



PROJECT JACOBSHOEVE



DIT PRACHTIG NIEUWBOUWPROJECT IS GELEGEN AAN DE WALENHOEK, MIDDEN IN HET CENTRUM VAN HET RUSTIGE POLDERDORPJE ZANDVLIET

ONTWIKKELAAR/AANNEMER/PROMOTOR

Dego BV
Putten 14
2320 Hoogstraten
03 314 35 69
info@dego.be

ARCHITECT

Studio Noord architectuur bv
Korte Heuvelstraat 14
2920 Kalmthout
03 201 86 87
architectuur@studio Noord.be

VERKOPENDE MAKELAAR

Fimmo Makelaars bv
Dorpsstraat 11
2940 Stabroek
03 210 17 17
info@fimmo-vastgoed.be

LEVERANCIERS STELPOSTEN

KEUKENS/MAATWERK

Jansen keukens
Hinnenboomstraat 1/c
2320 Hoogstraten
03 314 21 10
info@jansen-keukens.be

SANITAIR

Alsan Kalmthout
Brasschaatsteenweg 268
2920 Kalmthout (Bosduin)
03 620 16 20
kalmthout@alsan.be

VLOERBEKLEDING/PARKET

RG tegel
Liersebaan 206
2240 Zandhoven
03 485 50 35
info@rgtegel.be

BINNENDEUREN

Lema deuren bv
Theo Coertjenslaan 23
2960 Brecht
03 318 60 44
info@lemadeuren.be

1. INLEIDING

LIGGING

Dit prachtig nieuwbouwproject is gelegen aan de Walenhoek, midden in het centrum van het rustige polderdorpje Zandvliet. Hoewel het in deze straat bijzonder rustig wonen is en er vrijwel enkel bestemmingsverkeer passeert, zijn winkels, openbaar vervoer, scholen en horeca allemaal op wandelafstand te vinden. Ook voor wie er graag te voet of met de fiets op uit trekt, biedt de omgeving meer dan mogelijkheden genoeg: het groene 'Grenspark De Zoom' - uitloper van de Kalmthoutse Heide - ligt slechts op een boogscheut verwijderd en ook het jaagpad langs de Schelde-Rijnverbinding is een fijne optie. Onder andere de toffe ligging maakt dat het voor alle leeftijdsgroepen een gegeerde locatie is om zich te vestigen.

DE BOERDERIJ VAN WELEER IN EEN EIGENTIJD'S JASJE

Het project is een knipoog naar de boerderij die verschillende generaties lang door de familie Jacobs werd gerund. De statige, monumentale boerenwoning blijft behouden, maar wordt uiteraard stijlvol gerenoveerd. Vervolgens zullen rond een ruim, groen, collectief binnenerf verschillende volumes gecreëerd worden, die doen denken aan de volumes van de stallen van weleer. Hierin wordt een mix van eigentijdse, hippe woningen en 1-, 2- en 3- slpk.-appartementen ondergebracht. Uiteraard voldoen zij aan alle hedendaagse normen en beantwoorden ze aan de expliciete vraag naar comfort.



GEZONDE MIX VAN WONINGEN EN APPARTEMENTEN

In project Jacobshoeve is de betrachting geweest een mooie mix te maken van woningen en appartementen. Zowel kleinere, budgetvriendelijkere appartementen als ruime 2- en 3-slpk. units en toffe, praktische gezinswoningen van verschillende groottes zijn in het project terug te vinden. Zo wordt een brede doelgroep aangesproken.

Alle appartementen en woningen hebben – naast het feit dat ze gebruik kunnen maken van het groene, kwalitatieve binnenerf – een eigen, privatieve buitenruimte in de vorm van een tuintje of terras. Eyecatcher van het project is zonder twijfel de super ruime, gerenoveerde boerenwoning. In totaal bestaat het project uit:

- 21 appartementen met 1, 2 of 3 slpk.
- 10 nieuwbouwwoningen met minstens 3 of 4 slpk.
- Boerenwoning met ruim 5 slpk.

PARKEREN VAN AUTO'S EN FIETSEN

Onder de blokken A en B bevinden zich niet minder dan 43 ondergrondse staanplaatsen, 32 privatieve kelderbergingen, en verschillende fietsenbergingen samengebracht in een grote, ondergrondse kelder. Ook deze is op verschillende plaatsen met de lift toegankelijk. De bedoeling is het collectieve binnenerf autovrij te houden. Uiteraard kan hier in bepaalde gevallen zoals bv. bij verhuis een uitzondering op gemaakt worden.

Aan de inrit van de kelder bevindt zich een bovengrondse parkeerplaats met 11 staanplaatsen voor bezoekers. Ook gemeenschappelijke fietsenbergingen hebben op verschillende praktische plaatsen op het terrein een plekje gekregen.

TROEVEN VAN DIT PROJECT

- Kwalitatief wonen voor jong en oud in het centrum van het charmante polderdorp Zandvliet
- Centrale ligging, vlakbij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Ideale verbinding met haven, Scheldelaan en A12
- Harmonieuze mix van woningen en appartementen, allen met privatieve buitenruimte
- Prachtig autovrij, gemeenschappelijk binnenerf in het groen
- Energiezuinig project voorzien van alle hedendaags comfort
- Ondergrondse parking, fietsenberging en bezoekersparking

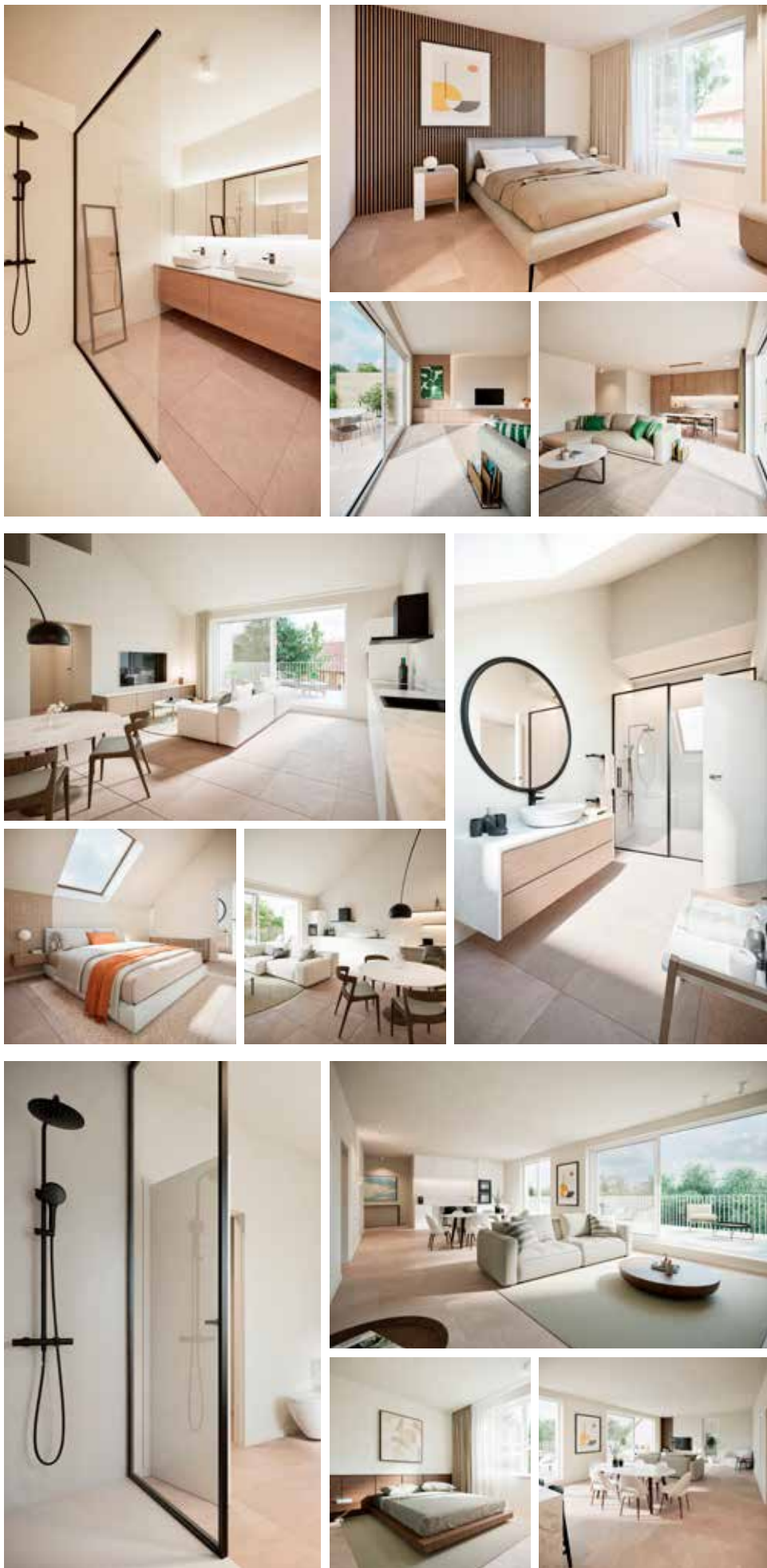
PLANNEN

BLOK A



BLOK A



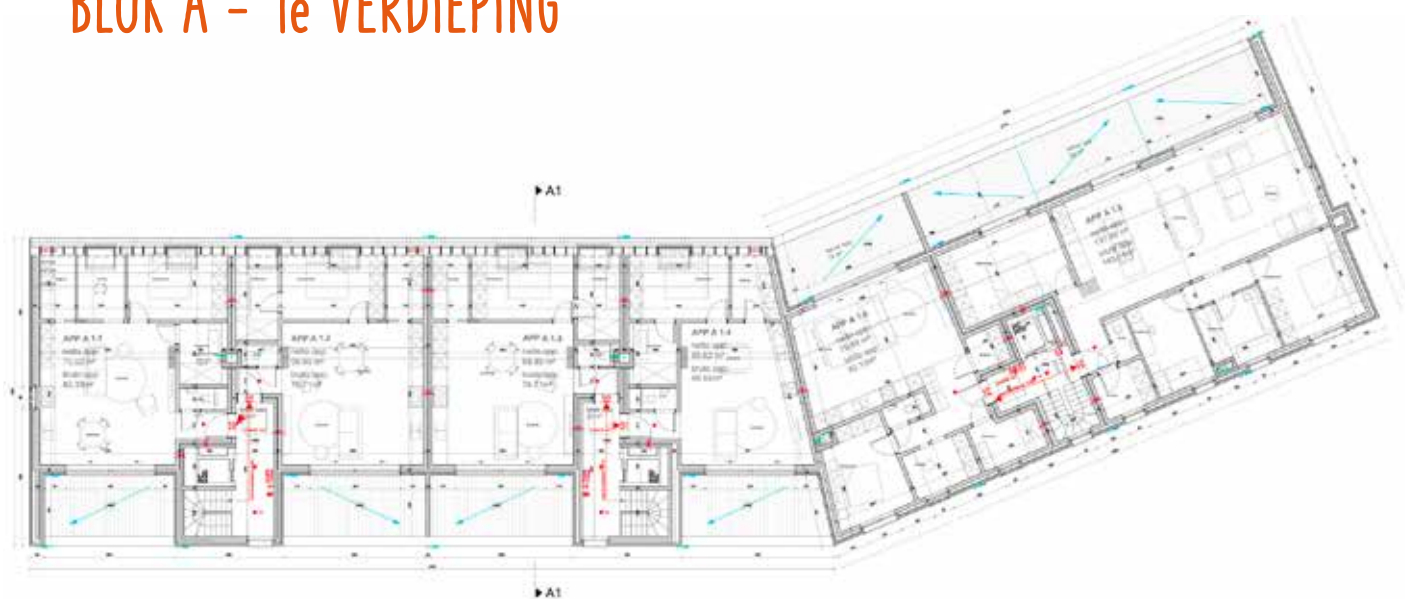


De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de appartementen er afgewerkt uit zouden kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.

