

DE FELLINGEN



HET ERF

SLOOTJES

KLEIBOS

BOOTJE VAREN



**Met je voeten
in de klei!**

Inhoudsopgave

Welkom	07
De Fellingen	08
Ligging	14
Leeuwarden	17
De woningen	18
Tweelaagse woning met groene gevel	22
Twee- en drielaagse woning met terras voor	26
Drielaagse woning met terras achter	32
Twee- en drielaagse woning met terras achter	36
Twee-onder-één-kapwoning	42
Complete badkamer en toilet	48
De keuken	48
Woon je mee?	49
Duurzaam wonen	50
Jouw droomwoning financieren	51
De ontwikkelaar	52
De makelaars	53
De erfmaker	54



Welkom in De Fellingen!

De Fellingen is geen alledaagse buurt. Hier woon je in een buurt met lef – waar de auto niet voor de deur staat, maar in een hub. Dat zorgt voor veel meer groen om je heen; een authentiek Fries landschap met slootjes, greppels en een kleibos. Geen speeltuin met rubberen tegels, maar een beek met kikkerdril en natuur waar kinderen vrij kunnen spelen en vies mogen worden.

Je woont rondom een gezamenlijk erf. Een groene, beschutte plek die je inricht en onderhoudt met je buurtgenoten. In De Fellingen ken je je burens en kijk je naar elkaar om.

De Fellingen

Wonen aan het erf

In De Fellingen woon je aan een erf: een groene plek waar zo'n dertig woningen samen een mini-gemeenschap vormen. Geen anonieme wijk, maar een buurt waar je elkaar kent. Je deelt ruimte, helpt elkaar en voelt je thuis. Elk erf heeft zijn eigen invulling en sfeer, want die bepaal je samen met je buurtgenoten. Soms met een moestuin, soms met een vuurplaats of een zithoek. Hier drink je een kop koffie met je burens terwijl de kinderen spelen, doe je samen een klusje of zie je elkaar tijdens een buurtborrel of etentje. Alles groeit mee met de mensen die er wonen. De Erfmaker, Martijn Boiten, helpt je bij de organisatie, het ontwerp en de inrichting van het erf.

Hier ontstaat iets nieuws. Iets eigens. Iets dat klopt.

De Dorpslus als ruggengraat

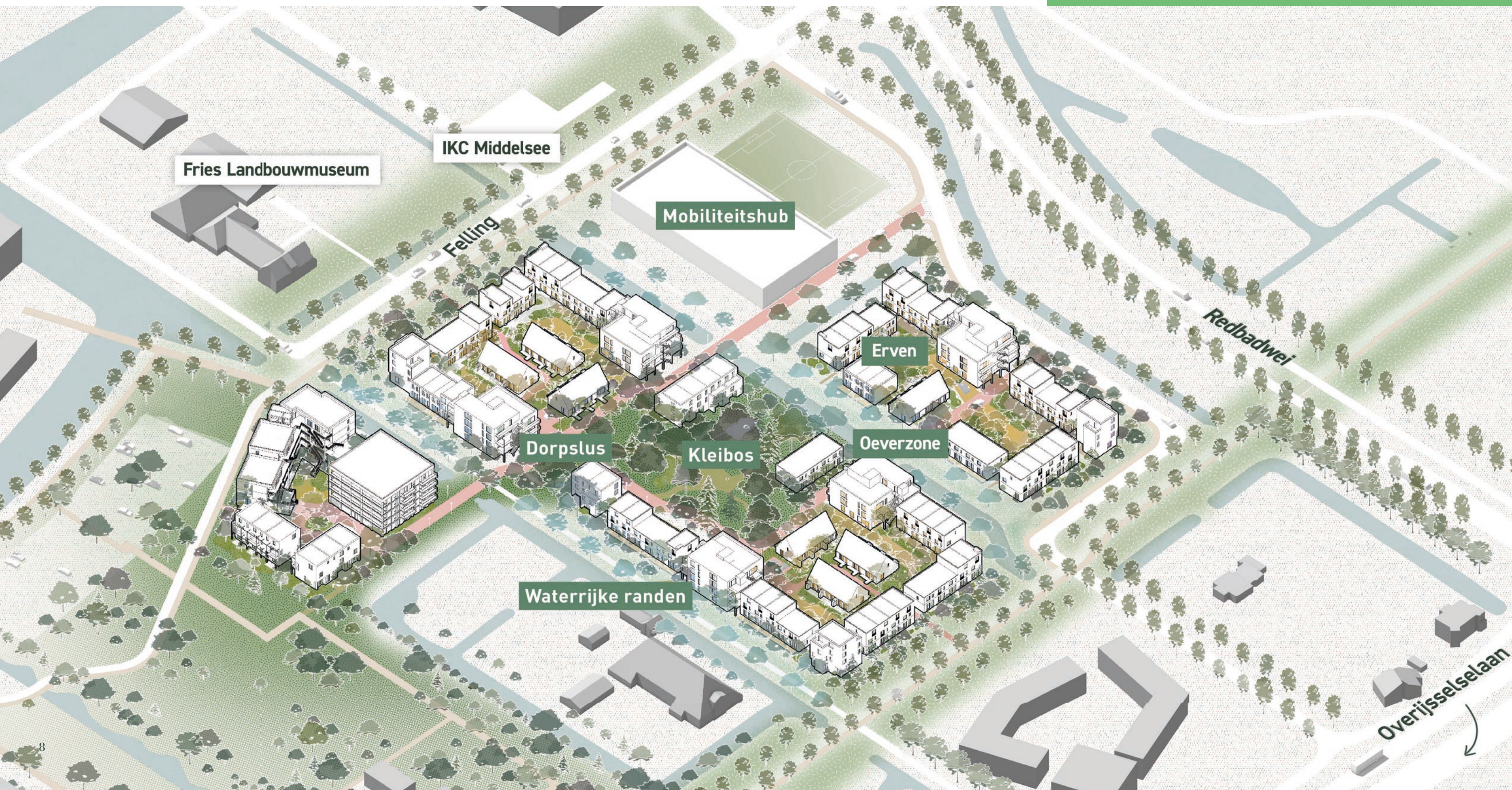
De Dorpslus is een slingerende weg, die alles met elkaar verbindt. Je loopt van erf naar erf en van het kleibos naar de minihubs, waar je je fiets parkeert of je pakketje ophaalt. Je beweegt door het groen en langs plekken waar altijd iets gebeurt. Hier kom je buurtgenoten tegen of je blijft even hangen voor een praatje. De Dorpslus nodigt uit tot bewegen, ontmoeten en even vertragen.

Waterrijke randen en oeverzone

De wijk wordt omlijst door natuurlijke oevers en waterrijke randen die zorgen voor biodiversiteit, verkoeling en rust. Deze zones vormen een vloeiende overgang en maken De Fellingen onderdeel van het landschap. Perfect voor een wandeling of een moment van reflectie. Een plek waar je even uit de drukte stapt en het ritme van de natuur voelt.

