

FIETS**ZN**
FABRIEK

DE HERENHUIZEN & DE HOFWONINGEN



**FIETSN
FABRIEK**

STADS & GROEN WONEN

HAARLEM



GROEN GROENER GROENST

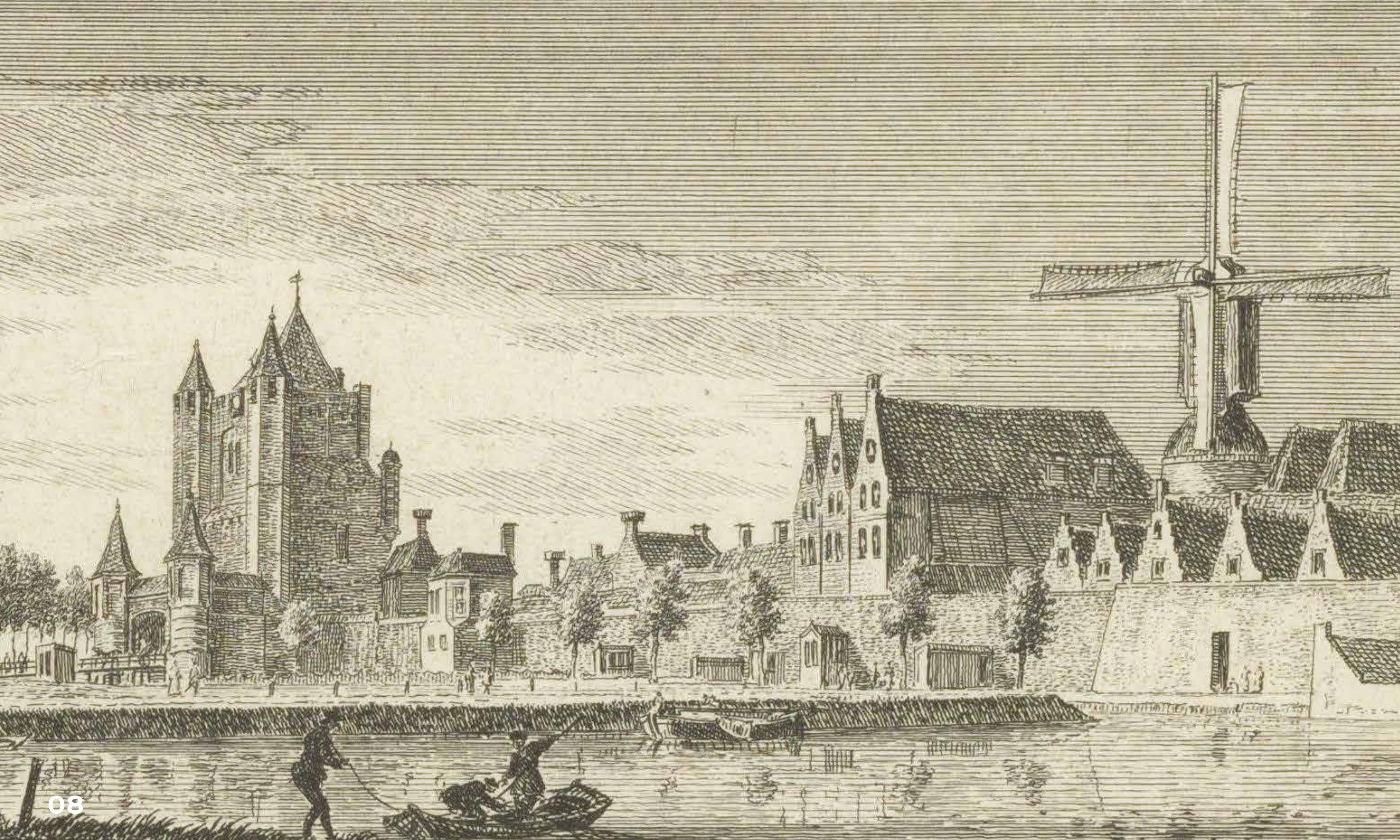
Haarlem ontwaakt. De zon staat al hoog en jij geniet van je koffie op je terras dat uitkijkt over de groene binnenhof. Een echt Haarlems hofje, verscholen achter statige gevels, op een steenworp afstand van de levendige binnenstad. Dit is zo'n plekje waar alles wat het leven zo fijn maakt lijkt samen te komen. Jouw plekje in de Fietsznfabriek. Modern, met een knipoog naar het verleden. Duurzaam, gezellig en bovenal groen, groener, groenst. Wat een plek om voor altijd thuis te komen.

OPGAVE

INHOUDS-



RIJKE HISTORIE	08
NIET ZOMAAR EEN PLEKJE IN HAARLEM	11
EEN OASE VAN RUST IN HARTJE STAD	12
HAARLEM & DE OMGEVING	14
HAARLEM, DE STAD DIE ALLES HEEFT	16
DE STAD UIT EN OP ONTDEKKINGSTOCHT	18
HOTSPOTS IN HARTJE HAARLEM	20
HET PLAN	22
EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT	24
SITUATIE	26
DE FIETSZNFABRIEK IN VOGELVLUCHT	28
JE AUTO IS TE GAST IN DE FIETSZNFABRIEK	30
GA TOCH FIETSEN!	32
DE WONINGEN	34
DE HERENHUIZEN	36
DE HOFWONINGEN	48
DUURZAAMHEID & EXTRA'S	84
DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG WONEN	86
DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW	88
JOUW WONING, JOUW WENSEN	90
OP WEG NAAR JOUW NIEUWE WONING	92
COLOFON	95





NIET ZOMAAR EEN PLEKJE IN HAARLEM

HAARLEM. WAT EEN STAD. HET BRUIST OP ELKE STRAATHOEK EN ER IS ONTSETTEND VEEL TE ZIEN, TE DOEN EN TE BELEVEN EN DAT BEGINT AL OP DE PLEK WAAR DE FIETSNFABRIEK KOMT. NIET ZOMAAR EEN PLEK, MAAR IN DE MIDDELEEUWEN DE ENIGE TOEGANG TOT DE STAD. STEL JE VOOR HOEVEEL BEROEMDE HAARLEMMERS HIER DOOR DE EEUWEN HEEN HUN SPOREN HEBBEN ACHTERGELATEN. EN DAT GA JIJ OOK DOEN. ZEKER WETEN!

Ga je even mee terug in de tijd? Op 23 november 1245 kreeg Haarlem stadsrechten van graaf Willem II van Holland. Een belangrijke gebeurtenis, die ervoor zorgde dat de stad in de middeleeuwen kon bloeien en groeien. Zo kregen inwoners het recht om een vak te leren bij een gilde en zelfstandig vakman te worden. En vakmannen waren Haarlemmers zeker! Binnen de beschutting van de stadsmuren kreeg de industrie alle ruimte. Haarlem stond in die tijden vooral bekend om zijn vele textielwerkers, scheepsbouwers en bierbrouwers.

Rond 1400 had de stad maar liefst honderd bierbrouwerijen, die voornamelijk voor de export produceerden. De bekendste brouwerij was De Vogel Struijs uit 1351 aan het Spaarne. De brouwerij kwam in 1612 in handen van voormalig schipper Dirck Dirickszn de Jonge, die de naam veranderde in 'Het Scheepje'. De brouwerij bestaat niet meer, maar de plek blijft tot de verbeelding spreken. Want precies op deze locatie krijgt de geschiedenis een nieuw hoofdstuk met de Fietsnfabriek.

Niet alleen de rijke historie van scheepsbouwers en bierbrouwers markeert de nieuwbouwlocatie van de Fietsnfabriek. De wijk was in de middeleeuwen het bruisende hart van de ommuurde stad, waar de Spaarnwouderpoort de enige poort was die toegang gaf tot Haarlem. De poort werd later omgedoopt tot de Amsterdamse Poort en is nog de enige van de oorspronkelijke 14 poorten die bewaard is gebleven. De Fietsnfabriek wordt straks de nieuwe poort naar de historische binnenstad.

Tijdens de 80-jarige oorlog en het Beleg van Haarlem in 1572 speelde de Spaarnwouderpoort trouwens een hoofdrol die nog steeds in elk geschiedenisboek is terug te lezen. Terwijl de Spanjaarden de stad bestookten met meer dan 10.000 kanonskogels, stond de wereldberoemde Kenau Simonsdochter Hasselaer stoer en trots haar mannetje op de stadsmuren. En stoer en trots wordt ook de Fietsnfabriek. Op een plek met een rijke geschiedenis en een gouden toekomst.

"De Fietsznfabriek wordt de nieuwe poort naar de historische binnenstad."



EEN OASE VAN RUST IN HARTJE STAD

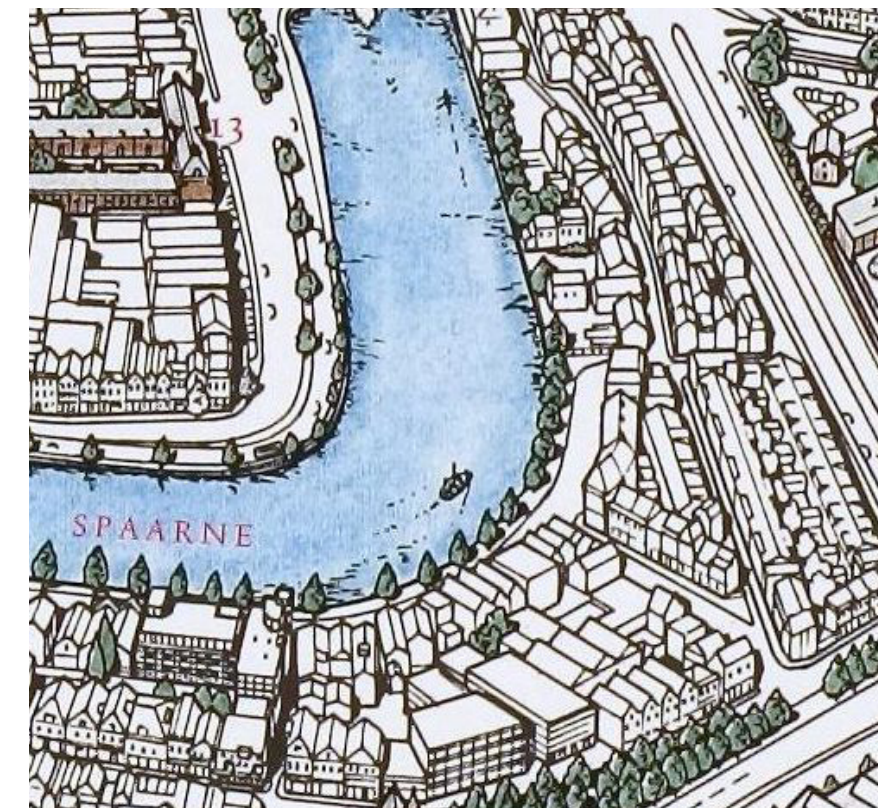
WAAR OOI**T** SCHEEPSBOUWERS **EN BIERBROUWERS** NAAM MAAKTEN EN LATER KAASPAKHUIZEN EN DE BEROEMDE DRUKKERIJ VERNHOUT & VAN SLUYTERS HET BEELD BEPAALDEN, KOMT DE FIETSNFABRIEK. OPNIEUW EEN IN HET OOG SPRINGENDE ONTWIKKELING DIE PAST BIJ DE HISTORIE ÉN BIJ DE TOEKOMST VAN HAARLEM. MET VERSCHILLENDE WONINGTYPEN RONDON EEN ECHT HAARLEMS HOFJE.

