



GRUT PALMA WEST

WOLKOM THÚS

THÚS YN WERGEA

FOAR ELKOAR,
MEI ELKOAR

THUIS IN WERGEA. VOOR ELKAAR, MET ELKAAR

58 WONINGEN IN WERGEA





"WONEN OMRINGD
DOOR WATER EN
GROEN"

VRIJHEID EN VERBONDENHEID

Wakker worden met uitzicht over weiland en water. De boot instappen voor een rondje over de Friese meren. En tegelijk alle voorzieningen dichtbij. In Grut Palma West woon je vrij én verbonden. In een groene buurt met speelplekken, wandelpaden en groene oevers als verlengstuk van je achtertuin. Dat is nog eens fijn thuiskomen.

9	De ontwikkelaar - 'Hier bouwen we meer dan woningen'	22	De woningen - Voor elke levensfase een thuis
10	De makelaar - 'Hier is voor iedereen iets te kiezen'	101	Financiële check - Rabobank helpt je op weg
13	De architect - 'Wonen aan het water, verbonden met het dorp'	102	Verkoopproces - Alles wat je moet weten bij de aankoop
14	Wergeaster aan het woord - Tien vrienden, één droom voor Wergea: "Het leukste dorp van Fryslân"	104	Woningborggarantie en waarborgregeling - Meer zekerheid bij je aankoop
16	De locatie - Het beste van Fryslân: varen, verdwalen, verwonderen	107	Keukens op maat - Jouw smaak, jouw keukenstijl
21	Het plan - Wortels in Wergea	108	Contact en informatie - Projectpartners

“NATUURLIJK WONEN
AAN DE RAND VAN
WERGEA IN HET HART
VAN FRYSLÂN”



DE ONTWIKKELAAR

‘HIER BOUWEN WE
MEER DAN WONINGEN’

Met Grut Palma West realiseren we een woonwijk waar de vrijheid van het Friese buitenleven samenkomt met de warmte van een dorpsgemeenschap. Wat hier verrijst, is niet zomaar een nieuwe wijk, maar een buurt die logisch voortbouwt op wat er al is.

Ooit liepen op deze plek koeien en schapen. De boerderij verderop herinnert nog aan die tijd. Samen met de eigenaren van dit stuk land, planten we het eerste zaadje. In gesprekken met omwonenden, toekomstige bewoners en de werkgroep ‘Wenje yn Wergea’ groeide dit uit tot een plan van het hele dorp.

Nu maken we ruimte voor mensen. Voor starters, gezinnen en senioren die in Wergea willen blijven of terugkeren. Met Grut Palma West geven we Wergea iets moois terug. En jij krijgt de kans om deel uit te maken van dit verhaal. Wij wensen je alvast heel veel woonplezier!

Team Harnis Invest

DE MAKELAAR

‘HIER IS VOOR IEDEREEN IETS TE KIEZEN’

Bij Grut Palma West zijn we vanaf het allereerste begin betrokken. Als adviseur en verkopend makelaar denken we mee over de opzet van het plan én staan we klaar voor toekomstige bewoners die hier hun plek willen vinden.

Voor ons is dit project extra bijzonder, omdat onze makelaardij haar wortels heeft in Wergea. Als familiebedrijf met bijna 40 jaar ervaring is het prachtig om juist hier een bijdrage te mogen leveren aan zo’n compleet en doordacht nieuw deel van het dorp.

Wat wij mooi vinden aan Grut Palma West is de verscheidenheid: van starterswoningen tot bungalows en twee-onder-één kapwoningen. Er is voor iedereen iets te kiezen. Dat maakt het dorp sterker en zorgt voor beweging binnen de gemeenschap. Wij begeleiden je graag bij het vinden van jouw ideale plek.

Wij kijken ernaar uit je straks te mogen verwelkomen.

Team Makelaardij Hoekstra

Exterieurimpressie halfvrijstaande woning

“EEN THUIS VOOR
IEDERE LEVENSFASE”

"WAAR TRADITIE EN
TOEKOMST ELKAAR
ONTMOETEN"



DE ARCHITECT

‘WONEN AAN HET WATER, VERBONDEN MET HET DORP’

Grut Palma West is ontworpen als een natuurlijke uitbreiding van Wergea. Een buurt die voelt alsof-ie er altijd al was én die klaar is voor de toekomst. Samen met Harns Invest, de gemeente en landschapsarchitect Erik Overdiep ontwierpen we een plan waarin dorp, water en landschap hand in hand gaan.

Wergea heeft een sterke eigen sfeer. Die wilden we niet verstoren, maar versterken. Met een zorgvuldige verkaveling, zachte overgangen en veel ruimte voor groen en water. Het resultaat is een levendige en gevarieerde buurt, met woningen in verschillende maten, stijlen en vormen. Geen eenheidsworst, wel een sterk geheel.

Grut Palma West sluit niet alleen fysiek aan op het dorp, maar ook in beleving. Een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen, burens elkaar ontmoeten en natuur nooit ver weg is. Ik hoop dat je je hier snel thuis voelt!

