

WOONERF
blanche



14
landelijke
woningen

2
percelen voor
alleenstaande
woningen



Welkom in woonerf Blanche

In deze verkaveling worden er 14 landelijke woningen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. We bieden maximaal comfort en een energiezuinig label hetgeen alleen maar een meerwaarde zal bieden op termijn!

Karen Vincent en team

WOONERF
blanche

Basiel Naessenstraat 2-15, 8550 Zwevegem



// Inhoudstafel

1. Ligging van het project.....	7
1.1. Ligging	7
1.2. Samenstelling en omschrijving	7
1.3. Duurzaam bouwen	8
2. Algemene administratieve bepalingen.....	8
2.1. Plannen en lastenboek	8
2.1.1. PLANNEN.....	8
2.1.2. LASTENBOEK.....	8
2.2. Materialen	9
2.3. Erelonen.....	9
2.4. Wijzigingen	9
2.5. Aansluitingen.....	10
2.6. Betalingen.....	10
2.7. Taksen en overige kosten	10
2.8. Prijsstabiliteit.....	10
2.9. Zetting van het gebouw	12
2.10. Reiniging	12

2.11. Aanvaarding/Oplevering en verzekering	12
2.11.1. AANVAARDING/OPLEVERING	12
2.11.2. VERZEKERING	12
2.12. Tienjarige aansprakelijkheid	12
2.13. Bezoek aan de werf	12
2.14. Voorstudie.....	13
2.15. Bouwheer, verkoop en cöördinatie	13
2.16. Veiligheid.....	13
2.17. Werfinrichting	13
3. Ruwbouwwerken.....	13
3.1. Algemeen.....	13
3.2. Grondwerken.....	13
3.3. Ruwbouwwerken	15
3.3.1. FUNDERINGEN	15
3.4. Metselwerken	15
3.4.1. ALGEMEEN.....	15
3.4.2. SPOUWEN.....	16

3.5. Draagconstructie	16
3.6. Schouwen / verluchtingen.....	16
3.7. Raam- en deurdorpels	16
3.8. Dakbedekking voor platte en hellende daken	16
3.8.1. PLATTE DAKEN.....	16
3.8.2. HELLENDE DAKEN	17
3.9. Regenafvoerbuizen.....	17
3.10. Riolering.....	17
3.11. Vochtisolatie	17
3.12. Thermische vloerisolatie	17
3.13. Akoestische isolatie	17
3.14. Pleisterwerken	17
3.15. Trappen.....	19
3.15.1. BINNENTRAPPEN.....	19
3.15.2. LEUNINGEN	19
3.16. Buitenschrijnwerk / Gevelsluitingen.....	19
3.16.1. RAMEN & DEUREN	19
3.16.2. GARAGEPOORT.....	19

3.16.3. ROLLUIKEN.....	19
3.16.4. ZONWERINGEN.....	19
3.17. Glaswerk.....	20
4. Afwerking van de woningen.....	20
4.1. De keuze van de materialen.....	20
4.2. Chape (dekvloer)	20
4.3. Vloeren en muurbetegeling	20
4.3.1. VLOEREN	20
4.3.2. PLINTEN.....	20
4.3.3. MUURBEKLEDING/FAIENCE.....	21
4.3.4. VENSTERTABLETTEN.....	21
4.3.5. OPMERKING	21
4.4. Binnenschrijnwerk	21
4.4.1. BINNENDEUREN UIT HOUT.....	21
4.5. Keukeninrichting.....	21
4.6. Elektriciteit in de privatieven.....	22
4.7. Sanitaire installatie	23

4.7.1. ALGEMEEN	23
4.7.2. LIJST MET TOEVOER- EN AFVOERVOORZIENINGEN.....	25
4.7.3. MATERIALEN.....	25
4.7.4. SANITAIRE TOESTELLEN.....	25
4.8. Verluchting / ventilatie	26
4.9. Centrale verwarming	26

4.10. Fotovoltaïsche installatie	26
4.11. Buitenaanleg	26
5. Voorbeeld plannen	28
6. Pakketten	31
7. Opmerkingen	32





1. Ligging van het project

1.1 Ligging

De unieke gelegen verkaveling bevindt zich op een boogscheut van het centrum en straalt de onmiddellijke rust uit van het nabij gelegen landschap! Wonen in een kleine residentiële ontwikkeling, omgeven door een groenpark met water en uitzicht op de velden, wat kan je nog meer verlangen. Hier kunt u genieten van de stilte van het platteland en tegelijk kunt u te voet of met de fiets naar de bakker en de slager.