Avontuurlijk kleibos

Het kleibos ligt in het hart van de wijk. Een ruig, avontuurlijk stukje natuur waar kinderen de baas zijn. Ze bouwen hutten, klimmen in bomen en verdwijnen in hun eigen verhalen. Hier is ruimte voor fantasie, voor ontdekken, klimmen en schrammen. Je mag vies worden: spelen is hier écht weer spelen.



Minihubs en mobiliteitshub

Auto's staan niet op het erf, maar in de mobiliteitshub aan de rand van de buurt. Heb je je auto geparkeerd, dan loop je binnen een paar minuten naar het erf waar je woont.

Verspreid over de buurt vind je drie minihubs: de plek waar je pakketjes ophaalt. Ook is hier ruimte voor deelauto's en deelfietsen. En je fiets? Die stal je makkelijk en snel in de gezamenlijke fietsenberging in het appartementengebouw op het erf. Door het parkeren op deze manier te clusteren, ontstaat meer ruimte voor het landschap om je heen én het biedt ruimte voor spontane ontmoetingen.

Ruimte voor eigenheid en initiatief

In De Fellingen bepaal je als bewoner mee. De wijk is niet af als jij er komt wonen. Sterker nog: jouw ideeën, plannen en creativiteit geven De Fellingen vorm. Er is volop ruimte voor eigen invulling, bewonersinitiatieven en nieuwe ideeën. Van een gezamenlijke tuin tot een buurtactiviteit: hier bouwen we samen aan een buurt die blijft groeien. Voor verschillende doelgroepen: van starters tot gezinnen en senioren.

Samen maken we De Fellingen

Dit is een wijk voor mensen die willen bijdragen. Die hun woonomgeving zien als iets wat je samen vormgeeft. Waar initiatief wordt gewaardeerd en contact vanzelfsprekend is. Ben jij iemand die houdt van aanpakken, verbinden, creëren? Dan pas je bij De Fellingen. Geen standaard woonwijk, maar een levendige 'iepen mienskip'!



Wil je
De Fellingen
nu alvast beleven?
Scan de QR en bekijk
de video.





Overal groen om je heen

Tussen stad en land



Niet anoniem, maar met elkaar

Ruimte voor eigen ideeën

Ligging

De Fellingeng ligt tussen deelgebied Wetterstêd en de Overijsselselaan, aan de oostkant van de nieuwe wijk Middelsee. Vanaf hier fiets je in een kwartier naar het bruisende centrum van Leeuwarden. De Fellingeng wordt gebouwd op historische grond. Ooit stroomde hier een zeearm. En de klei onder je voeten vertelt nog altijd dat verhaal. In deze buurt keert het Friese landschap terug: met speelnatuur, greppels, slootjes en bomen om in te klimmen. Je woont hier tussen het groen en het water, met de stad altijd dichtbij.



**Buiten de lijntjes,
binnen de stadsgrenzen!**



Bereikbaarheid

De buurt is goed bereikbaar, hoe je je ook wilt verplaatsen. Met de fiets ben je in een kwartier in het stadscentrum van Leeuwarden, op school of op je werk. Pak je liever de bus? Vanaf meerdere haltes in Middelsee reis je straks makkelijk door de stad. In de toekomst komt daar nog meer gemak bij: station Werpsterhoeke biedt dan een extra ov-knooppunt vlakbij. En ook met de auto zit je goed. De wijk ligt direct aan de stadsring, met snelle verbindingen naar Drachten, Heerenveen en de Afsluitdijk.

Omgeving en landschap

De Fellingeng ligt op een unieke plek: aan de rand van de stad én in het open Friese landschap. Vanuit je woning kijk je uit over het groen. Binnen een paar minuten fiets je naar de Slachtedyk of de Potmargezone, een groene corridor waar je kunt wandelen, hardlopen of tot rust komt langs het water. Richting het westen liggen oude paden, weilanden en historische routes aan je voeten. Heerlijk om hier even uit te waaien.

Voorzieningen in de buurt

Hier is alles dichtbij. Voor jonge gezinnen zijn er basisscholen en kinderopvang in de IKC's op loop- of fietsafstand. Middelbare scholen en mbo's liggen vlakbij in Leeuwarden. De supermarkt ligt aan de overkant van de Overijsselselaan en ook sport en ontspanning zijn binnen handbereik. In de omgeving vind je sportvelden, een sporthal, een zwembad en verenigingen voor jong en oud.



Leeuwarden

Wonen in het groen met ook de stad heel dichtbij: vanuit De Fellingingen fiets je al binnen een kwartier naar het centrum. Heerlijk voor wie houdt van de dynamiek, de reuring en het stadse leven.

Leeuwarden bruist en verrast

In de knusse straatjes van het centrum vind je unieke boetiekjes, lokale makers en fijne winkels waar je rustig kunt struinen. Cultuur ligt hier op elke hoek: van indrukwekkende musea tot verborgen galerieën en theater dat je raakt. En als de zon zakt, komt de stad pas echt tot leven – met gezellige cafés, sfeervolle terrassen en restaurants waar je blijft hangen voor nog een laatste ronde.

En dan is er het water

De grachten slingeren als aderen door de stad en nodigen uit tot varen, suppen of gewoon dobberen in de zon. Vanuit een sloep zie je Leeuwarden van een andere kant. Watersporters vinden hier hun speelveld, met routes die leiden naar het Friese merengebied. Het water is hier geen decor, maar een uitnodiging om de stad optimaal te beleven.