Bauke Tuinstra | TWA Architecten

TIEN VRIENDEN, ÉÉN DROOM VOOR WERGEA: "HET LEUKSTE DORP VAN FRYSLÂN"

In hartje Wergea vind je restaurant Oan Tafel en Grand Café JAN!: twee geliefde ontmoetingsplekken voor bewoners én bezoekers van buitenaf. “We hebben hier een hechte, warme dorpscultuur,” vertelt ondernemer en mede-eigenaar Hylke Tholen. “Maar we zijn ook heel open. Houd je van reuring? Dan hoor je er zó bij.”

Van het dorp, voor het dorp

Toen de eigenaar van de vroegere dorpskroeg overleed, besloten Hylke en negen vrienden uit het dorp het monumentale pand samen over te nemen. “We wilden voorkomen dat het gebouw in

handen zou vallen van een projectontwikkelaar. Van het dorp, voor het dorp, dat was het idee.” Boven bouwden ze appartementen voor jongeren uit het dorp, beneden kwam ruimte voor iets nieuws.



De vriendengroep had geen horeca-ervaring, dus ze schakelden de hulp in van topkok en oud-Wergeaster Geert-Jan Vaartjes. Dat bleek een schot in de roos: inmiddels lopen Oan Tafel en Grand Café JAN! als een tierelier. Het pand wordt nog altijd gehuurd van de tien oorspronkelijke eigenaren: een prachtig voorbeeld van lokale samenwerking en saamhorigheid.

Wergea: een dorp dat je omarmt

Die verbondenheid zie je overal in Wergea. “Het is een dorp waar mensen elkaar echt wat gunnen,” vertelt Hylke. “Nieuwe bewoners worden direct opgenomen. Als je jezelf mengt in het dorpsleven, hoor je er vanzelf bij.” En wie van gezelligheid houdt, zit hier goed. Er is een rijk verenigingsleven, er worden volop

activiteiten georganiseerd en het dorp barst van de sportclubs en evenementen: van livemuziek tot rommelmarkten, van Super Sunday tot een groots dorpsfeest.

Daarnaast ligt Wergea prachtig aan het open vaarwater en ben je in een kwartier in Leeuwarden of Heerenveen. “Wergea heeft karakter. Dat wil je gewoon niet meer missen.” Grut Palma West wordt straks een mooie nieuwe uitbreiding van het dorp. En als het aan Hylke ligt, voel je je hier vanaf dag één thuis: “geniet ervan. Wergea neemt je wel mee.”



Tussen kikkers en kieviten

De naam Grut Palma West is een ode aan de boerderij iets verderop. Nog altijd grazen hier kudde schapen die aan de waterkant rustig hun kostje herkauwen. Of je hoort er het gekwaak van kikkers, het gebrom van een libelle en de kenmerkende roep van de kievit. Zo midden in de natuur waan je je ver van de bewoonde wereld.

Voor natuurliefhebbers ligt Nationaal Park De Alde Feanen om de hoek. Een uniek natuurgebied vol rietlanden,

moerasbossen en open water, ideaal om te verkennen per fiets, te voet of met een fluisterboot.

Vrijheid op het water

Grut Palma West ligt direct aan de Staande Mastroute, de iconische vaarroute die hoge masten dwars door Nederland leidt. Vanuit je eigen achtertuin vaar je zo naar Leeuwarden, Dokkum of het Lauwersmeer. Voor wie houdt van vrijheid op én aan het water, is Grut Palma West een droomplek.

DE LOCATIE

HET BESTE VAN FRYSLÂN: VAREN, VERDWALEN, VERWONDEREN

In Grut Palma West woon je rustig, maar nooit afgelegen. Aan de rand van het dorp Wergea heb je de ruimte van buiten, het dorpsgevoel van vroeger en de hele provincie binnen handbereik. En stap je in je boot? Dan vaar je zo de Staande Mastroute op, dé doorgaande vaarroute door het Friese merengebied.

Dorps karakter, rijke historie

Wergea is een terpdorp met een rijke geschiedenis. Je vindt er monumentale panden, knusse steegjes en charmante geveltjes met oude ambachtsnamen. Maar ook: een bloeiend verenigingsleven, volop cultuur, gezellige horeca en een dorpsgevoel waar je meteen onderdeel van bent.

Ondertussen zijn alle voorzieningen dichtbij: een bakker, buurtsuper, huisarts en sportclub liggen op loopafstand. En met Leeuwarden op nog geen vijftien minuten rijden, ben je ook zó in de stad.



**“RUST EN RUIMTE
ZOALS ALLEEN
FRIESLAND DAT
KENT”**





HET PLAN

WORTELS IN WERGEA



Grut Palma West wordt een wijk die meebeweegt met het leven. Van starters tot senioren, van eerste woning tot laatste thuishaven: er is ruimte voor iedereen die zich thuis voelt in Wergea. De buurt is ontworpen met én voor het dorp.

Gemaakt mét het dorp

Bij het maken van het plan is er vanaf het begin samengewerkt met het dorp. Tijdens participatiebijeenkomsten dachten omwonenden, toekomstige bewoners en betrokken Wergeasters actief mee. Hun inbreng is terug te zien in het ontwerp: van extra groen tot veilige speelplekken en fijne wandelroutes. Zo werd het een plan voor Wergea, door Wergea.

