

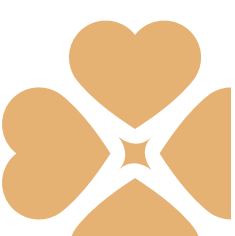


Gallemahiem

EXCLUSIEF WONEN IN MANTGUM

9 MODERNE APPARTEMENTEN

 **Ealemahiem**
EXCLUSIEF WONEN IN MANTGUM



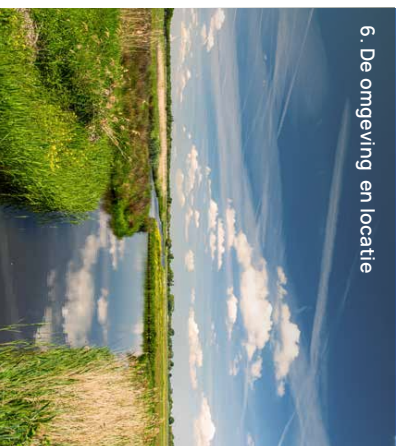
Intro

Geniet van gouden geluksmomentjes in Galenahiem

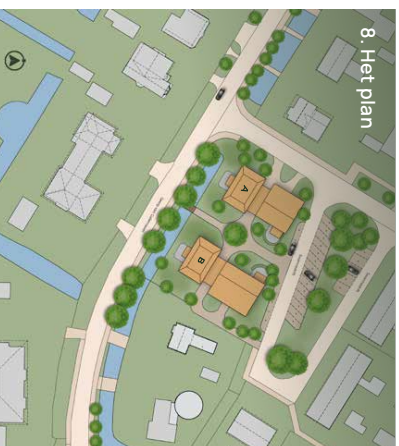
De ochtendzon geeft de gevels van de statige herenhuzen aan de Seerp van Galenahwei een goudgele gloed als u 's ochtends de godijnen opent. Op het terras geniet u van een kop koffie en een vroeg vogelconcert in de binnentuin. Na het ontbijt trekt u de wandelschoenen aan en laat u zich meewoeren over de slingerende paden langs het water van de Mantgumer Vaart. Op de terugweg loopt u even binnen bij de warme bakker.

waar u verse croissants haalt voor de lunch. De klokken van de kerk slaan twaalf keer op het moment dat u de voordeur opent. Welkom thuis in Galenahiem. Hier brengt elke dag nieuwe geluksmomenten.

6. De omgeving en locatie



8. Het plan



12. De appartementen



14. De verdiepingen



30. Gevelaanzichten



32. Algemene informatie



38. Betrokken partijen



De omgeving

Dorpse rust & stads gemak op één plek

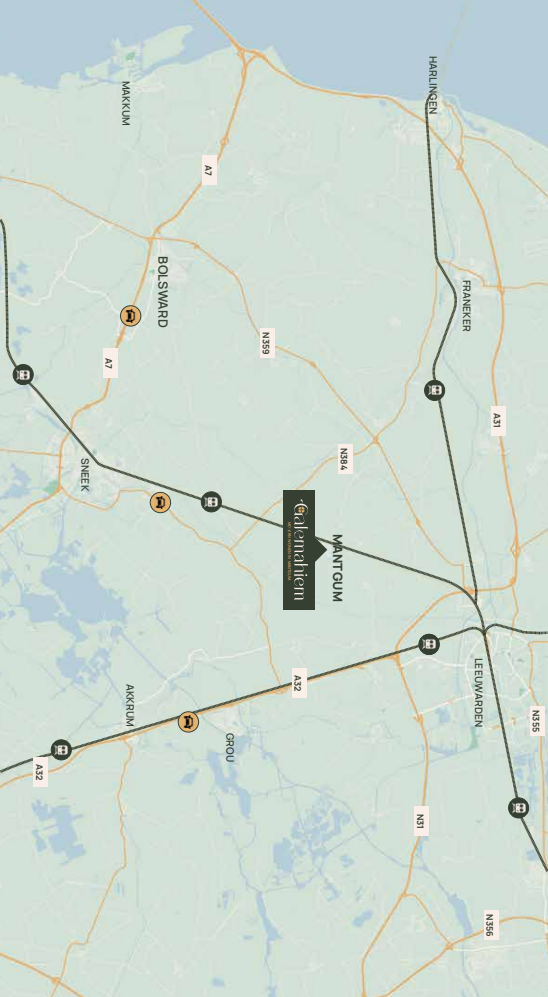
Mantgum ligt op een perfecte locatie als u de rust wilt combineren met het gemak van de stad. Het dorp is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Met de trein bent u in slechts 8 minuten in de binnenstad van Leeuwarden of Sneek. Ook met de auto bent u snel op weg via de A6 en de A7. In anderhalf uur reist u naar de Randstad. Ideaal voor een dagje uit of zakelijke verplichtingen.

