

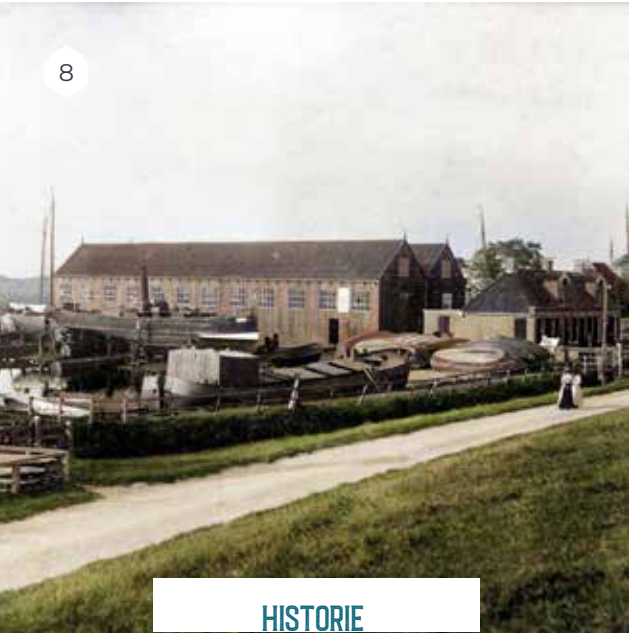




FASE 2

7 kadewoningen
34 appartementen
4 penthouses

INHOUD



“STOER EN STEDELIJK WONEN
AAN DE LEMSTERKADE”



VOORWOORD



'Jarenlang hebben we met ontzettend veel plezier aan de rand van Heerenveen gewoond, vlakbij de golfbaan. Maar inmiddels is dit huis te groot voor ons tweetjes. Wat moeten wij nou met vijf slaapkamers? "Hier moet weer een gezin komen", zeiden we afgelopen jaar tegen elkaar. We gunnen onze woning aan een familie die hier net zo geniet van het huis en de grote tuin als wij. Vandaar dat wij op zoek zijn gegaan naar iets kleinere.

Onze dochter attendeerde ons op de appartementen aan de Lemsterkade. Er was nog één appartement beschikbaar, een plekje op de begane grond met een terras én een balkon. En een heerlijke, zonnige woonkamer met open keuken. In plaats van vijf hebben we straks nog drie slaapkamers.

Waar ik het meest naar uitkijk? Dat we zo meteen een stuk minder onderhoud hebben en zo de deur achter ons dicht kunnen trekken om de wereld te ontdekken. We zijn inmiddels 60 en 62 jaar en we houden enorm van reizen. Spanje zit echt in ons hart. Daarnaast gaan we jaarlijks naar Oostenrijk waar onze jongste dochter woont. Dit appartement geeft ons de kans om nog veel meer van de wereld te zien, omdat we ons niet langer zorgen hoeven te maken over de tuin of het schilderwerk.

Tegelijkertijd kijken we er ook ontzettend naar uit om in Lemmer te wonen. Familie van Fedde woont in Lemmer. Fedde's ouders waren echte zeilers, die maar liefst drie

"LIEFDE VOOR HET WATER ZIT IN ONZE GENEN"

keer de wereld zijn rondgezeild. En Marga is geboren in Harlingen, aan zee dus. Die liefde voor het water zit in onze genen. Deze woonplek aan de Lemsterkade is dan ook fantastisch. De kans is groot dat we straks een bootje in de haven leggen.'

Fedde en Marga Tuinstra

De nieuwe bewoners van de Lemsterkade

“WE VERTALEN HET VERLEDEN
NAAR HET HEDEN”

DE LEMSTERKADE BRUIST WEER ALS VANOUDS

De Lemsterkade is een plek met een roemrijke historie. Dit gebied staat in de volksmond nog steeds bekend als De Houtmolen, naar de windmolenzagerij – later stoom-houtzagerij – die ooit aan de Polle stond. In 1935 kocht palletfabrikant Halberstma uit Grou de locatie. De afgelopen jaren stond het fabrieksgebouw er vervallen bij. Maar daar kwam in 2024 gelukkig verandering in.

Bijna een eeuw na dato is er tegenwoordig weer volop reuring aan de Lemsterkade. Hier bouwen we namelijk aan de toekomst. Op basis van de foto's uit de tijd dat De Houtmolen een bruisende plek was, hebben we een ontwerp gemaakt voor woningen en appartementen met een karakteristieke, authentieke maar bovenal industriële uitstraling. Vol trots kunnen we stellen dat de Lemsterkade weer bruist als vanouds!