**Binnen
een kwartier
fiets je
naar het
centrum**



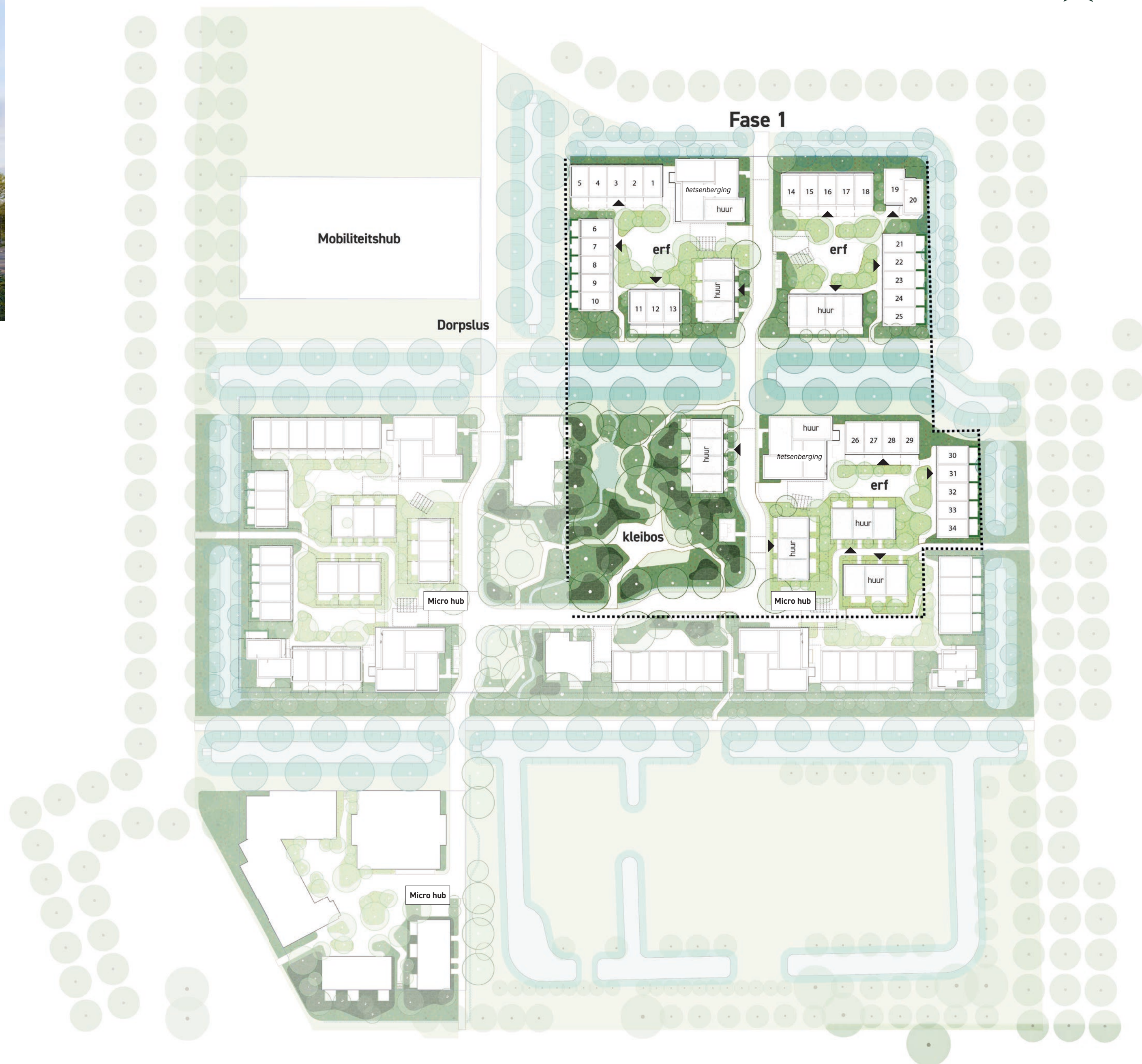


De woningen

In De Fellingen komen in verschillende fases 224 duurzame woningen, in allerlei typen en prijsklassen. Van starters en gezinnen tot senioren. Door het gemenge aanbod – van sociale huur tot vrije sector koop – ontstaat een diverse en dynamische buurt. Waar jongeren de levendigheid brengen en ouderen de rust. Waar gezinnen samen spelen en alleenwoners toch verbonden zijn.

In de eerste fase vind je 34 koopwoningen. Energiezuinige en duurzame eengezinswoningen met twee of drie woonlagen. Natuurlijk met grote raampartijen en mooie zichtlijnen naar buiten. Zo kun je zelfs binnen genieten van het buitenleven. Ze zijn praktisch ingedeeld met royale leefruimtes, goede slaapkamers en eventueel een extra verdieping, die je naar eigen inzicht kunt indelen. Een werkkamer, speelzolder of extra slaapkamers? Hier maak jij van je nieuwe huis helemaal jouw thuis.

We laten je enkele voorbeeldwoningen zien. Wil je meer informatie over een specifiek bouwnummer, kijk dan op de website: www.defellingenleeuwarden.nl.





De inrichting van het erf bepaal je met je buurtgenoten, dit is een suggestie.
Impressie bouwnr. 6 t/m 13

Tweelaagse woning

met groene gevel, terras achter

Via het gezamenlijke erf wandel je naar je woning. Het blokje van 3 huizen is 2 lagen hoog. Wat direct opvalt is de bijzondere groene gevelsteen en de houten pergola met tuinkast aan de achterzijde. Hiermee vormen de woning een harmonieus geheel met het omringende landschap. Even bijkletsen met je burens of je kinderen buiten laten spelen? Vanuit je voordeur lopen jullie zo het erf op. En zoek je meer privacy en rust, dan trek je je terug aan de achterzijde. Vanaf je ruime terras kijk je uit over het groen en water: dat is het fijne van wonen in De Fellingen!

Op de begane grond tref je de royale woonkamer met ruimte voor een uitgebreide moderne keuken. Door de plafondhoge glaspartijen aan de achterzijde geniet je van veel daglicht én heb je een fraai uitzicht op het groen en water. Zo loopt binnen als het ware over in buiten. De hoekwoning heeft als extra pluspunt nog een raam aan de zijkant van de woning.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping; hier tref je de ruime ouderslaapkamer, de tweede slaapkamer, badkamer en de praktische inpandige berging, waar ook de wasmachine en droger kunnen staan. De brede raampartijen in de slaapkamer brengen veel daglicht binnen en ook in de badkamer heb je een klein raam – dat zorgt voor een fijn begin van de dag!

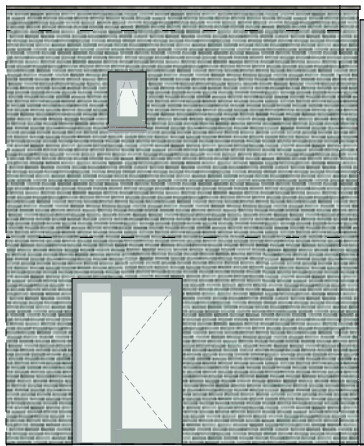
Op het platte dak liggen PV panelen. Hiermee kun je voor een groot deel voorzien in je energiebehoefte. Duurzaam, verantwoord en kostenbesparend: klaar voor de toekomst dus.

Biobased materialen

Deze woningen zijn biobased houtskelet-bouwwoningen met geglaazuurde bakstenen gevels. Biobased betekent dat ze worden gerealiseerd met natuurlijke, herbruikbare grondstoffen. Lees meer hierover op pagina 51.

Kenmerken

- Woningtype: tweelaagse hoekwoning
- Bouwnummer: 11
- Woonoppervlak: 76 m²
- Kaveloppervlak: 67,3 m²
- Aantal woonlagen: 2
- Aantal kamers: 3
- Ligging terras: achterzijde aan het groen, zuid



