



WATERRIJK

WARTEN

EXCLUSIEF WONEN AAN HET WATER



WATERRIJK
WARTEN

WONEN IN WATERRIJK WARTEN

Jouw thuishaven tussen riet en ruimte

Zaterdagochtend; de zon schijnt door het keukenraam terwijl jij de laatste spullen in de picknickmand stopt. Een zak met krentenbroodjes, iets te drinken en nog snel een handdoek erbij. Aan de steiger in je achtertuin ligt jullie sloep kalm te wachten. In tegenstelling tot de kids die staan te popelen om de trossen los te gooien. Wanneer jullie het dorp uitvaren, voel je de kalmte binnenstromen. Even geen haast, geen planning, geen telefoon. Alleen het vooruitzicht van een heerlijke dag samen op het water. De plek waar de natuur het tempo bepaalt. Welkom thuis in Waterrijk Warten.



INHOUDSOPGAVE

6 | De locatie

9 | Het plan

12 | Ontwikkelaar aan het woord

15 | Wonen aan het water

16 | Vrijstaande woningen

32 | Twee-onder-één-kap woningen

44 | Levensloopbestendige woningen

50 | Betrokken partijen

DE LOCATIE

Rust om je heen, de stad dichtbij

Grazende koeien in het weiland, witte masttoppen die boven de haven uitsteken en een vriendelijke groet van een voorbijganger op de fiets. In Warten vind je alles wat wonen in een dorp zo vertrouwd maakt. Hier woon je in alle rust, midden in een waterrijke en groene omgeving, terwijl de stad nooit ver weg is.

Binnen 26 minuten sta je in het centrum van Leeuwarden, met haar winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook plaatsen als Heerenveen, Drachten en Harlingen zijn uitstekend bereikbaar. Of je nu de drukte wilt opzoeken of juist de rust wilt omarmen: vanuit Warten kan het allebei. Daarmee is dit Friese watersportdorp de ideale uitvalsbasis voor wie comfortabel wil wonen, zonder te schipperen tussen buitenleven en stadse voorzieningen.



LEGENDA

-  **Basisschool De Finne**
-  **Restaurant De Brigantijn**
-  **Bakkerij Boekema**
-  **Tennisvereniging Warten**
-  **Museum Warten**
-  **Jachthaven Wartena**





HET PLAN

Hier begint jouw verhaal aan het water

Het geklots van water tegen de steiger. De kenmerkende roep van een fuut in de rietkraag. En het gelach van kinderen in de straat. Klinkt dit jou als muziek in de oren? Dan kom jij thuis in Waterrijk Warten, een plek waar ruimte, rust en natuur samenkomen. Een thuishaven voor bezige bijtjes en rustzoekers. Voor dromers en doeners. Voor thuisgenieters en wereldreizigers.

Met in totaal 32 woningen - verdeeld over royale vrijstaande woningen, stoere tweekappers, comfortabele levensloopbestendige woningen en moderne rijwoningen - is Waterrijk Warten een plek voor jong en oud. De kracht van het plan zit in de variatie. Hier ontstaat een wijk waar alle generaties samenkomen. Een plek vol levendigheid en verbondenheid. Een buurt waar kinderen buiten spelen, buren elkaar kennen en het leven zich zowel op het land als op het water afspeelt. De 8 rijwoningen gaan in fase 2 in verkoop.



An aerial photograph of a Dutch village, likely in the Friesland region, showing a network of canals and traditional houses with red-tiled roofs. The surrounding landscape is flat and green, with some fields and a large body of water in the distance. A circular orange icon with a white dragonfly is positioned over the village. The text "“Waar water en rust
samenkomen, voelt
wonen als thuiskomen”" is overlaid in the bottom left corner.

**“Waar water en rust
samenkomen, voelt
wonen als thuiskomen”**



DE ONTWIKKELAAR AAN HET WOORD

“Een dorpse plek met het water altijd dichtbij”

“Wat mij zo aanspreekt aan Waterrijk Warten, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont hier in een dorp met een geheel eigen karakter, midden in het Friese landschap. Een dorp waar je dat vertrouwde gevoel van samen nog altijd proeft en sociale verbondenheid vanzelfsprekend is. En toch ben je zo in Leeuwarden. Zelfs op de fiets. Daarmee is deze plek ideaal voor alle generaties.