HET BRUISENDE HART VAN LEMMER

Wie Lemmer zegt, zegt water. Dit bruisende watersportdorp vormt de poort naar de Friese meren. In het centrum vind je naast watersport ook volop gezellige boetiekjes, ambachtelijke winkeltjes en speciaalzaakjes. Vrijwel allemaal gevestigd in een historisch pand. De vele terrasjes aan het water in het gezellige centrum zijn kenmerkend voor Lemmer. Evenals de reuring op het strand, waar badgasten en windsurfers volop genieten van de golven.

Ondanks dat Lemmer niet behoort tot de elf Friese steden, hoort ze met haar sfeervolle grachten, oude sluizen en prachtige panden zeker in dit rijtje thuis. In het centrum vind je nog volop historie uit de tijd dat het dorp opbloeide als vissersdorp. Tegenwoordig zijn de grachten de perfecte aanlegplek voor toeristen, die hun boot aan de steiger leggen voor een welverdiend hapje en drankje op een zonnig terras.



LEMMER

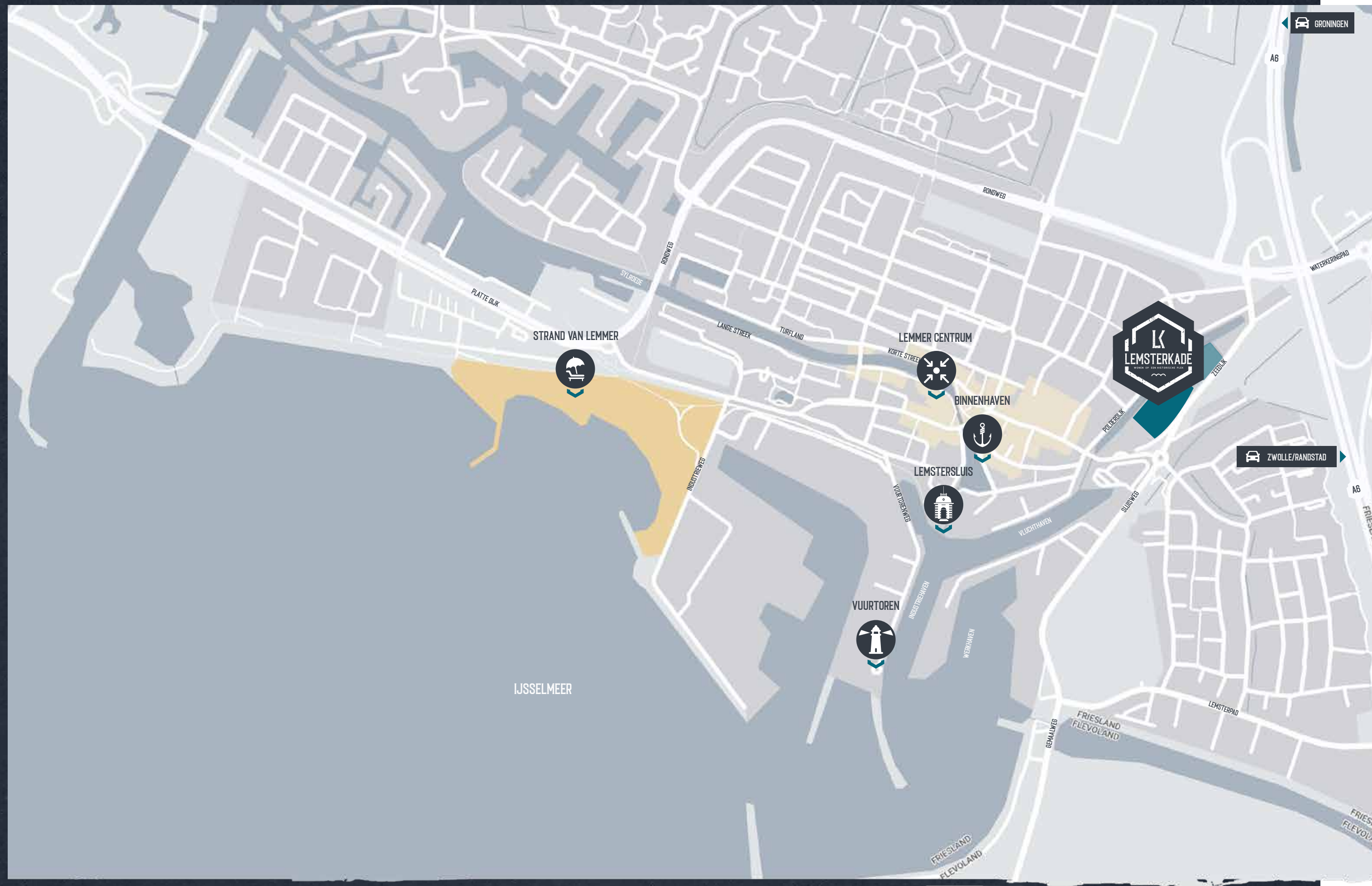
DE TOEGANGSPOORT VAN FRIESLAND

Met haar ligging aan het IJsselmeer vormt Lemmer de toegangspoort tot de Friese wateren. Het Tjeukemeer, de Fluessen en het Slotermeer liggen als het ware in jouw achtertuin. In de directe omgeving vind je volop fiets- en wandelroutes, die je meenemen naar de mooiste plekjes.