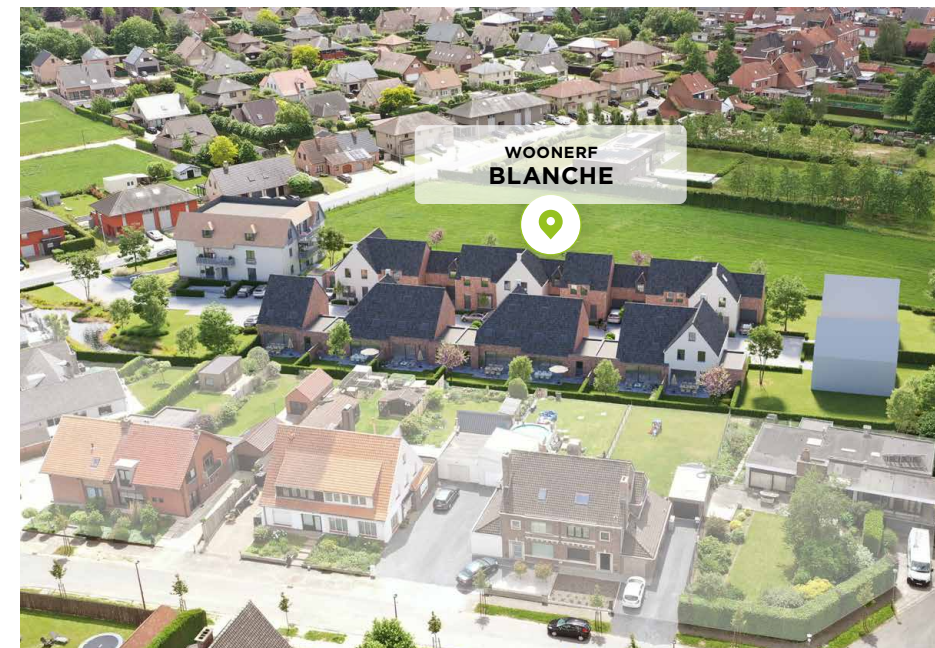
1.2 Samenstelling en omschrijving

Verkaveling Basiel Naessens is residentieel ingeplant nabij het centrum van Zwevegem, landelijk gelegen wordt dan ook gekenmerkt door een hedendaagse landelijke architectuur en vormgeving. Het project werd grondig bestudeerd op alle aspecten, zowel op bouwtechnisch vlak als op architecturale kwaliteiten.

De attractieve planopbouw en indeling, alsook de keuze van de materialen mede de begeleiding per klant, staan borg om in de verschillende entiteiten een perfecte uitvoering, een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

Er worden 14 landelijke woningen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. De woningen zullen aangeboden worden in hoogwaardige materialen en bieden allen standaard vloerverwarming (energiezuinig) en lucht- water warmtepomp. U ziet het, we bieden maximaal comfort en een **energiezuinig** label hetgeen alleen maar een meerwaarde zal bieden op korte termijn!

Er is per woning een garage en staanplaats voorzien. Ook binnen de verkaveling zijn er verschillende vrije staanplaatsen. Aan parkeer gelegenheid geen gebrek.



De locatie staat garant voor een zeer centrale ligging, een vlotte verbinding naar de autosnelwegen doch rustig gelegen.

Alle woningen zijn voorzien van :

- een inkom
- een leefruimte met ingerichte open keuken
- een berging/ wasplaats palend aan de keuken
- een garage
- een afzonderlijk toilet op gelijkvloers en verdieping
- een ingerichte badkamer
- 3 slaapkamers
- een ruime zolder toegankelijk via zolderluik of optioneel vaste trap

1.3 Duurzaam bouwen

Het behalen van het vereiste E-Peil en U-waarden, heeft vooral een voordeel in energieverbruik van de woningen, nu en in de toekomst! De EPB-verslaggever berekent het E- en S-peil van de verschillende woningen en dit via een software programma die aangeleverd wordt door het VEA (Vlaams Energie Agentschap). Wanneer de woning zal opgeleverd worden, wordt hiervoor het EPB-rapport overgemaakt aan de koper. Alle woningen worden standaard afgeleverd met warmtepomp (lucht – water) en zonnepanelen. Er zal voldaan worden aan de nieuwste energie-eisen voor het behalen van een maximum-rendement! Optioneel kan gekozen worden voor vloerkoeling!

