

Blue Zone Wonen Melkemastate B.V.



Beleef de *magie* van
wonen en leven in de
melkemastate

43 unieke koopappartementen



Melkemastate. In één woord: smûk!

Inhoud

Ontdek alles over dit unieke nieuwbouwproject in de wijk Camminghaburen in Leeuwarden.

- 02 **Het project**
- 03 **Locatie, voorzieningen en bereikbaarheid**
- 07 **Melkemastate**
- 09 **Blue Zone Wonen**
- 13 **Unieke appartementen**
- 15 **Plattegronden**
- 25 **Staat van afwerking**



Het project

In de woonwijk Camminghaburen in Leeuwarden ondergaat een kantoorpand een bijzondere transformatie tot een modern appartementengebouw. Het plan omvat 43 koopappartementen en circa 55 huurappartementen, waarbij speciale ontmoetingsruimtes worden toegevoegd, zoals een gezellige huiskamer, lounge, werkplek en sportruimte. Deze vernieuwende aanpak creëert een **aantrekkelijke woonomgeving** voor een brede doelgroep, van jong tot oud.



Locatie

Je kunt de Melkemastate niet missen. Het iconische gebouw is **dé blikvanger** die de entree van de wijk Camminghaburen markeert. Midden tussen grote bomen en omgeven door stromend water. De **ruimtelijke opzet** valt meteen op. Via het plein en de brug heb je toegang tot de hoofdentree. In de directe omgeving vind je vrijstaande en half vrijstaande eengezinswoningen. Ten zuiden van de locatie wordt er nog een geheel nieuw woongebied ontwikkeld.

Camminghaburen is een levendige en groene wijk aan de oostkant van Leeuwarden. Met een gevarieerd woningaanbod, van appartementen tot eengezinswoningen, is het de ideale plek voor **jong en oud**. De wijk is omgeven door veel groen en water. Op de fiets ben je zo in het nabij gelegen recreatiegebied De Groene Ster en het natuurgebied van De Kleine en Grote Wielen.



Voorzieningen

In de buurt van de Melkemastate vind je **diverse voorzieningen**. Winkelcentrum Camminghaburen is op loopafstand bereikbaar met supermarkten, drogisterijen, een slager, bakkerij, slijterij, kapperszaak, viswinkel en cafetaria. Iets verderop ligt het winkelcentrum De Centrale met onder andere de Mediamarkt en Decathlon. In de buurt zijn ook sportfaciliteiten, scholen en zorgvoorzieningen. Het zwembad Kalverdijkje ligt praktisch aan de overkant.

'Een dúmke in de 'Melkemakeamer'. Of een workout in de gym. Het kan allemaal in de Melkemastate!'

