



BAKEN

Stads wonen in Middelsee



BAKEN
Stads wonen in Middelsee

Voorwoord

BAKEN; STADS WONEN IN MIDDELSEE

BAKEN dankt haar naam aan het prachtige appartementengebouw dat als landmark zichtbaar is aan het groene centrale plein in Wetterstêd. Net als het appartementengebouw zijn ook de 5 herenhuizen ware blikvangers aan het stadspark aan de noordzijde van het plan.

Vanuit jouw appartement of herenhuis geniet je van een wonderschoon uitzicht over groen, water en Wetterstêd. BAKEN telt 11 luxe appartementen, 2 penthouses en 5 stoere herenhuizen. Stuk voor stuk trakteren ze je op een uitzicht om van te dromen. Herenhuis of appartement: BAKEN biedt het je allemaal.

*Dé plek waar jij
thuiskomt!*



INHOUDSOPGAVE

2	Voorwoord BAKEN; STADS WONEN IN MIDDELSEE
6	De omgeving WELKOM IN LEEUWARDEN
8	De locatie WELKOM IN MIDDELSEE
12	Architect Dennis Heins STADSER DAN DIT WORDT HET NIET
14	13 LUXE APPARTEMENTEN
54	5 STOERE HERENHUIZEN
80	ALGEMEEN
82	INFORMATIE & VERKOOP





De omgeving

WELKOM IN LEEUWARDEN

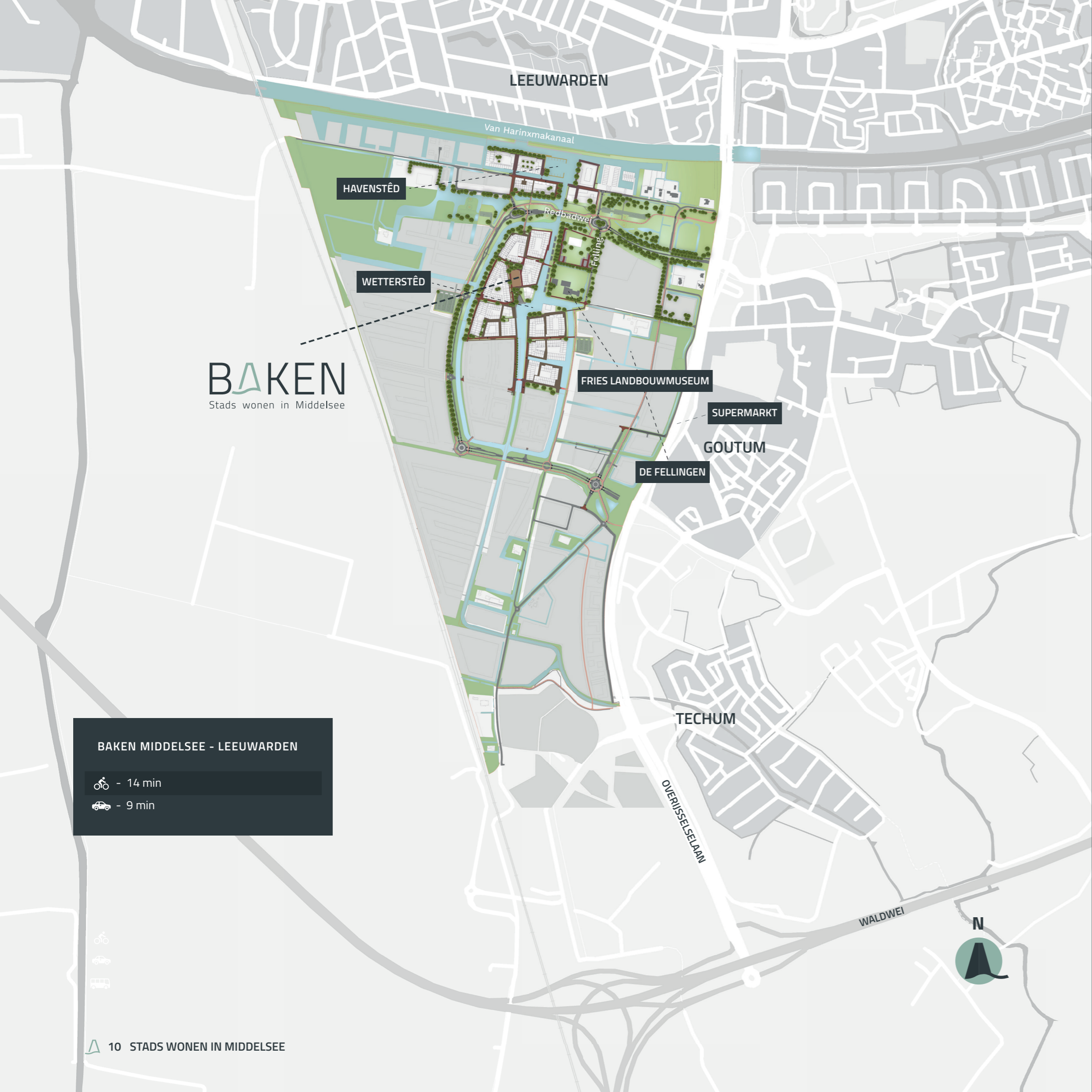
Gezellige grachten, knusse winkelstraatjes en zonnige terrassen. Leeuwarden heeft het allemaal. Welkom in onze hoofdstad!

In 2018 liet Leeuwarden zich tot Culturele Hoofdstad van Europa kronen. Een titel die past bij de stad met haar vele historische en culturele parels. Van de authentieke skûtsjes in de grachten tot de vele markante monumentale panden langs het water. In de stad proef je nog echt de sfeer van weleer.

Tegelijkertijd heeft Leeuwarden alle moderne faciliteiten in huis die je van een stad mag verwachten. Een sfeervolle schouwburg, uitstekend openbaar vervoer, een eigen station, meerdere hogescholen, musea, een droom van een bibliotheek en diverse restaurants voor de ware fijnproevers.







BAKEN
Stads wonen in Middelsee

BAKEN MIDDELSEE - LEEUWARDEN
🚲 - 14 min
🚗 - 9 min



De locatie

WONEN IN MIDDELSEE

In Leeuwarden verrijst een nieuw stuk stad waar je geniet van alles wat stads wonen zo fijn maakt. Een supermarkt, school en huisarts in de buurt. Terrasjes om de hoek. Een station op steenworp afstand. En alle ruimte om een balletje te trappen op het Cruiff Court. Welkom in Middelsee, het nieuwste stukje Leeuwarden.

Centraal in Middelsee vind je Wetterstêd. Een stukje stad precies zoals je je een waterstad zou voorstellen. Imposante huizen aan een stadsgracht met kades, gezellige pleinen met kleinschalige horeca, en boomrijke singels. De ontwerpers van Wetterstêd lieten zich inspireren door diverse Friese steden. Zo proef je in deze nieuwe wijk verrassend veel karakteristieke elementen. De plek waar jij het anker uitgooit.

*Dé plek waar jij
het anker uitgooit*



Architect Dennis Heins

STADSER DAN DIT WORDT HET NIET

Bij de ontwikkeling van BAKEN nam TOECK Ontwikkelaars de sterke punten uit de directe omgeving als uitgangspunt: de fantastische ligging aan de groene pleinen en een royaal uitzicht over het water van de Middelseesterfeart. Opvallend in het modern stedelijk ontwerp van zowel het appartementen-gebouw als de stoere herenhuizen zijn de grote raampartijen, zodat je niets van dit uitzicht hoeft te missen. Architect Dennis Heins stond aan de tekentafel van BAKEN.

