

RESIDENCE

Le Garage

6 luxe appartementen op historische grond in Monnickendam

RESIDENCE

Le Garage

Monnickendam is een stadje met een geschiedenis die teruggaat tot de vroege 13e eeuw. Vermoedelijk is de naam ontleend aan Norbertijner monniken, die zich in die tijd vanuit Friesland in Marken hadden gevestigd. Zij legden een dam en een zeedijk aan bij de monding van het veenstroompje de Leek. Daarna ontgonnen zij het vasteland tegenover Marken. De eerste woonkern die zij daar stichtten lag aan de zeedijk, precies waar nu het Noordeinde en Zuideinde lopen. Het dorp ontwikkelde zich van hieruit gedurende de eerste helft van de 14e eeuw gestaag tot een echte stad. Op de historische grond van de oude zeedijk, aan het Noordeinde ter hoogte van de ook al eeuwenoude Moordsteeg, tekende architect Henk Snoeks op prachtige wijze tien appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen in: zes in het luxe koopsegment, vier in de sociale huursector.





Historische stad in hartje Waterland

Tallose rijksmonumenten en een deels beschermd stadsgezicht

Waterstad Monnickendam, aan het Markermeer, heeft een sfeervol centrum en ademt een rijke historie in scheepvaart en handelsindustrie. Zwarte bladzijden in de geschiedenis waren twee pestepidemiën en de grote branden in 1499 en 1513, waarbij grote delen van Monnickendam verloren gingen. De Speeltoren bleef behouden en is nu een van de fraaiste monumenten van de stad. Behalve een museum vindt men hier ook het oudste met de hand bespeelbare (en valste!) carillon van Nederland.

De Grote of Sint-Nicolaaskerk aan de Zarken is ook al zo'n markant stukje geschiedenis. De bouw begon na 1400, het koor was in 1450 klaar en de toren pas tussen 1510 en 1550. Juist in die 16e eeuw maakte de stad periodes van grote bloei door. Tot in de 20e eeuw werd regelmatig strijd geleverd tegen het water, dat tegelijkertijd ook zo'n belangrijke bron van welvaart was. Nog altijd wordt in Monnickendam, volgens eeuwenoude traditie, vis gerookt.

Het zal niet verbazen dat de watersportliefhebber hier ook volop aan zijn trekken komt. De stad telt zelf vier jachthavens. Een boottocht over het Markermeer of de Gouwzee, desgewenst met een gehuurde klipper of een tjalk, staat garant voor een geweldige dag uit. Alleen al de zonsopkomst, over de haven, is voldoende reden om goedgehumt vroeg op te staan. Maar ook de rest van Waterland heeft veel te bieden. Het voormalige eiland Marken en pittoreske dorpjes als Ilpendam en Watergang, met de smalste dorpsstraat van Nederland, liggen in de directe omgeving.

Desondanks ligt Monnickendam maar een autokwartiertje van het centrum van Amsterdam, met het openbaar vervoer slechts een half uur naar Amsterdam CS. Buiten wonen, zó dicht bij de hoofdstad: een mooiere woonplek is nauwelijks denkbaar. Zeker gezien het bruisende karakter van Monnickendam zelf, dat een keur aan restaurants, cafés, twee supermarkten, een gezellig winkelcentrum en diverse speciaalzaken te bieden heeft.





Van Blaeu naar blauwdruk

Een woonplek die al eeuwen op de kaart staat

Graaf Willem V van Holland verleende Monickendam, of Monickdam, zoals het in die tijd werd genoemd, al in 1355 stadsrechten. Omdat het Noordeinde vanaf het allereerste begin de basis vormde van de stad, staat deze als woonplek letterlijk al eeuwen op de kaart. Op de oude kaarten van wereldberoemde cartografen als Willem Blaeu, Frederick de Wit en Jacob Kuyper is naast het Noordeinde ook de Moordsteeg al te onderscheiden.



Het nieuwbouwplan dat SKA Projectmanagement hier realiseert, sluit volledig aan op de sfeer en de mogelijkheden die deze historische locatie biedt. Van oudsher bestaat de bebouwing van de oude zeedijk uit individuele panden, die in de loop der eeuwen –dus in verschillende momenten in de tijd– zijn gebouwd. Met dit historisch perspectief als blauwdruk, heeft architect Snoeks de 6 luxe koopappartementen aan het Noordeinde verdeeld over vier panden, die qua architectuur de verschillende periodes weerspiegelen waarin aan het Noordeinde gebouwd is.

