

# Eigentijds wonen in een pand vol historie

---

20 unieke woningen met 3 etages  
4 gelijkvloerse appartementen  
4 loftappartementen



**De Remise**

CENTRAAL WONEN MET KARAKTER





## De Remise in Stiens

Door de ronde boogramen stroomt het eerste zonlicht 's ochtends jouw slaapkamer in. Je rekt je uit, wandelt via de vide naar beneden en begint de dag met een versgeperste jus d'orange terwijl je in de vensterbank geniet van de zonsopkomst. Na het ontbijt neem je plaats in je werk-kamer met uitzicht over de groene binnenplaats. In De Remise in Stiens begin je iedere dag zoals jij dat wilt!

### Inhoudsopgave

- 3 De Remise in Stiens
- 4 Terug in de tijd
- 6 Alles in eigen dorp
- 9 Een prachtige mix
- 10 In het spoor van...
- 13 Comfortabel wonen met charme
- 14 Indeling van De Remise
- 16 De woningen
- 32 Duurzaam wonen



# Terug in de tijd



1900

Laten we meer dan 100 jaar teruggaan in de tijd, naar het jaar 1900. In dit jaar werd door de Noord Friesche Lokaal Spoorwegmaatschappij een uitgebreide spoorlijn aangelegd in het noorden van Friesland.

Het gevolg? De bouw van de spoorwegremise in Stiens, bedoeld als onderhoudswerkplaats en stalling voor locomotieven en wagons



1936

36 jaar later werden de spoorlijnen opgeheven. Maar het spoor naar Leeuwarden werd nog volop gebruikt: niet meer voor personenvervoer maar voor goederen. De spoorwegremise was hierdoor nog steeds in gebruik.



1950

Vanaf 1950- toen de remise niet meer nodig was als onderhoudswerkplaats en stalling- kreeg het gebouw een nieuwe functie als opslagloods voor aardappelen.



2012

Sinds 2012 staat het pand helemaal leeg: wachtend op een mooie herbestemming. Toch bleek de plek het middelpunt van een levendige woonwijk.

Wist je dat de woningen eromheen zelfs gebouwd zijn in de vorm van een treinstel?



2021

In 2021 ging er een deur open, de oude remise werd gekocht door Blue Banner en er werden plannen gemaakt voor de herontwikkeling.

Het unieke concept werd definitief: in de oude remise in Stiens zullen 28 karakteristieke en eigentijdse woningen in een monumentale schil worden gecreëerd.



2025

In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2025 gaat de bouw van de woningen van start.

Wie weet is één van deze unieke woningen in de historische Remise jouw toekomstige thuis!



# Alles in eigen dorp

Het Friese terpdorp Stiens groeide in de afgelopen decennia uit tot een zeer gewilde woonplaats. Gelegen net boven Leeuwarden is jouw nieuwe woonplek de perfecte locatie om te genieten van de rust van een dorp én de reuring in de hoofdstad. De 7700 inwoners van Stiens hebben overigens alles in eigen dorp. Zo vind je hier een zwembad, grote sporthal, diverse sportverenigingen, een levendig winkelcentrum, drie basisscholen, een tandartsenpraktijk, apotheek en huisartsenpraktijk.

Gelegen aan de N357 ben je in mum van tijd in Leeuwarden. Maar ook andere steden als Dokkum, Franeker en Harlingen zijn vlakbij. Via de afsluitdijk is ook de Randstad goed bereikbaar. Daarmee is Stiens een gewilde woonplaats voor forenzen.