Struinpaden en sloepen

Een vaak gehoorde wens uit het dorp? Meer ruimte om te wandelen en te genieten van het uitzicht. Daarom komen er 'struinpaden' langs het oude polderdijkje, met bankjes en natuurvriendelijke oevers met elzen, wilgen en riet.

Perfect voor een ommetje. Ook de wens voor ligplaatsen aan het water kreeg een plek in het plan. Dankzij de bruggen van hooghout vaar je vanuit huis zó de Friese meren op.

Toekomstbestendig wonen

Grut Palma West bestaat uit 58 grondgebonden woningen, passend bij elke levensfase: van starters en gezinnen tot senioren. De woningen zijn energiezuinig, duurzaam gebouwd en onderhoudsarm. Ook is er volop aandacht voor biodiversiteit, met inheemse beplanting en natuurlijke overgangen tussen woningen en groen. Zo ontstaat een toekomstbestendige buurt die past bij het Friese landschap.

DE WONINGEN

VOOR ELKE LEVENSFASE EEN THUIS

Met zes woningtypes, verschillende varianten en een slimme indeling is dit een wijk waar je je leven lang kunt wonen. Of je nu begint op de woningmarkt, met een gezin de stap naar meer ruimte maakt of zoekt naar een levensloopbestendige woning aan het water: hier vind je jouw plek.

Slim ontworpen, met oog voor detail

De wijk telt in totaal 58 grondgebonden woningen.

De verschillende woningtypes zijn tot stand gekomen op basis van een woononderzoek, gesprekken met het dorp en de ideeën van werkgroep 'Wenje yn Wergea'. Dat heeft geleid tot een fijne mix voor iedere doelgroep.

Parkeren gebeurt deels op eigen terrein, via een oprit, en deels geclusterd binnen de wijk. Zo ontstaat er een rustig 'blikvrij' straatbeeld met volop ruimte voor groen. Ook erfafscheidingen, steigers en bruggetjes worden uniform aangelegd, zodat de wijk één verzorgd geheel vormt.



“HIER VOELT
NIEUW METEEN
VERTROUWD”



LEVENSLLOOPBESTENDIGE
RUG-AAN-RUGWONINGEN

RUG-AAN-RUGWONINGEN



DE WONINGEN

RUG-AAN-RUGWONINGEN

- Woonoppervlakte: circa 74 m²
- Aantal slaapkamers: 2
- Bouwnummers: 11 t/m 14, 17 t/m 24 en 27 t/m 30

Jouw woning biedt alles wat je van een nieuwbouwwoning mag verwachten: duurzaam, energiezuinig, onderhoudsarm en voorzien van moderne gemakken. Ieder woonblok bestaat uit 4 tussenwoningen en een hoekwoning met een extra strookje grond aan de zijkant. De woningen zijn rug-aan-rug gebouwd en hebben allemaal een fijne voortuin.

Met circa 74 m² woonoppervlak is de woning compact en efficiënt ingedeeld. Beneden vind je de woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping liggen de badkamer en de master bedroom. De tweede verdieping biedt een extra kamer met veel licht en ruimte voor werk of hobby, plus de technische ruimte.

Elke woning heeft daarnaast een losse berging op het gezamenlijke terrein voor fietsen, motor of barbecue.

Bijzonderheden:

- Twee fijne slaapkamers
- Inclusief praktische zolder
- Parkeren op gezamenlijke parkeerplaats
- Inclusief losse berging



De woning kan gespiegeld zijn ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond, zowel horizontaal als verticaal.

BEGANE GROND TUSSENWONING



EERSTE VERDIEPING TUSSENWONING



TWEEDE VERDIEPING TUSSENWONING



**LEVENSLLOOP-
BESTENDIGE RUG-
AAN-RUGWONINGEN**

DE WONINGEN

LEVENSLLOOPBESTENDIGE RUG-AAN-RUGWONINGEN

Woonoppervlakte: circa 82 m²

Aantal slaapkamers: 2

Bouwnummers: 15, 16, 25 en 26.

Een verrassend ruime en levensloopbestendige hoekwoning met een heerlijke tuin en extra ruimte rondom. De woning beschikt naast de voortuin ook over een strookje grond aan de zijkant, wat zorgt voor meer privacy en extra buitenruimte.

Op de begane grond bevinden zich de lichte woonkamer met moderne open keuken, een comfortabele slaapkamer en de badkamer. Daarnaast is er een praktische berging, die zowel inpandig als van buitenaf bereikbaar is ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond is deze woning perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De eerste verdieping biedt ruimte aan een extra slaapkamer en bergruimte. Standaard is hier geen tweede badkamer aanwezig, maar het is optioneel mogelijk om een extra badkamer te realiseren. Zo kan de woning eenvoudig worden aangepast aan jouw woonwensen, nu én in de toekomst.

