



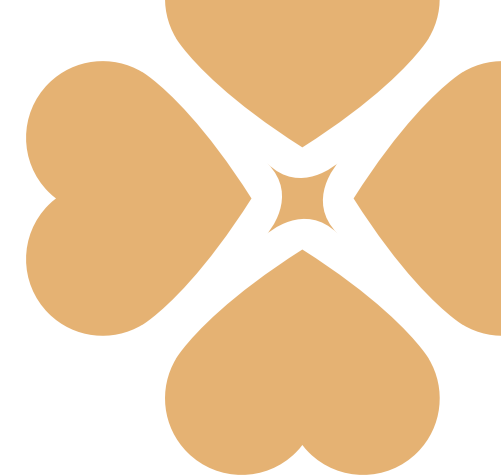
Galemahiem

EXCLUSIEF WONEN IN MANTGUM

9 MODERNE APPARTEMENTEN

Galemahiem

EXCLUSIEF WONEN IN MANTGUM



Intro

Geniet van gouden geluksmomentjes in Galemahiem

De ochtendzon geeft de gevels van de statige herenhuizen aan de Seerp van Galemawei een goudgele gloed als u 's ochtends de gordijnen 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 meevoeren 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 Galemahiem. Hier brengt elke dag nieuwe geluksmomenten.



