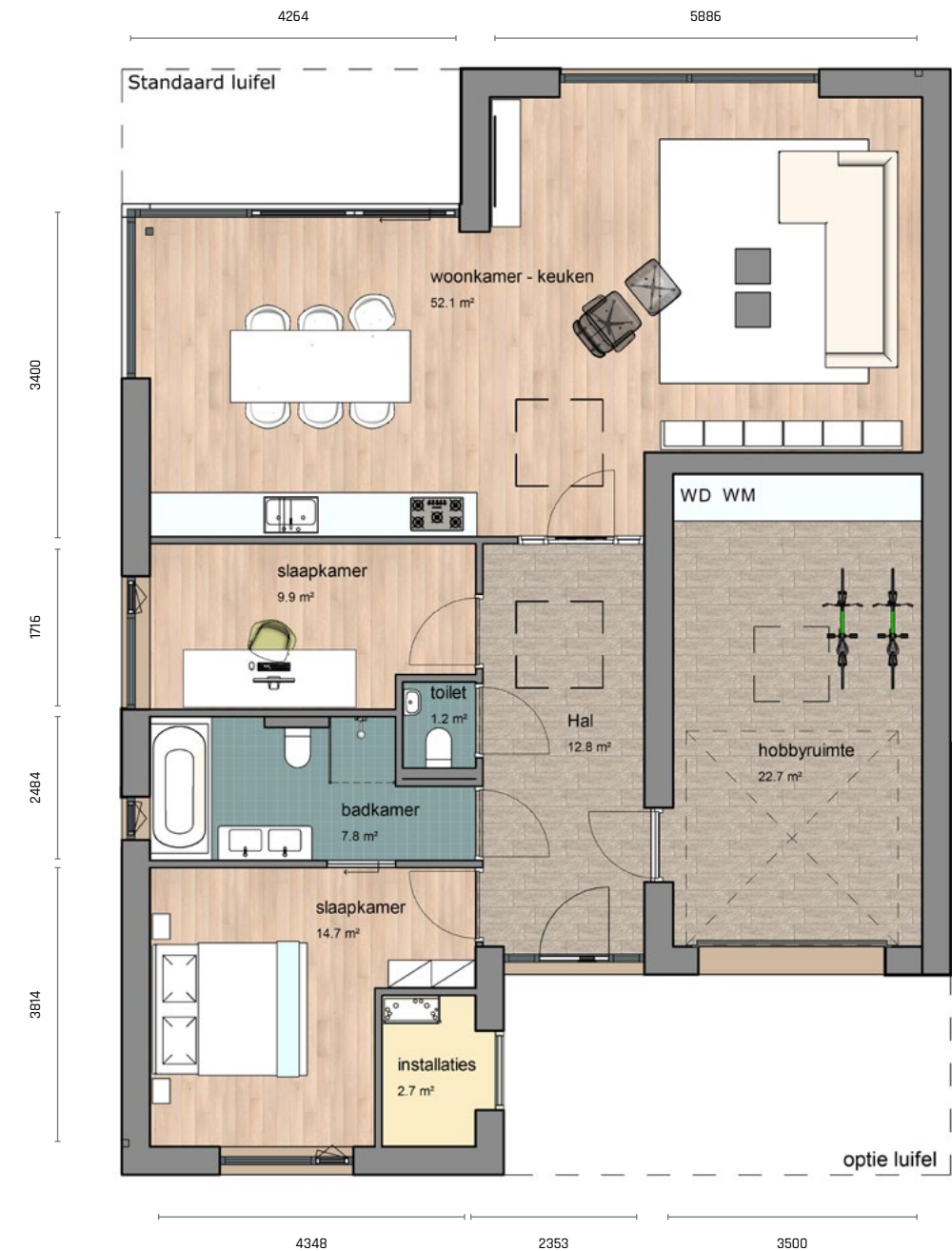
Deze alternatieve indeling is ook mogelijk bij de Model 1 plat.

Een comfortabele gelijkvloerse woning



Model 2 plat Begane grond

Bouwnr: 7, 9



Een comfortabele gelijkvloerse woning met alle zaken op de juiste plek. De zichtlijn van de voordeur op de woonkamer heeft maar liefst een totale diepte van 12 meter. Dit model maakt meer onderscheid tussen de keuken / eetkamer en de woonkamer. Door de rechthoekige vorm heeft de woning veel lichtinval.

Woonoppervlak: 126 m²
Netto inhoud: 328 m³
Perceeloppervlak: 415 m² - 459 m²

Ervaar de ruimte van een woonhuis



Model 2 opbouw Begane grond

Bouwnr: 6, 8



Alle gemakken van een appartement met de ruimte van een woonhuis. Model 2 plat maar dan meer ruimte voor uw gasten, kantoor of hobbyruimte. Deze woning is eventueel ook uit te breiden met een dakterras met veel privacy. De woonkamer - keuken biedt ruimte voor een prachtig kookeiland met zicht op de Bolswardervaart.