We hebben daarom bewust gekozen voor een plan met volop variatie. Van starterswoningen tot ruime vrijstaande woningen: Waterrijk Warten is echt een aanlegplek voor jong en oud. Juist die mix maakt deze plek zo levendig. Verschillende generaties vormen samen een gezellige buurt. De architectuur sluit prachtig aan bij het dorpse karakter van Warten. We hebben gekozen voor natuurlijke materialen, veel houtaccenten en een kleurstelling die opgaat in het landschap. De woningen zijn modern, maar voelen tegelijkertijd dorps en vertrouwd.

Wat dit project voor mij extra bijzonder maakt, is de ligging aan het water. We brengen het water hier letterlijk het plan in. Al het water in het plangebied is nieuw aangelegd en staat in directe verbinding met het Wartenster Wiid. Vanuit je achtertuin gooi je de trossen los voor een heerlijke dag op de Friese wateren.

Dat gevoel van ultieme vrijheid is precies wat deze plek zo uniek maakt. Ik hoop dat bewoners hier straks niet alleen een huis, maar echt een thuis vinden. Een plek waar je kunt genieten van het buitenleven, van het water én van elkaar.”

Tanine Bosma

Zwanenburg





WONEN AAN HET WATER

De perfecte thuishaven voor watersportliefhebbers

De wind door je haren na een lange dag werken. Een spontane picknick op een eilandje.
Of aanleggen bij een terrasje aan het water in de buurt. Het hoort voortaan allemaal bij jouw dagelijks leven. Met uitzondering van de rijwoningen beschikken alle woningen in Waterrijk Warten namelijk over een eigen houten steiger aan het water in de achtertuin, waar je bovendien je eigen boot kunt aanleggen. Bouwnummers 1 t/m 15 liggen aan vaarwater met een doorvaarhoogte van 1,5m. Bouwnummer 16 t/m 24 liggen aan de staande mast route.

Via het Wartenster Wiid vaar je zo de Friese meren op of natuurgebied De Alde Feanen in. Een uitgestrekt gebied van rietlanden, open water en verborgen doorgangen. Daarmee is Waterrijk Warten de perfecte thuishaven voor de pure watersportliefhebber.



DE WONINGEN

Vier varianten om voortaan thuis te komen

In Waterrijk Warten heb je keuze uit vier verschillende woningtypen, elk met hun eigen karakter en mogelijkheden. Wat ze delen? Ruimte, comfort, privacy en een sterke verbinding met buiten.



TYPE A, B EN C

10 Vrijstaande woningen

Wakker worden met uitzicht over het water. In onze vrijstaande woningen ervaar je een ongekend gevoel van vrijheid. De royale tuin is de plek voor lange avonden aan tafel, spelende kinderen en het goede leven dat zich als vanzelf ontvouwt.



Type
B

Type
A

BEGANE GROND

Woningtype A

Bouwnummers: 15*, 16, 18*, 20 en 22*
Bouwnummers met een * zijn gespiegeld

Via de openslaande deuren
loop je zo naar je eigen steiger
aan het water

Royale leefruimte met een
heerlijke ruime zithoek



Bij bouwnummer 16 en 20 is de voorgevel anders ingedeeld.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 171 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