Bijzonderheden:

-  Heerlijke tuin
-  Extra badkamer mogelijk op de eerste verdieping
-  Comfortabel wonen, nu én in de toekomst
-  Parkeren op gezamenlijke parkeerplaats

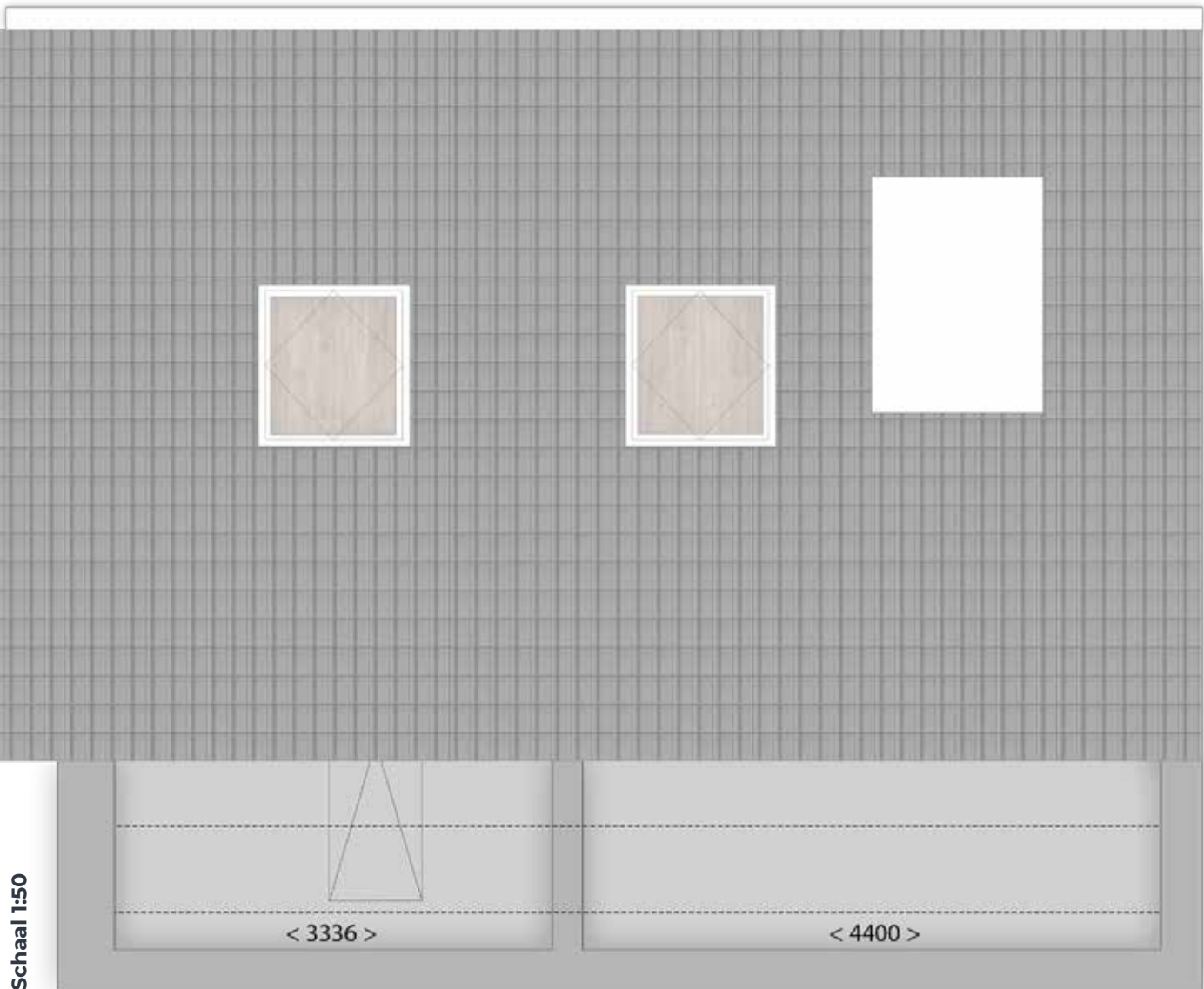


De woning kan gespiegeld zijn ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond, zowel horizontaal als verticaal.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



RIJWONINGEN



DE WONINGEN

RIJWONINGEN

Woonoppervlakte: vanaf 126 m²
Aantal slaapkamers: 3
Bouwnummers: 1 t/m 10 en 35 t/m 39

De rijwoningen zijn ideaal voor jonge gezinnen of kleinere huishoudens. Dankzij de slimme indeling benut je elke vierkante meter optimaal: een tuingerichte woonkamer, een straatgerichte open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een ruime zolder. Alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen.

De tuinen liggen op het zuidwesten of noordwesten en iedere woning beschikt over een berging in de achtertuin en een achterom. De bouwnummers 1, 10, 35 en 39 hebben extra ramen in de zijgevel, voor nog meer lichtinval.

De hoekwoningen (bouwnummers 1, 5, 6, 10, 35 en 39) zijn 60 cm langer en hebben een dwarskap, waardoor ze extra ruim zijn en meer leefruimte bieden.