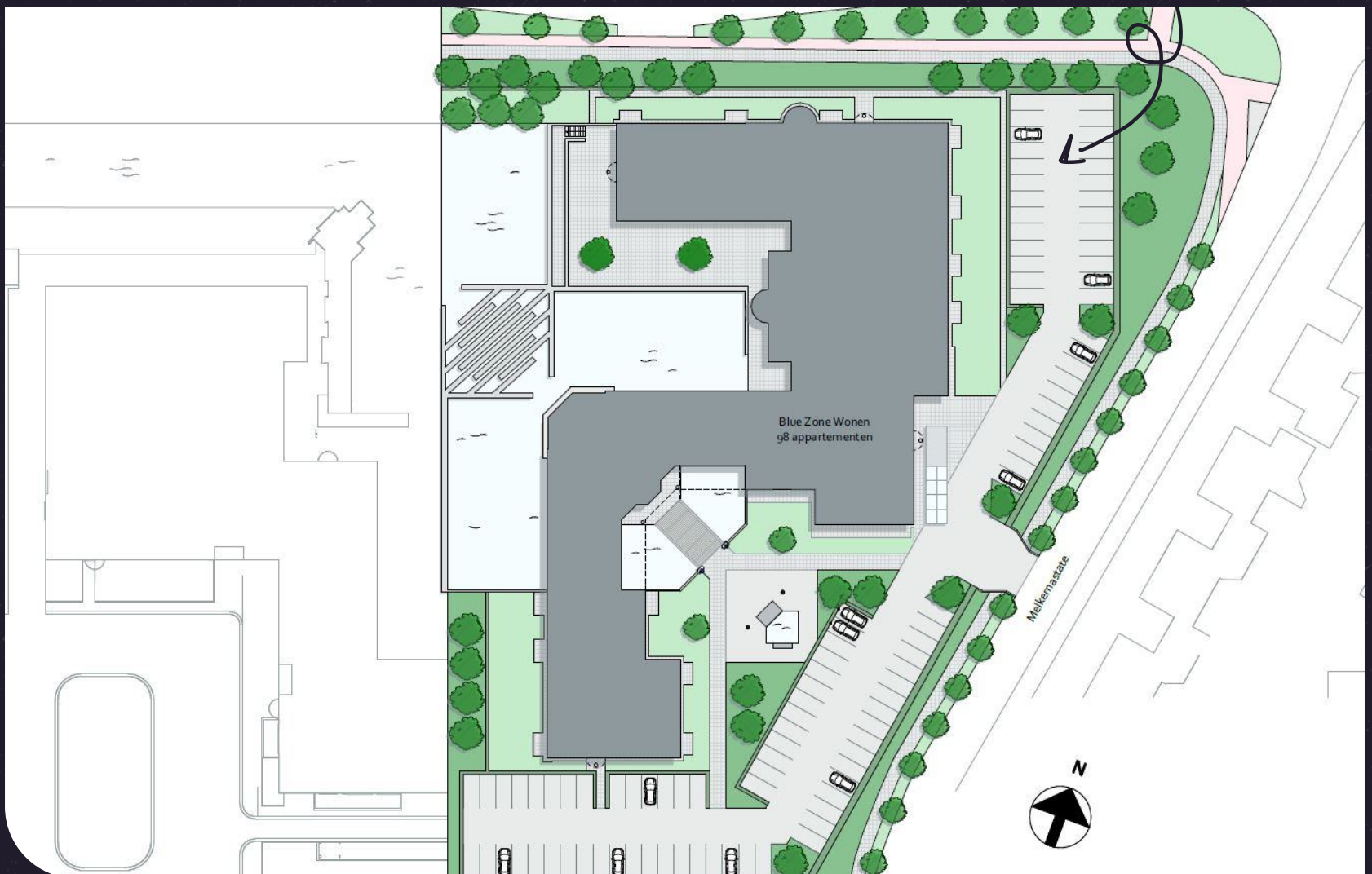


Bereikbaarheid

De Melkemastate is goed te bereiken met de auto. Vanaf de Anne Vondelingweg zie je het gebouw liggen. Tien minuten fietsen en je bereikt de bruisende binnenstad van Leeuwarden.

Snelle verbindingen garanderen een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Een eigen treinstation is op loopafstand en bushaltes staan vrijwel voor de deur. Bewoners van de Melkemastate kunnen veilig parkeren op de locatie zelf.

'Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.'





Melkemastate

Melkemastate is een plek met allure. Het iconische pand ligt aan de gelijknamige straat en wordt omgeven door een **kenmerkend waterkunstwerk**. Het water stroomt letterlijk als een levensader onder het gebouw door. Samen met het trappenhuis vormt dit het levendige hart van de blue zone leefomgeving.

Door opsplitsing van het oorspronkelijke kantoorgebouw zijn er twee gebouwen ontstaan. Het oostelijke deel wordt door ons getransformeerd in een blue zone wonen leefomgeving. Met een aantrekkelijke mix van **betalbare koop- en huurwoningen**.

*'De sfeer en woonbeleving is uniek!
Dat vind je nergens anders!'*



Blue Zone Wonen Leefomgeving

Het markante voormalige hoofdkantoor van het Provinciaal Energiebedrijf Friesland (PEB) wordt omgetoverd tot een **blue zone**. Dit zijn plekken op de wereld waar mensen langer en gezonder leven. Dit worden ook wel '**bloeizones**' genoemd. Het geheim van de blue zones zit in een aantal simpele leefstijllessen.



De belangrijkste zijn: regelmatig bewegen, gezond eten, voldoende sociale contacten en ruimte voor ontspanning. Voor ons zijn dit **belangrijke bouwstenen** bij het ontwikkelen van residentieel vastgoed. Een gezonde leefomgeving of blue zone bestaat uit duurzame woningen van hoge kwaliteit.

In de fysieke woonomgeving is er bovendien volop ruimte voor **ontmoeting, ontspanning en beweging**. Bijvoorbeeld in de vorm van een gemeenschappelijke huiskamer, een sportruimte, een koffiecorner, een logeerfaciliteit, een kantoorruimte of een lounge met een leestafel. Dat is de blauwdruk van ons Blue Zone Wonen Concept. Je eigen blue zone wonen leefomgeving! Voor jong en oud.