Leeuwarden  
13 min



Franeker  
19 min



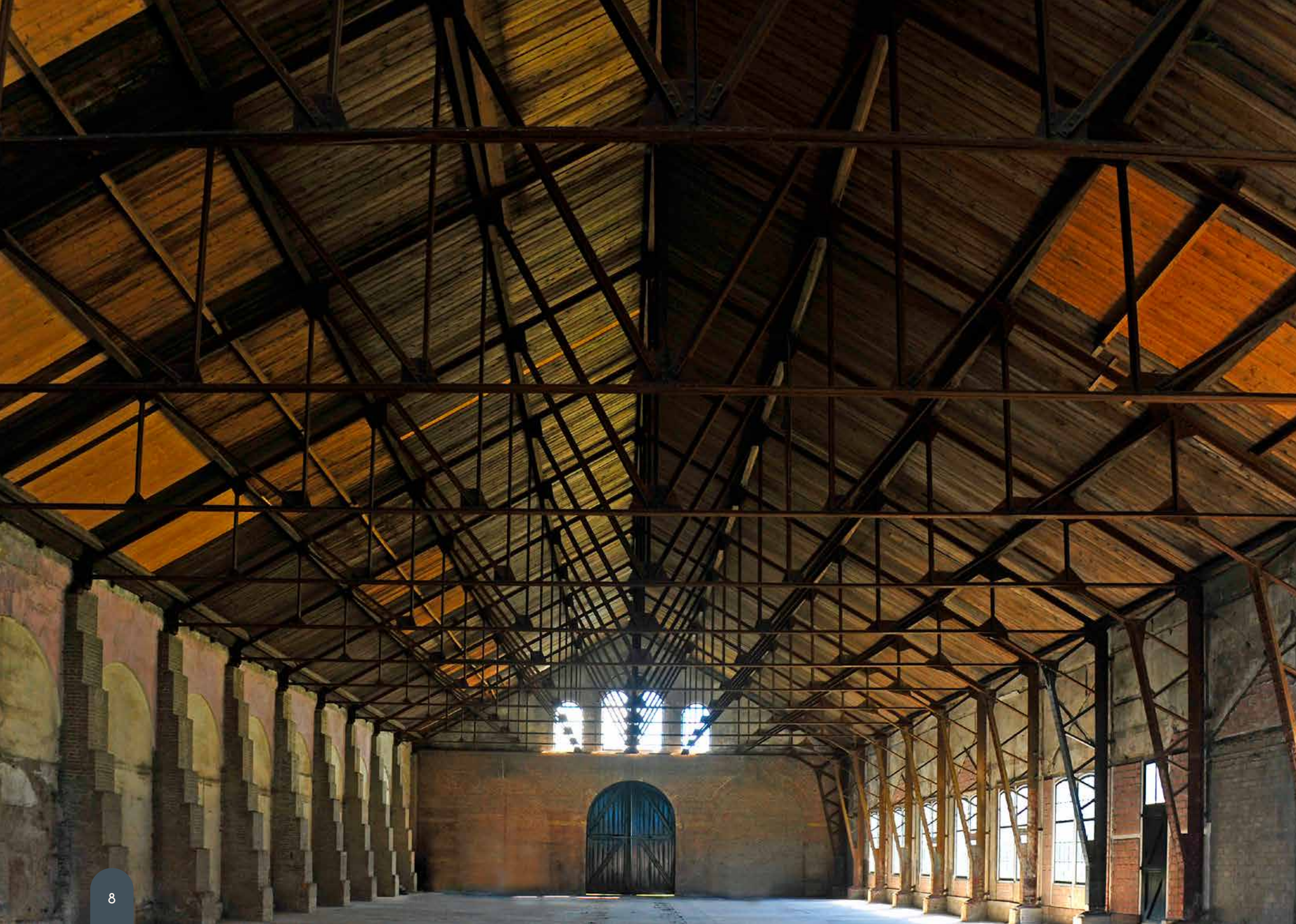
Harlingen  
24 min



Dokkum  
24 min







## Een prachtige mix

Droom jij van een modern appartement of verrassende tussenwoning in een monumentaal gebouw met authentieke details? Een plek waar je geniet van de sfeer van eertijds en het wooncomfort van nu? Dan kom jij thuis in De Remise in Stiens. Deze karakteristieke voormalige spoorwegremise wordt omgetoverd tot een industrieel wooncomplex met 20 woningen en 8 appartementen waarin heden en verleden ongemerkt samenkomen.

Van de industriële raampartijen tot de imposante boogdeuren met stoere houten luiken: hier woon je in een uniek gebouw waar ruimtebeleving en daglicht de boventoon voeren. Er worden zoveel mogelijk authentieke details intact gelaten, waardoor er een prachtige mix ontstaat tussen oud en nieuw, tussen stoer en warm, tussen imposant en innemend.