2. Algemene administratieve bepalingen

2.1 Plannen en lastenboek

2.1.1 PLANNEN

De bouwplannen aan dit document gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt op basis van de opmeting van het terrein. De eventuele verschillen in oppervlakte die zouden voorkomen, in plus of in min, zullen door alle partijen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen en in geen geval aanleiding geven tot schadevergoeding, noch van de koper, noch van de bouwheer en noch van de architect. Eventuele aanpassingen om constructieve of esthetische redenen zijn toegestaan zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

Het op de plannen ingetekend meubilair en/of toestellen zijn louter ten titel van indicatie aangeduid. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal

worden beschouwd, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen. De secties en de plaatsing der kolommen, balken en dergelijke, zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid en worden bepaald door de raadgevende ingenieur die de stabiliteitsplannen opmaakt onder toezicht van de architect.

De afmetingen van de leidingkokers en dergelijke, zijn eveneens enkel ten titel van indicatie aangeduid en worden bepaald door dimensionering van de leidingen voor de technieken.

De oppervlaktes worden berekend tot in de assen van de gemene muren. De voor- en achter- gevels worden integraal verrekend.

De bouwheer-verkoper behoudt zich het recht voor details van het lastenboek en/of de plannen te wijzigen indien dit nodig geacht wordt door de architect, of voorgesteld zou worden door de bevoegde overheden.

Geen enkel meubel noch inbouwkast zal voorzien zijn met uitzondering van de meubels en inbouwkasten die in deze beknopte technische omschrijving beschreven worden (vb. keuken, toilet, badkamer ...).

De groenaanduidingen op de terrassen/buitenruimtes zijn indicatief en aan te kleden door de toekomstige koper(s).

2.1.2 LASTENBOEK

Verder behoudt de bouwheer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect of hemzelf nodig worden geacht.

2.2 Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijke voorziene materialen. Dit ingeval de beschreven materialen niet tijdig zouden bekomen kunnen worden door geval van overmacht of andere, eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen ...).

Documentatie en/of stalen van de meeste hoger beschreven materialen zijn ter inzage bij de bouwheer of de aangeduide bouwpartners. Indien de kopers andere dan in dit lastenboek beschreven materialen wensen, zal dit aanleiding geven tot een verrekening van maximum 80 % van de aangegeven waarde. Materialen van een geringere verkoopwaarde dan voorzien in dit bestek worden niet toegelaten, m.a.w. minwaarden worden niet aanvaard.

2.3 Erelonen

Het ereloon van de architect en de ingenieur of andere specialisten is inbegrepen in de verkoopprijs, voor zover er geen wijzigingen komen aan de oorspronkelijke plannen, al dan niet gevraagd door de koper. Indien de koper zich laat bijstaan door een externe architect, ingenieur, expert of adviseur, draagt hij vanzelfsprekend zelf de kosten ervan. Alleen de contractuele bepalingen tussen de bouwheer en de koper zijn bindend.

2.4 Wijzigingen

Bij de uitvoering van het ontwerp kan het nodig zijn dat de aannemer/ bouwpromotor, in overleg met de ontwerper, aan deze beschrijving evenals aan de bijgevoegde plannen, wijzigingen aanbrengt die geen invloed hebben op het algemene concept. Hiertegen kunnen de kopers geen opmerkingen

uiten tenzij de waarde van het gehele werk hierdoor in belangrijke mate zou verminderen.

Alle in de hierbij gevoegde korte technische omschrijving opgesomde werken, die op schriftelijk verzoek van de koper en na schriftelijk akkoord van de promotor niet worden uitgevoerd, zullen op het krediet van de rekening komen, op basis van de aan de promotor aangerekende kosten. Daarentegen zullen alle supplementaire werken die eveneens op schriftelijk verzoek van de koper worden uitgevoerd op het debet van zijn rekening worden ingeschreven.

