

# TUNWENTE

- SKOATTERWÂLD -



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





Groen & duurzaam wonen in Túnwente

# EEN NIEUWE GROENE PAREL

Túnwente is voor iedereen die toe is aan een toekomstbestendige woonplek. Met 22 prachtige nieuwbouwwoningen is deze plek één van de nieuwste parels van Skoatterwâld. Skoatterwâld is een nieuwbouwwijk aan de oostkant van Heerenveen.

Wonen in Túnwente betekent wonen in een groene omgeving op nog geen tien minuten fietsen van het bos van Oranjewoud. Heerlijk om in ieder jaargetijde te zijn. In de zomer om af te koelen. In het najaar om er te genieten van een zonnige herfstdag.

Voor we je meenemen naar de verschillende woningtypes, leggen we je graag eerst nog uit waarom het zo prettig wonen is in Skoatterwâld.



## SNEL OP WEG

Heerenveen heeft een centrale ligging in Friesland. Steden als Leeuwarden (30 minuten), Zwolle (40 minuten) en Groningen (50 minuten) liggen op prima rijafstand voor woon-werkverkeer of een dagje winkelen. Maar ook grotere steden buiten Friesland zijn dichtbij. Arnhem en Utrecht liggen bijvoorbeeld op 1,5 uur rijden.



# EEN WIJK MET MEERDERE GEZICHTEN

De aantrekkelijkheid van de buurt kenmerkt zich door een gevoel van rust en tegelijkertijd levendigheid. Aan de rand van Heerenveen ben je namelijk zo in de prachtige natuur van Oranjewoud. Daarnaast fiets je binnen een kwartier naar het centrum.

Tegelijkertijd is de ligging van Heerenveen gunstig vergeleken met andere steden. Door de verschillende uitvalswegen is Heerenveen zeer goed bereikbaar. Leeuwarden, Groningen en Zwolle zijn zowel met de auto als het OV goed te bereiken.

In deze nieuwbouwwijk is genoeg ruimte en aandacht voor allerlei sociale activiteiten. Voor kinderen zijn er op verschillende locaties speelplekken. Ook dichtbij:

- Het basis-, voortgezet- en middelbaar beroepsonderwijs
- Museum Belvédère op een steenworp afstand
- De sportvelden van v.v. Heerenveen
- Het trainingscomplex van S.C. Heerenveen

Ondanks dat Heerenveen officieel een dorp is heeft het de allure van een echte stad. De aantrekkingskracht van Heerenveen reikt verder dan de mensen uit de plek of provincie zelf. Op het gebied van sport en werkgelegenheid is er namelijk genoeg activiteit in Heerenveen.







*Een oase van sport en bedrijvigheid*

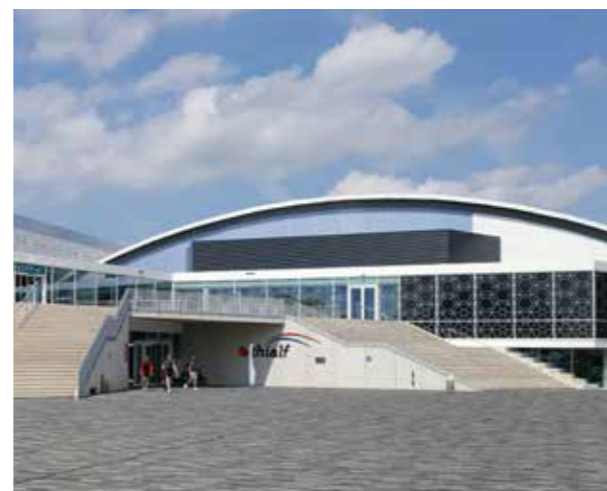
## BELEVEN EN DOEN

Mensen associëren Heerenveen al snel met de 'schaatstempel' van de internationale schaatswereld, namelijk Thialf. Naast schaatsen is de Betaald Voetbal Organisatie S.C. Heerenveen een bekende noemer in deze centraal gelegen noordelijke 'stad'. Naast het voetbalstadion bevindt zich Sportstad Heerenveen. Hier komen topsport en breedtesport samen en is sportmedische zorg mogelijk.