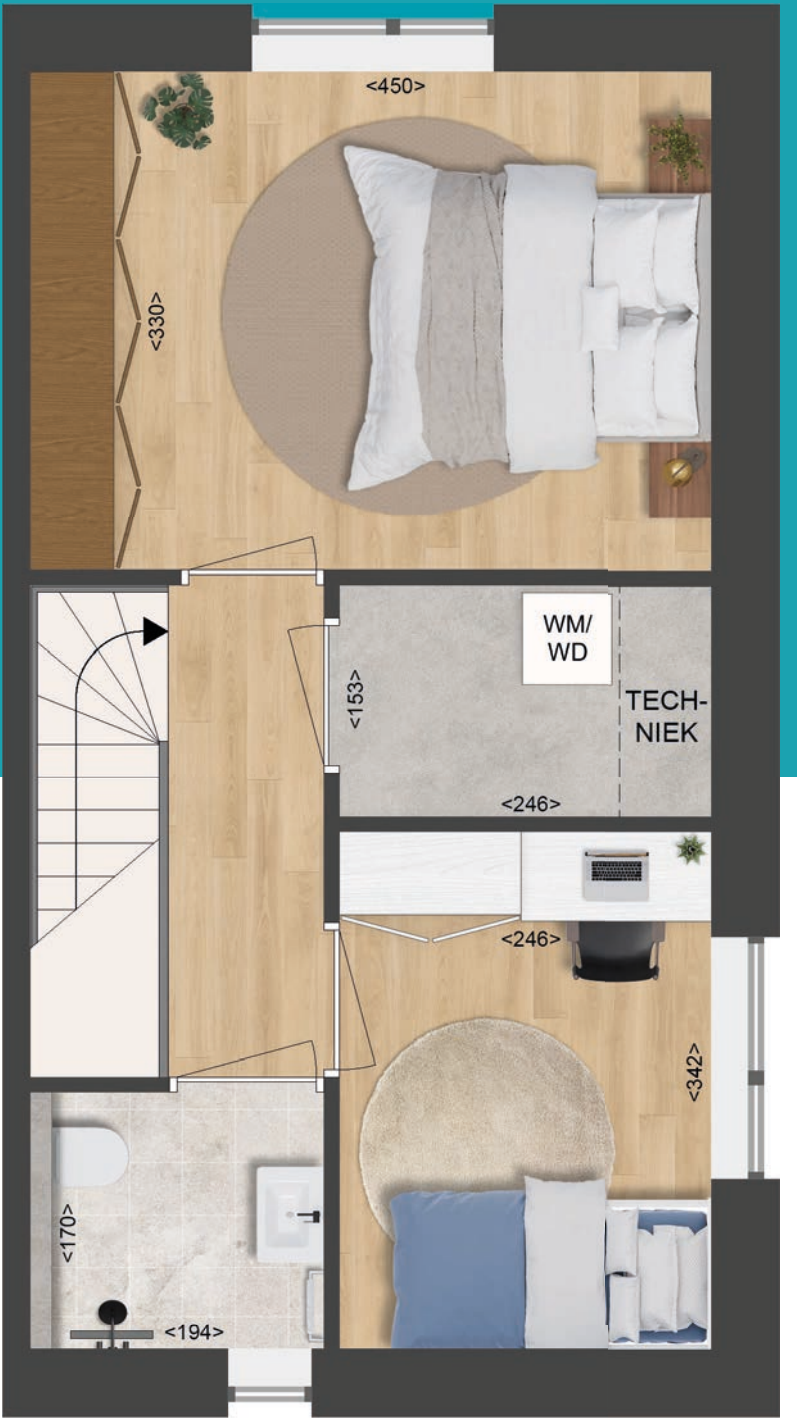
Vorgevel



Achtergevel



Begane grond | schaal 1:50



Eerste verdieping





De inrichting van het erf bepaal je met je buurtgenoten, dit is een suggestie.
Impressie bouwnr. 14 t/m 22

Twee- en drielaagse woning

met terras voor

Via het gezamenlijke erf wandel je naar je woning. De variatie in hoogte – twee en drie lagen – zorgt voor een levendig straatbeeld. Maar ook de gevels zijn gevarieerd. Met een combinatie van gevelstenen, een charmant Frans balkon en een houten pergola krijgen de woningen een warme, eigen uitstraling. Onder de pergola zit je heerlijk beschut op je terras aan het erf. Zoek je meer privacy en rust, dan heb je ook aan de achterzijde nog ruimte voor een zitje.

Op de begane grond tref je de royale woonkamer met ruimte voor een uitgebreide moderne keuken. Door de plafondhoge glaspartijen zowel voor als achter, stroomt het daglicht binnen en heb je mooie zichtlijnen naar buiten. Dat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en de verbinding met het buitenleven. De hoekwoning heeft nog eens een extra raam aan de zijkant van de woning.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping; hier tref je de ruime ouderslaapkamer, de tweede slaapkamer, badkamer én een ruime inpandige berging. Ook op deze verdieping heb je veel daglicht; de hoge puiën met Frans balkon geven de slaapkamers net dat beetje extra en ook de badkamer heeft een klein raam – dat zorgt voor een fijn begin van de dag! Bij de tweelaagse woning vind je de techniek en aansluiting voor je wasmachine en droger in de berging.

De drielaagse woningen hebben nog een extra verdieping.

Nem de trap en je bereikt de tweede etage. Een ruimte van maar liefst 41 m² met grote raampartijen. Hier staan de technische installaties opgesteld en je kunt er je wasmachine en droger plaatsen. Een extra werkkamer, hobbyruimte of slaapkamer? Deze verdieping kun je nog helemaal indelen naar je eigen wensen!



Begane grond | schaal 1:50

Kenmerken

- Woningtype: drielaagse hoekwoning
- Bouwnummer: 14
- Woonoppervlak: 119 m²
- Kaveloppervlak: 66,8 m²
- Aantal woonlagen: 3
- Aantal kamers: 4
- Ligging terras: voorzijde aan het erf, zuid



Eerste verdieping

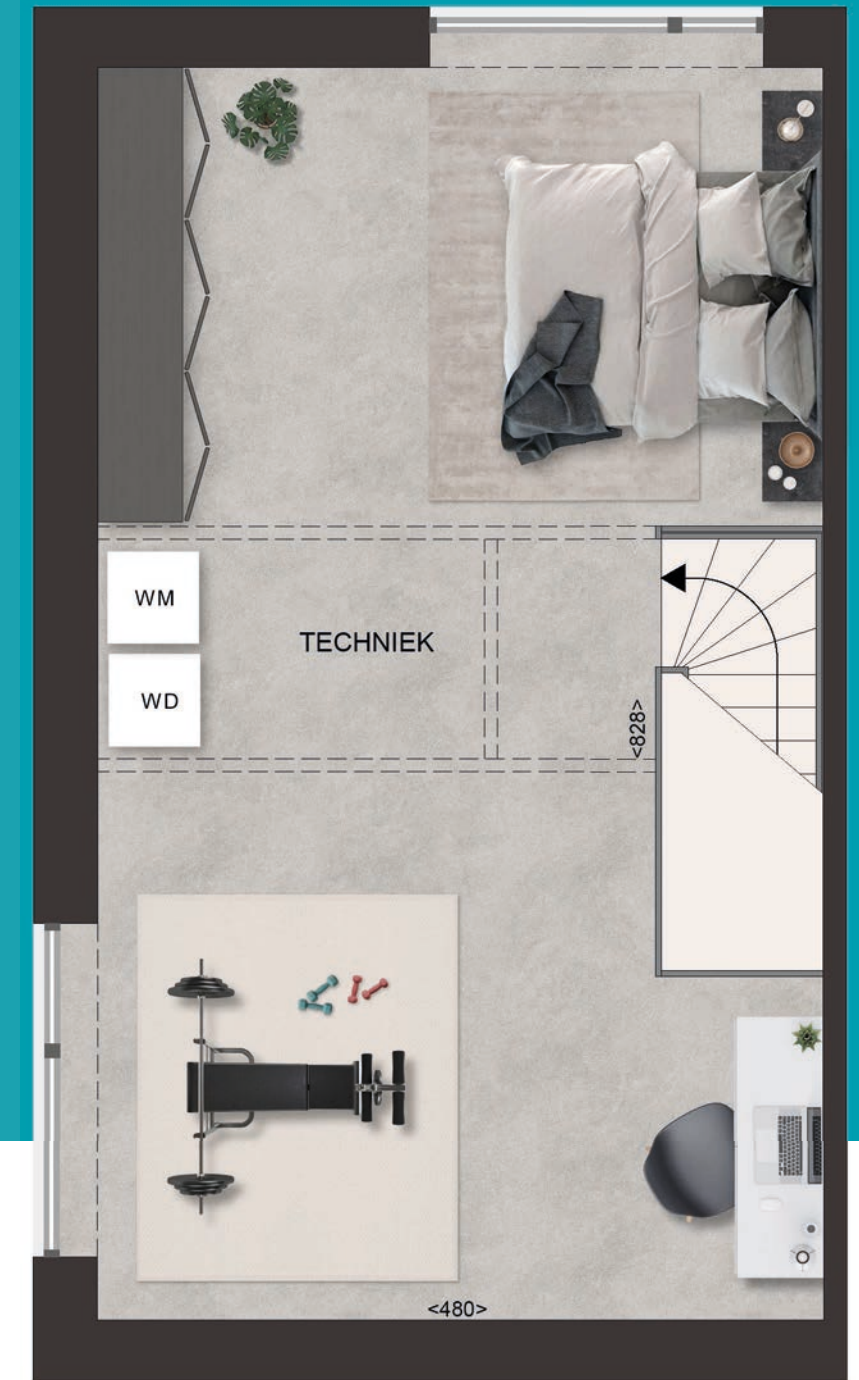
Bij de tweelaagse woning bevinden techniek en aansluiting voor wasmachine/ droger zich in de berging.



