DE FLOREO

KROONJUWEEL VAN MIDDELSEE

DE FLOREEN

KROONJUWEEL VAN MIDDELSEE

Middelsee krijgt een nieuw kroonjuweel:
De Floreen. Met de entree aan het levendige Wetterplein, omgeven door water en geflankeerd door natuurschoon. De luxe appartementen hebben vanuit hier zicht in alle windrichtingen.



De Floreen



Stijlvol resideren onder de rook van Leeuwarden. Het zal u maar gegeven zijn... Aan de oever etaleert De Floreen zich als dé eyecatcher van Wetterstêd. Met appartementen voor nu en later, die niets te wensen overlaten.

Stijlvolle parel aan de kade

Een gebouw dat tot de verbeelding spreekt, verwachtingen overtreft en de omgeving naar een nog hoger niveau tilt. Midden in de wijk, verrijst De Floreen aan de kade. Met de entree aan het levendige Wetterplein, omgeven door water en geflankeerd door natuurschoon.

Het beste van binnen en buiten

In De Floreen is hoogstaande esthetiek van buiten, doorvertaald naar de appartementen en gemeenschappelijke ruimtes binnen. Met optimaal comfort op elke etage, die per lift met elkaar verbonden zijn. Hier vormt de dag zich naar uw wensen. Dankzij de veelzijdige leefruimtes, royale buitenruimtes en een constant wisselend uitzicht.

DE FLOREEN

Hier vormt de dag zich naar uw wensen

De architect

Henk Spoelstra - De Zwarte Hond

‘De ontwikkelaar, pc vastgoed, had de durf en ambitie om een bijzonder en hoogwaardig woongebouw van De Floreen te maken. Mede door de vorm van het gebouw is een groot aantal verschillende woningtypes ontstaan.

Het was een uitdaging om deze woningtypes uit te ontwikkelen tot hoogwaardige en bijzondere plattegronden. Bijna geen enkel appartement is hetzelfde. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan het uiterlijk van het gebouw, waarin we hebben gestreefd naar chique eenvoud en een evenwichtige, rustige vormgeving.

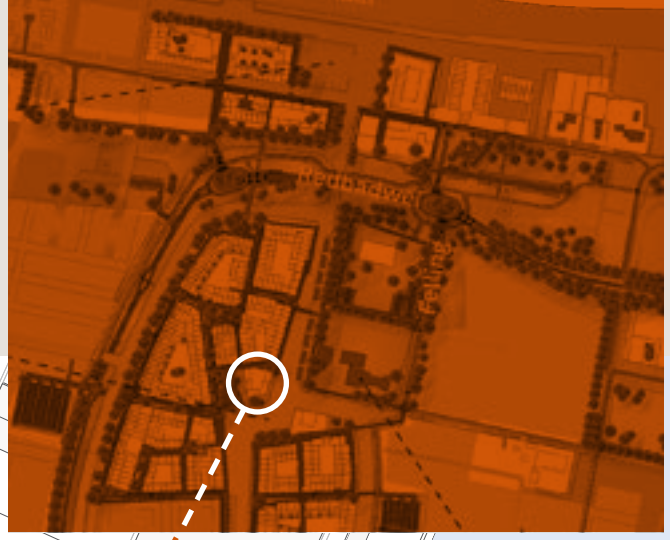
Mooi is dat de begane grond hoger ligt. Door deze ‘plint’ hebben de appartementen op de begane grond veel privacy. De hoek aan het water en plein, in combinatie met het aangeplante groen, maakt de locatie tot een aantrekkelijke openbare plek. Trappen leiden tot een groot terras, waaraan een commerciële functie ligt. We hebben het gebouw rondom op de dezelfde manier ontworpen: daardoor ontstaat er een rustig en voornaam beeld. Wel zijn er accentverschillen, waarbij de voorgevel opvalt door de bordestrap, het lange ‘statiebalkon’ op de eerste verdieping en de symmetrische opzet.

Wij houden van materialen die lang meegaan en die goed blijven of mooi verouderen. De toegepaste baksteen wordt speciaal voor het project vervaardigd en is strak maar ook warm van karakter.

De aluminium kozijnen en de metalen hekwerken hebben een brons-achtige tint waardoor ze bijdragen aan het voorname beeld. Rondom de vensters hebben wij bijzondere details gemaakt in het metselwerk en passen we een frans balkon toe met een stevige, betonnen onderdorpel. Deze hebben dezelfde kleur als het beton van de balkons. Het materiaalpalet is gekozen op een ingetogen chique uitstraling.’



Situatiekaart







Een unieke gevelsteen,
die speciaal voor dit
project gebakken wordt

Hoog afwerkingsniveau



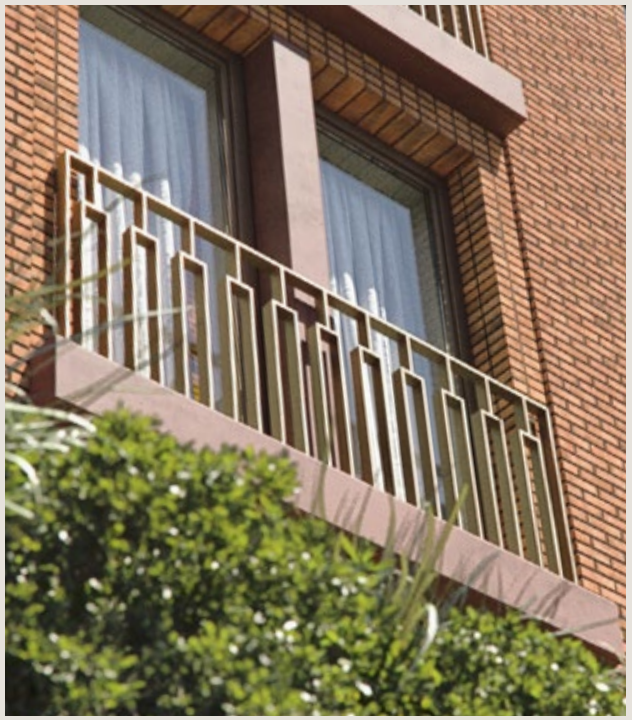
DE FLOREEN

Haar hoogwaardige uitstraling dankt
De Floreen aan de aandacht voor details.
De keuze voor verfijnde materialen, creëert
een hoogstaand geheel dat klasse uitstraalt.

Zo is de gevelsteen zo uniek, dat het speciaal voor dit gebouw wordt gebakken. Er worden geen concessies gedaan aan het gevelbeeld.

Verder zijn de complementaire hekwerken speciaal ontworpen door de architect. Het open Braziliaanse metselwerk bij de kelder versterkt het exclusieve karakter.





In vervoering

De schoonheid van Friesland
en grandeur van Leeuwarden
komen samen in Wetterstêd

DE FLOREEN

De schoonheid van Friesland en grandeur van Leeuwarden komen samen in Wetterstêd. Waar de stroming het ritme van de dag bepaalt. In De Floreen trekt u zich helemaal terug, aanschouwt u het buitenleven of begeeft u zich onder de mensen. Niets staat u in de weg om het leven ten volle te benutten. Op uw voorwaarden.







Ligging

Gelegen aan de gelijknamige straat en de Middelseefeart vindt u De Floreen. Aan het water krijgt het gebouw een extra dimensie. Bootjes varen langs en dobberen rond. Terug van een dag op de Friese wateren of op weg naar de stad voor een tochtje door de grachten.

Vanuit hier dient de vrijheid van de natuur zich net zo gemakkelijk aan als de verleiding van de stad. Of ervaar het beste van deze twee werelden en trek u terug op uw ruime privé terras, na een ommetje door de lommerrijke buurt.



Een eigentijdse leefomgeving die uitnodigt tot sociale verbondenheid



Voorzieningen

Middelsee ontwikkelt zich als een volwaardig stadsdeel van Leeuwarden. Compleet met de belangrijkste voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, school, hippe horeca en sportfaciliteiten. Een gebied waar het jong en oud aan niets ontbreekt.

Het jonge stadsdeel is opgezet met oog op de toekomst. Straten zijn autoluw en charmant als een Fries stadje. Een eigentijdse leefomgeving met ruimte voor recreatie, die uitnodigt tot sociale verbondenheid.



Waan u bewoner

Vanaf uw overdekte parkeerplaats met de lift naar uw voordeur

DE FLOREEN

De Floreen is minstens zo veelzijdig als haar omgeving. Met 22 uiteenlopende appartementen verspreid over 5 woonlagen. De voordeur is vanaf elke plek per lift bereikbaar. Voorzien van aardwarmte met elk een individuele warmtepomp die de woning voorziet van warmte.





Vaste plantenbakken met weelderig groen zijn natuurinclusief



- **Centraal in Middelsee**
- **Veelzijdig aanbod**
- **Uitzicht rondom**
- **Ruime privéterrassen**



DE FLOREEN

Elk appartement beschikt over een privé parkeerplaats in de parkeerkelder. Begaanbaar vanaf de Floreen aan de noordzijde van het gebouw. Uw (elektrische) fiets stalt u hier in uw eigen berging of de collectieve fietsenstalling.

Appartementen

Achter de verhoogde majestueuze entree aan het Wetterplein schuilen de appartementen die variëren tussen de 68 en 175 vierkante meter. Met indelingen die voorzien in 1, 2 of 3 slaapkamers. Gecomplementeerd door royale buitenruimtes. Ook het zicht wisselt tussen het levendige Wetterplein en de weidse watergangen van de Middelseefeart.





Penthouses

In de top van De Floreen bevinden zich de twee penthouses waarin het u aan niets ontbreekt. Met zeeën van ruimte, zowel binnen als buiten. Voorzien van een master bedroom, twee badkamers, een garderobekamer en/of gastenverblijf. Rondom beschikt u over 3 terrassen met schitterend uitzicht, die binnen en buiten met elkaar verbinden.