**'HET APPARTEMENTENGEBOUW IS
EEN WARE EYECATCHER'**

"Het appartementengebouw is qua formaat en hoogte een herkenbare land-
mark in haar omgeving. De robuuste rode baksteenarchitectuur, de ritmiek in
de ramen en de zilvergrijze toplaag springen meteen in het oog. Het gebouw is
een ware eyecatcher. Aan alle zijden van het gebouw vind je grote raampartijen
voor een ultiem uitzicht. Die imposante vergezichten maken van ieder apparte-
ment een droomwoning."

"In het ontwerp van het appartementengebouw spelen we met verschillende
hoogtes. Het gebouw vormt zich als het ware naar de omliggende bebouwing
en gaat daardoor ongemerkt op in haar omgeving. De L-vormige structuur is
een bewuste keuze zodat de appartementen zich op het zuidwesten richten.
Met inpandige balkons ben je zo verzekerd van privacy en zon op je balkon."

"Kies je voor een penthouse in de zilvergrijze toplaag dan geniet je niet alleen
van een wonderschoon uitzicht, maar ook van een formidabel dakterras. Uit de
wind en in de zon, met een vergezicht om van te dromen. Dat is de kroon op
ons werk."

"De vijf stoere herenhuizen kennen een iets andere architectonische insteek.
Hier hebben we gekozen voor de kleinere schaal van de individuele woning. De
vraag die we onszelf hebben gesteld is: wat zou er gebeuren wanneer we vijf
mensen hun eigen woning zouden laten ontwerpen? Het resultaat is een ont-
werp met daarin vijf verschillende herenhuizen, ieder met hun eigen karakter,
vorm en kleur. Een gevarieerd rijtje, dat toch perfect bij elkaar past."

"Opvallend aan de stoere herenhuizen is niet alleen hun karakteristieke uiter-
lijk, maar vooral ook de ongekende ruimte in huis. Op de begane grond geniet je
als bewoner van een verhoogd plafond. Hierdoor krijg je direct bij binnenkomst
het gevoel alsof je een grachtenpand betreedt. Op de begane grond is ruimte
voor een thuiswerkplek en een heerlijke woonkeuken. Neem je de trap omhoog
dan kom je in de woonkamer, waar je geniet van een wonderschoon uitzicht."

**'DE HERENHUIZEN HEBBEN EEN ONGEKEND
GROOT WOONOPPERVLAK'**

"Datzelfde geldt voor de slaapkamers op de verdiepingen erboven. Stuk voor
stuk bieden de vertrekken een fantastisch vergezicht over de omgeving. Twee
woningen trakteren je op een eigen dakterras. Welke van de vijf woningen je
ook kiest, je geniet iedere dag van je stadstuin op het zuiden. Vanuit de woon-
keuken zet je op de eerste zonnige dag de tuindeuren open om op het terras in
je eigen achtertuin te werken. Stadser dan dit wordt het niet!"

Dennis Heins



13 LUXE
APPARTEMENTEN





11 LUXE APPARTEMENTEN EN 2 PENTHOUSES

Het appartementengebouw in BAKEN staat prominent aan het grote, groene, centrale park in Wetterstêd. Vanuit jouw appartement kijk je uit over het park, de kade en het water. Het indrukwekkende gebouw heeft een licht en transparant karakter en trakteert alle bewoners op een fantastisch uitzicht. Te midden van de kleinschaligere bebouwing rondom is dit robuuste stenen bouwwerk een echte special.

De appartementen zijn voorzien van veel glas en ruime overdekte buitenruimtes aan de zuid- en westkant. Daardoor geniet je van een optimaal uitzicht. BAKEN biedt je een verscheidenheid aan appartementen met verschillende woonoppervlaktes en indelingen. Kies je voor een royaal drie- of vier-kamer-appartement, wordt het een luxe panorama-appartement met extra buitenruimte of val jij als een blok voor de magnifieke penthouses met royale dakterrassen? Welk appartement het ook wordt, je beschikt standaard over je eigen overdekte privé-parkeerplaats en handige fietsenberging.