De Fietsnfabriek is een echte buitenkans voor iedereen die houdt van de stad, maar ook van rust, ruimte en groen. Het is meer dan een bijzonder nieuwbouwplan, grenzend aan de historische binnenstad en direct naast de Amsterdamse Poort. De groene binnenhof maakt de Fietsnfabriek tot een plan dat z'n gelijke niet kent in de stad. Hier beleef je een oase van rust in het hart van bruisend Haarlem. Wat een geweldige plek om thuis te komen.

In de Fietsnfabriek koop je niet zomaar een huis, maar een woning die opvalt door zijn architectuur, duurzaamheid en energiezuinigheid. Wordt het een startersappartement of een hofwoning? Een herenhuis of een stadswoning? In de Fietsnfabriek komen 65 woningen verdeeld over 5 opvallende gebouwen met elk hun eigen architectuur, identiteit en uitstraling. En juist dat maakt de Fietsnfabriek tot een plek waar iedereen wel zou willen wonen.



"Wonen aan het Spaarne,
de levensader van Haarlem."



IN DE GOUDEN EEUW **WAS HET SPAARNE** DE LEVENSADER DIE HAARLEM MET DE REST VAN DE WERELD VERBOND. VERVOER OVER WATER WAS HEEL BELANGRIJK VOOR EEN HANDEL- EN INDUSTRIESTAD EN DAAROM VOND JE ALTIJD VEEL BEDRIJVIGHEID AAN DE OEVERS VAN DE RIVIER. DE VELE BEWAARDE OUDE PAKHUIZEN HERINNEREN NOG AAN DIE TIJD EN DE ARCHITECTUUR VAN DE FIETSNFABRIEK SLUIT DAAR PRACHTIG OP AAN.



HAARLEM & DE OMGEEVING



HAARLEM, DE STAD DIE ALLES HEEFT

WONEN IN HAARLEM? WAT EEN GOED IDEE! HAARLEM HEEFT JE NAMELIJK ZO ONTZZETTEND VEEL TE BIEDEN. EEN GEZELLIG HISTORISCH CENTRUM MET VERSCHOLEN STRAATJES UIT LANG VERVLOGEN TIJDEN, TERRASJES AAN HET WATER, BEROEMDE MUSEA, HIPPE CONCEPT STORES, STERRENRESTAURANTS ÉN HET STRAND OM DE HOEK. HAARLEM HEEFT ECHT ALLES... EN NOG ZOVEEL MEER.

Waar moet je beginnen als je de Haarlemse binnenstad bezoekt? Wordt het een dag vol kunst en cultuur? Wil je meer weten over de geschiedenis van de stad? Of kom je naar Haarlem om uitgebreid te winkelen? Je vervelen is geen optie, want in deze historische stad vol monumenten, horeca, winkels, water, pleinen en parken kun je letterlijk alle kanten op. Van antiekmarkt tot popconcert. En alles wat je nog meer kunt bedenken.

Dwaal door middeleeuwse straatjes en ontdek hoe de meesterwerken van Frans Hals er van dichtbij uitzien. Wandel langs de boetiekjes in de Gouden Straatjes. Huur een sloep en verken Haarlem vanaf de grachten. Stap binnen in de imposante Grote of St.-Bavokerk en bewonder het orgel dat Mozart ooit nog bespeelde. Of zoek een plekje op een van de gezellige terrassen voor een kop koffie, lunch, borrel of diner. Haarlem... wat een stad!



"Van Hollandse Meesters tot Franse sterrenchefs."

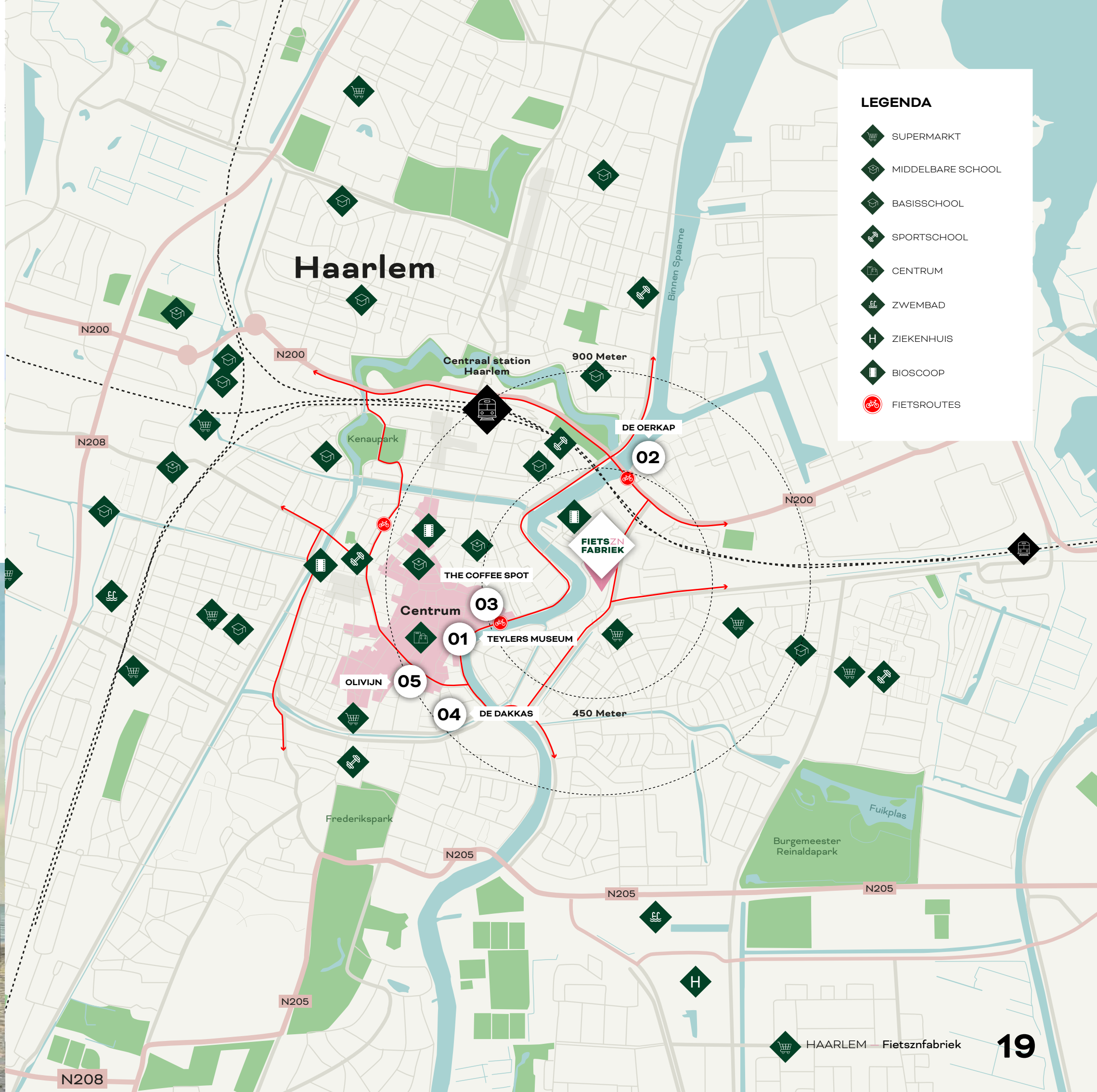


DE STAD UIT EN OP ONTDEKKINGSTOCHT

HAARLEM IS GAAF, MAAR OOK IN DE OMGEVING KUN JE EINDELOOS OP ONTDEKKINGSTOCHT. GA OP AVONTUUR IN DE NATUUR, BEZOEK LEUKE PLAATSEN ALS HET SCHILDERACHTIGE DORP SPAARNDAM OF PAK EEN BOOTJE EN GENIET VAN HAARLEM VANAF HET WATER. ER IS ZOVEEL TE ZIEN, TE DOEN EN TE BELEVEN.

Je houdt van de stad, de drukte, het geroezemoes en de leuke winkels en horeca-zaakjes. Maar wil je even een versnelling lager? Maak dan een wandeling door de Haarlemmerhout, struin door Nationaal Park Zuid-Kennemerland of pak de fiets en neem de Zeeweg via Overveen naar Bloemendaal aan Zee. En oh ja, met de trein sta je binnen tien minuten op het station van Zandvoort. Een heerlijk dagje aan het strand... wie houdt er nou niet van?

Op zoek naar nog meer natuur? Tussen Haarlem, Amsterdam en Velsen ligt recreatiegebied Spaarnwoude. Je kunt er heerlijk wandelen en fietsen, maar ook kanoën, zwemmen of mountainbiken. Ook bijna om de hoek is de kleurrijke Bollenstreek en de Keukenhof. Of blijf wat dichterbij huis en ga in Haarlem te water om de stad van de 'andere' kant te bekijken. Maak een rondvaart, huur een bootje of een supboard. De Haarlemse grachten, de terrasjes langs het water en het uitzicht op de prachtige monumenten maken van je vaartocht een onvergetelijke belevenis.



LEGENDA

SUPERMARKT

MIDDELBARE SCHOOL

BASISSCHOOL

SPORTSCHOOL

CENTRUM

ZWEMBAD

ZIEKENHUIS

BIOSCOOP

FIETSRUTES

HOTSPOTS IN HARTJE HAARLEM

KIES JE VOOR DE FIETSNFABRIEK DAN WOON JE MIDDEN IN DE GEZELLIGE BINNENSTAD VAN HAARLEM, VLAKBIJ DE BRUISENDE OOSTOEVER VAN HET SPAARNE. LAAT DE AUTO MAAR STAAN EN GA TE VOET OP AVONTUUR NAAR DE LEUKSTE PLEKJES IN DE BUURT. EEN CAPPUCCINO BIJ THE COFFEE SPOT, EEN BORREL OP DE GROTE MARKT OF LEKKER CHILLEN BIJ DE OERKAP? VAN SPECIAALZAAKJE TOT MUSEUM EN VAN BUURTKROEG TOT STERRENRESTAURANT VIND JE ALLEMAAL OM DE HOEK. EEN PERFECTE LIGGING DUS. WAT EEN GAVE STAD.

TEYLERS MUSEUM

01



Het oudste museum van Nederland heeft zijn bestaan te danken aan de erfenis van koopman en bankier Pieter Teyler van der Hulst. Als man van de verlichting liet hij zijn geld na ter bevordering van kunst en wetenschap. Teylers opende zijn deuren in 1784 en je vindt er eeuwenoude fossielen, schitterende stenen, vernuftige apparaten, kostbare boeken, fascinerende munten en penningen, fabelachtige tekeningen en romantische schilderijen: de collectie is uniek in de wereld.

02 DE OERKAP

Lekker chillen in Haarlem? Dat doe je natuurlijk bij Stadsstrand de Oerkap. In 2009 opende het stadsstrand haar deuren op 'de Oerkapkade'. Na twee seizoenen verhuisde de Oerkap naar de huidige plek aan de Drijfriemenfabriek. Al vele zomers worden er pizza's gebakken, biertjes getapt, limo's gemaakt en staat de sproeier aan voor spelende kindjes. De Oerkap is trouwens meer dan een strand. Binnen in de Drijfriemenfabriek zijn muziekstudio's, culturele kantoren en ateliers.



03 THE COFFEESPOT

Iedereen kende de toffe koffieboot in het Spaarne. Het team van The Coffee Spot heeft inmiddels voet aan wal gezet en een prachtige nieuwe koffiezaak geopend. Deze hotspot aan het Spaarne, waar de zon de hele dag naar binnen schijnt, is een plaatje om te zien en het team is een vrolijk stelletje. Dat de koffie hier goed is, mag je natuurlijk verwachten. Maar ook voor een lekkere lunch of een gewoon een broodje to-go wordt dit echt jouw plek als je in de Fietsnfabriek gaat wonen.