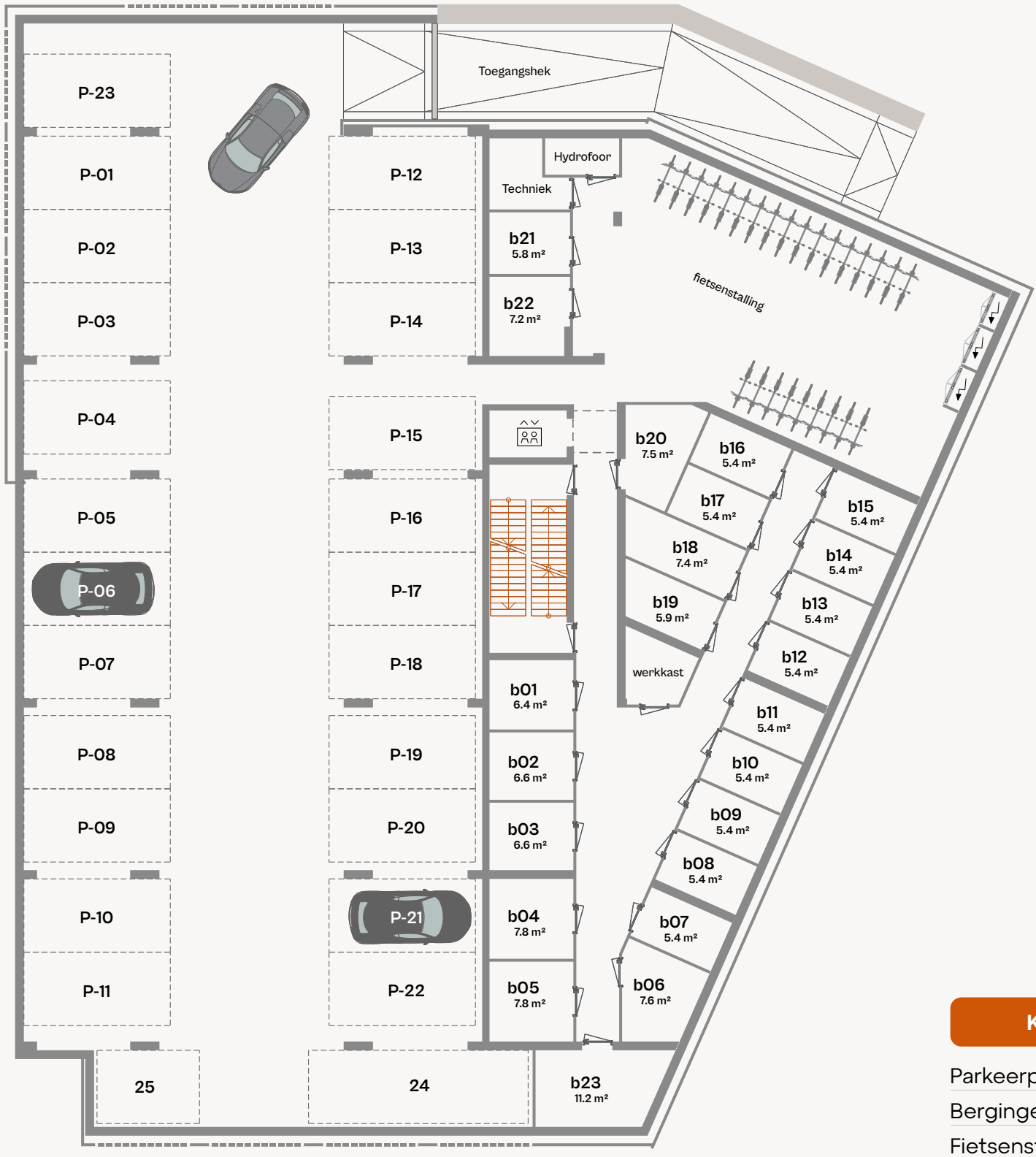
Rijkdom rondom

Vanuit De Floreen valt er altijd wat te beleven. Van de comfortabele binnenruimtes tot het ruime balkon. Dankzij de vele grote raampartijen is er altijd zicht op het buitenleven dat zich beneden afspeelt. Wat de weersomstandigheden ook zijn; het is goed toeven in De Floreen.

DE FLOREEN

De appartementen

Overzicht kelder



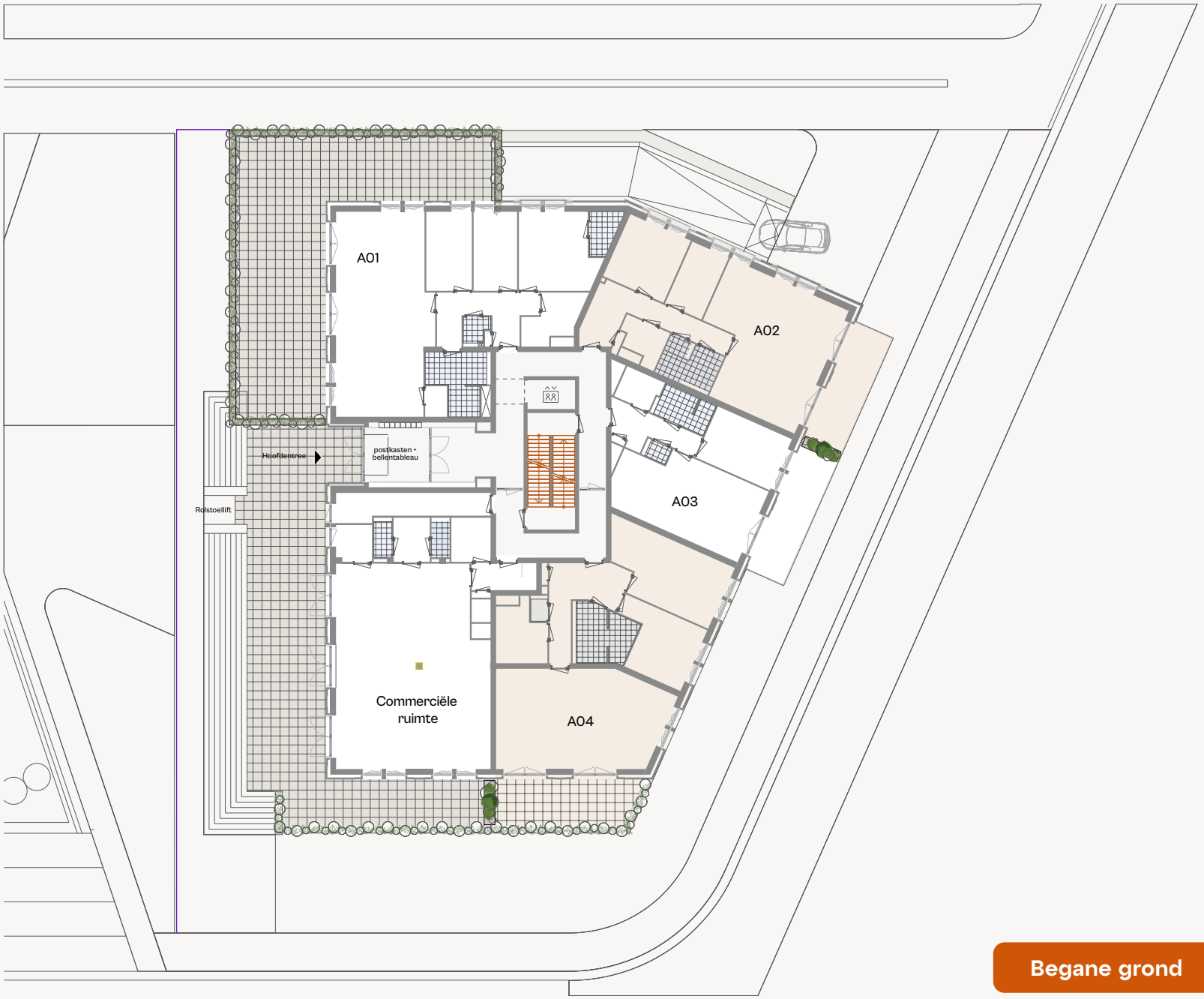
Kelder

Parkeerplaatsen

Bergingen

Fietsenstalling

Overzicht verdiepingen



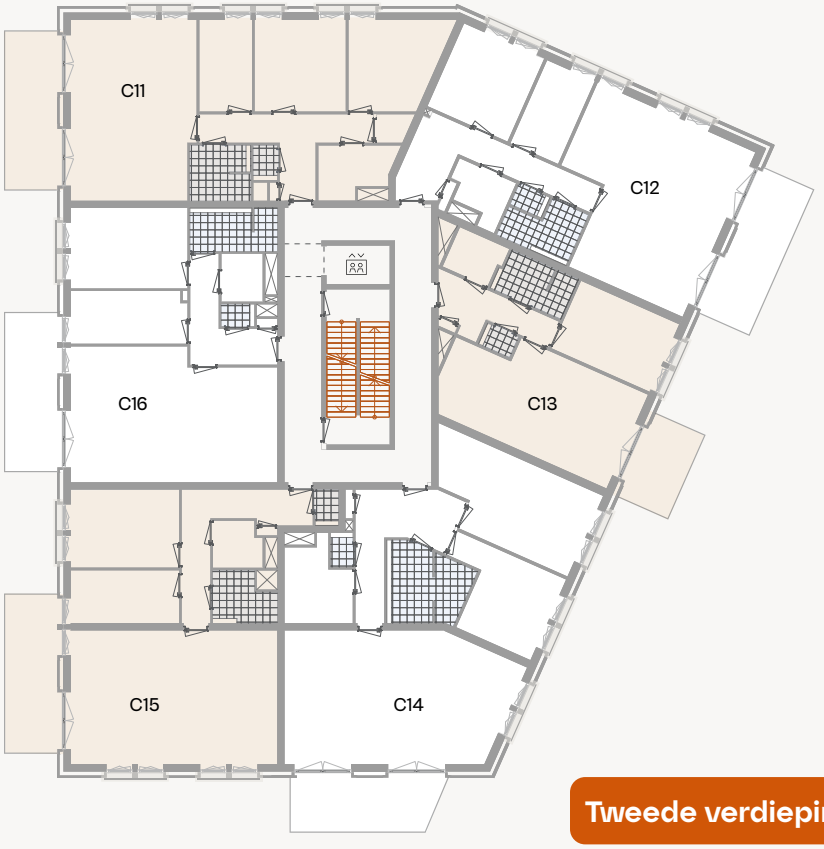
Begane grond

A01 t/m A04



Eerste verdieping

B05 t/m B10



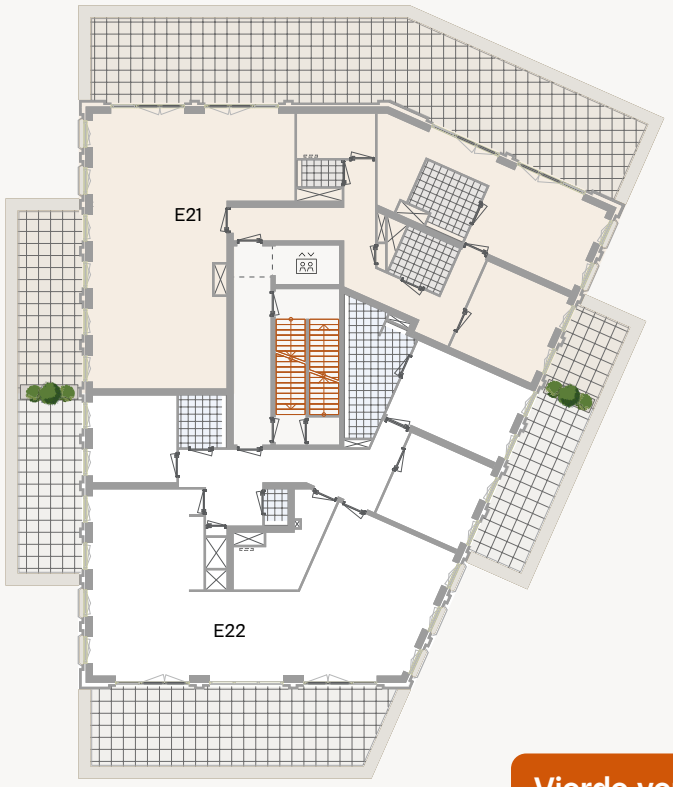
Tweede verdieping

C11 t/m C16



Derde verdieping

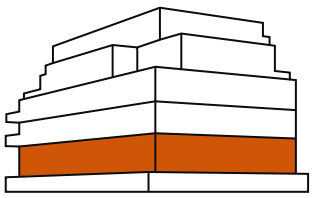
D17 t/m D20



Vierde verdieping

E21 t/m E22

De appartementen op de begane grond hebben een plafondhoogte van 3,5m



A01 t/m A04

Begane grond





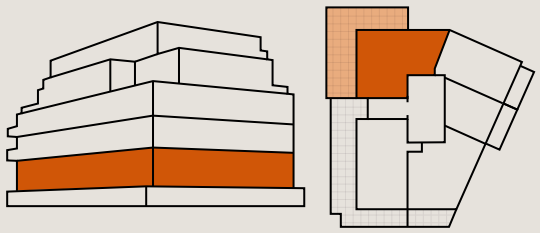
De eerste woonlaag van De Floreen herbergt 4 appartementen. Variërend in oppervlakte, aantal kamers en indeling. Maar in alle gevallen heeft u de (buiten)wereld aan uw voeten.
Ook omdat de begane grond 1,5 meter hoger ligt, waardoor u veel privacy heeft. De 3,5 meter hoge plafonds bij de entree van het gebouw, worden doorgetrokken in de appartementen op de begane grond. Dit creëert een ruimtelijke en chique uitstraling.