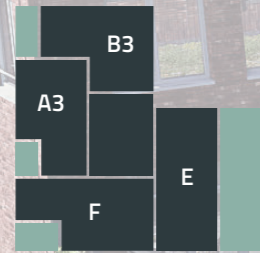
*EEN GEBOUW WAAR JE ALS EEN
BLOK VOOR VALT*

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

4E VERDIEPING



3E VERDIEPING



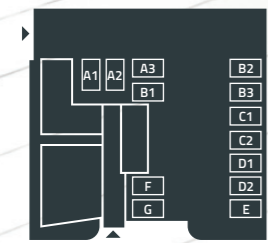
2E VERDIEPING



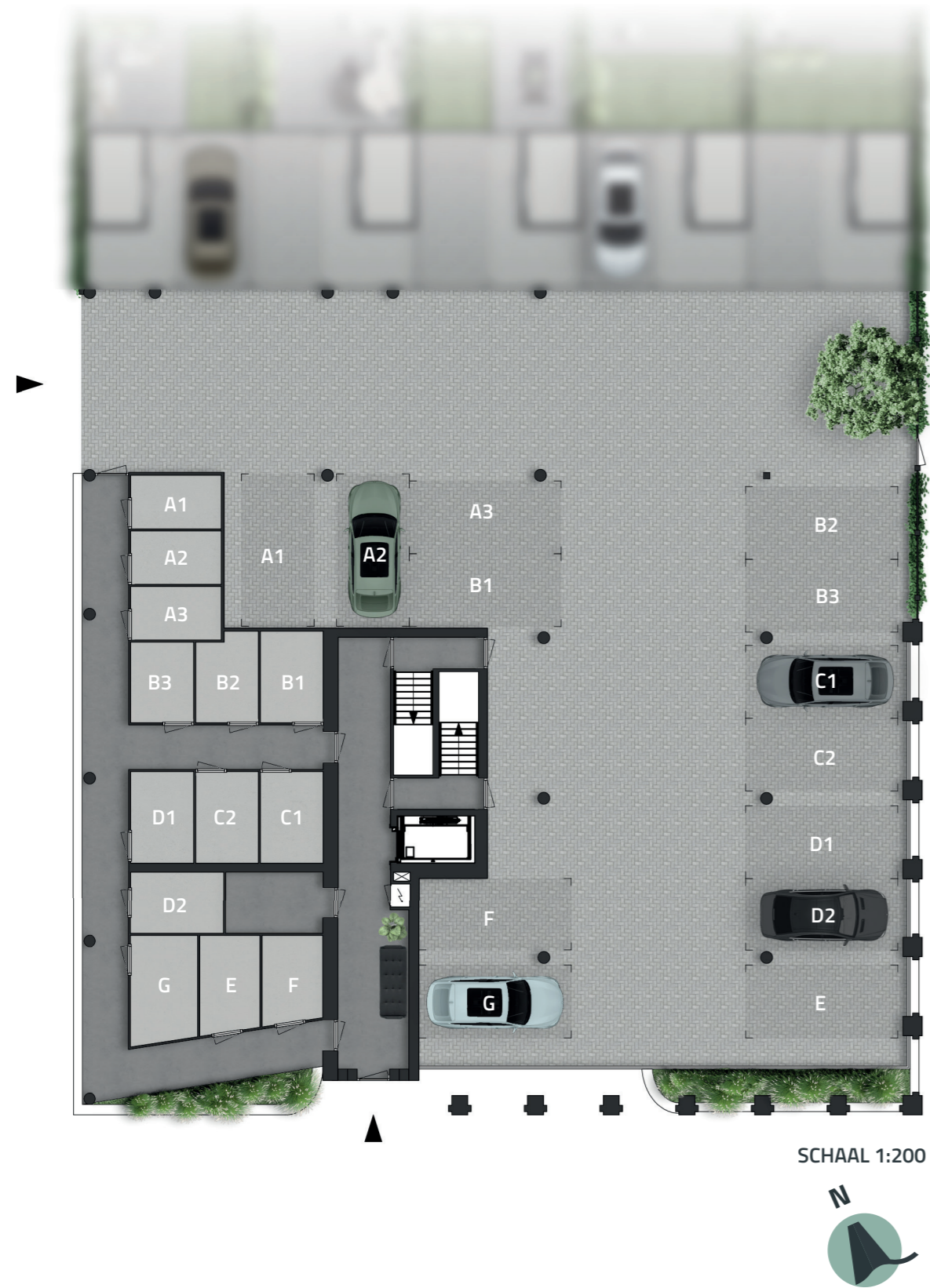
1E VERDIEPING



BEGANE GROND



SITUATIEPLAN APPARTEMENTEN



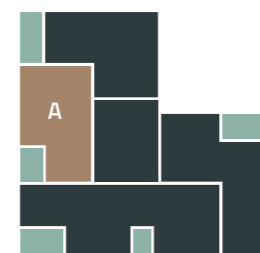
APPARTEMENT A

KENMERKEN

- 95 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- balkon op het westen



1e, 2e, 3e verdieping



SCHAAL 1:75





APPARTEMENT B

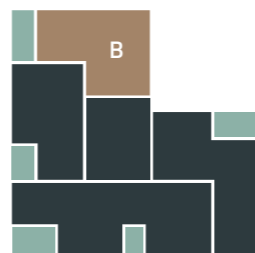
KENMERKEN

- 94 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- balkon op het noordwesten



SCAN DE QR CODE VOOR
INDELINGSVARIANT VAN
DIT APPARTEMENT

1e, 2e, 3e verdieping



SCHAAL 1:75





APPARTEMENT C

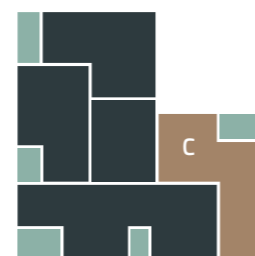
KENMERKEN

- 113 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- balkon op het noordoosten



SCAN DE QR CODE VOOR
INDELINGSVARIANT VAN
DIT APPARTEMENT

1e, 2e verdieping



SCHAAL 1:75





APPARTEMENT D

KENMERKEN

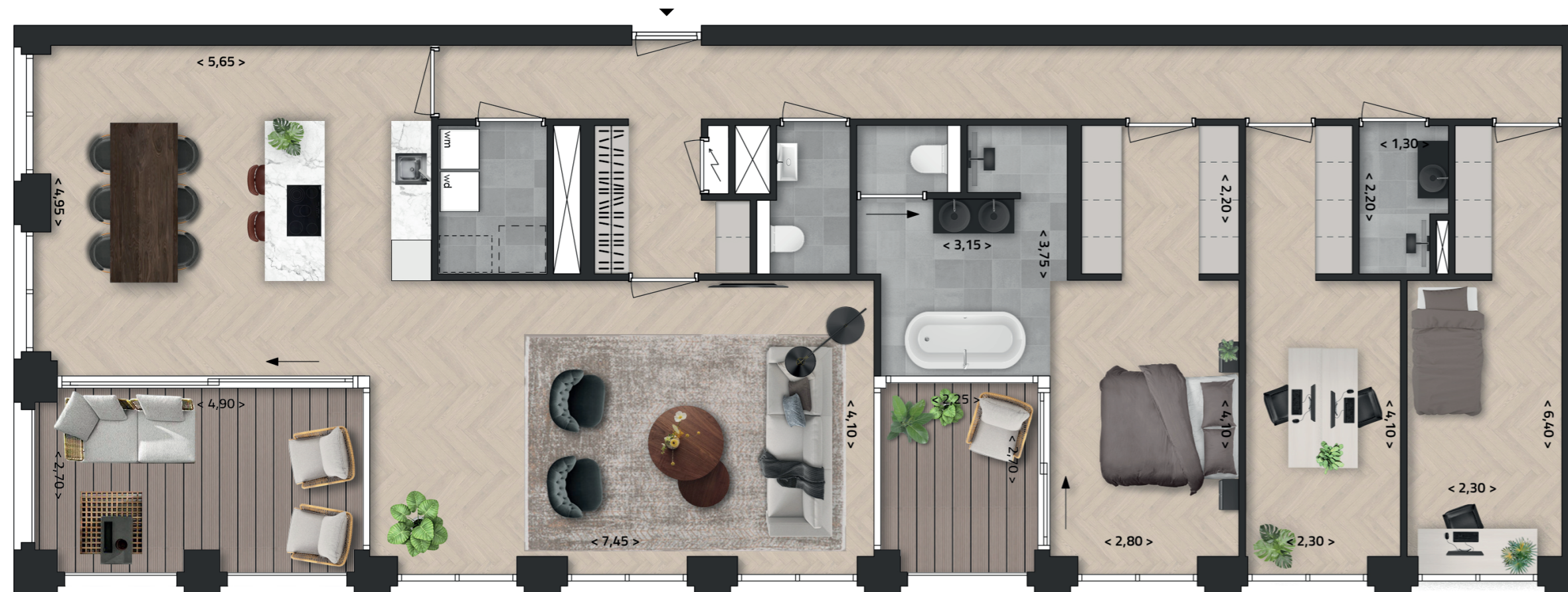
150 m² woonoppervlak

3 Slaapkamers

> 5 m² eigen berging

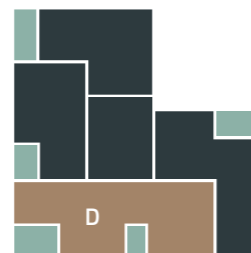
eigen parkeerplaats in de parkeergarage

1 balkon op het zuiden + 1 balkon op het zuidwesten



SCAN DE QR CODE VOOR
INDELINGSVARIANT VAN
DIT APPARTEMENT

1e, 2e verdieping



SCHAAL 1:75





PENTHOUSE E

KENMERKEN

- 113 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- dakterras op het oosten

LET OP; PLATTEGROND IS GEDRAAID



SCAN DE QR CODE VOOR
INDELINGSVARIANT VAN
DIT APPARTEMENT

Derde verdieping



SCHAAL 1:75





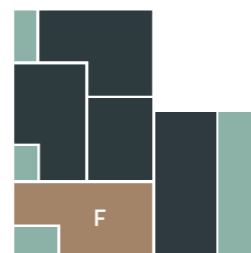
APPARTEMENT F

KENMERKEN

- 104 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- balkon op het zuidwesten



Derde verdieping



SCHAAL 1:75



*'HIER KOM JE PAS
ECHT THUIS'*



PENTHOUSE G

SCHAAL 1:75



Vierde verdieping



KENMERKEN

- 200 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- > 5 m² eigen berging
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- dakterras op het westen



SCAN DE QR CODE VOOR
INDELINGSVARIANT VAN
DIT APPARTEMENT









Imposante entree

BAKEN GEEFT JE EEN WARM WELKOM

De entree van appartementengebouw BAKEN is al net zo imposant als het gebouw zelf. Met subtiële details hebben we het transparante, groene karakter doorvertaald in de entreehal.