Voorgevel



Achtergevel



Tweede verdieping

Van toepassing bij de drielaagse woning.







De inrichting van het erf bepaal je met je buurtgenoten, dit is een suggestie.
Impressie bouwnr. 22 t/m 25

Drielaagse woning

met terras achter

Ook deze woningen liggen aan het gezamenlijke erf. Het blokje van 5 huizen bestaat uit 3-laagse woningen, die onderling van elkaar verspringen. Deze variatie en het verschil in gevelsteen zorgen voor een speels straatbeeld. Extra detaillering vind je in de charmante Franse balkons en de verschillende raampartijen. Je privé terras ligt aan de achterzijde. Vanaf daar heb je een prachtig uitzicht over het groen: precies wat De Fellingen zo uniek maakt.

Op de begane grond tref je de lichte woonkamer met ruimte voor een uitgebreide moderne keuken. Door de plafondhoge glaspartijen zowel voor als achter, stroomt het daglicht binnen en heb je mooie zichtlijnen naar buiten. Dat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en de verbinding met het buitenleven. De hoekwoning heeft nog eens een extra raam aan de zijkant van de woning.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping; hier tref je twee ruime slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping heb je veel daglicht; de hoge puiken met Frans balkon geven de slaapkamers net dat beetje extra.

Neem de trap en je bereikt de tweede etage. Een ruimte van maar liefst 41 m² met grote raampartijen. Hier staan de technische installaties opgesteld en je kunt er je wasmachine en droger plaatsen. Een extra werkkamer, hobbyruimte of slaapkamer? Deze verdieping kun je nog helemaal indelen naar je eigen wensen!



Begane grond | schaal 1:50

Kenmerken

- Woningtype: drielaagse hoekwoning
- Bouwnummer: 25
- Woonoppervlak: 123 m²
- Kaveloppervlak: 69,3 m²
- Aantal woonlagen: 3
- Aantal kamers: 4
- Ligging terras: achterzijde aan het groen, oost



Eerste verdieping



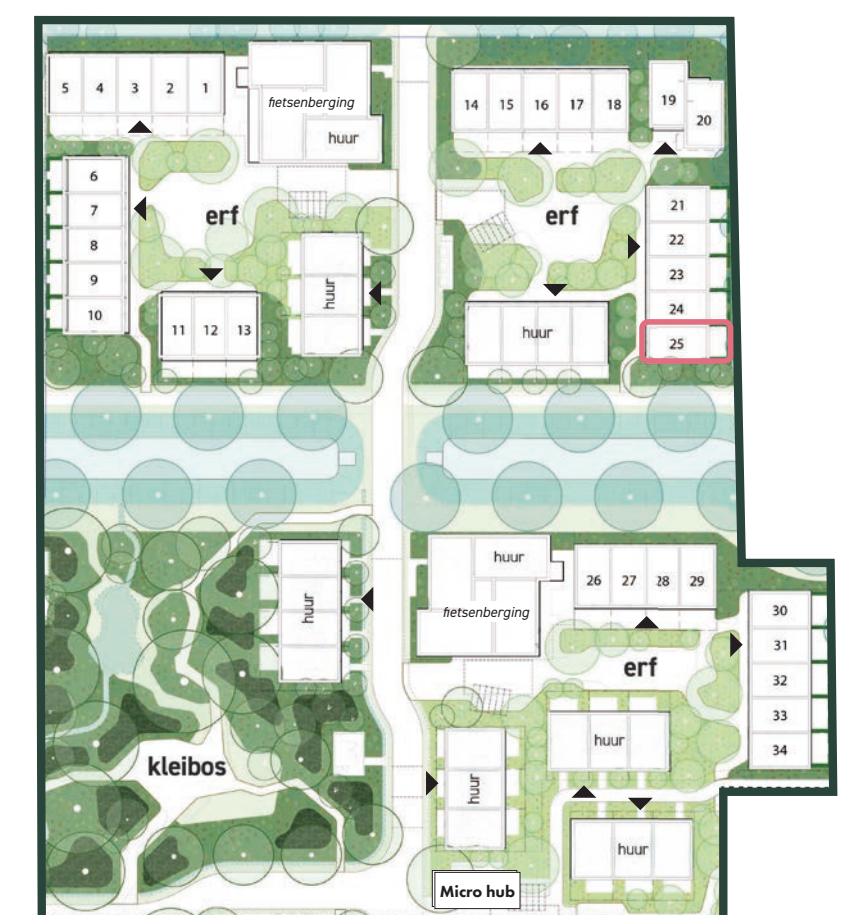
Voorgevel



Achtergevel



Tweede verdieping





De inrichting van het erf bepaal je met je buurtgenoten, dit is een suggestie.
Impressie bouwnr. 26 t/m 33

Twee- en drielaagse woning

met terras achter

Via het gezamenlijke erf wandel je naar je woning.

De variatie in hoogte – twee en drie lagen – zorgt voor een levendig straatbeeld. Maar ook de gevels zijn gevarieerd. Met een combinatie van verschillende gevelstenen en een charmant Frans balkon krijgen de woningen een warme, eigen uitstraling. Je terras ligt aan de achterzijde; vanaf daar kijk je uit over het groen. Eén van de pluspunten van het wonen in De Fellingen.