Appartement A01

Geniet van het omvangrijke terras dat de hoek omloopt. Hier zoekt u zelf de levendigheid of rust op. Ook de binnenruimte is met 3 slaapkamers en 2 badkamers zeer royaal.

schaal 1:100





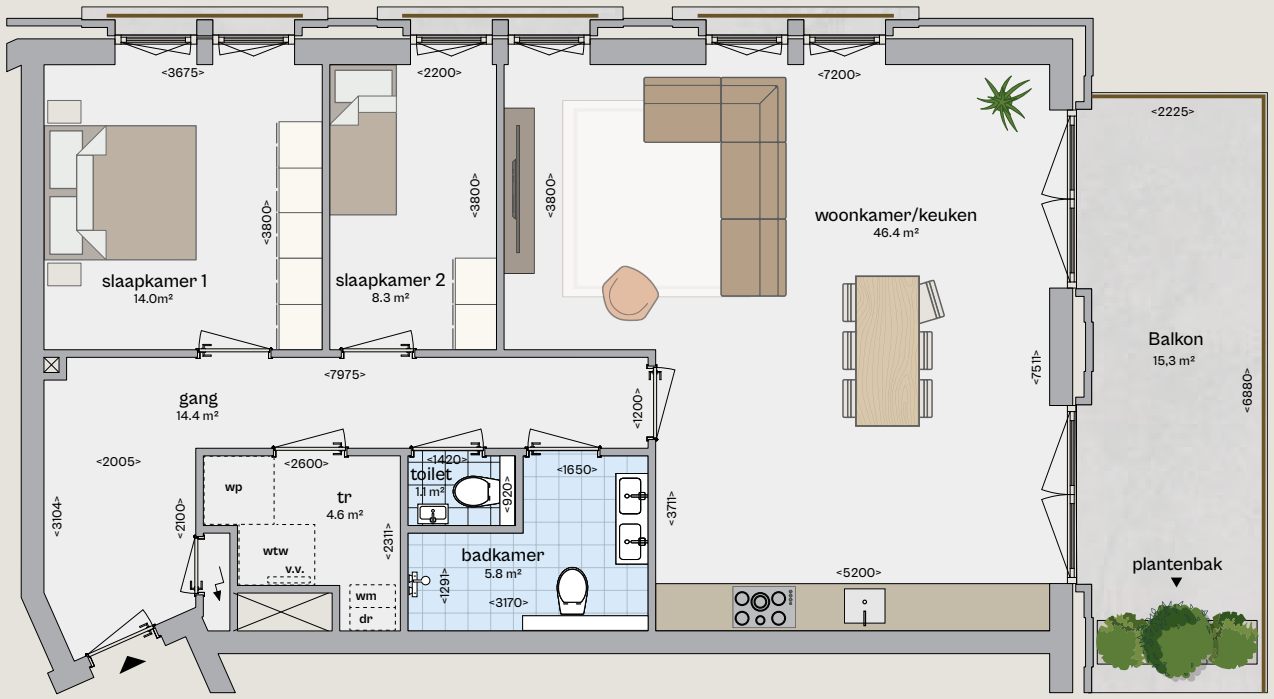
- Begane grond
- Woonoppervlakte van 139 m²
- Plafondhoogte van 3,5 m
- Slaapkamers: 3
- Terras van 108,5 m²
- Ligging op het noordwesten
- Privé-parkeerplaats (P01) en -berging (b01) in de kelder

Appartement A02

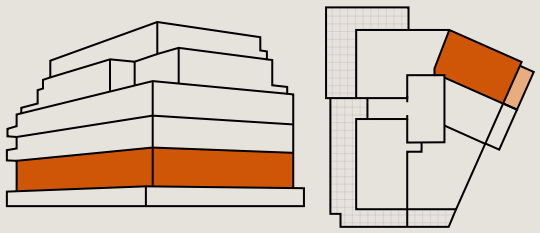
B06 →
Vergelijkbare appartementen: C12 →

Beleef de zonsopkomst op uw balkon aan het water. Binnen kunt u ervoor kiezen om een van de 2 slaapkamers uit te breiden.

schaal 1:100



- Begane grond
- Woonoppervlakte van 99 m²
- Plafondhoogte van 3,5 m
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 15,3 m²
- Ligging op het noordoosten
- Privé-parkeerplaats (P02) en -berging (b02) in de kelder

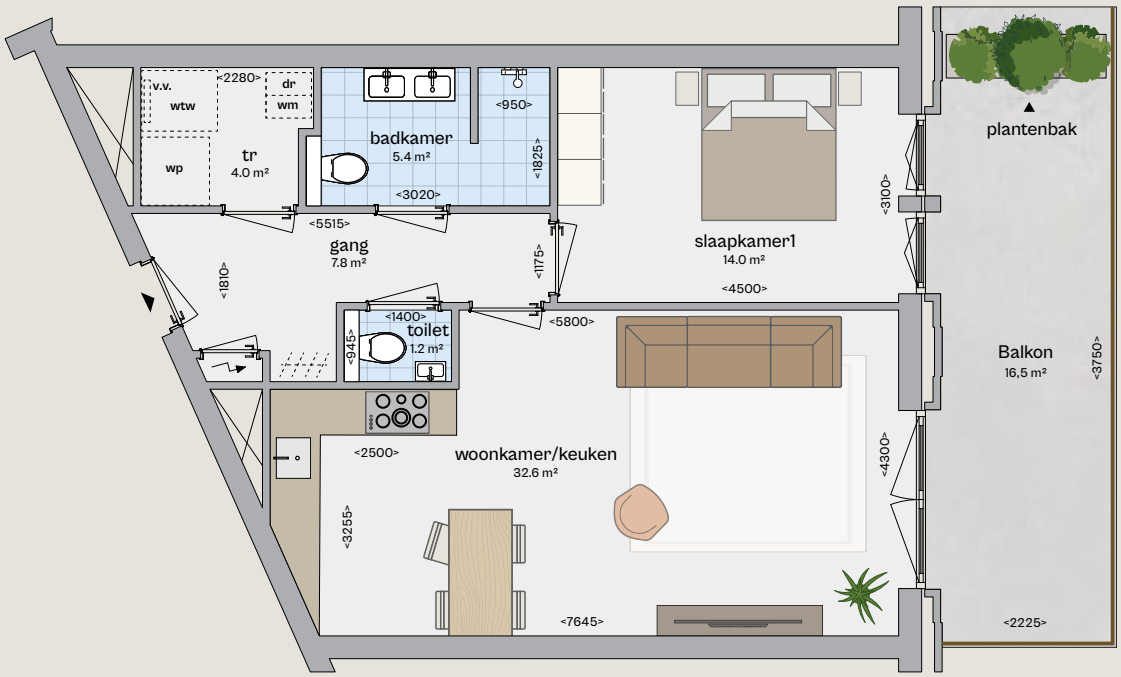


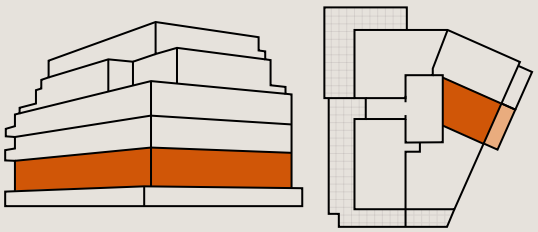
Appartement A03

B07 →
Vergelijkbare appartementen: C13 →

Hier grenzen de slaapkamer en woonkamer aan het balkon aan het water. Dankzij de praktische indeling haalt u alles uit het appartement en de omgeving.

schaal 1:100





- Begane grond
- Woonoppervlakte van 68 m²
- Plafondhoogte van 3,5 m
- Slaapkamers: 1
- Balkon van 16,5 m²
- Ligging op het oosten
- Privé-parkeerplaats (P03) en -berging (b03) in de kelder

Appartement A04

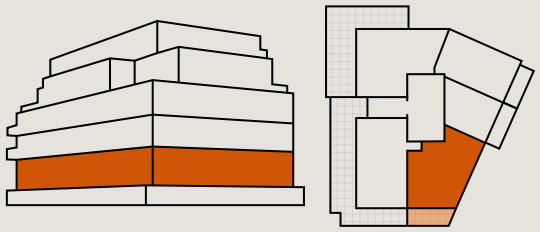
B08 →
Vergelijkbare appartementen: C14 →

Op de hoek met terras op het zuiden én aan het water. Hier loopt de woonruimte naadloos over in het buitenleven. Met ruimte voor een extra badkamer of garderobe.

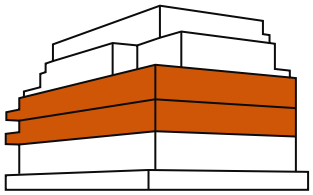
schaal 1:100



- Begane grond
- Woonoppervlakte van 125 m²
- Plafondhoogte van 3,5 m
- Slaapkamers: 2
- Terras van 20,5 m²
- Ligging op het zuidoosten
- Privé-parkeerplaats (P04) en -berging (b04) in de kelder