Bijzonderheden:

-  Fijne tuin
-  Comfortabele woonkamer en keuken
-  Inclusief ruime zolder
-  Parkeren op gezamenlijke parkeerplaats



Bouwnummers: 3, 7, 9 en 37 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

BEGANE GROND TUSSENWONING

EERSTE VERDIEPING TUSSENWONING

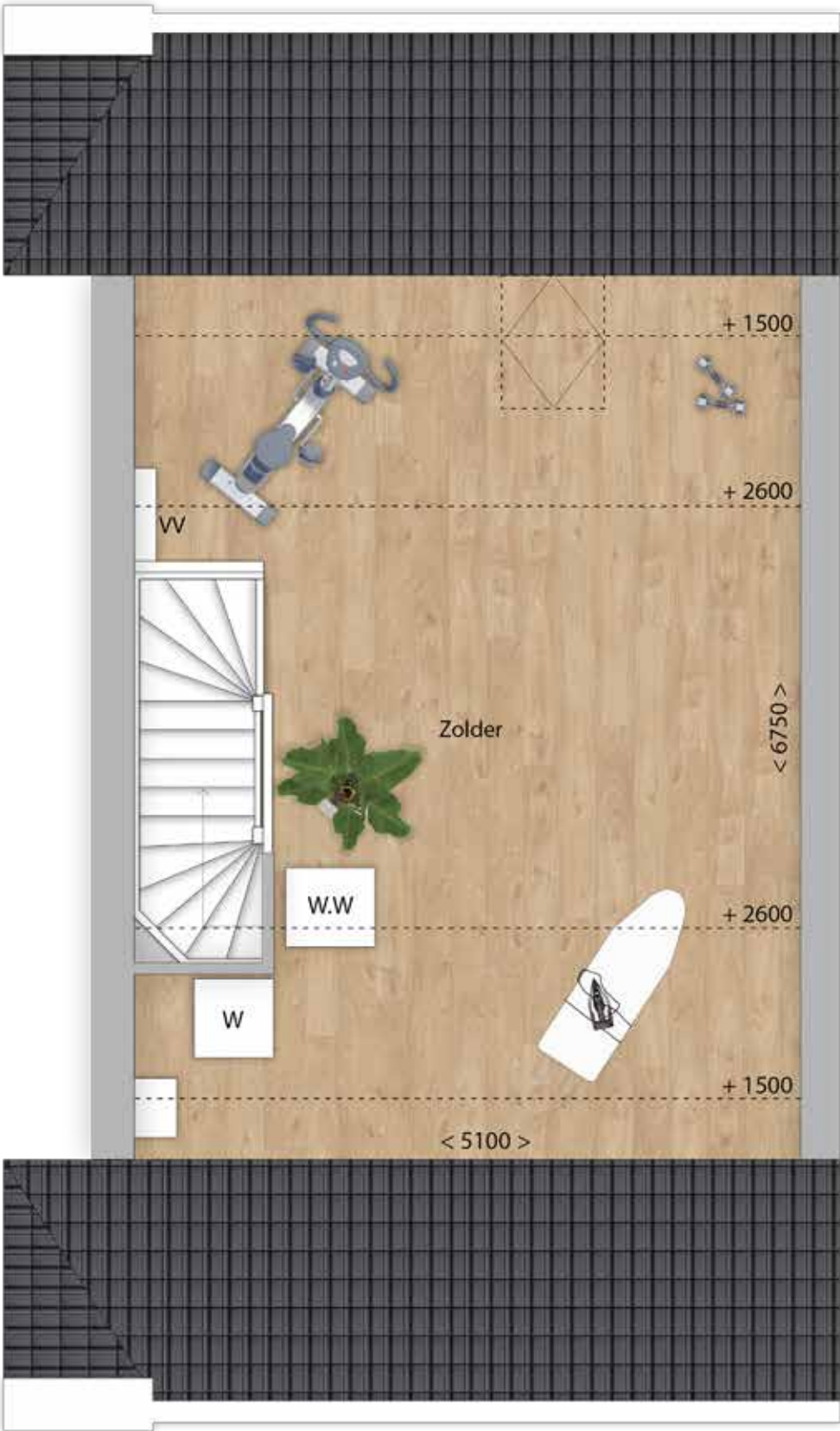
Schaal 1:50



Bouwnummers: 3, 7, 9 en 37 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

TWEEDE VERDIEPING TUSSENWONING

Schaal 1:50



Bouwnummers: 3, 7, 9 en 37 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

BEGANE GROND HOEKWONING



EERSTE VERDIEPING HOEKWONING





Bouwnummers: 5, 10 en 39 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

TWEEDE VERDIEPING HOEKWONING









DE WONINGEN

HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

Woonoppervlakte: circa 160 m²

Aantal slaapkamers: 3

Bouwnummers: 31 t/m 34

Deze halfvrijstaande woningen bieden volop leefruimte en flexibiliteit. Met een tuingerichte keuken, straatgerichte woonkamer, drie slaapkamers en een ruime badkamer heb je alles voor comfortabel wonen. De zolder kan eenvoudig worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer of werk-/hobbyruimte.