DEDAKKAS

04



Gewoon een wel heel fijne plek boven op een parkeergarage; dat is DeDAKKAS. Centraal gelegen in het zuidoosten van het centrum word je hier bijna letterlijk even boven de drukte van de stad uitgetild. Vanuit het paviljoen en vanaf het terras zie je recht voor je de monumentale binnenstad van Haarlem liggen met links de duinen, rechts de koepelgevangenis en recht voor je de Grote St.-Bavokerk. Het bovenste parkeerdek staat nagenoeg altijd leeg en krijgt met DeDAKKAS een sociale, groene en duurzame invulling.

05 OLIVIJN

Haarlem telt drie sterrenrestaurants waar je zeker een keer gegeten moet hebben. Olivijn vind je aan de Kleine Houtstraat in een van de oudste en mooiste panden van de stad. Ervaar de charme van dit historische pand in zowel het restaurant als de karakteristieke binnentuin en proef de ongegeneerde passie. Een bezoek aan Olivijn mag voor iedere gelegenheid. Of je nu komt voor een luxueus diner, gezellige lunch of zakelijke vergadering. Olivijn zal ook jouw zintuigen weten te prikkelen.





EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT

WONEN IN DE BINNENSTAD VAN HAARLEM? HET KLINT TE MOOI OM WAAR TE ZIJN. MET DE FIETSNFABRIEK WORDT DIE DROOM NU WERKELIJKHEID. ER IS GOED GEKEKEN NAAR WAT ER OOI OP DEZE CENTRALE LOCATIE WAS EN WAAR NU BEHOEFTE AAN IS. DAT ZORGDE VOOR EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT. MET WONINGEN VOOR ZOWEL SINGLES ALS GEZINNEN, JONG EN OUD EN STARTERS EN DOORSTROMERS.

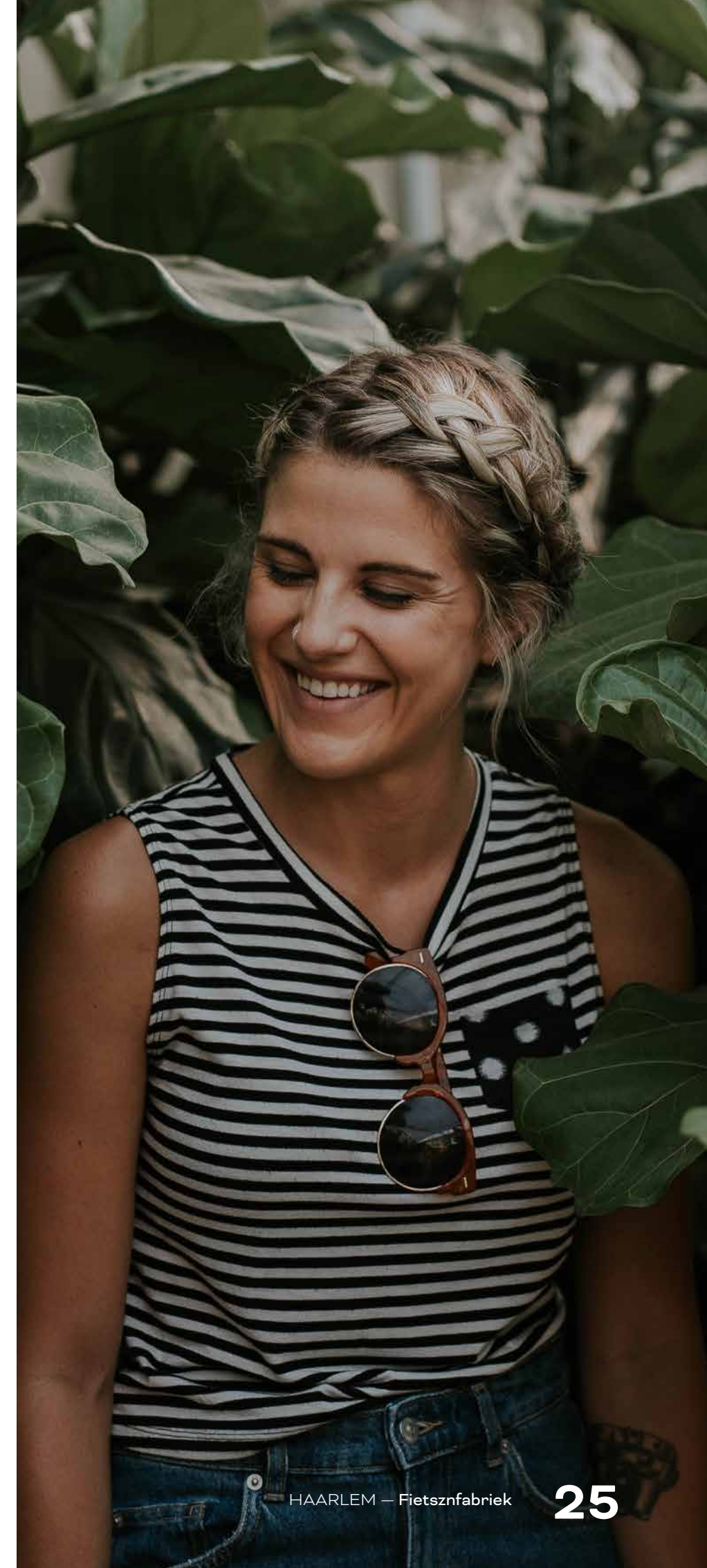
Ooit stonden op de plek waar de Fietsnfabriek komt beeldbepalende panden, vaak met een rijke geschiedenis. De voormalige brouwerij, de drukkerij en de pakhuizen vertelden de mooiste verhalen en daar wordt nu een nieuw hoofdstuk aan toegevoegd. Uitgangspunt is het authentieke Haarlemse hofje. Een levendige en groene plek in het hart van het plan, waar je je even heerlijk terug kunt trekken uit de drukte van de stad.

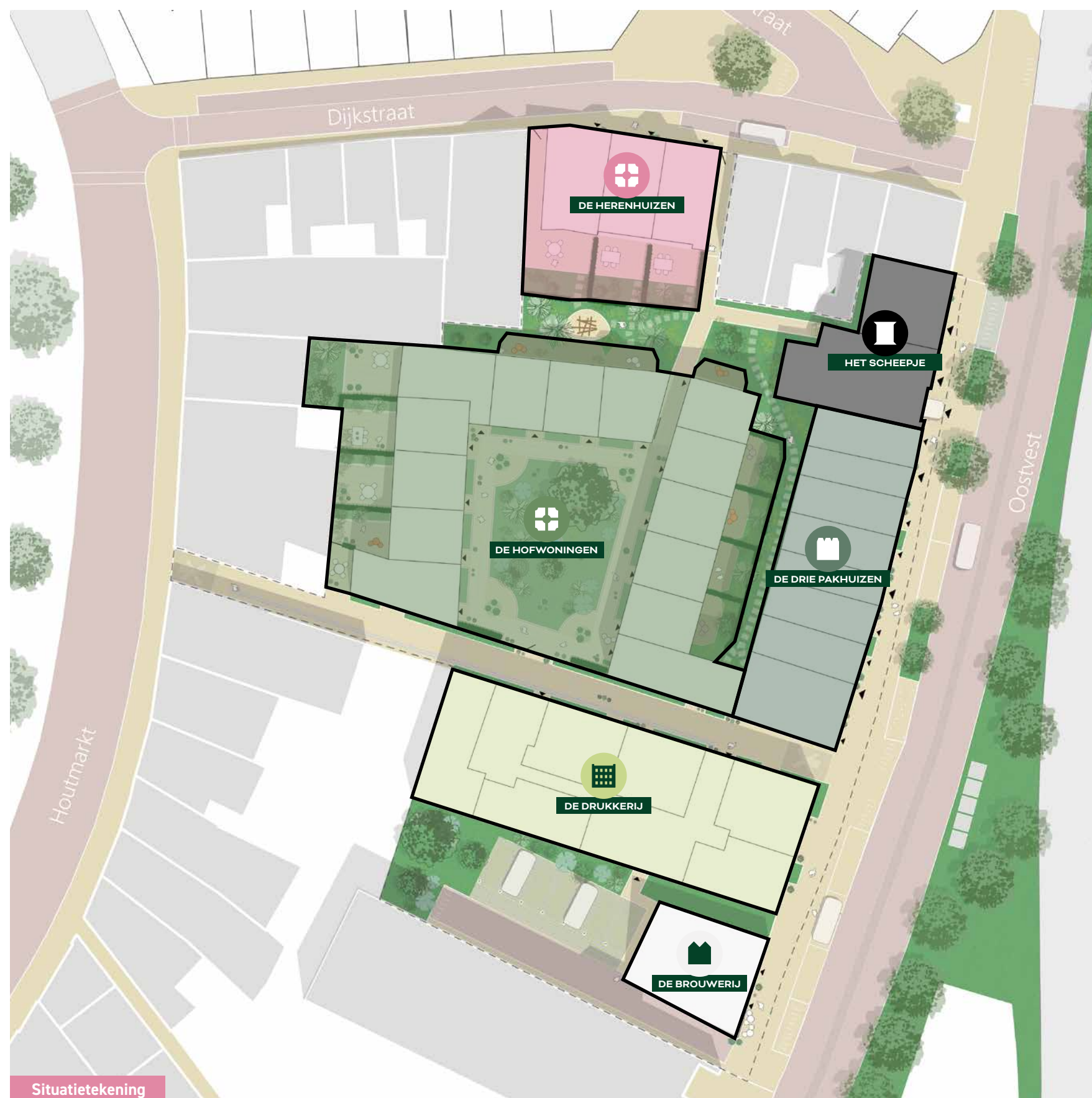
Haarlems hofje

Hier leef en beleef je samen en geniet je van een grote variëteit aan flora en fauna. Geveltuintjes, sierbestrating, tuilmuren, een waterpomp en een grote boom geven het hofje extra sfeer. En dat midden in de stad. De ingang van de hofjes werd vroeger gemarkeerd door een fraai toegangshek. Overdag stond het open zodat ook passanten konden rondstruinen in het hofje. Na zonsondergang sloten de hofbewoners het hek. Ook in de Fietsnfabriek ontwerpen we een hek met een historische knipoog.

Bijzondere woningen

Rondom het hofje komen in totaal 65 woningen in verschillende afmetingen en prijsklassen. Door die grote variëteit is er altijd wel een woning bij die helemaal past bij hoe jij wilt wonen in Haarlem. Wordt het een statig herenhuis, of een compact huurappartement? Een vierlaagse hofwoning of een maisonnette in een pakhuis? Kiezen wordt nog lastig, maar welke woning het ook wordt: je weet zeker dat je straks thuiskomt in een op-en-top moderne, duurzame, energiezuinige en gewoonweg unieke woning.





DE HERENHUIZEN

3 VRIJE-KOOPWONINGEN

Ben je op zoek naar heel veel woonruimte voor jou en je gezin? Dan zijn de drie grote Herenhuizen aan de Dijkstraat iets voor jou. Met vier woonlagen kun je hier ook heel goed wonen en werken combineren. En dan die tuin, die grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Dit is echt een groene oase in het levendige centrum van Haarlem.

PAGINA 36

DE HOFWONINGEN

14 VRIJE-KOOPWONINGEN

Rondom de groene binnenhof komen de lekker ruime hofwoningen. Met aan beide zijden groene gemeenschappelijke ruimtes met daarin privéterrassen of tuinen. Je woning heeft vier verdiepingen en volop leefruimte. Via de gemeenschappelijke tuin loop je zo naar de gezamenlijke fietsenstalling en de parkeergarage.