Een praatje maken op het plein. De krant lezen in de lounge. Een kop koffie met een dúmke in de 'Melkemakeamer'. Of een workout in de gym. Het kan allemaal in de Melkemastate. In de Melkemastate worden uiteenlopende gezellige activiteiten georganiseerd. Voor bewoners én voor mensen uit de buurt. In de sportruimte, 'The Gym', kun je zelf sporten of onder begeleiding. De Melkemastate nodigt uit om te **bewegen**. Neem bijvoorbeeld eens de markante trap of maak een wandeling over het terrein.

De genoemde faciliteiten vormen de basis voor de blue zone leefomgeving. Een **veilige en vertrouwde omgeving** voor unieke mensen, waar je fijn en gelukkig kunt wonen. Een omgeving waar je mensen kunt ontmoeten als je dat wilt. Een omgeving die je op een subtiele manier uitnodigt om actief te zijn. De blue zone wonen community is een moderne **mienskip**.





'Unyk wenjen en libje foar unike minsken!'



Unieke appartementen

De Melkemastate biedt **98 unieke appartementen**.

43 appartementen in de koop en 55 in de huur. Stuk voor stuk betaalbare en comfortabele appartementen met veel licht en ruimte.



'Ruime en comfortabele appartementen'

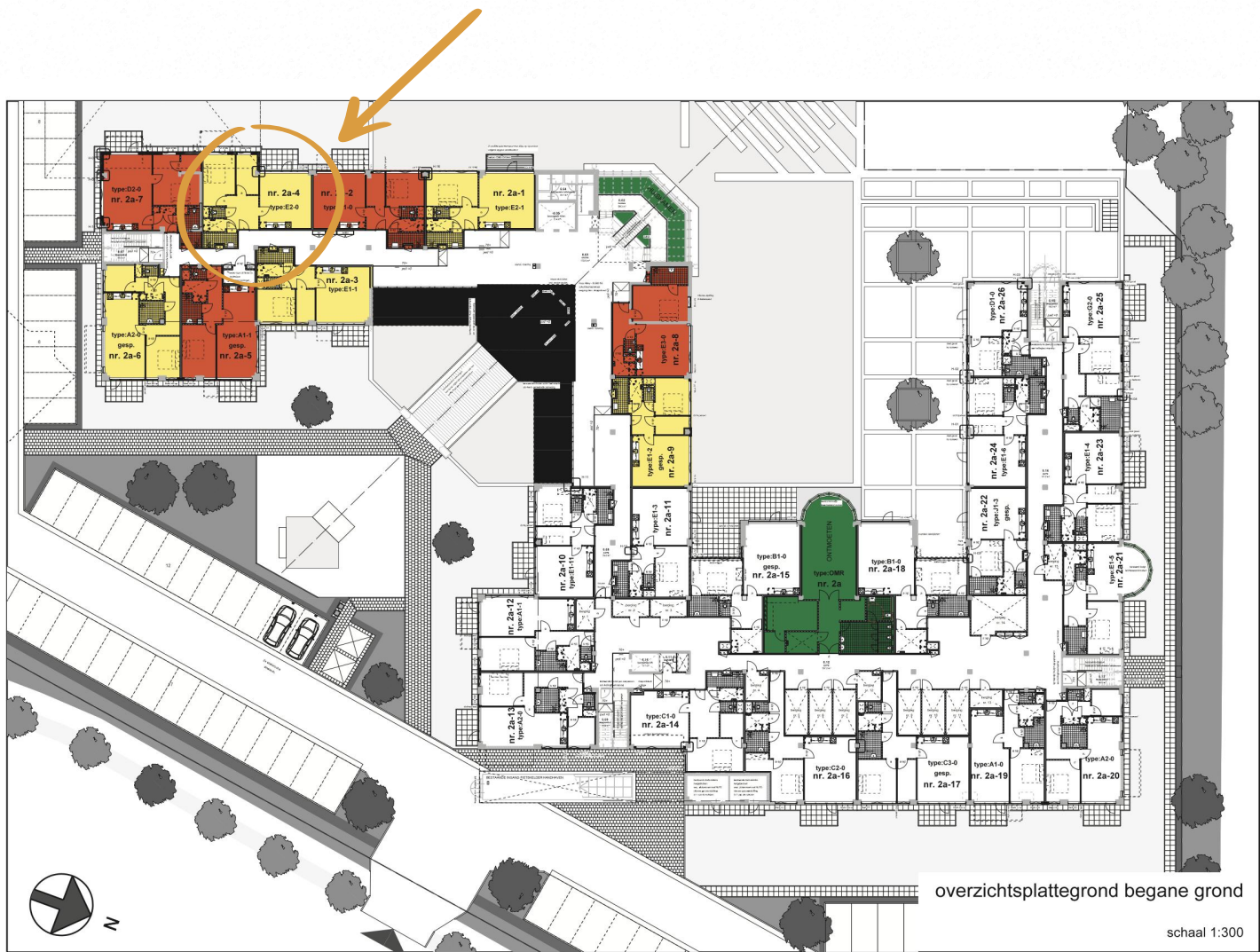
De meanderende vorm van de Melkemastate geeft de ruime appartementen een geheel eigen sfeer en woonbeleving. Dat vind je nergens anders. Het uitzicht dat je vanuit de appartementen hebt is werkelijk uniek en geeft je een **ruimtelijk gevoel**. De appartementen hebben 1 of 2 slaapkamers. Een flink aantal appartementen heeft een eigen buitenruimte en berging.