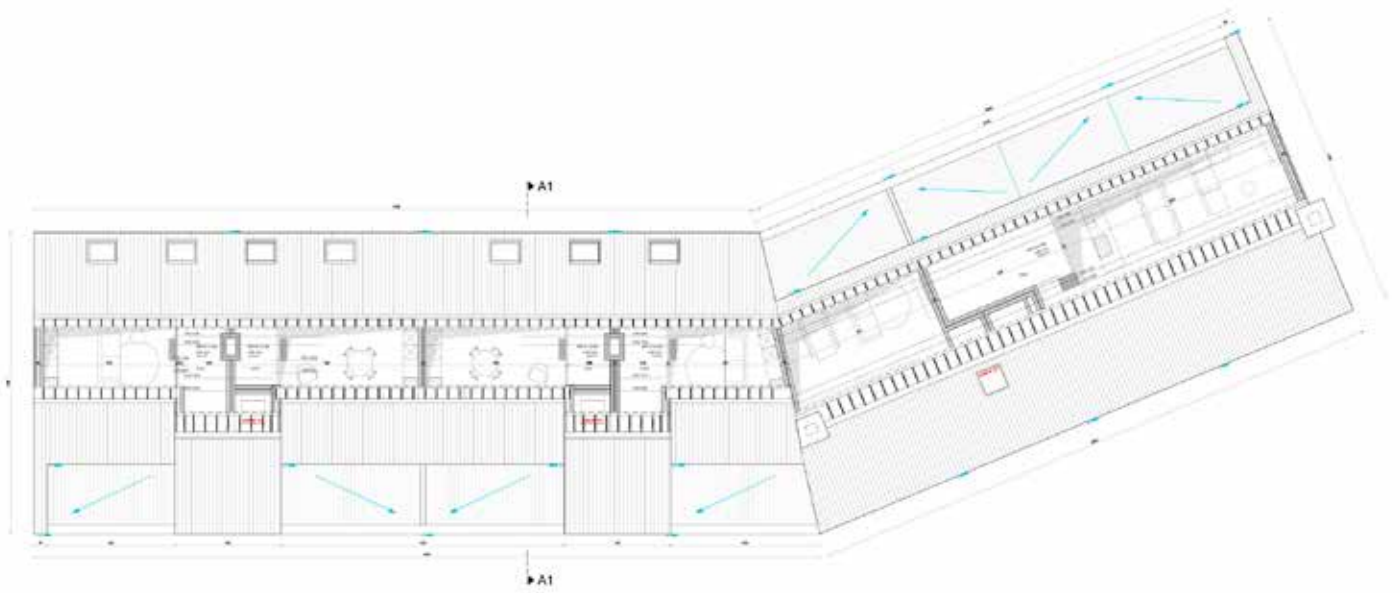
BLOK A – GELIJKVLOERS



BLOK A – 1e VERDIEPING

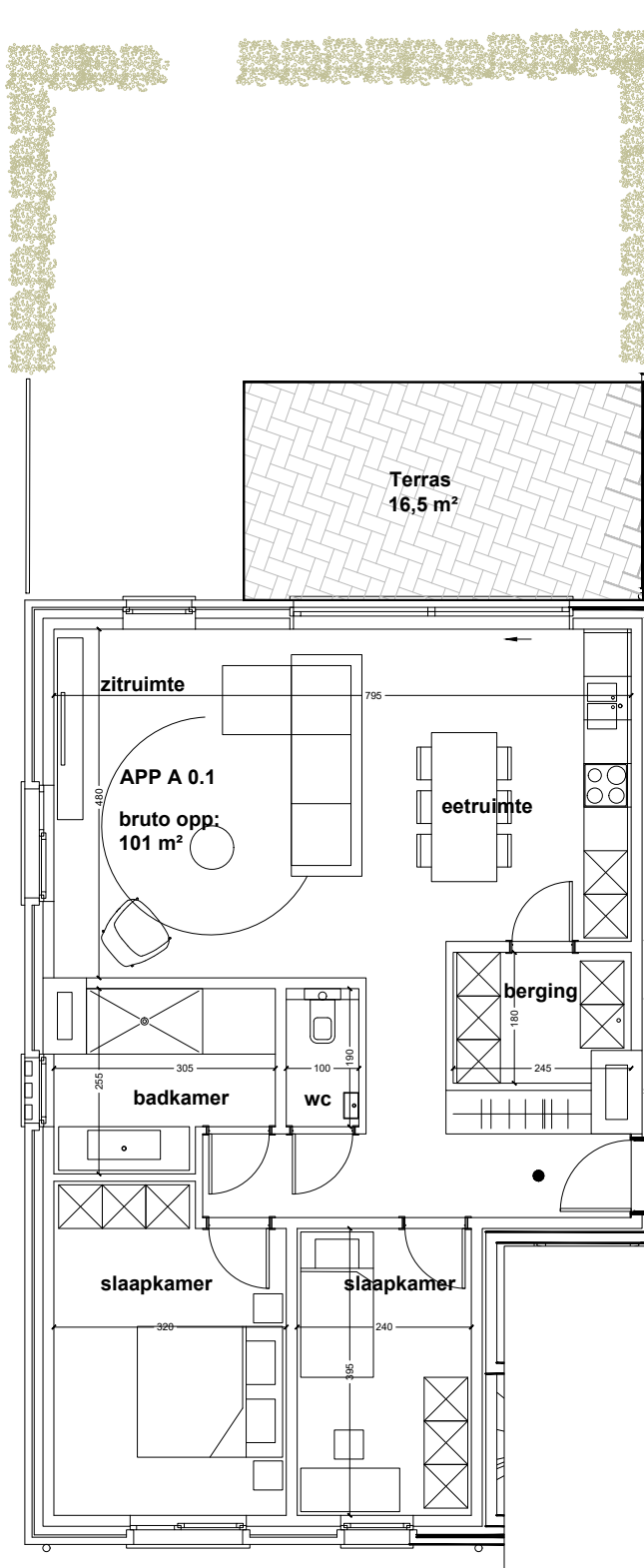


BLOK A - ZOLDER





BLOK A



APPARTEMENT A0.1

Gelijkvloers

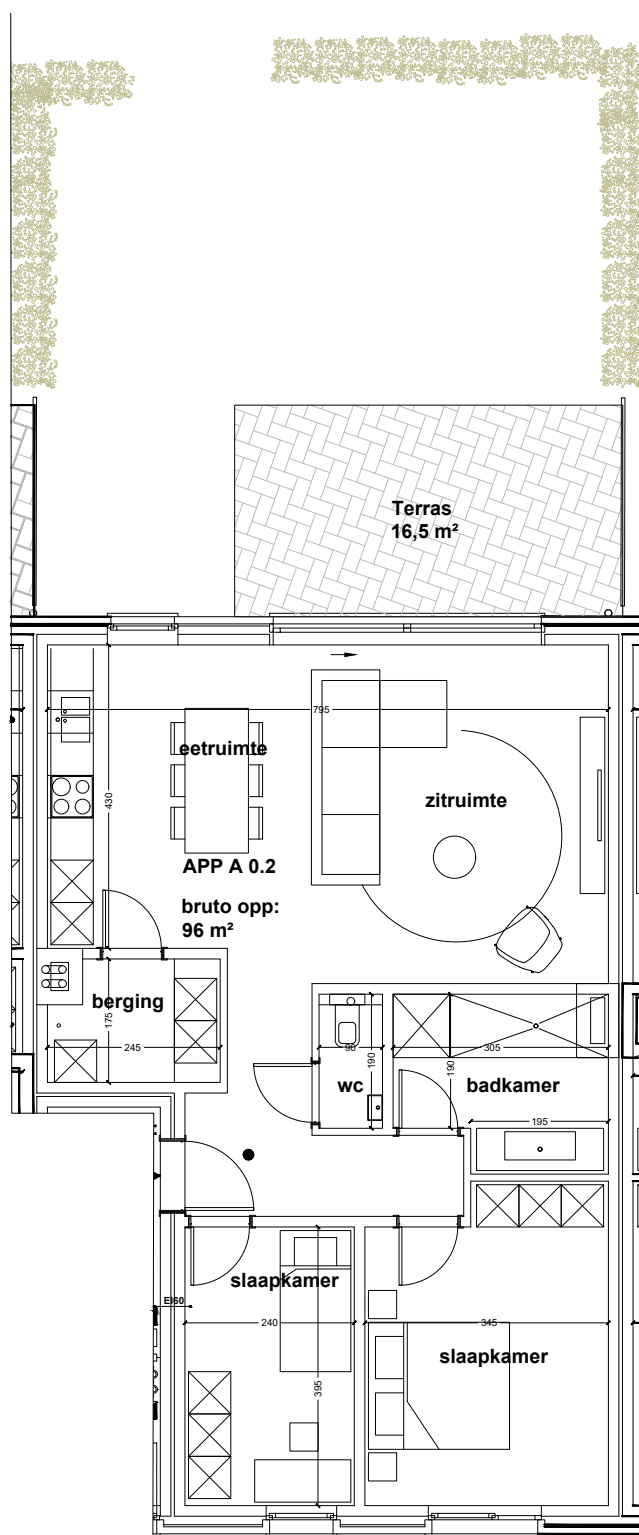
Opp.: 101m²

Opp. perceel : 167m²

2 slaapkamers



BLOK A



APPARTEMENT A0.2

Gelijkvloers

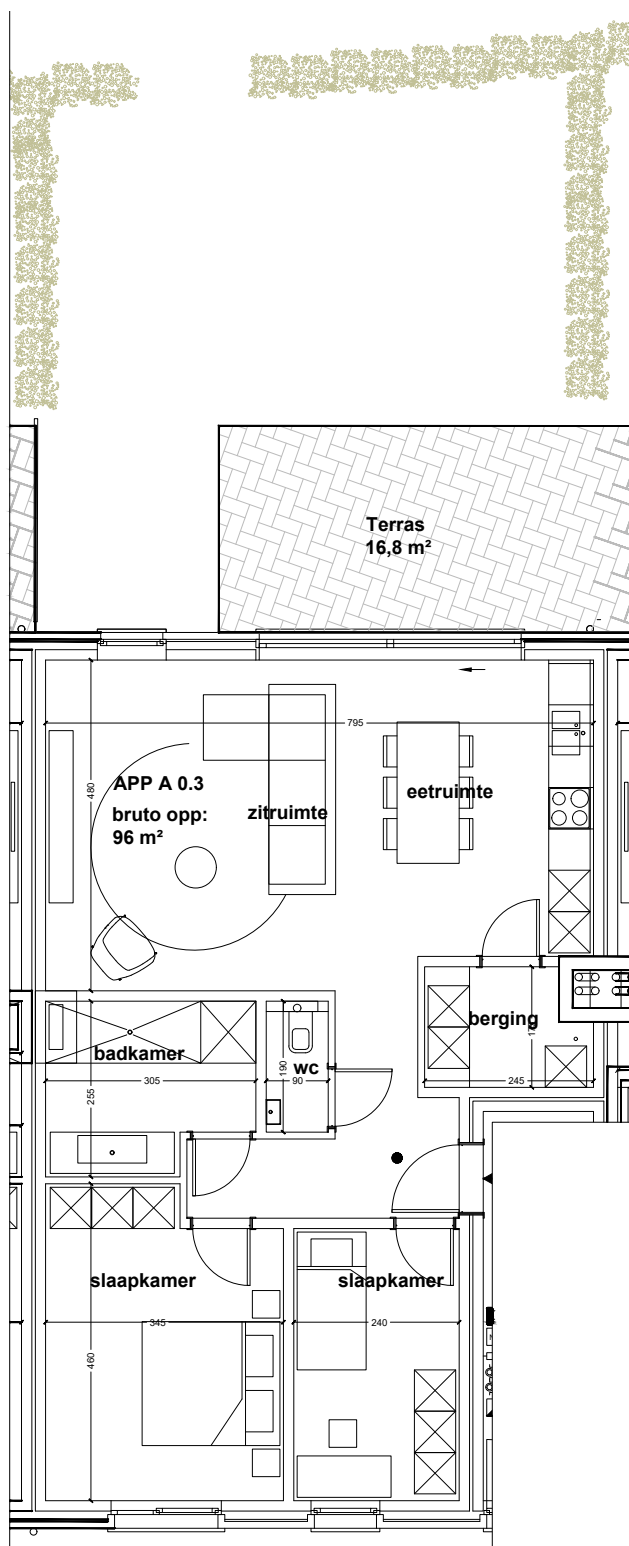
Opp.: 96m²

Opp. perceel: 165m²

2 slaapkamers



BLOK A



APPARTEMENT A0.3

Gelijkvloers

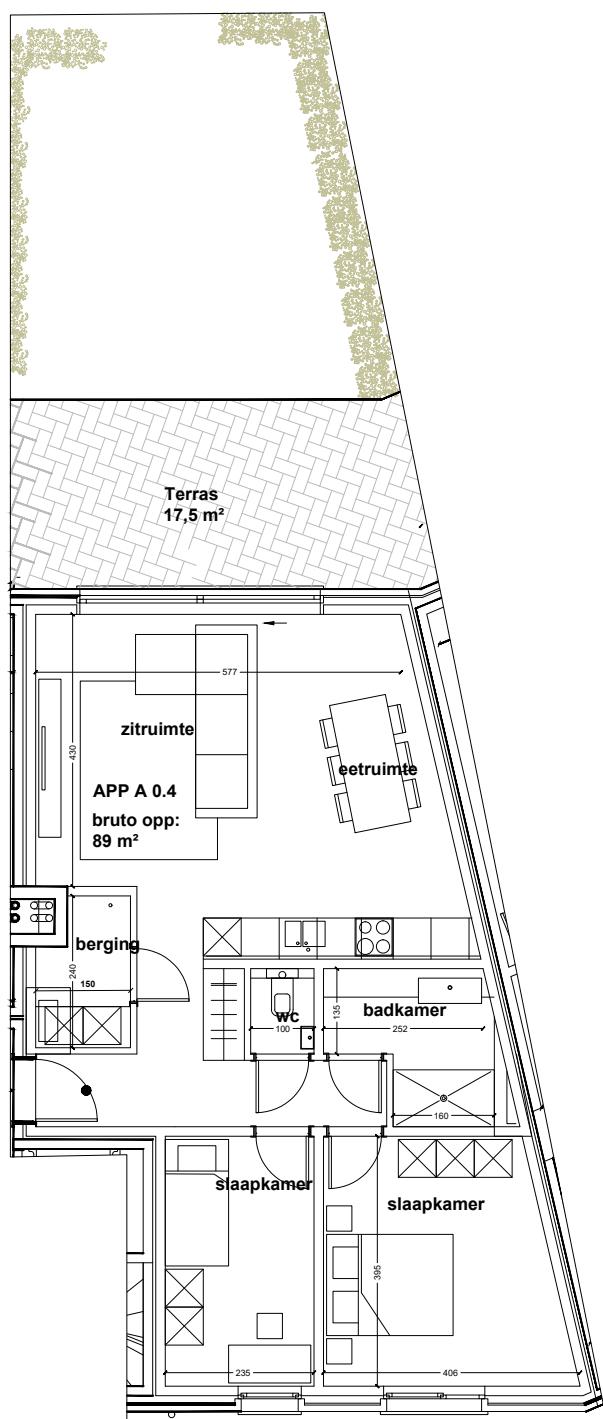
Opp.: 96m²

Opp. perceel: 168m²

2 slaapkamers



BLOK A



APPARTEMENT A0.4

Gelijkvloers

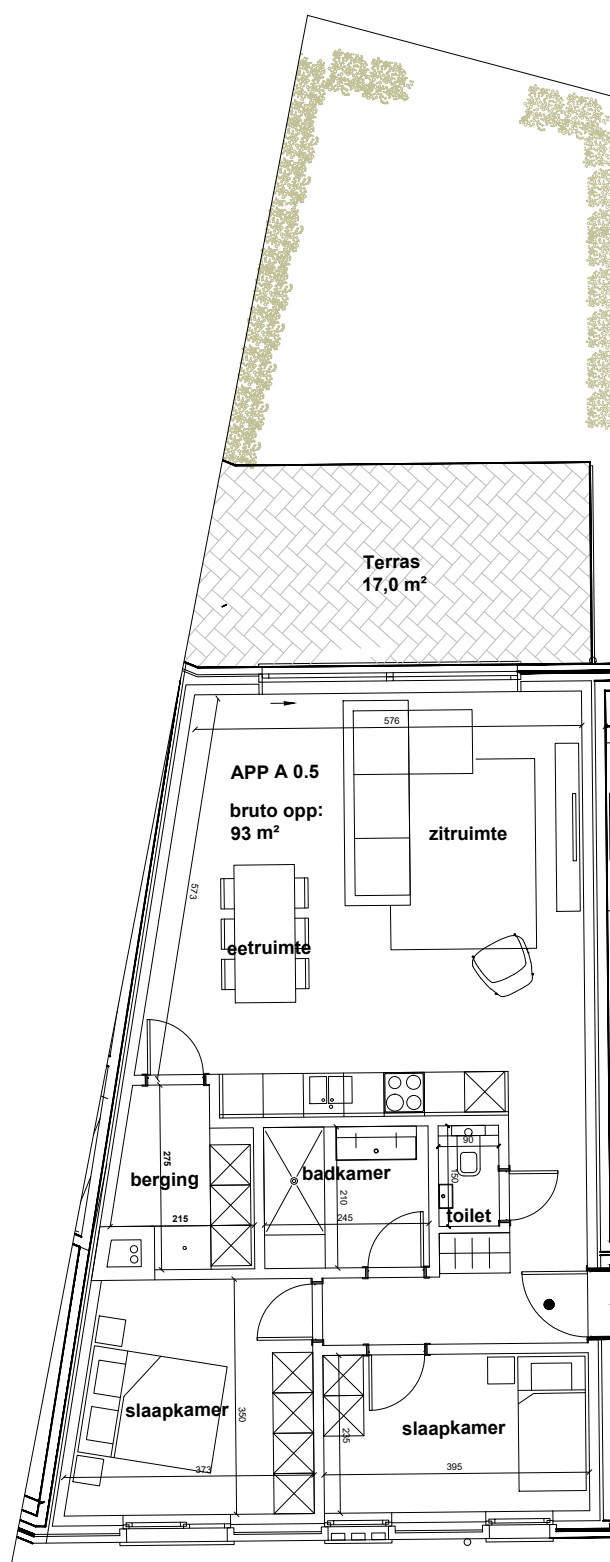
Opp.: 89m²

Opp. perceel: 138m²

2 slaapkamers



BLOK A



APPARTEMENT A0.5

Gelijkvloers

Opp.: 93m²

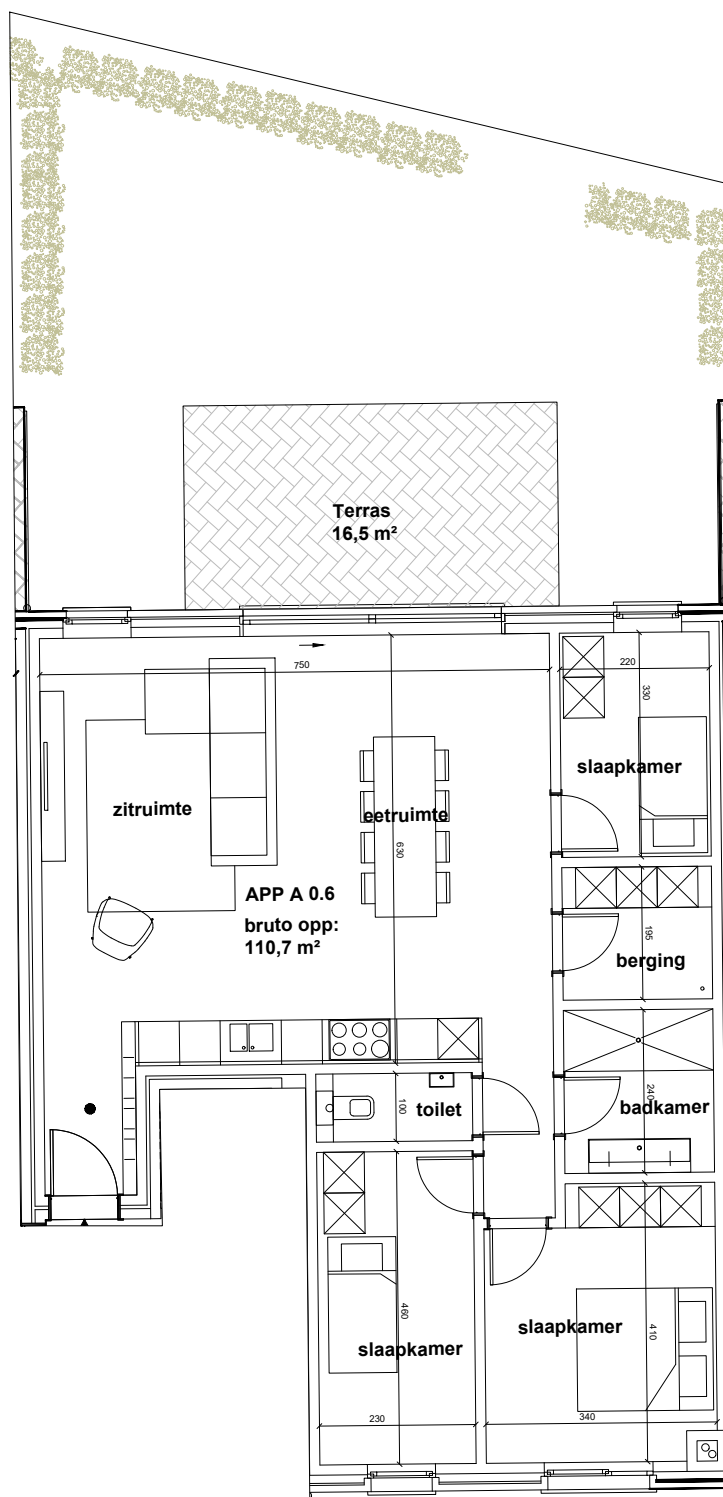
Opp. perceel: 142m²

2 slaapkamers



A0.6

BLOK A



APPARTEMENT A0.6

Gelijkvloers

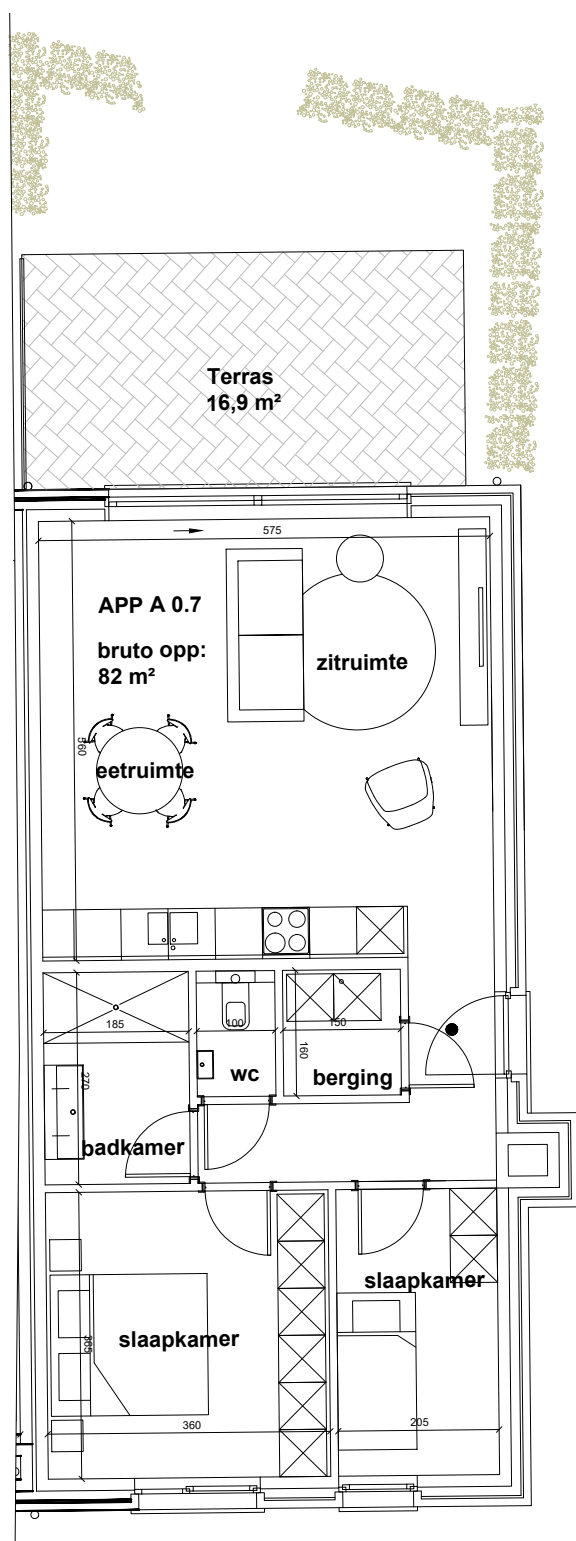
Opp.: 111m²

Opp. perceel: 180m²

3 slaapkamers



BLOK A



APPARTEMENT A0.7

Gelijkvloers

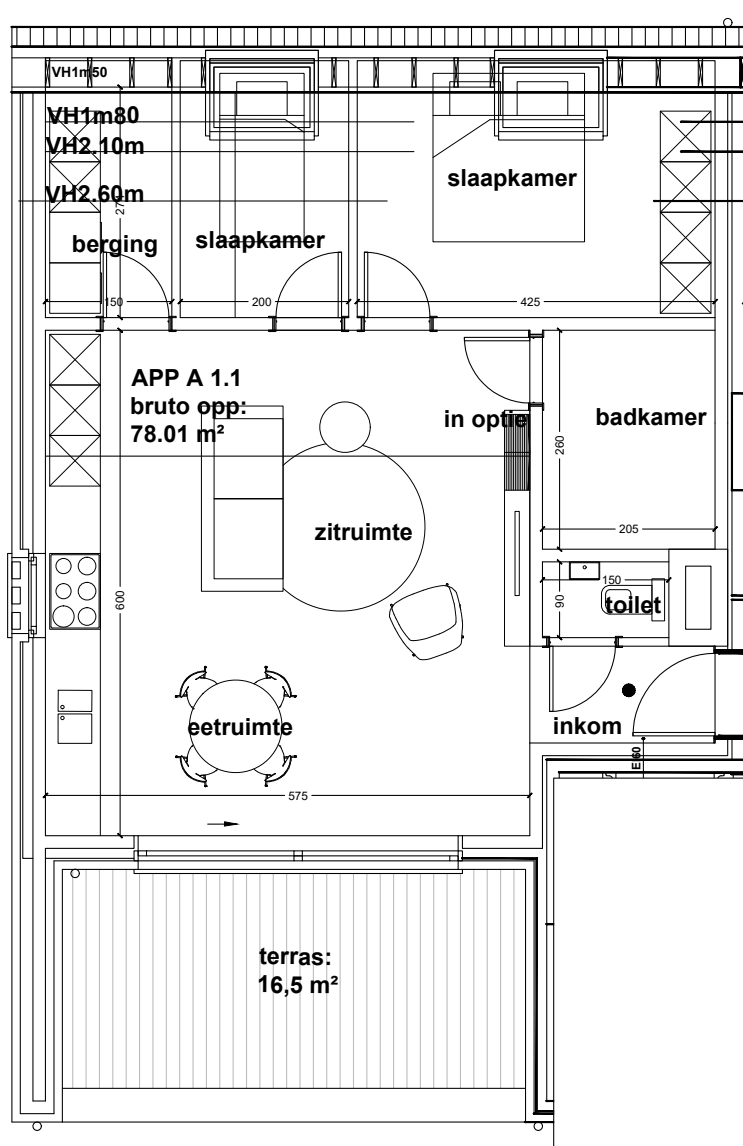
Opp.: 82m²

Opp. perceel: 113m²

2 slaapkamers



BLOK A



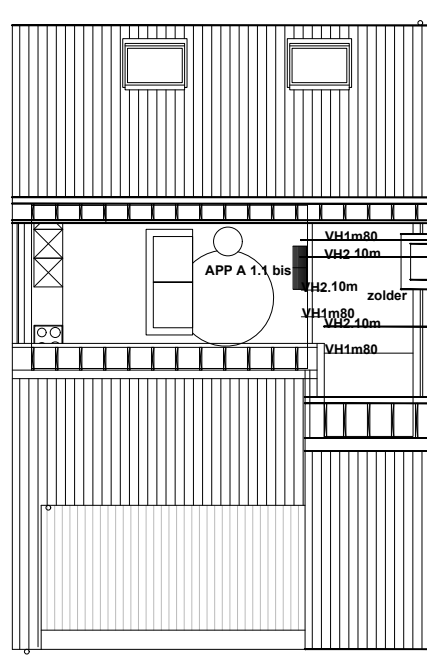
APPARTEMENT A1.1