Indien de koper wijzigingen verlangt aan de oorspronkelijke plannen van de privatieve delen, ofwel andere materialen wenst te kiezen dan beschreven in het hem ter hand gestelde lastenboek, dan zal hij deze veranderingen tijdig aan de promotor dienen te vragen, zodat vastgestelde werkschema niet zou worden verstoord of schade berokkend wordt aan de onderneming. De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op vraag van de koper, zullen enkel de privatieve afwerking mogen betreffen.

Indien de promotor oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, dan zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen. Dit document zal voor de aanvang van de gewenste wijzigingen voor akkoord door de koper dienen ondertekend te worden. Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering van deze supplementaire werken.

De koper kiest de afwerkingsmaterialen uitsluitend in de toonzalen, die door de bouwheer zijn aangeduid. Hij maakt zijn definitieve keuze ten laatste binnen de 30 dagen bekend nadat de bouwheer hem om de informatie heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze laattijdig formuleert kan de bouwheer de keuze zelf bepalen. Het is de koper niet toegestaan andere aannemers tot de werf toe te laten voor de oplevering van zijn woning.

Door het feit een belangrijke wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn afgesloten opleveringsdatum. De bouwheer, architect en ingenieur zijn volstrekt vrij al dan niet in te gaan op dergelijke vragen van de kopers. Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een meerkost aangerekend voor de administratieve, uitvoerings- en coördinatiekosten. De veranderingswerken worden betaald na uitvoering en voor de voorlopige oplevering van het privaatief.

Mede omwille van de coördinatie en verantwoordelijkheid kunnen wijzigingen en meerwerken alleen worden uitgevoerd door aannemers aangeduid door de bouwheer.

Voor de voorlopige oplevering is het de koper niet toegestaan werken te laten uitvoeren door derden of zelf werken uit te voeren. Indien de koper, zonder medeweten van de promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de werken en komt dit dus overeen met een blanco voorlopige oplevering van zijn private delen.

De promotor wordt in dit geval ontlast van alle verantwoordelijkheden en garantie ten opzichte van de koper voor wat betreft zijn werk. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de werken.

De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen indien deze hem door de terzake bevoegde overheden zouden worden opgelegd of door de architect of door de regels der kunst en goed vakmanschap worden aangegeven.

2.5 Aansluitingen

De kosten voor de voorlopige zekeringenkast, die de werf tijdens de werkzaamheden van elektriciteit voorziet evenals het verbruik tot oplevering zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

De riolering, nutsleidingen voor elektriciteit en water evenals voor TV, telefoon en breedband internet zijn voorhanden. De inwerkingstelling hiervan en de aansluitingskosten van water-, elektriciteits-, distributie-, riolerings- en telefoonaansluitingen, alsmede het plaatsen van de meters en de tellers hiervoor, zijn ten laste van de kopers. Dit geldt eveneens voor de huur, het verbruik, het vast recht en aanverwante kosten.

De aansluitingen worden aangevraagd door de promotor en na de aansluitingen door gefactureerd aan de koper. De kopers verbinden zich ertoe op eenvoudig verzoek van de promotor tijdig een leveringscontract af te sluiten.

2.6 Betalingen

De koper betaalt haar privaatief in schijven naarmate de vordering van de bouwwerkzaamheden. De betalingsmodaliteiten staan overzichtelijk vermeld in het verkoopcontract.

2.7 Taksen en overige kosten

De BTW op de facturen en alle andere eventuele taksen, alsook de registratie- en notariskosten zijn ten laste van de koper.

2.8 Prijsstabiliteit

De met de koper overeengekomen totale koopsom staat vast. Prijsstijgingen van lonen en materialen tijdens de bouwfase worden niet doorgerekend.



*Genieten
van elk
moment*



2.9 Zetting van het gebouw

Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van de woning dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper. Het gaat hier vb. om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Bij kleine onvolkomenheden moet rekening gehouden worden met de natuurlijke materialen die nog kunnen gaan ‘werken’, zoals dat in bouwtermen heet. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet wennen aan de andere temperatuur en vochtigheidsgraad, deze dingen kunnen nooit worden voorkomen. De scheurtjes die in de hoeken bij het pleisterwerk of de voorzetwanden en de plafonds kunnen ontstaan zijn geen ernstige gebreken en worden veroorzaakt door uit uw woning wegtrekkend vocht. Deze zullen niet door de aannemer worden weggewerkt of hersteld

De promotor en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en (of) herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt o.a. door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz

2.10 Reiniging

De woningen worden bezemschoon opgeleverd, ontdaan van alle puin en bouwafval.