Plattegronden

Melkemastate is een veelzijdig woongebouw met **vier woonlagen**, elk met een unieke indeling van bouwnummers en woontypes. Nagenoeg elke woning beschikt over een ruime buitenruimte van ongeveer 7 vierkante meter. Op de volgende pagina's vindt u een gedetailleerd overzicht van de bouwnummers per verdieping, beginnend op de begane grond. Van elke verdieping wordt een bouwnummer uitgelicht.

Specificaties begane grond

Bouwnummer	Type	Oppervlakte (m2)	Buitenruimte (m2 en oriëntatie)
2A-1	E2-1	58	7 / west
2A-2	E1-0	59	7 / west
2A-3	E1-1	60	7 / oost
2A-4	E2-0	67	7 / west
2A-5	A1-1	65	7 / west
2A-6	A2-0	71	7 / oost
2A-7	D2-0	67	7 / oost
2A-8	E3-0	62	n.v.t.
2A-9	E1-2	59	n.v.t.



Plattegrond bouwnummer 2a-4

Specificaties eerste verdieping

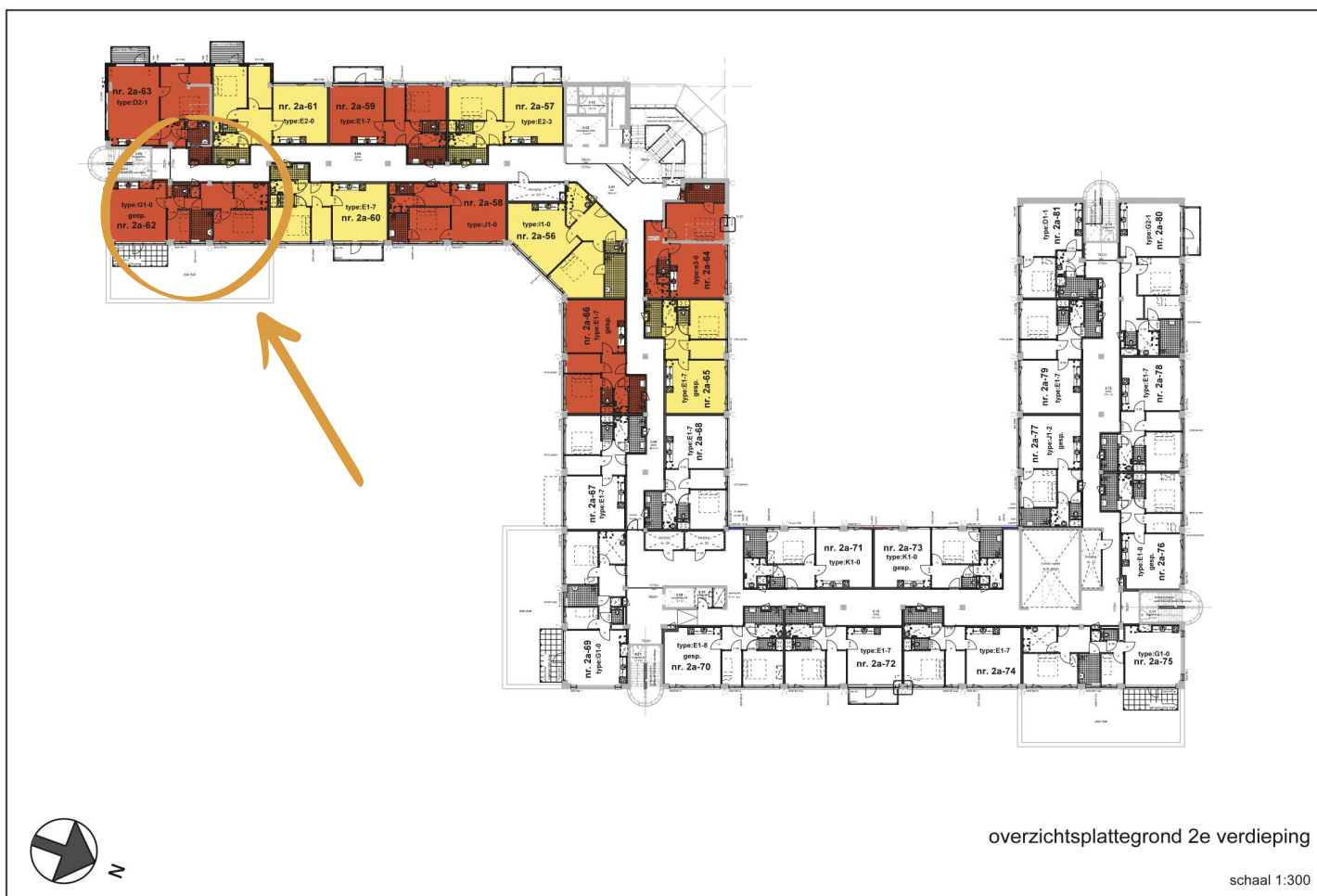
Bouwnummer	Type	Oppervlakte (m2)	Buitenruimte (m2 en oriëntatie)
2a-27	I1-0	75	n.v.t.
2a-28	E2-3	58	7/west
2a-29	J1-0	54	n.v.t.
2a-30	E1-7	59	7/west
2a-31	E1-7	59	7/oost
2a-32	E2-0	67	7/west
2a-33	A1-1	65	7/oost
2a-34	A2-1	69	7/zuid
2a-35	D2-1	67	7/west
2a-36	E3-0	62	n.v.t.
2a-37	E1-7	59	n.v.t.
2a-38	E1-7	59	n.v.t.