PAGINA 48

DE DRIE PAKHUIZEN

22 MIDDEN-KOOPAPPARTEMENTEN

In 'De Drie Pakhuizen' aan de Oostvest woon je op-en-top modern, met de gave uitstraling van vroeger. Op de begane grond komen zes maisonnette woningen. In de woonlagen erboven vind je zowel appartementen als studio's met twee woonlagen. De achterzijde van het gebouw kijkt uit over de gemeenschappelijke groene tuin.

HET SCHEEPJE

1 VRIJE-KOOPWONING
3 MIDDEN-KOOPWONINGEN

De twee panden aan het Oostvest krijgen de naam 'Het Scheepje'. In de plint is de toegang tot de parkeergarage. Ook is er een speciale ruimte voor het parkeren van bakfietsen en scootmobielen. Boven de plint komen vier woningen, één vrije-koopwoning over twee lagen en drie midden-koopappartementen, allemaal voorzien van loggia's.

DE BROUWERIJ

2 MIDDEN-KOOPWONINGEN

Het pand ten zuiden van de Drukkerij is 'De Brouwerij'. De begane grond wordt een multifunctionele ruimte met bijvoorbeeld gezellige daghoreca. Daarboven komen twee woningen; een midden-koopappartement en een midden-koopmaisonnette over twee woonlagen. De appartementen hebben een fijne loggia aan de achterzijde.

DE DRUKKERIJ

20 SOCIALE HUURWONINGEN

De creatieve broedplaats 'De Drukkerij' wordt omgevormd tot 20 sociale huurwoningen. Elke woning heeft een eigen inpandige fietsenstalling en samen deel je een gemeenschappelijk groen dakterras. De woningen en het dakterras zijn bereikbaar via twee portieken aan de steeg. Een heerlijke plek om te wonen in hartje Haarlem.

FIETSZNFIABRIEK IN VOGELVLUCHT

JE AUTO IS TE GAST IN DE FIETSNFABRIEK



MET EEN NAAM ALS DE FIETSNFABRIEK SNAP JE DAT DE FIETS EEN SPECIAAL PLEKJE INNEEMT IN ALLE PLANNEN. ER KOMEN VOLOP FIETSPARKEERPLEKKEN IN TWEE STALLINGEN. MAAR JE AUTO IS OOK WELKOM. IN DE FIETSNFABRIEK KOMEN PRECIES GENOEG PARKEERPLAATSEN IN DE ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE, WAAR OOK DE 18 BERGINGEN VAN DE VRIJE KOOPWONINGEN ZIJN.

Auto's uit het zicht

Je auto parkeer je in de volledig ondergrondse parkeergarage, uit het zicht van de openbare ruimte. Op deze manier maken we de Fietsnfabriek echt een plek voor voetgangers. De auto komt alleen bij de Oostvest, waar de inrit ligt van de parkeergarage, of bij de drukkerijtuin met parkeerplaatsen op maaiveld.

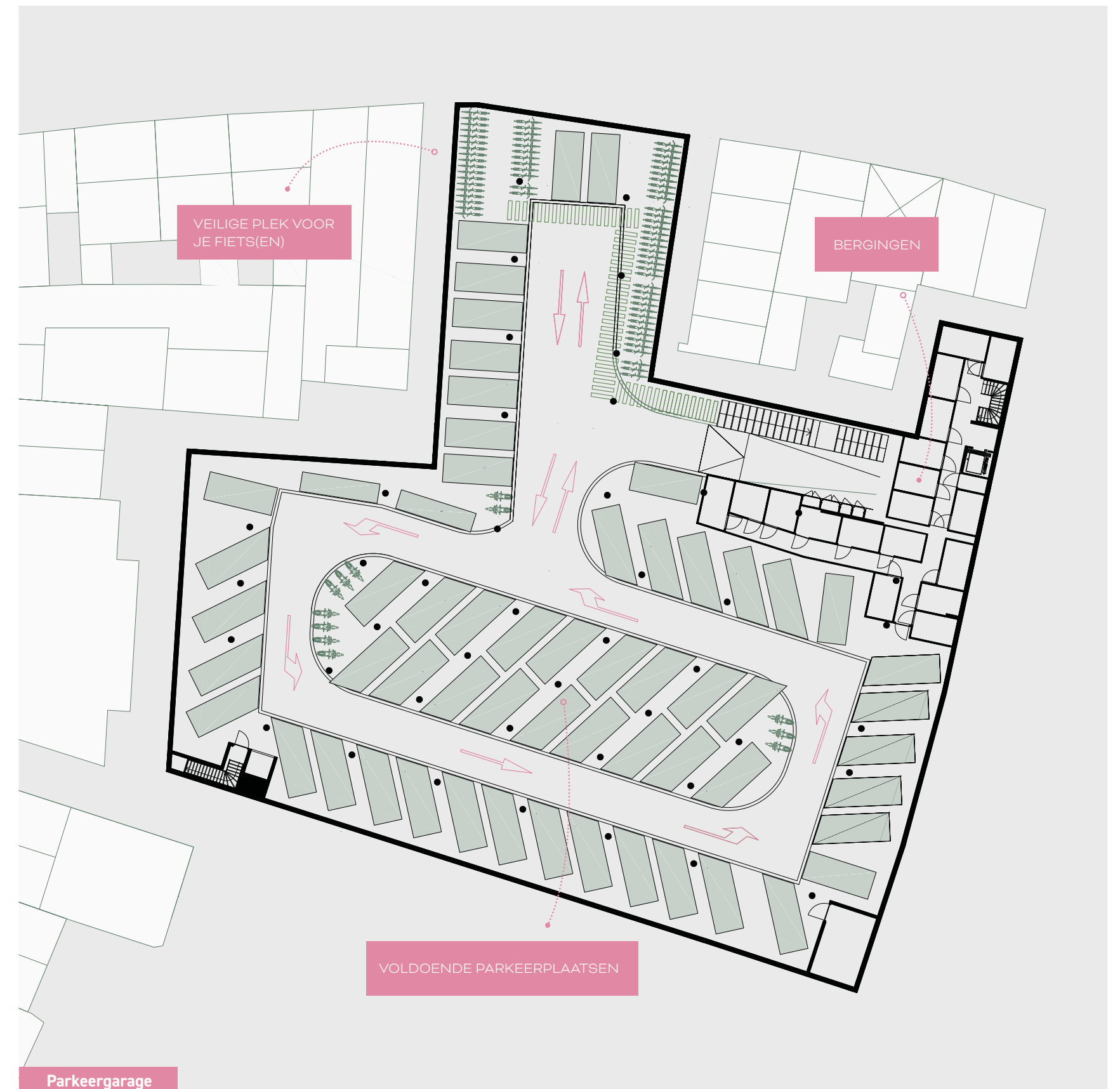
Klaar voor de toekomst

De inrit van de parkeergarage is mee ontworpen in de architectuur. De parkeergarage beschikt over 65 plaatsen, voor alle woningen minimaal één parkeerplaats.

De parkeerplaatsen kunnen al meteen bij oplevering worden uitgerust met een laadpaal voor je elektrische auto. Klaar voor een energiebewuste toekomst dus.

Bezoekersparkeren

Langs de Oostvest komt er nog een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Ook die worden mee-ontworpen in alle groene plannen. Zo worden de bezoekersplekken uitgevoerd met waterdoorlatende bestrating om meer natuurlijke infiltratie van water mogelijk te maken. En een vriendelijker straatbeeld te creëren.



GA TOCH FIETSEN!

ALS JE KIEST VOOR WONEN **IN DE FIETSZNFABRIEK**, DAN KIES JE VOOR STADS WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN VLAKBIJ. LAAT DE AUTO DUS MAAR STAAN EN PAK DE FIETS OF DE BENENWAGEN. NATUURLIJK HEB JE DE BESCHIKKING OVER EEN EIGEN PARKEERPLAATS VOOR JE AUTO, MAAR ER ZIJN VOORAL HEEL VEEL FIETSPARKEERPLEKKEN EN OPLAADPLEKKEN VOOR JE FIETS.

Altijd plek voor je fiets

Je fiets stal je in één van de twee fietsenstallingen. Wel zo lekker, een plek waar je fiets warm en droog staat. Er is meteen ook rekening gehouden met fietsen die net even anders zijn dan een 'gewone' fiets. Ook voor je bakfiets, scootmobiel, fiets met een mandje of fietstassen en zelfs voor je elektrische fiets is er plek. Logisch dus, dat er ook oplaadpunten voor elektrische fietsen komen.



Repairhubs

In totaal komen er 142 fietsparkeerplekken voor de bewoners van de Fietsznfabriek. Zowel in de stallingen als buiten bij De Drukkerij en aan de Oostvest. Als extra komen er ook 32 voor bezoekers. Want die komen natuurlijk ook met de fiets. Zij kunnen zowel binnen als buiten parkeren. En rijd je een keer lek of wil je even sleutelen? Dan zijn er in de stallingen twee repairhubs waar je alles vindt voor het plakken van je band of het bijstellen van je versnelling.

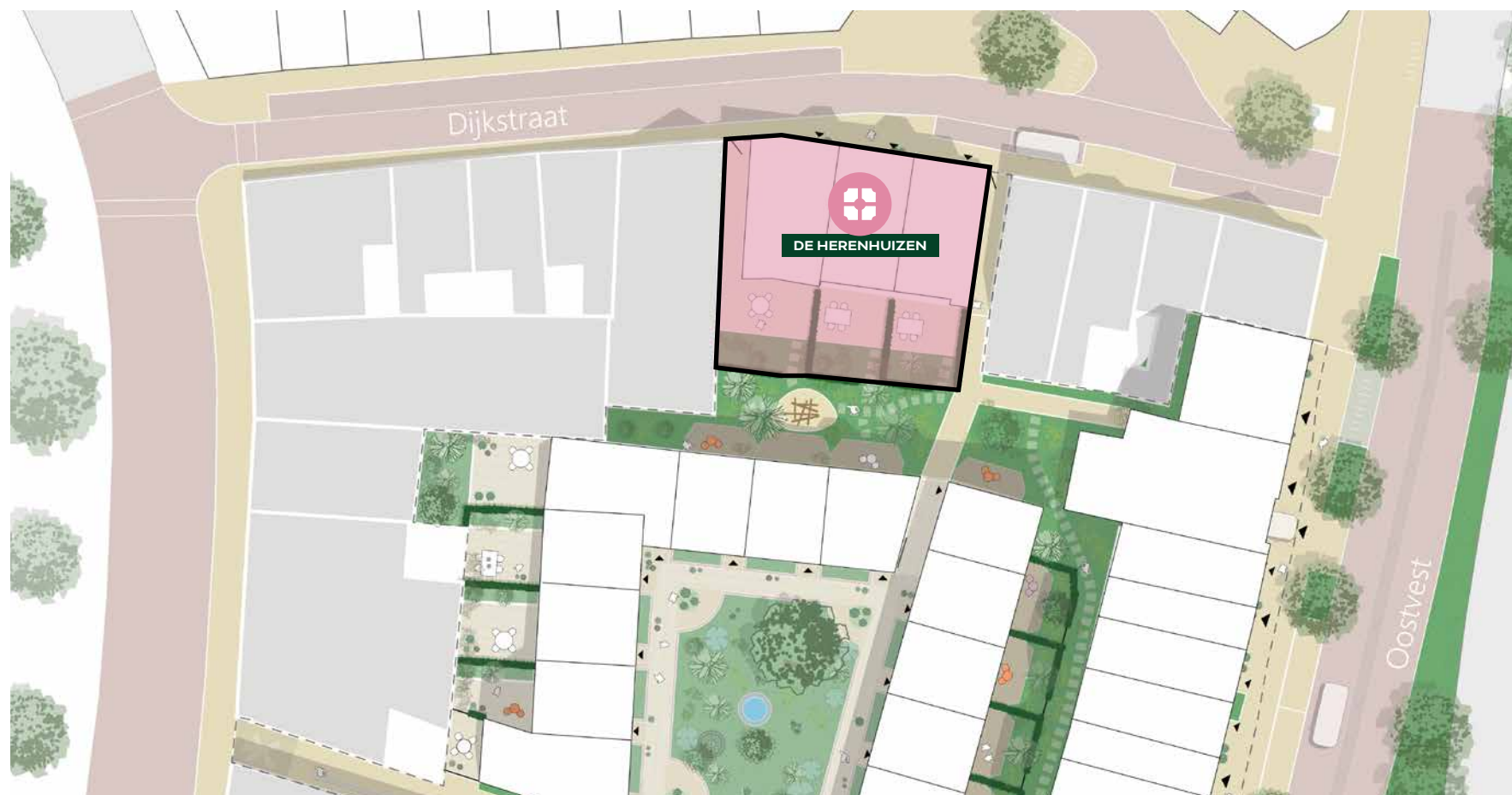






DE HERENHUIZEN

3 VRIJE-KOOPWONINGEN



Lekker veel woonruimte vind je in één van de drie grote Herenhuisen aan de Dijkstraat, een zijstraat van de Oostvest. Wonen en werken kun je hier prima combineren. De woning bestaat namelijk uit vier royale woonlagen. Door de speelse indeling bevindt de woonkeuken zich aan de tuinzijde.