Zo is de wand bij binnenkomst net zo groen als het sedumdak en loopt de stoere betonlook door van buiten naar binnen. Uiteraard mag een lift niet ontbreken. In een mum van tijd brengt hij je naar jouw droomappartement.

**5 STOERE
HERENHUIZEN**





5 STOERE HERENHUIZEN

Een herenhuis, een grachtenpand, een pakhuis. Het ontwerp van de vijf stoere herenhuisen doet denken aan de architectonische pareltjes zoals iedere historische binnenstad die aan de grachten heeft staan. Wat dit imposante vijftal onderscheidt is dat het stuk voor stuk moderne nieuwbouwwoningen zijn, waardoor je geniet van hedendaags comfort in een fantastisch eigentijds jasje.

Door verschil in kleur en de toevoeging van specifieke architectonische elementen heeft ieder herenhuis z'n eigen karakter. Puntdak of plat dak: jij geniet van ongekend veel ruimte in huis. Met de extra verdieping, de verhoogde begane grond, jouw eigen parkeerplaats, dakterras en uitzicht over het park krijgt thuiswerken, vrienden ontvangen en optimaal genieten een geheel nieuwe dimensie.



SITUATIEPLAN HERENHUIZEN



SCHAAL 1:200



HERENHUIS 1

KENMERKEN

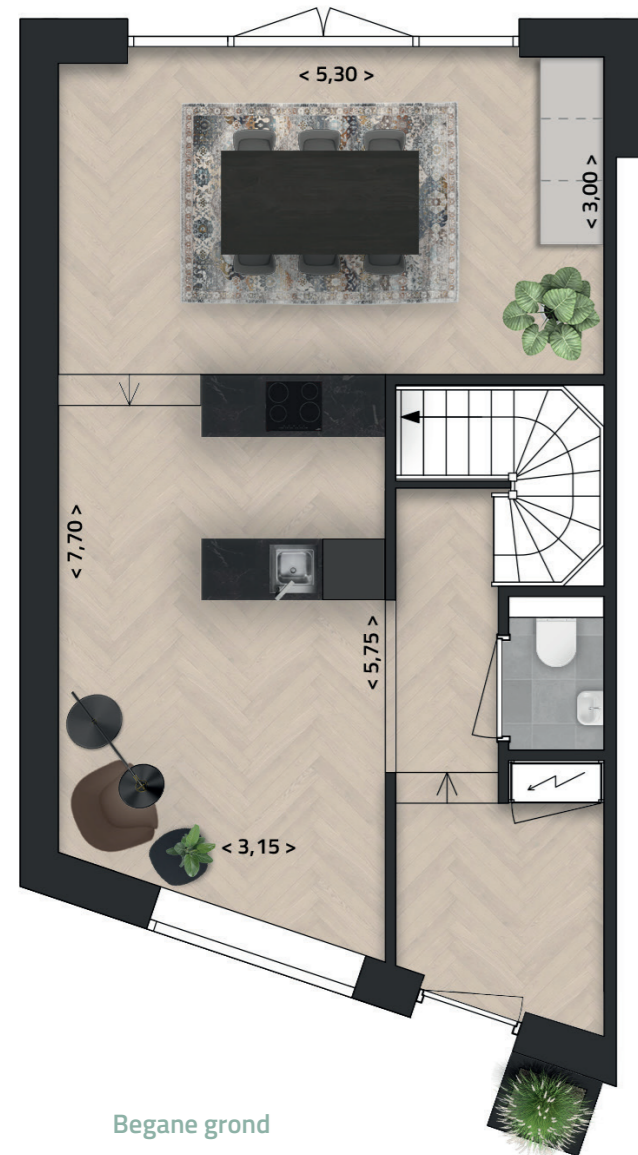
173 m² woonoppervlak

4 slaapkamers + 1 werkkamer

> 5 m² eigen berging

eigen parkeerplaats te bereiken via de parkeergarage

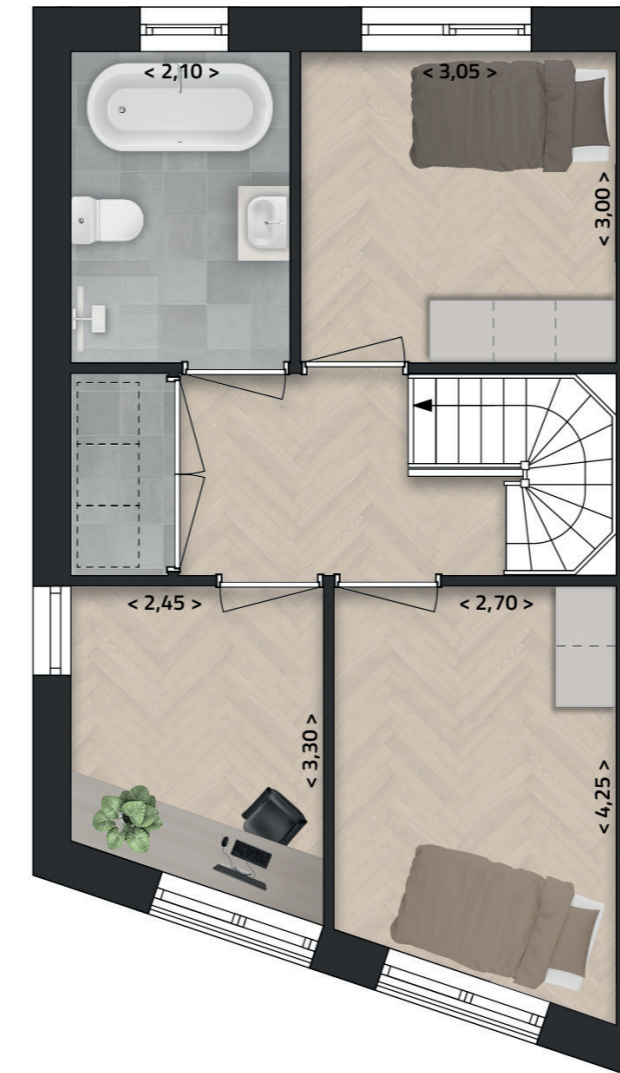
tuin op het zuiden



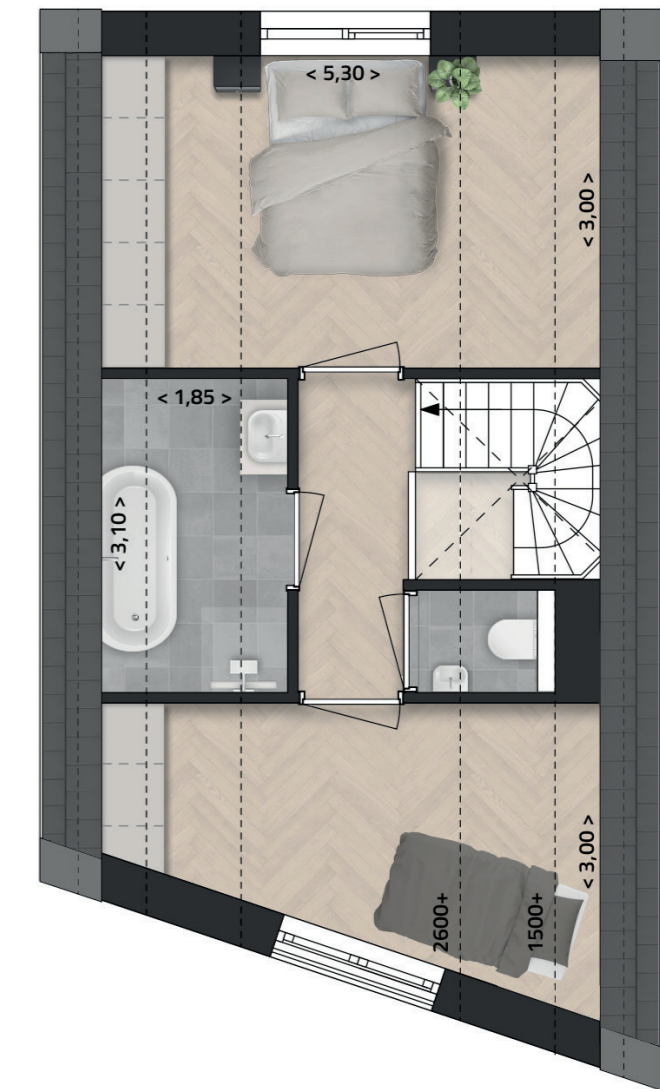
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