Verdieping +1

Opp.: 78m²

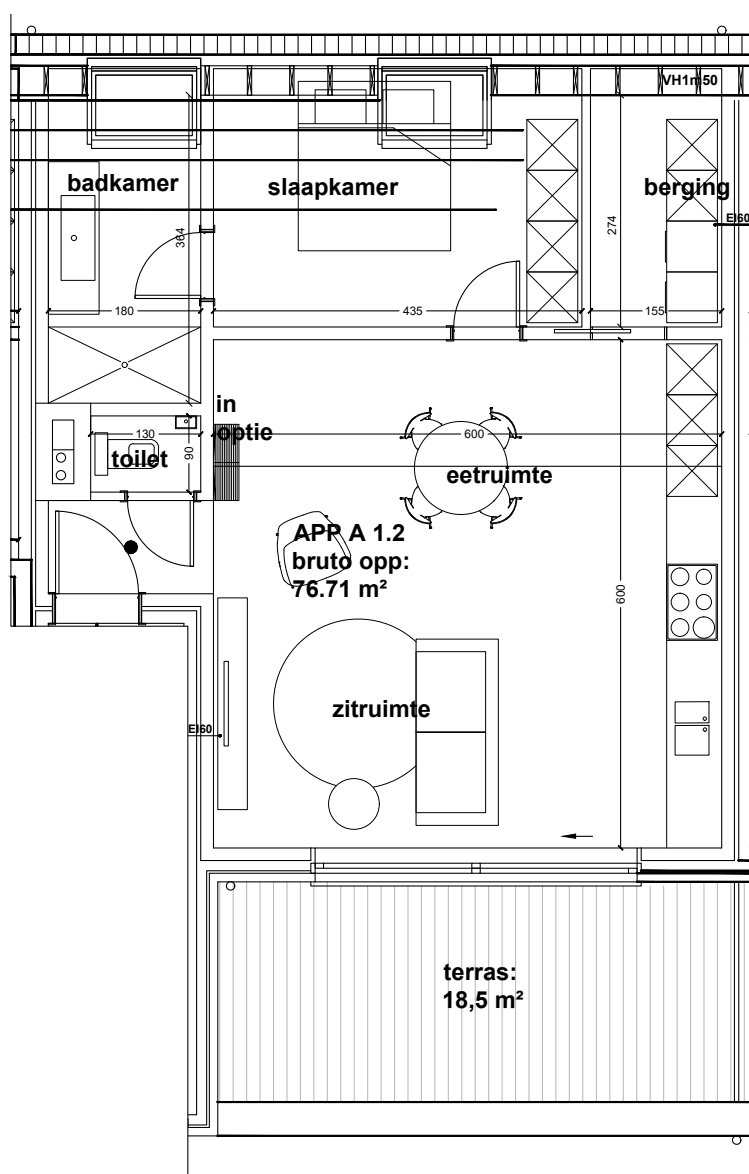
Opp. terras: 16,5m²

2 slaapkamers





BLOK A



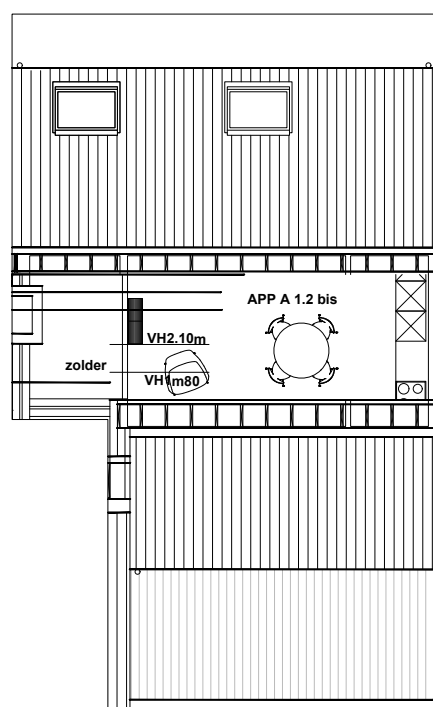
APPARTEMENT A1.2

Verdieping +1

Opp.: 77m²

Opp. terras: 18,5m²

1 slaapkamer

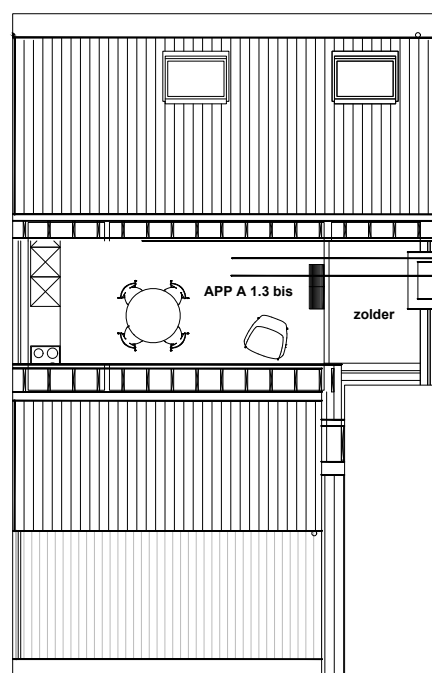




Opp.: 77m^2

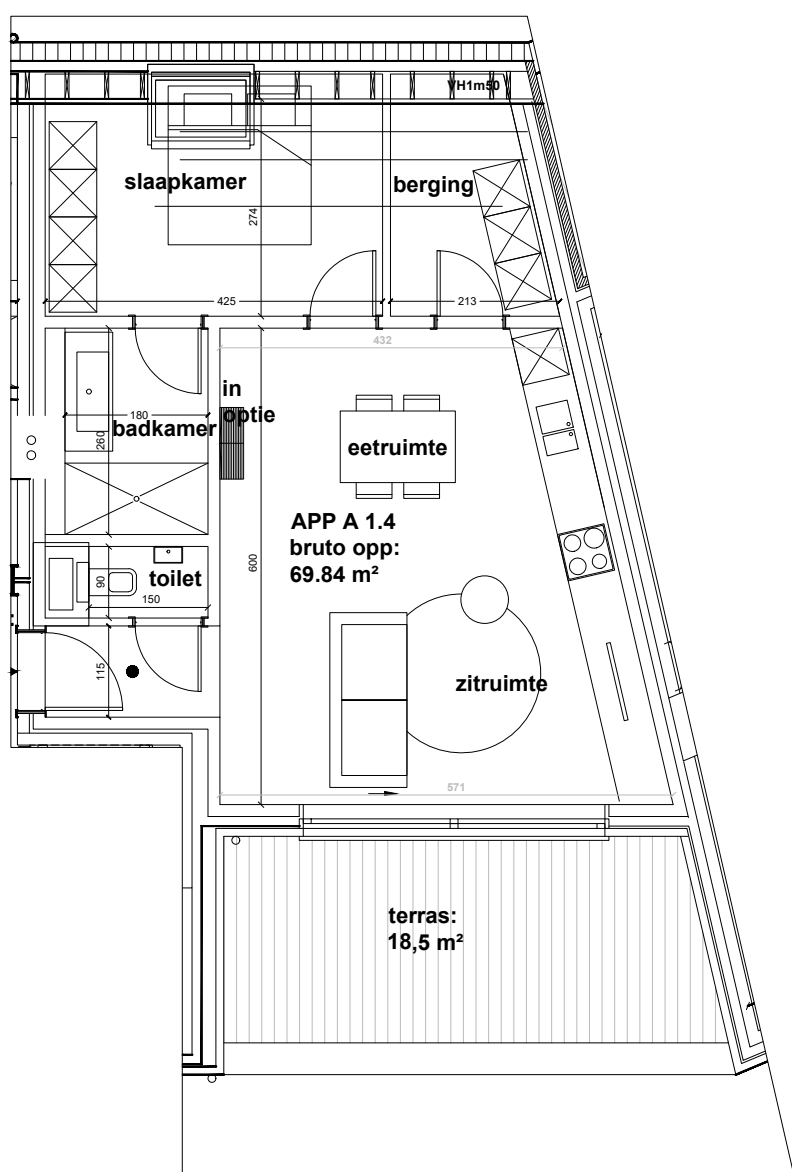
Opp. terras: 18,5m²

1 slaapkamer





BLOK A



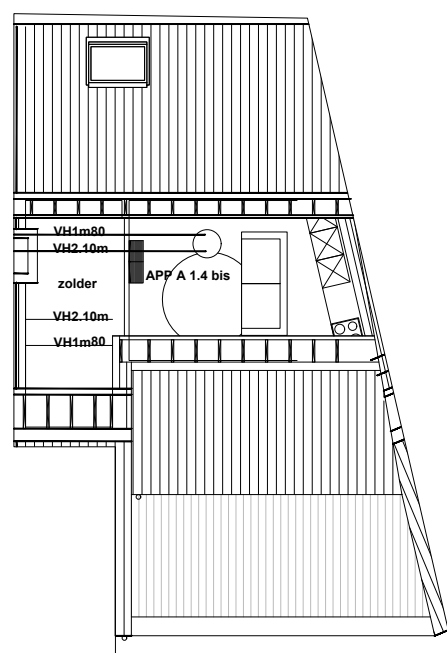
APPARTEMENT A1.4

Verdieping +1

Opp.: 70m²

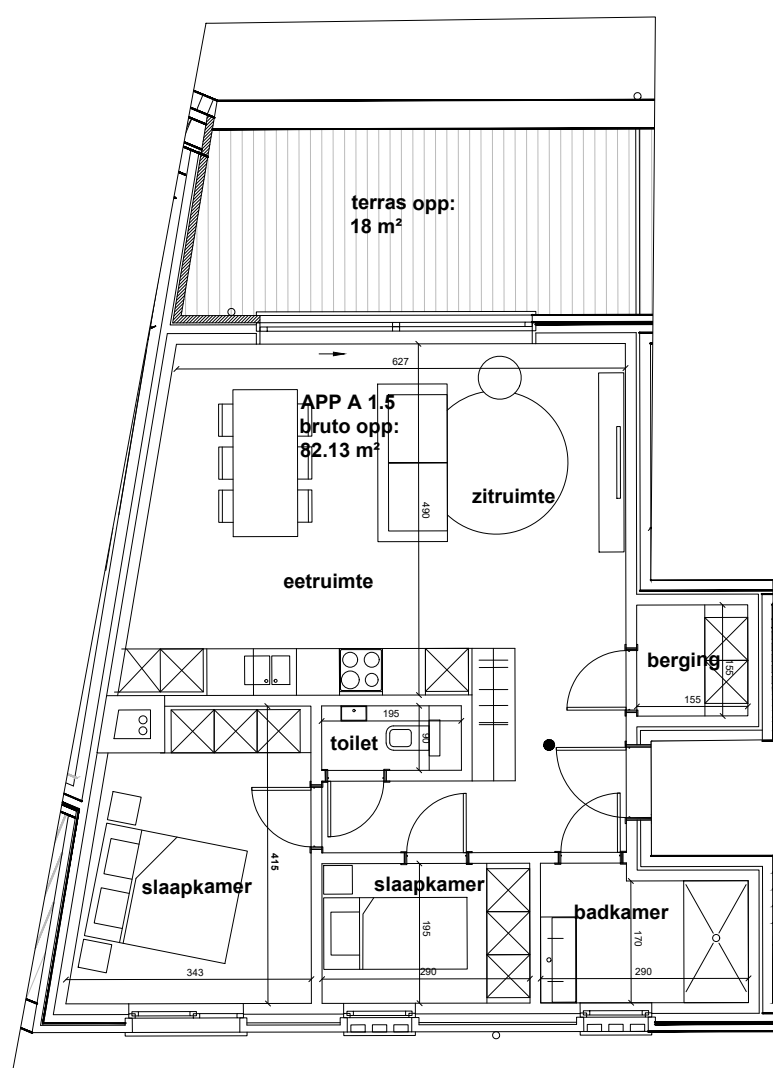
Opp. terras: 18,5m²

1 slaapkamer





BLOK A



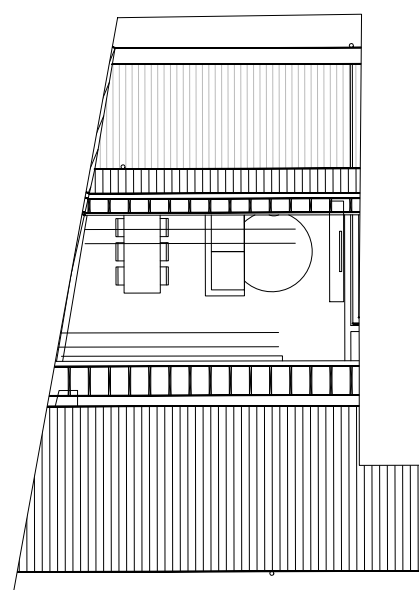
APPARTEMENT A1.5

Verdieping +1

Opp.: 82m²

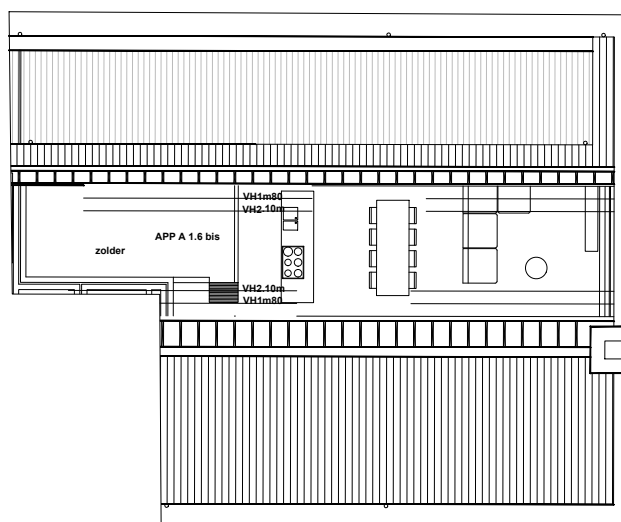
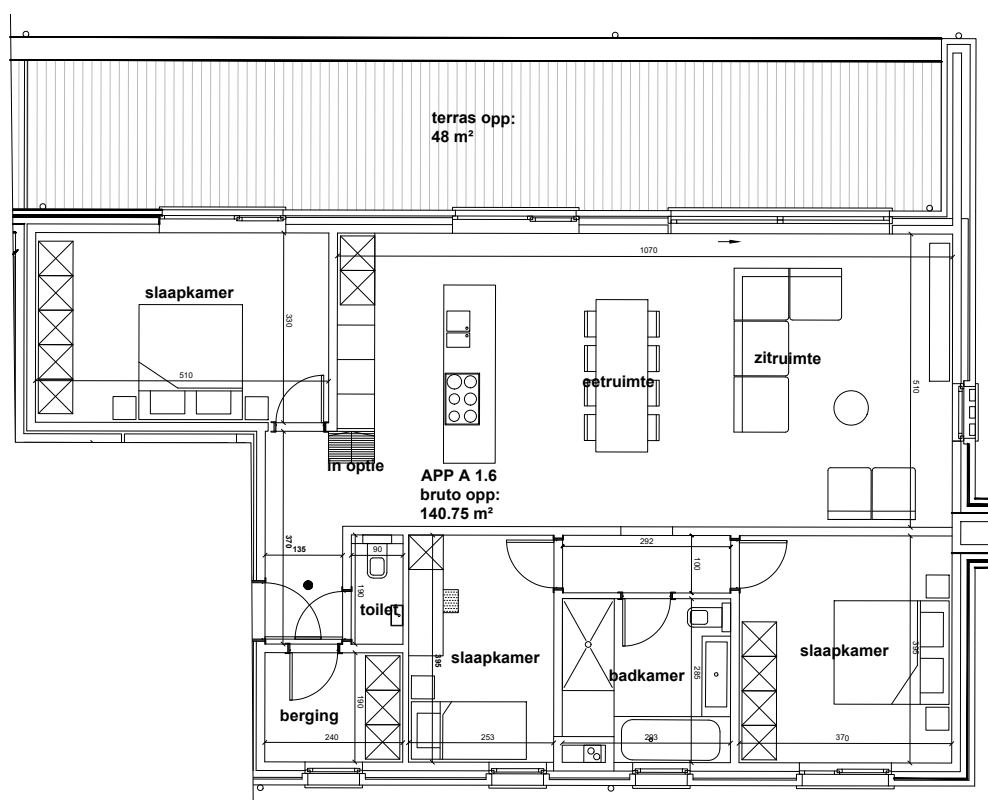
Opp. terras: 18m²

2 slaapkamers





BLOK A



APPARTEMENT A1.6

Verdieping +1

Opp.: 141m²

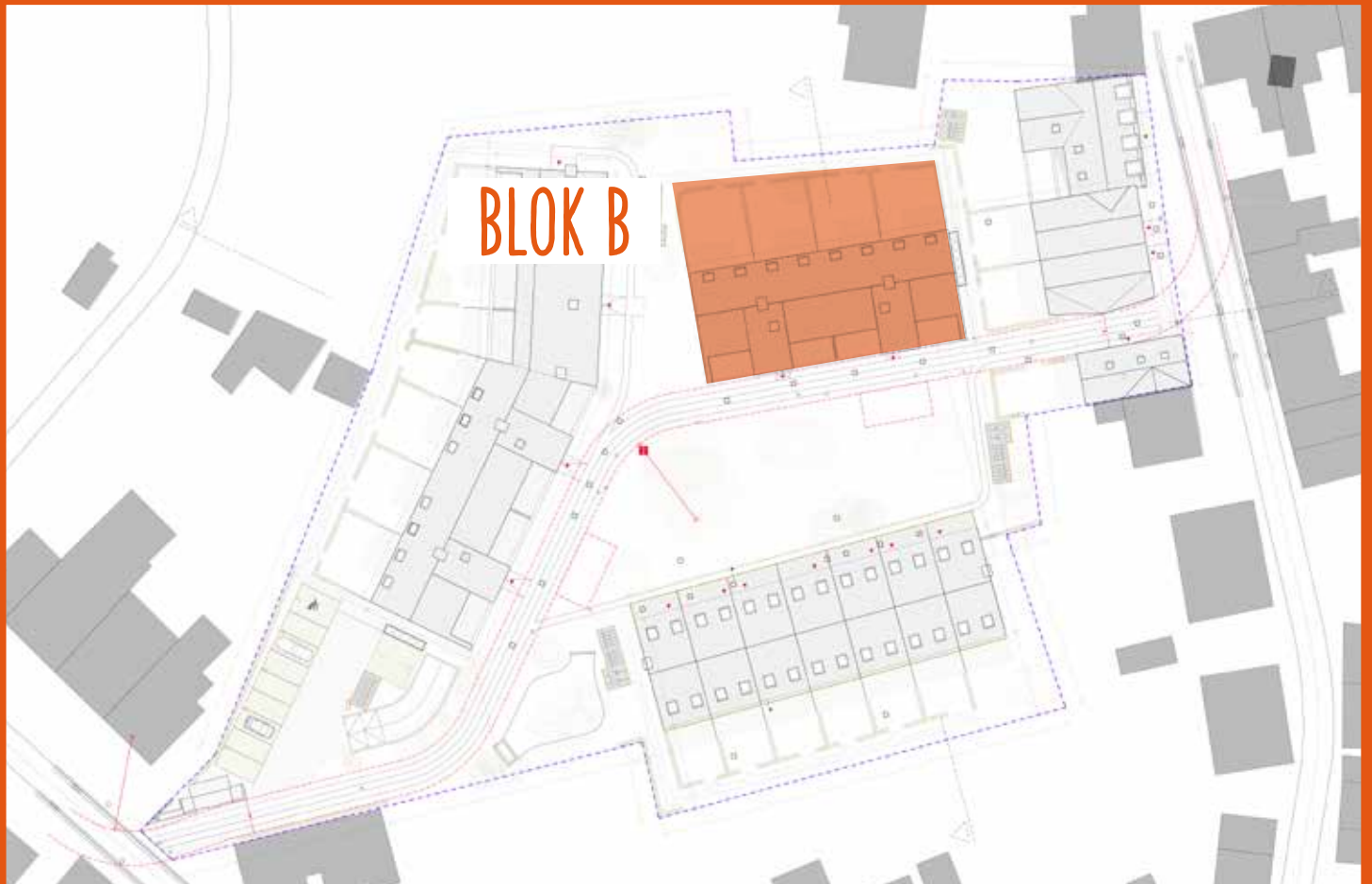
Opp. terras: 48m²

3 slaapkamers

BLOK B



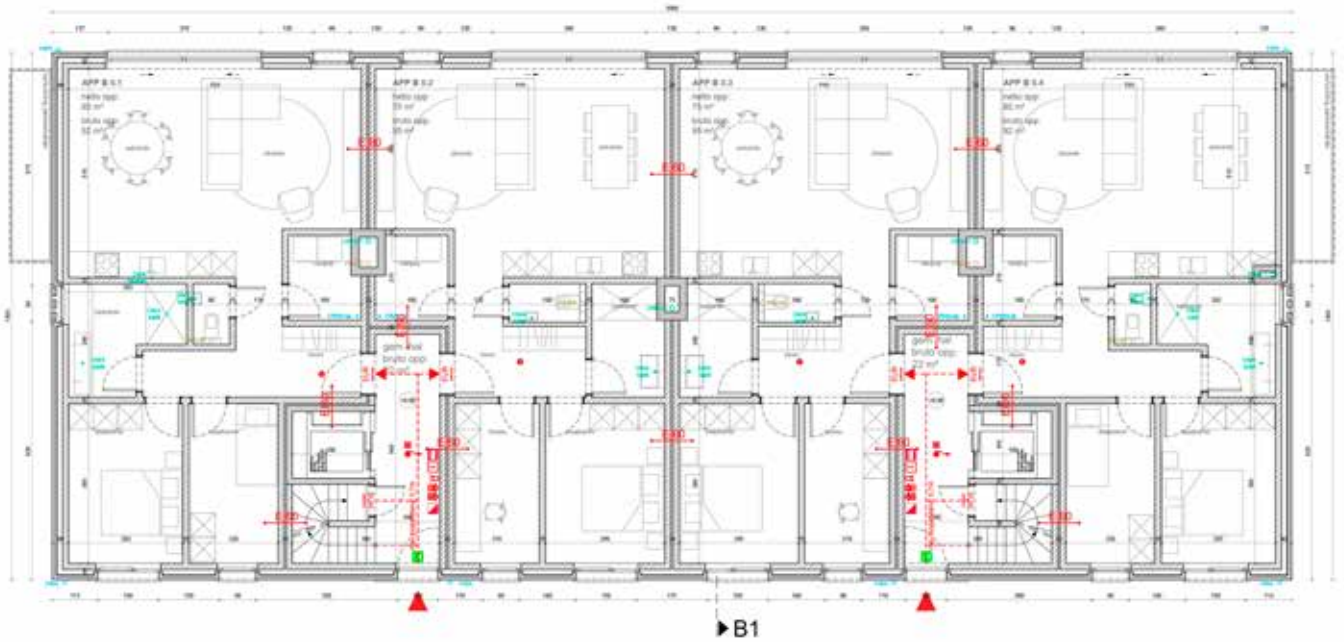
BLOK B



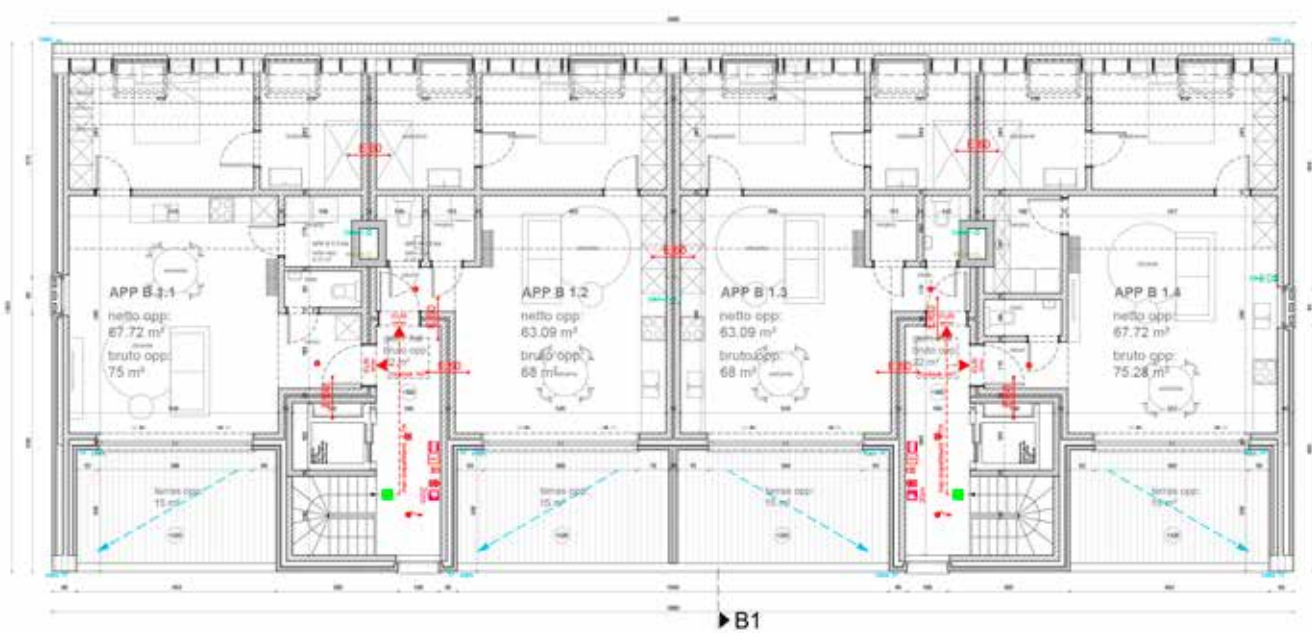


De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de appartementen er afgewerkt uit zouden kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.