De omgeving van Mantgum biedt u als wandelaar of fietser vele wonderlijke routes. De uitgestrekte natuur rondom het dorp

nodigt uit tot lange wandel- of fietstochten, al singelend door het Friese landschap, langs meren en groene weilanden. Het water en het weidse polderlandschap zijn een waar paradijs voor vogelspotters, buitenliefhebbers en rustzoekers.

Mantgum is daarmee de ideale plek voor wie op zoek is naar een rustige en groene woonomgeving, maar tegelijkertijd niets wilt missen van de reuring in de stad. Hier geniet u moeiteloos van beide werelden.

"Paradijs voor buitenliefhebbers"

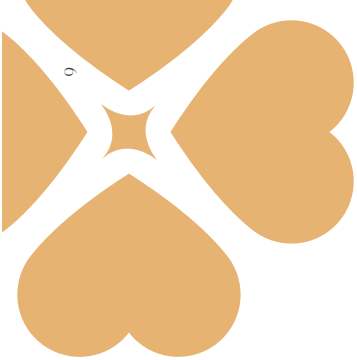


De locatie Hier komen heden en verleden samen

Galenahem ligt aan de rand van Mantgum, in het hart van Friesland. In dit levendige dorp vindt u alles wat u nodig heeft. Mantgum heeft een eigen basisschool, supermarkt, huisarts, tandarts, bakker en volop sportvoorzieningen in huis. Bovendien beschikt u over een treinstation in het dorp, zodat u met het openbaar vervoer in een mum van tijd in Sneek of Leeuwarden bent.

Van oudsher vestigden rentenierende agrariërs zich aan de Seep van Galenawei, waar ze indrukwekkende herenhuzen lieten bouwen. De statige panden en de indrukwekkende Vlakamp-tuinen zijn stille getuigen uit de tijd. Vanuit uw appartement kijkt u bovendien uit op het voormalige gemeentehuis van Baaarder adiel en het vroegere politiebureau. Kortom: de Seep van Galenawei is een straat waar heden en verleden samenkomen.

Afstanden		
Leeuwarden	16 minuten	8 minuten
Sneek	17 minuten	8 minuten
Heerenveen	23 minuten	33 minuten





Het plan

Wonen in de mooiste straat van Friesland

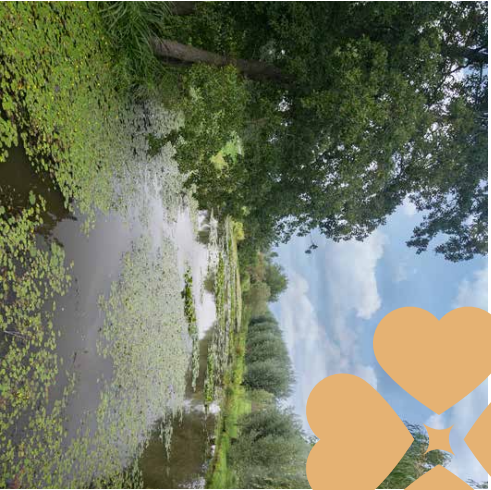
Stelt u zich eens voor: wonen in een charmant terpdoorpie, waar u omringd bent door groen, rust en ruimte. In één van de mooiste straten van Friesland met lommerrijke bomen en statige herenhuzen aan weerszijden. Op een plek met volop historie, waar heden en verleden ongemerkt samenkomen. Het kan in Marqum.

