



— R —
BURBACH ROYCROFT
Exclusive Property Navigator

TE KOOP - PENTHOUSE IN LEEUWARDEN

**“Uniek penthouse waar het bruisende stadsleven
en de rust aan het water samenkomen”**

Een penthouse dat de **verwachtingen** overstijgt

Vaak zijn er vele redenen om iets niet te doen, maar dit bijzondere penthouse laat die twijfels direct verdwijnen. Wie eenmaal binnenkomt, zal overtuigd zijn – vooral als je houdt van contrasten en ultiem genieten. Het geheim zit in de perfecte mix van alle ingrediënten.



360 graden panoramisch uitzicht



Liggend aan de toekomstige haven van het Harinxmakanaal



Luxe, stoer en eigentijds wonen



Bouwjaar: 2024



Woonoppervlakte: ca. 233 m²



Energielabel A++



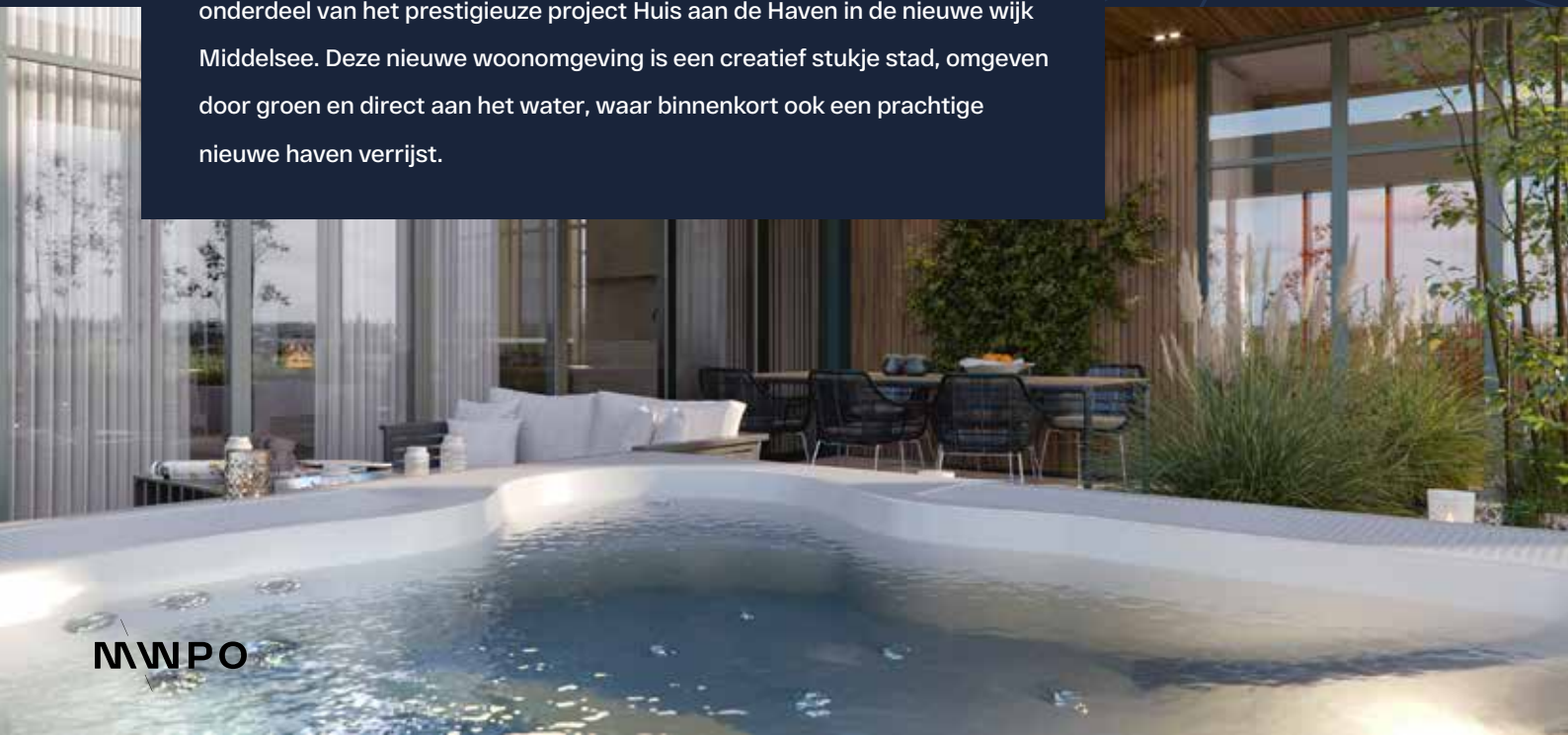
Loggia 45m²



Uniek wonen aan **het water**, vlakbij de stad

Het is haast te mooi om waar te zijn: wonen en leven aan het water, terwijl de levendige stad Leeuwarden binnen handbereik ligt. Naar het centrum fietsen voor een middag winkelen of een drankje bij één van de bruisende horecazaken, op slechts tien minuten afstand. Of een dag later direct vanuit je eigen sloep het Van Harinxmakanaal opvaren.