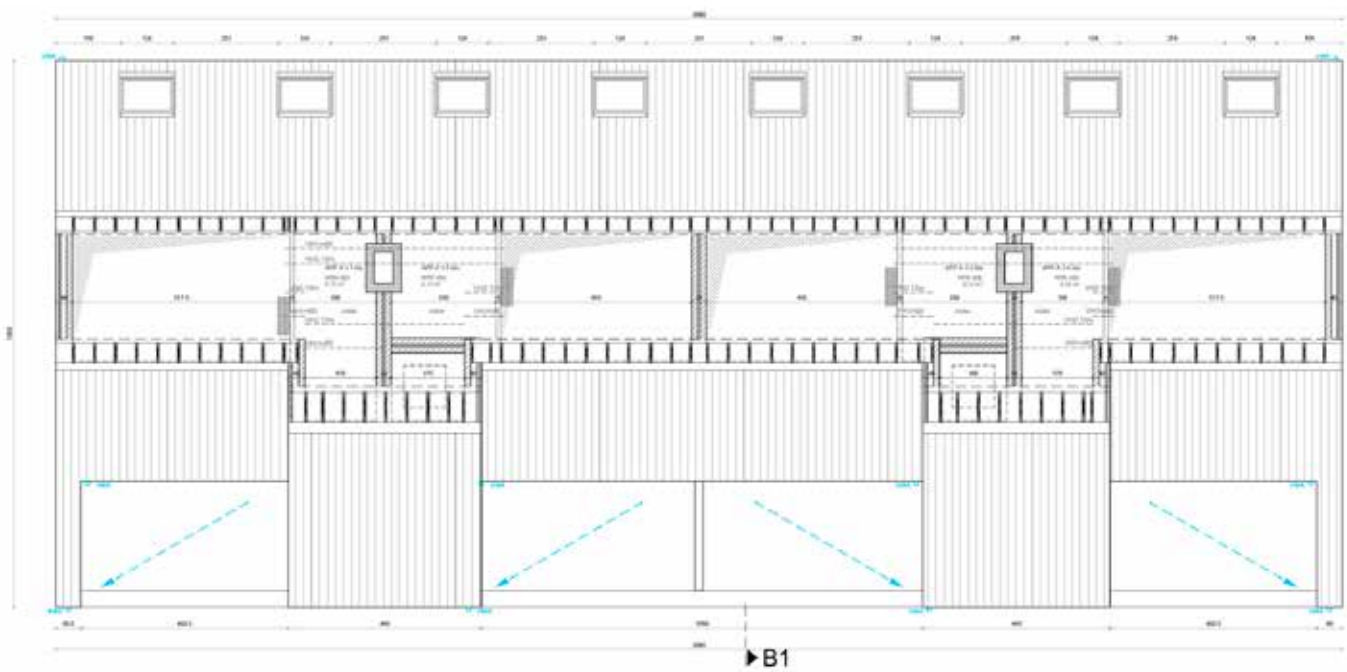
BLOK B – GELIJKVLOERS



BLOK B – 1e VERDIEPING

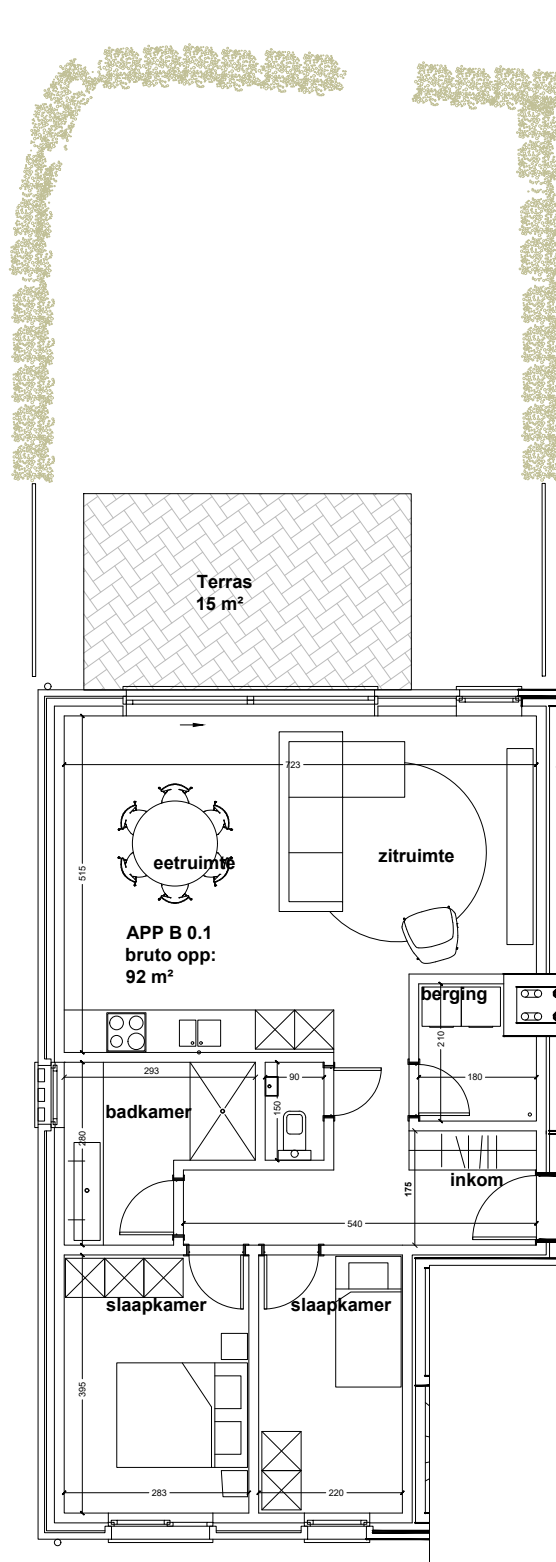


BLOK B – ZOLDER





BLOK B



APPARTEMENT B0.1

Gelijkvloers

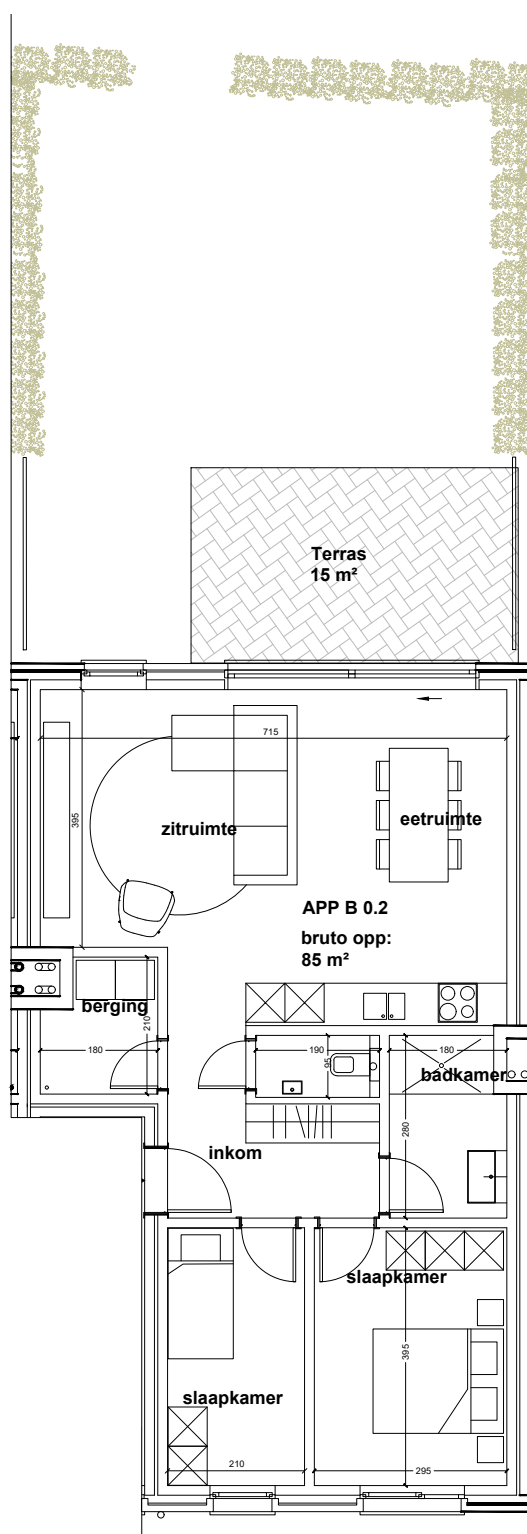
Opp.: 92m²

Opp. perceel : 169m²

2 slaapkamers



BLOK B



APPARTEMENT B0.2

Gelijkvloers

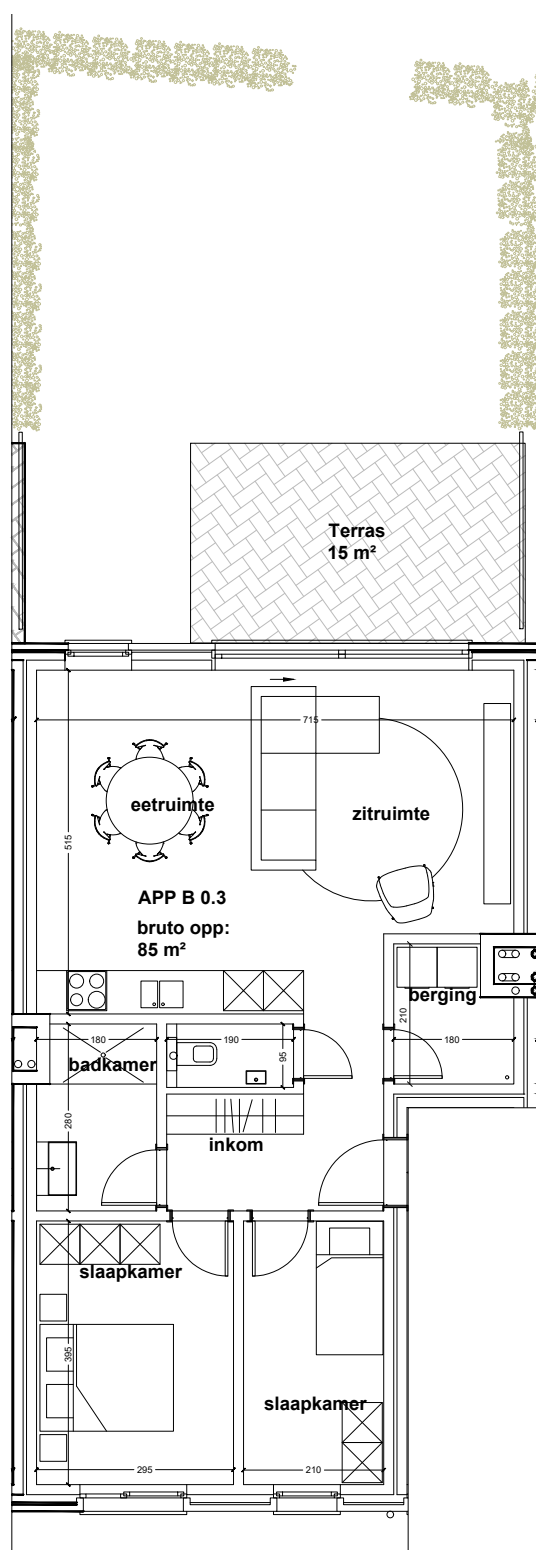
Opp.: 85m²

Opp. perceel: 154m²

2 slaapkamers



BLOK B



APPARTEMENT B0.3

Gelijkvloers

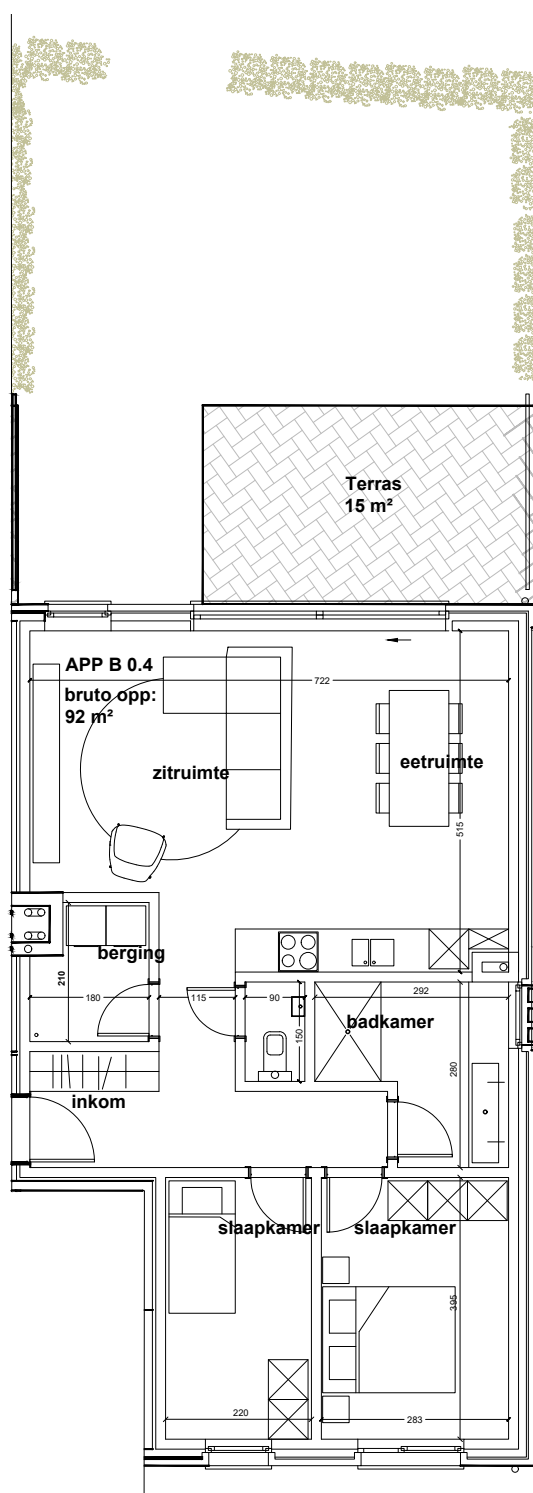
Opp.: 85m²

Opp. perceel: 149m²

2 slaapkamers



BLOK B



APPARTEMENT B0.4

Gelijkvloers

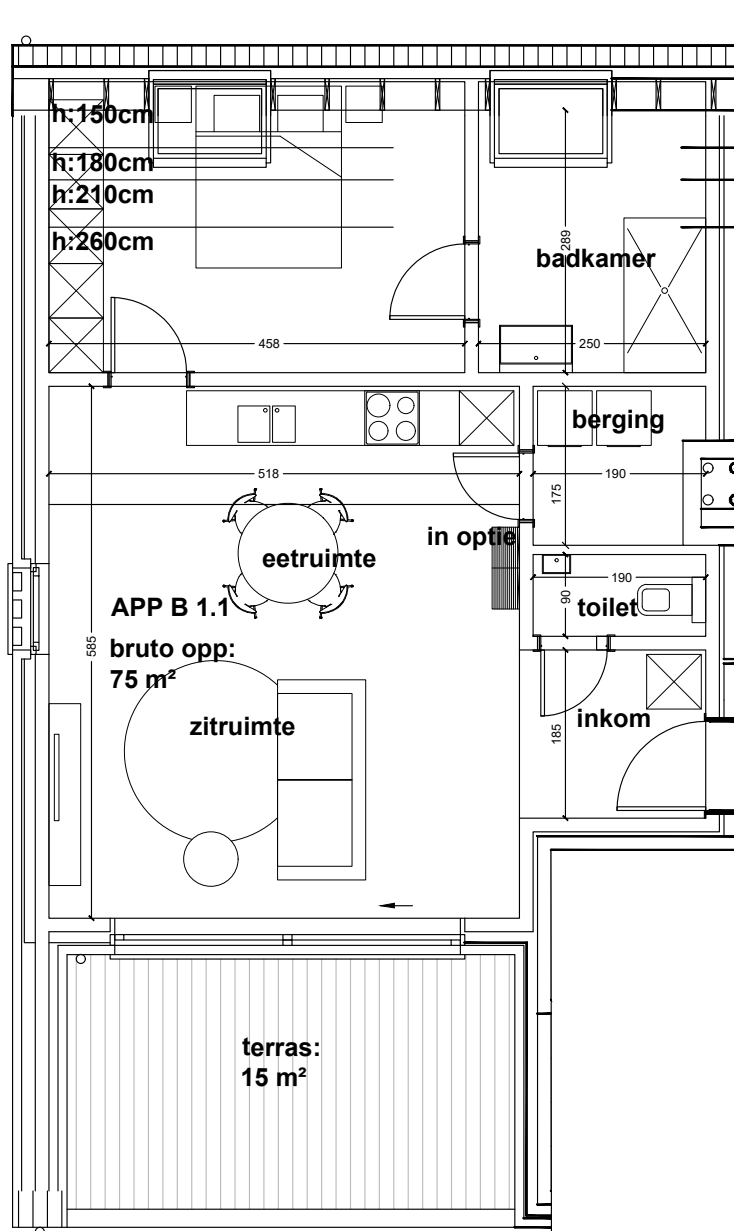
Opp.: 92m²

Opp. perceel: 153m²

2 slaapkamers



BLOK B



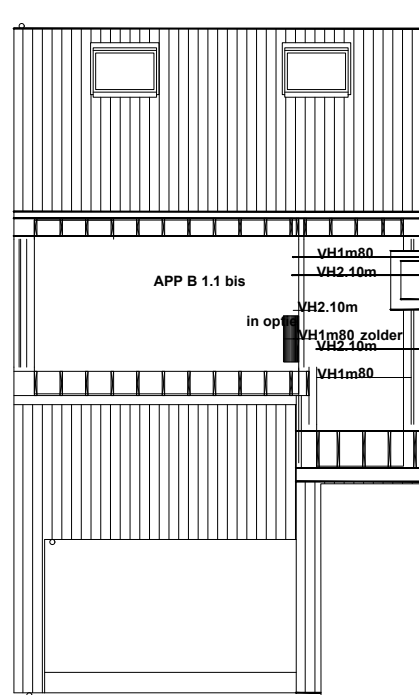
APPARTEMENT B1.1

Verdieping +1

Opp.: 75m²

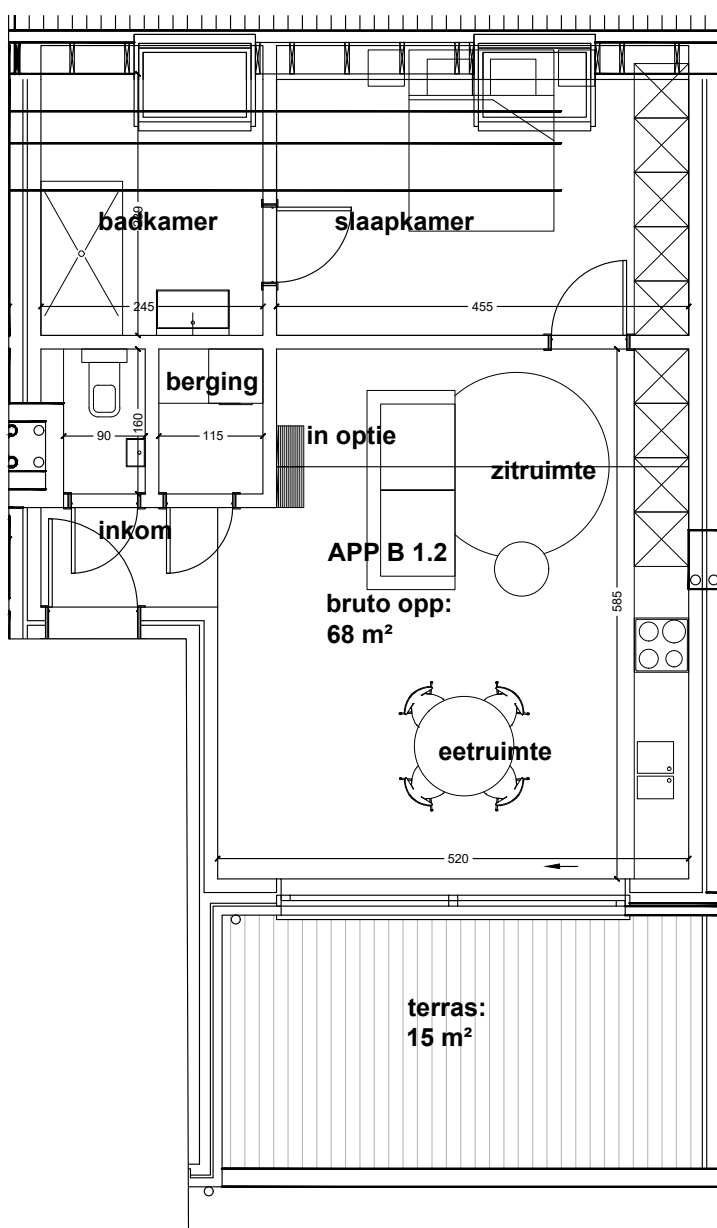
Opp. terras: 15m²

1 slaapkamer





BLOK B



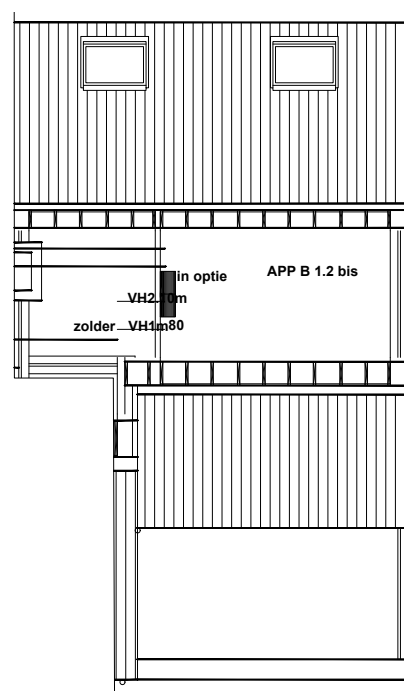
APPARTEMENT B1.2

Verdieping +1

Opp.: 68m²

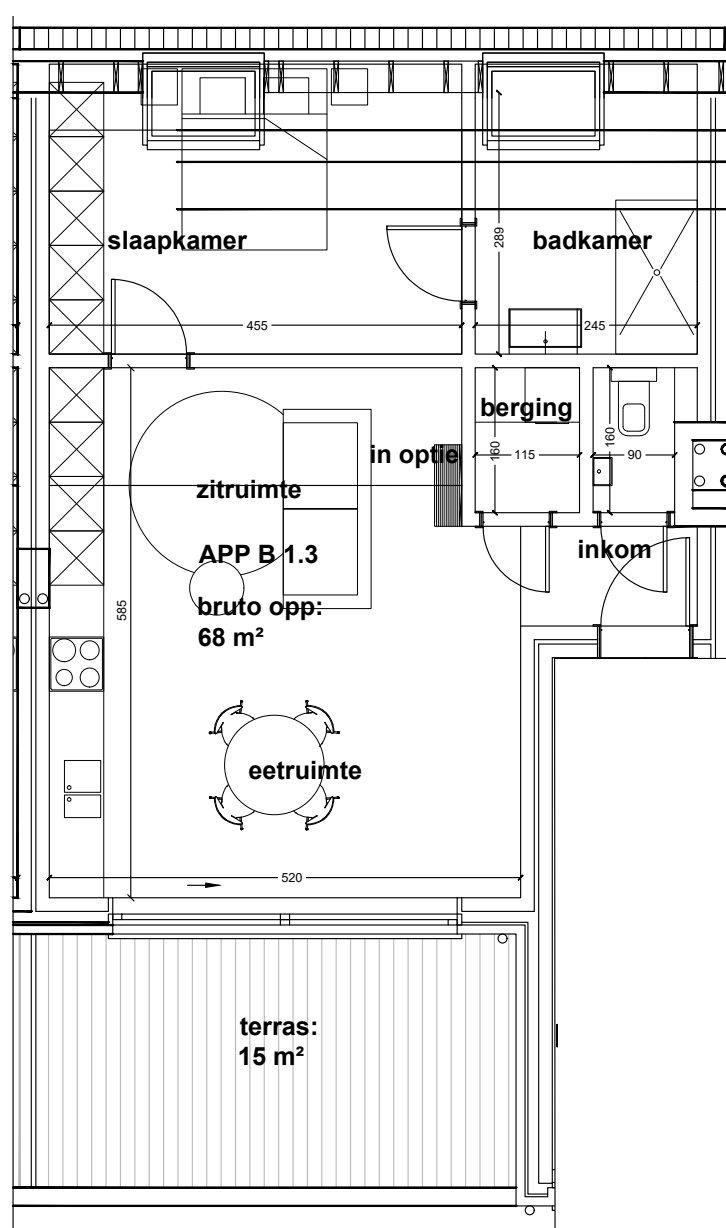
Opp. terras: 15m²

1 slaapkamer





BLOK B



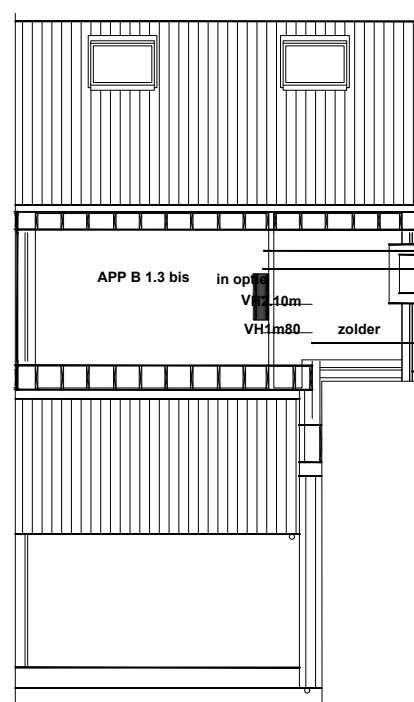
APPARTEMENT B1.3

Verdieping +1

Opp.: 68m²

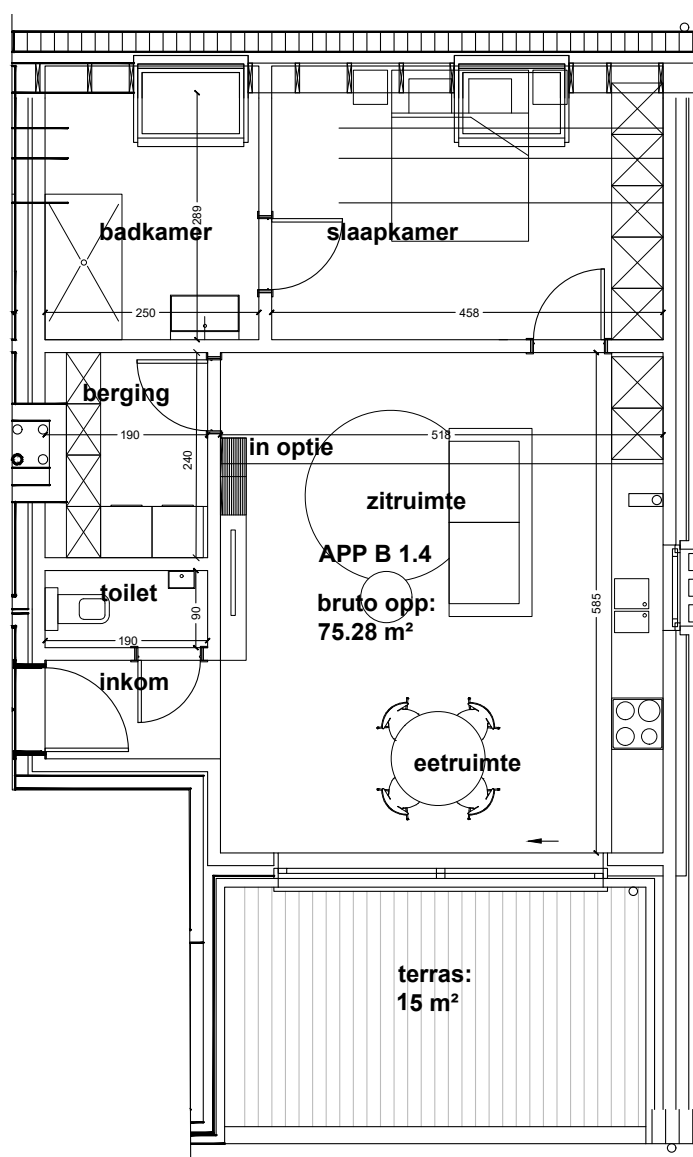
Opp. terras: 15m²

1 slaapkamer





BLOK B



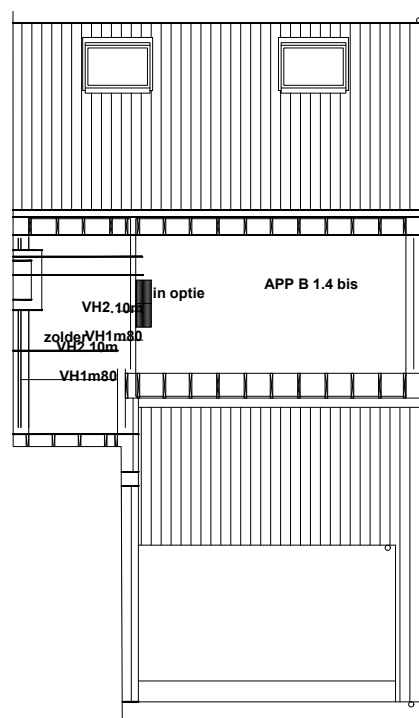
APPARTEMENT B1.4

Verdieping +1

Opp.: 75m²

Opp. terras: 15m²

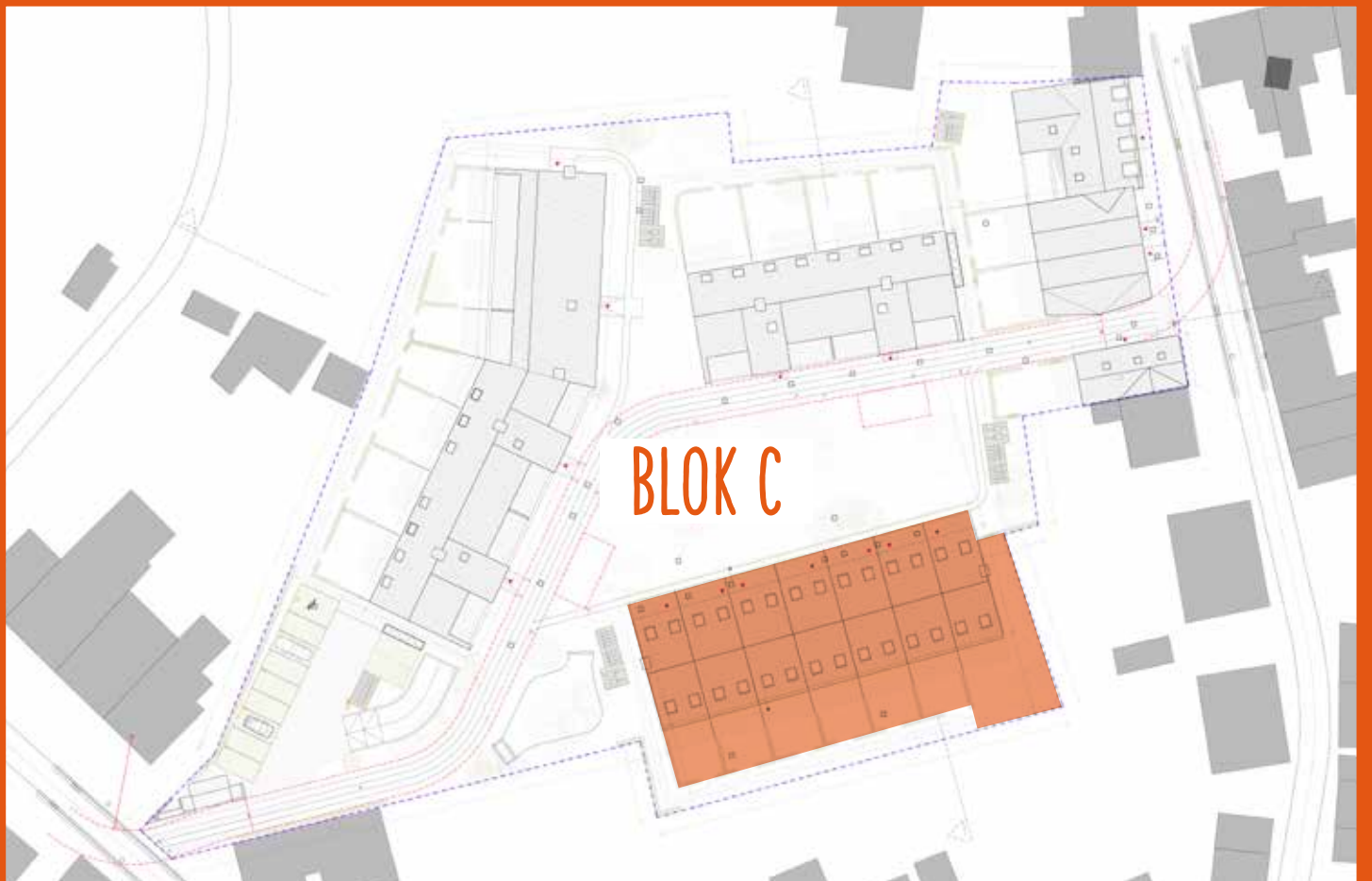
1 slaapkamer



BLOK C



BLOK C





De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de woningen er afgewerkt uit zouden kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.