22 uiteenlopende appartementen verspreid over 5 woonlagen



B05 t/m B10
C11 t/m C16

Eerste en tweede verdieping







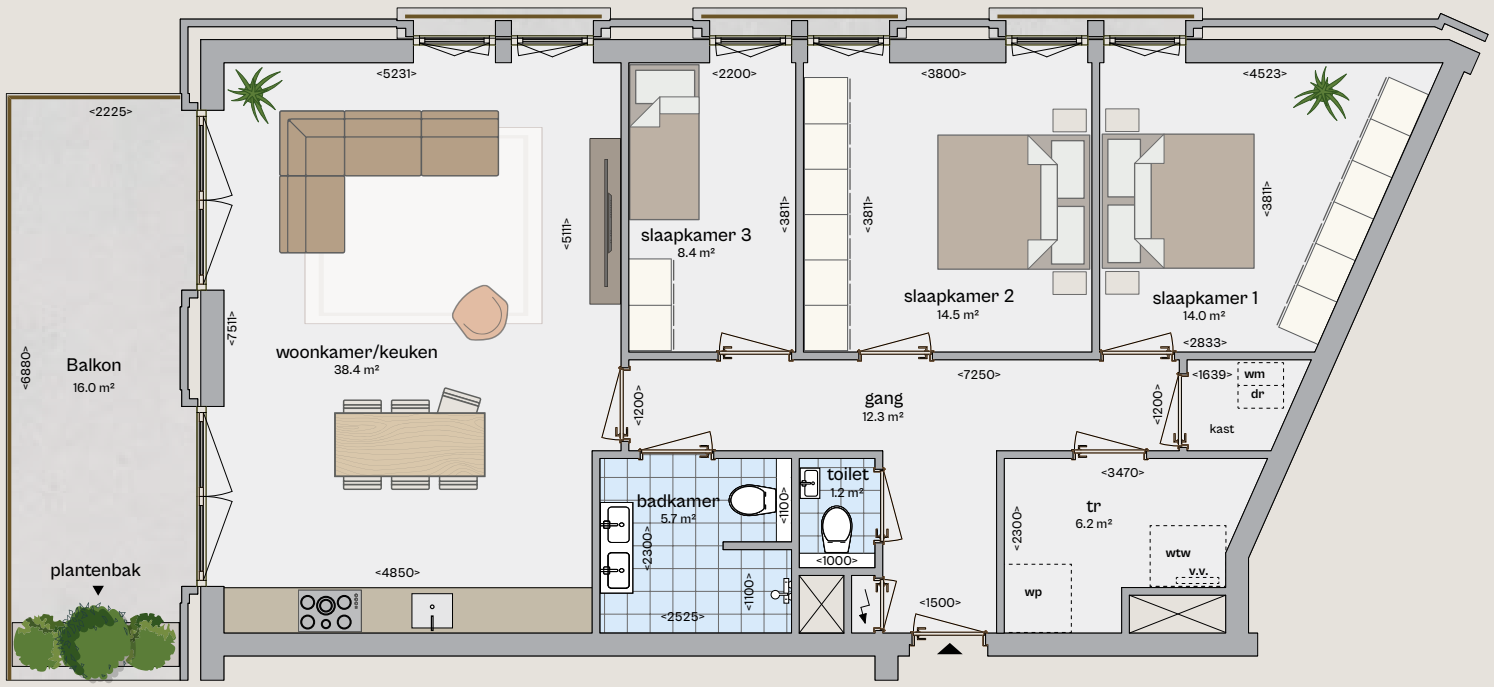
Op zowel de eerste- als de tweede verdieping vindt u 6 appartementen. De indeling van deze 2 woonlagen komt overeen. Alleen het formaat van de balkons aan het Wetterplein verschilt van elkaar. Verder kunt u kiezen uit appartementen die variëren in grootte, aantal slaapkamers en het uitzicht.

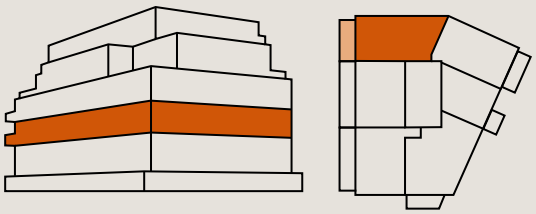
Appartement B05

Vergelijkbaar appartement: C11 →

Het enige appartement op deze woonlaag met 3 slaapkamers.
Met een balkon langs de volledige breedte van de woonkamer
aan de levendige entreekant.

schaal 1:100





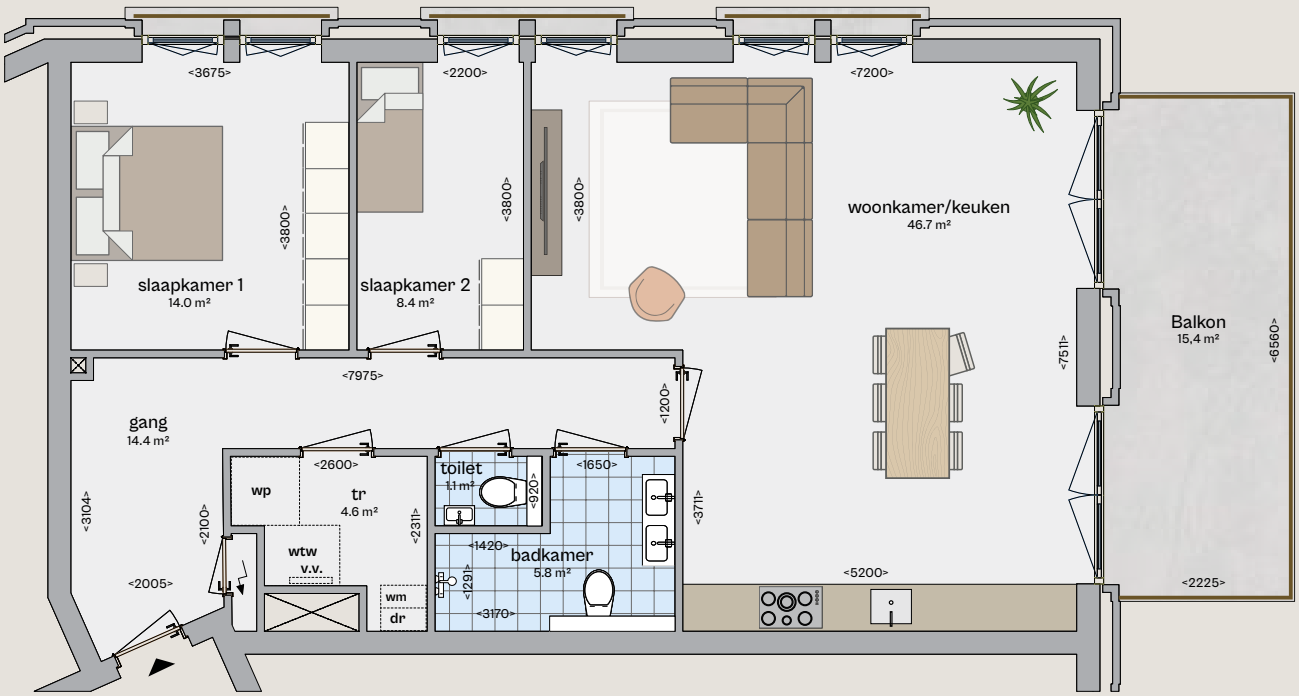
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 108 m²
- Slaapkamers: 3
- Balkon van 16,0 m²
- Ligging op het noordwesten
- Privé-parkeerplaats (P05)
  en -berging (b05) in de kelder

Appartement B06

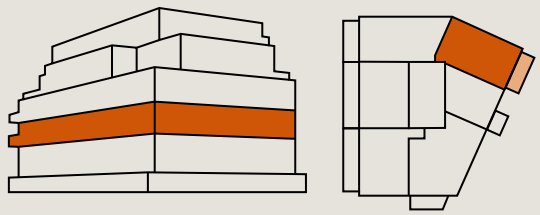
A02 ←
Vergelijkbare appartementen: C12 →

Met een balkon op de hoek aan het water, loopt u zo van de woonkamer het buitenleven tegemoet. De praktische indeling biedt plaats aan 2 slaapkamers.

schaal 1:100



- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 100 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 15,4 m²
- Ligging op het noordoosten
- Privé-parkeerplaats (P06) en -berging (b06) in de kelder

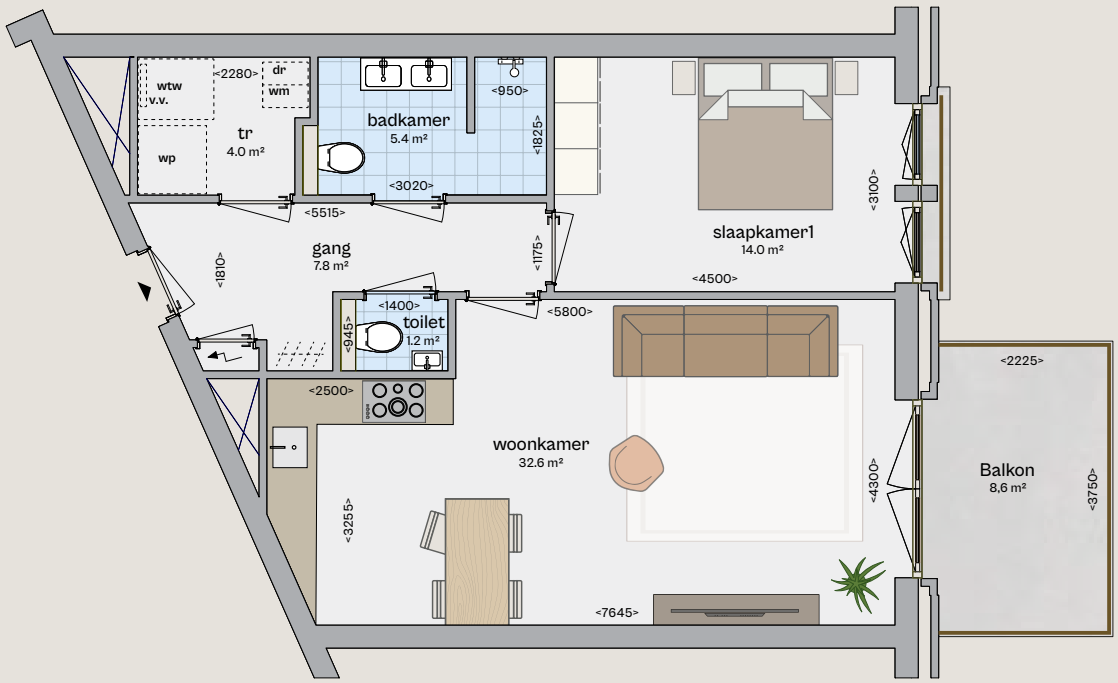


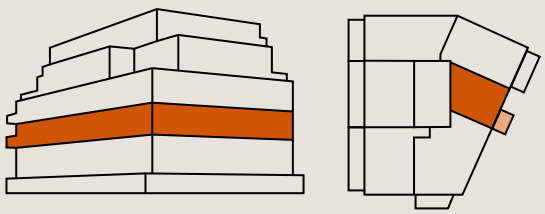
Appartement B07

A03 ←
Vergelijkbare appartementen: C13 →

Compact maar compleet appartement met balkon recht boven het water.
Hier heeft u alles binnen handbereik en kunt u alle kanten op.

schaal 1:100





- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 68 m²
- Slaapkamers: 1
- Balkon van 8,6 m²
- Ligging op het oosten
- Privé-parkeerplaats (P07) en -berging (b07) in de kelder

Appartement B08

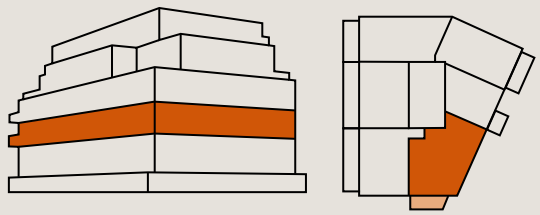
A04 ←
Vergelijkbare appartementen: C14 →

Ontdek het meest ruime appartement op deze woonlaag. Met 2 ruime slaapkamers, een centraal gelegen badkamer en groot balkon op het zuiden aan het water.

- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 125 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon van 12,6 m²
- Ligging op het zuidoosten
- Privé-parkeerplaats (P08) en -berging (b08) in de kelder

schaal 1:100





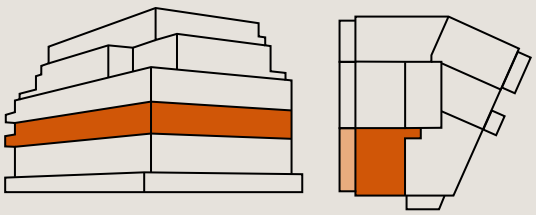
Appartement B09

Vergelijkbaar appartement: C15 →

Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht over zowel het water als het Wetterplein. Het balkon loopt over de lengte en grenst ook aan de 2 slaapkamers en het zitgedeelte.

schaal 1:100





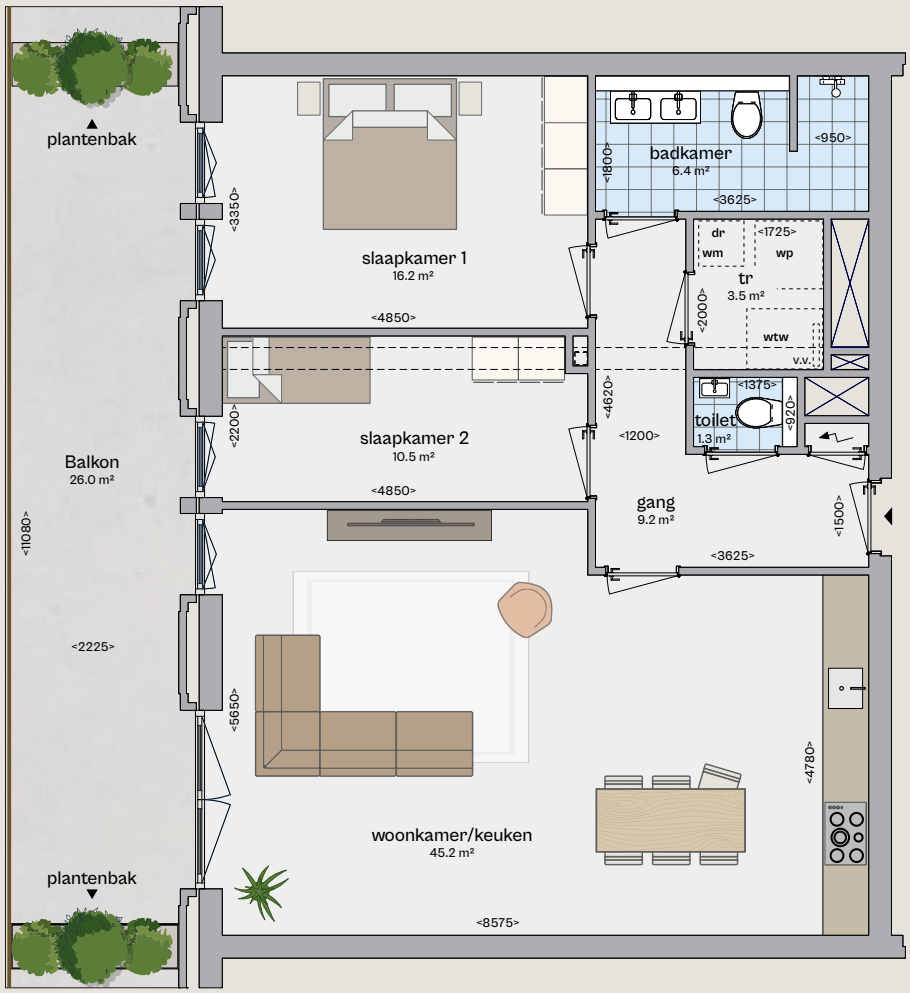
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 98 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 25,3 m²
- Ligging op het zuidwesten
- Privé-parkeerplaats (P09) en -berging (b09) in de kelder

Appartement B10

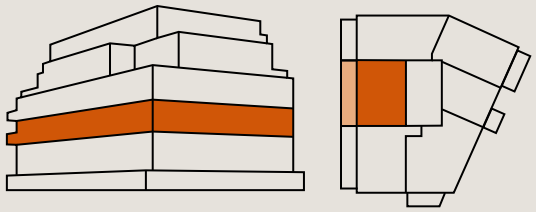
Vergelijkbaar appartement: C16 →

Aan de voorzijde van De Floreen loopt het balkon over de volle breedte. Hier zit u op de eerste rang. Begaanbaar vanuit de 2 slaapkamers en woonkamer.

schaal 1:100



- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte van 96 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 26,0 m²
- Ligging op het westen
- Privé-parkeerplaats (P10) en -berging (b10) in de kelder

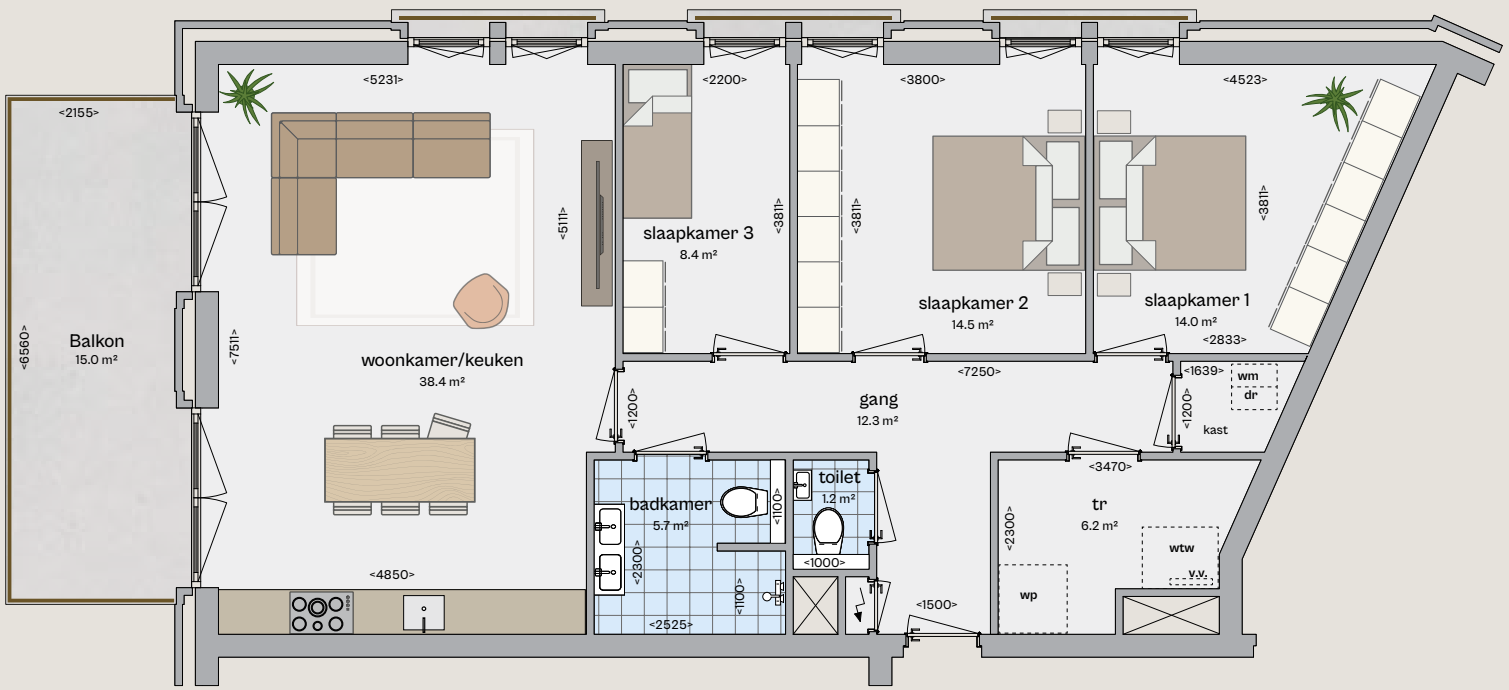


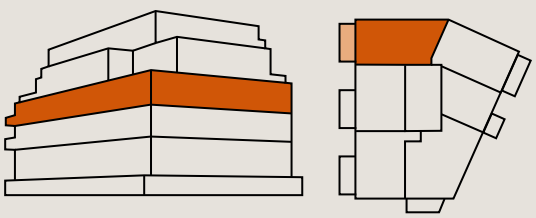
Appartement C11

Vergelijkbaar appartement: B05 ←

Hier maakt u gebruik van de 3 slaapkamers, waarbij u de woonkamer uit kunt breiden. Het ruime balkon aan de voorzijde biedt zicht op het levendige Wetterplein.

schaal 1:100





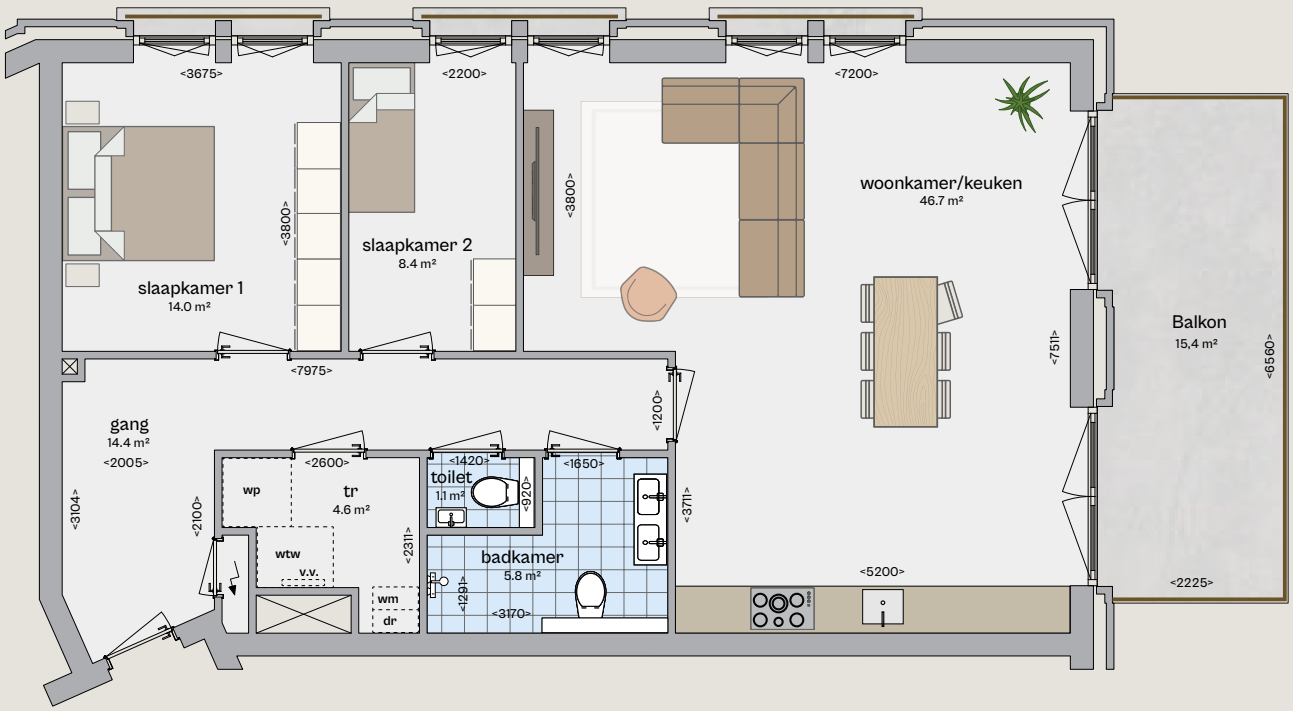
- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 108 m²
- Slaapkamers: 3
- Balkon van 15,0 m²
- Ligging op het noordwesten
- Privé-parkeerplaats (P11) en -berging (b11) in de kelder