Plattegrond bouwnummer 2a-31

Specificaties tweede verdieping

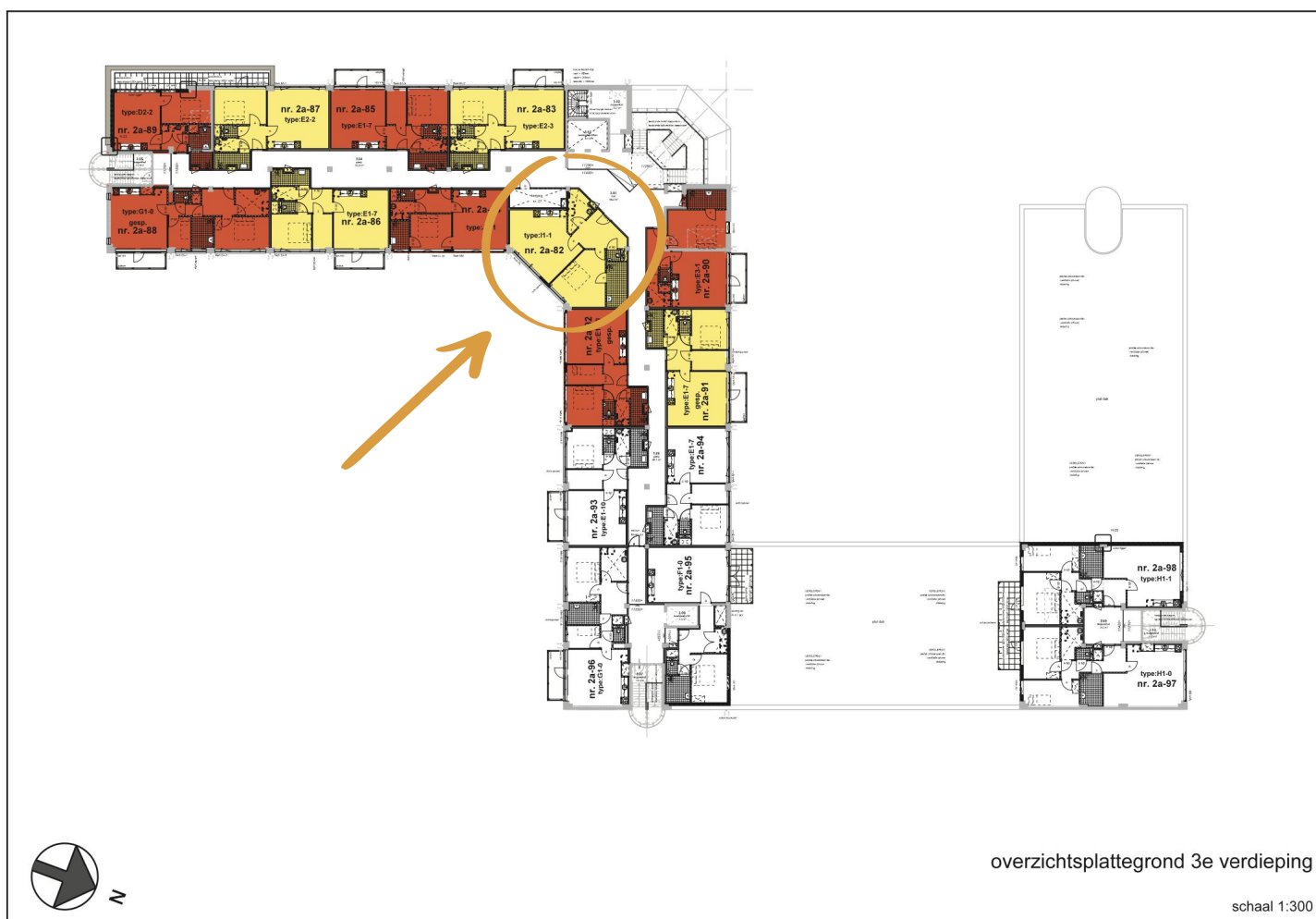
Bouwnummer	Type	Oppervlakte (m2)	Buitenruimte (m2 en oriëntatie)
2a-56	II-0	75	n.v.t.
2a-57	E2-3	58	7 / west
2a-58	JI-0	54	n.v.t.
2a-59	EI-7	59	7 / west
2a-60	EI-7	59	7 / oost
2a-61	E2-0	67	7 / west
2a-62	G1-0	71	7 / oost
2a-63	D2-1	67	7 / west
2a-64	E3-0	62	n.v.t.
2a-65	EI-7	59	n.v.t.
2a-66	EI-7	59	n.v.t.



Plattegrond bouwnummer 2a-62

Specificaties derde verdieping

Bouwnummer	Type	Oppervlakte (m2)	Buitenruimte (m2 en oriëntatie)
2a-82	II-1	75	n.v.t.
2a-83	E2-3	58	7 / west
2a-84	J1-1	54	n.v.t.
2a-85	E1-7	59	7 / west
2a-86	E1-7	59	7 / oost
2a-87	E2-2	58	7 / west
2a-88	G1-0	71	7 / oost
2a-89	D2-2	46	7 / west
2a-90	E3-0	62	7 / noord
2a-91	E1-7	59	7 / noord
2a-92	E1-10	59	n.v.t.



Plattegrond bouwnummer 2a-82





*'Melkemastate is meer
dan een plek om te
wonen. Het is een
manier van leven.'*

Staat van afwerking - materialenstaat

Ruimte	Benaming bouwbesluit	Vloer
Buitenruimte		
Vrijdragend balkon	Buitenruimte	Prefab beton vv. antislip-motief