2.11 Aanvaarding/Oplevering en verzekering

2.11.1 AANVAARDING/OPLEVERING

Bij de voorlopige oplevering wordt in aanwezigheid van de koper een schriftelijk verslag opgemaakt van de punten die de bouwheer nog binnen een zo kort mogelijke termijn in orde dient te brengen. Voor het

overhandigen van de sleutels zal de koper het vereiste saldo betaald hebben. Minimaal twee weken voor de oplevering van de privatieve delen worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van datum en tijdstip. Door het betrekken van de woning aanvaardt de koper een stilzwijgende overname. Ook het laten uitvoeren van werken door derden zonder toelating van de bouwheer, geldt als aanvaarding.

De eindoplevering gebeurt automatisch één jaar na de voorlopige oplevering. Indien de periode tussen de voorlopige en definitieve oplevering de koper geen opmerkingen heeft gemaakt per aangetekend schrijven, wordt deze oplevering definitief.

2.11.2 VERZEKERING

Vanaf de dag van de voorlopige oplevering dient de koper de woning te verzekeren tegen brand, water- en stormschade en is dit ook de datum waarop de risico’s worden overgedragen.

2.12 Tienjarige aansprakelijkheid

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieven.

2.13 Bezoek aan de werf

Vooraf omwille van veiligheidsredenen en de ermee samenhangende verantwoordelijkheid is de toegang tot de werf streng verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de werken. Tijdens de weekends en de bouwvakantiedagen is de werf gesloten. De bezoekers, kopers of toekomstige kopers, hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer, mits voorafgaande afspraak.

Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de bouwheer, verkoper, architect of aannemers ingeval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf. Alle bezoekers aan de werf moeten zich ten allen tijde schikken naar het bouwplaatsreglement.

2.14 Voorstudie

Teneinde de stabiliteit te garanderen werd aan het studiebureau STWB Wittouck adviesbureau BVBA opdracht gegeven een stabiliteitsstudie uit te voeren. Het project is volledig gebaseerd op het sonderingverslag en de berekeningen van dit studiebureau.

De erelonen van de architect, de landmeter en het studiebureau zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

2.15 Bouwheer, verkoop en coördinatie

De exclusieve verkoop wordt waargenomen door het vastgoedkantoor Yvimat BV gevestigd in de Avelgemstraat 37 te 8550 Zwevegem.

De coördinatie van het bouwproject wordt uitgevoerd door Wim Beyaert nv, Otegemstraat 235 te 8550 Zwevegem, dat reeds meer dan 50 jaar actief is in het bouwen en verbouwen van appartementen en woningen.

Wanneer u de beslissing genomen heeft om een woning aan te kopen, zal Wim Beyaert nv een bouwconsulent aanstellen die u gedurende het bouwproces zal begeleiden.

2.16 Veiligheid

Zoals wettelijk bepaald, is er een veiligheidscoördinator aangesteld. Deze heeft als taak de risico’s die voortvloeien uit de werkzaamheden tot een minimum te beperken. Hij moet er bovendien op toezien dat de aannemers de wettelijk bepaalde preventiemaatregelen treffen. De erelonen van de veiligheidscoördinator zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Voor het volledige project heeft Wim Beyaert nv een ABR-polis afgesloten.

2.17 Werfinrichting

In de werfinrichting is begrepen : de inname van de openbare weg, het plaatsen van stellingen, het aanbrengen van de schoringen en de afscherming van de werf.