Appartement C12

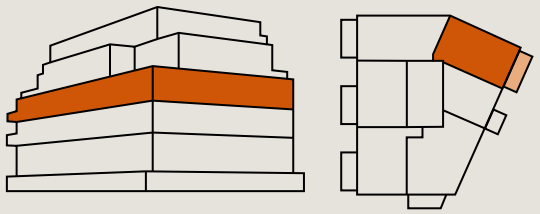
A02 ←
Vergelijkbare appartementen: B06 ←

Stap de eerste zonnestralen van de dag tegemoet op het balkon aan het water. Vanuit uw ruime appartement, waarin plaats is voor 2 ruime slaapkamers.

schaal 1:100



- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 100 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 15,4 m²
- Ligging op het noordoosten
- Privé-parkeerplaats (P12) en -berging (b12) in de kelder



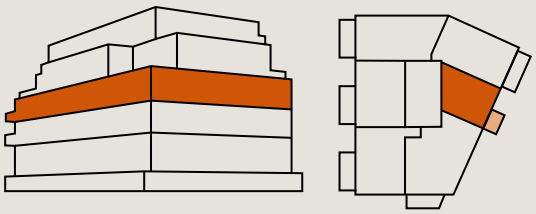
Appartement C13

A03 ←
Vergelijkbare appartementen: B07 ←

Dit compacte maar complete appartement, ligt heerlijk beschut aan de waterzijde van De Floreen. Met binnen en buiten fantastisch uitzicht op de Middelseefeart.

schaal 1:100





- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 68 m²
- Slaapkamers: 1
- Balkon van 8,6 m²
- Ligging op het oosten
- Privé-parkeerplaats (P13) en -berging (b13) in de kelder

Appartement C14

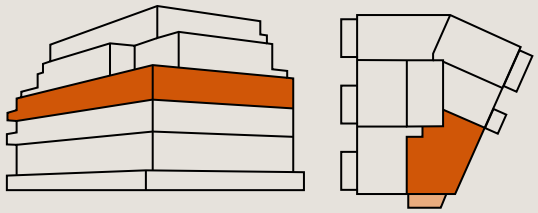
A04 ←
Vergelijkbare appartementen: B08 ←

Een royaal appartement op de hoek, met aan beide zijden uitzicht op water en een balkon op het zuiden. Profiteer van 2 ruime slaapkamers, met ruimte voor een extra badkamer of garderobe.

schaal 1:100



- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 125 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 12,6 m²
- Ligging op het zuidoosten
- Privé-parkeerplaats (P14) en -berging (b14) in de kelder

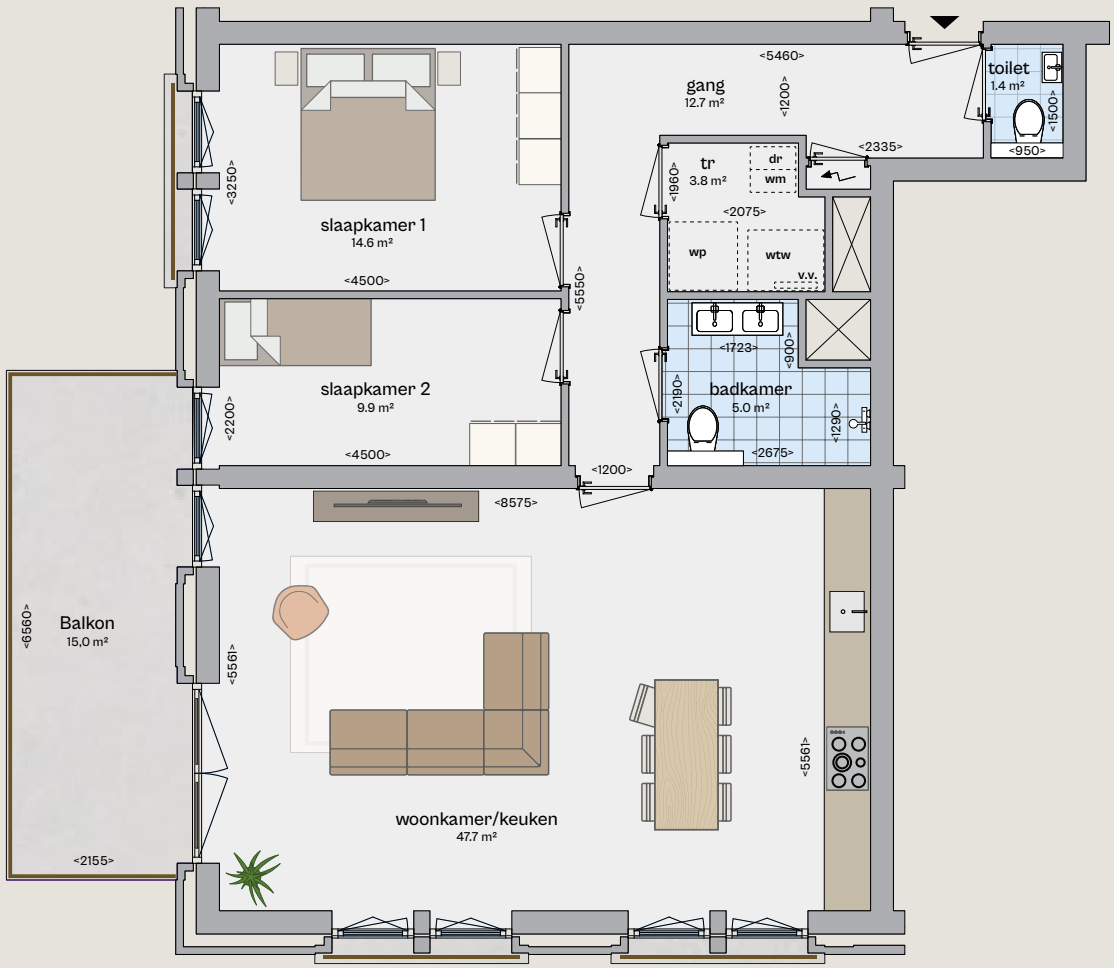


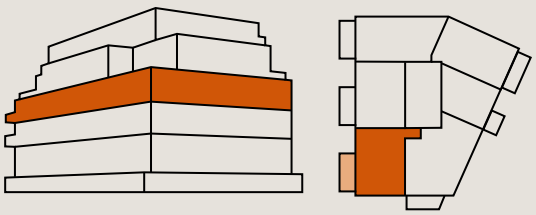
Appartement C15

Vergelijkbaar appartement: B09 ←

Op de hoek kijkt u vanaf het balkon uit over het levendige Wetterplein en de steiger aan het water. Vanuit het woongedeelte heeft u zicht op de lange Middelseefeart.

schaal 1:100



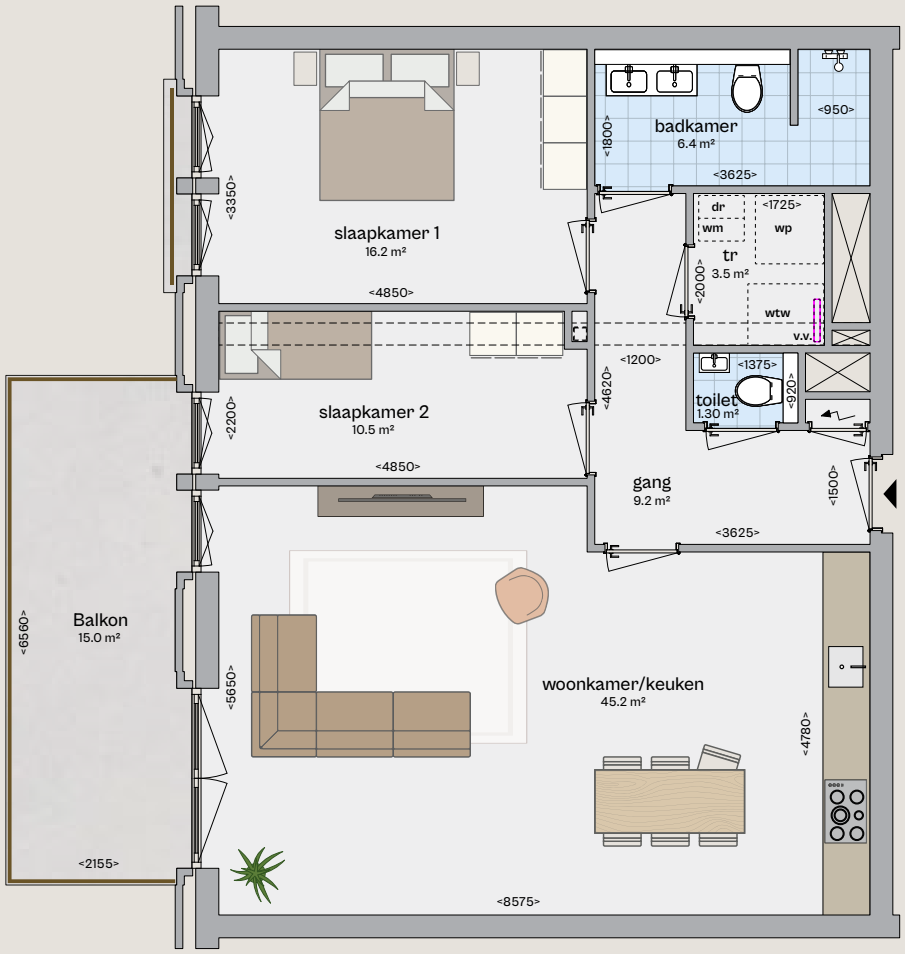


- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 98 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 15,0 m²
- Ligging op het zuidwesten
- Privé-parkeerplaats (P15) en -berging (b15) in de kelder

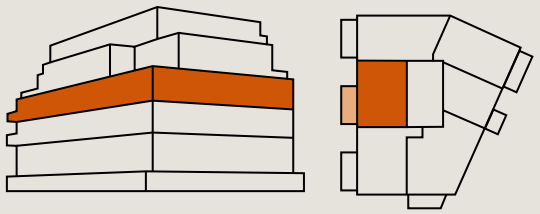
Appartement C16

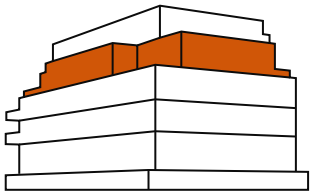
Centraal boven de entree van De Floreen speelt het leven op het Wetterplein zich onder u af. Compleet met 2 slaapkamers en volop leefruimte binnen en buiten.