EERSTE VERDIEPING

Woningtype A

Ruime slaapkamer met ruimte
voor een inloopkast



Drie slaapkamers en een
badkamer op de verdieping

SCHAAL 1:75

SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype A



Vaste trap naar de
zolder met ruimte voor
vierde slaapkamer

SCHAAL 1:75



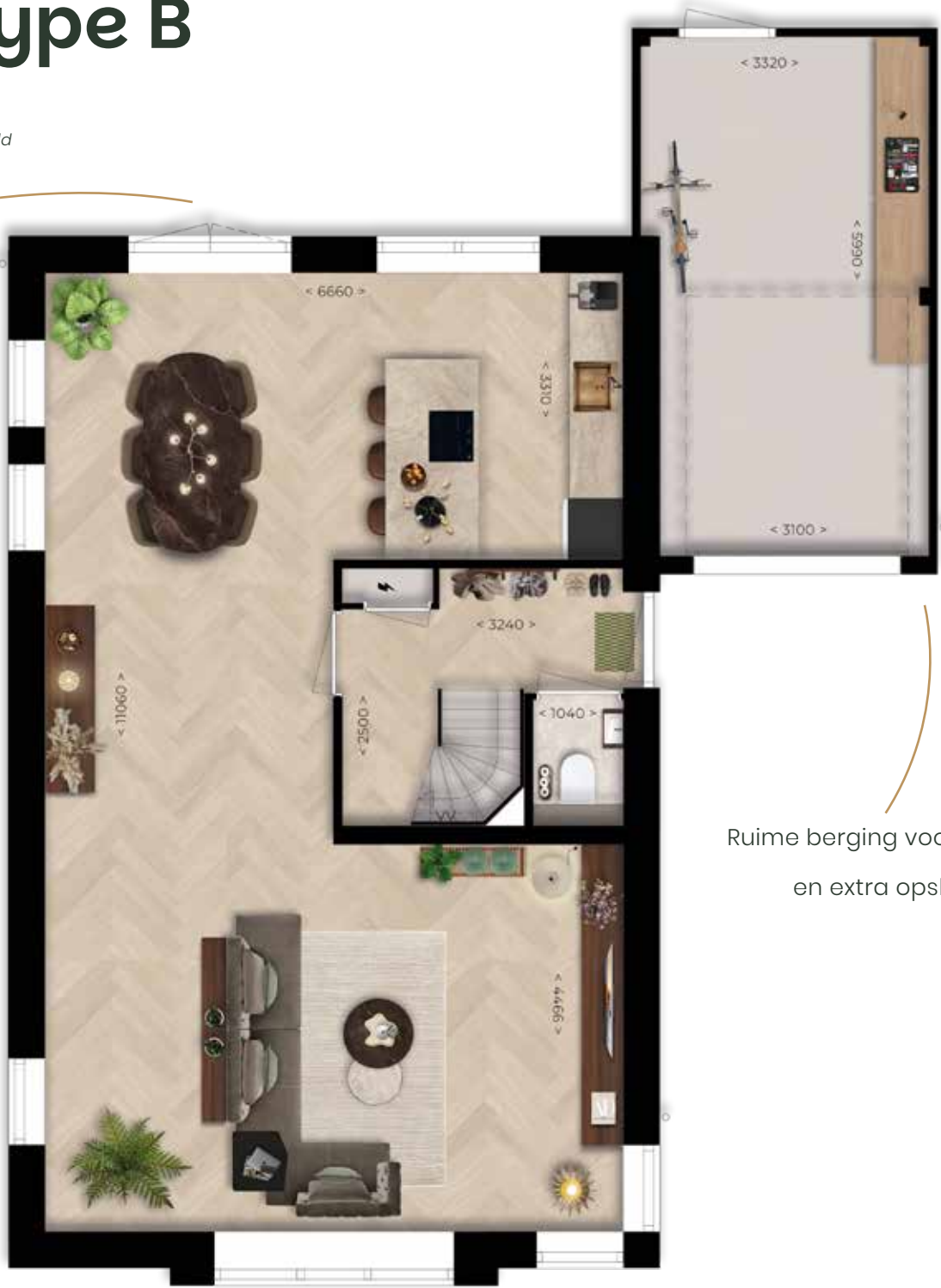
GETOOND: IMPRESSIE VAN WONINGTYPE A

BEGANE GROND

Woningtype B

Bouwnummers: 17*, 21 en 23
Bouwnummers met een * zijn gespiegeld

Openslaande deuren naar tuin
met uitzicht op het water



Ruime berging voor fietsen
en extra opslag

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 171 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