BLOK C – GELIJKVLOERS

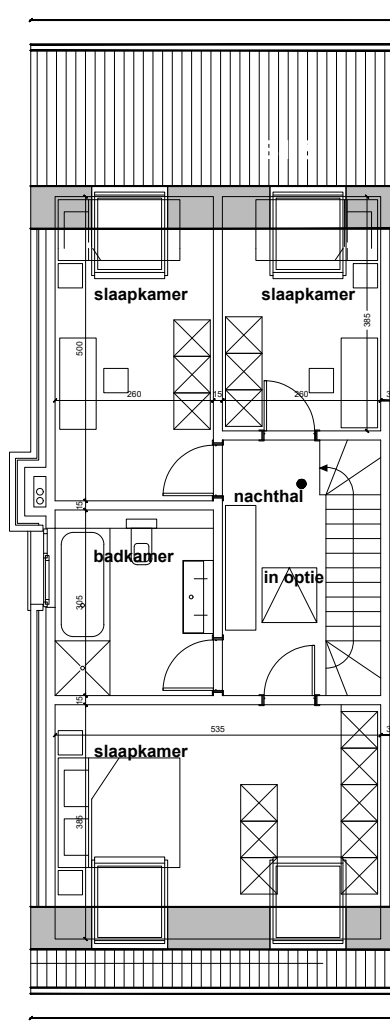
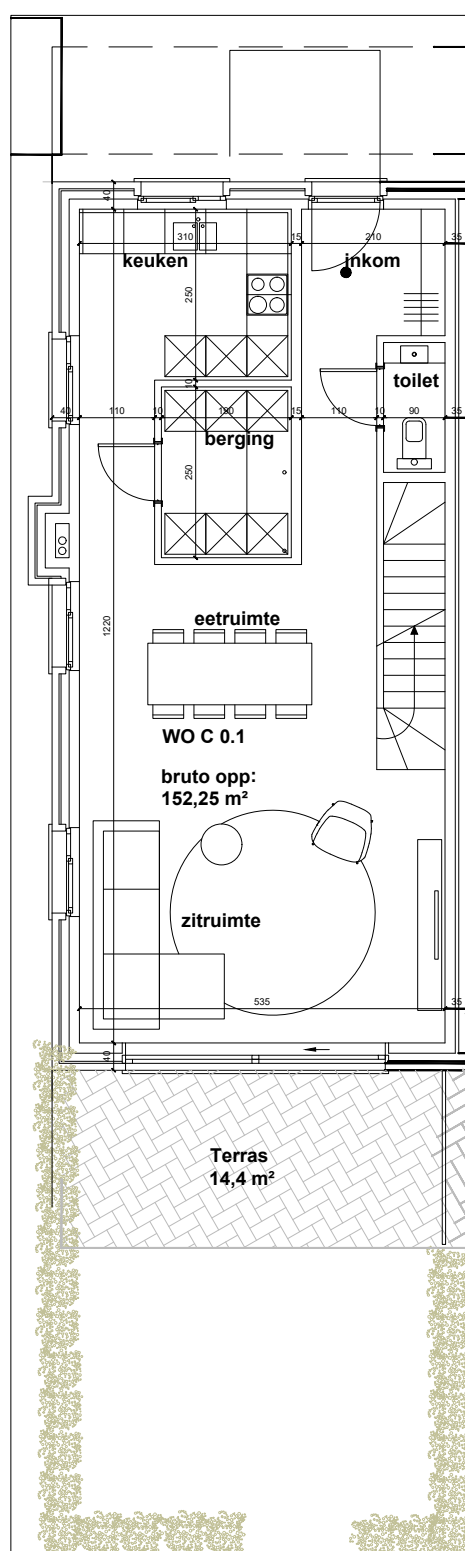


BLOK C – 1e VERDIEPING





BLOK C



WONING C0.1

Verdieping 0, +1

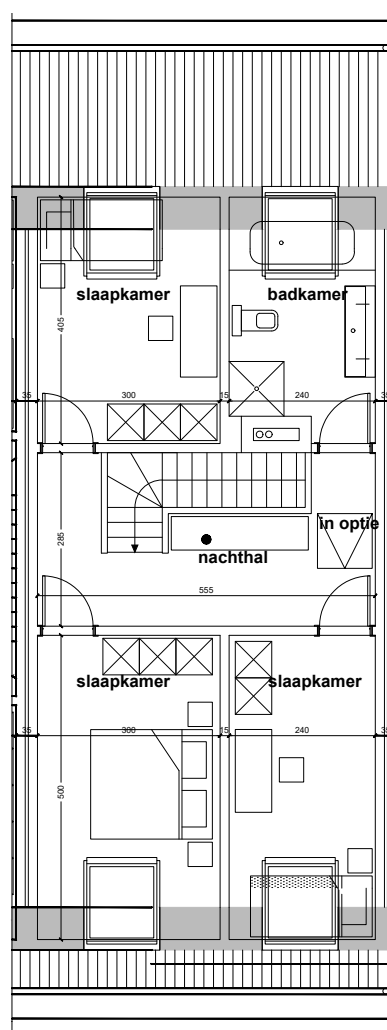
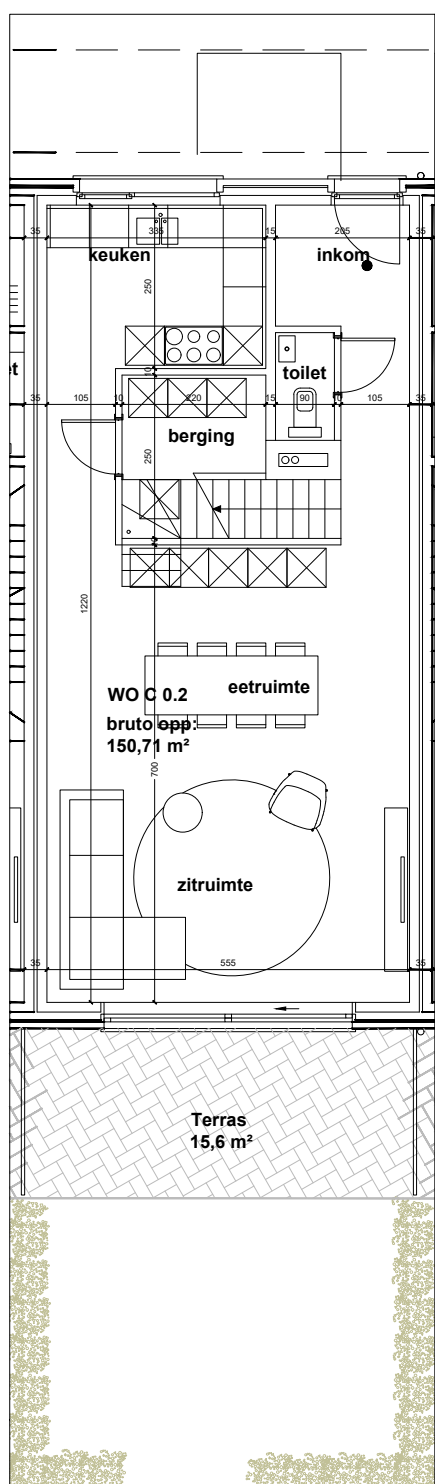
Opp.: 152 m²

Opp. perceel : 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



WONING C0.2

Verdieping 0, +1

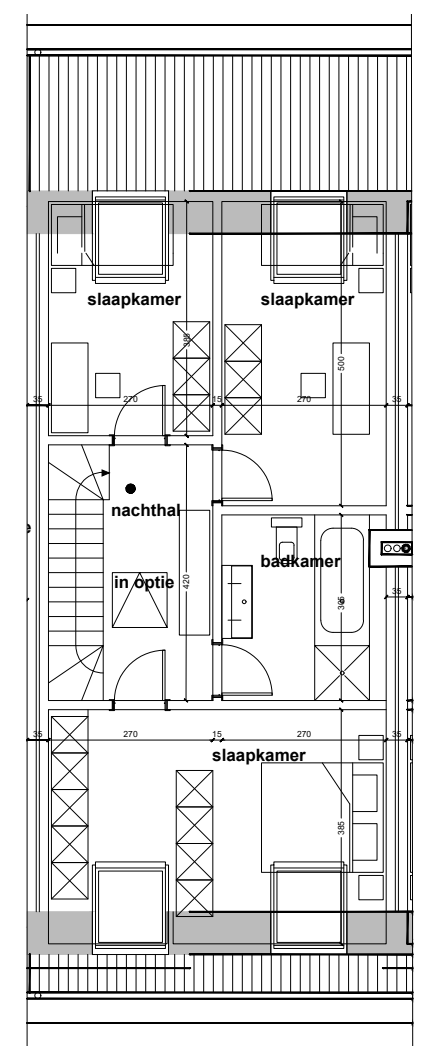
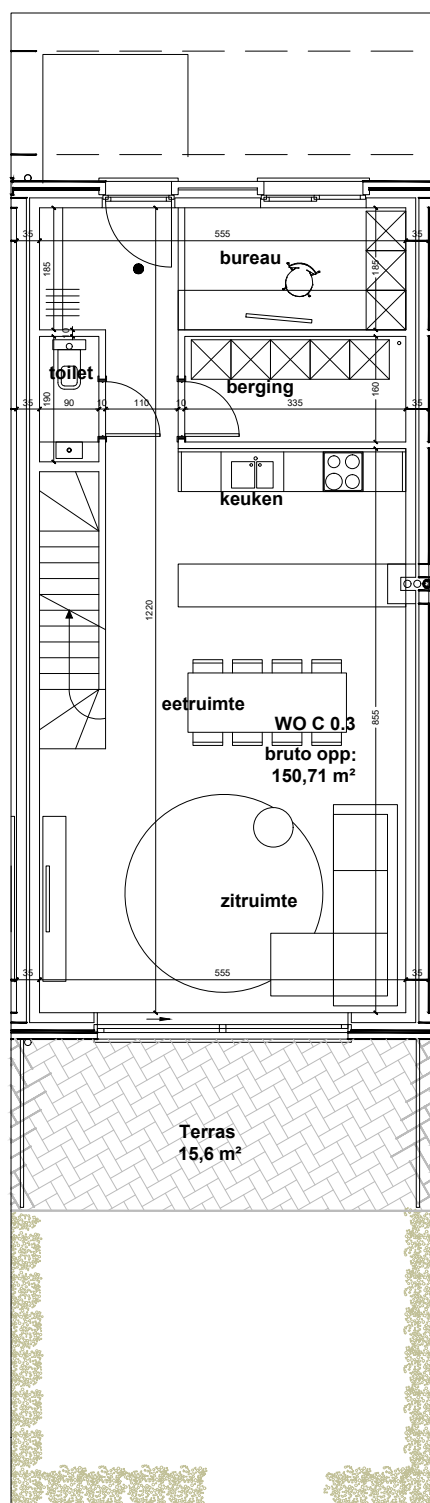
Opp.: 151m²

Opp. perceel: 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



WONING C0.3

Verdieping 0, +1

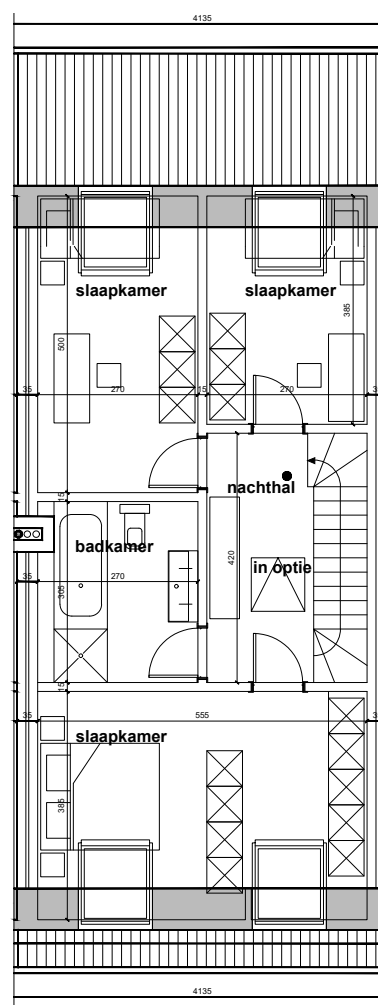
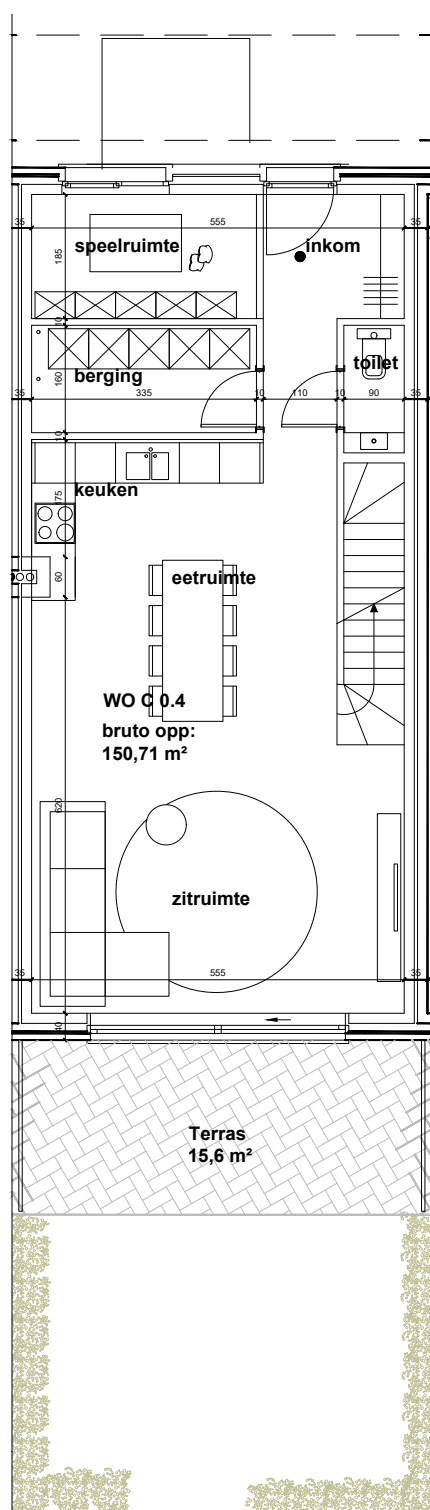
Opp.: 151m²

Opp. perceel: 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



WONING C0.4

Verdieping 0, +1

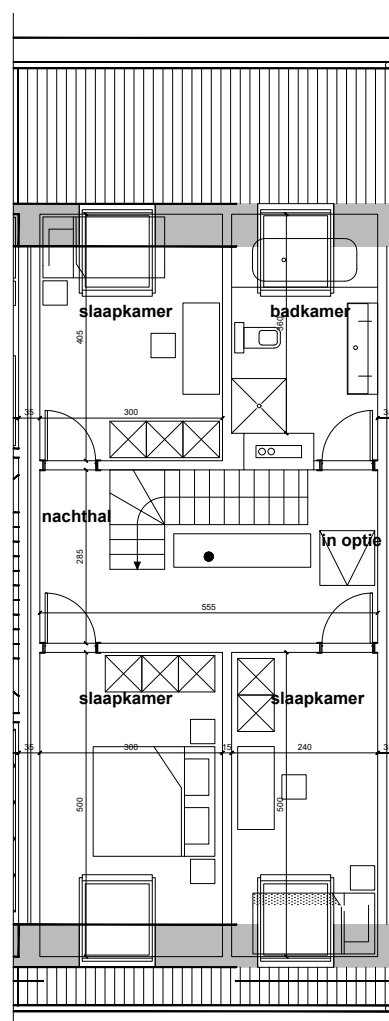
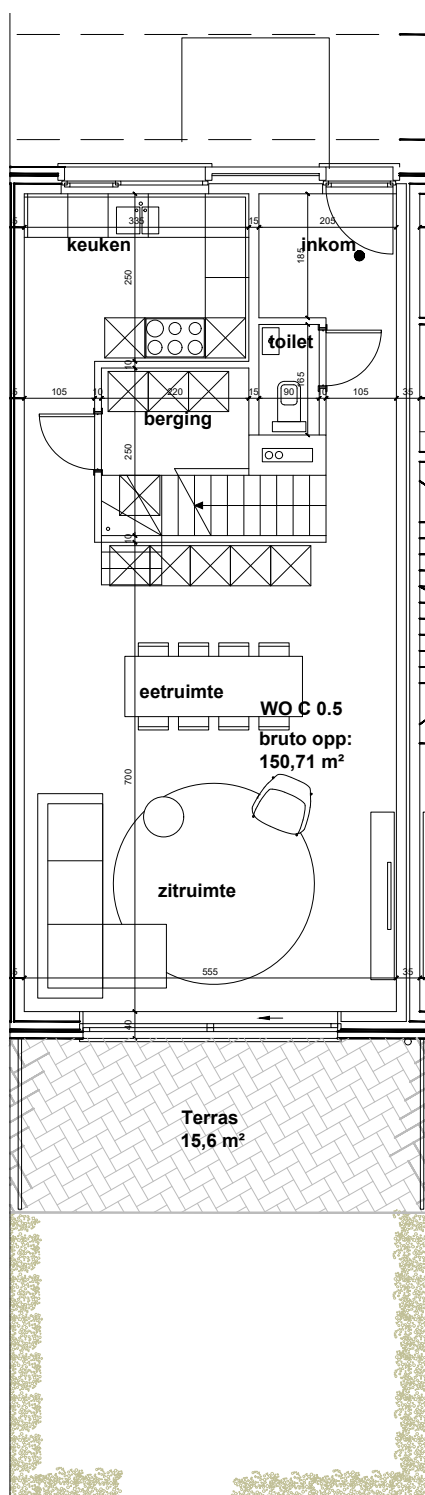
Opp.: 151m²

Opp. perceel: 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



WONING C0.5

Verdieping 0, +1

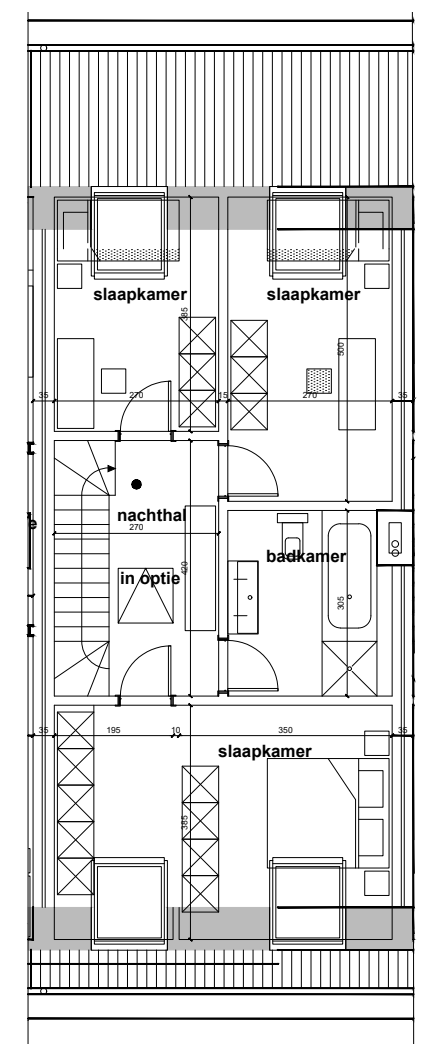
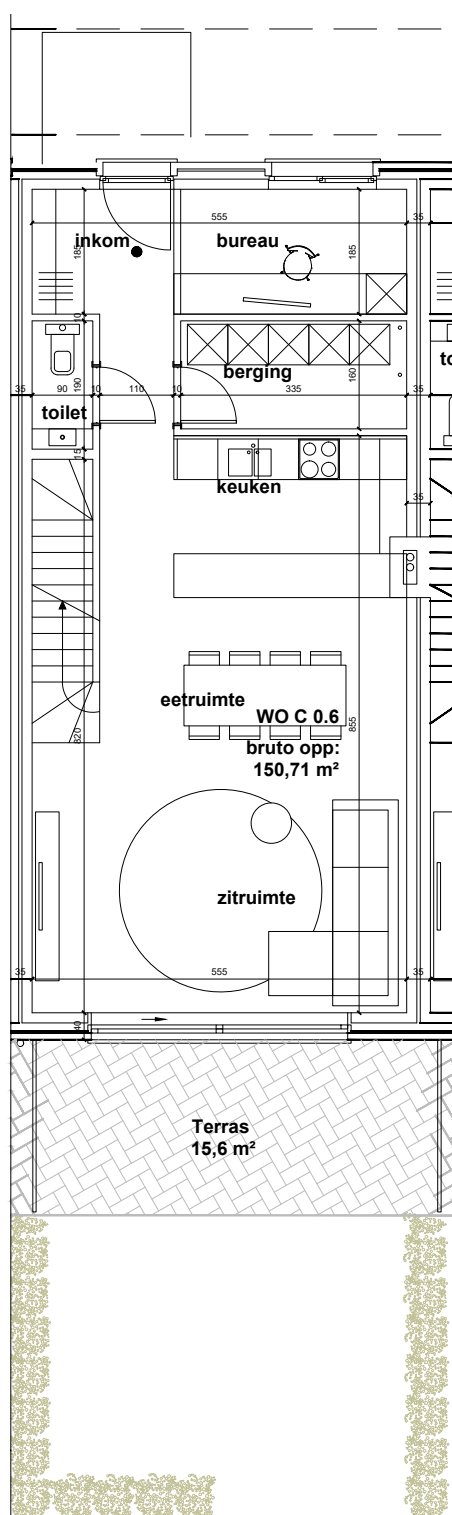
Opp.: 151m²

Opp. perceel: 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



WONING C0.6

Verdieping 0, +1

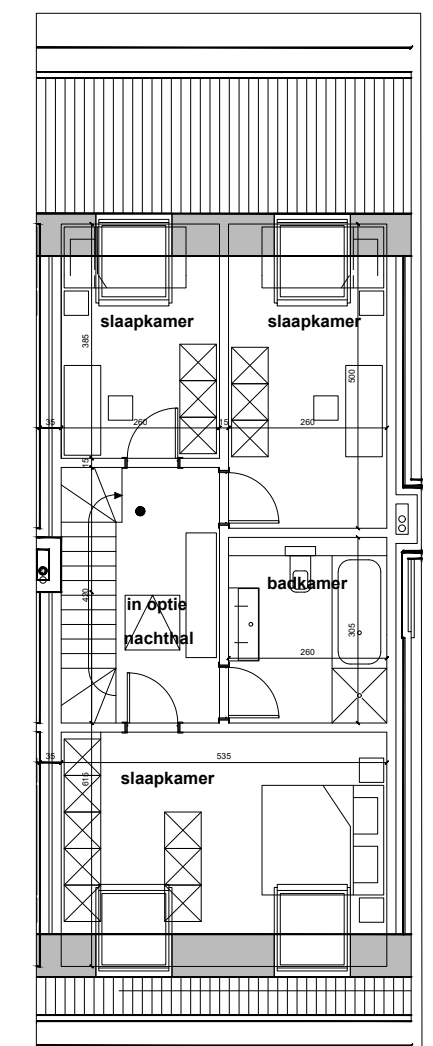
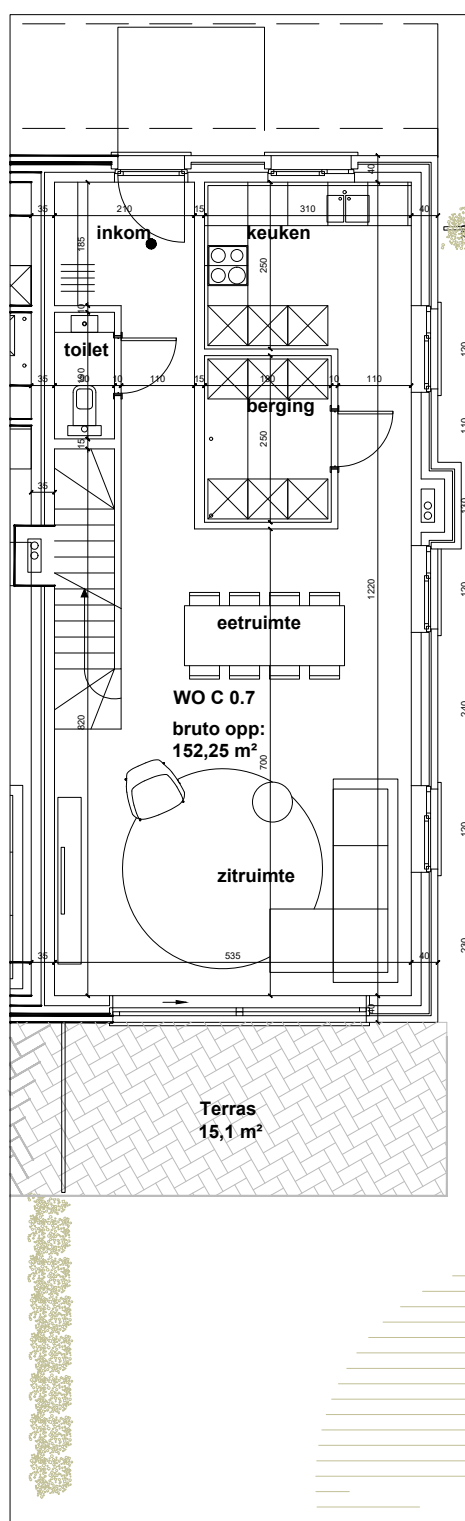
Opp.: 151m²