Ook de toegepaste materialen passen goed in het historische karakter van de omgeving. Door het gebruik van bakstenen gevels, houten kozijnen, ramen met houten roedes en keramische dakpannen, ontstaat een typisch Hollandse sfeer. Ook het kleurgebruik volgt dit historische beeld.



Speels en slim ingepast in historisch gevelbeeld

Naast de hoofdentree van het complex, hebben de koopappartementen op de begane grond een eigen individuele entree aan het Noordeinde. De entree tot de binnenhof, waar zich de parkeerplaatsen bevinden, is voorzien van een sectionaaldeur: een speelse verwijzing naar de voormalige garage Steur, maar vooral ook een waarborg voor privacy en veilig parkeren.

De straatgevels hebben 'staande' ramen en geen balkons of terrassen, om het historische karakter van het Noordeinde niet te doorbreken. Aan de achterzijde, met zicht op de haven en de Gouwzee, heeft het gebouw een heel ander, juist open karakter. De bebouwing versmalt hier trapsgewijs naar boven toe, waardoor ruime terrassen en balkons gerealiseerd kunnen worden.

In de Moordsteeg worden 4 appartementen in de sociale sector gerealiseerd. De woonruimtes grenzen aan de steeg. De woningen op de begane grond hebben een tuin aan de binnenhof. De bovenwoningen hebben een loggia in de kap aan de Moordsteeg.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Luxe wonen, veilig parkeren en riant de ruimte

Résidence Le Garage omvat 6 luxe koopappartementen met ieder een ruim terras of tuin, een eigen parkeerplaats en een ruime berging aan het Noordeinde 80-86; en 4 sociale huurwoningen aan de Moordsteeg.

Naast de entrees van de appartementen aan het Noordeinde bevindt zich de ingang van de binnenhof met parkeergarage. De sectionaaldeur, die herinnert aan de oude garage, is alleen bedienbaar door de bewoners. De 15 parkeerplaatsen liggen in de stallingsgarage en deels op de binnenplaats. Elk appartement beschikt bovendien over een berging in de stallingsgarage.

De centrale entree biedt toegang tot de trap en de lift naar de appartementen die zich op de 1e en 2e etage bevinden. De maisonnettewoning en het appartement op de begane grond (bouwnummer 1 en 2) hebben beide een eigen entree aan het Noordeinde. Doordat het trappenhuis per verdieping slechts toegang biedt tot twee appartementen, is optimale privacy gewaarborgd. Bouwnummer 2 heeft op de begane grond een tuin met veel privacy dankzij een eigen opgang via de Moordsteeg. Via deze tuin is ook de berging bereikbaar.

Op de eerste etage bevinden zich, naast de verdieping van de maisonnettewoning, ook de appartementen met bouwnummer 3 en 4. Beide beschikken over ruime terrassen.

Op de bovenverdieping van het gebouw liggen de penthouse-appartementen met bouwnummer 5 en 6, beiden voorzien van een zeer royaal terras. Van hieruit is er prachtig uitzicht over de haven van Monnickendam en de Gouwe, die via de Moordsteeg ook maar een paar stappen verwijderd zijn.





WESTGEVEL / STRAATZIJDE NOORDEINDE



Entree woning 1

Toegang binnenplaats

Entree woning 3-6

Entree woning 2

OOSTGEVEL / TUIN, TERRASSEN, BINNENPLAATS



Tuin woning 2

Toegang binnenplaats

ZUIDGEVEL / MOORDSTEEG



Appartementen

Tuindeur woning 2

Huurwoningen Moordsteeg

NOORDGEVEL / BINNENPLAATS



Huurwoningen Moordsteeg

Appartementen





BOUWNUMMER 1:

Maisonnettewoning (begane grond en 1e verdieping)

- Maisonnettewoning van ca. 103 m² met een ruim terras van ca. 16 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Eigen entree aan het Noordeinde
- Begane grond geschikt voor werkkamer aan huis
- Luxe keuken met schiereiland en hoge kasten met inbouwapparatuur
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloopdouche en bad
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Ruime berging rechtstreeks bereikbaar via de woning



BOUWNUMMER 2:

Appartement begane grond

- Riant appartement van ca. 140 m² met een grote tuin van ca. 84 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Eigen entree aan het Noordeinde
- Tuin tevens bereikbaar via de Moordsteeg
- Luxe keuken met kookeiland en hoge kasten met inbouwapparatuur
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloopdouche en bad
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger
- Eigen berging rechtstreeks bereikbaar via de tuin



BOUWNUMMER 3:

Appartement 1e verdieping

- Riant appartement van ca. 145 m² met een royaal terras van ca. 34 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Luxe keuken met kookeiland en hoge kasten met inbouwapparatuur
- Vanuit de slaapkamers direct toegang tot het terras
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloopdouche en bad
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger
- Eigen berging op de begane grond