Niet alleen over water is Lemmer uitstekend bereikbaar. Via de A6 ben je vanuit Lemmer in no time in de Randstad. In iets meer dan een uur tijd sta je in hartje Amsterdam, Utrecht of Apeldoorn. Ook in Friesland hebben we elf steden die een bezoek meer dan waard zijn.

Lemmer kent een levendig centrum waar het gehele jaar door volop activiteiten worden georganiseerd. Van het sfeervolle Charles Dickens Festijn in de winter tot het zonnige Glemmer Beach in de zomer. Aan de Lemsterkade woon je op steenworp afstand van al deze gezelligheid. In een mum van tijd geniet jij van een drankje op één van de drukbezochte terrassen in Lemmer of gewoon op je eigen balkon. Proost!

**"ALLES DICHTBIJ,
DICHTBIJ ALLES"**





WAAR WATER EN
WONEN SAMENKOMEN

HET PROJECT

EEN NIEUWE FASE VAN LEMSTERKADE

Aan De Polle in Lemmer komen nog eens 34 appartementen, 4 penthouses en 7 kadewoningen. Het ontwerp van de architect past uitstekend in deze straat met vooral een industriële omgeving: stijlvol en met robuuste bouwmaterialen. Een subtiele knipoog naar de rijke historie van deze plek. Best bijzonder en net even anders dan anders! En dat op steenworp afstand van het centrum van Lemmer.

En het mooiste? Je woont hier aan het water! In de waterinham is een haventje gerealiseerd, waar in de toekomst ligplaatsen worden aangeboden.

“EIGENTIJDs ÉN EIGENWIJS
WONEN”