Opp. perceel: 121m²

3 slaapkamers



BLOK C



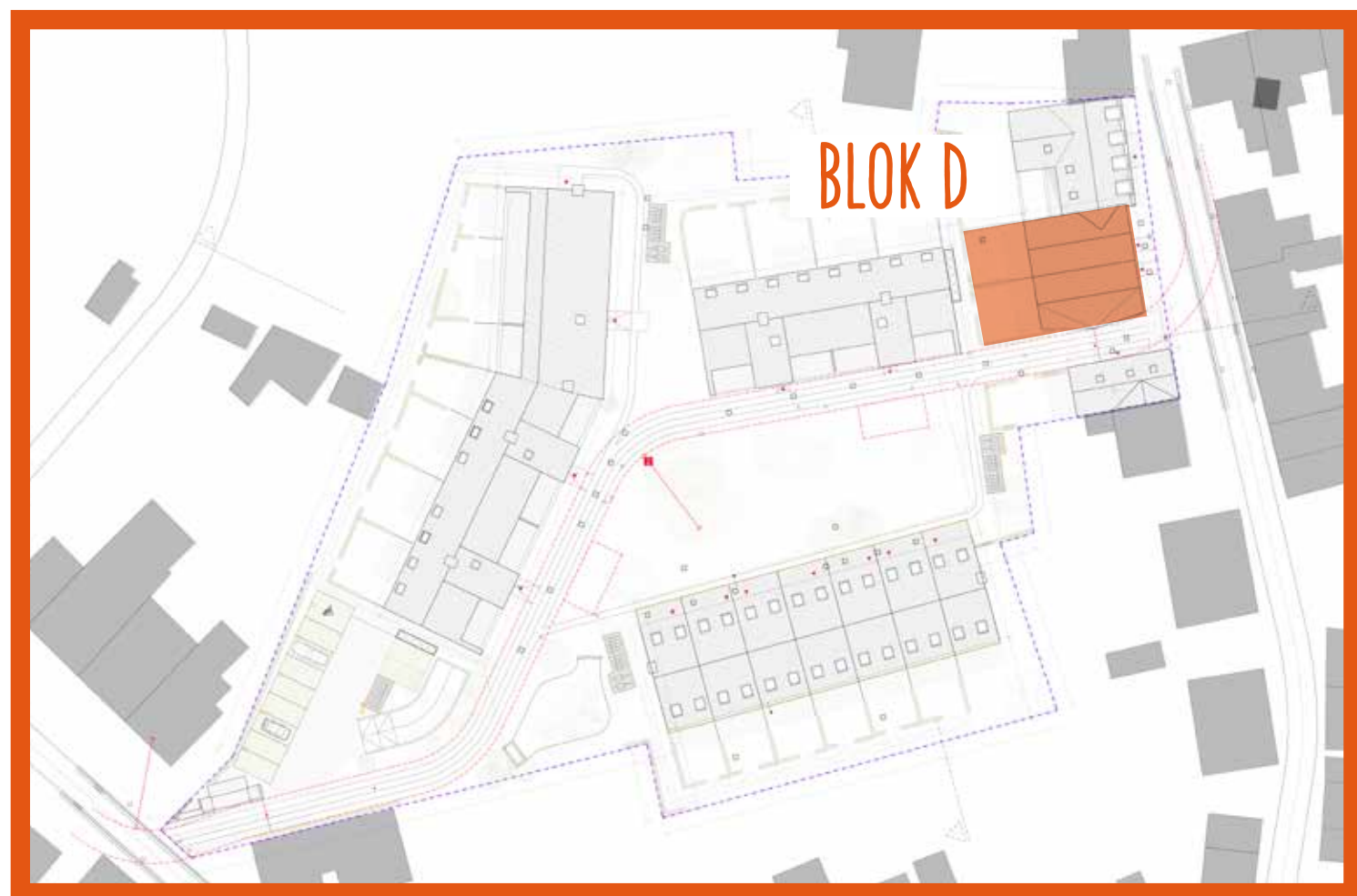
WONING C0.7

Verdieping 0, +1

Opp.: 152m²

Opp. perceel: 217m²

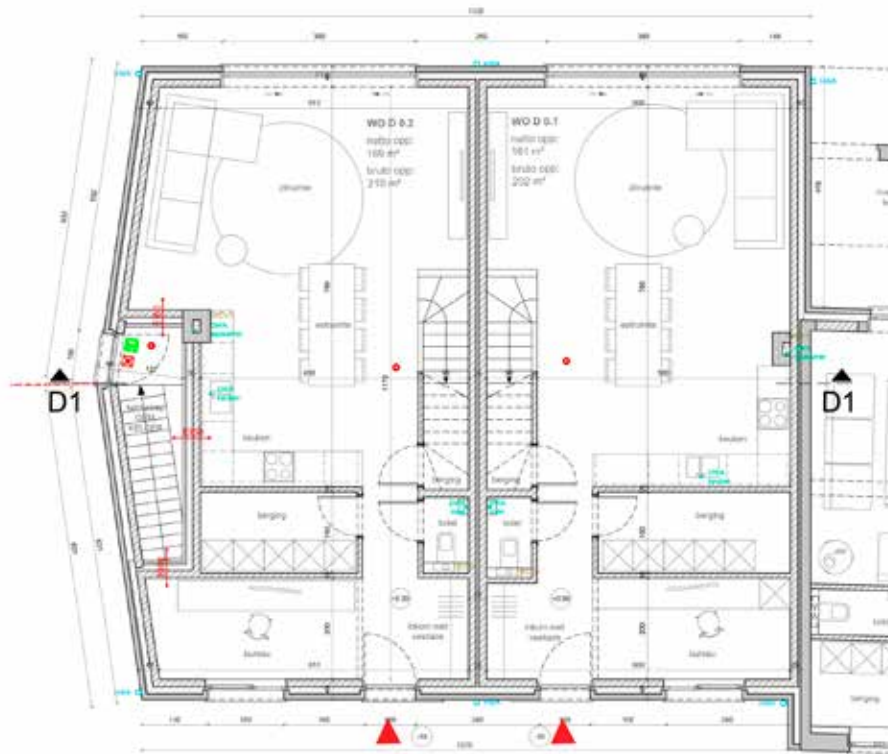
3 slaapkamers



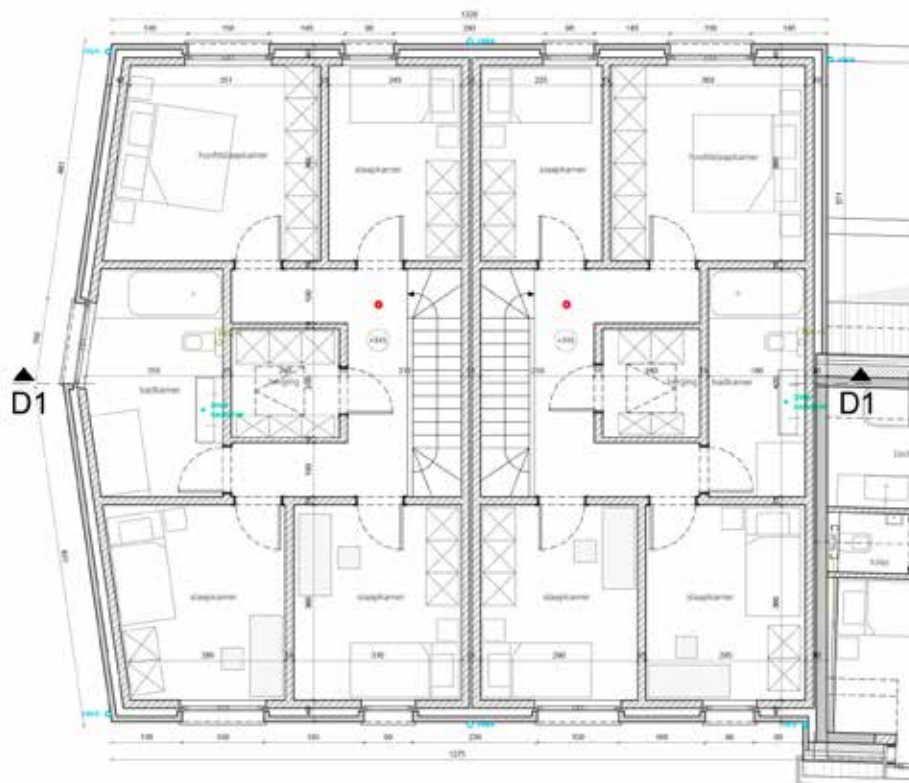


De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de woningen er afgewerkt uit zouden kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.

BLOK D - GELIJKVLOERS

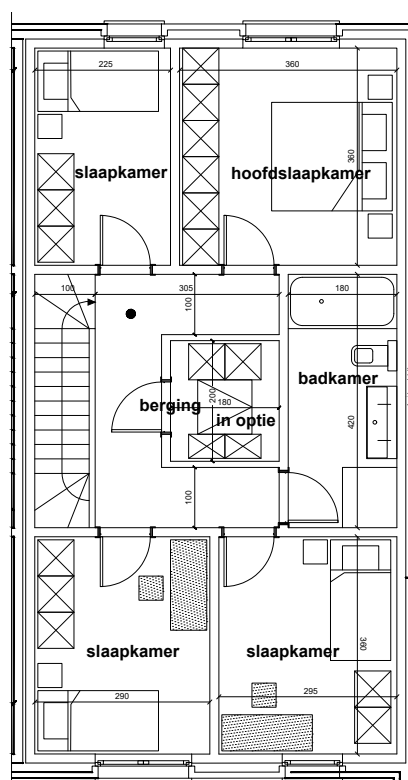
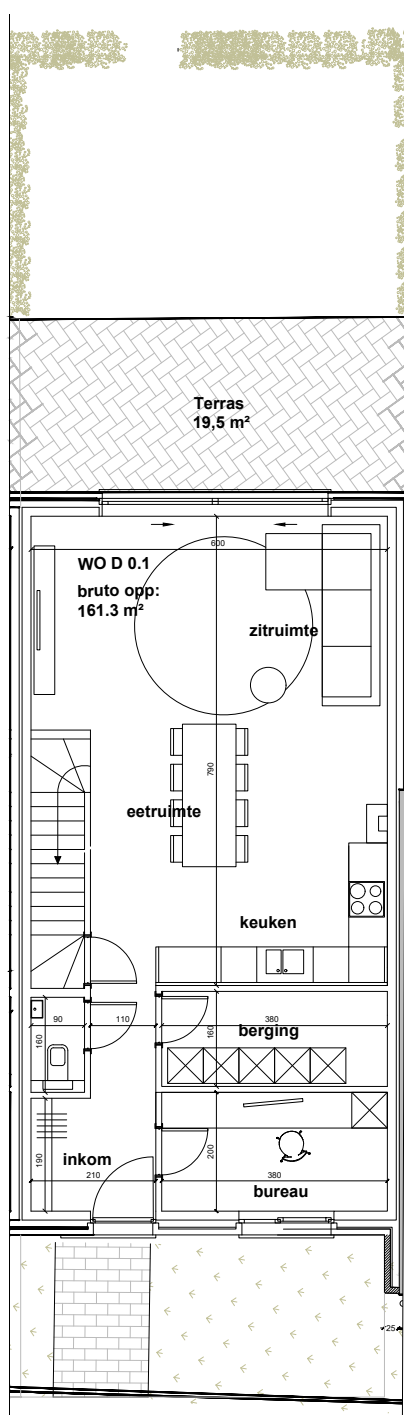


BLOK D - 1e VERDIEPING





BLOK D



WONING D0.1

Verdieping 0, +1, +2

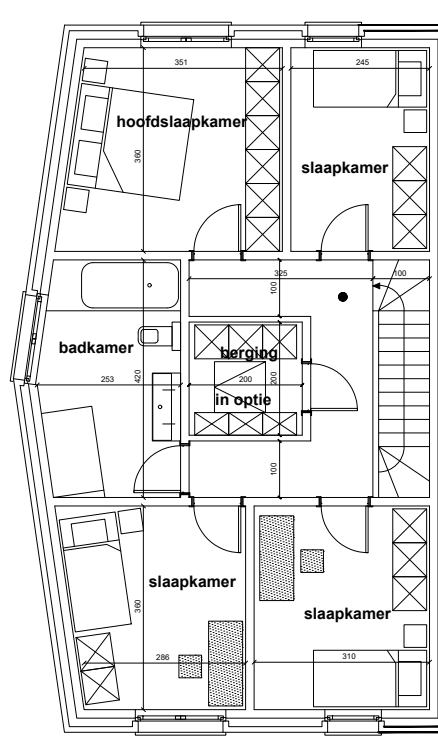
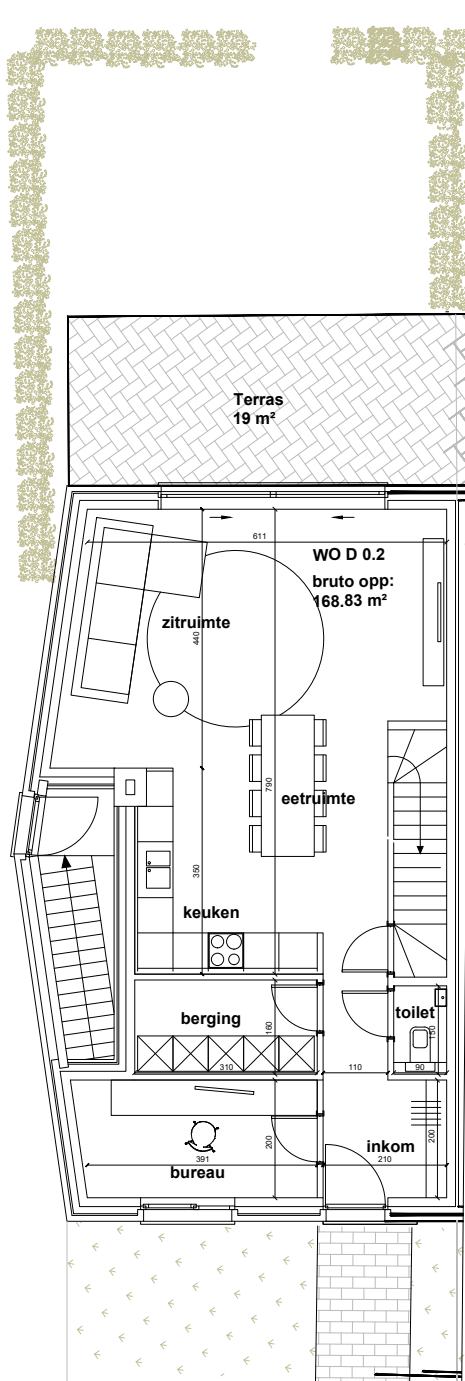
Opp.: 161m²

Opp. perceel : 129m²

4 slaapkamers



BLOK D



WONING D0.2

Verdieping 0, +1, +2

Opp.: 169m²

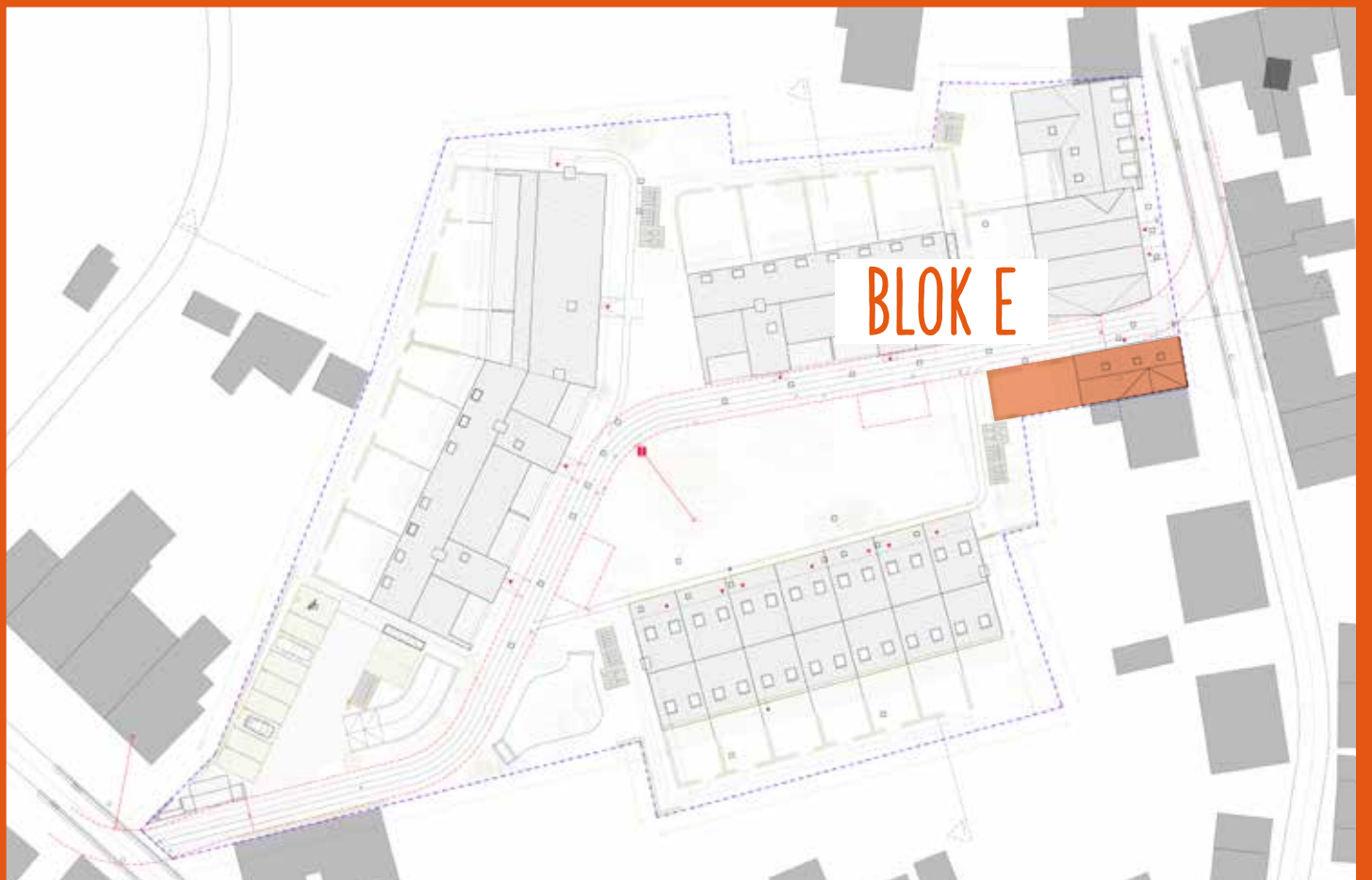
Opp. perceel: 129m²

4 slaapkamers

BLOK E



BLOK E

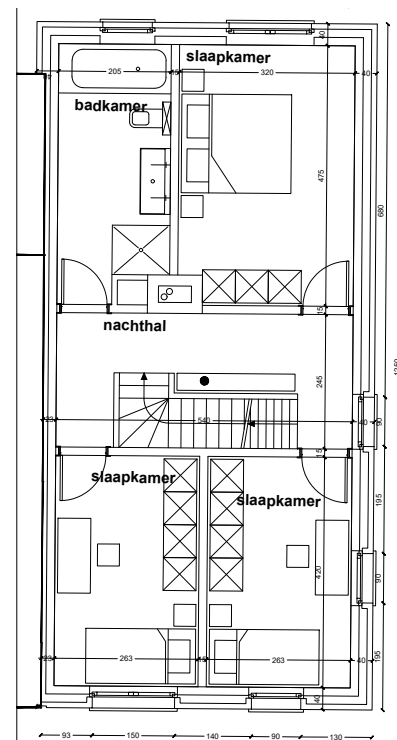
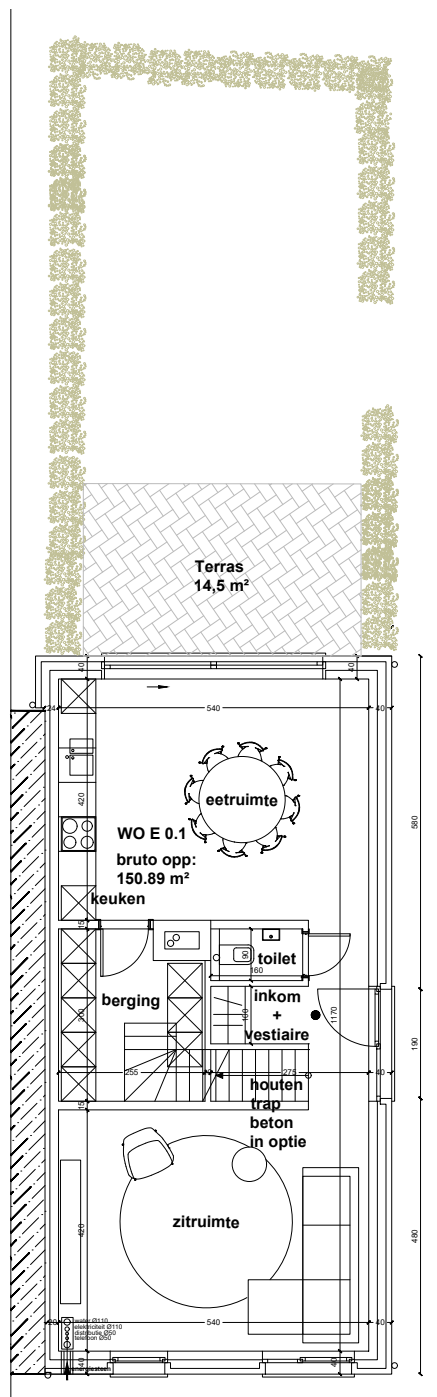




De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de woning er afgewerkt uit zou kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.