SCHAAL 1:75

EERSTE VERDIEPING

Woningtype B

Standaard dakkapel voor
extra ruimte in de badkamer



Drie slaapkamers en een
badkamer op de verdieping

SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype B

Flexibel in te delen zolder
met vaste trap



SCHAAL 1:75



GETOOND: TYPE B EN C

Type
B

Type
C

BEGANE GROND

Woningtype C

Bouwnummers: 19, 24*
*Bouwnummers met een * zijn gespiegeld*



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 175 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

SCHAAL 1:75

EERSTE VERDIEPING

Woningtype C



SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype C



Vrij in te delen zolder
met vaste trap

SCHAAL 1:75



TYPE D EN E

10 Twee-onder-één-kapwoningen

Een huis dat voelt als een warme basis. In de tweekappers combineer je ruimte en comfort met een gezellige, dorpse uitstraling. Binnen is het licht en zonnig, buiten is er alle plek om te leven. Ideaal voor gezinnen die geen concessies willen doen aan het goede leven.



Type
D

Type
E

Woningtype D

Lichte woonkamer
met open keuken

- Woonoppervlakte: 159 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

Drie slaapkamers en een
badkamer op de verdieping

Woningtype D

 34

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype D



Flexibel in te delen zolder
met vaste trap

SCHAAL 1:75

BEGANE GROND

Woningtype D

Bouwnummers: 6, 10 en 14
Andere afmeting ten opzichte van bouwnummers 5, 9 en 13



Lichte woonkamer
met open keuken

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 147 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

SCHAAL 1:75

EERSTE VERDIEPING

Woningtype D



Drie slaapkamers en een
badkamer op de verdieping

SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype D



Flexibel in te delen zolder
met vaste trap

SCHAAL 1:75

BEGANE GROND

Woningtype E

Bouwnummers: 7, 8, 11 en 12



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 146 m²
- Oppervlakte berging: 19 m²
- Aantal slaapkamers: 3

SCHAAL 1:75

EERSTE VERDIEPING

Woningtype E



SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype E

Vrij in te delen zolder
met vaste trap



SCHAAL 1:75



GETOOND: IMPRESSIE VAN WONINGTYPE E

TYPE F

4 Levensloopbestendige woningen

Een woning die meegroeit met jouw leven. In de levensloopbestendige tweekappers geniet je van het gemak van wonen op de begane grond, zonder in te leveren op ruimte of comfort. Of je nu alvast vooruitkijkt of inmiddels toe bent aan gelijkvloers wonen: dit is een plek waar je vandaag én morgen comfortabel thuis komt.

Type
F

Type
F



BEGANE GROND

Woningtype F

Bouwnummers: 1*, 2, 3* en 4

Bouwnummers met een * zijn gespiegeld



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 138 m²
- Oppervlakte berging: 18 m²
- Aantal slaapkamers: 1 op begane grond en 2 op de eerste verdieping

SCHAAL 1:75

EERSTE VERDIEPING

Woningtype F

Kies optioneel voor een badkamer
op de verdieping en creëer extra
leefruimte op de begane grond



SCHAAL 1:75

TWEEDE VERDIEPING

Woningtype F



Flexibel in te delen zolder

SCHAAL 1:75



CONTACT EN INFORMATIE

Betrokken partijen

VERKOOPINFORMATIE:



Makelaardij Friesland

nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl

058-2449100



Makelaardij Hoekstra

nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

058 233 73 82

NOTARIS:

T R I P
ADVOCATEN
NOTARISSEN

Notariskantoor Trip

info@trip.nl

058 234 73 47

ONTWIKKELAAR:



Zwanenburg

www.mooieplek.nl

ARCHITECT:



Studio DWP

www.studiodwp.nl

AANNEMER:



Kuin BV

www.kuinbv.nl

FINANCIEEL:



BTER Financieel

peter@bterfinancieel.nl

06 21 70 50 99



Rabobank

Rabobank

menno.slaap@rabobank.nl

06 10 77 30 61

Ontwerp en realisatie Invite Vastgoedcommunicatie

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 ontvang je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.



waterrijkwarten.nl