SCHAAL 1:75



*GENIET IEDERE DAG
VAN EEN ZONOVERGOTEN KEUKEN
EN WOONKAMER*



HERENHUIS 2

KENMERKEN

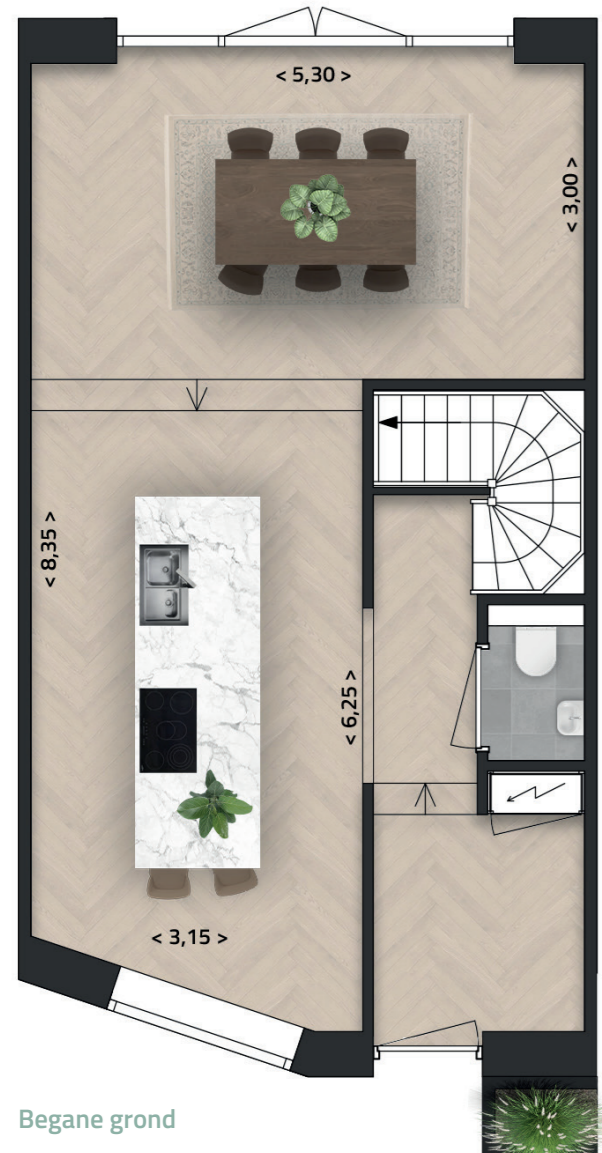
181 m² woonoppervlak

5 slaapkamers

> 5 m² eigen berging

eigen parkeerplaats te bereiken via de parkeergarage

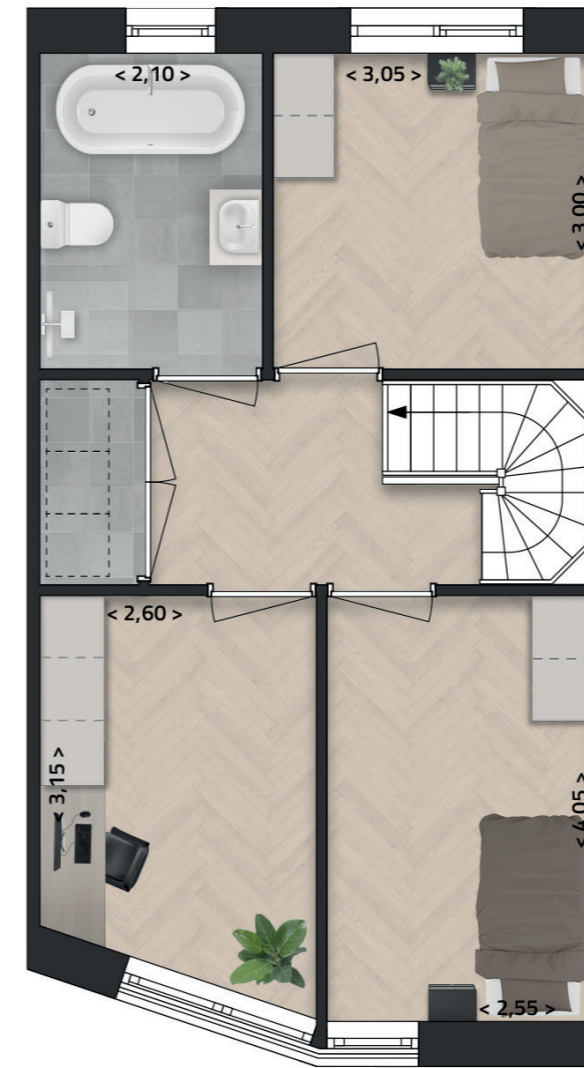
tuin op het zuiden



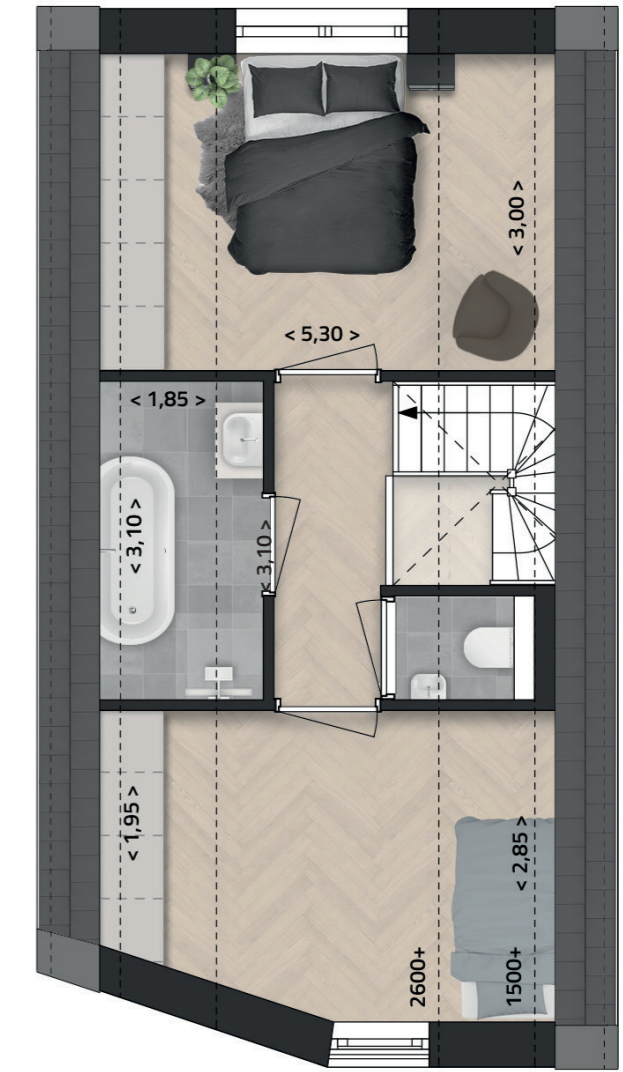
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