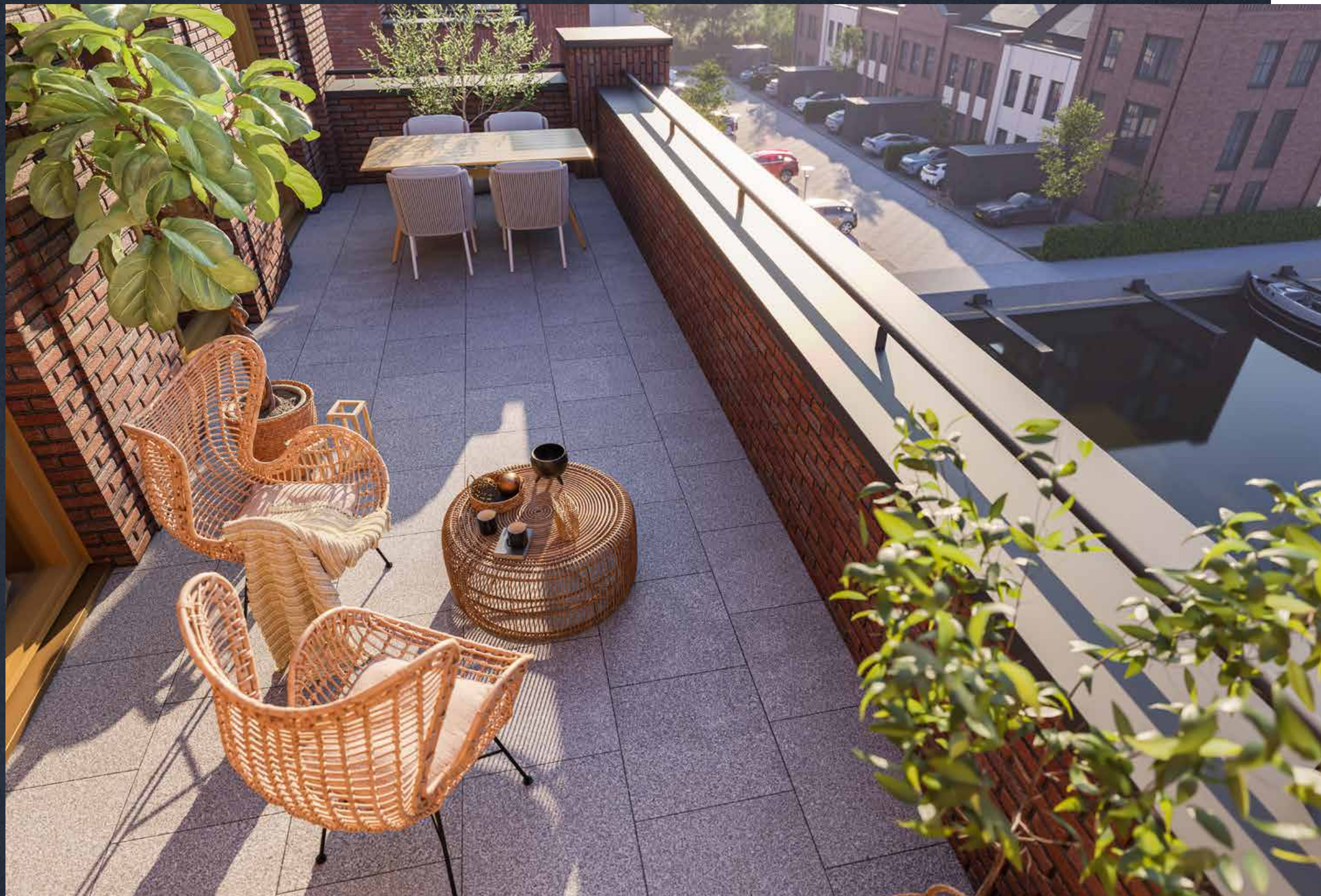


APPARTEMENTEN

34 APPARTEMENTEN EN 4 PENTHOUSES

De 34 appartementen en 4 penthouses van fase 2 zijn verdeeld over twee appartementengebouwen met een pakhuisachtige uitstraling. Aan de achterzijde vrij uitzicht op het haventje en oud-Lemmer. Elk appartement heeft twee slaapkamers en een woonkamer met toegang tot het balkon. De penthouses, gelegen op de bovenste verdieping, beschikken over drie slaapkamers en een dakterras.

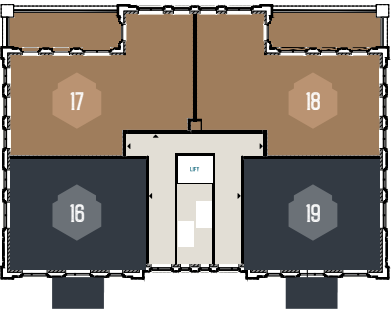
Welke keuze je ook maakt, jouw appartement of penthouse beschikt over een moderne badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk, vijf zonnepanelen en een luchtwarmtepomp met de mogelijkheid tot koeling zodat je de temperatuur het hele jaar lang in iedere ruimte perfect kunt instellen. Alle appartementen en penthouses zijn gelijkvloers en daardoor levensloopbestendig.



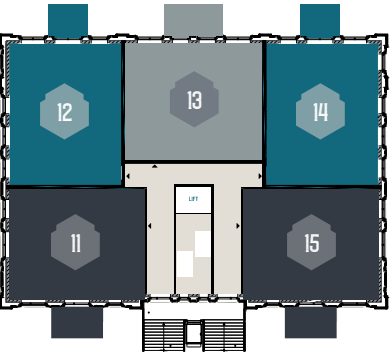
VERDIEPINGSOVERZICHTEN

KIES EEN APPARTEMENT DAT BIJ JOU PAST

Droom jij van een penthouse op hoogte met een adembenemend uitzicht? Alles is mogelijk aan De Lemsterkade! Kies een appartement dat bij jouw woonwensen past. In het overzicht vind je per gebouw en verdieping de mogelijkheden.