Vanuit daar kijk je niet alleen uit op je eigen tuin, maar ook nog eens op de gemeenschappelijke binnentuin. Een groene oase in het levendige centrum van Haarlem. De perfecte woning voor een (groot) gezin dat graag midden in de stad woont, maar toch thuis wil komen in alle rust.

DE HERENHUIZEN

BOUWNUMMER A1

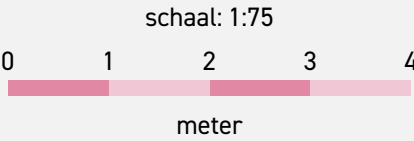
- ✓ Net iets breder en ruimer dan bouwnummer A2 en A3
- ✓ Vier geweldige woonlagen met speelse indeling
- ✓ Gevoel van ruimte door vide op de begane grond
- ✓ Veel lichtinval door grote raampartijen aan de voorzijde
- ✓ Privétuin met veel zon
- ✓ Kookeiland of bar in de keuken? Het past allemaal!
- ✓ Geniet met je burens in het groene hofje
- ✓ De vide zorgt voor een open gevoel
- ✓ In totaal vier slaapkamers
- ✓ Twee badkamers, wat een luxe
- ✓ Een aparte woonkamer op de eerste verdieping

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 167 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 4
- › Tuin: zuid



DEZE RUIMTE IS BIJNA
VIJF METER HOOG

SPEELSE INDELING DOOR
VERSCHILLENDE HOOGTES

ZEER RUIME
WOONKEUKEN

BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer A1.





WOONKAMER OP
DE MEZZANINE

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer A1.



TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer A1.

EXTRA LICHTE RUIMTE
DOOR DAKKAPEL



ALLE RUIMTE VOOR
LOGÉS

GEBRUIK DE OVERLOOP ALS
HOBBY- OF SPORTRUIMTE

DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer A1.



schaal: 1:75



meter

DE HERENHUIZEN

BOUWNUMMERS A2 EN A3

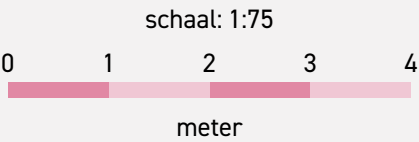
- ✓ Een bijzondere woning met vier woonlagen
- ✓ Speelse indeling door split-level begane grond
- ✓ Veel lichtinval door grote raampartijen aan de voorzijde
- ✓ Veel gevoel van ruimte door hoge plafonds
- ✓ Grote en zonnige privétuin
- ✓ Alle ruimte voor een kookeiland
- ✓ Direct toegang tot het hofje
- ✓ Aparte woonkamer op de eerste verdieping
- ✓ De vide zorgt voor een open gevoel
- ✓ In totaal vier slaapkamers
- ✓ Twee badkamers, wat een luxe

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

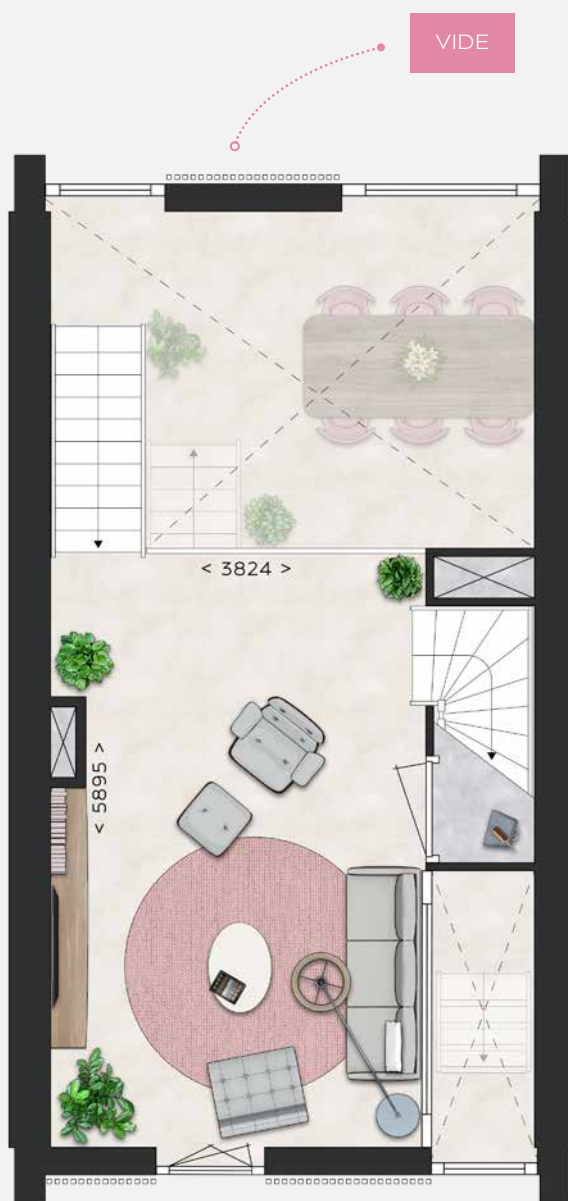
- › Woonoppervlakte: 155 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 4
- › Tuin: zuid



BEGANE GROND

Afgebeeld zijn bouwnummers A2 en A3.

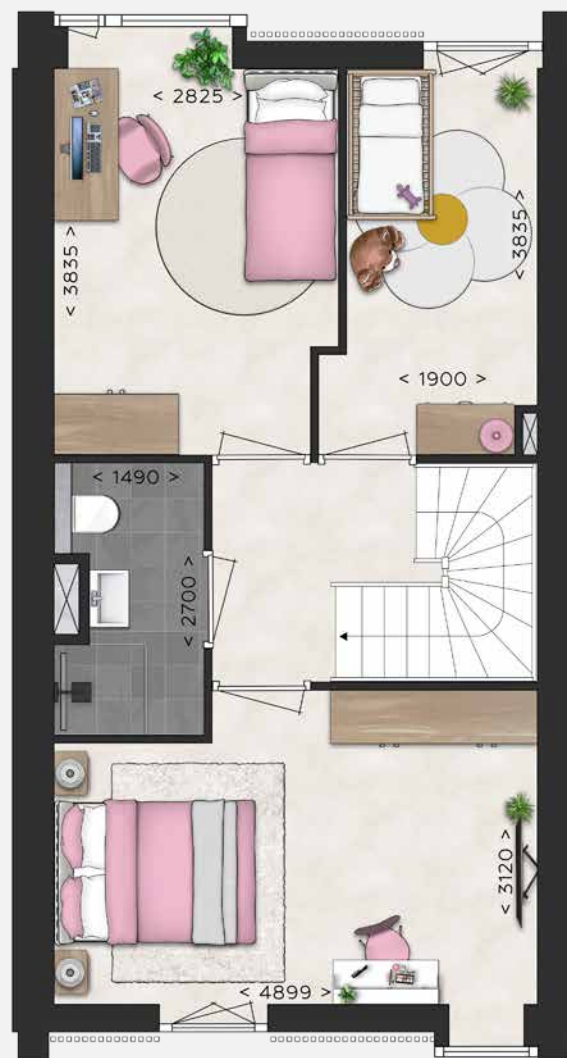




WOONKAMER OP
DE MEZZANINE

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers A2 en A3.



TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers A2 en A3.



ZEER RUIME
OVERLOOP

TWEEDE
BADKAMER

SLAAPKAMER MET VOL-
DOENDE KASTRUIMTE

DERDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers A2 en A3.



schaal: 1:75

0 1 2 3 4

meter





DE HOFWONINGEN

14 HOFWONINGEN



Rondom de gemoedelijke binnenhof van de Fietsznfabriek komen 14 ruime koopwoningen. Of je nu op zoek bent naar een woning met een privéterras, eigen tuin of gemeenschappelijke tuin; in één van de hofwoningen vind je zeker wat je zoekt. Alle woningen hebben vier verdiepingen. Volop leefruimte dus! In sommige hofwoningen vind je meer slaapkamers, in andere juist

meer ruimte per vertrek. Voor ieder wat wils dus. Via de gemeenschappelijke tuin loop je zo naar de gezamenlijke fietsenstalling en de parkeergarage. En zoals je bij de Fietsznfabriek mag verwachten, vind je daar straks ook een fietsen repairhub en plek voor je grotere bakfiets.

DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B1

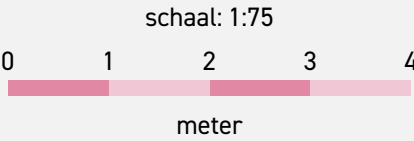
- ✓ Bijzondere woning die net iets anders is
- ✓ Fijne woonkeuken met veel lichtinval
- ✓ Eigen buitenruimte aan de achterzijde
- ✓ Wonen aan een fijn groen hofje
- ✓ Extra grote woonkamer op de eerste verdieping
- ✓ Veel leuke zithoekjes te creëren
- ✓ In totaal vier ruime slaapkamers
- ✓ Je eigen aparte ruimte om te wassen en drogen
- ✓ Een lekkere badkamer op de derde verdieping
- ✓ In totaal maar liefst 140 m² leefruimte

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 139,9 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: west



NET EVEN ANDERS
DEZE WONING



VEEL PRIVACY OP
JE EIGEN TERRAS

EEN TRAPKAST VOOR
VEEL OPBERGRUIMTE

BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B1.





EEN HEERLIJK RUIME
WOONKAMER

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B1.

VIER SLAAPKAMERS
IN TOTAAL



TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B1.

GA JIJ HIER SLAPEN
OF WERKEN?