SCHAAL 1:75



**ALLE RUIMTE
OM TE WONEN ZOALS
JIJ DAT WILT**



HERENHUIS 3

KENMERKEN

181 m² woonoppervlak

4 slaapkamers

> 5 m² eigen berging

eigen parkeerplaats te bereiken via de parkeergarage

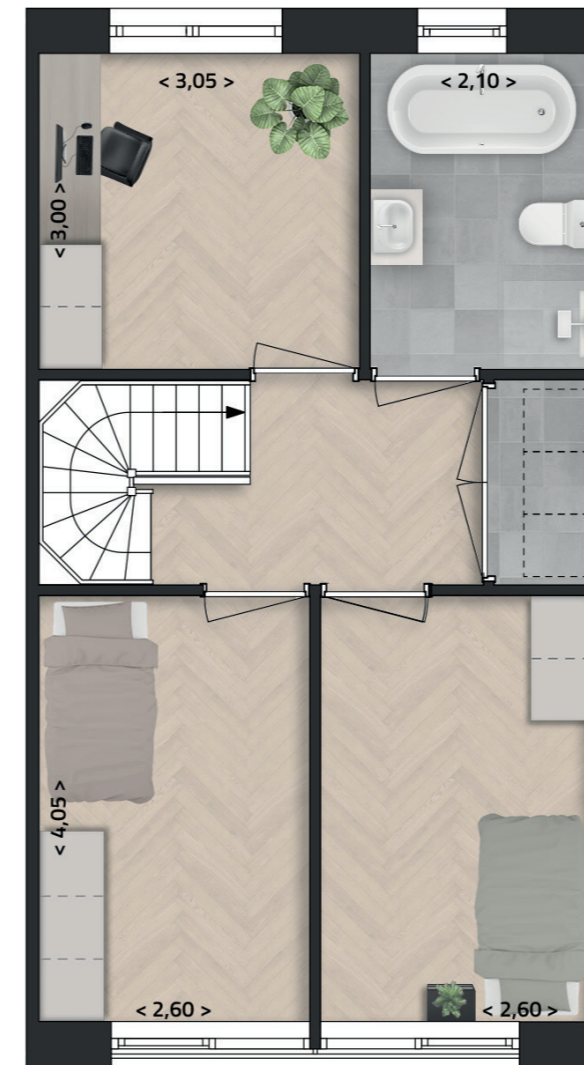
tuin + dakterras op het zuiden



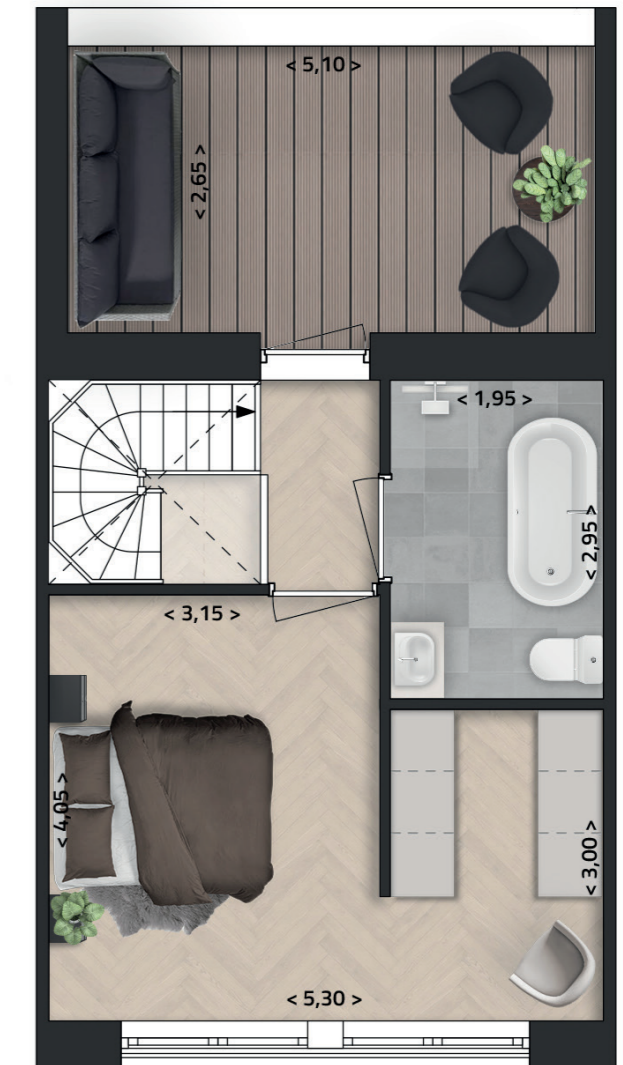
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