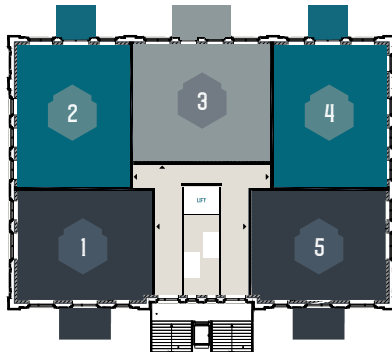
3E VERDIEPING



2E VERDIEPING



1E VERDIEPING



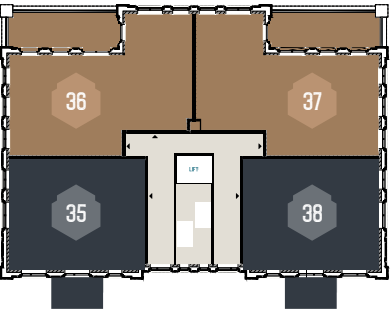
BEGANE GROND

BLOK 1

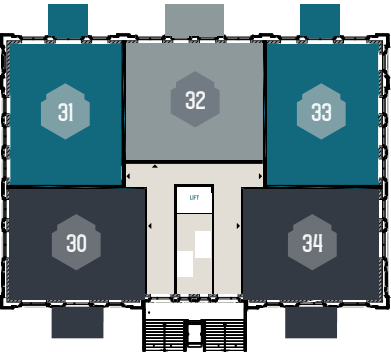


TYPE A

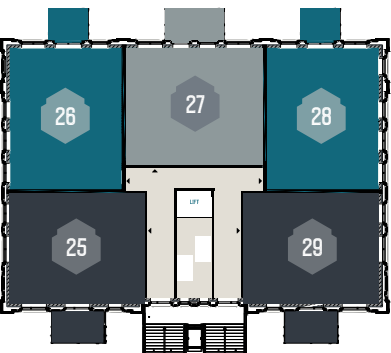
TYPE B



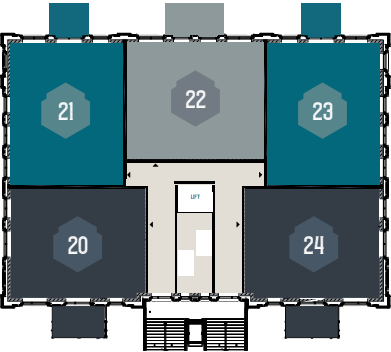
3E VERDIEPING



2E VERDIEPING



1E VERDIEPING



BEGANE GROND

BLOK 2



TYPE C

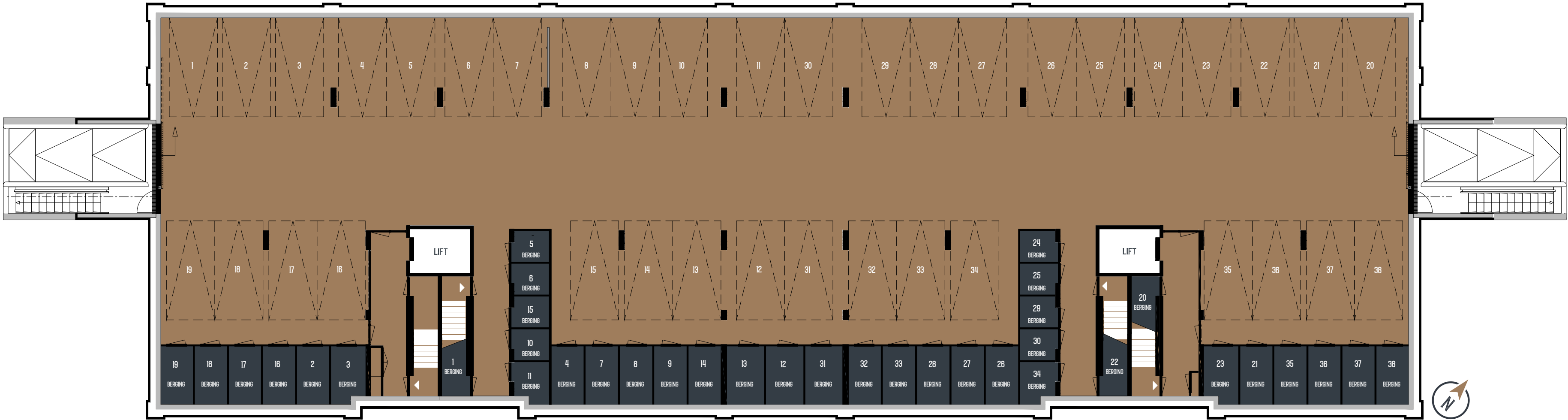
PENTHOUSE

SOUTERRAIN



De twee appartementengebouwen zijn middels het souterrain met elkaar verbonden. Het souterrain is bereikbaar via de trap en de lift. In het souterrain bevinden zich 38 parkeerplaatsen en 38 (fietsen)bergingen. Elke parkeerplaats beschikt alvast over een loze leiding voor een eventuele laadpaal.

E
“EIGEN PARKEERPLAATS EN
BERGING DIRECT BINNEN HANDBEREIK”