Aan de sfeervolle Seerp van Galemawei realiseren we Galemahien. Een bijzonder nieuwbouwproject met 9 luxe appartementen, verdeeld over twee imposante gebouwen. De panden kenmerken zich door hun eigentijdse ontwerp, dat twee gezichten kent. Aan de voorzijde vindt u

een statig herenhuis, geïnspireerd op de monumentale panden in de straat. Daarachter staat een moderne schuurwoning, stijlvol uitgevoerd in hout en met karakteristieke rode dakkapellen.

De binnentuin

De binnentuin met in het midden de historische Beatrixboom, die hiernaar verwijdt, oort door de koningin eigenhandig werd geplant, biedt u een oase van rust. Het groenplan is ontworpen door tuinarchitect Nico Kloppenborg, die de sfeer van de beroemde Vlaskamp-tuinen in Marqum perfect heeft weten te vangen.



Een ontwerp met
oog voor detail
en comfort



De appartementen

Een ontwerp met oog voor detail & comfort

Het ontwerp van Galenahem is een verrassende mix van klassieke en moderne raamwerkdetails in het huis. Van de originele raamwerkverdeling en de rijk versierde gootlijsten tot de uitspringende peranten in de voorgevel. De schuurwoning heeft daar tegen een modern karakter, met donkere houten gevelbekleding, een helder rode dakpan en storen randen rondom de dakcapellen op de eerste verdieping.

De entree van de appartementenbouwen bevindt zich in de overgang van het huis naar de schuurwoning. Deze overgang bestaat uit groter gedeeltes uit glas, waardoor er een lichte, zonnige sfeer ontstaat. In deze hal vindt u de voordeuren van de appartementen en toegang tot de lift.

De 9 appartementen van Galenahem zijn ontworpen met oog voor wooncomfort. U heeft de keuze uit appartementen met 1 of 2 slaapkamers, variërend in grootte van 71 m² tot 140 m². Wil u extra ruimte? Alle appartementen op de bovenverdieping beschikken over een royale zolderverdieping, die u naar eigen

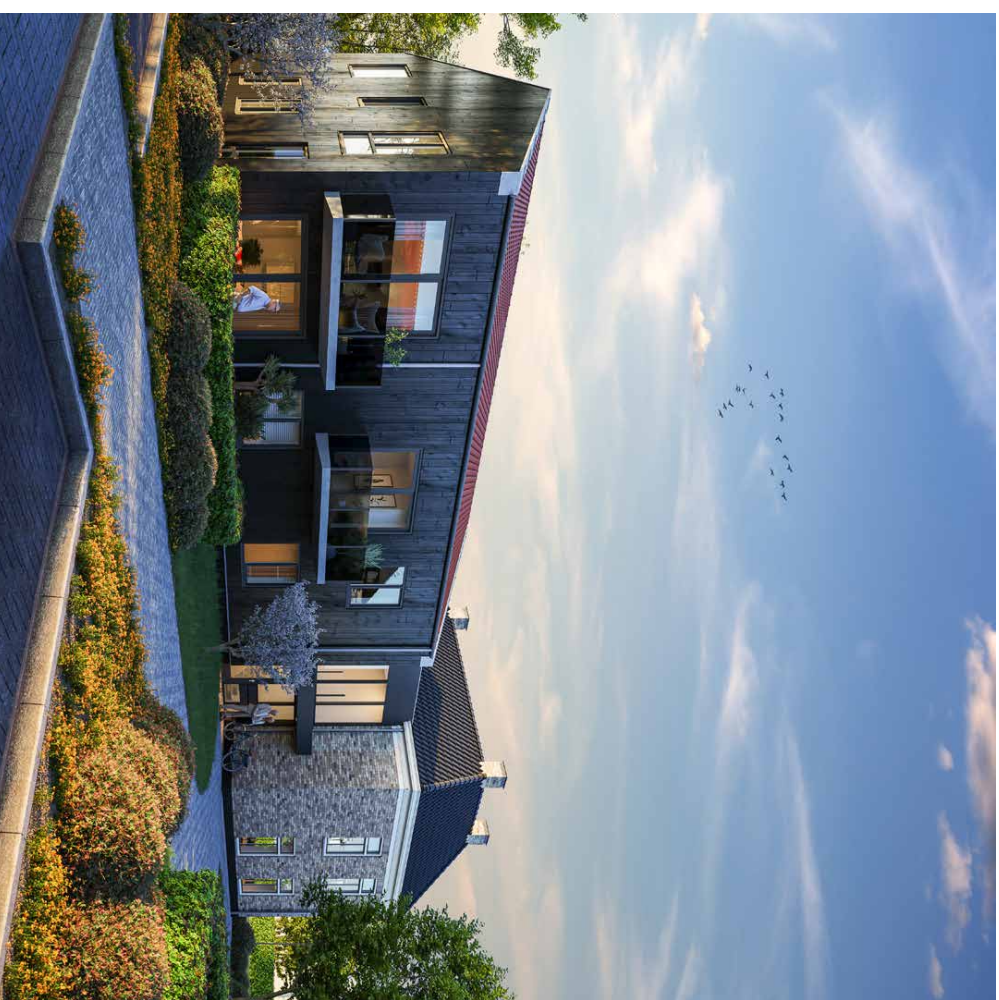
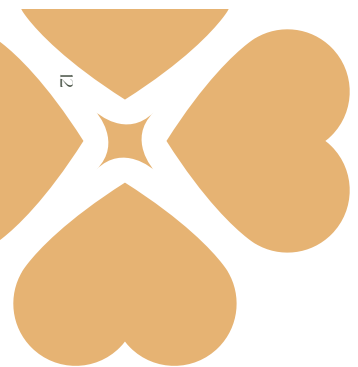
wens kunt inrichten als atelier, een extra slaapkamer of een fijne werkplek.