De woningen hebben verschillende kapvormen en maatvoeringen, en bieden verlengingsmogelijkheden om extra leefruimte te creëren. Iedere woning wordt uitgevoerd met een aangebouwde berging en biedt ruimte voor minimaal twee auto's op eigen terrein.

Ideaal voor gezinnen die nét wat meer ruimte zoeken, met een woning die meegroeit met hun wensen.

Bijzonderheden:

-  Royale achtertuinen, gelegen op het oosten
-  Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
-  Ruime woning met uitbreidingsopties



BEGANE GROND BOUWNUMMERS 31 EN 33

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn
op schaal 1:50.



EERSTE VERDIEPING BOUWNUMMERS 31 EN 33

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn
op schaal 1:50.



TWEEDE VERDIEPING BOUWNUMMERS 31 EN 33



BEGANE GROND BOUWNUMMERS 32 EN 34

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn op schaal 1:50.



EERSTE VERDIEPING BOUWNUMMERS 32 EN 34

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn
op schaal 1:50.

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING BOUWNUMMERS 32 EN 34







DE WONINGEN

HALFVRIJSTAANDE BUNGALOWS

Woonoppervlakte: circa 122 m²

Aantal slaapkamers: 3

Bouwnummers: 40 t/m 47

Deze halfvrijstaande bungalows bieden verrassend veel leefruimte, volledig op de begane grond. Je vindt hier een ruime woonkamer, een tuingerichte keuken, comfortabele slaapkamer en een royale badkamer. Op de eerste verdieping zijn nog twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten.

De woningen liggen op mooie locaties, vaak aan het water, waardoor je optimaal kunt genieten van rust, ruimte en een fijne buitenomgeving. Dankzij de complete indeling op de begane grond heb je alles bij de hand, zonder dat er uitbreidingsmogelijkheden nodig zijn.

Bijzonderheden:

-  Eigen tuin aan het water (m.u.v. bouwnummer 46 en 47)
-  Parkeren op eigen terrein
-  Comfortabel wonen, nu én in de toekomst



BEGANE GROND

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn
op schaal 1:50.



Schaal 1:75

Bouwnummers: 41, 43, 45 en 47 zijn gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

EERSTE VERDIEPING

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn
op schaal 1:50.



Schaal 1:75



**VRIJSTAANDE
BUNGALOWS**



DE WONINGEN

VRIJSTAANDE BUNGALOWS

Woonoppervlakte: vanaf circa 147 m²
Aantal slaapkamers: 3
Bouwnummers: Type 1: 48, 50, 51, 57 en 58 | Type 2: 49, 52, 53, 54, 55 en 56

Onze vrijstaande bungalows combineren het comfort van gelijkvloers wonen met de vrijheid van vrijstaand wonen. Ze bieden een royale buitenruimte en alle woonfuncties op de begane grond: van keuken tot badkamer, van slaapkamer tot berging. Op de eerste verdieping vind je twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten of voor een kantoor/ werkplek. Dankzij de ruime en flexibele indeling geniet je hier van optimaal comfort en leefruimte.

Bijzonderheden:

- Eigen tuin aan het water
- Inpandige garage
- Comfortabel wonen, nu én in de toekomst
- Parkeren op eigen terrein