Op de begane grond tref je de royale woonkamer met ruimte voor een uitgebreide moderne keuken. Door de plafondhoge glaspertijen zowel voor als achter, stroomt het daglicht binnen en heb je mooie zichtlijnen naar buiten. Dat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en de verbinding met het buitenleven. De hoekwoning heeft nog eens een extra raam aan de zijkant van de woning.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping; hier tref je de ruime ouderslaapkamer, de tweede slaapkamer, badkamer én een ruime inpandige berging. Ook op deze verdieping heb je veel daglicht; de hoge puizen met Frans balkon geven de slaapkamers net dat beetje extra en ook de badkamer heeft een klein raam – dat zorgt voor een fijn begin van de dag! Bij de tweelaagse woning vind je de techniek en aansluiting voor je wasmachine en droger in de berging.

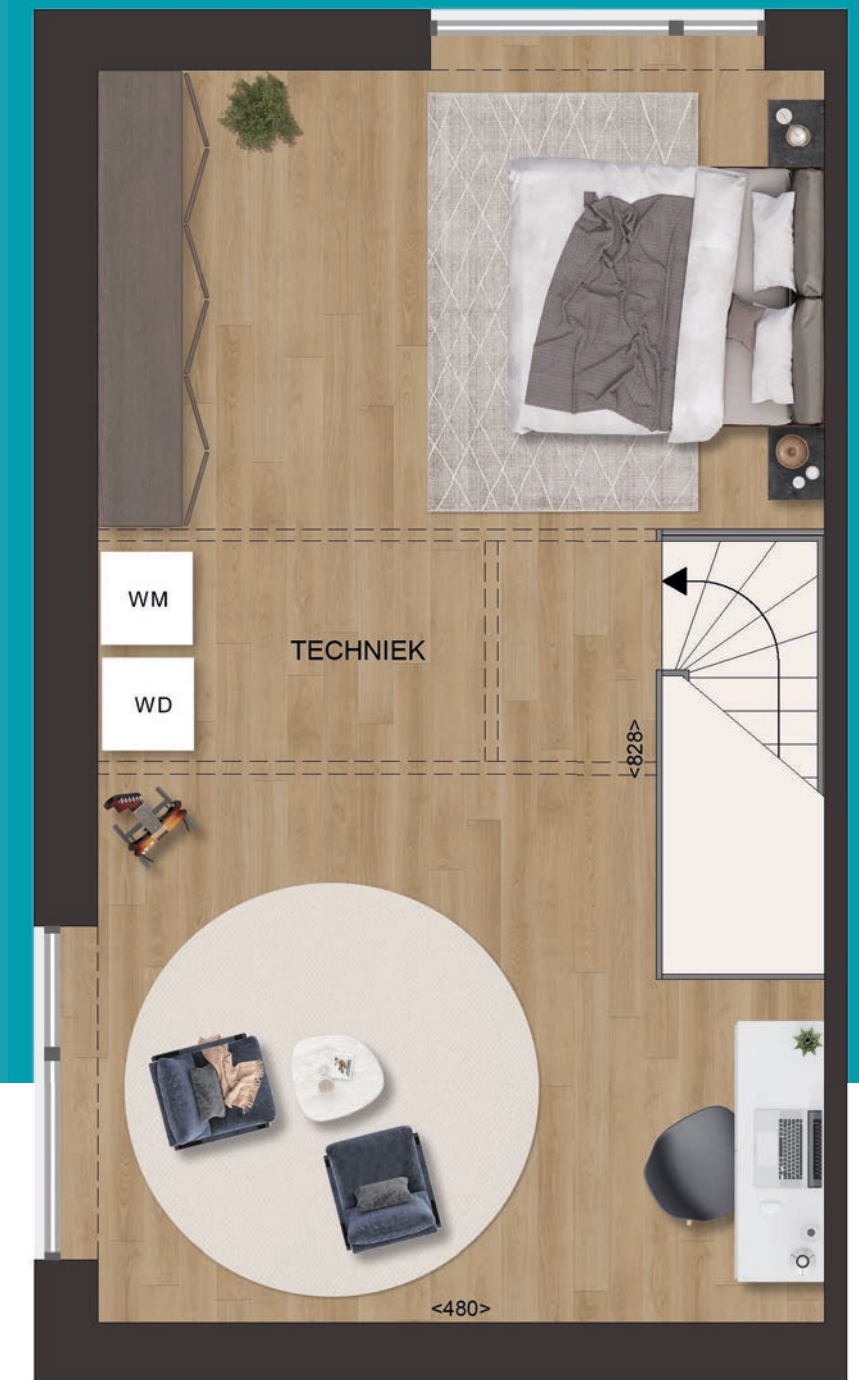
De drielaagse woningen hebben nog een extra verdieping. Neem de trap en je bereikt de tweede etage. Een ruimte van maar liefst 41 m² met grote raampertijen. Hier staan de technische installaties opgesteld en je kunt er je wasmachine en droger plaatsen. Een extra werkkamer, hobbyruimte of slaapkamer? Deze verdieping kun je nog helemaal indelen naar je eigen wensen! Op het platte dak liggen PV panelen. Hiermee kun je voor een groot deel voorzien in je energiebehoefte. Duurzaam, verantwoord en kostenbesparend: klaar voor de toekomst dus.



Begane grond | schaal 1:50



Eerste verdieping
Bij de tweelaagse woning bevinden techniek en aansluiting voor wasmachine/ droger zich in de berging.



Tweede verdieping
Van toepassing bij de drielaagse woning.



Voorgevel



Achtergevel

Kenmerken

- Woningtype: drielaagse hoekwoning
- Bouwnummer: 30
- Woonoppervlak: 119 m²
- Kaveloppervlak: 68,2 m²
- Aantal woonlagen: 3
- Aantal kamers: 4
- Ligging terras: achterzijde aan het groen, oost





Impressie hoekwoning bouwnr. 30



Twee-onder-één-kapwoning

De twee-onder-één-kapwoningen liggen op een prachtige plek in De Fellingen: omringd door het groene landschap. Door de grote glaspartijen heb je hier dan ook een uniek uitzicht op het groene landschap. Aan de achterzijde zit je met je eigen terras ook midden in het groen. En wat een ruimte vind je hier!



Op de begane grond heb je alle ruimte voor een echte leefkeuken met eiland en een grote eettafel. Werken, studeren of misschien wel gamen? Dat kan perfect aan de voorzijde. Hier heb je een aparte hoek maar ben je toch verbonden met je andere gezinsleden in de keuken. Natuurlijk kun je er ook voor kiezen om de keuken verder te vergroten. Kastruimte heb je immers nooit genoeg.

De eerste verdieping is maar liefst 41 m². Daar kun je dus twee zithoeken maken, bijvoorbeeld met een aparte tv- of speelhoek. Ideaal, zoveel vierkante meters, bijvoorbeeld voor een gezin met opgroeiende kinderen. Met de grote ramen tot aan de vloer heb je ook vanaf deze verdieping een mooi uitzicht over het groen.

Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een berging en de badkamer.