GROTE BERGING MET
WASOPSTELLING

DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B1.



schaal: 1:75

0 1 2 3 4

meter

DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMERS B2, B3, B6, B7, B11, B12 EN B13

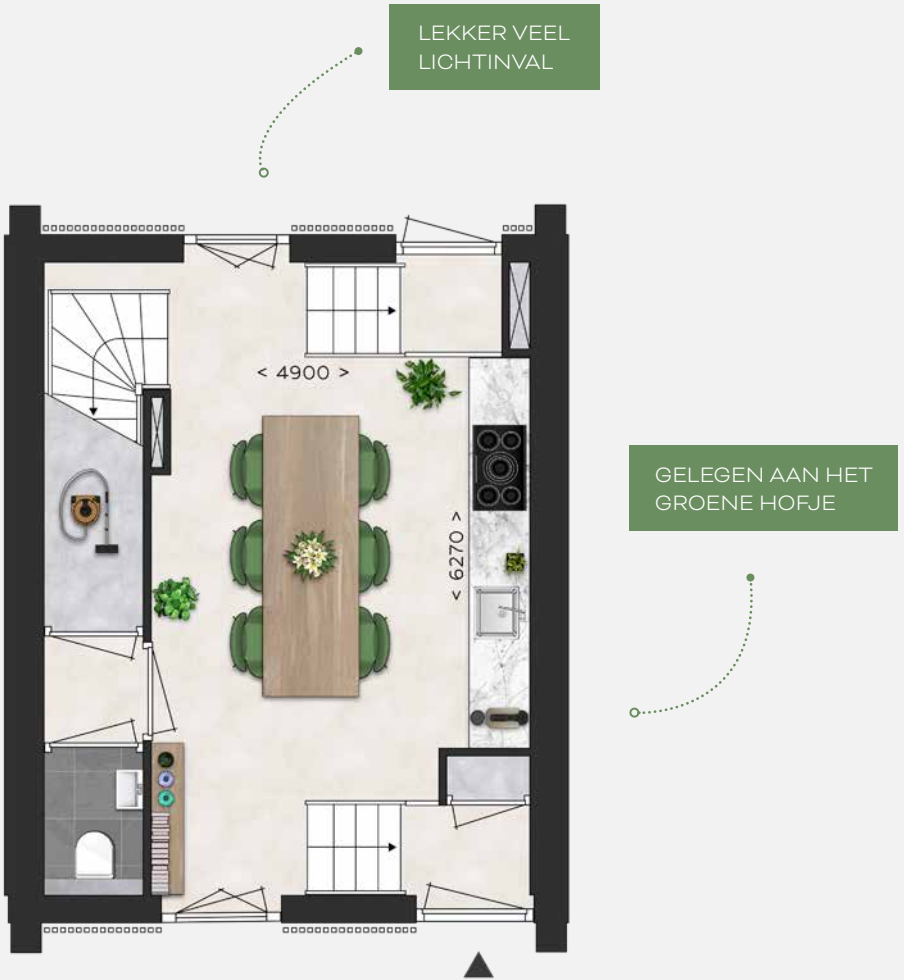
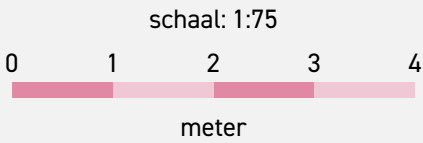
- ✓ Direct aan een groen hof
- ✓ Verrassende indeling met vier woonlagen
- ✓ Met gemeenschappelijke én privé buitenruimte
- ✓ Ruimtelijk gevoel door de twee vides
- ✓ Aparte woonkamer om je heerlijk terug te trekken
- ✓ Veel lichtinval door hoge ramen en vides
- ✓ Drie lekker ruime slaapkamers
- ✓ Een fijne badkamer op de tweede verdieping
- ✓ Alle ruimte voor je wasmachine en droger

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 113,7 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: noord/west/oost



BEGANE GROND

Afgebeeld zijn bouwnummers B6, B7, B11, B12 en B13. Bouwnummers B2 en B3 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.



EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers B6, B7, B11, B12 en B13.
Bouwnummers B2 en B3 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.



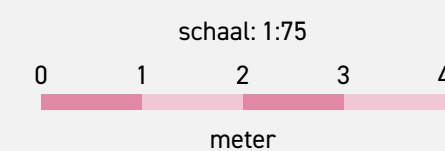
TWEDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers B6, B7, B11, B12 en B13.
Bouwnummers B2 en B3 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.



DERDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers B6, B7, B11, B12 en B13.
Bouwnummers B2 en B3 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde plattegrond.



DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B4

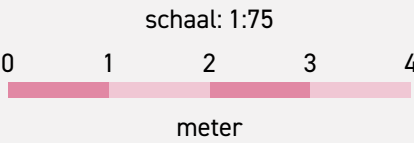
- ✓ Vier volledige woonlagen
- ✓ Loop zo vanuit het groene hofje je woning in
- ✓ Een heerlijke woonkeuken
- ✓ Een aparte woonkamer met volop zitruimte
- ✓ Een eigen tuin achter je woning
- ✓ Genieten met elkaar in het hofje
- ✓ Vier fijne slaapkamers
- ✓ Veel lichtinval door grote ramen
- ✓ Op de derde verdieping je eigen badkamer
- ✓ Lage energielasten door je eigen warmtepomp

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 114,3 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: west



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B4.





EERSTE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B4.



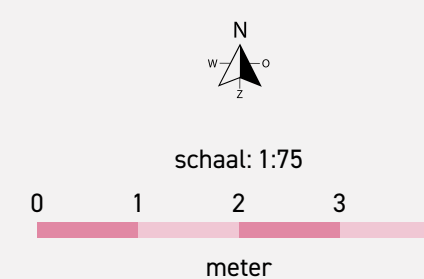
TWEEDE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B4.

RUIMTE VOOR WASMACHINE
EN DROGER



DERDE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B4.

EXTRA LICHTE
SLAAPKAMER



DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B5

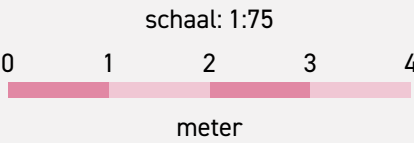
- ✓ Woonoppervlakte van 142 m²
- ✓ Ligt direct aan een heerlijk groen hofje
- ✓ Lekkere privétuin achter je woning
- ✓ Heerlijke keuken op je benedenverdieping
- ✓ Boven kun je heerlijk loungen in de woonkamer
- ✓ Slapen kan in één van je vier slaapkamers
- ✓ Je badkamer vind je op de tweede verdieping
- ✓ Erg duurzame woning door energielabel A+++
- ✓ Een lekker lichte woning

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 141,7 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: west



ZEER ROYALE TUIN
MET PRIVACY

EEN IDEALE PLEK
VOOR JE JASSEN



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B5.





WAT EEN HEERLIJKE
RUIMTE OM TE RELAXEN

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B5.



ALLE RUIMTES HEBBEN
EEN FIJN FORMAAT

SLAAPKAMER MET MOGELIJKHEID
TOT INLOOPGARDEROBE

TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B5.

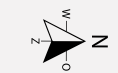


EXTRA RUIME EN LICHTE
SLAAPKAMER

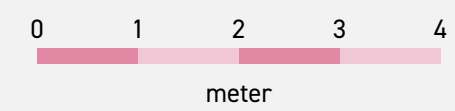
ALLE RUIMTE OM JE
WAS TE DOEN

DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B5.



schaal: 1:75





DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B8

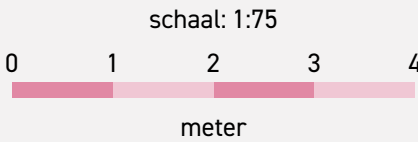
- ✓ Hoekwoning aan groen hofje
- ✓ Privétuin grenzend aan gemeenschappelijke groene achtertuin
- ✓ Loop zo vanaf de tuin je keuken in
- ✓ Lekker relaxen in je woonkamer op de eerste verdieping
- ✓ Houd contact met beneden via de vides
- ✓ Ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds
- ✓ De badkamer vind je op de tweede verdieping
- ✓ Lage energielasten door volop duurzame oplossingen

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 123,6 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: noord



GRENZEND AAN DE GE-MEENSCHAPPELIJKE TUIN

ALLE RUIMTE VOOR EEN RONDE EETTAfel

ROYALE WOONKEUKEN



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B8.





ALLE PLEK VOOR
JE PIANO

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B8.



LUXE BADKAMER
MET BAD

TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B8.



JE WASMACHINE EN
DROGER PLAATS JE HIER

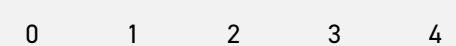
RUIME EN LICHTE EXTRA
SLAAPKAMER

DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B8.



schaal: 1:75



meter

DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B9

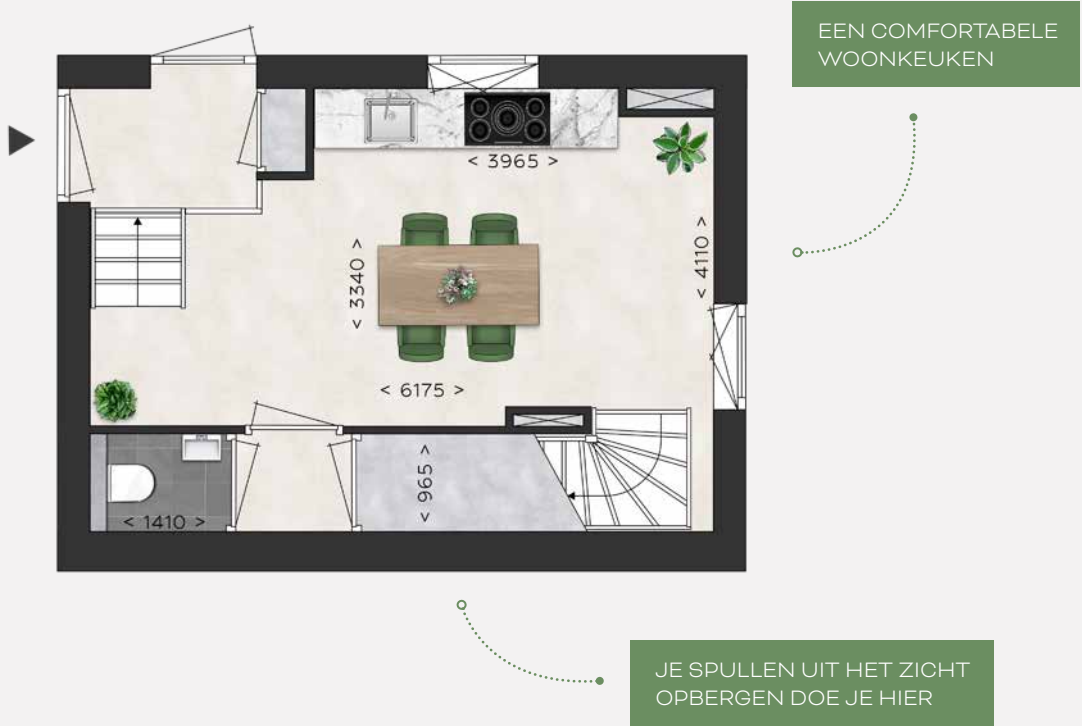
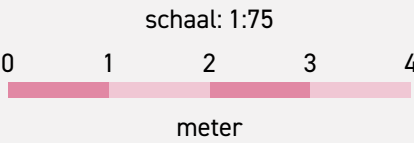
- ✓ Aan twee kanten je eigen privé buitenruimte
- ✓ Direct toegang tot het groene hofje
- ✓ Een heerlijke leefkeuken
- ✓ Ieder z'n eigen plekje om te ontspannen
- ✓ Nooit meer op elkaar wachten door de twee badkamers
- ✓ Door de vides altijd contact met elkaar
- ✓ Een natuurlijke uitstraling passend in het groen
- ✓ Ervaar zeeën van ruimte door de hoge plafonds
- ✓ Met energielabel A+++ altijd comfort
- ✓ Een fijne slaapkamer voor iedereen

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 125,5 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: oost



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B9.





EERSTE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B9.

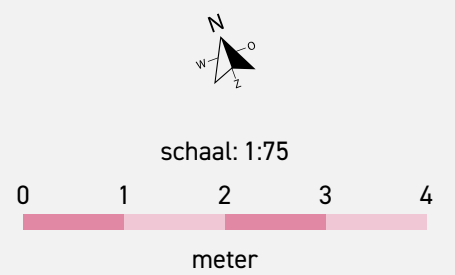


TWEEDE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B9.