Alle appartementen bieden u een eigen buitenruimte. Kiest u voor een appartement op de begane grond, dan geniet u van een zonnige terras grenzend aan de voor-/binnentuin. Kiest u voor een appartement op de verdieping, dan heeft u een balkon gericht op de binnentuin. Met ruime parkeergelegenheid dichtbij en een eigen berging heeft u alles bij de hand.

Fijn wonen, nu en later

Uw appartement is bijna energie-neutraal, dankzij de luchtwarmtepomp en zonnepanelen. Dit betekent niet alleen dat u duurzaam woont, maar ook dat uw energiekosten laag zijn. Daardoor heeft u nu en in de toekomst minder last van stijgende energieprijzen en kunt u met een gerust hart genieten van uw woning. Dat maakt wonen in Galenahem niet alleen comfortabel en duurzaam, maar ook financieel aantrekkelijk en toekomstbestendig. Dat is fijn wonen, voor nu en later.

"Verrassende mix van klassiek en modern"



Verdiepingen

De verdiepingsoverzichten

Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte. Kiest u voor een appartement op de begane grond, dan geniet u van een zonnig terras grenzend aan de voor-/binnenlun. Kiest u voor een appartement op de verdieping, dan heeft u een balkon gericht op de binnenlun.

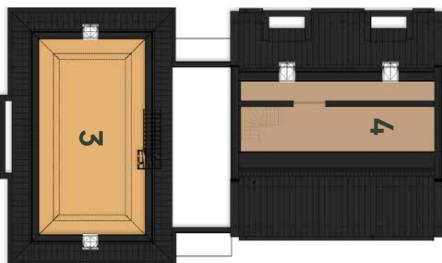
BLOK A
BEGANE GROND



BLOK A
EERSTE VERDIEPING



BLOK A
TWEDE VERDIEPING



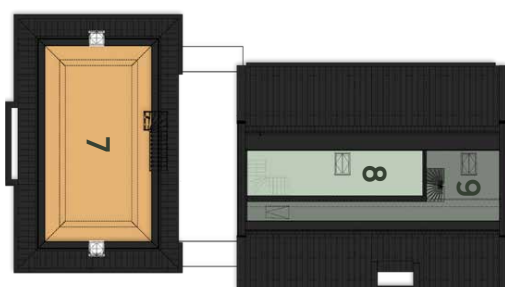
BLOK B
BEGANE GROND



BLOK B
EERSTE VERDIEPING



BLOK B
TWEDE VERDIEPING



Begane grond

Blok A - bouwnummer 1
Blok B - bouwnummer 5



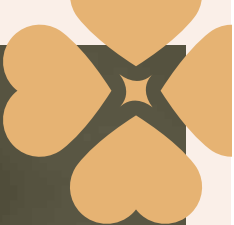
SCHAAL 1:75 | WOONOPPERVLAKTE CIRCA 85 M² | AANTAL SLAAPKAMERS 2 | TERRAS MET ZICHT OP DE SEERP VAN GALEMAWEL