BLOK E



WONING EO.1

Verdieping 0, +1, +2

Opp.: 151m²

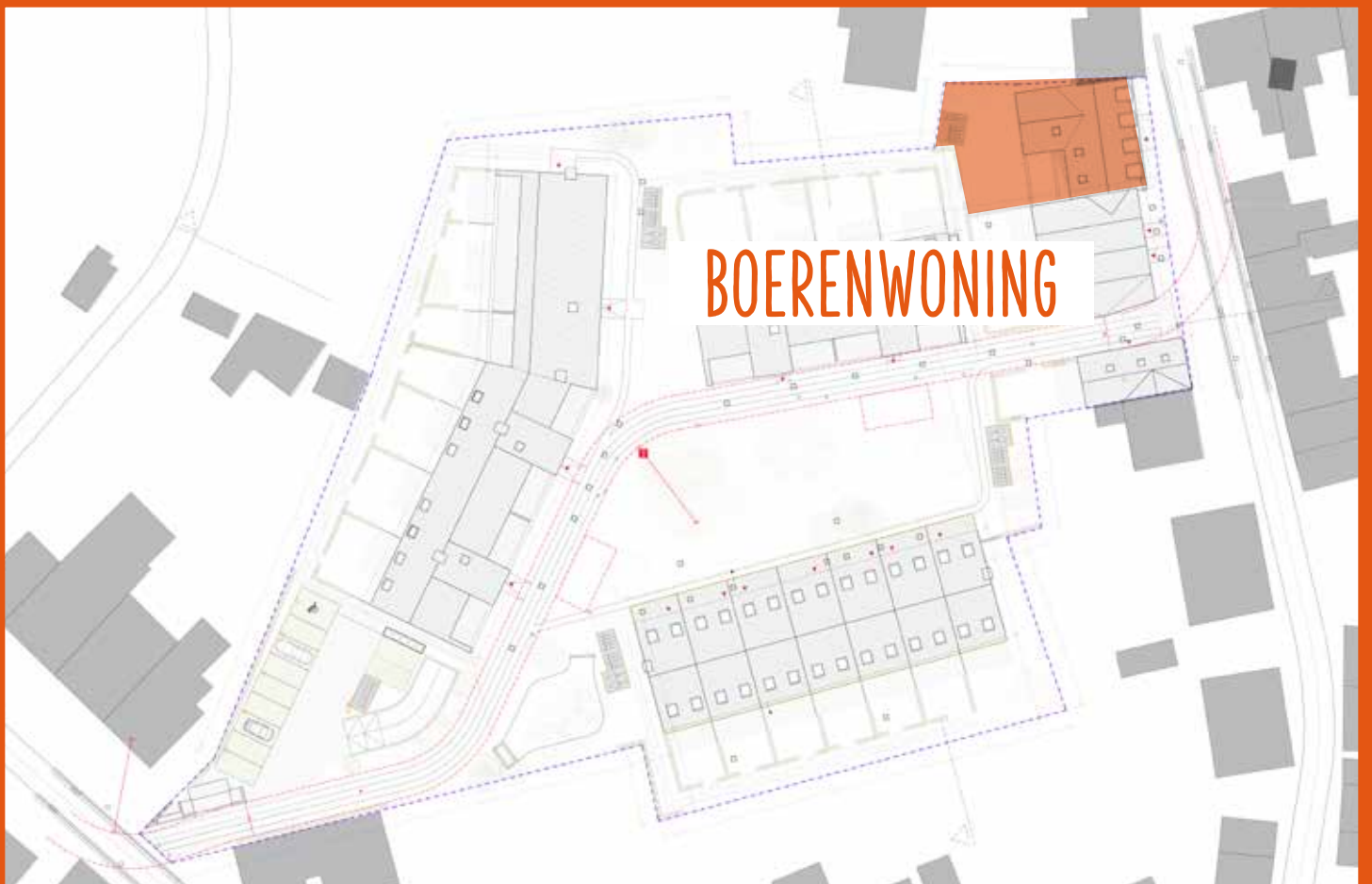
Opp. perceel : 138m²

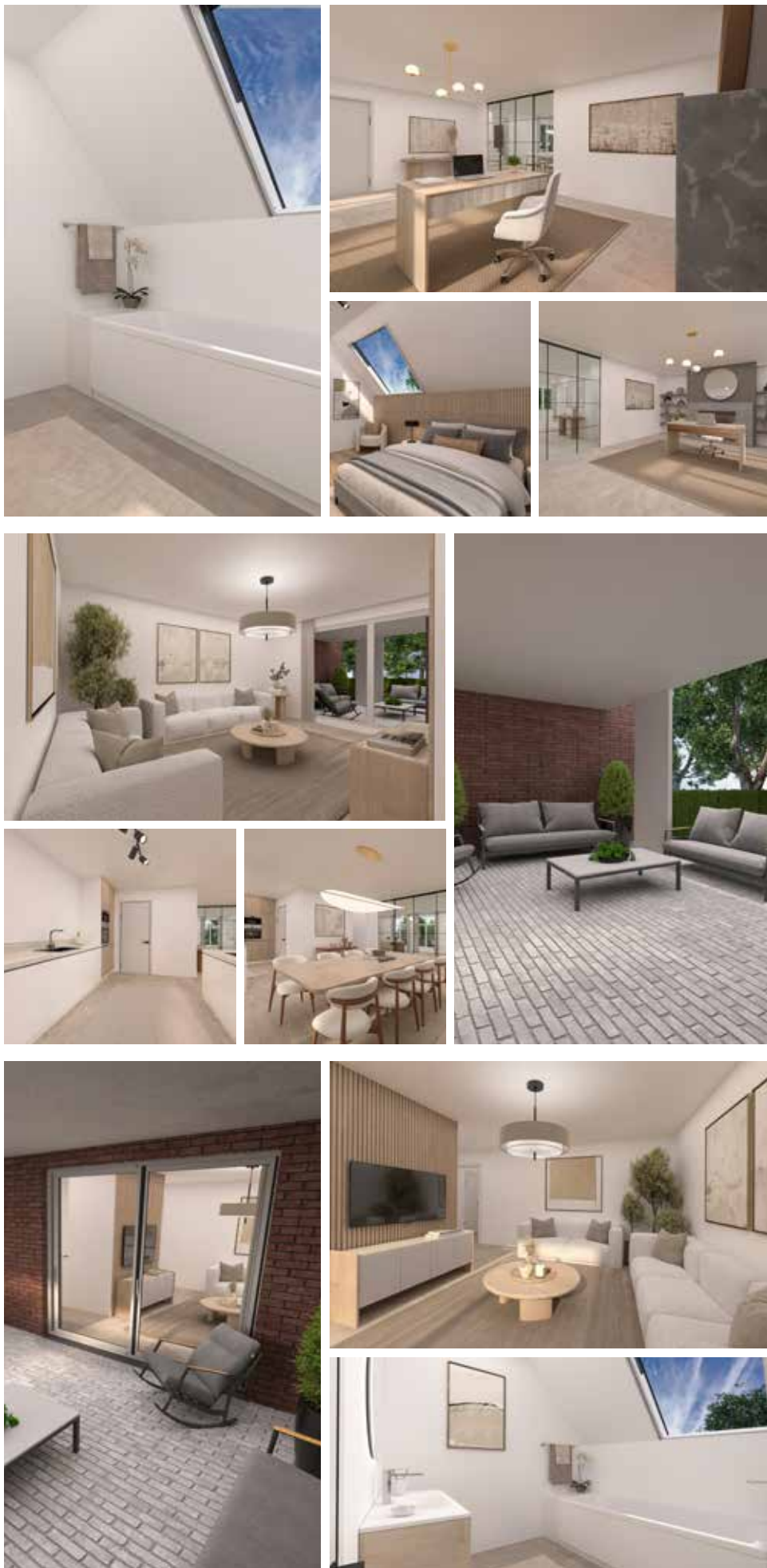
3 slaapkamers

BOERENWONING



BOERENWONING

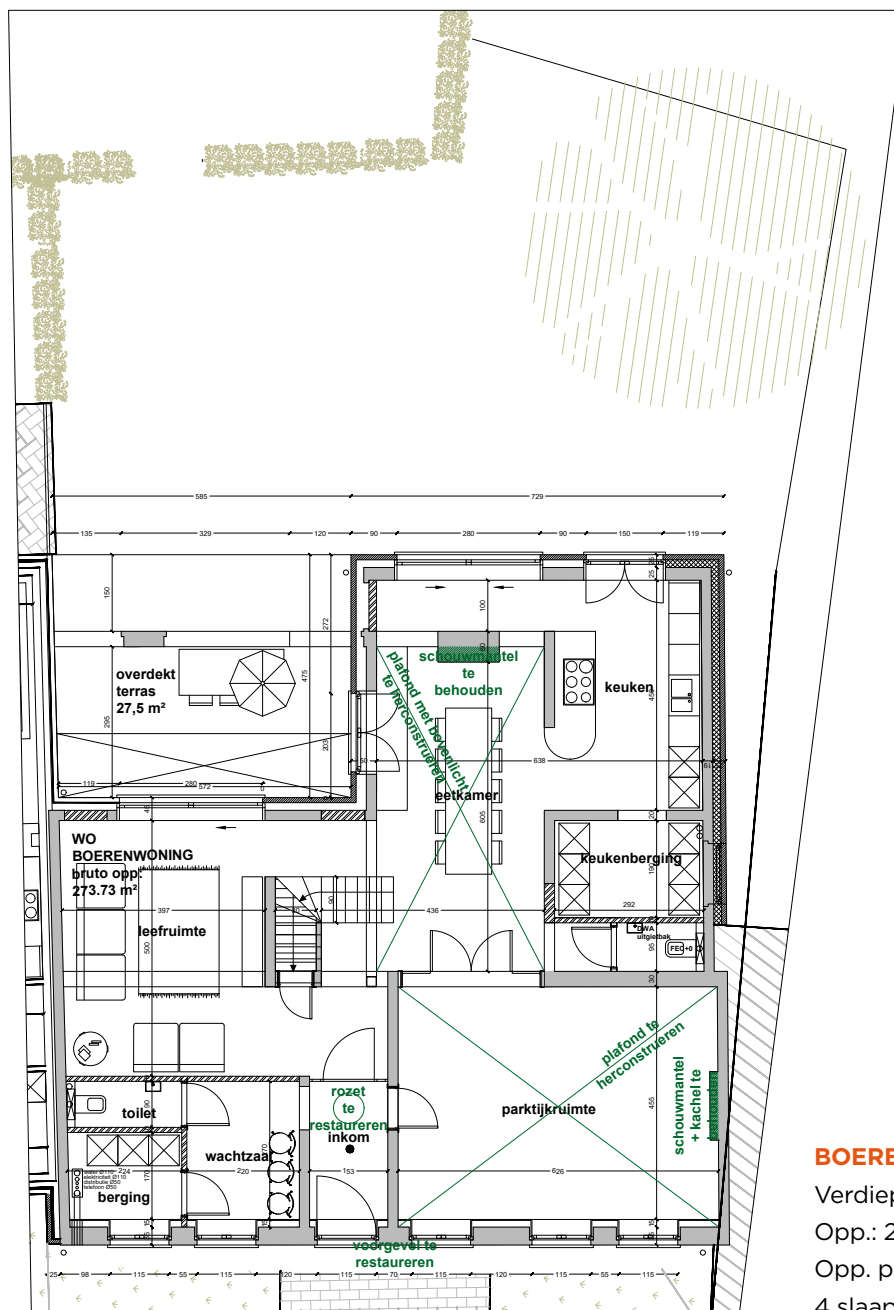




De 3d beelden en grondplannen zijn een illustratie van hoe de woning er afgewerkt uit zouden kunnen zien. Deze beelden zijn echter slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen niet als bindend beeldmateriaal gebruikt worden.



BOERENWONING



BOERENWONING

Verdieping 0, +1

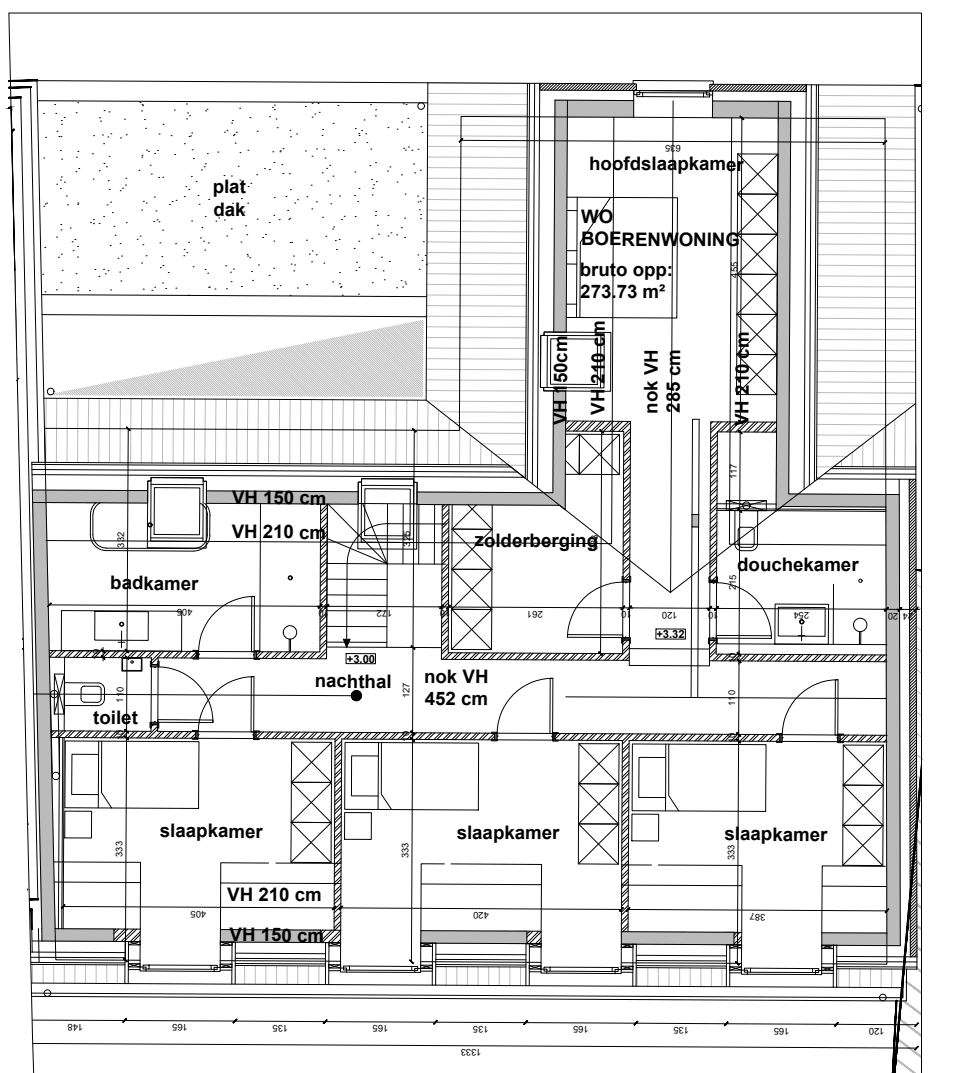
Opp.: 274m²

Opp. perceel : 311m²

4 slaapkamers



BOERENWONING



BOERENWONING

Verdieping 0, +1

Opp.: 274m²

Opp. perceel : 311m²

4 slaapkamers

KELDERPLAN

BLOK A, B



LASTENBOEK

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

1.1 ALGEMENE INFORMATIE

De units worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect in samenspraak met de promotor DEGO bv, conform de “Korte technische beschrijving” (die summier de uit te voeren werken alsook de te gebruiken materialen omschrijft), de basisakte met bijbehorend reglement van mede-eigendom (die de koper erkent ontvangen te hebben) en de 10-jarige waarborg volgens de wettelijke officiële voorschriften. Er kunnen wijzigingen aangebracht worden in samenspraak met de promotor Dego bv voor zover dit nog mogelijk is.

Al de nog te kiezen materialen dienen aangekocht te worden bij de leverancier aangeduid door de promotor. Eventuele meerprijzen worden verrekend. In dit lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” of “budget/stelpost” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, zonder promoties of kortingen, exclusief btw.



1.2 AFSLUITINGEN / BEZOEK VAN DE BOUWPLAATS

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, dit om de veiligheid en voortgang van het project te waarborgen. Er is ook geen toegang voor de koper, zelfs wanneer de toegang tot de werf open is. Op verzoek van de klantenbegeleider wordt de koper uitgenodigd voor een werfbezoek. Er wordt één werfbezoek per woonentiteit toegestaan, om de omvang en complexiteit van het project te beheren. Het bezoek dient te worden georganiseerd tijdens de kantooruren. Het werfbezoek vindt plaats op eigen verantwoordelijkheid van de koper. Bij een ongeval of enig ander incident kan de koper geen aanspraak maken op schadevergoeding van de verkoper, diens afgevaardigden, de aannemer of de architect.

1.3 ERELONEN

Erelonen van architect, ingenieur, EPB-verslaggever, ventilatieverslaggever en veiligheidscoördinator zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Wijzigingen waarvoor de architect, de ingenieur, de EPB-verslaggever, de ventilatieverslaggever of de veiligheidscoördinator prestaties dient te verrichten, zullen door de ontwikkelaar gefactureerd worden aan de koper aan €100 per uur, met een minimum van €150. Erelonen verbonden aan de tussenkomsten van door de koper aangestelde ontwerpers, dus anderen dan de ontwerpers van het gebouw, zijn ten financiële laste van de koper.

1.4 PLANNEN

De intekeningen van meubilair (zetels, stoelen, ed.) zijn louter indicatief en zijn niet inbegrepen in de prijs. Ook de tekening van de 3D-voorstellingen, keukens en sanitair zijn indicatief.

De plannen voor het gebouw zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting. De architect mag zich het recht voorbehouden om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd.

Zo kan de ingenieur de bouwheer opdragen om het plan van de funderingen te wijzigen indien moest blijken dat het oorspronkelijk plan, omwille van de staat van de ondergrond, niet uitvoerbaar is.

In geen geval kunnen de kopers enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen en/of aanpassen van dragende elementen. De plaatsing en omvang van balken en kolommen zijn de verantwoordelijkheid van de ingenieur. De oppervlakte zal bepaald worden door de uitslag van de studie en geen enkel verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van leidingen of buizen die doorheen privatieven zouden lopen.

De architect/bouwheer heeft het recht leidingen, buizen, aflopen, schachten, dragende elementen of dergelijke meer, in de privatieven te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden. De werken zullen uitgevoerd worden met de materialen, zoals beschreven in het lastenboek.

Architect en bouwheer mogen aan de keuze van de materialen wijzigingen aanbrengen om artistieke of technische redenen. Dergelijke wijzigingen kunnen ook het gevolg zijn van economische noodwendigheden (ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringstermijnen onverenigbaar met de voortgang der werken) of voortvloeien uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van een aangestelde leverancier, enzovoort.

De maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit- en of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein door de landmeter. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer of hetzij in min, met een maximum afwijking van 5%, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als “circa maten”. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder het voorafgaandelijk akkoord van de kopers te bekomen. De bruto oppervlakte en afmetingen van de woonunits, terrassen en/of tuinen worden opgemeten volgens het geldend opmetingssysteem in bruto verkoopbare oppervlakte (BVO) uitgedrukt. Namelijk vanaf de buitenkant van de buitenmuur of desgevallend (tussen 2 wooneenheden) vanaf de as van de scheidingsmuur.

1.7 WIJZIGINGEN AAN DE WERKEN

De koper heeft het recht, in overleg met en mits schriftelijke toestemming van de promotor en de aannemer, wijzigingen of toevoegingen te vragen aan het door hem aangekochte unit. Dit dient te gebeuren binnen een aanvaardbare termijn voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden. Deze wijzigingen kunnen slechts doorgevoerd worden indien de uitvoeringstermijn van deze werken niet in het gedrang gebracht wordt door extra wachttijden i.v.m. bestellingen, droogtijden en dergelijke.

Als de koper aanpassingen vraagt die vergunningplichtig zijn (bv. functiewijziging van wonen naar praktijk, etc.), engageert hij zich om de kosten te dragen voor de vergunningsaanvraag opgemaakt door de architect. Eveneens zorgt de koper zelf voor het akkoord van de mede-eigenaars, conform de wetgeving op mede-eigendom / basisakte.

Wijzigen in de draagstructuur, bergingen en schachten zijn niet mogelijk.

Aan de gemeenschappelijke delen, alsook aan het uiterlijk van het gebouw in al zijn facetten, worden er geen wijzigingen toegestaan. Voor de min- of meerwerken, voortkomend uit de wijzigingen, zal door de aannemer een verrekening worden opgemaakt. De aanpassingen worden pas uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de koper.

Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de promotor, aannemer, architect of ingenieur.

De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten van de keukens, vloer- en muurtegels, sanitaire toestellen en deuren dienen besteld te worden bij de door de aannemer aan te duiden leveranciers. De lijst met leveranciers, voor de keuze van de materialen, kan op eenvoudig verzoek bekomen worden. Het bestellen bij derden is niet toegelaten.

Het staat de klant vrij om de voorziene budgetten van de bovenvermelde stelposten naar eigen goeddunken te combineren. Overschotten bij de ene stelpost, kunnen gebruikt worden om een meerprijs bij een andere stelpost te compenseren. Aan het einde van de werken wordt een totaalafrekening gemaakt van alle keuzes, in meer en in min. Wanneer de keuzes van de klant aan het einde van de werken een negatief resultaat opleveren (minprijs), zal hierop een vergoeding van 30% ingehouden worden. Het saldo wordt aan de koper terugbetaald. Wanneer om een of andere reden toch toestemming gegeven wordt door de bouwheer om een volledige stelpost weg te laten vallen vervalt het recht om de overschotten te combineren.

1.8 ENERGIE PRESTATIE REGELGEVING

Inzake de nodige isolatie en verluchttingsnormen zal het gebouw worden uitgevoerd conform de voorschriften die voorgeschreven zullen worden door de EPB-deskundige die door de promotor wordt aangesteld. We streven bij dit project voor de nieuwbouw-appartementen en woningen naar E30. De boerenwoning ondergaat een “ingrijpende energetische renovatie” waarbij minimaal E60 behaald zal worden.

1.9 PRIJSSCHOMMELINGEN VAN LONEN EN MATERIALEN TIJDENS DE WERKEN

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiende uit de schommelingen van lonen en materialen, tenzij laattijdige betaling of andere redenen veroorzaakt door de koper.

1.10 DIVERSE AANSLUITINGEN

De aansluitings-, aankoppelings- (o.a. graafwerken, kabels, leidingen, tellers, meters, drukverhogingen,...), plaatsings-, indienststellingen-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM distributie, ...) zijn NIET in de verkoopprijs inbegrepen. Hiervoor wordt een forfaitaire kost aan de kopers aangerekend. Er wordt geen gedetailleerde verrekening bezorgd. De koper zal op eerste verzoek via een factuur, zijn aandeel in de kosten van de nutsvoorzieningen dienen te voldoen – zijnde 4.500 euro excl. BTW, voor 1 appartement / woning incl. 1 parking.

Het in dienst stellen vindt plaats voor de oplevering van de wooneenheden omwille van keuringen, opstarten CV en dergelijke. Vanaf dat moment komt het abonnement op naam van e koper en vallen de (minimale) verbruikskosten ten laste van de koper. Het gaat om de werken die verplicht voor de nutsmaatschappijen en/of overheden worden uitgevoerd en/of gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek aan de uitvoering van de nutsmaatschappijen.

1.11 TEGENSTRIJDIGHEDEN

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de verkoopplannen vullen elkaar aan. Mochten er zichtbare tegenstrijdigheden zich voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.



1.12 BEHANG EN SCHILDERWERKEN

De behang- en schilderwerken zowel op privatieve als voor de gemeenschappelijke gedeelten zijn ten laste van de kopers.

1.13 KLANTENBEGELEIDING

De koper krijgt een beslissingstabel, met uiterste data voor het doorgeven van zijn keuze of het schriftelijk goedkeuren van de verrekeningen die gepaard gaan met de wijzigingen of meerwerken door hem aangevraagd. De bouwheer werkt hiervoor met een online platform om een duidelijk overzicht te houden van alle keuzes. De koper zal ook van dit platform gebruik moeten maken voor de opvolging van de keuzes.

Voor alle keuzes en goedkeuringen die niet tijdig doorgegeven zijn, wordt de koper verondersteld voor de basisuitrusting geopteerd te hebben en zal dit zo afgewerkt worden door de bouwheer. Alle wijzigingen die na deze data doorgegeven of goedgekeurd worden, zullen aanleiding geven tot een termijnverlenging en een mogelijke administratieve kost. Met uitzondering van laattijdige communicatie van (onder)aannemers.

De promotor is bij laattijdige bestelling van meerwerken niet verplicht deze uit te voeren.

2. RUWBOUW

2.1 GROND- EN FUNDERINGSWERKEN

De funderingen worden uitgevoerd overeenkomstig de studie van het ingenieurbureau. De graafwerken voor de kelderverdieping worden volgens de voorgeschreven afmetingen van de plannen van de ingenieur of architect uitgevoerd teneinde de funderingsmuren, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aardingslus is voorzien onder de funderingen en wordt geplaatst overeenkomstig de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

2.2 ONDERGRONDS METSELWERK

Alle binnenmuren in de kelder (scheidingswanden tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, alsmede de scheidingen tussen de kelderlokalen onderling), worden uitgevoerd in zichtbetonblokken van aangepast formaat volgens de aanduidingen op de plannen. Deze worden aan beide zijden achter de hand plat-vol opgevoegd.



2.3 RIOLERING

Het rioleringsysteem wordt uitgevoerd volgens de geldende regels voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, opgelegd door de Stad en de nutsmaatschappijen.

Het rioleringsysteem omvat de leidingen in hard, versterkt en dikwandig PVC en alle nodige hulpstukken voor de afvoer van het afvalwater naar de openbare riolering. Alle buizen en hulpstukken zijn conform de geldende Belgische normen en dragen het Benor-keurmerk.

De nodige toezichtspotten en ontstoppingsstukken worden voorzien voor het onderhoud en de controle. Plaatsing septische put volgens bepalingen bouwvergunning.

De nodige kloksifons en reukafsnijders worden voorzien om hinderlijke geuren te vermijden.

De verplichte voorzieningen voor infiltratie en opvang van regenwater worden voorzien volgens de verplichtingen van de bouwvergunning. Bij alle woningen en meergezinswoningen wordt hergebruik voorzien voor spoeling toilet, wasmachine en eventueel een buitenkraantje.

De nodige wachtbuizen en doorvoeringen voor de nutsleidingen worden voorzien.

2.4 VLOERPLATEN

De vloerplaten bestaan uit welfsels, predallen en/of ter plaatse gestort beton.

2.5 ISOLATIE

Thermische isolatie

De constructies worden zodanig opgebouwd en geïsoleerd dat ze voldoen aan de verplichte isolatienorm op datum van de indiening van de bouwaanvraag. De buitengevels worden uitgevoerd met een geventileerde spouw voorzien van thermische isolatie. De units worden voorzien van een isolerende uitvullaag. De dikte en het materiaal zal bepaald worden i.f.v. de onderliggende ruimte, volgens berekeningen van de architect. Het gekozen isolatiemateriaal wordt bepaald door de EPB-norm. Bij de opbouw van de platte daken wordt een thermische isolatie voorzien. De dikte van deze isolatie wordt berekend i.f.v. de EPB-norm.