Woonoppervlak: 171 m²
Netto inhoud: 445 m³
Perceeloppervlak: 415 m² - 431 m²



Model 3 plat

Bouwnr: 2, 16, 17, 18

Een gevoel van luxe en gemak

Dit model is de toegankelijke comfortwoning met veel diepte en twee ruime slaapkamers. Ook de hobbyruimte beschikt over vloerverwarming waardoor deze ruimte dezelfde kwaliteit heeft als de rest. De ensuite badkamer geeft een gevoel van luxe en gemak. Door het grote glasoppervlak in de woonkamer voelt deze licht en ruim aan.

Woonoppervlak: 125 m²

Bruto inhoud: 325 m³

Perceeloppervlak: 409 m² - 455 m²





Model 3 plat Begane grond

Bouwnr: 2, 16, 17, 18



Model 3 opbouw Begane grond



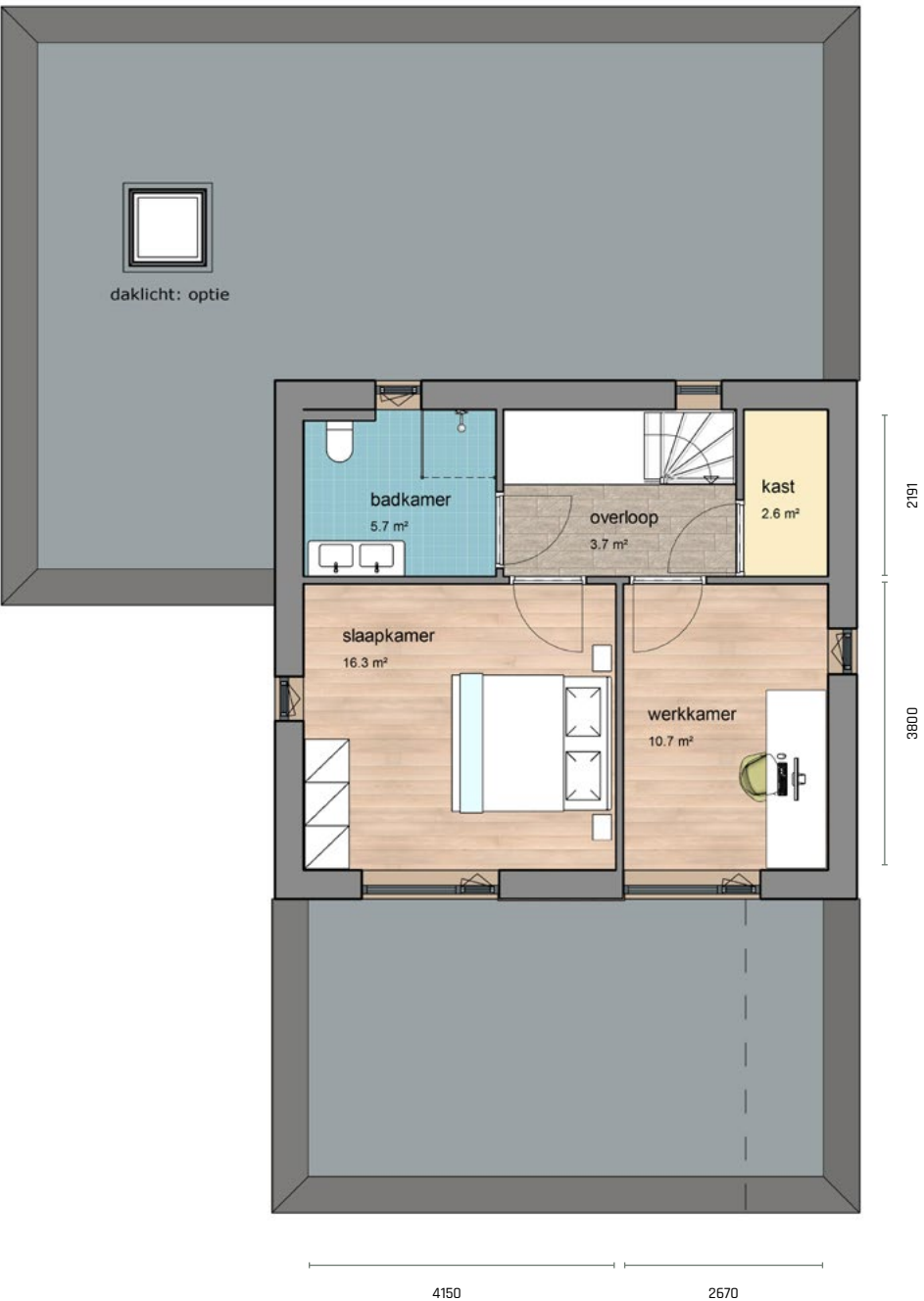
Bouwnr: optioneel 2, 16, 17, 18

De optie om uit te breiden

Naast dat model 1 plat en 2 plat met verdieping uitvoerbaar zijn, is ook model 3 plat optioneel uit te breiden met een verdieping. Hierdoor krijgt u een zeer ruime master bedroom met inloopkast op de begane grond en uiteraard een ensuite badkamer. De verdieping bestaat uit een extra tweede badkamer, slaap- en werkkamer.