schaal 1:100



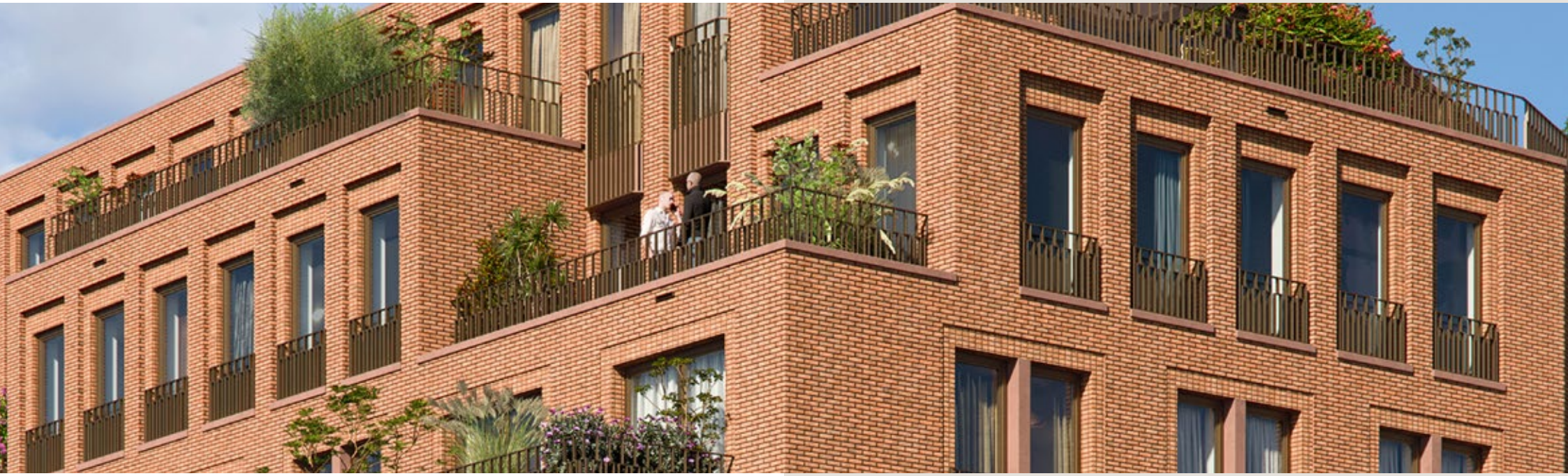
- Tweede verdieping
- Woonoppervlakte van 96 m²
- Slaapkamers: 2
- Balkon van 15,0 m²
- Ligging op het westen
- Privé-parkeerplaats (P16) en -berging (b16) in de kelder

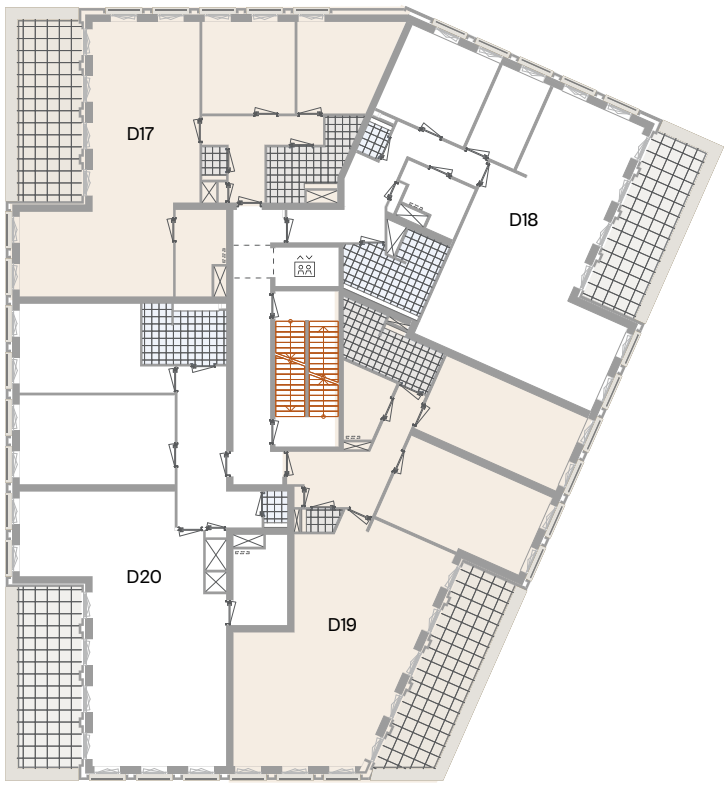




D17 t/m D20

Derde verdieping





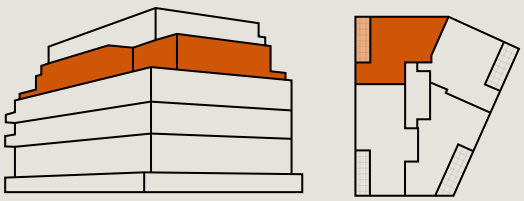
Op de derde verdieping van De Floreen bevinden zich 4 luxe hoekappartementen met elk 2 slaapkamers en een ruim buitenterras. Alleen in ligging, oppervlakte en indeling verschillende deze woningen van elkaar. Geniet van de privacy binnen en buiten. Het uitzicht is op elke hoek van deze woonlaag meer dan de moeite waard.

Appartement D17

Hier begeeft u zich midden in de levendige wijk, maar kunt u zich ook volledig terugtrekken. Geniet van 2 slaapkamers, waarbij u de woonkamer kunt vergroten.

schaal 1:100





- Derde verdieping
- Woonoppervlakte van 114 m²
- Slaapkamers: 2
- Terras van 18,5 m²
- Ligging op het noordwesten
- Privé-parkeerplaats (P17) en -berging (b17) in de kelder

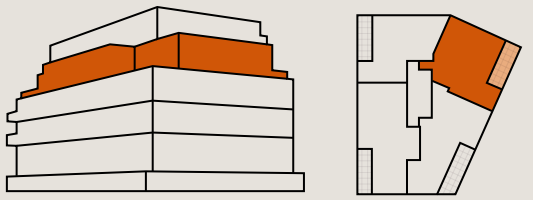
Appartement D18

Vanuit elke kamer kan u het water zien glinsteren.
Vanaf het buitenterras kijkt u zelfs de hele Middelseefeart
door. Zo lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

schaal 1:100



- Derde verdieping
- Woonoppervlakte van 127 m²
- Slaapkamers: 2
- Terras van 16,3 m²
- Ligging op het noordoosten
- Privé-parkeerplaats (P18)
  en -berging (b18) in de kelder



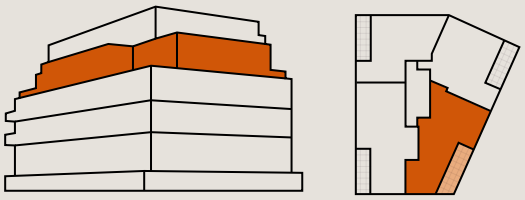
Appartement D19

Wonen op de hoek waar de Middelseefeart zich opsplitst. Met 2 grote slaapkamers en een extra badkamer als u dat wenst. Geniet hier volop van de middagzon.

- Derde verdieping
- Woonoppervlakte van 137 m²
- Slaapkamers: 2
- Terras van 19,1 m²
- Ligging op het zuidoosten
- Privé-parkeerplaats (P19) en -berging (b19) in de kelder

schaal 1:100

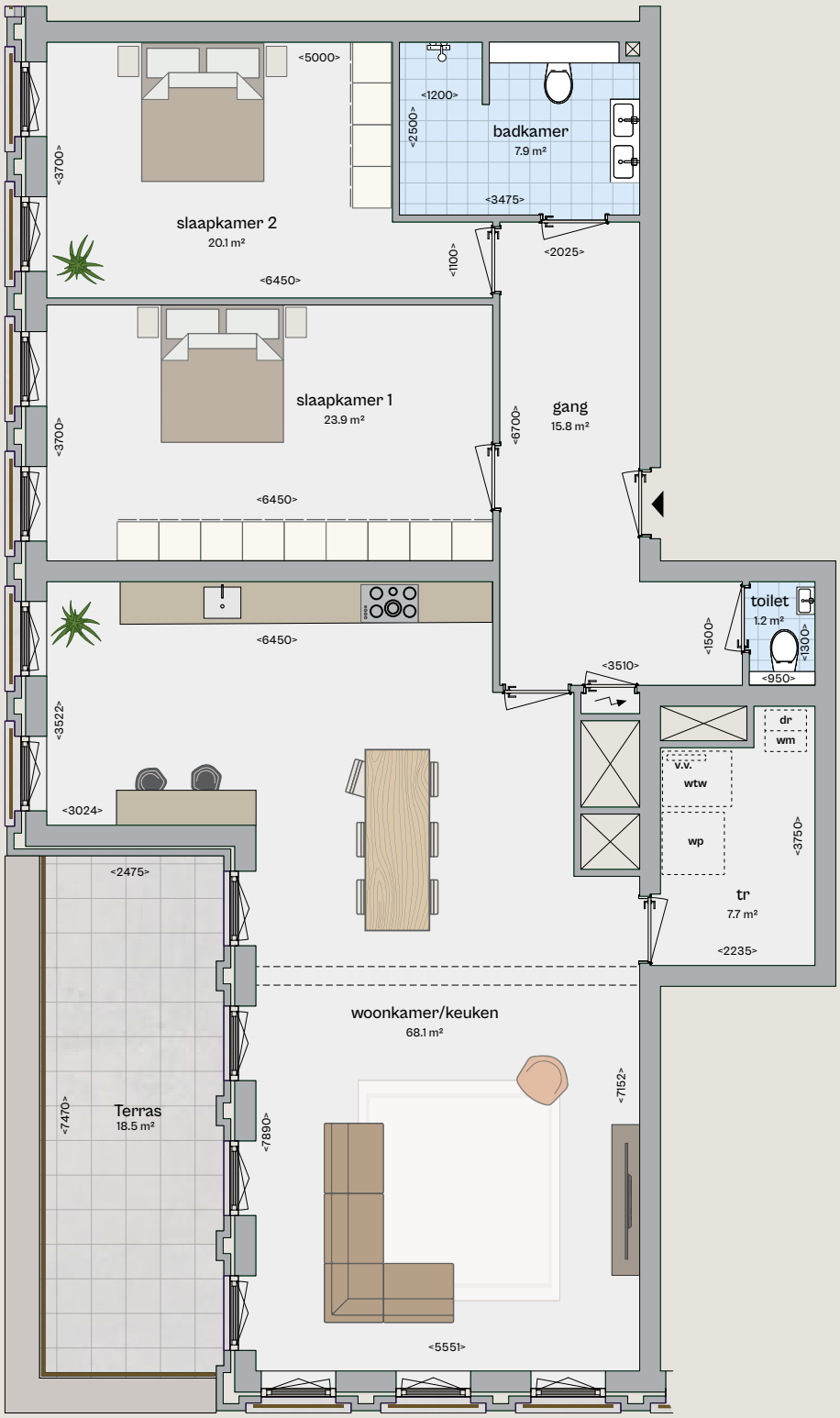




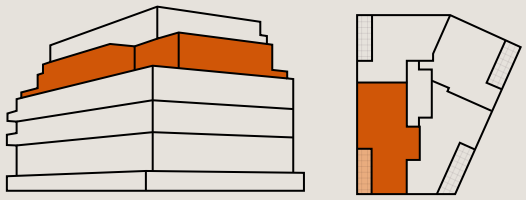
Appartement D20

Het grootste appartement op deze woonlaag, met 2 royale slaapkamers en de woonkeuken aan het Wetterplein. Buiten geniet u tot laat van het zonnetje.

schaal 1:100



- Derde verdieping
- Woonoppervlakte van 148 m²
- Slaapkamers: 2
- Terras van 18,5 m²
- Ligging op het zuidwesten
- Privé-parkeerplaats (P20) en -berging (b20) in de kelder




HADID
VILLEGGIATURA

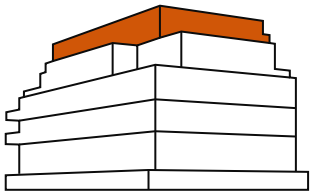
Penthouses

Volop glinstering in elke hoek

Boven in De Floreen vindt u hoogstaand woongenot. In de penthouses komt de omgeving volledig tot haar recht. Vanuit de master bedroom loopt u zo het terras op en strekt u zich uit in de ochtendzon. Via de hal loopt u zo de woonkamer keuken in. Met een dampende kop koffie in de hand, schuifelt u door de woonkamer terwijl het buitenlicht u tegemoet treedt. Aan de keukentafel of op het zijterras neemt u rustig de dag in u op.