Buitenruimte op platte daken	Buitenruimte	Betontegels
Buitenruimte op maaiveld	Buitenruimte	Betontegels
Niet-vrijdragend balkon	Buitenruimte	Hard hout vv. antislip-motief
Kelder		
Berging	Bergruimte	Bestaande gevlinderde vloer
Gang berging	Verkeersruimte	Bestaande gevlinderde vloer
Trappenhuis	Verkeersruimte	Bestaande gevlinderde vloer
Overige algemene ruimte		
Centrale hal	Verkeersruimte	Schoonloopmat
Hoofdtrappenhuis	Verkeersruimte	Hardhouten treden & Stalen bomen
Trappenhuis	Verkeersruimte	Hardhouten treden & Stalen bomen
Ruimte onder hoofdtrappenhuis	Verblijfsruimte	Vinyl vloerbedekking
Werkkast	Bergruimte	Vinyl vloerbedekking
Gang	Verkeersruimte	Vinyl vloerbedekking
Ontmoetingsruimte	Verblijfsruimte	Vinyl vloerbedekking
Appartement		
Entree	Verkeersruimte	Afwerkvloer
Toilet	Toiletruimte	Vloertegels
Techniek	Technische ruimte	Afwerkvloer
Badruimte	Badruimte	Vloertegels
Leefruimte	Verblijfsruimte	Afwerkvloer
Slaapkamer (s)	Verblijfsruimte	Afwerkvloer
Meterkast	Technische ruimte	Meterkast vloerplaat