BOUWNUMMER 4:

Appartement 1e verdieping

- Riant appartement van ca. 136 m² met een zeer ruim terras van ca. 19 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Luxe keuken met kookeiland en hoge kasten met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloopdouche en bad
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger
- Eigen berging op de begane grond



BOUWNUMMER 5:

Penthouse-appartement 2e verdieping

- Ruim appartement van ca. 147 m² met een prachtig royaal terras van ca. 37 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Terras met uitzicht richting de Gouwe en de haven van Monnickendam
- Ruime en luxe keuken met kookeiland, hoge kasten met inbouwapparatuur en een wijnklimaatkast
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloopdouche en bad
- Twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer een eigen terras heeft
- Woonkamer met nis uitkijkend over het Noordeinde
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger
- Eigen berging op de begane grond



BOUWNUMMER 6:

Penthouse-appartement 2e verdieping

- Riant appartement van ca. 128 m² met zeer ruim terras van ca. 18 m²
- Privé-parkeerplaats en exclusieve toegang tot de binnenplaats via het Noordeinde
- Terras met uitzicht richting de Gouwezee en de haven van Monnickendam
- Ruime en luxe keuken met kookeiland, hoge kasten met inbouwapparatuur en een wijnklimaatkast
- Badkamer met sanitair; 2 wastafels, inloofdouche en bad
- 3 slaapkamers, met vanuit de hoofdslaapkamer direct toegang tot het terras
- De woning is geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp, met vloerverwarming als hoofdverwarming
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger
- Eigen berging op de begane grond



Kopersinformatie

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. U gaat niet over één nacht ijs en wilt eerst alles weten over de voorwaarden en procedures die daarbij een rol spelen. U heeft specifieke wensen als het gaat om de concrete uitwerking van de woon- en leefomgeving. SKA Projectmanagement B.V. is een bekende naam als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten. Wij kunnen de woning aanpassen aan uw voorkeuren. Bezoek onze website www.skabv.nl voor meer informatie over onze onderneming. Daar ziet u welke projecten wij zoal hebben gerealiseerd en hoe wij over wonen denken.

Wij raden u aan deze brochure zorgvuldig te lezen. Dat voorkomt verrassingen en zorgt dat u precies weet wat u wel en niet koopt, als u met ons in zee gaat.

Geen misverstanden

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Om te voorkomen dat u hierbij iets ontgaat, treft u hierna de belangrijkste aspecten over de aankoop en bouw van de woning aan. Zo kunnen eventuele misverstanden worden voorkomen.

Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een woning koopt gebeurt dat met een koopovereenkomst en twee aannemingsovereenkomsten, een aannemingsovereenkomst voor het slopen / saneren en bouw- en woonrijp maken en een aannemingsovereenkomst voor de bouw. Deze overeenkomsten zijn aan elkaar gekoppeld, dus niet afzonderlijk af te sluiten. SKA Projectmanagement B.V. verplicht zich daarmee tot het leveren van de grond en u koopt de woning van de aannemer die zich tot de bouw en oplevering verplicht.

De overeenkomsten betekenen voor u het betalen van de koopprijs van de grond (inclusief ontwikkelingskosten, slopen / saneren en bouwrijp maken) en van de aanneemsom. De aannemer meldt als lid van Woningborg het plan aan bij Woningborg N.V., waarmee u gebruik maakt van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Na ondertekening van de overeenkomsten worden deze door SKA Projectmanagement B.V. naar de notaris gestuurd, die een akte van levering (transportakte) opstelt. Woningborg zorgt daarna voor de afgifte van een garantie- en een waarborgcertificaat. Er zal ook een aannemingsovereenkomst worden getekend met de aannemer die het slopen, saneren en woonrijp maken uitvoert.

Bedenktijd

Na het sluiten van de overeenkomst heeft u een week bedenktijd, waarin u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst kunt ontbinden. De bedenktijd gaat een dag na ondertekening en ontvangst van een kopie van de overeenkomst in. Mocht u zich bedenken, dan is het verstandig dit schriftelijk en aangetekend (met bewijs van terpostbezorging) met verzendbevestiging aan SKA Projectmanagement B.V. én de aannemer te berichten.