GROTE SLAAPKAMER
MET KASTRUIMTE



DERDE VERDIEPING
Afgebeeld is bouwnummer B9.



DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B10

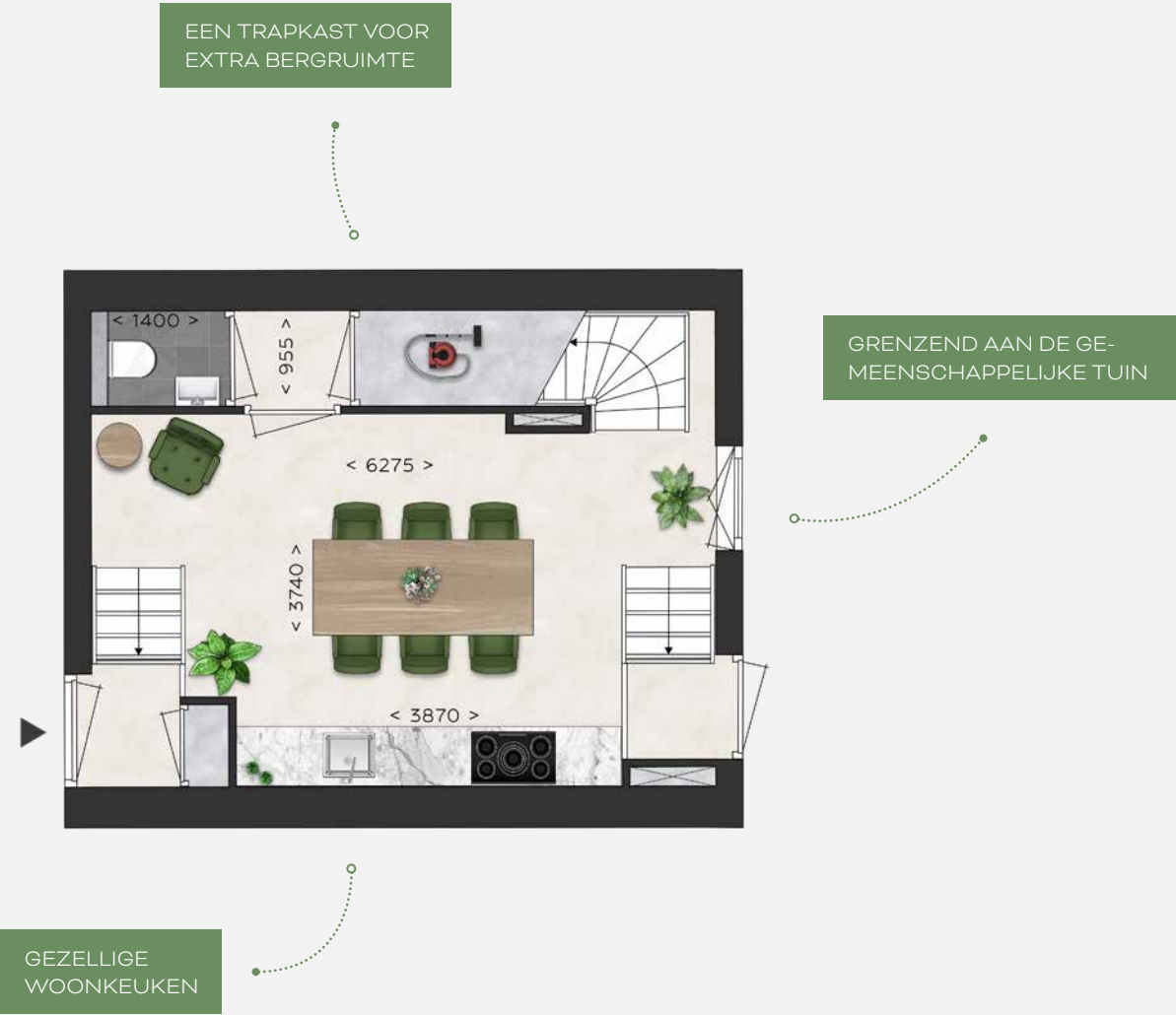
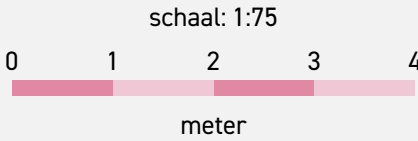
- ✓ Direct aan het heerlijke hofje
- ✓ Ook je eigen privé buitenruimte
- ✓ Vier bijzondere woonlagen
- ✓ Spullen opbergen uit het zicht in de trapkast
- ✓ Speelse indeling door mezzanines en vide
- ✓ Alle ruimte voor je eigen loungeplek
- ✓ Direct contact met het hofje vanuit je keuken
- ✓ Heerlijke woonkeuken voor het hele gezin
- ✓ Veel privacy door de verschillende etages

SITUATIETEKENING



SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 114,1 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: oost



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B10.



JE EIGEN
LOUNGEPLEK



ALLE RUIMTE VOOR
IEDEREEN

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B10.

ZEER RUIME EN LICHTE
SLAAPKAMER



ALLE RUIMTE VOOR
EEN EXTRA KAST

TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B10.



HEERLIJK LICHTE
SLAAPKAMER

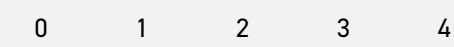
DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B10.

WASSEN EN DROGER
KUN JE HIER



schaal: 1:75



meter

DE HOFWONINGEN

BOUWNUMMER B14

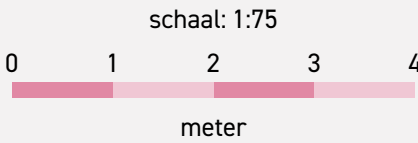
- ✓ Unieke hoekwoning van twaalf meter diep
- ✓ Direct aan hofje gelegen
- ✓ Als enige met zonnig dakterras
- ✓ Ruime hal met alle ruimte voor je jassen
- ✓ Ruimtelijk gevoel door twee vides over volledige breedte
- ✓ Drie fijne slaapkamers op de tweede verdieping
- ✓ Niet één, maar twee badkamers
- ✓ Extra slaapkamers op de derde verdieping
- ✓ Alle ruimte voor je wasmachine en droger

SITUATIETEKENING



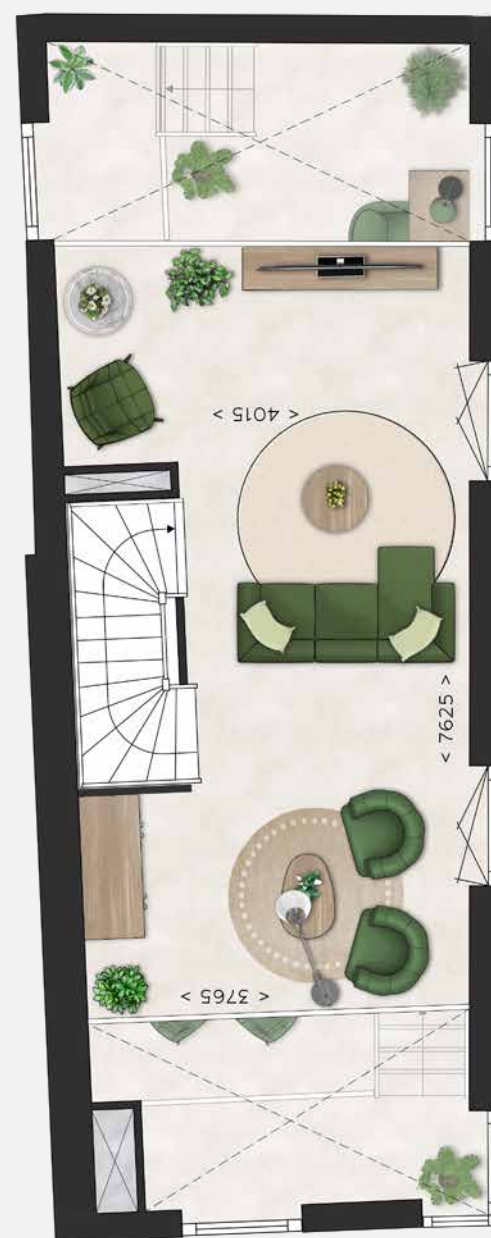
SPECIFICATIES

- › Woonoppervlakte: 151,3 m²
- › Aantal woonlagen: 4
- › Slaapkamers: 3
- › Tuin: oost



BEGANE GROND

Afgebeeld is bouwnummer B14.



EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B14.

ERVARING VAN RUIMTE DOOR DE VIDES

GENOEG LOUNGERUIMTE VOOR IEDEREEN



TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B14.

HEERLIJK GENIETEN IN DE RUIME BADKAMER

HEERLIJKE EXTRA BUITENRUIMTE

ALLE RUIMTE VOOR LOGÉS



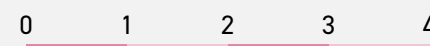
DERDE VERDIEPING

Afgebeeld is bouwnummer B14.

EEN FIJNE TWEEDE BADKAMER



schaal: 1:75



meter



DE **FIETSZNFABRIEK**
WORDT EEN PLEK
WAAR IEDEREEN TOT
BLOEI KOMT



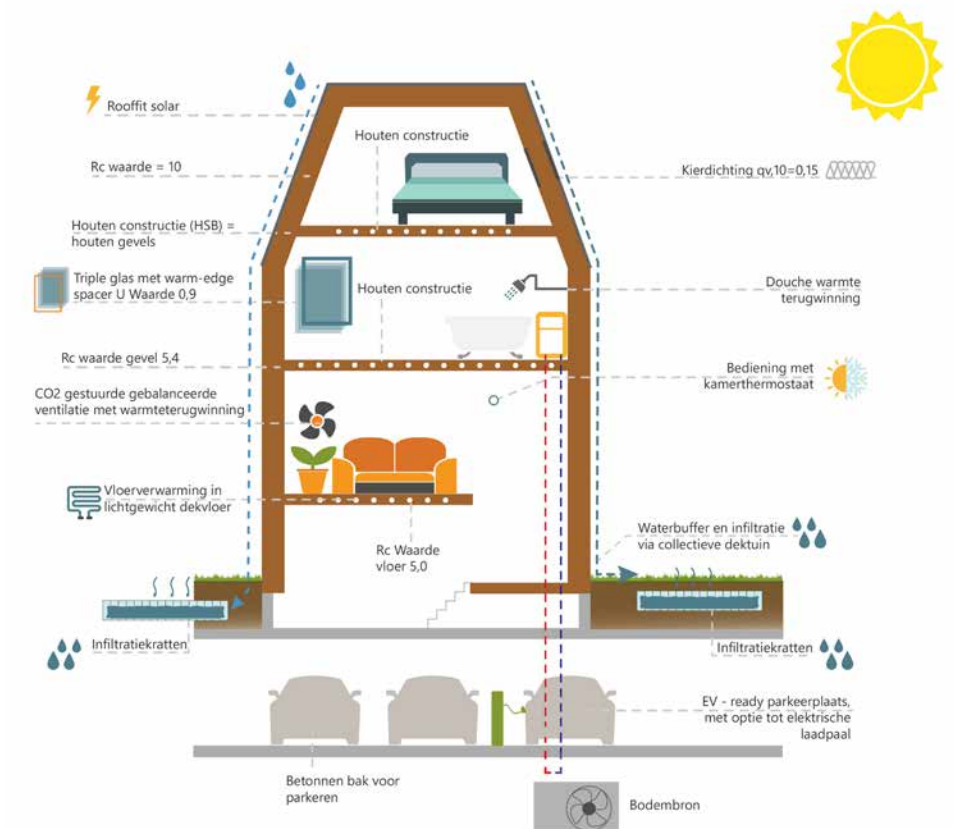
DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG WONEN IN DE FIETSNFABRIEK

Groene leefomgeving

De Fietsnfabriek wordt een plek waar iedereen helemaal tot bloei komt. Groene geveltuinen, inheemse beplanting en veel bomen zorgen ervoor dat in warme zomers hittestress verminderd wordt. Daarbij wordt in de plannen ook rekening gehouden met een ander gevolg van klimaatverandering: wateroverlast. Op de parkeergarage wordt een grote waterbuffer aangebracht zodat er tijdens droge periodes gebruik van kan worden gemaakt voor de bewatering van het groen. Slim toch?