Wand	Plafond
Buitenruimte	
Glazen balustrade met metalen balusters	N.v.t.
Glazen balustrade met metalen balusters	N.v.t.
N.v.t.	N.v.t.
Glazen balustrade met metalen balusters	N.v.t.
Kelder	
Bestaande betonwanden onafgewerkt Metal Stud vv. OSB	Onafgewerkt
Bestaande betonwanden onafgewerkt Metal Stud vv. OSB	Onafgewerkt
Overige algemene ruimte	
Bestaande puikozijnen en nieuwe puikozijnen gesausd waarin brievenbussen en beltableau	Verlaagd plafond luifel
Bestaand schoon metselwerk & bestaande puikozijn	Bestaande afwerking trap
Bestaande afgewerkte wanden	Bestaande afwerking trap
Bestaand schoon metselwerk & bestaande puikozijn	Bestaande afwerking trap
Gesausd	Onafgewerkt
Gesausd	Systeemplafond
Gesausd	Vlak plafond
Appartement	
Behangklaar	Sausklaar
Behangklaar wandtegels	Sausklaar
Behangklaar	Onafgewerkt
Wandtegels	Sausklaar
Behangklaar	Sausklaar
Behangklaar	Sausklaar
Houten meterbord conform eisen NUTS bedrijven	Onafgewerkt

Staat van afwerking - kleurenstaat

Buiten	Bestaand/nieuw	Kleur
Parkeervakken en wandelpaden	Bestaand/nieuw	Grijs
Loopbrug naar hoofdentree	Nieuw	Hardhout vv. antislip
Metselwerk	Bestaand	Rood/bruin
Luifel	Bestaand	Wit
Metalen gevelafwerking	Nieuw	RAL 1035
Voegwerk	Bestaand	Grijs
Lateien en raamdorpels	Bestaand	Beton naturel
Waterslagen	Nieuw	RAL 1035
Bakken onder latei	Bestaand	Wit
Toegang kelder	Bestaand	Kunststof serredak, beton naturel
Houten kozijnen	Bestaand	Wit
Aluminium kozijnen	Nieuw	RAL 1035
Postkasten	Nieuw	RAL 9010

Binnen	Bestaand/nieuw	Kleur
Schoonloopmat	Nieuw	Raven black
Vloerafwerking algemene ruimten	Nieuw	Vinyl Cool Grey
Vloer kelder	Bestaand	Naturel
Metal Stud wanden	Nieuw	Vinyl behang vlak, gebr. wit
Bestaande wanden	Bestaand	Sausen gebr. wit
Plint hout	Nieuw	RAL 9010
Plafond algemene ruimten	Nieuw	Systeemplafond wit
Binnenkozijnen en deuren	Nieuw	F5344 seed, F0800 artichoke, F5341 wasabi, F3007 pale olive, RAL 9010

Ontdek zelf de *magie* van wonen en leven in de **Melkemastate**

Verkoop en informatie:



Telefoon: 058-310 000

E-mail: nieuwbouw@lamberink.nl

Een initiatief van:



Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voort kunnen vloeien uit eisen van bijvoorbeeld overheden en/of nutsbedrijven.

Afbeeldingen en perspectieven in deze brochure geven een impressie van het project. Er kunnen geen rechten ontleend worden aangaande detaillering, kleurstelling, vormgeving of maatvoering. De in deze brochure genoemde maten en oppervlakten zijn "circa" maten. De indeling op de situatietekening en het openbaar terrein is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Deze indeling kan nog wijzigen. Afhankelijk van de belangstelling wordt de mogelijk opgehouden om aan het programma een optopping toe te voegen.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een appartement ontvangt u alle contractstukken behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