30. Gevelaanzichten



De omgeving

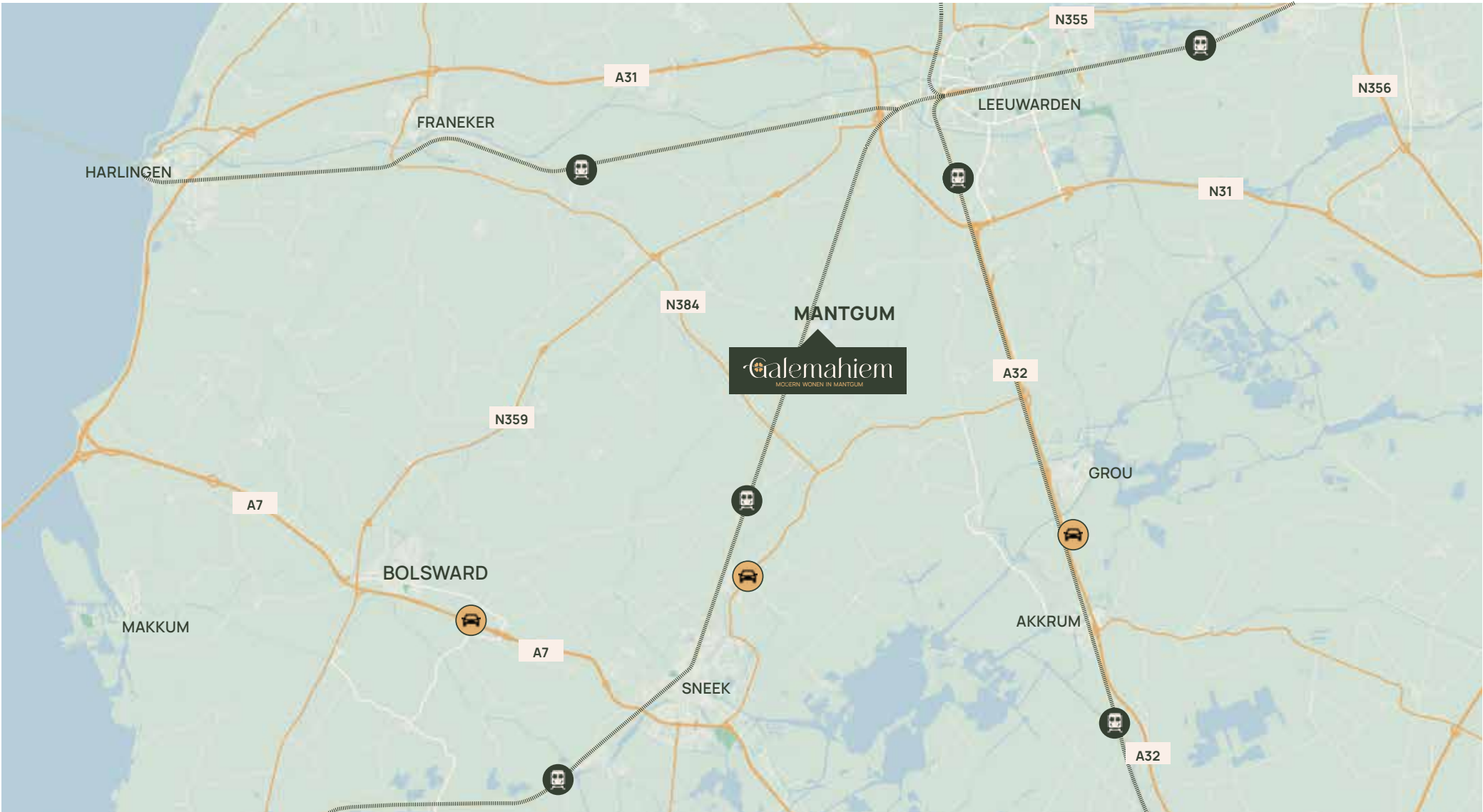
Dorpse rust & stads gemak op één plek

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 wonderschone routes. De uitgestrekte natuur rondom het dorp

nodigt uit tot lange wandel- of fietstochten, al slingerend 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 wil missen van de reuring in de stad. Hier geniet u moeiteloos van beide werelden.



De locatie

Hier komen heden en verleden samen

Galemahiem 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 Seerp van Galemawei, waar ze indrukwekkende herenhuizen lieten bouwen. De statige panden en de indrukwekkende Vlaskamp-tuinen zijn stille getuigen uit die tijd. Vanuit uw appartement kijkt u bovendien uit op het voormalige gemeentehuis van Baarderadeel en het vroegere politiebureau. Kortom: de Seerp van Galemawei 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 terpdorpje, waar u omringd bent door groen, rust en ruimte. In één van de mooiste straten van Friesland met lommerrijke bomen en statige herenhuizen aan weerszijden. Op een plek met volop historie, waar heden en verleden ongemerkt samenkomen. Het kan in Mantgum.

Aan de sfeervolle Seerp van Galemawei realiseren we Galemahiem. 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 dakpannen.

De binnentuin

De binnentuin met in het midden de historische Beatrixboom, die hiernaar verluidt ooit 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 Mantgum 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 Galemahiem is een verrassende mix van klassiek en modern. Daarbij kiezen we voor authentieke details in het herenhuis. Van de originele raamroedeverdeling en de rijk versierde gootlijsten tot de uitspringende penanten in de voorgevel. De schuurwoning heeft daarentegen een modern karakter, met donkere houten gevelbekleding, een helder rode dakpan en stoere randen rondom de dakkapellen op de eerste verdieping.

De entree van de appartementengebouwen bevindt zich in de overgang van het herenhuis naar de schuurwoning. Deze overgang bestaat grotendeels uit glas, waardoor er een lichte, zonnige entreehal ontstaat. In deze hal vindt u de voordeuren van de appartementen en toegang tot de lift.

De 9 appartementen van Galemahiem zijn ontworpen met oog voor uw wooncomfort. U heeft de keuze uit appartementen met 1 of 2 slaapkamers, variërend in grootte van 71 m² tot 140 m². Wilt 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 zonnig 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 energieneutraal, 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 Galemahiem niet alleen comfortabel en duurzaam, maar ook financieel aantrekkelijk en toekomstbestendig. Dat is fijn wonen; voor nu én 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-/binnentuin. Kiest u voor een appartement op de verdieping, dan heeft u een balkon gericht op de binnentuin.