Woonoppervlak: 164 m²
Bruto inhoud: 426 m³
Perceeloppervlak: 409 m² – 455 m²

Model 3 opbouw Verdieping



Gevelaanzichten

Model 1 plat



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 1 opbouw



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 1 opbouw alt.



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 2 plat



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 2 opbouw



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 3 plat



Voorgevel



Achtergevel

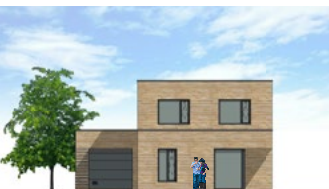


Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Model 3 opbouw



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Het kopen van een nieuwbouwwoning

Informatie bij uw aankoop

Het kopen van een nieuwbouw woning is vaak een grote stap in uw leven. Het is dan ook zaak dat u duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor u op een rij gezet. Heeft u na het lezen nog vragen? De verkoopbegeleider helpt u graag verder.

Een woning op maat

In dit project bieden wij u volop keuzevrijheid. Voorafgaand en tijdens het bouwproces kunnen al uw woonwensen besproken worden met de kopersbegeleider. Hij of zij begeleidt u tijdens het bouw- proces en spreekt de individuele wensen met u door. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een woning koopt, sluit u een koopovereenkomst af met Harns Havenhus VOF en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Lont BV. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht u zich als koper de koop- en aanneemsom te betalen. Harns Havenhus VOF neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en de tuin aan te leggen. Bouwbedrijf Lont BV neemt de verplichting op zich om uw 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, ontvangt u een exemplaar. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris Heeres die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het Woningborg certificaat aangevraagd.

Bedenktijd

Na ondertekening van de koop- en aannemings-overeenkomst heeft u één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat u uw exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen hebt gekregen. Gedurende de bedenktijd kan u 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 Freyhof naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvangt u van Bouwbedrijf Lont BV bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan krijgt u een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij projectnotaris Heeres nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- U (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met uw hypotheekverstrekker.
- U (indien nodig) uw eigen woning heeft verkocht.

Zodra aan de voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstellen notarieel aan u geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota ziet u welk bedrag u 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 8 verschillende termijnen gedurende de bouw. Deze termijnen staan beschreven in de aanneemovereenkomst.

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 uw rekening).

Woningborg

De woningen worden verkocht met een, door de Woningborg Groep afgegeven, Woningborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop van uw woning ontvangt u nadere informatie betreffende de garantievoorwaarden, garantietermijn en garantie-uitsluitingen. Tevens worden alle contractstukken door Woningborg gecontroleerd middels een technische en juridische controle.

Freyhof & Keukenpunt

U kiest voor een woning op het Freyhof en dat is een uitermate goede keuze. Nu moet daar natuurlijk een keuken in komen en dan bent u bij ons op het juiste adres. Wie zijn wij? Wij zijn Keukenpunt uit Leeuwarden. Al jaren hebben we een goede samenwerking met Harns Invest en daardoor zijn we zeer betrokken bij het Freyhof.

Speciaal voor Freyhof hebben we een hoek in onze showroom gecreëerd waarin we samen met u de keuken voor uw nieuwe woning ontwerpen. Hierbij draait het allemaal om comfort en denken we met u mee, zodat u maximaal van uw nieuwe woning kunt genieten. In uw ontwerp houden we rekening met slimme oplossingen en al uw wensen.

Wij verwelkomen u graag in onze showroom!

Planetenlaan 2 • Leeuwarden • 058-2887733 • info@keukenpunt.nl • [Facebook.com/keukenpunt](https://www.facebook.com/keukenpunt)



Keukenpunt
laat je inspireren



Duurzaam wonen levert meer op dan je denkt

Rentekorting met de Rabo GroenHypotheek

In Nederland wordt steeds meer duurzaam gebouwd. En dat is een goede zaak. Rabobank ondersteunt dat met de GroenHypotheek. Die levert een flinke rentekorting op voor nieuwbouwwoningen met een groenverklaring zoals Freyhof in Harlingen. **Bel (058) 244 55 66 voor een afspraak of bezoek ons Hypotheek Inloopspreekuur.**

Kijk voor meer informatie en de voorwaarden op [rabobank.nl/groenhypotheek](https://www.rabobank.nl/groenhypotheek)



Rabobank



Ontwikkeling

Architect

Verkoopinformatie

Bouwbedrijf



HARNSINVEST
PARTNER IN VASTGOED



Haven Project B.V.

Penta Architecten
Bolswardervaart 3
8862 SE Harlingen
t. 0517-430044
info@penta-architecten.nl

Harns Invest
Noorderhaven 114
8861 AR Harlingen
t. 0517-870001
info@harnsinvest.nl

Bouwbedrijf Lont
De Wissel 19
Postbus 12
9076 ZN Sint Annaparochie
Tel.: (0518) 40 93 93
info@lont.nl

Freyhof

Wonen met
nieuwe energie

www.freyhof.nl