



# ORANJEWOUD

2 UNIEKE BOUWKAVELS  
EXCLUSIVITEIT IN DORPSE SFEER

---

## Over Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling

Door zowel de architectonisch ontwerpen als de volledige bouwkundige uitwerking in eigen huis te verrichten, kunnen wij aan onze visie ook daadkrachtig invulling geven in onze bouwplannen. Voor ons telt de kwaliteit van de som der delen. De balans waar we op doelen is trouwens nooit een vast gegeven. Bij iedere doelgroep of opdrachtgever past namelijk een andere balans.

Voor onze woningbouwplannen moeten wij de lokale markt dus heel goed kennen. Van starters tot villabouw. Met ogen open en oren gespist, alsmede een proactieve houding weten wij ons te binden aan de mooiste locaties. Door samenwerkingen met gemeenten of andere grondeigenaren, maar ook op eigen grondposities. Daarnaast brengen wij als adviserend ontwikkelaar bijzondere bedrijfsgebouwen tot stand. Een combinatie die ontstaat uit een enorm enthousiasme, kennis en ervaring in bouwen.

Heerenveen, juni 2022





## De laatste unieke bouw- kavels in Oranjewoud

Na het door Zethoven|Hornstra succesvol afgeronde project met 3 fantastische kavels in het hartje van Oranjewoud, is aangrenzend opnieuw een geweldige locatie verworven. Gelegen tussen de Lollius Ademalaan en de Prinses Marijkelaan, ligt een prachtige 'boskamer' van circa 2.300m<sup>2</sup> waar nog eens twee bouw kavels worden gesitueerd.

De bouw kavels vormen een absolute buitenkans op een prachtige bouwlocatie in het statige Oranjewoud. Deze bouw kavels liggen middenin het ongeveer 1.600 inwoners tellende dorp, dat omarmd wordt door de circa 400

hectare parkachtige bossen van Oranjewoud. Op letterlijke loopafstand van de monumentale Overtuin, het exclusieve Parkhotel Tjaarda en landgoederen zoals Oranjestein, maar vooral natuurlijk te midden van de uitgestrekte natuur en wandelbossen. De royale bouw kavel meten circa 1.187m<sup>2</sup> en 1.113m<sup>2</sup> en de voorliggende straat kent geen doorgaande verbinding, waarmee dit gegarandeerd een van de rustigste woonstraten in de omgeving betreft. De bezonning van de kavels is daarbij optimaal, de achtertuin is namelijk onbelemmerd op zuidwest georiënteerd. Aan de voorzijde bevindt zich een indrukwekkende bomensingel met diverse monumentale bomen. Kavel 1 is reeds verkocht. Kavel 2 is daarmee de laatste kans om op een unieke locatie in Oranjewoud een nieuwe woonvilla te realiseren.