En de kers op de taart? Dat is de derde verdieping met royale slaapkamer, eigen badkamer, inloopkast en een groot dakterras. Alle luxe en comfort op één verdieping; je zal er maar mogen slapen!

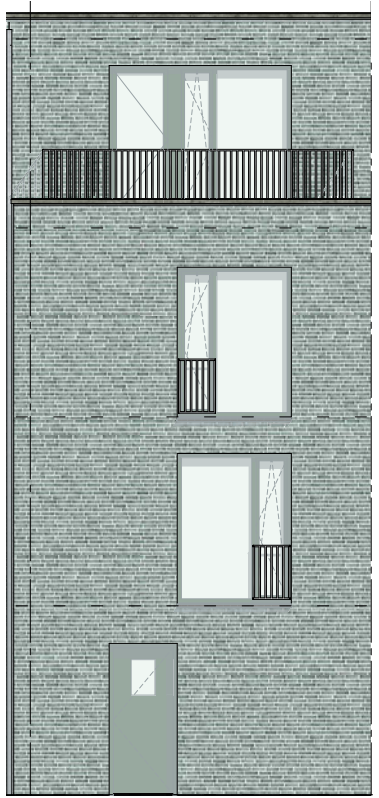
Biobased materialen

Deze woningen zijn biobased houtskelet-bouwwoningen met geglazuurde bakstenen gevels. Biobased betekent dat ze worden gerealiseerd met natuurlijke, herbruikbare grondstoffen. Lees meer hierover op pagina 51.

Kenmerken

- Woningtype: twee-onder-één-kapwoning
- Bouwnummer: 20
- Woonoppervlak: 165 m²
- Kaveloppervlak: 83,9 m²
- Aantal woonlagen: 4
- Aantal kamers: 5
- Ligging terras: achterzijde aan het groen, noord
- Ligging dakterras: voorzijde aan het erf, zuid

Het toppunt van ruimtelijk wonen, midden in het groen



Voorgevel



Achtergevel





Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Begane grond | schaal 1:50







Complete badkamer en toilet

De woningen in De Fellingen worden compleet afgewerkt met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. Zo heb je hier een heerlijke ruimte om de dag fris te beginnen. Of om te ontspannen na een lange dag natuurlijk. Hou je van licht of ga je toch liever voor wat meer kleur en uitgesproken stijl? Je kunt de tegels en het sanitair naar eigen wens en smaak aanpassen; zo wordt het helemaal jouw badkamer en toiletruimte. De adviseur helpt je graag verder bij het samenstellen.



De keuken

De keuken is voor veel mensen het hart van het huis; hier kom je samen om een ontbijt te maken, bij te kletsen aan het eind van de dag of samen te kokerellen voor een gezellig diner.

Vanuit de keuken heb je optimaal contact met het erf en het omliggende landschap. Gelegen aan de voorzijde en met glas tot aan de vloer. Zet je deur open en je loopt zo naar buiten, hoe fijn is dat!

Hoe je de keuken indeelt en welke materialen de voorkeur hebben is voor veel mensen verschillend. Er wordt daarom geen standaard keuken toegepast. Dit geeft je de mogelijkheid jouw keuken helemaal naar je eigen smaak en wensen te laten ontwerpen.

Woon je mee?

door stadsdichter gemeente Leeuwarden, Marit Jellema

een nieuw thuis in een anders dan anders wijk
waar de Friese wortels van het gebied met ons meegroeien
kijk, de kinderen in een bootje op het water
in het gras of in het zand

dat ze na het spelen thuiskomen met modder op hun kleding
en dat dit niet uitmaakt
dit is een plek waar kinderen kind kunnen zijn
waar ze kunnen leren van en in de natuur

kijk eens om je heen
je bent op een plek waar alles en iedereen samenkomt
een plek met een verhaal, maar zonder achtergrond
een plek waar het niet uitmaakt wat voor werk je doet,
maar wie je bent

een plek waar alles, inclusief onze mienskip, groeit en bloeit
waar we samen organiseren en keuzes maken
en meevaren op de stroming van duurzaamheid
soms met een omweg, maar dat maakt niet uit als je
vaart naar de toekomst

het gaat ons om de reis, want de bestemming
is er al kijk, we zitten aan tafel
kom je bij ons zitten?
het is een plek waar we elkaar ontmoeten, elkaars
verhalen kennen en waar we vaak samen eten

hoor, de ochtend wordt wakker
wij ontwaken en de zon schijnt lichtjes op het gras
drink je een kopje koffie met ons mee?
dit is een plek waar we samen zijn
en toch, altijd genoeg ruimte voor jezelf

onze toekomst hier ligt in onze handen
samen geven we het vorm
kijk, onze huizen, het water en al het groen
dit is een plek waar we samenleven
waar we naar elkaar omkijken, elkaar helpen

wat zeg je ervan? lijkt het je wat? woon je dan met ons mee?



Duurzaam wonen

Duurzaamheid is bij De Fellingen niet zomaar een pagina in een brochure. De buurt ademt het begrip duurzaamheid, in al zijn facetten. Dat begint – letterlijk – bij binnenkomst, want je parkeert je auto in de centrale hub. Met meer ruimte voor het landschap woon je hier in een echte groene buurt. In de minihubs vind je ook faciliteiten voor deelmobiliteit. Een elektrische deelauto of bakfiets bijvoorbeeld. Zelf de postbezorger werkt duurzaam, want de pakketjes worden in de minihubs afgeleverd. Geen bestelbusjes die af en aan rijden door je straat; dat geeft rust en ruimte. Maar ook de zorgvuldigheid waarmee het erf wordt ingericht door de bewoners is een duurzame keuze. Geen vervallen voortuinen die slecht onderhouden zijn. In plaats daarvan een erf, waar iedereen gebruik van maakt en dat de aandacht en het onderhoud krijgt dat het verdient. Ook het gebiedseigen landschap is een belangrijk onderdeel. Aangelegd op de originele kleigrond, waardoor een authentiek Fries landschap ontstaat. Dit geeft veel voordelen voor de biodiversiteit, zo zul je hier straks veel insecten en vogels zien die worden aangetrokken door de bessen, bloemen en zaden.

Biobased woningen

(bouwnummers 11, 12, 13, 19, 20)

De woningen met de karakteristieke groene gevels zijn biobased houtskeletbouwwoningen met gevels van geglazuurde baksteen. Biobased betekent dat ze worden gerealiseerd met natuurlijke, herbruikbare grondstoffen in tegenstelling tot de traditioneel gebouwde woningen van beton, steenwol en staal. Deze woningen zijn net zo solide en degelijk, en bieden tegelijkertijd grote voordelen voor het milieu.

Zo wordt er veel gebruik gemaakt van hout. Hout is een sterk, maar ook een relatief licht bouw materiaal. De prefab houtskeletelementen laten zich hierdoor efficiënt transporteren naar de kavel van bestemming. Dat is een enorme reductie in CO₂ uitstoot ten opzichte van andere bouwmethoden. Houtskeletbouw levert een grote bijdrage aan de circulaire economie. De houten elementen zijn remontabel waardoor de gehele woning verplaatst kan worden naar een andere kavel of hergebruikt kan worden als grondstof voor nieuwe woningen.