Begane grond

Blok A - bouwnummer 2



SCHAAL 1:75 | WOONOPPERVLAKTE CIRCA 71 M² | AANTAL SLAAPKAMERS 2 | TERRAS MET ZICHT OP BINNENTUIN



Comfortabel en duurzaam wonen



Eerste verdieping

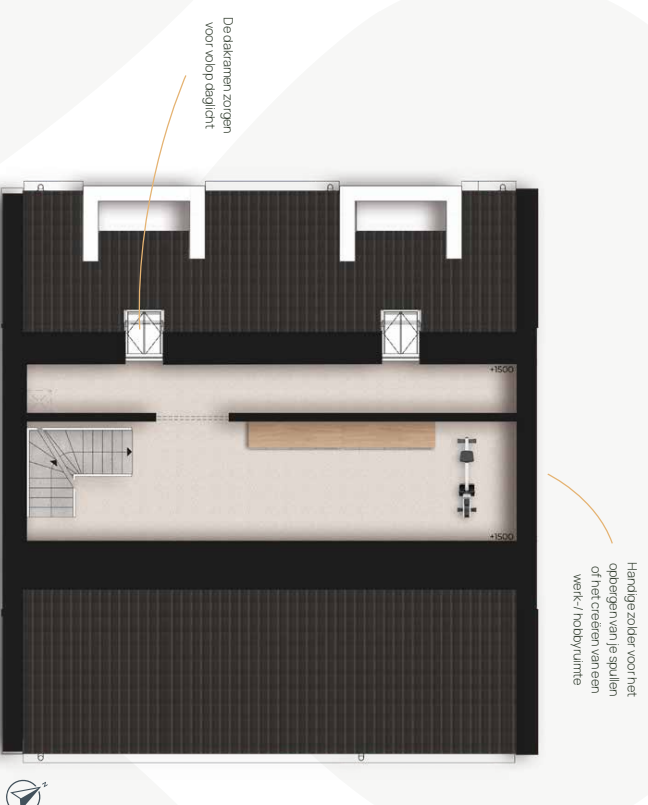
Blok A - bouwnummer 4



SCHAAL 1:75 | WOONOPPERVLAKTE CIRCA 106 M² | AANTAL SLAAPKAMERS 2 | BALKON MET ZICHT OP DE BINNENTUIN

Tweede verdieping

Blok A - bouwnummer 4



SCHAAL 1:75 | OPPERVLAKTE ZOLDER CIRCA 31 M²

Eerste verdieping

Blok A - bouwnummer 3
Blok B - bouwnummer 7



Tweede verdieping

Blok A - bouwnummer 3
Blok B - bouwnummer 7



Begane grond

Blok B - bouwnummer 6



Eerste en tweede verdieping

Blok B - bouwnummer 8



Eerste verdieping

Blok B - bouwnummer 9



Tweede verdieping

Blok B - bouwnummer 9

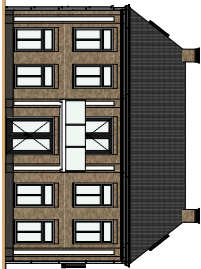


Een oase van rust
in de binnentuin



Gevelaanzichten

Blok A



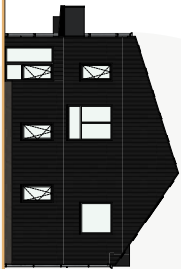
Voorgevel



Rechtegaveel



Linkergaveel



Achteregevel

Gevelaanzichten

Blok B



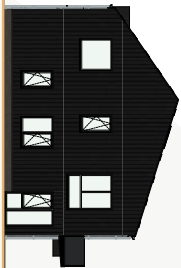
Voorgevel



Rechtegaveel



Linkergaveel



Achteregevel

Algemene informatie

Uw nieuwe appartement comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig

Het kopen van een nieuw appartement biedt vele voordelen. Niet alleen financieel, maar ook op het gebied van onderhoud, veiligheid en duurzaamheid.