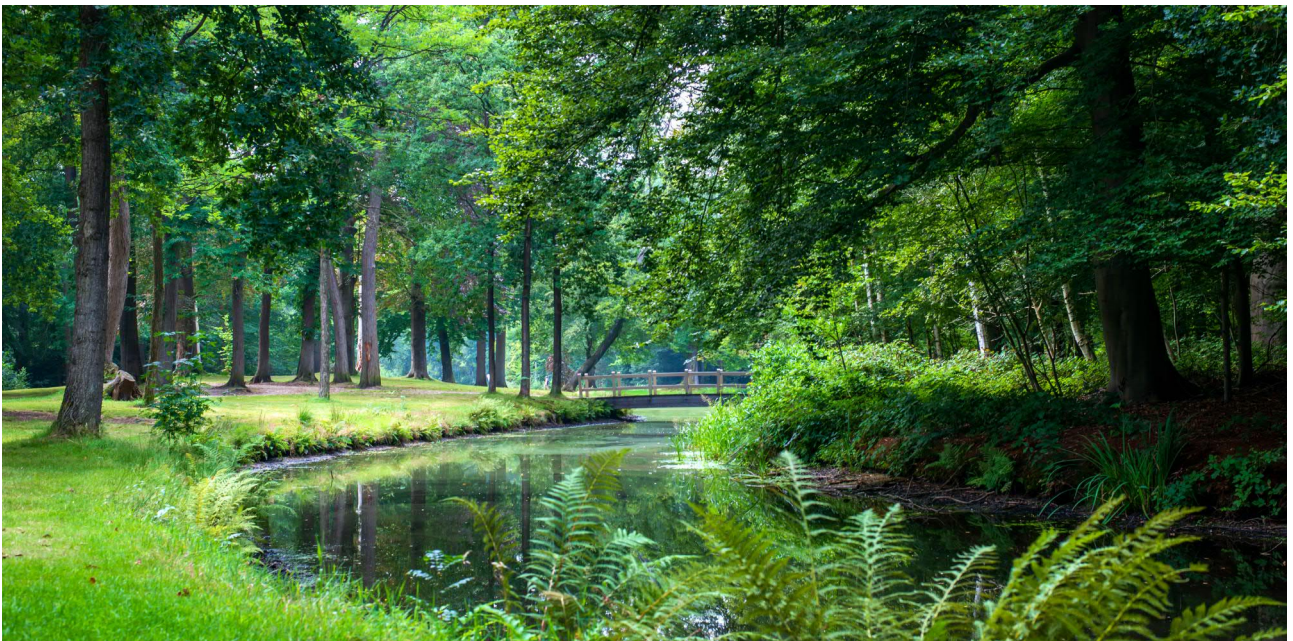
## De koninklijke bossen van Oranjewoud

Voor koninklijke bossen hoef je niet bij Apeldoorn of De Vuursche te zijn. Ook Friesland heeft koninklijk groen: Oranjewoud. Dit koninklijke bos ligt ten oosten van Heerenveen en bestaat uit een verzameling voormalige landgoederen met lange lanen, parken met royale eiken en beuken, een handjevol overgebleven landhuizen, waterpartijen en kleine weilandjes tussen de bossen. In de Overtuin, aan de overkant van Huize Oranjewoud, wandel je over kronkelige paden, langs kunstig gesnoeide hagen, een slangenmuur en kruidentuin.

De geschiedenis van Oranjewoud begint dateert van 1676. In dat jaar koopt Albertina Agnes, vrouw van de Friese stadhouder Willem Frederik, een state en een aantal boerderijen met de bedoeling een buitenplaats te stichten. Ze laat lanen en singels

aanleggen in een formele stijl. Haar schoondochter Henriëtte Amalia van Anhalt-Dessau neemt de bekende architect Daniël Marot in de arm om het buiten koninklijke allure te geven. Marot ontwierp ook het grand canal, de langgerekte waterpartij die nog steeds de centrale as van het gebied vormt. Langs het canal staan strak vormgegeven bosvakken.

Het huidige huis, dat niet te bezichtigen is, dateert uit de 19e eeuw. In die tijd werd ook de overtuin in een romantische stijl ingericht. Echt spectaculair is Museum Belvédère (2004) van architect Eerde Schippers: als een kijkdoos ligt het over het verlengde grand canal. Het park bij het museum is van de hand van een van Nederlands meest succesvolle landschapsarchitecten: Michael van Gessel.



## Heerenveen

Naast de groene oase van de bossen en de dorpse voorzieningen in de directe omgeving, vindt u in de naastgelegen wijk Skoatterwâld meerdere basisscholen en een multifunctioneel centrum. Voorzieningen zoals winkels, bus- en treinstation, ziekenhuis en horeca, maar ook het SC Heerenveen stadion en schaatshal Thialf zijn per fiets te bereiken in het nabije Heerenveen. De ontsluiting met de A32 en A7 is uitstekend.





kavel 2  
1.187m<sup>2</sup>

21 m

20.1 m

1.6 m

7.8 m

17.6 m

8.6 m

13.3 m

Prinses Marijkelaan

## Overzicht prijzen bouwkavels Oranjewoud

Kavel 1 (fase 2, 1.113m <sup>2</sup> )	verkocht
<b>Kavel 2 (fase 2, 1.187m<sup>2</sup>)</b>	<b>vraagprijs €495.000,- v.o.n.</b> (inclusief maatwerk ontwerp)
Kavel 3 (fase 1)	verkocht
Kavel 4 (fase 1)	verkocht (bestaande woning)
Kavel 5 (fase 1)	verkocht

prijzen zijn geldig tot 31 december 2022. Wijzigingen in het BTW tarief zijn voorbehouden.