Op de achtste verdieping geniet je 's avonds van volledige ontspanning in je eigen jacuzzi op het dakterras. Dit penthouse biedt de ideale combinatie van stadse gezelligheid en rustgevende privacy. Waar velen dit als een utopie beschouwen, kun jij het werkelijkheid maken in dit uitzonderlijke penthouse, onderdeel van het prestigieuze project Huis aan de Haven in de nieuwe wijk Middelsee. Deze nieuwe woonomgeving is een creatief stukje stad, omgeven door groen en direct aan het water, waar binnenkort ook een prachtige nieuwe haven verrijst.



Een plek vol mogelijkheden en jouw **persoonlijke touch**

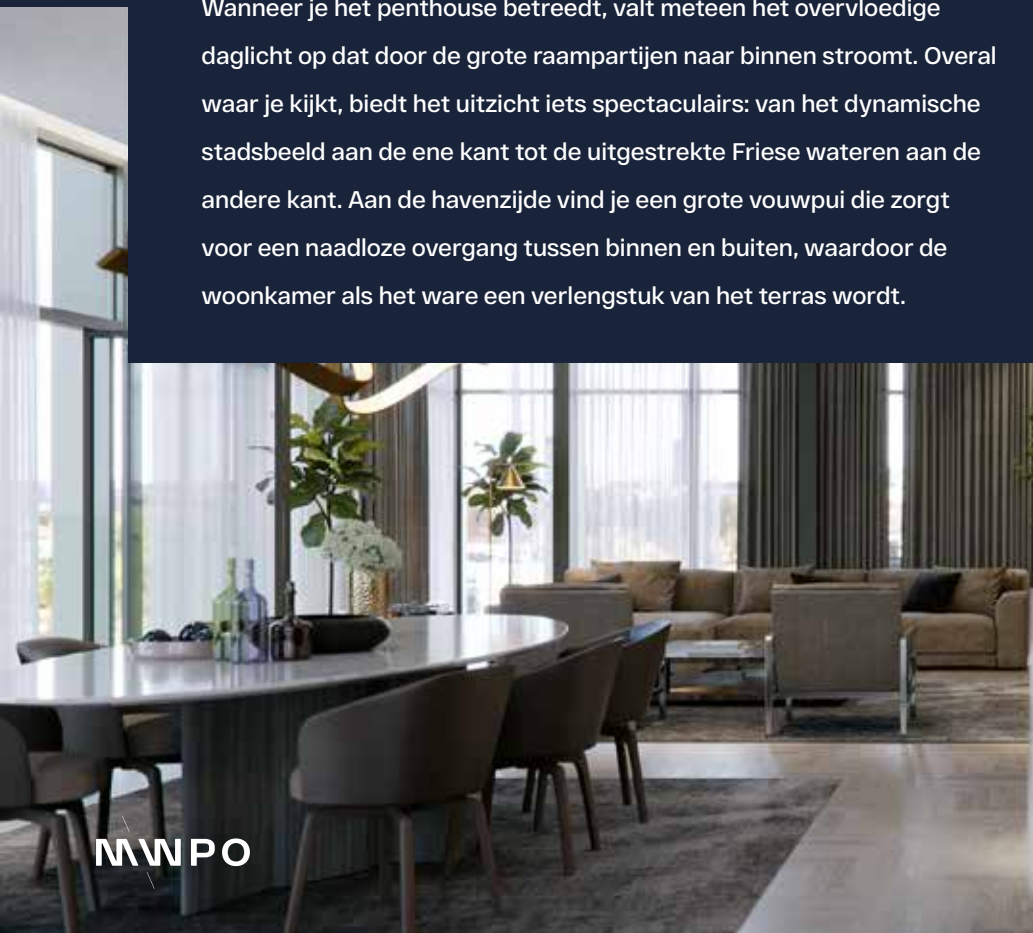
Het royale dakterras vormt de ultieme bekroning van dit penthouse. Hier geniet je van een steeds veranderend uitzicht. De vergezichten zijn niet alleen adembenemend, maar ook buitengewoon divers. Natuurlijk wil je van jouw nieuwe huis ook een persoonlijk thuis maken, en daarvoor heb je nu nog alle vrijheid. De indeling en inrichting van dit penthouse kun je geheel naar eigen wens aanpassen.