Vrijstaande bungalow type 1

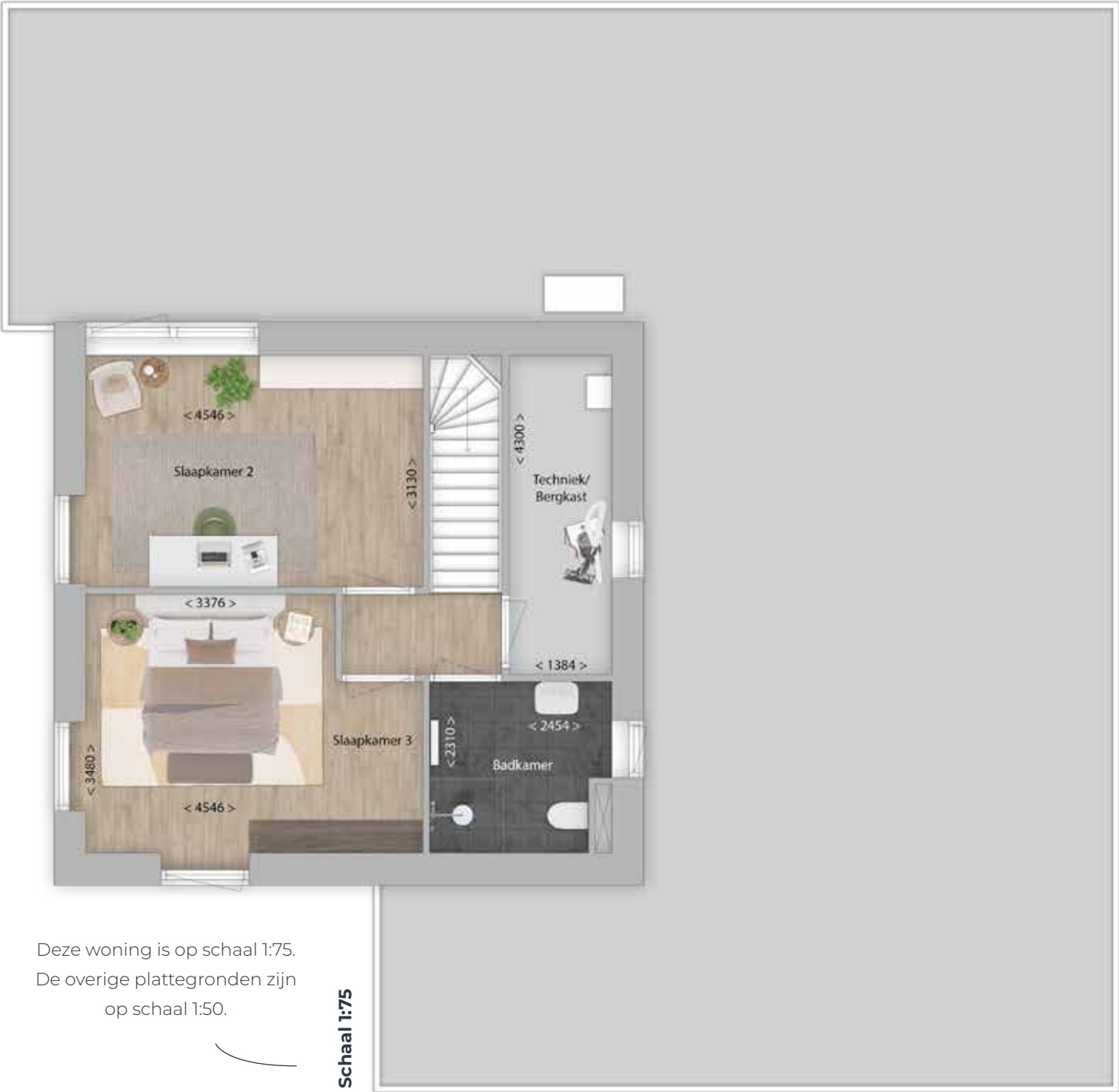


Vrijstaande bungalow type 2





BEGANE GROND | TYPE 1



EERSTE VERDIEPING | TYPE 1







Bouwnummer: 49 is gespiegeld ten opzichte van de getoonde sfeerplattegrond.

Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn op schaal 1:50.

BEGANE GROND | TYPE 2



Deze woning is op schaal 1:75.
De overige plattegronden zijn op schaal 1:50.

EERSTE VERDIEPING | TYPE 2





"ZEKERHEID OVER
JE FINANCIËN GEEFT
RUIMTE OM VOORUIT
TE KIJKEN."



Rabobank

FINANCIËLE CHECK

RABOBANK HELPT JE OP WEG

Sta je te popelen om een woning in Grut Palma West te bemachtigen? Dan is het verstandig om vooraf duidelijkheid te hebben over je financiële mogelijkheden. De adviseurs van Rabobank denken graag met je mee en helpen je kosteloos bij het opstellen van een financiële check.

Hoe werkt het?

Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor één bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving.

Je kunt de financiële check ook gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden. De financieel adviseurs van Rabobank zijn nauw betrokken bij dit project en gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen en de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen keuzes kunt maken.

Alle informatie over nieuwbouw: [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

Duurzaam wonen? Extra voordeel.

Koop je een duurzame woning in Grut Palma West?

Dan profiteer je bij Rabobank standaard van een duurzaamheidskorting op je hypotheek. Een mooie beloning voor wie energiezuinig woont.

Voorwaarden en info: [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting).

Plan jouw gratis check

Maak vandaag nog een afspraak via [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw), stuur een mailtje naar nieuwbouw@rabobank.nl, of vraag je check eenvoudig aan via de QR-code hieronder.



Scan de QR-code
en vraag jouw financiële
check digitaal aan.

ALLES WAT JE MOET WETEN BIJ DE AANKOOP

Een nieuw huis kopen is spannend en er komt veel bij kijken. Daarom zetten we de belangrijkste zaken voor je op een rij. Zo weet je precies waar je aan toe bent. Heb je na het lezen nog vragen? Dan staat Makelaardij Hoekstra voor je klaar.

Een woning op maat

In Grut Palma West krijg je volop keuzevrijheid. Tijdens het bouwproces bespreek je jouw woonwensen met de kopers-begeleider van de aannemer. Denk aan indeling, afwerking of extra opties. Alles wordt vastgelegd in duidelijke tekeningen en specificaties. Zo weet je precies wat je straks krijgt.

Twee overeenkomsten

Bij de aankoop van een woning sluit je twee overeenkomsten:

- Een koopovereenkomst met Harns Invest Projects BV voor de levering van de grond en het bouw- en woonrijp maken ervan.
- Een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de woning.

Daarmee verplicht jij je tot betaling van de koop- en aanneemsom, en verplichten de ontwikkelaar en aannemer zich tot levering en bouw. Deze afspraken gelden, tenzij een van de opschortende voorwaarden in werking treedt.