Naast veel (top)sport heeft Heerenveen ook een commerciële internationale aantrekkingskracht. Een voorbeeld is de Accel Group (bekend van onder andere de merken Koga, Batavus en Sparta).

Als je inwoner van Heerenveen bent dan weet je dat in het centrum ook genoeg te doen is. Een bezoek aan het Posthuis Theater bijvoorbeeld. Of een kijkje in het Museum Heerenveen. Daarnaast zijn er genoeg leuke cafés en restaurants tot aan de welbekende winkels die het straatbeeld van Nederland in menig plaats compleet maken.

Buiten het centrum van Heerenveen zijn er ook nog leuke dingen te doen. Zo kun je met de kinderen naar indoorspeeltuin Ballorig, vlakbij Thialf. In de zomer of met mooi weer is het dan weer leuker om naar recreatiegebied 'de Heide' te gaan.







## RUIME NIEUWBOUWWONINGEN: IDEAAL VOOR GEZINEN

De woningen bieden ruimte aan een brede doelgroep. Van doorstromers uit Heerenveen (waaronder Skoatterwâld) tot aan mensen van binnen en buiten Heerenveen en de provincie. Denk aan grote gezinnen, mensen uit de (rand)stad zoekend naar ruimte en belangstellenden uit de omliggende dorpen.

Kenmerkend aan de woningen zijn de veranda's en de garages met zadeldak. Bepaalde woningen (type A en type C) hebben hierdoor extra veel opbergruimte. Optioneel kan een geïsoleerde deur worden aangebracht zodat er een doorgang ontstaat van de woonkamer naar de garage.



# DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Kies je voor een woning in Túnwente dan kies je voor een complete én duurzame woning die klaar is voor de toekomst. De 22 woningen worden duurzaam gebouwd en voorzien van zonnepanelen.

De woningen beschikken standaard over vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping. De badkamer wordt naast vloerverwarming ook voorzien van een handdoekradiator als bijverwarming.

De verwarming wordt aangestuurd door de warmtepomp. Deze regelt ook het warme tapwater. De aanwezigheid van een warmtepomp houdt in dat de woningen gasloos zijn. Hiermee is een dure gasrekening verleden tijd.

De houten kozijnen en ramen worden voorzien van isolerende beglazing. De woningen hebben een hoge isolatiewaarde en luchtdichtheid conform de laatste BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) eisen. De woningen worden geventileerd door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze blaast verse lucht in en zuigt vervuilde lucht af. De ingeblazen lucht wordt voorverwarmd. Dit voorkomt koude luchtstromen en is bovendien energiezuinig.



# EEN WARM (T) HUIS



# 10 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

De twee-onder-een-kapwoningen (type A) zijn het grootste woningtype van Túnwente. Door de brede beukmaat\* van 5,70 meter heeft dit woningtype naast een ruime woonkamer, ook grotere slaapkamers. Dit maakt dit woningtype bij uitstek geschikt voor grote gezinnen of gezinnen met oudere kinderen.

## 'S ZOMERS ALTIJD IN DE ZON

De royale tuin is gelegen op het noorden, maar door de diepte van de tuin kun je hier 's zomers lekker in de zon zitten. De veranda voor huis is op het zuiden gelegen. In de zomer geniet je hier optimaal van een wijntje in de avondzon.

*\*Dit is de bruto breedte van de woning; de buitenmaat van het huis inclusief de buitenmuren.*



Deze plattegronden geven de indeling van de woningen weer. Bekijk de exacte maatvoering op de verkoopekeningen te vinden op [www.tunwente.nl](http://www.tunwente.nl).