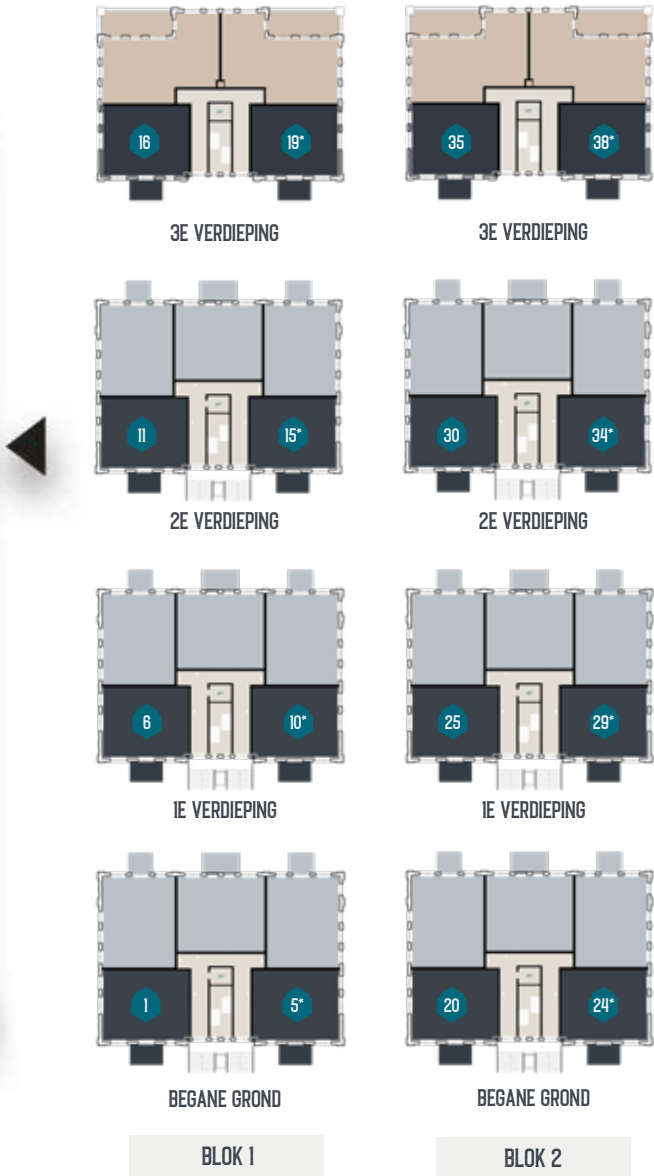
THUIS AAN DE HAVEN



TYPE A



SCHAAL 1:75



* Dit appartement is gespiegeld ten opzichte van de weergegeven plattegrond.



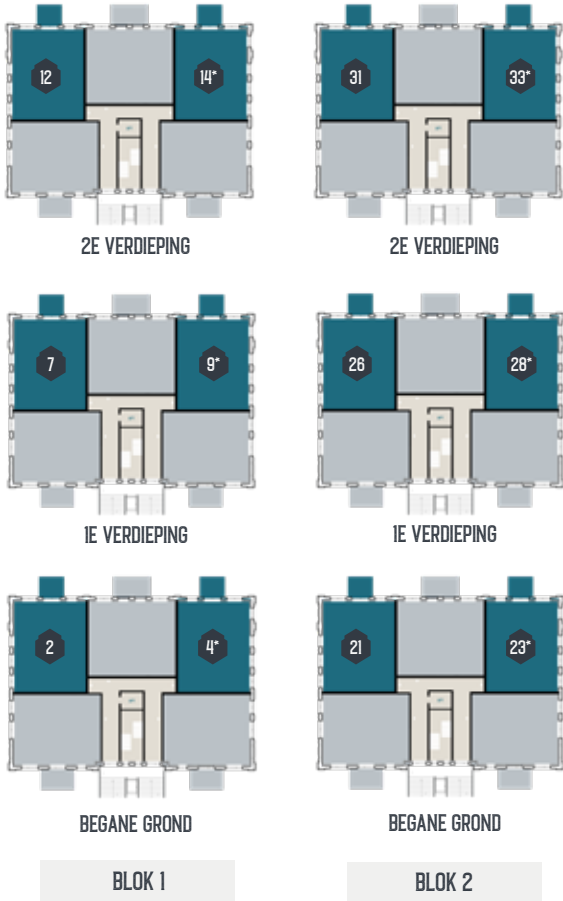
KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 92 m²
Balkonoppervlak: ca. 9,5 m²
Balkonligging: ZO
Aantal slaapkamers: 2

TYPE B



SCHAAL 1:75



* Dit appartement is gespiegeld ten opzichte van de weergegeven plattegrond.