Jouw droomwoning financieren

Zie jij jezelf al wonen op deze unieke plek? Dan is het handig te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een nieuwbouwhuis, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is. Is het mogelijk die droom waar te maken? De adviseurs van Rabobank kijken tijdens een gratis oriëntatiegesprek samen met jou naar je financiële mogelijkheden. Zo weet je waar je aan toe bent. De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank, Erwin Krikke en Niels Braaksma, zijn nauw betrokken bij het project De Fellingen. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor je nieuwe woning.

Financiële check

Wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Maak dan snel een afspraak voor een financiële check via onderstaande QR code of bel/app financieel adviseur nieuwbouw Erwin of Niels. Dit eerste gesprek is vrijblijvend en geeft je snel inzicht in wat er financieel mogelijk is.

Erwin Krikke: Tel: 06 10 08 59 46

Niels Braaksma: Tel: 06 53 18 62 84

nieuwbouw@rabobank.nl

Alle informatie over de hypotheek van Rabobank vind je op:

www.rabobank.nl/hypotheek en over nieuwbouw op:

www.rabobank.nl/nieuwbouw



Rabobank



De ontwikkelaar

MWPO

MWPO is een eigentijdse vastgoedontwikkelaar en is vooral actief in bestaand stedelijk gebied. Wij kiezen voor toplocaties, markante panden en beeldbepalende hotspots. Door transformatie van een bestaand gebouw of het toevoegen van nieuwbouw maken we mooie woonprogramma's en innovatieve werk-, horeca- en retailconcepten.

Samenwerken en oog voor detail

De menselijke maat en ons oog voor detail onderscheiden ons. Dit vergt ondernemerschap, we dagen onszelf uit om de hoogst mogelijke ambitie haalbaar te maken voor de gebruikers en de omgeving van onze projecten. We zijn initiator en regisseur. Daarbij gaan we pragmatisch te werk, in een slagvaardig en bevlogen team. Tegelijkertijd blijven we continu in overleg met alle betrokken partijen, zoals de overheid, de architect, de adviseur en de aannemer. Wij geloven in samenwerking, want met elkaar kom je tot de mooiste prestaties. Samen lossen wij relevante maatschappelijke vraagstukken op. Of we creëren iets wat er nog niet is. Daarbij hebben we altijd de actuele ontwikkelingen in het vizier. Zo komen we tot ons ultieme doel; de omgeving beter, functioneler en mooier maken.

De makelaars

Hoekstra Makelaardij

Een nieuwbouwwoning kopen kan een spannende gebeurtenis zijn. Je baseert je keuze vaak op een bouwtekening en je kunt meestal niet vooraf door de woning of de buurt lopen om te kijken of het je aanspreekt. Ons team van gespecialiseerde nieuwbouwadviseurs helpt je graag met haar expertise bij het gehele aankooptraject van jouw nieuwbouwwoning. Als familiebedrijf hechten wij veel waarde aan persoonlijk contact met onze klanten. Met een team van nieuwbouwwerkzaamheden staan wij voor je klaar. Actief betrokken vanaf het begin. Met kennis, kunde en bovenal met passie.

nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl | Tel: 058-233 73 82



Makelaardij Friesland - jouw nieuwbouwmakelaar

Op zoek naar een nieuwbouwwoning in Friesland? Dan ben je bij Makelaardij Friesland aan het juiste adres. Met kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Drachten en Sneek staan we midden in de regio. We zijn geboren en getogen Friezen, dus we spreken niet alleen de taal, maar kennen ook de mensen én de markt als geen ander. Dankzij ons brede netwerk en jarenlange ervaring weten we precies wat er speelt.



Of het nu gaat om aan- of verkoop, nieuwbouw of advies: wij staan bekend als een betrouwbaar, enthousiast en betrokken makelaarskantoor. Geen poespas, gewoon duidelijk en dichtbij.

Waarom kiezen voor nieuwbouw?

Een nieuwbouwwoning is comfortabel, duurzaam en volledig gasloos. Je energielasten zijn laag en groot onderhoud is voorlopig niet aan de orde. Wel zo fijn! Natuurlijk is het spannend om een huis te kopen dat nog gebouwd moet worden. Je moet je keuze maken op basis van tekeningen, impressies en technische omschrijvingen. Geen zorgen – wij nemen de tijd om je goed te informeren en begeleiden je stap voor stap door het proces. En natuurlijk adviseren wij je graag vrijblijvend over de waarde van je huidige woning.

info@makelaardijfriesland.nl | Tel: 058-244 91 00



De erfmaker

Martijn Boiten, Areaal

Martijn Boiten van Areaal is erfmaker bij De Fellingen. Hij heeft een jarenlange ervaring in het ontwerpen en de aanleg van tuinen en publieke ruimten door heel Nederland. Samen met de bewoners zorgt hij ervoor dat het gedeelde erf een fijne plek wordt. De erfmaker begeleidt de bewoners in een aantal bijeenkomsten bij alle stappen die moeten worden genomen in de gezamenlijke inrichting van het erf en de verantwoordelijkheden en afspraken die daarbij horen. Hierbij houdt hij rekening met verschillende kaders, zoals budget en het realiseren van een gebiedseigen biotoop. Tijdens deze sessies komen onder andere de gewenste beplanting, afspraken over gebruik van de erven en de rolverdeling aan bod. De erfmaker zorgt dat deze sessies succesvol verlopen, zodat afspraken worden vastgelegd en uitvoer volgens de gemaakte plannen gerealiseerd wordt. Het gebruik van de erven worden vastgelegd in de erfwijzer, dit wordt een handboek voor de VvE.



Colofon

Verkoop

[Hoekstra Makelaardij](#)

Willemskade 9

8911 AW Leeuwarden

nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

058 - 233 73 82

www.makelaardijhoekstra.nl



van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek

T R I P
ADVOCATEN
NOTARISSEN

Stedenbouw

[Tom van Tuijn](#)

www.tomvantuijn.com

Projectnotaris

[Trip Advocaten & Notarissen](#)

www.trip.nl

Adviseurs

[Renée Scheepers](#)

www.scheepersenrenee.nl

Scheepers
& Renee

anteagroup

[Antea](#)

www.anteagroup.nl

Bank

[Rabobank](#)

www.rabobank.nl



Erfmaker

[Areaal, Martijn Boiten](#)

www.areaal.com



MIDDELSEE

De Fellingen is onderdeel van

[Middelsee](#)

*Deze informatie is met zorg
samengesteld, je kunt er echter
geen rechten aan ontleen.*

Gemeente

[Gemeente Leeuwarden](#)

www.leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

Ontwikkelaar

[MWPO](#)

www.mwpo.nl

MWPO

Architect

[Werkstatt](#)

www.werkstatt.nu

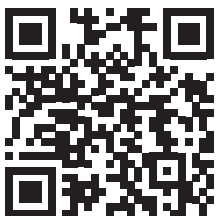
WERKSTATT

Landschapsontworp

[Boom Landscape](#)

www.boomlandscape.nl

BOOM
LANDSCAPE



DE FELLINGEN

defellingenleeuwarden.nl