### WOONTIP!

Vergroot de woning aan de tuinzijde met 1,2 m of 2,4 m voor een extra grote woonkamer. Standaard wordt de woning voorzien van één tuindeur. Betrek je tuin bij je woonkamer en kies voor openslaande deuren of een schuifpui.

### WOONTIP!

Door de openslaande deuren en de achterdeur naar de tuin kan de garage optimaal bij de tuin betrokken worden danwel als afzonderlijke bergruimte gebruikt worden.

### WOONTIP!

Optioneel kan hier een geïsoleerde deur worden aangebracht zodat er een doorgang ontstaat van de woonkamer naar de garage.



### BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Woonoppervlakte van ca. 136 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer en keuken
- Mogelijkheid tot uitbouw, extra dakraam of kamer op zolder
- Parkeren op eigen erf
- Garage van ruim 17 m<sup>2</sup> voorzien van zadeldak voor extra opbergruimte
- Kaveloppervlakte van ca. 278 m<sup>2</sup>

## BEGANE GROND

DEZE WONING WORDT OOK GESPIEGELD GEREALISEERD





# ZOLDER

## WOONTIP!

Omdat de garage een zadeldak heeft ontstaat hier extra opbergruimte. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet elke dag nodig hebt!

## WOONTIP!

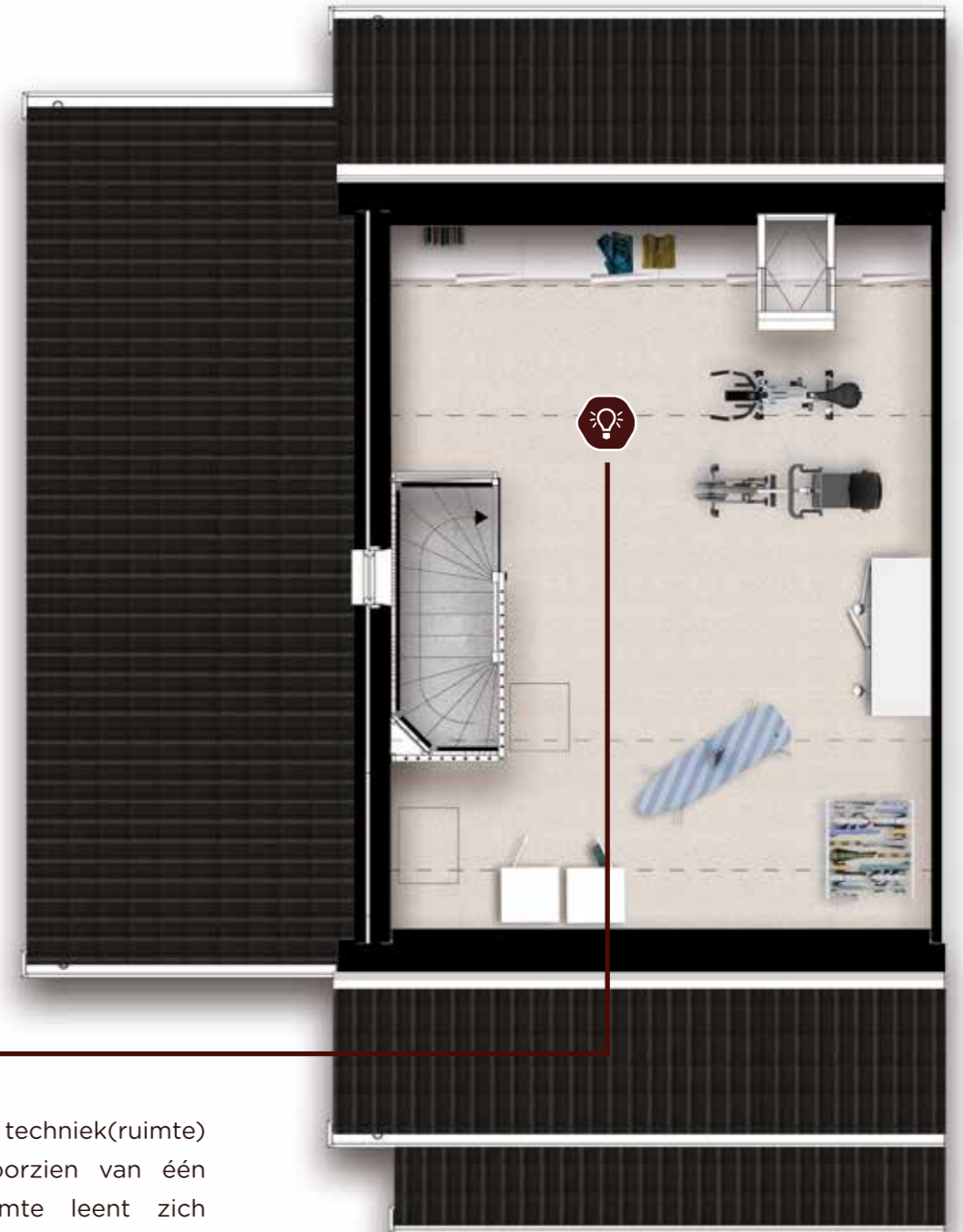
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is standaard voorzien van een sanitairpakket van Villeroy & Boch bestaande uit een toilet, wastafel en een douche. De dag afsluiten in je eigen ligbad? Deze kan optioneel aan de badkamer worden toegevoegd (meerwerk).