Financieel voordeel

Een nieuwbouw woning koopt u vrij op naam. Dat betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen. Daarnaast heeft u de eerste jaren nauwelijks onderhoud, omdat alles nieuw is. Hiermee voorkomt u verrassingen en overlast van onderhoudswerkzaamheden.

Energiezuinig en duurzaam wonen

De appartementen voldoen aan de nieuwste energie-eisen en zijn uitstekend geïsoleerd. Met voorzieningen zoals vloerverwarming, zonnepanelen en een warmtepomp, bespaart u op uw energiekosten en draagt u bij aan een duurzame toekomst. Deze moderne technieken zorgen voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

A+++ De appartementen hebben energielabel A+++

Dit is een voorlopig energielabel, bij de oplevering zal er een definitief energielabel overhandigd worden.

Dit energielabel betekent dat het appartement bijna energie-neutraal is. Het energieverbruik wat nodig is voor verwarming, tapwater, koeling en ventilatie is laag.

Lift

Beide gebouwen worden voorzien van een liftinstallatie in de centrale hal.

Tuinontwerp

Nico Kloppenborg heeft de tuin rondom beide gebouwen ontworpen. Het ontwerp is geïnspireerd op de bekende Vlas Kamp tuinen. De Beatrix-boom tussen beide gebouwen in heeft een mooie centrale plek gekregen.

Parkeerplaatsen

Aan de achterzijde van de gebouwen worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit geeft voldoende parkeergelegenheid voor alle bewoners.

Vereniging van Eigenaren

Als mede-eigenaar van wonen in Galemahiem wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging behartigt de belangen van alle eigenaren. Daarnaast houdt de vereniging een reservefonds bij voor toekomstig onderhoud aan de gebouwen en tuin.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd met een garantiecertificaat van Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Zo bent u verzekerd van de kwaliteit en de afbouw van het appartement. Door de garantieregeling van Woningborg bent u ook na de oplevering van uw appartement verzekerd van kwaliteit. Garantie op materialen en bemiddeling indien u er met de aannemer niet uit zou komen. Garantie van uw nieuwe appartement en er zeker van zijn dat alles goed geregeld is.



Geniet van gouden
geluksmomentjes
in Galemahiem

Algemene bepalingen

Wanneer u besloten heeft een appartement uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- / aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorgt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Financiering

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief eventueel meer- en minderwerk) die niet het verwerven van een nieuwbouw appartement gemeid zijn, onderdeel uitmaken van de koopsom:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architect kosten
- Constructieus kosten
- Notaris kosten inzake de eigendomsoverdracht
- Lege s
- Kosten nieuwbougarantie
- BTW en/of overdrachtsbelasting (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)

- Oprichting WfE
- Eenmalige aansluitkosten voor riool, water en elektra.
- Aanhag tuin en parkeerplaatsen rondom beide appartementengebouwen

Indien u voor de betaling van het appartement een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet inbegrepen in de koopsom:

- Notaris kosten hypotheekakte
- Kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek (afsluitkosten hypotheek verstreker)
- Rentekosten over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer

- Rente over de reeds vervallen termijnen
- Aanvraag en aansluitingen inzake CAI, telefoon en internet
- Gemeentelijke heffingen

Keuzelijst meer-/minderwerk

Tijdens het voorbereidingsstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, het appartement aan uw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen dienen in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

Eigendomsoverdracht

Wanneer de notaris in het bezit is van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekslukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notariel transport. Bij notariel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notariel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notariel transport verrekenen.

Betalingen:

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op het appartement en de overeenkomsten wijzigingen en/of aanvullingen aan uw appartement. Zodra de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen via de WfE zorg te dragen. Uw verzekeringen dienen uiterlijk op de dag van oplevering in te gaan.