Stoer, licht en naadloos verbonden met de omgeving

Huis aan de Haven heeft een stoer, eigentijds en industrieel karakter, mede dankzij het gebruik van aluminium elementen in het ontwerp. Het gebouw wordt aan drie zijden omgeven door water, wat de robuuste uitstraling versterkt. Dit sluit perfect aan bij de uitdrukking 'ruwe bolster, blanke pit'.

Wanneer je het penthouse betreedt, valt meteen het overvloedige daglicht op dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. Overal waar je kijkt, biedt het uitzicht iets spectaculairs: van het dynamische stadsbeeld aan de ene kant tot de uitgestrekte Friese wateren aan de andere kant. Aan de havenzijde vind je een grote vouwpui die zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor de woonkamer als het ware een verlengstuk van het terras wordt.



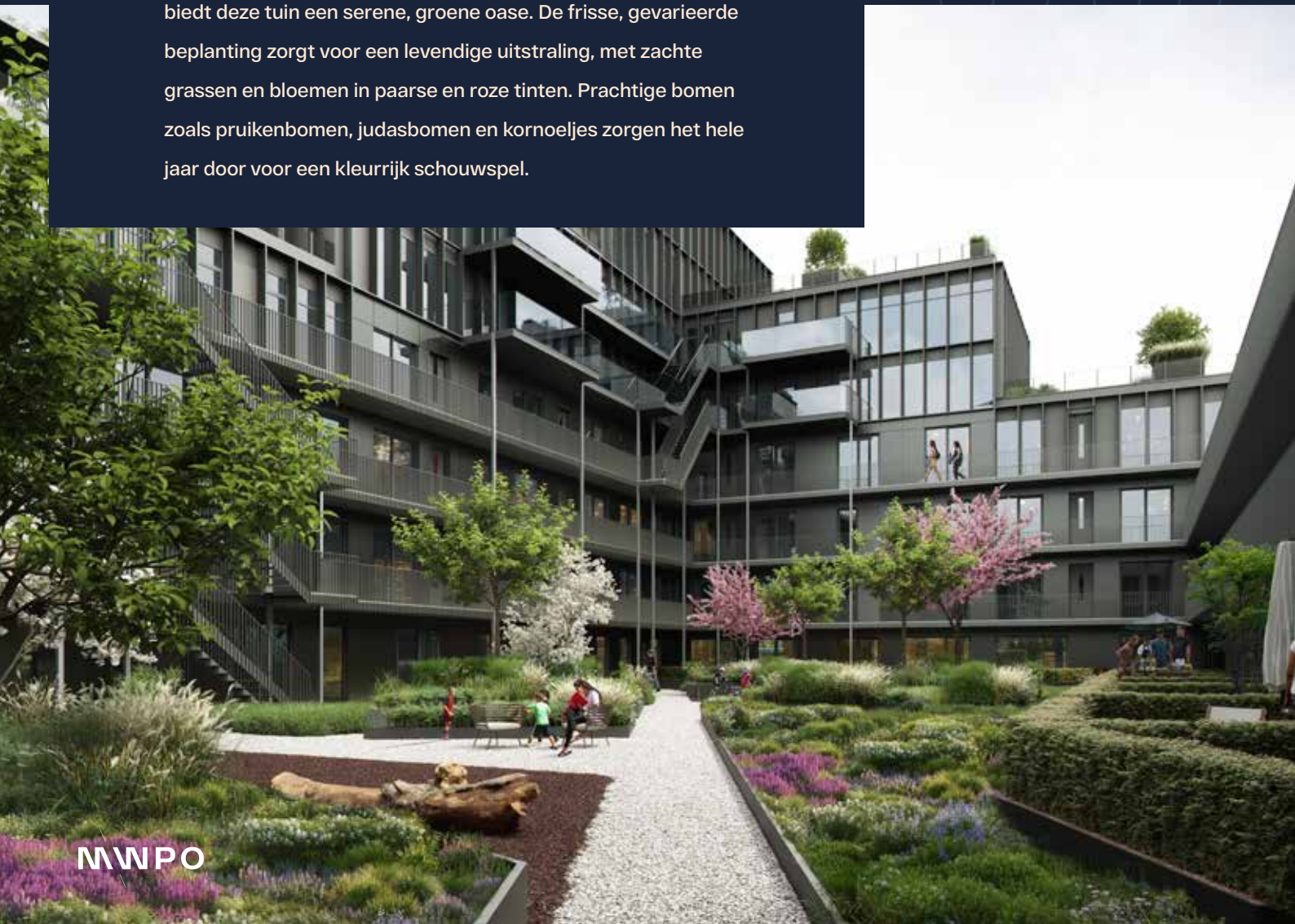
Een nieuwe centrale haven als **middelpunt**