Situatie De Remise

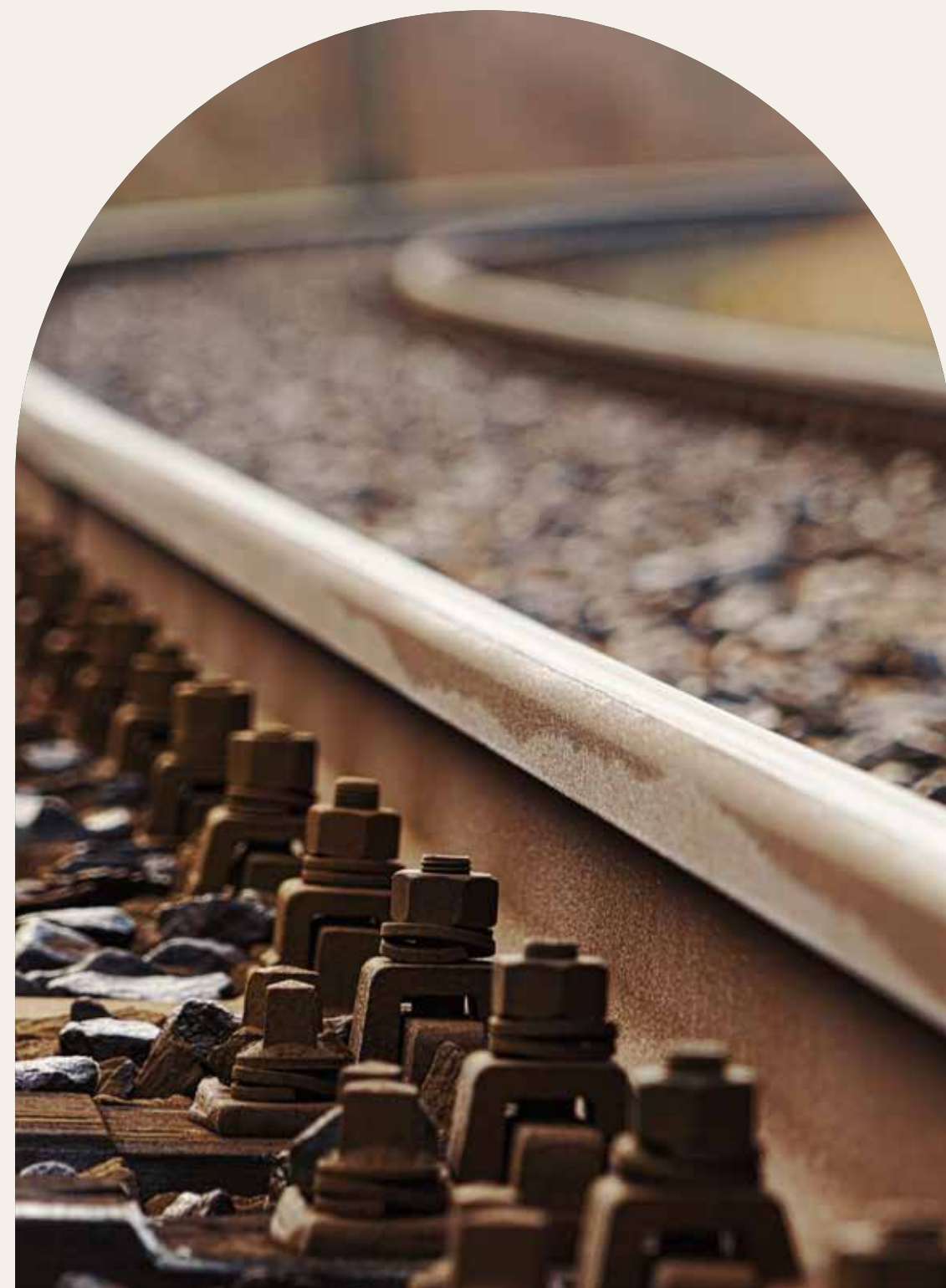




## In het spoor van...

De indrukwekkende loodsen van De Remise staan vlakbij het voormalige station van Stiens, in het hart van het dorp. Het station opent in 1901 haar deuren. Een jaar later wordt de locomotievenloods gebouwd. Inmiddels moet Stiens het al meer dan tachtig jaar stellen zonder het geluid van de fluitende treinlocomotieven. Eind 1940 maakt de laatste trein een stop in Stiens. Tien jaar later wordt ook De Remise door de Nederlandse Spoorwegen bedankt voor haar diensten en krijgt een andere taak: opslag voor aardappelen.

Sinds 2012 staat de tijd stil in De Remise. Dat geldt echter niet voor de omliggende wijk. De afgelopen jaren is hier een groene woonwijk ontstaan met moderne nieuwbouwwoningen, die qua uitstraling doen denken aan een locomotief met wagons. De moderne appartementen en woningen in De Remise vormen dan ook het langgewenste slotstuk van deze rustige en groene wijk. Daarmee woon jij straks in een buurt die helemaal af is. Geen opgebroken wegen of braakliggende kavels, maar een heerlijke wijk op steenworpafstand van het winkelcentrum.







## Comfortabel wonen met charme

De Remise telt 28 moderne woningen, waarbij je kunt kiezen uit 20 woningen met drie etages, 4 gelijkvloerse appartementen en 4 loftappartementen met een verdieping. Ben jij starter of wil je juist iets kleiner gaan wonen? Dan vind je in De Remise jouw droomwoning: een modern en comfortabel appartement, maar mét de charme van een karakteristiek pand. Heb je meer ruimte nodig voor wonen en thuiswerken, dan is één van de 20 woningen met drie etages met een bijzondere indeling iets voor jou.

Uniek aan De Remise is de groene binnenstraat in het pand. Deze overdekte binnenplaats ligt exact op de plek waar vroeger de oude spoorlijn liep en zorgt voor volop natuurlijke lichtinval. Bovendien is dit dé plek bij uitstek om elkaar als burens te ontmoeten.





# Indeling van De Remise

## Gelijkvloerse appartementen

Op de **begane grond** zijn 4 gelijkvloerse appartementen die perfect zijn voor mensen die gemak en toegankelijkheid waarderen. Elk appartement is ontworpen met oog voor detail en biedt alle voorzieningen die je nodig hebt om comfortabel te wonen.

## Loftappartementen

De 4 stijlvolle Loftappartementen bestaan uit twee etages en liggen op de **eerste** en **tweede verdieping**. Deze ruimtes combineren industriële charme met hedendaags design.

## Woningen

Daarnaast zijn er in De Remise nog 20 woningen met een **begane grond**, **eerste** en **tweede verdieping**, ideaal als je iets meer ruimte wilt hebben met een extra slaapkamer en een thuiswerkplek. 9 Woningen aan de noordkant en 11 woningen aan de zuidkant.