# EERSTE VERDIEPING

## WOONTIP!

De grote zolder met techniek(ruimte) wordt standaard voorzien van één dakraam. Deze ruimte leent zich uitstekend om een extra kamer te realiseren (meerwerk). De zolder is daarnaast erg geschikt als hobbyruimte of als thuishkantoor.



DIT WONINGTYPE IS BIJ UITSTEK GESCHIKT VOOR GROTE GEZINNEN OF GEZINNEN MET OUDERE KINDEREN



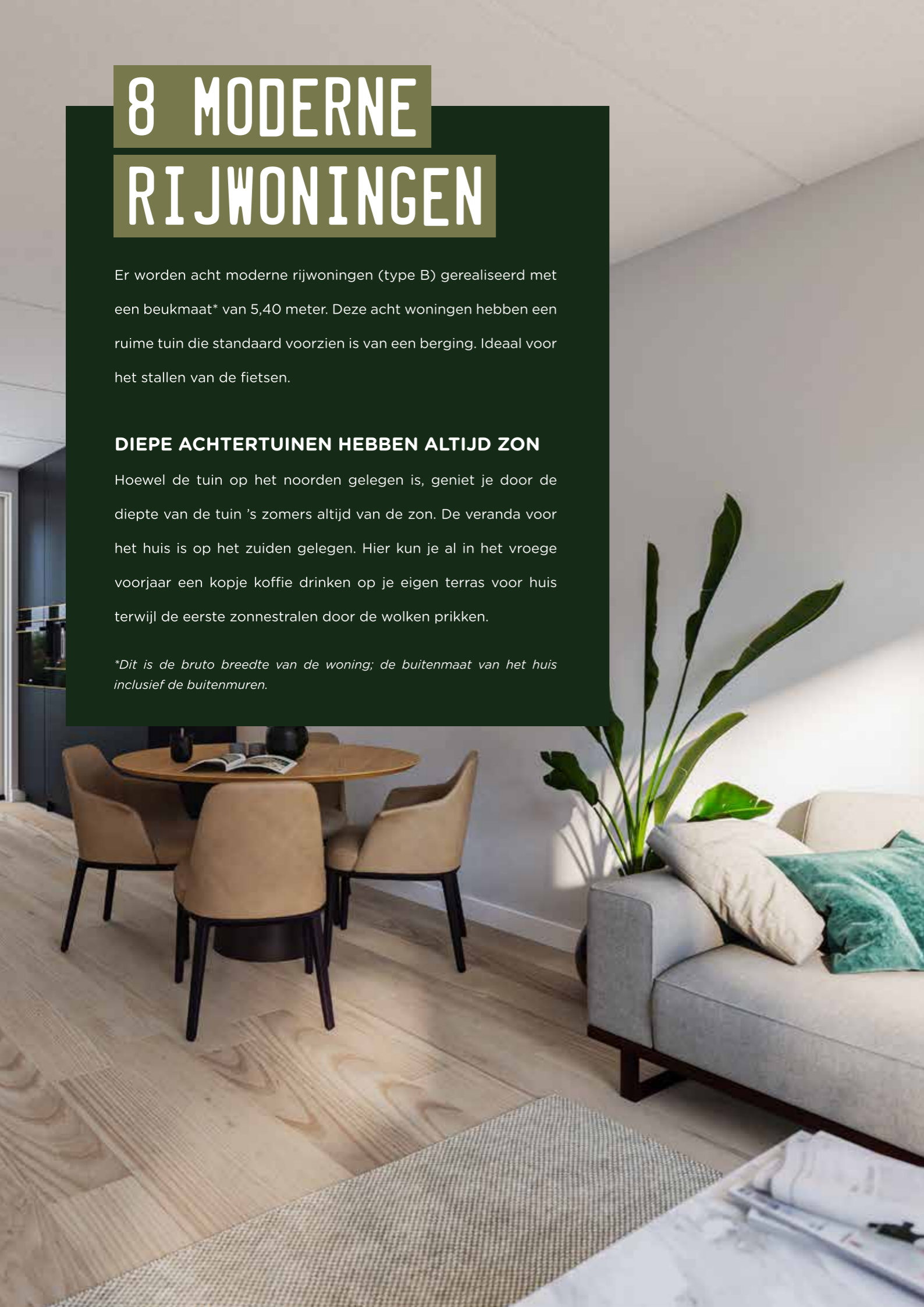
# 8 MODERNE RIJWONINGEN

Er worden acht moderne rijwoningen (type B) gerealiseerd met een beukmaat\* van 5,40 meter. Deze acht woningen hebben een ruime tuin die standaard voorzien is van een berging. Ideaal voor het stallen van de fietsen.

## DIEPE ACHTERTUINEN HEBBEN ALTIJD ZON

Hoewel de tuin op het noorden gelegen is, geniet je door de diepte van de tuin 's zomers altijd van de zon. De veranda voor het huis is op het zuiden gelegen. Hier kun je al in het vroege voorjaar een kopje koffie drinken op je eigen terras voor huis terwijl de eerste zonnestralen door de wolken prikken.

*\*Dit is de bruto breedte van de woning; de buitenmaat van het huis inclusief de buitenmuren.*



Deze plattegronden geven de indeling van de woningen weer. Bekijk de exacte maatvoering op de verkoopekeningen te vinden op [www.tunwente.nl](http://www.tunwente.nl).

## WOONTIP!

Vergroot de woning aan de tuinzijde met 1,2 m of 2,4 m voor een extra grote woonkamer. Standaard wordt de woning voorzien van één tuindeur. Betrek je tuin bij je woonkamer en kies voor openslaande deuren of een schuifpui.



## BEGANE GROND

DEZE WONING WORDT OOK GESPIEGELD GEREALISEERD





# EERSTE VERDIEPING



## WOONTIP!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is standaard voorzien van een toilet, wastafel en een douche. De dag afsluiten in je eigen ligbad? Deze kan optioneel aan de badkamer worden toegevoegd (meerwerk).

## BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Woonoppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer en keuken
- Mogelijkheid tot uitbouw, extra dakraam of kamer op zolder
- Garage van ruim 17 m<sup>2</sup> voorzien van zadeldak voor extra opbergruimte
- Kaveloppervlakte van ca. 146 tot 186 m<sup>2</sup>



## WOONTIP!

De grote zolder met techniek-ruimte) wordt standaard voorzien van één dakraam. Deze ruimte leent zich uitstekend om een extra kamer te realiseren (meerwerk). De zolder is daarnaast erg geschikt als hobbyruimte of als thuishkantoor.

# ZOLDER





# 4 ROYALE RIJWONINGEN

De royale rijwoningen (type D) hebben door de bredere beukmaat\* van 5,70 meter naast een ruime woonkamer ook grotere slaapkamers dan de standaard rijwoningen (type B). Dit maakt dit woningtype ook erg geschikt voor doorstarters en gezinnen met jonge kinderen. Met een ruime tuin op het westen geniet je hier als eerste van de eerste zonnestralen in het voorjaar.

Deze woning wordt ook twee keer als hoekwoning gerealiseerd (woningtype C). De woning is dan voorzien van garage met zadeldak en een eigen oprit. De garage heeft door zijn zadeldak extra veel opbergruimte. Ideaal voor het opbergen van de kerstspullen!

*\*Dit is de bruto breedte van de woning; de buitenmaat van het huis inclusief de buitenmuren.*



Deze plattegronden geven de indeling van de woningen weer. Bekijk de exacte maatvoering op de verkoopekeningen te vinden op [www.tunwente.nl](http://www.tunwente.nl).

## WOONTIP!

Vergroot de woning aan de tuinzijde met 1,2 m of 2,4 m voor een extra grote woonkamer. Standaard wordt de woning voorzien van één tuindeur. Betrek je tuin bij je woonkamer en kies voor openslaande deuren of een schuifpui.



## BEGANE GROND

DEZE WONING WORDT OOK GESPIEGELD GEREALISEERD



**BELANGRIJKSTE KENMERKEN:**

- Woonoppervlakte van ca. 116 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer en keuken
- Mogelijkheid tot uitbouw, extra dakraam of kamer op zolder
- Parkeren op eigen erf én een garage van ruim 17 m<sup>2</sup> voorzien van zadeldak voor extra opbergruimte (alleen bij hoekwoning - type C)
- Kaveloppervlakte van va. 134 tot 262 m<sup>2</sup>



**EERSTE VERDIEPING**



**WOONTIP!** 

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is optioneel voorzien van een toilet, wastafel en een douche. De dag afsluiten in je eigen ligbad? Deze kan eenvoudig aan de badkamer worden toegevoegd (meerwerk).

**WOONTIP!** 

De grote zolder wordt standaard voorzien van één dakraam. Deze ruimte leent zich uitstekend om een extra kamer te realiseren (meerwerk). De zolder is daarnaast erg geschikt als hobbyruimte of als thuishkantoor.



**DIT WONINGTYPE IS BIJ UITSTEK GESCHIKT VOOR DOORSTARTERS EN GEZINNEN MET (JONGE) KINDEREN**



22 WONINGEN TÚNWENTE - SKOATTERWÂLD



GEÏNTERESSEERD IN WONEN IN TÚNWENTE?

SCHRIJF JE DAN IN OP [WWW.TUNWENTE.NL](http://WWW.TUNWENTE.NL)

Heb je een vraag over de woningen? Neem dan contact op met Makelaardij Friesland via de onderstaande gegevens.

  
**Makelaardij**<sup>®</sup>  
**Friesland**  
[makelaardijfriesland.nl](http://makelaardijfriesland.nl)

Van Kleffenslaan 6  
8442 CW Heerenveen

[nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl](mailto:nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl)

0513 - 23 21 80

Túnwente is een project van Blue Banner Red en Frisoplan.

 **Blue Banner**  
**RED**

**frisoplan**  
planontwikkeling

Deze brochure is met zorg samengesteld. De artist impressions en plattegronden geven bij benadering aan hoe de woningen er straks kunnen uitzien. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.

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