KENMERKEN

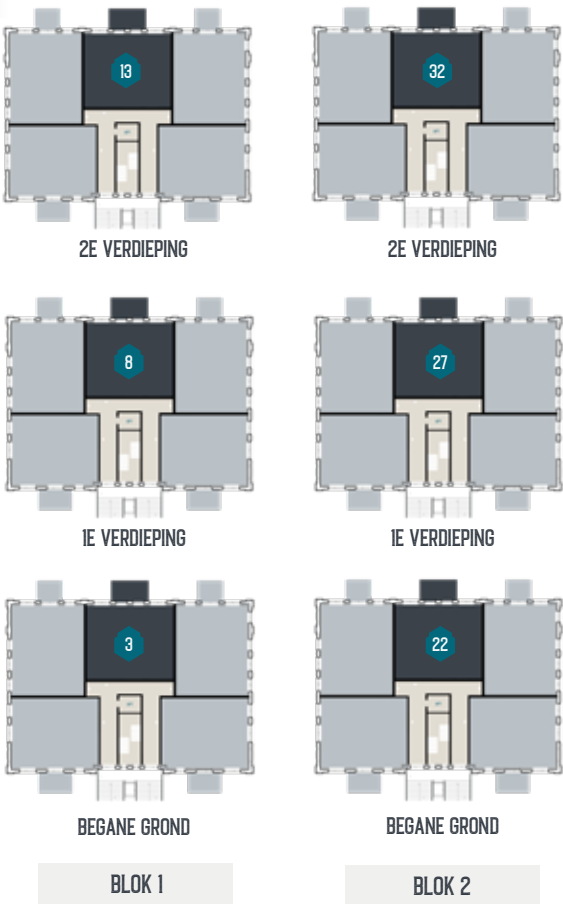
Woonoppervlak: ca. 99 m²
Balkonoppervlak: ca. 7,1 m²
Balkonligging: NW
Aantal slaapkamers: 2



GROTE RAAMPARTIJEN WAARDOOR
VOLOP LICHT EN ZICHT

TYPE B

TYPE C



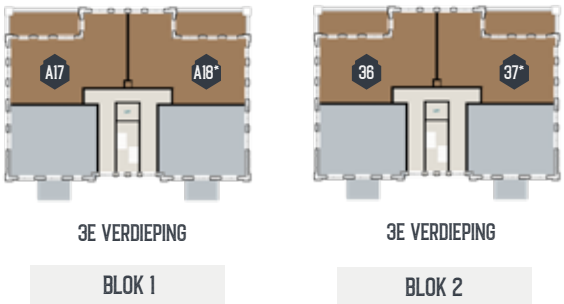
* Dit appartement is gespiegeld ten opzichte van de weergegeven plattegrond.



KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 97 m²
Balkonoppervlak: ca. 10,8 m²
Balkonligging: NW
Aantal slaapkamers: 2

PENTHOUSE



* Dit appartement is gespiegeld ten opzichte van de weergegeven plattegrond.



KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 119 m²
Balkonoppervlak: ca. 24 m²
Balkonligging: NW
Aantal slaapkamers: 3



UNIEKE PLEK,
UNIEK ONTWERP

WONINGEN

7 KADEWONINGEN

Kies je voor één van de stoere kadewoningen aan het water, dan geniet je van een uitzicht op de vaart en op oud-Lemmer. Extra ruim en veel woongenot doordat de extra brede beukmaat van maar liefst 7,34 m.

Op een zonnige dag sla jij de openslaande deuren open naar de voortuin én de achtertuin. De achtertuin is jouw terras aan het water. In de voortuin vind je een handige (fietsen)berging en ruimte voor twee parkeerplaatsen.

Jouw kadewoning beschikt standaard over drie slaapkamers. Op de tweede verdieping is een open ruimte waar je een vierde (slaap)kamer kunt creëren. Elke woning heeft zijn eigen identiteit door het gerbuik van verschillende steenkleuren, afwijkende raampartijen en volop variatie in de geveldetails. Welke kadewoning jouw favoriet ook is, je beschikt standaard over 8 zonnepanelen per woning.

Kies je voor de hoekwoning met bouwnummer 45, dan geniet je van extra ramen in de zijgevel en openslaande deuren met Franse balkons op de eerste verdieping. Bovendien telt jouw woning drie lagen met een plat dak, wat betekent dat je extra veel ruimte op de tweede verdieping hebt. Kies je voor de middelste kadewoning (bouwnummer 42), dan geniet je ook van extra ruimte op de tweede verdieping door de mooie topgevel.

Goed om te weten: door de royale breedte zijn de kadewoningen optioneel levensloopbestendig te maken, met een slaap- en badkamer op de begane grond. Of realiseer een aparte werkkamer of speelkamer voor de kinderen.



GENIET VAN ALLE RUIMTE
OM TE WONEN ZOALS JIJ WIL



BEGANE GROND



SCHAAL 1:75

Bouwnummer 42 heeft op de begane grond extra openslaande deuren

“SCHUIF AAN TAFEL MET DE HELE FAMILIE”



KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 168 m²
Terrasdiepte: van ca. 2,5 tot 4,9 m
Aantal slaapkamers: 3



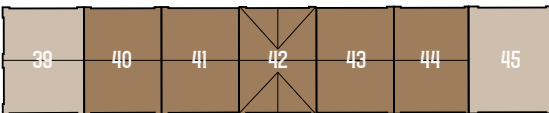
* Bouwnummers 41 en 43 zijn gespiegeld ten opzichte van de bovenstaande plattegrond.

EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75

Bouwnummer 42 heeft op de verdieping een andere gevelindeling qua ramen



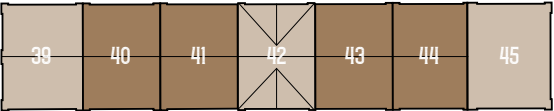
* Bouwnummers 41 en 43 zijn gespiegeld ten opzichte van de bovenstaande plattegrond.

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:75



Een vaste trap brengt je naar de zolderetage voor extra (berg)ruimte



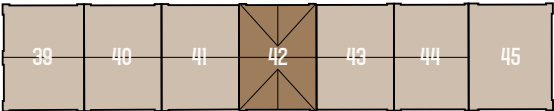
* Bouwnummers 41 en 43 zijn gespiegeld ten opzichte van de bovenstaande plattegrond.

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:75



Via een vaste trap loop je zo naar de zolder en geniet je van volop bergruimte



“GENIET VAN EXTRA RUIMTE OP DE
TWEDE VERDIEPING DOOR DE MOOIE TOPGEVEL”



RUST EN RUIMTE OM ELKE
DAG VAN TE GENIETEN AAN
HET WATER



KADEWONING

BEGANE GROND



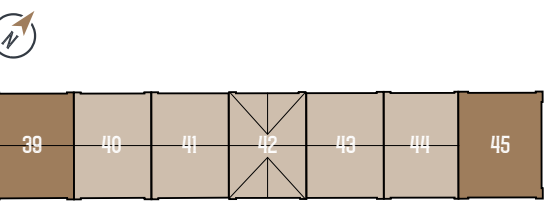
SCHAAL 1:75



Bouwnummer 39 heeft geen ramen in de zijgevel en heeft de keuken op een andere positie.

KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 168 en 193 m²
Terrasdiepte: ca. 2,3 en 4,9 m
Aantal slaapkamers: 3



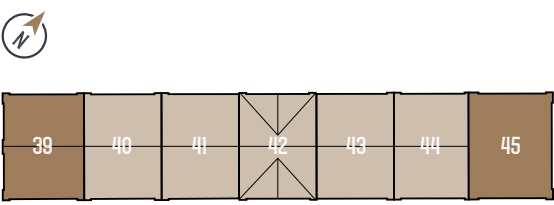
EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:75



Bouwnummer 39 heeft geen ramen in de zijgevel.



“VOLOP LICHT DANKZIJ DE RAMEN IN DE ZIJGEVEL EN OPENSLAANDE DEUREN MET FRANSE BALKONS”

TWEEDE VERDIEPING

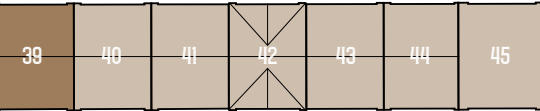


SCHAAL 1:75



Hier heb je alle ruimte voor een hobbykamer of een fijne speelplek voor de kinderen

Via een vaste trap loop je zo naar de tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

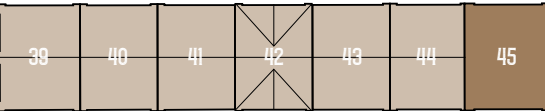


SCHAAL 1:75



Een ruime zolder die je zelf kan indelen bijvoorbeeld een speelkamer voor de kids, thuiswerkplek of een logeerkamer

Praktisch daglicht maakt deze ruimte helder en veelzijdig



“EXTRA VEEL RUIMTE
DANKZIJ HET PLATTE DAK”

BEGANE GROND – OPTIE



SCHAAL 1:75

LEMSTERKADE

44

Maak de woning levensloopbestendig of creëer extra ruimte voor een speel- of werkkamer



“COMFORTABEL EN TOEKOMSTGERICHT
WONEN AAN DE LEMSTERKADE”





GENIETEN VAN DE AVOND OP JE
EIGEN TERRAS AAN HET WATER





Zwanenburg
www.mooieplek.nl



Adema Architecten
www.adema-architecten.nl



Studio DWP
www.studiodwp.nl



Kuin
www.kuinbv.nl



Nieuwstraat 29
8441 GC Heerenveen
058 – 233 73 82
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl



Markt 8
8531 EA Lemmer
0514 – 569 540
info@dijkmanmakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.



WWW.LEMSTERKADE.NL