Gelijkvloerse appartementen



Loft-appartementen



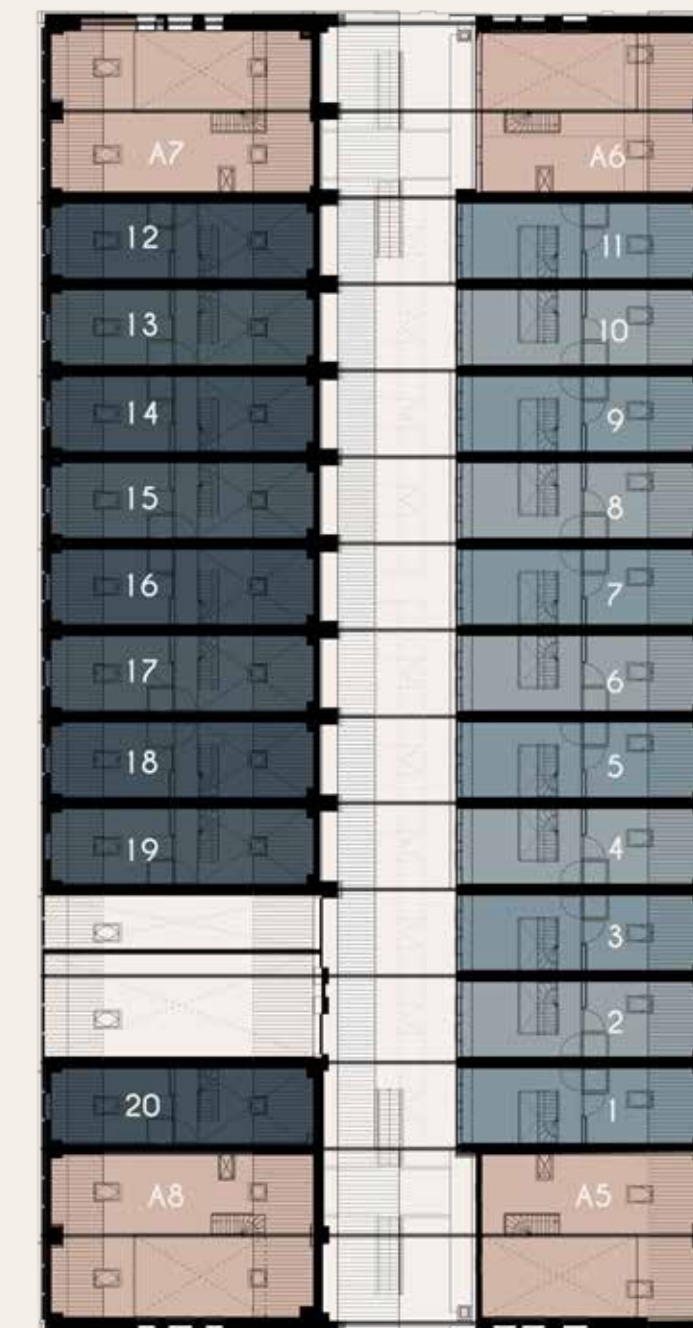
Woningen noord



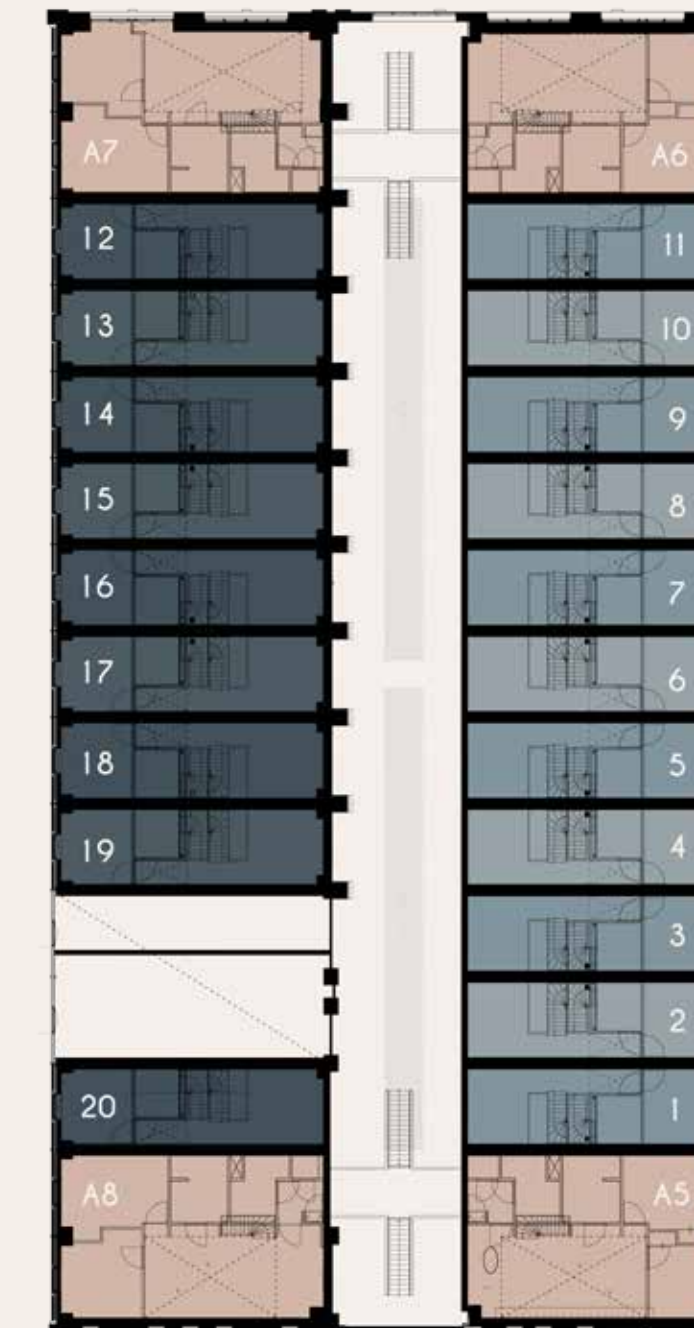
Woningen zuid



## Verdiepingsoverzichten



Tweede verdieping



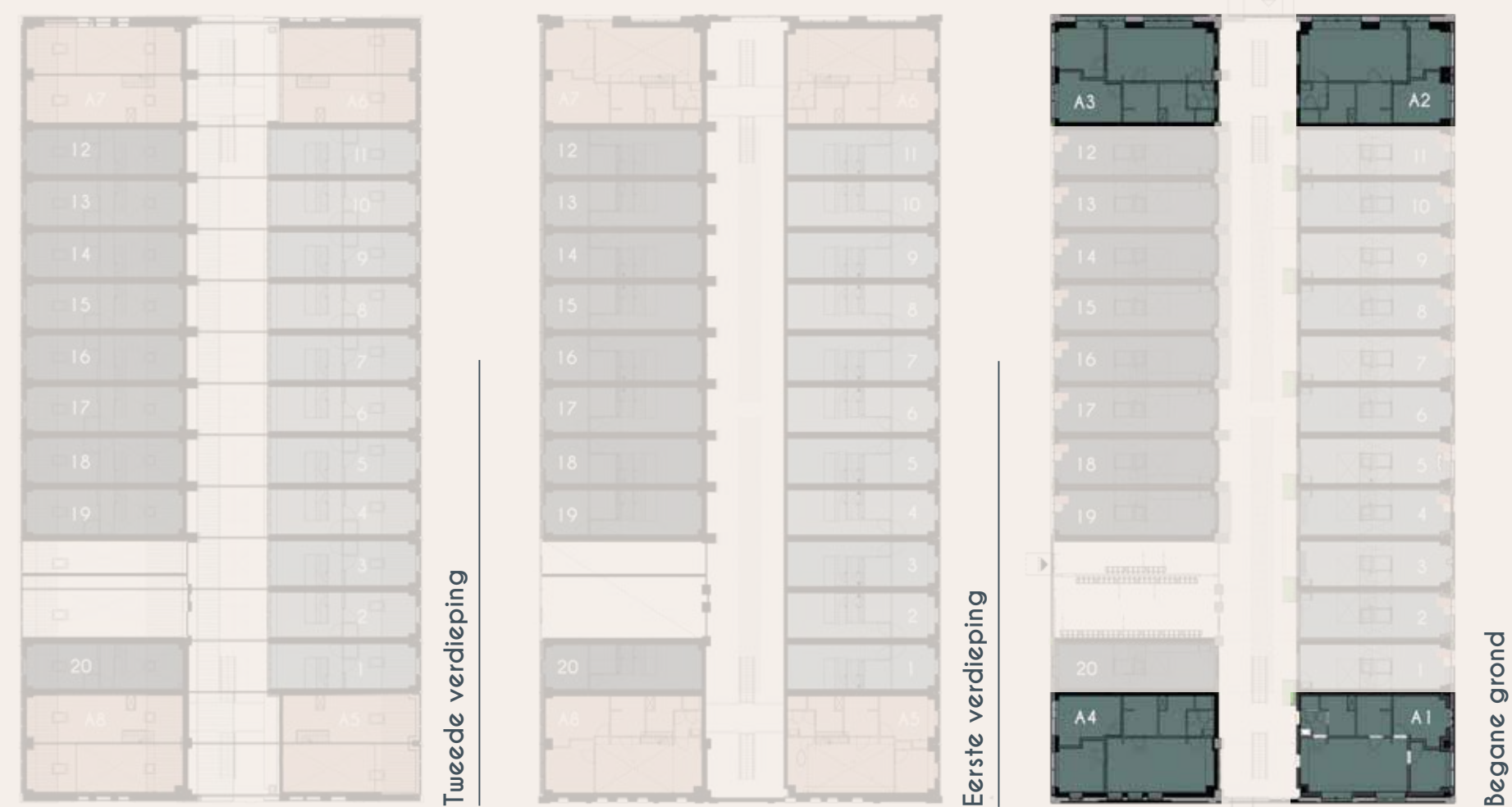
Eerste verdieping



Begane grond



# Gelijkvloerse appartementen





## Gelijkvloerse appartementen

### 4 gelijkvloerse appartementen

Op de kopse kanten van De Remise vind je de vier gelijkvloerse appartementen. In deze ruime appartementen geniet je van het gemak van alles op de begane grond. Vanuit de entreehal kom je in de zonnige woonkamer met open keuken. Aangrenzend liggen de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast beschik je over een inbandige berging, een separaat gastentoilet in de hal en een eigen bescheiden tuin. Door de hellingbaan vanaf de binnenstraat zijn de appartementen op de begane grond geschikt voor invaliden.