SCHAAL 1:75





HERENHUIS 4

KENMERKEN

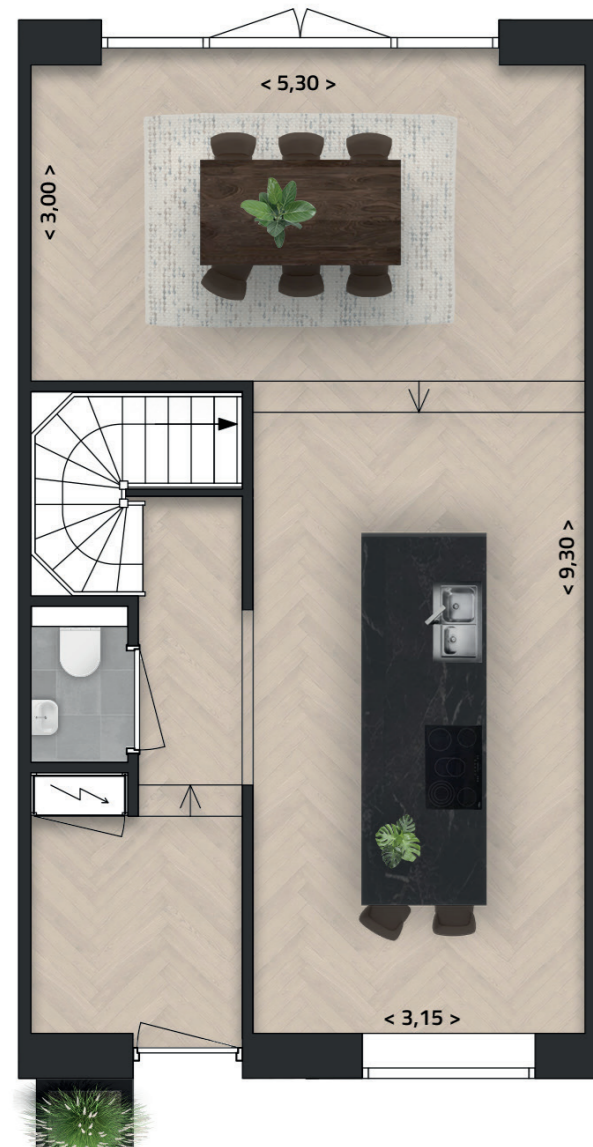
181 m² woonoppervlak

4 slaapkamers

> 5 m² eigen berging

eigen parkeerplaats te bereiken via de parkeergarage

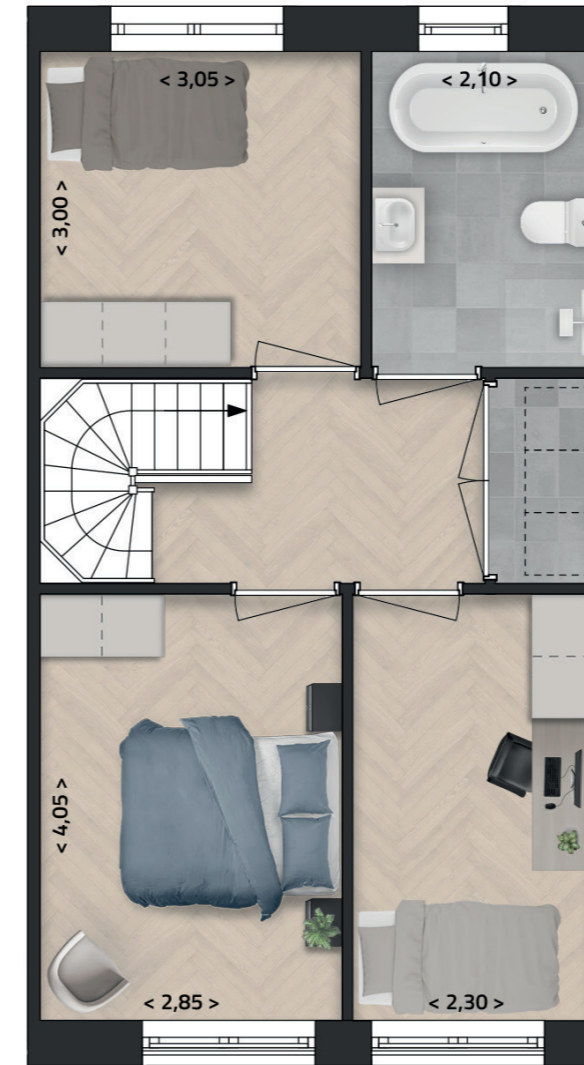
tuin + dakterras op het zuiden



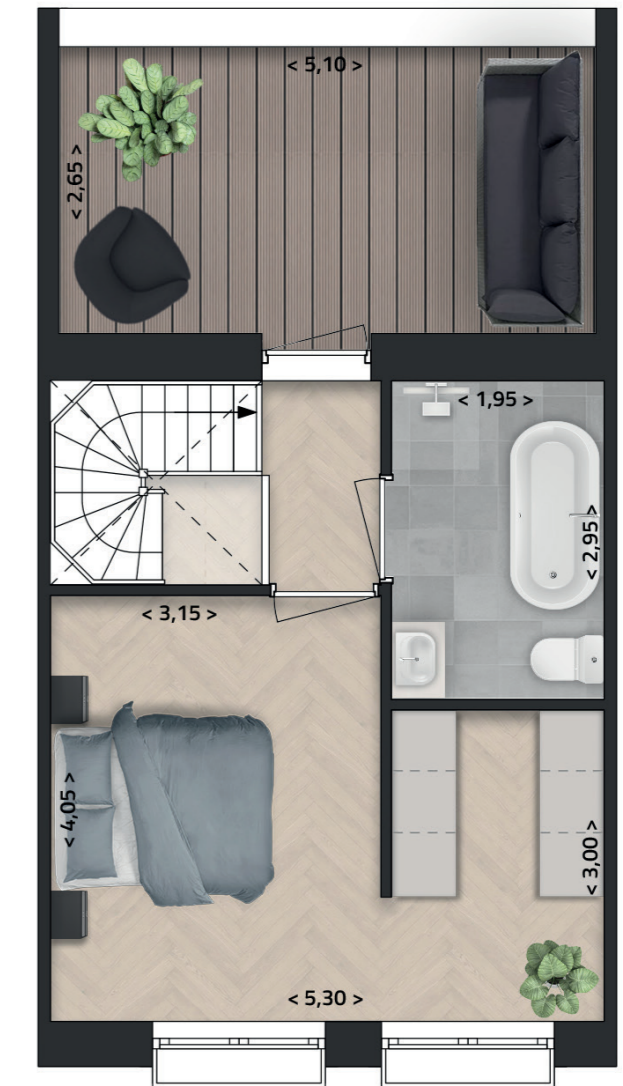
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