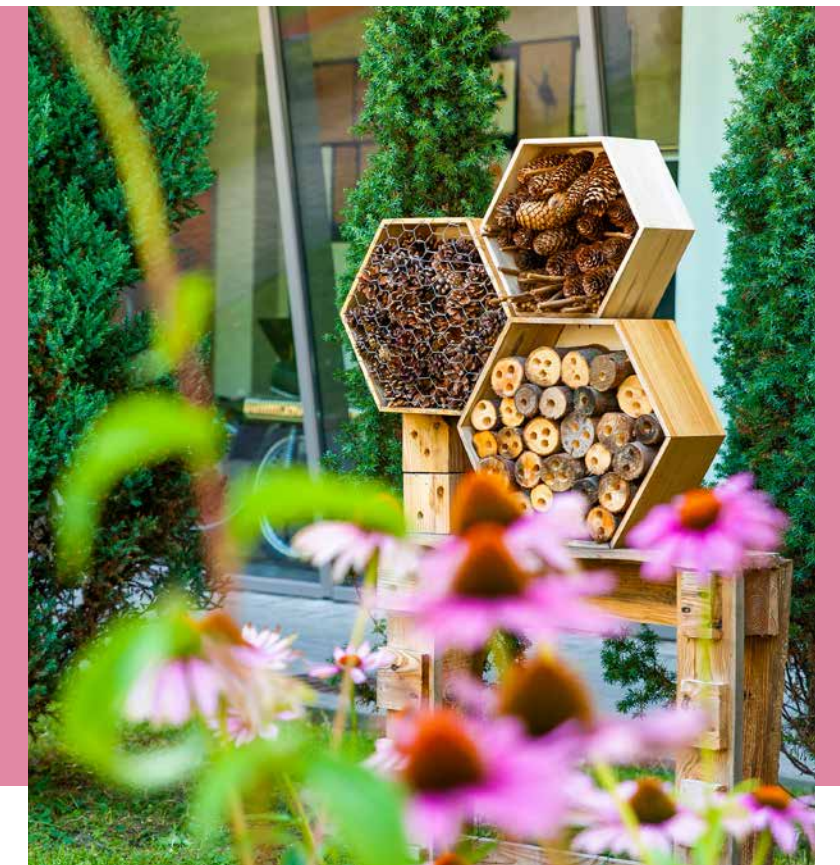


DE FIETSNFABRIEK IS HELEMAAL KLAAR VOOR EEN LEEFBARE EN GEZONDE TOEKOMST. NIET ALLEEN JE WOONOMGEVING WORDT GROEN, KLIMAATADAPTIEF EN NATUURINCLUSIEF, OOK DE WONINGEN EN APPARTEMENTEN ZIJN ENORM DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG. GOED VOOR HET MILIEU, FIJN VOOR JE PORTEMONNEE.



Woningen van de toekomst

Weg met die hoge energierekening. In de Fietsnfabriek staan duurzaamheid en energiezuinigheid centraal. Zo zijn alle woningen BENG, ofwel bijna energieneutraal. Daarvoor zorgen slimme technische installaties, zonnepanelen, waterpompen, een hoge isolatiewaarde en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Zo zorgen we voor een zo laag mogelijk energiegebruik en een zo hoog mogelijk comfort in elk jaargetijde. Daarover gaan we graag met jou als toekomstige bewoners in gesprek.



DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de vorige bewoners.

Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je in de eerste jaren vrijwel niet.

Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis een stuk goedkoper uit.

Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn; stilte.



"NIEUW IS ÉCHT HELEMAAL VAN JEZELF. ONBESCHREVEN EN ONAANGETAST."

Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest jouw eigen badkamer, eigen keuken en als je een andere indeling wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én jouw portemonnee.

Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want

naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd.





JOUW WONING, JOUW WENSEN

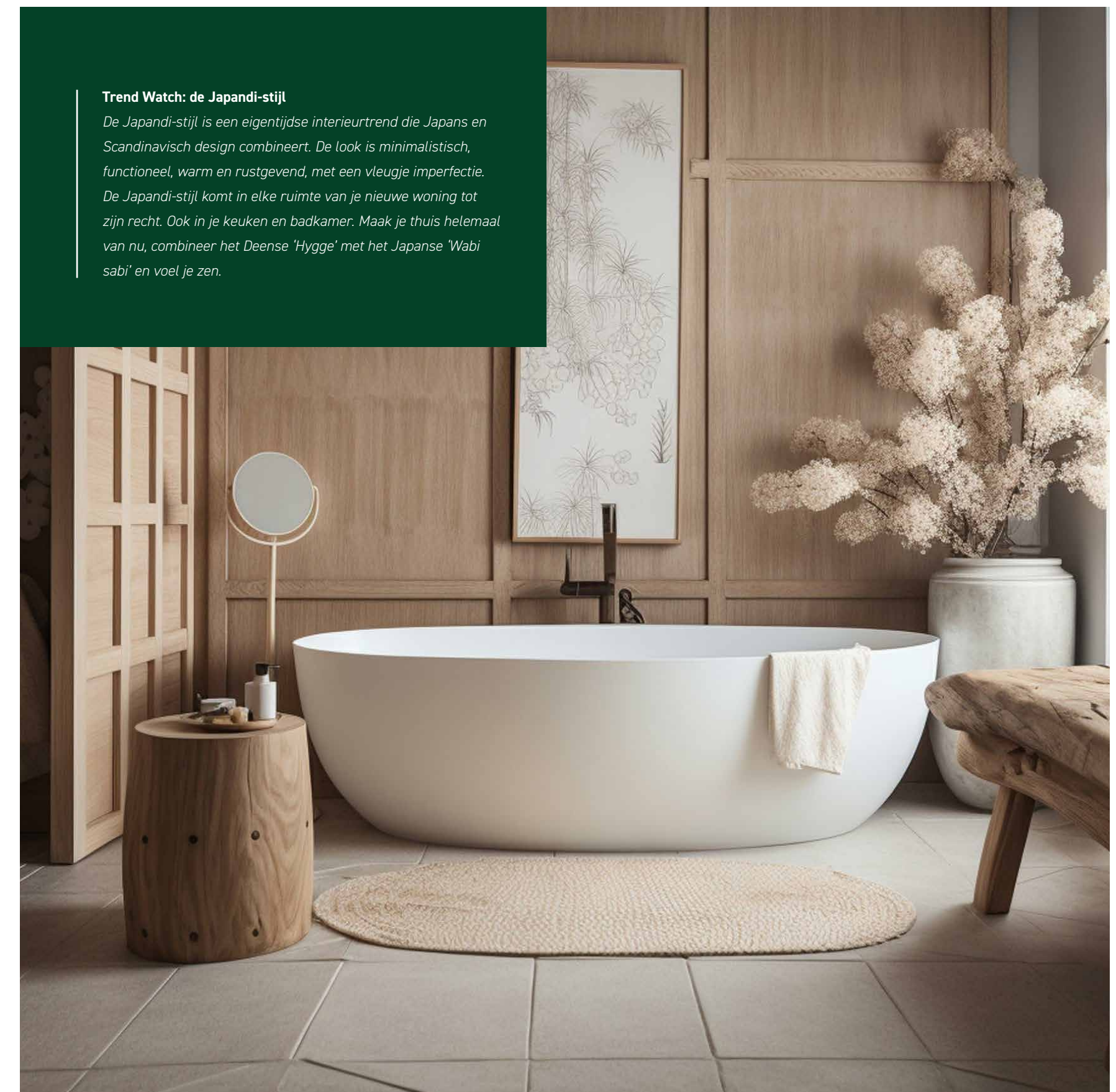
IN DE FIETSNFABRIEK IS ECHT AAN ALLES GEDACHT. JE KOMT THUIS IN EEN MOOIE EN DUURZAME WONING OP EEN GEWELDIGE PLEK IN EEN HEERLIJKE OMGEVING. HIER KUN JE EINDELOOS GENIETEN EN JE VOORAL NERGENS DRUK OVER HOEVEN MAKEN. WIJ HEBBEN NAMELIJK ALVAST HET SANITAIR VOOR JE WONING UITGEZOCHT EN WE HELPEN JE GRAAG BIJ HET KIEZEN VAN EEN KEUKEN DIE JOUW STIJL EN SMAAK WEERSPIEGELEN.

Compleet met badkamer

Standaard wordt je woning opgeleverd met een compleet afgewerkte badkamer, inclusief sanitair. Zowel de badkamer als de toiletten worden voorzien van fraaie wand- en vloertegels. Heb je persoonlijke wensen? Dan kun je uiteraard je badkamer naar eigen sfeer inrichten. Vraag naar de mogelijkheden.

Kies je keuken

De keuze voor een keuken laten we aan jou. Je moet wel rekening houden met de standaardaansluitpunten die al aangebracht zijn. Laat je inspireren door verschillende showrooms te bezoeken en bedenk bij je keuze hoe je de keuken gaat gebruiken. Sfeer, kleur, materiaal, apparatuur en accessoires... maak er je droomkeuken van!



Trend Watch: de Japandi-stijl

De Japandi-stijl is een eigentijdse interieurtrend die Japans en Scandinavisch design combineert. De look is minimalistisch, functioneel, warm en rustgevend, met een vleugje imperfectie. De Japandi-stijl komt in elke ruimte van je nieuwe woning tot zijn recht. Ook in je keuken en badkamer. Maak je thuis helemaal van nu, combineer het Deense 'Hygge' met het Japanse 'Wabi sabi' en voel je zen.

OP WEG NAAR JOUW NIEUWE WONING



01 VERKOOPFASE

- a. Start verkoop
- b. Inschrijven op woning
- c. Optie toegewezen
- d. Optieafpraak met makelaar
- e. Reserveringsovereenkomst



02 TEKENEN VERKOOP- OVEREENKOMST

- a. Teken en koop- en aannemingsovereenkomst
- b. Levering



03 KEUZES MEER- EN MINDERWERK

- a. Afspraak kopersbegeleiding
- b. Definitieve keuzes meer- en minderwerk



04 UITVOERINGSFASE

- a. Start bouw
- b. Kijkmiddag woningen
- c. Oplevering woningen



"BEN JE
KLAAR VOOR
DE REIS
NAAR JOUW
ULTIEME
WONING?"



ONTWIKKELING

EFY Group

info@efy-group.nl
023 - 205 20 11
www.efy-group.nl

VERKOOP

MRA Makelaars

info@mramakelaars.nl
020 - 244 25 95
www.mra-makelaars.nl

Daniela de Nieuwbouwmakelaar

contact@daniela-denieuwbouwmakelaar.nl
023 - 230 20 99
www.daniela-denieuwbouwmakelaar.nl

INCOMBINATIE | VASTGOEDCOMMUNICATIE

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele druk - en -zetfouten. Impressies, plattegronden, maatvoering, foto's en teksten zijn om een indruk te geven van het beoogde eindresultaat. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



WWW.FIETSZNFABRIEK.NL