### Bouwnummers gelijkvloerse appartementen

Bouwnummers: A1 - A2 - A3 - A4

m<sup>2</sup>

Gebruiks-  
oppervlakte circa  
80 t/m 87 m<sup>2</sup>



gelijkvloers



2 slaapkamers

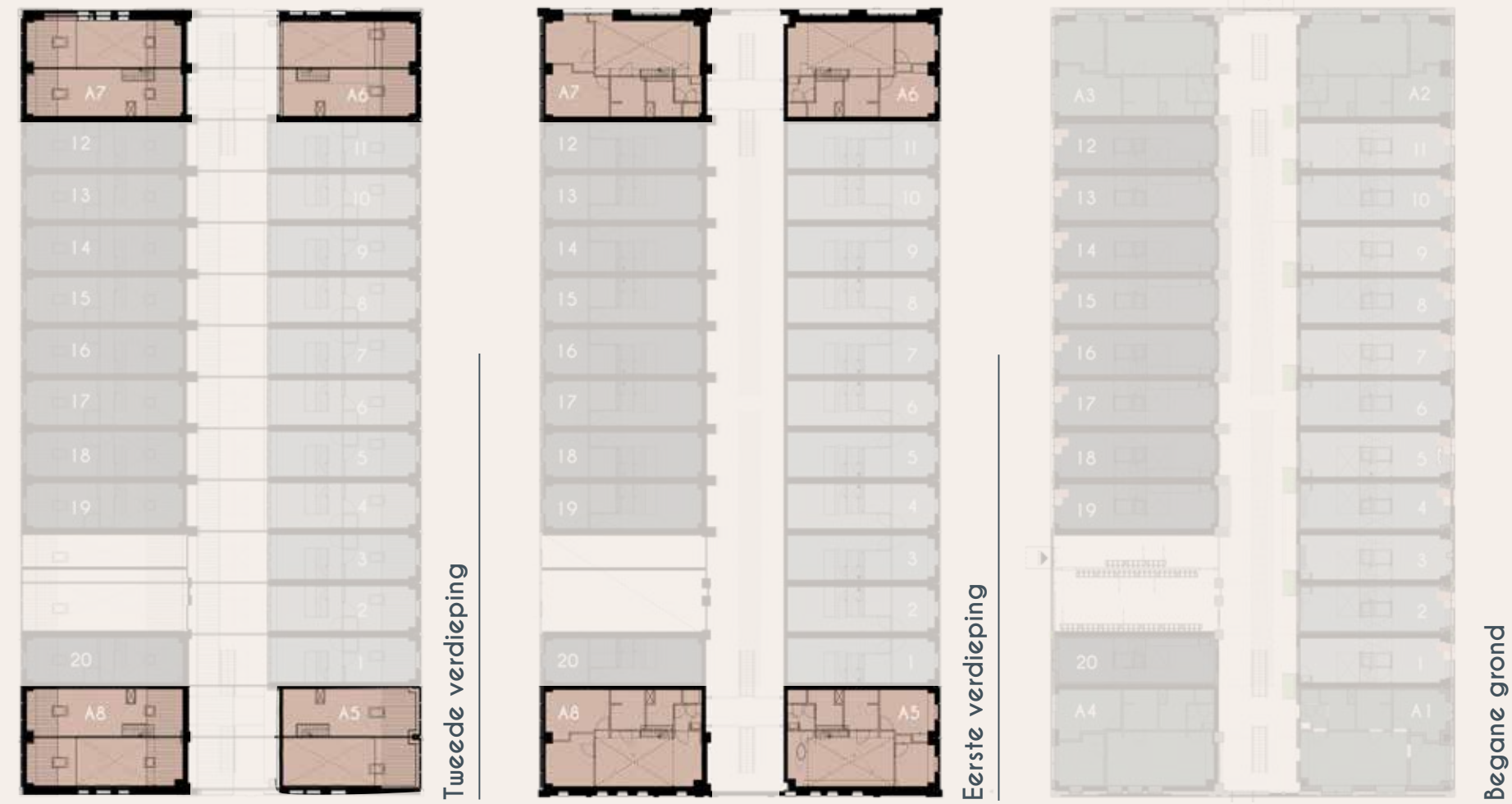


1 badkamer





# Loft appartementen





## Loftappartementen

### 4 loftappartementen met een verdieping

De vier loftappartementen liggen boven de gelijkvloerse appartementen. Daardoor is de eerste verdieping als het ware jouw begane grond. Op deze verdieping vind je een heerlijke ruime keuken, twee slaapkamers, de badkamer, een inbandige berging en een separaat toilet voor gasten. Neem je de trap naar boven dan aanschouw je de enorme vide op de bovenste verdieping. Hier geniet je van een zonovergoten woonkamer met een loftgevoel. Dit gevoel van ruimtelijke beleving wordt nog eens versterkt doordat de authentieke elementen in het zicht worden gelaten, zoals de stalen spanten in de nok van het gebouw en de prachtige boogramen.