Oplevering

Wanneer uw appartement gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en/of gebreken schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk vernieuwen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

Garanties

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

Als u een appartement koopt onder de garantie van Woningborg, koopt u een woning met zekerheid. Dit betekent onder meer het volgende:

- de ondernemer garandeert dat uw woning voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen;
- deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor sommige ondere delen is de garantietermijn korter of langer;
- de tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt de zekerheid dat afspraken tussen u als koper en de ondernemer duidelijk zijn vastgelegd;

- Woningborg biedt u als koper de zekerheid dat, als de ondernemer failliet mocht gaan, uw woning zal worden afgebouwd. Als dat niet mogelijk is, leert Woningborg tot een bepaald maximum een schadevergoeding uit;
- wanneer u in de garantietermijn een klacht heeft, waarbij u niet de aannemer niet tot een oplossing kunt komen, dan heeft u de mogelijkheid om Woningborg om bemiddeling te vragen.

Mogelijkheid Woningborg om bemiddeling te vragen

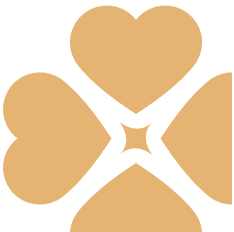
Nadat u uw aankoopbesluit hebt genomen, ontvangt u van de makelaar de Woningborggarantie- en waarborgregeling 2024. In de Woningborggarantie- en waarborgregeling zijn onder meer de garantieregeling, garantienormen, garantietermijnen e.d. opgenomen. De regeling is voor u belangrijk en wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Het garantiecertificaat wordt u rechtstreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend, de ontbindende voorwaarden zijn vervallen en aan de opschortende voorwaarden is voldaan.

Voor meer informatie over Woningborg en voor het downloaden van diverse brochures kunt u terecht op woningborg.nl.

Vragen en/of opmerkingen

Ongetwijfeld heeft u na het lezen van deze brochure vragen en/of opmerkingen. De makelaar is in de periode voorafgaande aan de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst uw eerste aanspreekpunt. De makelaar kan u nauwkeurig informeren over het bouwplan en kan u tevens behulpzaam zijn bij de eventuele verkoop van uw huidige woning en/of het aanvragen van een hypotheek en financiering van uw nieuwe woning. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst neemt de koper bevestigde het contact van de makelaar over.

Verkoopproces



Contact

Ziet u zichzelf al wonen in Galemahiem?

Ziet u zichzelf al wonen in het Galemahiem in Mlanguni? Een groene en rustige omgeving met alle gemakken binnen handbereik. Voor meer informatie over de appartementen kunt u contact opnemen met de makelaar. Zij helpen u graag met al uw vragen over deze mode woonplek!

ONTWIKKELAAR

SVG
ontwikkeling

SVG ontwikkeling
E-mail: info@kavvema.nl
Telefoon: 058 - 250 16 19

AANNEMER

SHP
VAST
BOUW

SHP Vastbouw
E-mail: info@snpvastbouw.nl
Telefoon: 0566 - 65 44 44

ARCHITECT

HEEREN 3

Heeren 3 Architecten
E-mail: mail@h3a.nl
Telefoon: 0513 - 20 30 80

FINANCIERING

KUINDERSMA
HYPOTHECAIRE VERZEKERING
SINDS 1903

Kuindersma Verzekeringen & Hypotheken
E-mail: simon@kuindersma.nl
Telefoon: 06 - 13 46 60 11

MAKELAAR

VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Van Lelyveld Makelaardij
E-mail: info@vanlelyveldmakelaardij.nl
Telefoon: 0515 - 52 10 41

Ontwerp & realisatie **invite Vastgoedcommunicatie**

Disclaimer:

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voortbouw ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van uitveerheidsweg en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder hiermee afbreuk te doen aan de kwaliteit en functionaliteit van de appartementen. Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatietekening.

Voor dit werk zijn artist impressies gemaakt. Deze zijn zo nauwgetrouwen en zorgvuldig mogelijk getekend aan de hand van de technische gegevens welke tijdens de ontwerpfase beschikbaar waren. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar op de tekeningen kasten, meubels, keukens en huishoudelijke apparaten zijn getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling en verduidelijking.