BLOK A
BEGANE GROND



BLOK A
EERSTE VERDIEPING



BLOK A
TWEEDE VERDIEPING



BLOK B
BEGANE GROND



BLOK B
EERSTE VERDIEPING



BLOK B
TWEEDE VERDIEPING



Begane grond

Blok A - bouwnummer 1
Blok B - bouwnummer 5



Begane grond

Blok A - bouwnummer 2





Comfortabel en duurzaam wonen

Interieurimpressie bouwnummer 5

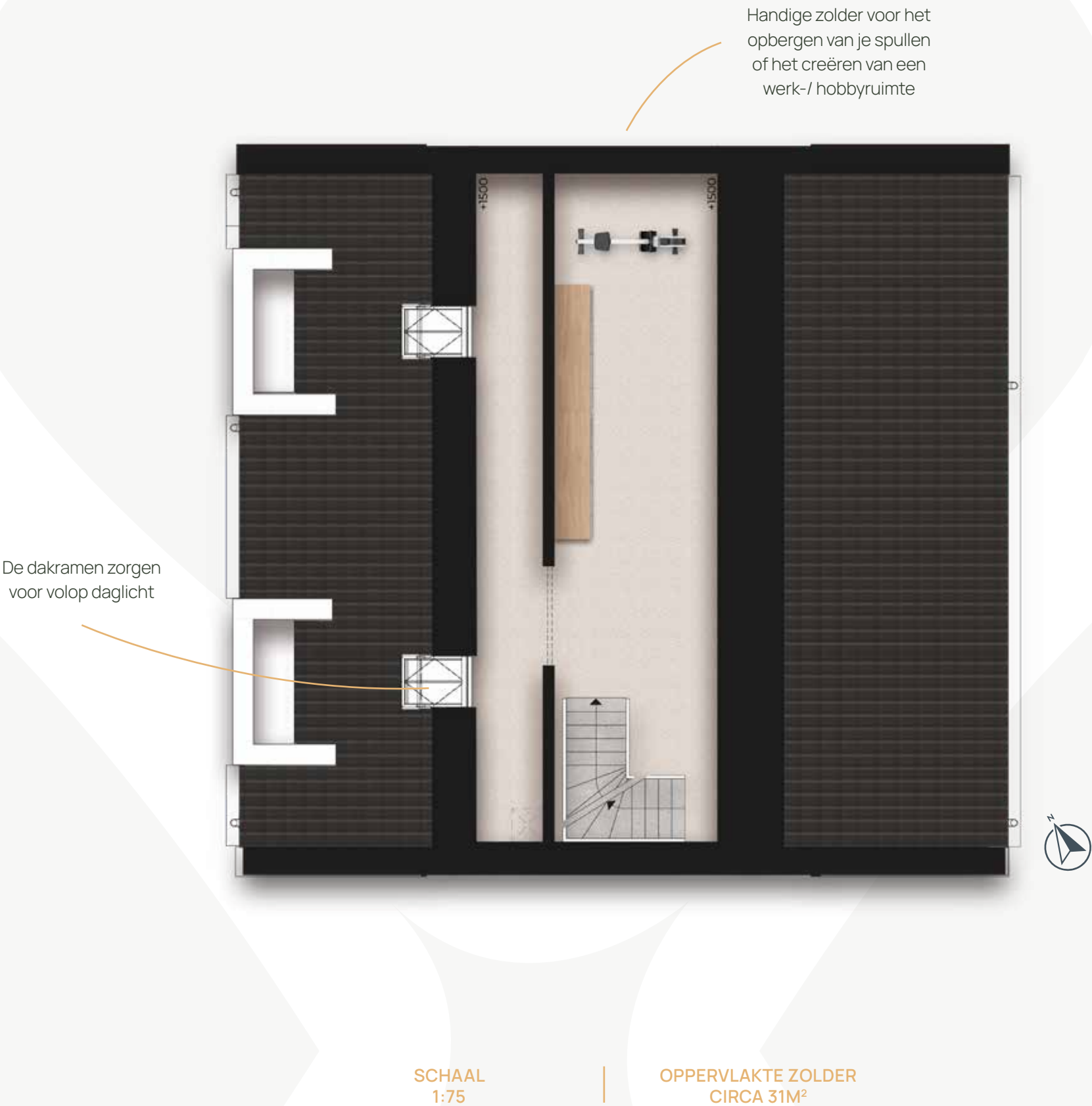
Eerste verdieping

Blok A - bouwnummer 4



Tweede verdieping

Blok A - bouwnummer 4



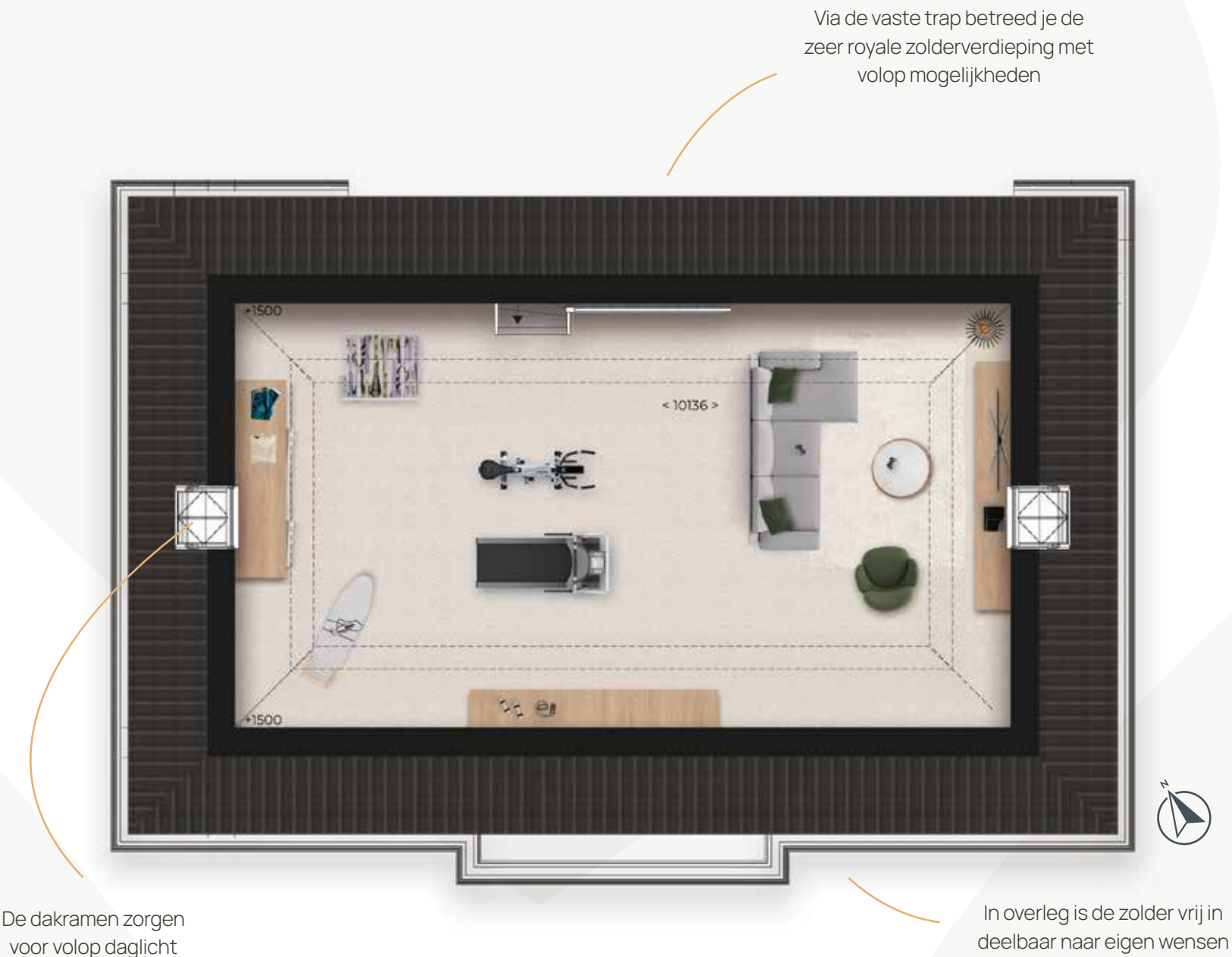
Eerste verdieping

Blok A - bouwnummer 3
Blok B - bouwnummer 7



Tweede verdieping

Blok A - bouwnummer 3
Blok B - bouwnummer 7



Begane grond

Blok B - bouwnummer 6



Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte

Praktische bijkeuken

SCHAAL
1:75

WOONOPPERVLAKTE
CIRCA 94 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2

TERRAS MET ZICHT
OP DE BINNENTUIN