### Bouwnummers loftappartementen

Bouwnummer: A5 - A6 - A7 - A8

m<sup>2</sup>



2 verdiepingen



2 slaapkamers



1 badkamer



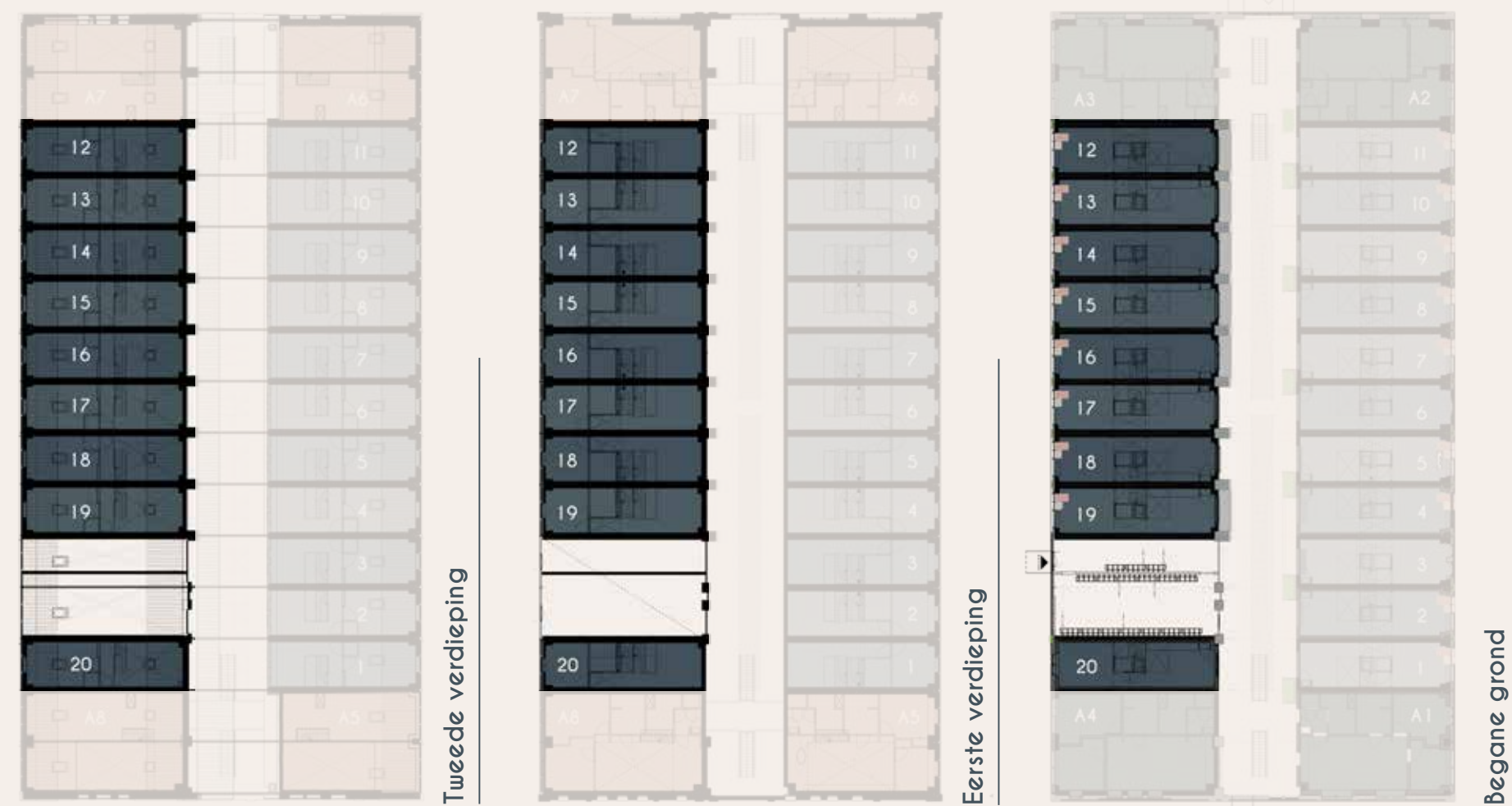
Thuiswerkkantoor

Gebruiks-  
oppervlakte circa  
105 t/m 114 m<sup>2</sup>





# Woningen type N.

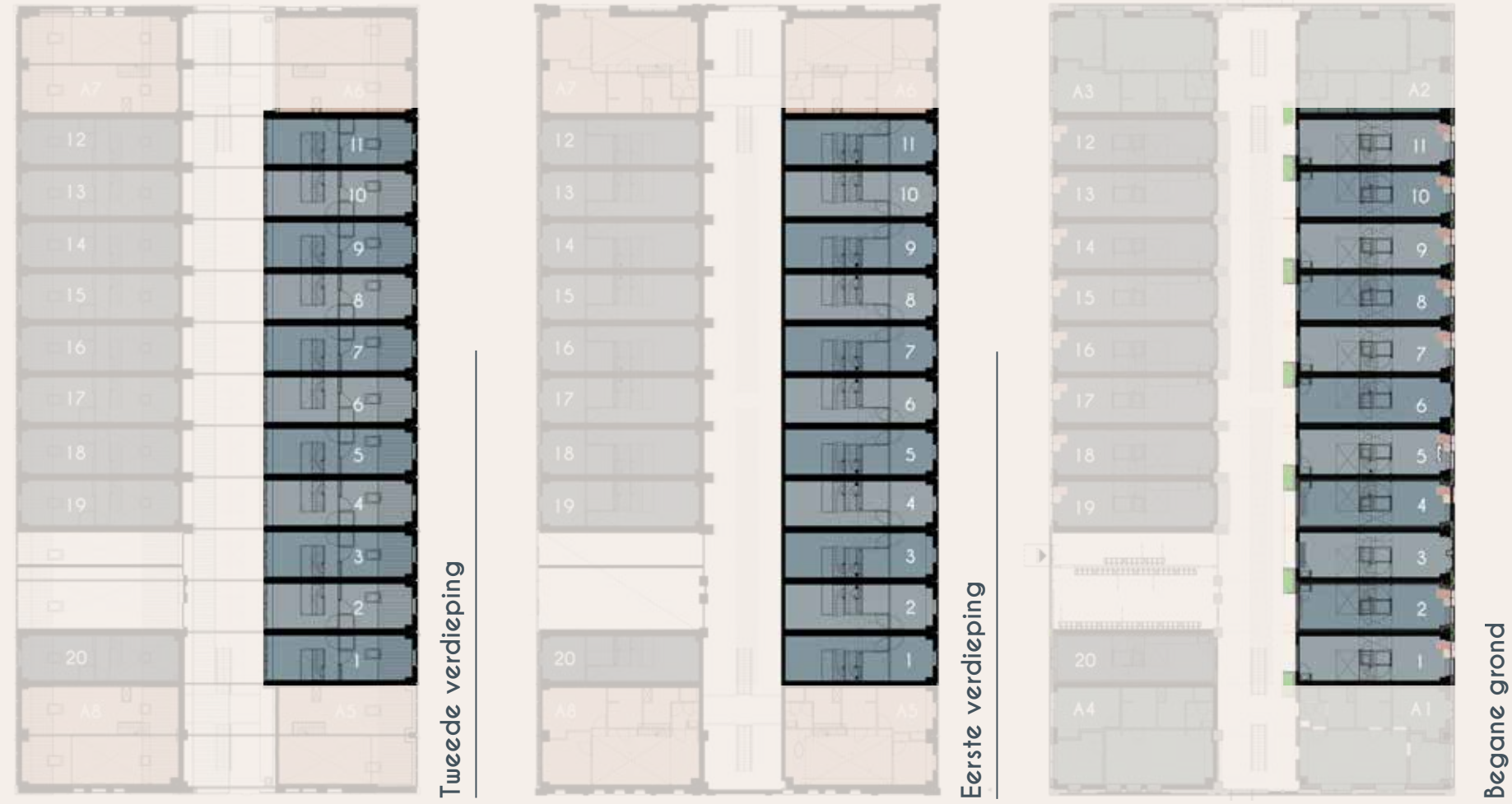








# Woningen type Z.





## Woningen type Z.

### 11 woningen met drie etages

In de elf zuid-woningen wordt er optimaal gebruik gemaakt van de imponerende hoogte van De Remise. Jouw woning telt maar liefst drie verdiepingen. Op de begane grond vind je de woonkamer met een open eetkeuken. Op de eerste verdieping vind je de slaapkamer, badkamer en jouw zonnige thuishok of tweede slaapkamer. Op de zolderverdieping is nog een derde kamer die extra ruimte biedt voor al je spullen. Of is dit jouw toekomstige thuishok, hobbykamer of logeerkamer? Door de vide heb je een connectie tussen de verschillende etages.

### Bouwnummers woningen

Bouwnummers: 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11

Gespiegelde bouwnummers: 2 - 4 - 6 - 8 - 10

m<sup>2</sup>



3 verdiepingen



2 slaapkamers



1 badkamer



Thuishok/  
hobbykamer

Gebruiks-  
oppervlakte  
circa 103 m<sup>2</sup>







## Duurzaam wonen

---

Kies je voor duurzaam wonen, dan kom je thuis in De Remise. Je verwarmt je woning of appartement op een groene manier met behulp van elektrische radiatoren en een warmteterugwin-systeem. Het voordeel van elektrische radiatoren is dat je weinig onderhoud en weinig geluid hebt. Daarnaast beschikken alle woningen over 4 tot 5 zonnepanelen. Daarmee komt het voorlopige energielabel uit op label A/A+.





## Betrokken partijen

---

**AA**  
ontwikkeling bv

**Blue Banner**  
RED

bouwbedrijf  
**de vries**

ADEMA ARCHITECTEN 

### Verkoop en informatie

  
**Makelaardij**  
*Friesland*

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden  
058 - 244 91 00  
nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl

 **Germeraad**  
Makelaars

Pieter Jellessingel 9  
9051 BV Stiens  
Telefoon: 058 257 1825  
E-mail: info@germeraadmakelaars.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. De teksten, tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een indruk. Aan deze onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend. Aanvullend geldt dat, omdat er o.a. sprake is van een monumentaal casco, het bij de eindsituatie mogelijk is dat er bouwkundige oplossingen zullen worden toegepast die afwijken van artist impressies.





[www.woneninderemise.nl](http://www.woneninderemise.nl)