In het hart van dit nieuwe stadsdeel wordt een centrale haven ontwikkeld, toegankelijk via het Van Harinxmakanaal, voor plezier- en recreatievaart. Deze haven krijgt een eigentijdse uitstraling met een vleugje authenticiteit, perfect passend bij de stijl van Huis aan de Haven. De levendige havensfeer wordt verder versterkt door de inrichting van de omgeving. De toevoeging van openbaar groen biedt volop ruimte

voor fietsers en wandelaars. Het open en uitnodigende karakter zorgt ervoor dat bewoners makkelijk in contact komen met de buurt. Hier vind je een ideale balans tussen levendigheid en rust, met volop privacy. Of je nu ontspant op je dakterras of geniet van de serene sfeer in de gezamenlijke binnentuin, hier heb je het beste van twee werelden!

Een oase van rust in de gezamenlijke binnentuin

Binnen het afgesloten bouwblok, boven de parkeergarage, ligt de gezamenlijke binnentuin. In contrast met de stoere havensfeer biedt deze tuin een serene, groene oase. De frisse, gevarieerde beplanting zorgt voor een levendige uitstraling, met zachte grassen en bloemen in paarse en roze tinten. Prachtige bomen zoals pruikenbomen, judasbomen en kornoeljes zorgen het hele jaar door voor een kleurrijk schouwspel.





MWPO

Volledig duurzaam en toekomstgericht

Het penthouse is volledig all-electric en beschikt over een groen energielabel A++. Dankzij het gasloze ontwerp, gecombineerd met duurzame installaties voor zowel warmte als koeling, ben je verzekerd van een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

Optimale isolatie en energie-efficiëntie

De basis voor energiezuinig wonen begint bij uitstekende isolatie. De thermische isolatie van de vloeren, gevels en daken is van hoog niveau, met bijzondere aandacht voor luchtdichtheid. Dit draagt bij aan een stabiel en comfortabel binnenklimaat, waarbij energieverlies minimaal is.

Het ventilatiesysteem is duurzaam en vraaggestuurd, wat betekent dat er alleen geventileerd wordt wanneer het nodig is, zonder onnodig energieverlies. Uiteraard kun je altijd voor extra ventilatie zorgen door de ramen te openen, voor die momenten dat je een frisse bries wilt binnenlaten.



Duurzame koeling en **verwarming**

Alle woningen binnen Huis aan de Haven zijn aangesloten op een collectieve voorziening voor duurzame warmte en koeling. Dit systeem verwarmt de woning en het tapwater en zorgt bovendien voor koeling via de vloerverwarming. Tijdens warme zomerdagen profiteer je van aangename topkoeling, waardoor het binnenklimaat altijd comfortabel blijft. Het vele groen op de daken en de ligging aan het water helpen daarnaast om het microklimaat te reguleren en de omgeving koel te houden, zelfs op de warmste dagen.



Uitstekende faciliteiten voor **zorgeloos wonen**

Het comfort van zorgeloos wonen wordt versterkt door de aanwezigheid van uitstekende faciliteiten. Zo parkeer je eenvoudig in de inpandige garage en is er een gezamenlijke fietsenstalling. Op slechts 200 meter afstand vind je een bushalte en het treinstation ligt op circa anderhalve kilometer. Met de fiets ben je binnen tien fietsminuten in het centrum van Leeuwarden.



Utopie? Integendeel

Jij kunt deze droom werkelijkheid maken in het exclusieve Huis aan de Haven.

Vraag een vrijblijvende bezichtiging aan of neem contact op met Peter Burbach voor meer informatie.

www.burbachroycroft.com | info@burbachroycroft.com | +31 208 204 898

Huidige situatie

Oplevering eind 2024.