### In de getoonde prijsstelling is inclusief:

- De bouwkavel van ca. 1.187m<sup>2</sup>
- De verschuldigde BTW en/of overdrachtsbelasting
- De notariskosten t.b.v. de eigendomsverkrijging
- Kadastrale kosten alsmede het uitzetten van de kavelgrenzen
- Het aanleggen van de dam met onderliggende duiker
- Alle nutsaansluitingskosten, behoudens de standaard aansluitkosten voor een woning
- Het maken van een ontwerp voor een maatwerkwoning incl. artist impressies
- De kosten voor het uitwerken van het ontwerp, constructieberekeningen, Bengberekeningen alsmede het aanvragen van de bouwvergunning.
- De kosten voor het opstellen alle benodigde stukken alsmede externe onderzoeken die noodzakelijk blijken voor de zg. 'uitgebreide Wabo-procedure (bouwaanvraag met uitbreiding voor ruimtelijke ordening vanwege het nog te creëren bouwvlak)
- De legeskosten t.b.v. de procedure betreffende de ruimtelijke ordeningsaanpassing (bouwvlak)
- Het aanvragen en de legeskosten voor een inritvergunning
- Grondrentekosten tot 31-12-2022

### In de getoonde prijsstelling is exclusief:

- Notariskosten m.b.t. een eventuele Hypotheek
- De bouwkosten van de woning
- De legeskosten van de bouwvergunning
- De (standaard) aansluitkosten van de bouw- en de definitieve nutsaansluitingen
- Straatwerk en zandbedding t.b.v. de oprit vanaf de openbare weg
- Erfafscheidingen etc.
- Niet genoemde werkzaamheden aan de bouwkavel (deze wordt in de huidige staat -en niet gemaaid- in eigendom overgedragen)



## Inclusief maatwerk woningontwerp

De mogelijkheden zijn groot als het gaat om uw toekomstige woning. Zethoven|Hornstra heeft met veel zorg aan deze ontwikkeling gewerkt en door deze specialist in bouwprojecten met maatwerk villabouw wordt u ook in dit project bij de hand genomen in het ontwerpproces.

Er zijn weliswaar uitgangspunten ten aanzien van de architectuur en de omvang van de woning bepaald, maar daarbinnen zijn maatwerk en diverse ontwerpstijlen mogelijk. Enkele referentiebeelden vindt u in deze brochure. Naast architectuur en plattegronden op maat, kunt u ook een zeer energiezuinige of zelfs energie neutrale woning bouwen en daarmee de toekomst met vertrouwen tegemoet zien ten aanzien van de ontwikkeling van energieprijzen.

# MOGELIJKE ONTWERPSTIJLEN WOONVILLA



MOGELIJKE  
ONTWERPSTIJLEN  
WOONVILLA





# ONTWIKKELING

**ZETHOVEN  HORNSTRA**  
BOUWPLAN ONTWIKKELING

*ADRES*

Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen

*TEL* 0513 760 260

*E-MAIL* [info@zethovenhornstra.nl](mailto:info@zethovenhornstra.nl)

*WEB* [www.zethovenhornstra.nl](http://www.zethovenhornstra.nl)

# INFORMATIE & VERKOOP



*ADRES*

Nieuwstraat 29  
8441 GC Heerenveen

*TEL* 0513 628 300

*E-MAIL* [info@makelaardijhoekstra.nl](mailto:info@makelaardijhoekstra.nl)

*WEB* [www.makelaardijhoekstra.nl](http://www.makelaardijhoekstra.nl)

Wijzigingen voorbehouden. Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De in de brochure opgenomen artist impressies en tekeningen van plattegronden en kavels zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot maatvoering, uitvoering, de kleurstelling en detaillering etc., geen rechten worden ontleend. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen o.a. voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven e.d. Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met u.