SCHAAL 1:75





HERENHUIS 5

KENMERKEN

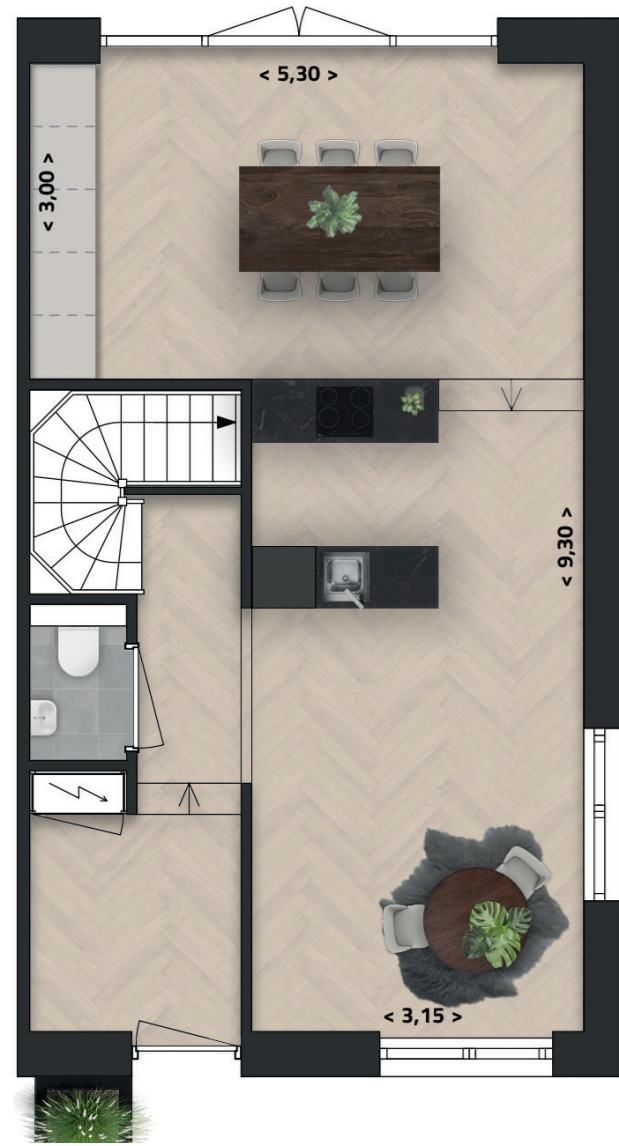
186 m² woonoppervlak

5 slaapkamers

> 5 m² eigen berging

eigen parkeerplaats te bereiken via de parkeergarage

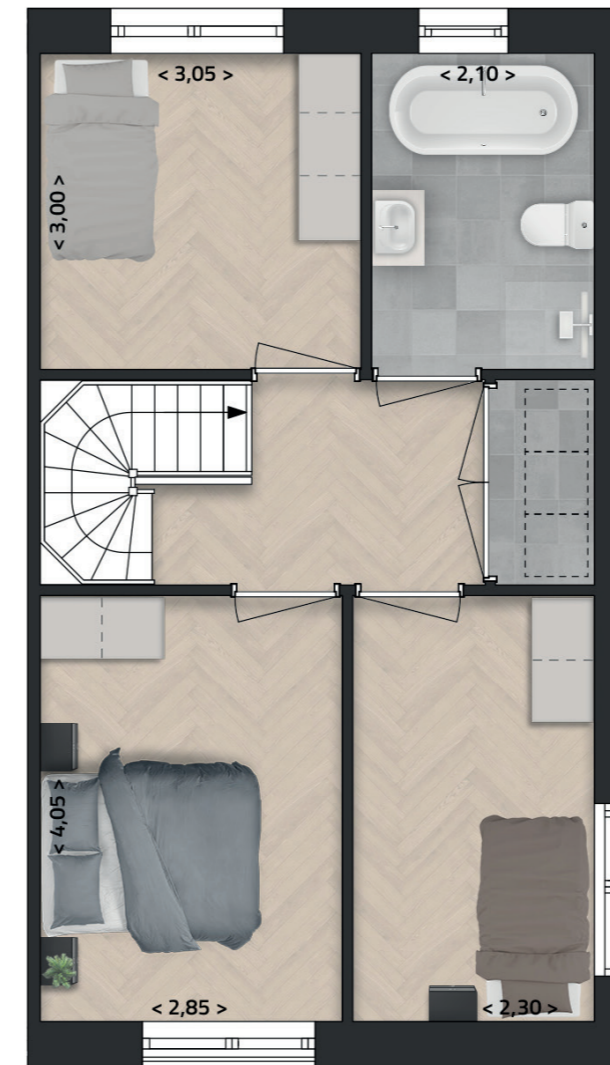
tuin op het zuiden



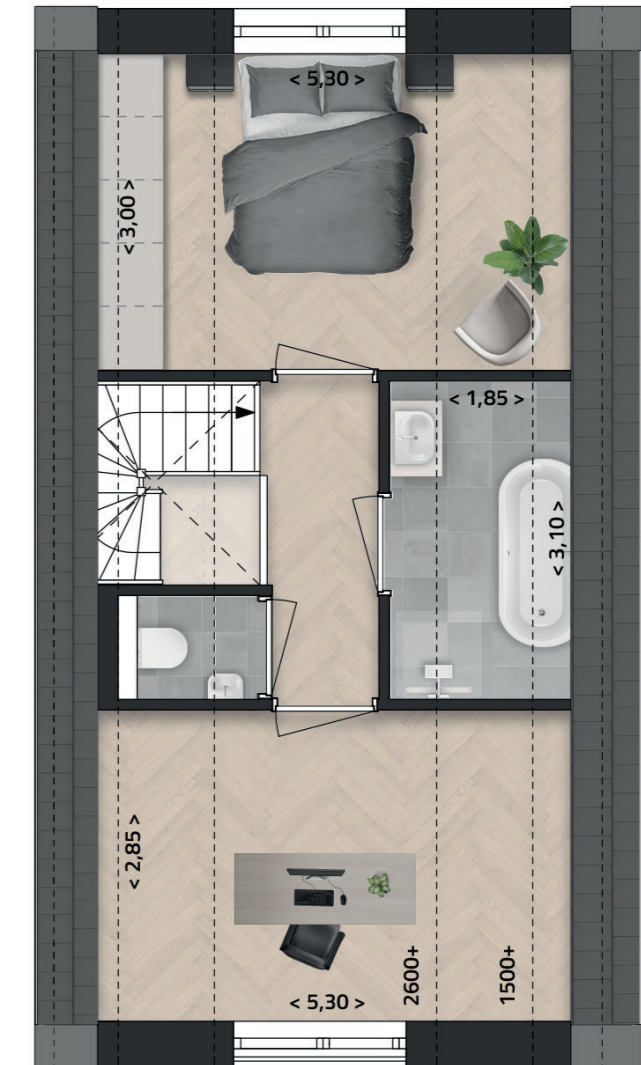
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

SCHAAL 1:75





ALGEMEEN



VERKOOPVOORWAARDEN

Aankoop

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Financiering

De koopsom van de woning is “vrij op naam”, hetgeen inhoud dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw:

Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

Keuzelijst meer- en minderwerk

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, met de kopersbegeleider van het bouwbedrijf, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

Betalingen

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

Eigendomsoverdracht

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieeltransport. Bij notarieel transport worden de transportakte en

eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

Van toepassing zijnde bouwvoorschriften

De woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

Vereniging van Eigenaren

Als toekomstige bewoner van Baken wordt u lid van de vereniging van eigenaren (VvE). Deze VvE regelt het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen. Daarnaast spaart de VvE voor onderhoud op de langere termijn Als koper wordt u automatisch lid van de Vve. Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin omschreven wordt welk deel exclusief van u is en welk deel gemeenschappelijk is. Voor de gemeenschappelijke delen worden gezamenlijke afspraken gemaakt over het gebruik en onderhoud. Om u op weg te helpen wordt er al tijdens de bouw een eerste ledenvergadering georganiseerd. Daarnaast laten we de oprichting en het beheer in de aanloop uitvoeren door een professionele VvE beheerder.

Garanties

De woningen worden gebouwd onder een Bouwgarant of Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Deze waarborgregeling garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende waarborgcertificaat afgegeven.

Situatie, bouw- en huisnummers

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

Artist impression

In de verkoopbrochure zijn artist impressions, tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en / of nutsbedrijven etc. Toeck behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.



MIDDELSEE

HIER KOMT IETS BIJZONDERS BOVEN WATER

**Makelaardij**
Friesland
makelaardijfriesland.nl

TOECK 
ONTWIKKELAARS

WWW.BAKENMIDDELSEE.NL

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 ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.



BAKEN
Stads wonen in Middelsee

WWW.BAKENMIDDESEE.NL