Wat de dag ook brengt

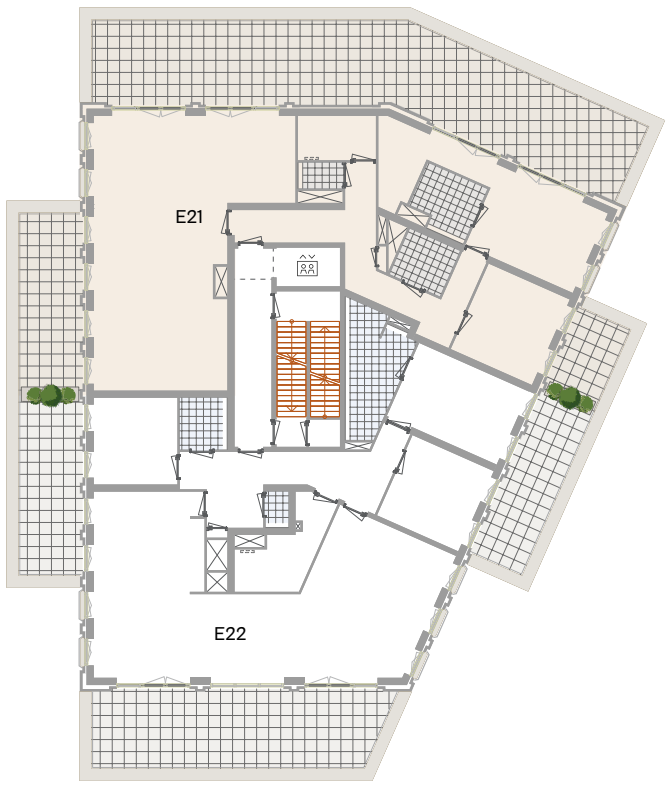
Hier ligt de wereld aan uw voeten. Het water rondom prikkelt de zintuigen en nodigt uit tot weer een ongedwongen dag. Of u nu thuis blijft, eropuit gaat of bezoek ontvangt. Vanuit deze plek beweegt alles mee op uw tempo en krijgt u volop de ruimte om alles in u op te nemen. Met een aparte slaap- en badkamer voor gasten deelt u de weelde, terwijl u uw privacy volledig behoudt. Dit is de plek waar de grens tussen leven en dromen vervaagt.



E21 en E22

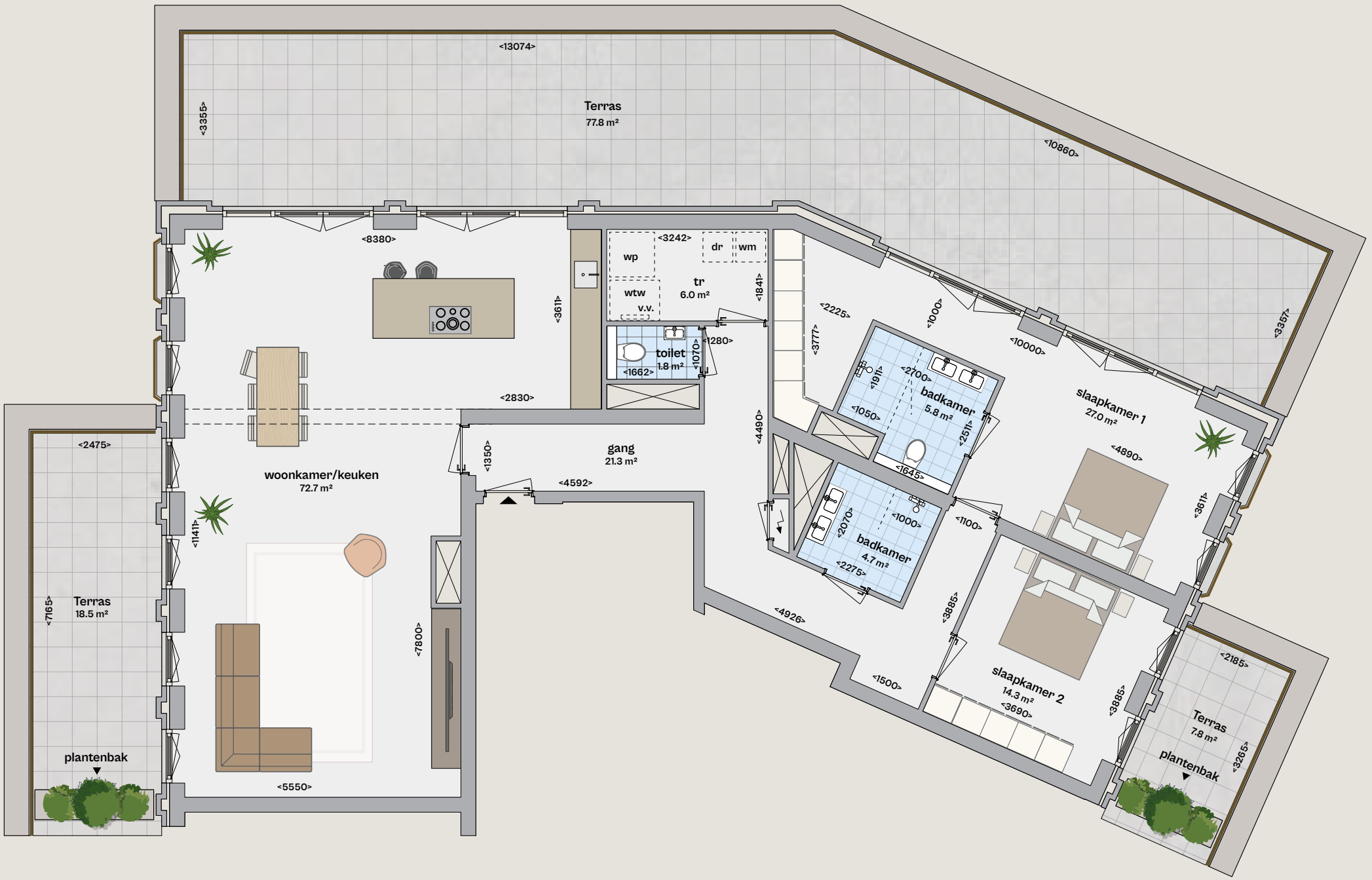
Vierde verdieping





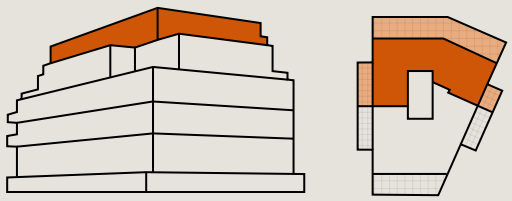
Het begrip penthouse krijgt een nieuwe dimensie bovenin De Floreen. Met terrassen aan 3 zijden, kunt u de omgeving volledig op u in laten werken. Toch doet het binnenleven niet onder voor de weelde van buiten. Dankzij de grote raampartijen en royale vertrekken maakt u het uzelf onder alle omstandigheden gemakkelijk.

schaal 1:100


<13074>
Terras
77.8 m²
<3355>
<10860>
<8380>
<3242>
wp
dr
wm
tr
6.0 m²
wtw
v.v.
<1841>
<3611>
<2225>
<1000>
<3357>
<3777>
<10000>
<1280>
toilet
1.8 m²
<1662>
<1070>
<1911>
<2700>
badkamer
5.8 m²
<1050>
<2511>
<1645>
slaapkamer 1
27.0 m²
<4890>
<2830>
<4490>
<2475>
<1350>
gang
21.3 m²
<4592>
woonkamer/keuken
72.7 m²
<11411>
<2070>
<1000>
badkamer
4.7 m²
<2275>
<1100>
<3611>
<7165>
Terras
18.5 m²
<7800>
<4926>
<3885>
<1500>
slaapkamer 2
14.3 m²
<3690>
<2185>
Terras
7.8 m²
<3265>
plantenbak
plantenbak
<5550>

Appartement E21

De twee slaapkamers hebben elk een eigen badkamer, terwijl de master bedroom ook nog beschikt over een garderobekamer. Maar net zo makkelijk kiest u voor een derde slaapkamer. Het grootste buitenterras biedt een adembenemend uitzicht over de Middelseefeart.
Het leefgedeelte aan de voorzijde van De Floreen maakt binnen en buiten verbinding met het levendige Wetterplein.

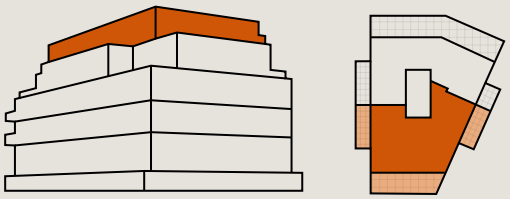


- Vierde verdieping
- Woonoppervlakte van 161 m²
- Slaapkamers: 2 of 3
- 3 terrassen van in totaal 104,1 m²
- Ligging: noord, oost en west
- Privé-parkeerplaats (P21)
  en -berging (b21) in de kelder



Appartement E22

Het grootste appartement in De Floreen met een afgezonderd gastenverblijf inclusief eigen badkamer. Zo ervaart u volop privacy, ook als u logés ontvangt. Loop de ochtendzon tegemoet vanuit uw slaapkamer, breng de middag door op het zuidelijk gelegen terras en geniet van de woonkeuken die grenst aan het Wetterplein. Alle ruimten hebben toegang tot een van de terrassen.



- Vierde verdieping
- Woonoppervlakte van 177 m^2
- Slaapkamers: 3
- 3 terrassen van in totaal 72,1 m^2
- Ligging: zuid, oost en west
- Privé-parkeerplaats (P22) en -berging (b22) in de kelder



schaal 1:100


plantenbak
slaapkamer 3
12.5 m²
<3475>
<1775>
badkamer
3.8 m²
<2150>
<3600>
<7165>
Terras
18.5 m²
<2475>
<7731>
<7937>
gang
20.2 m²
<1350>
<4600>
<1040>
toilet
1.2 m²
<1300>
<944>
<1200>
<2341>
mk
<4260>
tr
9.1 m²
v.v.
wtw
wp
dr
wm
<1760>
<2672>
<4597>
<4005>
<4070>
<3100>
<1755>
badkamer
10.2 m²
<5967>
<4450>
<1420>
<982>
slaapkamer 1
16.7 m²
<4990>
<1200>
<3315>
<3643>
slaapkamer 2
13.4 m²
<3690>
<5270>
<3643>
plantenbak
Terras
16.3 m²
<7177>
<2194>
<5532>
woonkamer/keuken
81.9 m²
<3471>
<12813>
Terras
37.3 m²
<3130>
<11222>

Informatie en verkoop

Ontwikkeling: pcvastgoed hoogerwal

Ontwerp: DZH DZH DZH de zwarte hond architecture urbanism strategy

Realisatie: Hesco Bouw

Verkoop en informatie: Makelaardij Friesland

Makelaardij Friesland
(058) 244 91 00
nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl

Hoekstra makelaardij

Makelaardij Hoekstra
(058) 233 73 82
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

www.defloreen.nl

www.defloreen.nl