Eerste en tweede verdieping

Blok B - bouwnummer 8



Handige opbergruimte

Mogelijkheid tot het realiseren van een werk-/ hobbyruimte

Het dakraam zorgt voor volop daglicht

Via de vaste trap loop je zo naar de tweede verdieping

SCHAAL
1:75

WOONOPPERVLAKTE
CIRCA 56 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BALKON MET ZICHT OP
DE BINNENTUIN

OPPERVLAKTE ZOLDER
CIRCA 18 M²

Eerste verdieping

Blok B - bouwnummer 9



Tweede verdieping

Blok B - bouwnummer 9



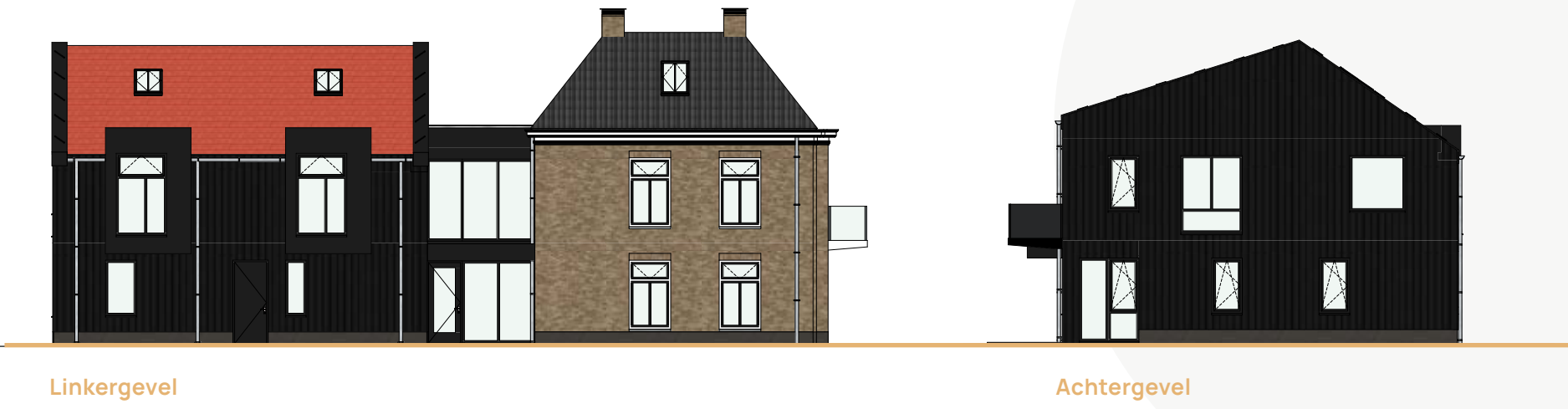


Een oase van rust
in de binnentuin



Gevelaanzichten

Blok A



Gevelaanzichten

Blok B



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 energieneutraal 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 Vlaskamp 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. Genieten 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 met het verwerven van een nieuwbouw appartement gemoeid zijn, onderdeel uitmaken van de koopsom:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architect kosten
- Constructeurskosten
- Notariskosten inzake de eigendomsoverdracht
- Leges
- Kosten nieuwbouwarantie
- BTW en/of overdrachtsbelasting (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend
- Oprichting VvE
- Eenmalige aansluitkosten voor riool, water en elektra.
- Aanleg 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:

- Notariskosten hypotheekakte
- Kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek (afsluitkosten hypotheek verstrekker)
- 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 voorbereidingstraject 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 hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel 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 notarieel transport verrekenen.