Opschortingsdatum

Opschortende voorwaarden in een overeenkomst bepalen dat deze pas in werking treedt, indien zich een bepaalde gebeurtenis voordoet. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomsten wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen met een ultieme datum, waarvóór aan deze voorwaarden moet zijn voldaan (uiterlijk 14 dagen na die opschortingsdatum). Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, zijn de overeenkomsten bindend. Is dat niet het geval, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De koopprijs

In de koopprijs in euro's van een nieuwbouwwoning van SKA Projectmanagement B.V. en de aannemer zijn onderstaande kosten inbegrepen. De koop is dus 'vrij op naam' (v.o.n.). Deze kosten betreffen bijvoorbeeld:

- grondkosten
- kosten van saneren en bouwrijp maken
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen
- kosten van de architect en overige adviseurs
- aanlegkosten van water, elektra en riolering
- gemeentelijke leges
- notariskosten voor de aankoop van uw woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting (BTW)
- kosten van het Woningborg-certificaat

Kosten die niet in de 'vrij op naam'-prijs zijn opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel, water, elektra en riolering
- afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek
- kosten voor het aanvragen van hypotheek-garantie
- renteverlies tijdens de bouw.

Garantie- en waarborgregeling: extra zekerheid

U wilt dat uw woning in een perfecte staat en geheel volgens de overeenkomsten wordt opgeleverd. Die zekerheid biedt de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V., een garantie- en een waarborgcertificaat.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling houdt onder meer in:

- Garantie voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdeel van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het boek wat u van Woningborg ontvangt. U ontvangt dit boek bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst. U kunt ook de website bezoeken: www.woningborg.nl
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg N.V. U heeft dus altijd een veilig contract. In de regeling is een klachtenprocedure opgenomen, voor het geval een geschil zou ontstaan over de technische kwaliteit van de woning.

Maatvoering en inrichting

De situatietekening van de woning is met de grootst mogelijke aandacht gemaakt, op basis van gegevens die door de gemeente en het Kadaster zijn verstrekt. In de koop- en aannemingsovereenkomsten is een bepaling opgenomen dat u geen rechten kunt ontlenen aan eventuele negatieve of positieve afwijkingen in de grootte van het perceel. Het Kadaster meet na oplevering de juiste omvang in. Ook de maatvoering tussen de wanden wordt door ons aangegeven, waarbij de wandafwerking (tegels of spuitwerk) niet wordt meegenomen.

De meestal in millimeters opgegeven maten in de tekening kunnen soms licht afwijken. Het is dus van belang dat u bij het inrichten van uw woning de ruimten zelf nog eens opmeet, voordat u gordijnen of vloerbedekking bestelt. Dan weet u wat de exacte afmetingen zijn.

Meer- en minderwerk

U krijgt de beschikking over een kopers-keuzelijst waaruit u diverse opties kunt kiezen, die specifiek voor dit woningbouwproject gelden. Dat geldt ook voor de standaardopties. Heeft u individuele wensen als meerwerk, dan kan dit uiteraard worden uitgevoerd als de geldende regelgeving dit toestaat. In speciaal ingerichte showrooms kunt u zich oriënteren wat betreft de inrichting van de keuken, de badkamer en het toilet. Zo kiest u wat bij uw voorkeur en smaak past. De kopersbegeleider van SKA Projectmanagement B.V. of de aannemer kan u hierbij van dienst zijn en informeert u graag over dit aspect van meer- en minderwerk. De kopersbegeleider nodigt u na ondertekening uit voor een kennismakingsgesprek.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Om het appartementencomplex te verkopen wordt het juridisch opgesplitst in kleinere stukken, aparte appartementsrechten. Deze splitsing doet de notaris in een splitsingakte. Als u uw appartement koopt dan koopt u dus een appartementsrecht. Volgens de wet moet er bij iedere splitsing ook een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht worden. Dit doet de notaris. Deze stelt dan ook het reglement van de VvE op, vaak op basis van een modelreglement. De eigenaren van de appartementen worden automatisch lid van de vereniging. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud, het gezamenlijke belang van de eigenaren behartigen, het beheer van het appartementencomplex en zorgt er voor dat er genoeg financiële middelen zijn voor groot onderhoud. Ook zorgt de VvE voor verzekeringen van het gebouw. Elk lid van de VvE betaalt hiervoor maandelijks servicekosten aan de administrateur van de VvE. Deze servicekosten worden aan de hand van een verdeelsleutel door de notaris opgesteld.



Le Garage is een project van:

SKA Projectmanagement B.V.,
Dorpsstraat 41,
1121 BV Landsmeer.
T 020 44 96 950
info@skabv.nl
www.skabv.nl



Dit plan is mede mogelijk gemaakt door de Provincie Noord Holland.

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Artist Impressions

De afbeeldingen van de woningen in deze brochure zijn artist impressions. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking kunnen afwijken. De inrichting van de woningen, tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.