Na ondertekening ontvang je een exemplaar van beide overeenkomsten. De notaris krijgt een exemplaar en stelt op basis daarvan de akte van levering op. Ook wordt het Woningborg-certificaat aangevraagd.

Bedenktime

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je één week bedenktijd. Deze gaat in op de dag nadat je het volledig ondertekende exemplaar hebt ontvangen. Binnen deze week mag je kosteloos en zonder opgaaf van reden van de koop afzien.

Opschortende voorwaarden

De overeenkomsten bevatten een aantal opschortende voorwaarden, gekoppeld aan het moment waarop de bouw van Grut Palma West daadwerkelijk kan starten. De aannemer informeert je vóór het verstrijken van de opschortingsdatum of aan deze voorwaarden is voldaan.

- Zijn ze vervuld? Dan worden de overeenkomsten bindend.



- Nog niet vervuld? Dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht verloopt via het notariskantoor zodra:

- Alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.
- Je (indien nodig) akkoord hebt van je hypotheekverstrekker.

De notaris levert de grond notarieel aan je over via de akte van levering. Kort voor deze datum ontvang je een nota van afrekening, met daarop het bedrag dat je op die dag moet betalen.

- De grondprijs wordt in één keer voldaan bij de levering.
- De aanneemsom wordt in termijnen betaald gedurende de bouw (zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst).

Op de dag van levering onderteken je twee aktes: de akte van levering (kosten voor rekening van de ontwikkelaar) en,

indien van toepassing, de hypotheekakte (kosten voor jouw rekening).

Zekerheid via Woningborg

Alle woningen worden geleverd met een Woningborg-certificaat, afgegeven door de Woningborg Groep. Dit biedt jou:

- Garantie op afbouw van de woning
- Zekerheid dat de kwaliteitsnormen worden nagekomen

Daarnaast voert Woningborg een juridische controle uit op alle contractstukken. Je ontvangt bij de koop alle informatie over garantievoorzieningen, termijnen en eventuele uitsluitingen. Lees op pagina 100 en 101 meer over de woningborggarantie en waarborgregeling.



"MET WONINGBORG BOUW JE NIET ALLEEN EEN HUIS, MAAR OOK OP ZEKERHEID."



WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING

MEER ZEKERHEID BIJ JE AANKOOP

De woningborggarantie en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg het bedrijf op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit.

Ook wordt het concept (koop-/aannemingsovereenkomst) beoordeeld op een goede balans in de rechten en plichten tussen jou als koper en de bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborggarantie en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning met woningborggarantie koopt, betekent dit voor jou onder andere:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan krijg je van Woningborg een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht een model(koop-/aannemingsovereenkomst) te gebruiken met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van koper en bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering geschillen ontstaan tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Let op: je moet het Woningborg-certificaat in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de woning- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je (koop-/aannemingsovereenkomst) en in de woning- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Als er iets in de technische omschrijving staat dat niet klopt met de regels van Woningborg, dan gelden altijd de regels van Woningborg. Zelfs als de technische omschrijving iets anders zegt of iets nadeliger is voor de koper, hebben de woningborg-regels altijd voorrang.

"WAAR SMAAK,
SFEER EN
SAMENZIJN
SAMENKOMEN."



KEUKENS OP MAAT

JOUW SMAAK, JOUW KEUKENSTIJL

De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen we dat de keuken jouw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die je in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van je woning en zijn direct klaar voor gebruik. Als je specifieke wensen hebt, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes passend bij je levensfase, woonstijl en budget.

Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs. Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatietechnische aanpassingen niet meer mogelijk zijn.

We nodigen je van harte uit om je persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op 050 207 63 80.

Neem ook eens een kijkje op onze website
www.eigenhuiskeukens.nl

We zien je graag in onze showroom aan de Grondzijk 9 in Groningen, waar je al onze mogelijkheden rustig kunt bekijken en wij je persoonlijk kunnen adviseren.

Eigenhuis Keukens

Grondzijk 9, 9731 DG Groningen | www.eigenhuiskeukens.nl



Scan de QR-code
en bekijk het inspiratie-
magazine.



PROJECTPARTNERS

Ontwikkelaar



Harns Invest

Harlingertrekweg 53
Leeuwarden
058 203 6006
info@harnsinvest.nl
www.harnsinvest.nl

Makelaar



Makelaardij Hoekstra

Willemskade 9
Leeuwarden
058 233 7382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
www.makelaardijhoekstra.nl

Architect



TWA Architecten

Bourboomweg 26
Burdaard
0519 241 550
info@twa-architecten.nl
www.twa-architecten.nl

Aannemer



Aannemingsbedrijf Kuin

De Tocht 5
Bovenkarspel
0228 511 313
info@kuinbv.nl
www.kuinbv.nl

Financiering



Keukenleverancier



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de vermelde (sfeer)beelden, fotografie, teksten, plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie. Daar waar op de tekeningen of impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding,

verlichting e.d. zijn aangegeven of afgebeeld, is dit uitsluitend bedoeld ter illustratie.

De op de situatietekening aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen e.d. kunnen na verdere uitwerking van de plannen nog wijzigen.