Betalingen:

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op het appartement en de overeengekomen 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 VvE 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 verhelpen. 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 onderdelen 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 keert Woningborg tot een bepaald maximum een schadevergoeding uit;
- wanneer u in de garantietermijn een klacht heeft, waarbij u met de aannemer niet tot een oplossing kunt komen, dan heeft u de mogelijkheid om Woningborg om bemiddeling te vragen.

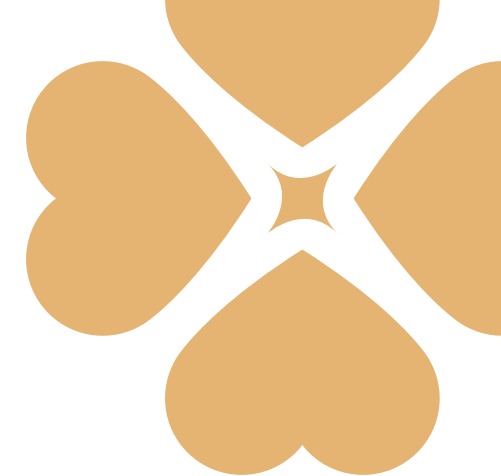
Mogelijkheid Woningborg om bemiddeling te vragen

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 hypothecaire financiering van uw nieuwe woning. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst neemt de koper begeleider het contact van de makelaar over.



Algemene informatie

Verkoopproces

1

Inschrijven

Tijdens de inschrijvingsperiode kunt u uw voorkeuren aangeven door een inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij Van Lelyveld Makelaardij.

2

Toewijzen

Na de inschrijfperiode worden de appartementen toegewezen. Hierbij zal er zoveel mogelijk rekening gehouden worden met ieders voorkeur.

3

Optie nemen

Krijgt u een appartement toegewezen, dan kunt u een optie nemen. Dit betekent dat wij het appartement voor u reserveren. Vervolgens maakt u een afspraak met de makelaar. Samen nemen jullie het contract en de verkoopstukken door, waarna u een week de tijd hebt om te besluiten of u het appartement koopt. Tijdens deze periode kunt u zonder verplichtingen nog afzien van de koop.

4

Kopen

Besluit u het appartement te kopen, dan ontvangt u van de makelaar een concept koopovereenkomst en een concept aannemingsovereenkomst. Hierin staan de rechten en plichten van de verkoper, van de aannemer en van u als koper.

- Koopovereenkomst: in deze overeenkomst wordt de aankoop geregeld van de grond waarop het appartementen-gebouw komt te staan met daarbij de definitieve terreinindeling.
- Aannemingsovereenkomst: in deze overeenkomst worden de bouw en afbouw van het appartement geregeld.

5

Starten

In de koopovereenkomst staan opschortende voorwaarden. We hebben onder meer een bouwvergunning nodig, we kunnen niet zonder een Woningborg Garantiecertificaat en er moeten minimaal zeventig procent van de appartementen verkocht zijn. Voldoen we aan alle voorwaarden, dan kan SHP Vastbouw starten met bouwen.

6

Bouwen

De bouw van uw appartement verloopt in termijnen. Na elke termijn ontvangt u een factuur. Dit betekent dat, naast de betaling voor de grond, ook de betaling voor het appartement van start gaat.

7

Kijken

Wij begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar uw nieuwe appartement. Daarom organiseren we kijkmomenten en ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw.

8

Opleveren

Wanneer uw appartement gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. Wanneer alles in orde is, zal de sleuteloverdracht plaats vinden.

Contact

Ziet u zichzelf al wonen in Galemahiem?

Ziet u zichzelf al wonen in het Galemahiem in Mantgum? 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 mooie woonplek!

ONTWIKKELAAR



SvG ontwikkeling
E-mail: info@klaversma.nl
Telefoon: 058 - 250 16 19

AANNEMER



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

ARCHITECT



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

FINANCIERING



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

MAKELAAR



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 voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen vanuit overheidswege 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 natuurgetrouw 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.