Akoestische isolatie

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren, worden de scheidingswanden tussen de verschillende units uitgevoerd in :

- 14 cm snelbouw / kalkzandsteen / Ytong
- 4 cm akoestische isolatie
- 14 cm snelbouw / kalkzandsteen / Ytong

Rondom de muren en de chape in de units wordt eveneens een akoestisch isolerende strook aangebracht.

2.6 METSELWERK IN OPSTAND

De binnenmuren van het appartementsgebouw / woningen zijn voorzien in snelbouwsteen, kalkzandsteen of gipsblokken. De buitenmuren van het appartementsgebouw / woningen worden voorzien volgens de keuze van de promotor.

2.7 BINNENBEPLEISTERING

Pleisterwerk op muren en plafonds

Het pleisterwerk bestaat uit een in de fabriek voorgemengd mengsel, dat in één laag wordt aangebracht, manueel of met de spuitmethode. Het pleisterwerk wordt "klaar voor de schilder" afgewerkt, dit wil zeggen dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

De dagkanten van de raam- en deuropeningen in de buitenmuren worden langs de binnenzijde eveneens bepleisterd.

Alle muren en plafonds van de appartementen, gemeenschappelijke gangen, inkom- en traphallen worden bepleisterd, behalve waar tegelwerk is voorzien. Afhankelijk van de vlakheid van de ondergrond wordt een dunpleister toegepast ofwel een traditionele bepleistering. In de kelder worden geen pleisterwerken voorzien.

Ter plaatse aan de buitenhoeken worden gegalvaniseerde of aluminium hoekprofielen geplaatst over de volledige hoogte en lengte. Dagkanten van ramen worden langs 4 zijden volledig uitgepleisterd, uitgezonderd daar waar de vloer doorloopt tot tegen het raamkader. Waar een opstap is, wordt aan niet- verzonken schuiframes een tablet voorzien.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, cellenbeton, gyproc,...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor het herstellen van schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

Cementbepleistering

De te betegelen oppervlakken in de badkamer worden vlak en recht bezet met cementmortel die een voldoende ruw oppervlak heeft om een goede aanhechting te verzekeren. Indien de klant bijkomende wandbetegeling wil laten voorzien t.o.v. de voorziene oppervlakte, moet ook op die oppervlaktes tegen meerprijs cementbepleistering worden voorzien.

2.8 DORPELS

Aan de onderzijde van de inkomdeur en de buitenramen van de gebouwen worden arduinen of aluminium dorpels geplaatst.

3. AFWERKING

3.1 RAAMTABLETTEN

De dagkanten van niet verzonken ramen worden aan 4 zijden uitgepleisterd. Indien ramen niet in verzonken uitvoering kunnen voorzien worden, zal hier de onderkant van de dagkant ook bepleisterd voorzien worden. Enkel bij schuiframen naar het terras waar een opstap is zal een raamtablet voorzien worden. Deze raamtabletten worden uitgevoerd in dikte 2 cm met rechte afwerking en zonder moluren. De tabletten steken aan de voorzijde 2 cm over en vallen zijdelings gelijk met de dagkanten. In voorkomend geval worden de tabletten uitgevoerd in blauwe hardsteen, geschuurd. Het voorziene aankoopbedrag van 225,00 €/ m2 excl. BTW voor de raamtabletten bevat de particuliere aankoopwaarde alsook de noodzakelijke randafwerking om tot een afgewerkt product te komen.

De plaatsing van dit afgewerkt product is inclusief in de aankoop van het appartement.

3.2 UITZETPROFIELEN

Deze worden geplaatst waar nodig.

3.3 TEGELVLOEREN

Er wordt in heel het appartement/woning stenen bevloering voorzien met schilder plint, behalve in de slaapkamers. In de slaapkamers wordt geen vloer voorzien en wordt afgewerkt tot op de chape. Daar waar er wandtegels geplaatst worden, wordt geen plint voorzien. De handelswaarde van de schilderplint is 5€/lm.

In de badkamer zijn er wandtegels voorzien ter hoogte van de douche – dit tot tegen het plafond. Indien er geen douche aanwezig is, wordt er ter hoogte van het bad een kopse wand en een achterwand betegeld tot tegen het plafond.

De vloertegels, de plinten en de wandtegels zijn te kiezen door de koper.

Kitwerken aan de plinten zijn ten laste van de koper of diens aangestelde schilder. Kitwerken tussen wandtegels zijn wel voorzien in de afwerking van het appartement/woning.

Voor de stenen vloeren is er een handelswaarde voorzien van 50,00 €/m² en voor de wandtegels een bedrag van 30 €/m². Er geldt een meerprijs voor de plaatsing, indien er gekozen wordt voor:

- tegels kleiner dan 30 x 30
- tegels groter dan 60 x 60
- voor natuursteen
- plaatsing in patroon
- geresectificeerde tegels
- parkettegels
- parket i.p.v. tegels

Bij de bepaling van het aantal m2 vloerbedekking zal rekening gehouden worden met 10% snijverlies en de eventuele minimum afnamehoeveelheid. In de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw wordt een vloer voorzien in keramische tegels of natuursteen.

Indien de koper kiest voor de plaatsing van parket of laminaat, is de plaatsing ervan afhankelijk van de vochtigheidsgraad van de ondervloer. De plaatsing wordt enkel en alleen uitgevoerd indien er voldoende zekerheid bestaat over de droogheid van deze ondervloer. (Bij twijfel over de vochtigheidsgraad wordt het parket NIET geplaatst) Het is mogelijk dat omwille van deze vochtigheid de voorlopige oplevering van het appartement dient uitgesteld te worden tot het tijdstip dat de ondervloeren voldoende droog zijn. De boeteclausule inzake het overschrijden van de opleveringstermijn is hierop uiteraard niet van toepassing. De promotor kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

3.4 TRAPPEN

De trappen van de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton en bekleed met natuursteen, behalve de trappen van de gelijkvloerse verdieping naar de kelder. Deze worden voorzien in Prefab beton. De privatieve trappen in de woningen van het gelijkvloers naar de eerste verdieping zijn houten trappen. De leuning van de privatieve trappen worden voorzien van een handgrepen tegen de muur, gepoederlakt in een standaard RAL-kleur. Per muurdeel is een aparte greep voorzien. Een zoldertrap / luik is in principe niet voorzien, behalve op de plaatsen waar dit nodig is voor de toegankelijkheid naar de technieken. Privatieve trappen naar mezzanines worden niet voorzien.

De gemeenschappelijke inkomhallen met hun eventuele trappen bovengronds, worden uitgevoerd in een keramische tegel of in natuursteen naar keuze van de promotor. De leuning van de gemeenschappelijke trappen van het gelijkvloers naar kelder zullen uitgevoerd worden in prefab.

3.5 LIFTEN

De liften worden voorzien volgens plan en volgens de geldende voorschriften.





3.6 TERRASSEN

De gelijkvloerse terrassen worden voorzien van een klinkerverharding met bijhorende boordsteen volgens het inplantingsplan.

De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in tegels op tegel dragers met open voegen, te kiezen door de promotor.

De terrassen worden gescheiden door een terrasafscheiding met een hoogte van +/- 1,80 m in hout. De borstweringen van de terrassen van de A-blok worden voorzien in een model naar keuze van de promotor, uitgevoerd in staal, gepoederlakt. De borstweringen van blok B hebben een claustra metselverband.

3.7 TUINEN / TUINAFSLUITINGEN

De privatieve tuinen en tuinafsluitingen van de units op de gelijkvloerse verdieping worden voorzien van beplanting volgens groenplan.

De gemeenschappelijke tuin en de tuinafsluiting wordt aangelegd volgens groenplan.

3.8 BRIEVENBUS

Aan de straatzijde wordt een meervoudig brievenbusgeheel geplaatst. Graveren of bestikking van huis- en busnummering is voorzien. Aanbrengen van naamplaatjes met de namen van de bewoners is ten laste van de koper, in samenspraak met de syndicus.

3.9 ZOLDERS

De zolders worden niet afgewerkt. Isolatie wordt voorzien volgens de EPB-normering. Een dampscherm is voorzien.

4. DAKEN - SCHRIJNWERK

4.1 DAKEN

Platte daken en terrassen worden voorzien van een bitumineus dakdichtingsysteem met dampstermlaag isolatie, onderlaag en een eindlaag. Alle materialen van de dakdichting beschikken over een B.Utg.b-attest en genieten van een schriftelijke tienjarige garantie. De uitvoering der werken zal enkel gebeuren door gespecialiseerd personeel. De aannemer geeft tien jaar garantie op de volledige dakconstructie. De regenwater afvoeren zijn voorzien in zink.

4.2 RAMEN EN INGANGSDEUREN

De ramen en de ingangsdeuren van het appartementsgebouw en de woningen zijn in aluminium voorzien. De aluminium profielen zijn thermisch onderbroken. De kleur van het buitenschrijnwerk wordt gekozen door de promotor.

De draai- en/of kiprichting van de ramen en de deuren is aangegeven op het plan. De deuren uitgevend op een terras zijn uitgevoerd met een onderstijl.

4.3 GLAS

Er wordt glas voorzien volgens de EPB vereisten.





4.4 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaan vulling, voorzien van standaard aluminium kleur beslag. (deurblad 83 x 211,5 cm)

De inkomdeur van het appartement is een vlakke RF schilderdeur.

4.5 ROOK- EN LICHTKOEPELS

Ter hoogte van de trapzalen worden koepels voorzien met een door de brandweer te bedienen openingsmechanisme.

4.6 AANBOUWKEUKEN

Elke unit beschikt over een individueel en forfaitair budget voor een geïnstalleerde keuken (meubelen en toestellen). De koper kiest vrij en naar eigen smaak bij de keukenbouwer uit de lijst van toonzalen opgesteld door de promotor, waarna de prijs verrekend wordt t.o.v. het voorziene budget.

De plaatsing van de keuken en de toestellen wordt uitgevoerd door gespecialiseerde vakmensen, volgens de regels van goed vakmanschap.

De dampkap die geplaatst dient te worden is een dampkap met recirculatie.

Er is een bedrag voorzien van € 7.500,00 / keuken excl BTW, voor de appartementen met 1- en 2-slpk. zijnde de units A0.1, A0.2, A0.3, A0.4, A0.5, A0.7, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, B0.1, B0.2, B0.3, B0.4, B1.1, B1.2, B1.3, B1.4.

Er is een bedrag voorzien van € 8.500,00 / keuken excl BTW, voor de 3-slpk appartementen en woningen, zijnde volgende units: A0.6, A1.6, C0.1, C0.2, C0.3, C0.4, C0.5, C0.6, C0.7, D0.1, D0.2, E0.1

Er is een bedrag voorzien van €15.000,00 / keuken excl. BTW, voor de zgn. 'boerenwoning'

5. SANITAIR EN LEIDINGEN - CENTRALE VERWARMING - ELEKTRICITEIT

5.1 SANITAIR

Een combinatie van bijvoorbeeld een meubel via de keukenbouwer en bijhorend kraanwerk via de onderaannemer sanitair is ook steeds mogelijk.

De koper kiest vrij en naar eigen smaak in de toonzaal, waarna de prijs verrekend wordt t.o.v. het voorziene budget.

Voor de sanitaire toestellen van de 1- en 2-slpk. appartementen, zijnde units A0.1, A0.2, A0.3, A0.4, A0.5, A0.7, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, B0.1, B0.2, B0.3, B0.4, B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, is er een bedrag voorzien van € 3.500,00 excl. BTW / appartement.

Voor de sanitaire toestellen van het 3- slpk. appartement, zijnde units A0.6, A1.6, is er een bedrag voorzien van € 4.500,00 excl. BTW.

Voor de sanitaire toestellen van de woningen, zijnde units C0.1, C0.2, C0.3, C0.4, C0.5, C0.6, C0.7, D0.1, D0.2, E0.1 is er een bedrag voorzien van € 4.500,00 excl. BTW / woning

Voor de sanitaire toestellen van de zgn. 'boerenwoning' is er een bedrag voorzien van € 7.500,00 excl. BTW.

Voor de uitvoering van een betegelde douchevloer dient u navraag te doen bij de aannemer. Uitvoering van dit type douche is om technische redenen niet altijd mogelijk.

Het regenwater, voor hergebruik, kan verkleuren naar een gelige tint. Dit omdat de regenwaterput dan bijna leeg is, door vervuiling of door afzetting van het dakmateriaal. Verder heeft dit geen gevolgen.



5.2 LEIDINGEN

Alle leidingen met de nodige kranen voor warm en koud water zijn voorzien. De afvoerleidingen zijn in PVC of PE buizen. Voor de keuken is er een aan- en afvoer voorzien in 1 wand, als de vaatwasser in een andere wand komt dan de spoelbak, zal er een meerprijs voor extra aan- en afvoer aangerekend worden.

Leidingen voor een uitgietskaf in berging zijn niet voorzien.

Een afvoer voor een wasmachine wordt geplaatst in elk appartement/woning.

Een buitenkraan kan – indien mogelijk – voorzien en gekozen worden tegen een meerprijs.

5.3 CENTRALE VERWARMING

Verwarming en Sanitair Warm Water

De verwarming en productie van sanitair warm water in het project worden gerealiseerd met duurzame en energie-efficiënte technieken, in overeenstemming met de geldende EPB-normen.

Blok A en Blok B – Collectieve geothermische verwarming en individuele warmtepompboiler

Verwarming:

Blok A en Blok B worden verwarmd via een collectief geothermisch systeem. Hierbij wordt gebruik gemaakt van verticale bodemsondes die warmte onttrekken aan de ondergrond. De centrale warmtepompinstallatie voorziet de verschillende woonunits van verwarming via een vloerverwarmingssysteem, wat zorgt voor een comfortabele, gelijkmatige warmteverdeling en een energiezuinig verbruik.

De collectieve installatie wordt centraal beheerd en onderhouden door een erkende exploitant, waarbij de verbruikskosten individueel worden afgerekend via warmtemeters per woonunit.

Er is ook mogelijkheid tot koeling.

Sanitair warm water: Elke woonunit in Blok A en Blok B beschikt over een individuele warmtepompboiler met een opslagvolume van 200 liter. Deze boiler staat in voor de productie van het sanitair warm water

Blok C, Blok D, Blok E en de Boerenwoning – Individuele lucht/water warmtepomp en ingewerkte boiler

Verwarming:

Blok C, Blok D, Blok E en de Boerenwoning worden elk voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp. Deze warmtepompen onttrekken warmte aan de buitenlucht en verwarmen de woonunits via vloerverwarming over het volledige verwarmde oppervlak. Elke bewoner kan individueel de gewenste temperatuur instellen, wat zorgt voor een optimaal comfort en energiebeheer.

Er is ook mogelijkheid tot koeling.

Sanitair warm water:

- **Blok C en Blok E:** voorzien van een ingewerkte boiler van 180 liter geïntegreerd in het warmtepompsysteem.
- **Blok D:** voorzien van een afzonderlijke boiler van 300 liter, gekoppeld aan de lucht/water warmtepomp.
- **Boerenwoning:** uitgerust met een aparte boiler van 400 liter, aangesloten op de warmtepompinstallatie, geschikt voor grotere capaciteiten en comfortniveaus.

5.4 ZONNEPANELEN

Er zijn per appartement of woning zonnepanelen en omvormer voorzien, voldoende WP (wattpiek) om aan het resultaat van E30 te komen. Voor de boerenwoning worden zonnepanelen en een omvormer voorzien, voldoende WP (wattpiek) om aan het resultaat van E60 te komen.

5.5 ELEKTRICITEIT

De installatie gebeurt volgens de geldende normen en reglementeringen van de stroomleverende maatschappij en houdt volgende zaken in: leidingen, de kast met automatische zekeringen, de lichtschakelaars, de stopcontacten, ...

In de ondergrondse parkeerkelder zal door de bouwheer de nodige infrastructuur voorzien worden waar de koper, voor eigen rekening, een laadpunt op kan aansluiten.

Er is een aparte lijst met wat er per unit voorzien is.

In de kelderbergingen wordt verlichting en een stopcontact voorzien. Dit wordt aangesloten op de privatieve meter van de gekoppelde unit. Nodige lichtpunten met armaturen

Verder is onderstaande voorzien voor de gemeenschappelijke delen:

- buitenpost videofoon, appartement A0.7 heeft een eigen inkom en heeft bijgevolg geen videofoon maar een deurbel.
- branddetectors + branddrukknop en sirene
- De gemeenschappelijke tuin zal voorzien worden van de nodige verlichting.
- De bezoekersparking zal voorzien worden van de nodige verlichting.
- In de fietsenbergingen worden stopcontacten voorzien voor het opladen van de fietsen. Deze worden aangesloten op de gemeenschappelijke meter.

De keuring van de elektrische installatie gebeurt door een erkende maatschappij en op kosten van de promotor.



6. OPLEVERINGEN

Wanneer de werken voltooid zijn, vraagt de promotor schriftelijk de voorlopige oplevering aan. Binnen de kortste tijd na ontvangst van deze aanvraag gaat de architect samen met de promotor en de koper over tot het onderzoek der werken. In geval van aanvaarding van de werken maakt de architect een proces-verbaal van voorlopige aanvaarding op in drievoud, waarin eventueel mogelijke tekortkomingen of gebreken worden vermeld. Dit proces-verbaal wordt door de verschillende partijen ondertekend.

Kleine onvolkomenheden en beperkte nog niet uitgevoerde werken kunnen geen aanleiding geven tot weigering der oplevering. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, meubelen te plaatsen of decoratiewerken te starten voor deze voorlopige oplevering. Indien dit wel gebeurt zonder schriftelijke toestemming van de promotor, geldt dit als de voorlopige aanvaarding der werken van de private en gemeenschappelijke delen. De promotor wordt in ieder geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzicht van de koper voor wat betreft zijn werk.

De voorlopige oplevering geschiedt door overhandiging van de sleutels van de woning en kan enkel plaatsvinden na verrekening EN betaling van alle facturen, alsook de factuur van de min – of meerwerken en de nutsvoorzieningen.

De tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen van de voorlopige oplevering.

Één jaar na de voorlopige oplevering heeft de definitieve oplevering stilzwijgend plaats.

OPMERKINGEN

- De krimp – en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zettingen van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de aannemer en de architect.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen en dienen aanvaard te worden.

- Bij oplevering zal het gebouw gepoetst worden in functie van de kitwerken. D.w.z. stofvrij genoeg om te kunnen kitten en afwerken volgens de regels van de kunst.
- De vloer van het kelderniveau bestaat uit een gepolierde betonplaat. Het polieren gebeurt onmiddellijk na het storten van de betonnen vloer. Hierdoor kan er zich tijdens de ruwbouwfase een cementsluier afzetten op de vloer, of kunnen er cement- en of betonresten achterblijven op de gepolierde vloer. Dit is onvermijdelijk en kan dus niet worden ingeroepen als aan te passen / te herstellen gebrek.

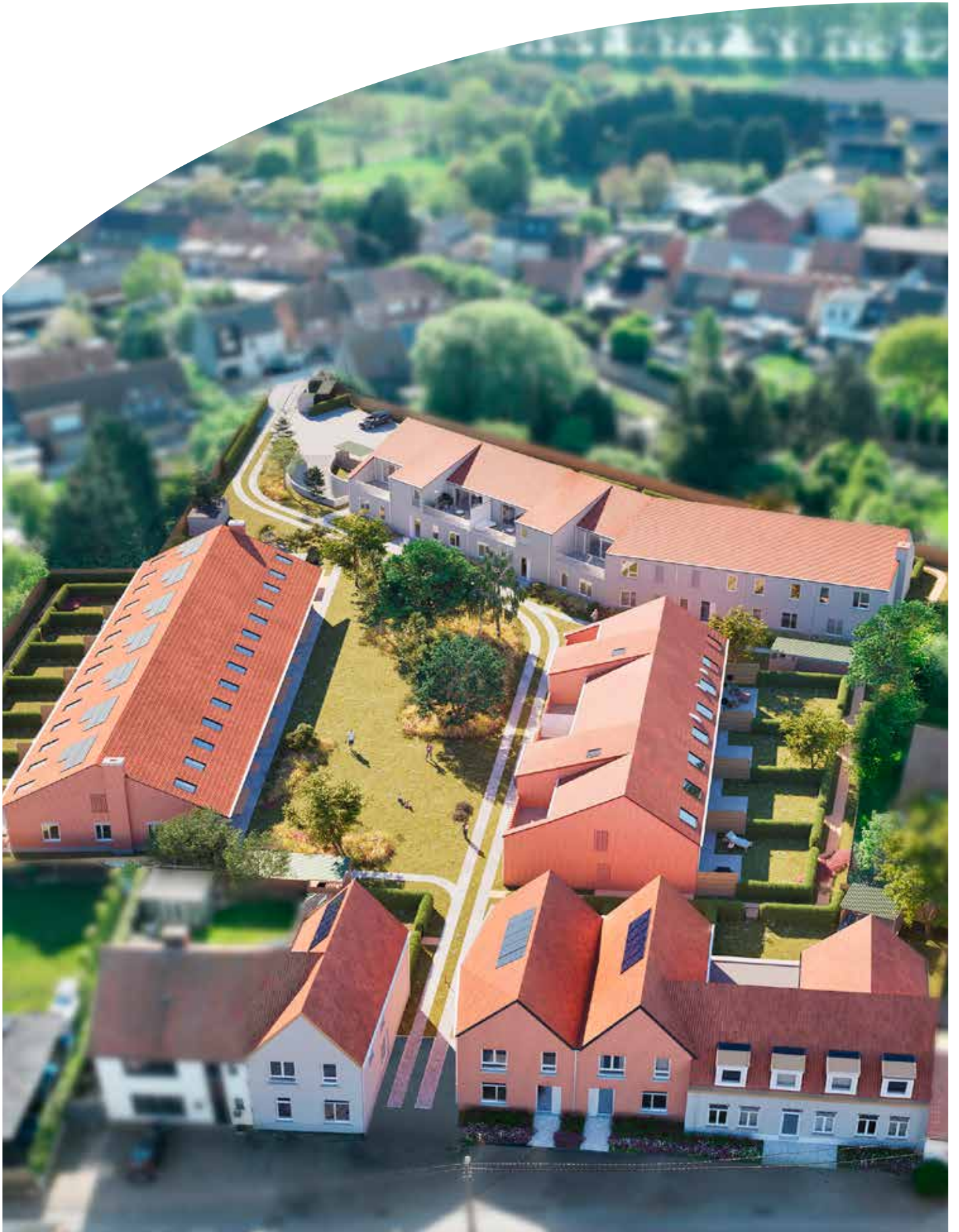
7. ALGEMENE BEPALINGEN

De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op alle aanduidingen op de plannen, die slechts indicatief zijn.

Volgende zaken zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde van het privatief.
- Gemeenschappelijk materieel, zoals vuilniscontainers, kuisgerief, ...
- Het schilder- en behangwerk van de gemeenschappelijk boven- en ondergrondse gemeenschappelijke delen.
- Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen.
- De aansluiting op de publieke nutsvoorzieningen (water, riolering, elektriciteitsaansluiting met elektriciteitstellers en -kasten, gasaansluiting en -tellers, TV, telefoon).
- Alle aankoppelings-, aansluitings- en plaatsingskosten. Indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, TV). Hiervoor wordt een forfaitaire kost aan de kopers aangerekend. Er wordt geen gedetailleerde verrekening bezorgd. De koper zal op eerste verzoek via een factuur, zijn aandeel in de kosten van de nutsvoorzieningen voldoen – zijnde €4.500,00 excl. BTW – voor 1 appartement / woning incl. 1 parking. Het in dienst stellen vindt plaats nog voor de oplevering van de wooneenheden omwille van keuringen, opstarten CV en dergelijke. Vanaf dat moment komt het abonnement op naam van de koper en vallen de (minimale) verbruikskosten ten laste van de koper. Het gaat om de werken die verplicht door de nutsmaatschappijen en/of overheden worden uitgevoerd en/of gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek aan de uitvoering van de nutsmaatschappijen.
- Verlichtingstoestellen van de private delen.
- De vaste of losse meubelen alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopsplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de beschrijving.

Deze opsomming is niet limitatief.



In drievoud opgemaakt te _____ op
elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

De promotor

De koper



CONTACTEER ONS

KANTOOR

Dorpsstraat 11
2940 Stabroek

03 210 17 17
info@fimmo-vastgoed.be

www.fimmo-vastgoed.be

OPENINGSUREN

MA: 10u - 12.30u | 13.30u - 17.30u
DI: 10u - 12.30u | 13.30u - 17.30u
WOE: 10u - 12.30u | 13.30u - 17.30u
DO: 10u - 12.30u | 13.30u - 17.30u
VR: 10u - 12.30u | Op afspraak
ZA: Op afspraak
ZO: Gesloten

BLIJF OP DE HOOGTE VAN
ALLE NIEUWS & ACTIES!
VOLG ONS VIA