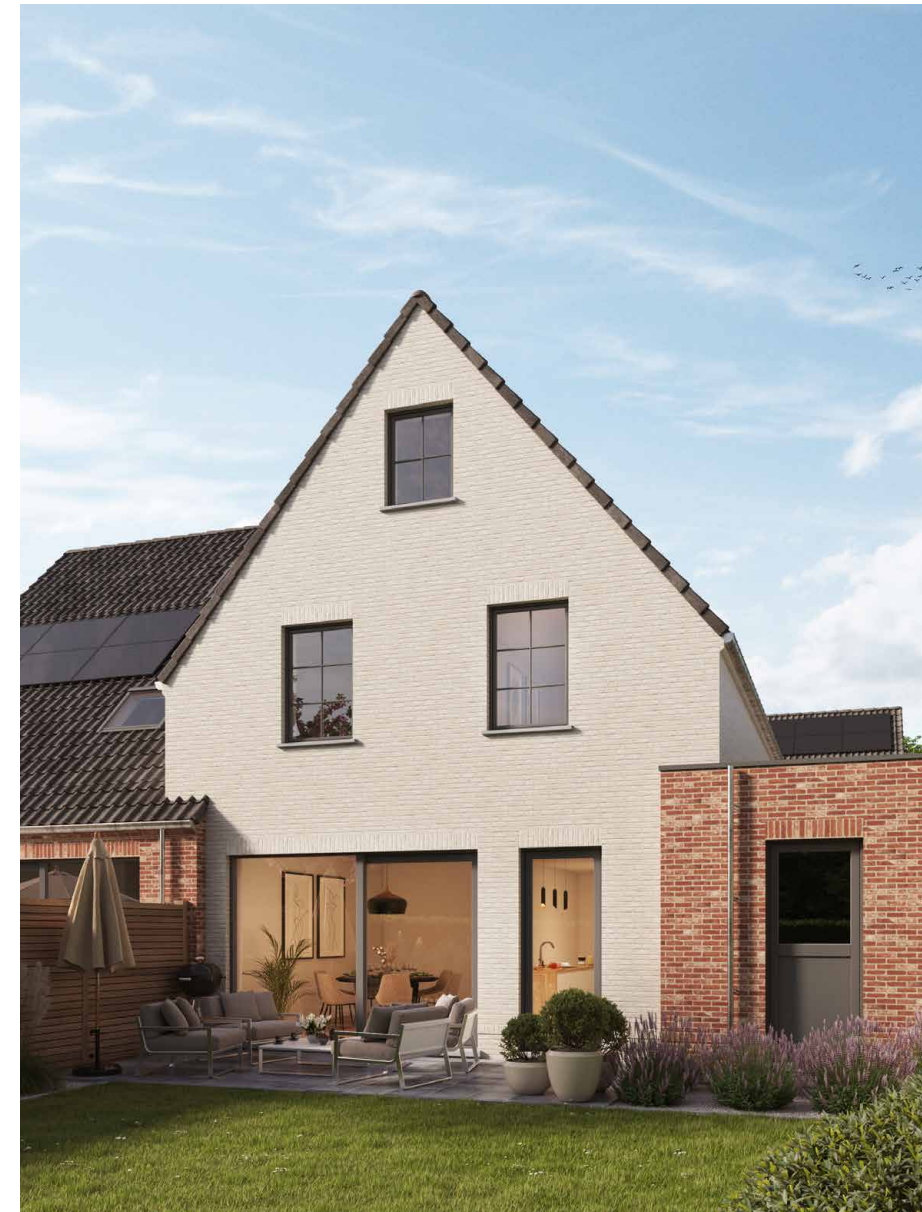
3. Ruwbouwwerken

3.1 Algemeen

De gehele constructie zal uitgevoerd worden volgens de plannen en de richtlijnen van de architect, ingenieur(s), veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en andere aangestelde deskundigen.

3.2 Grondwerken

Alle voor de uitvoering van de bouwwerken noodzakelijke grondwerken evenals alle uitgravingen noodzakelijk voor de uitvoering van de rioleringswerken en de invoer van de technieken zijn inbegrepen. Deze werken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur stabiliteit.



Een aardingslus in koper met een diameter van 35mm² wordt rondom het gebouw voorzien onder de vloerplaat. Over de volledige omtrek van het gebouw wordt onder de fundering een aardingslus geplaatst.

3.3 Ruwbouwwerken

3.3.1 FUNDERINGEN

De funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond op basis van de uitgevoerde grondsondering en stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.

3.4 Metselwerken

3.4.1 ALGEMEEN

Alle metselwerken worden volgens de regels der kunst en goed vakmanschap, vlak en recht uitgevoerd.

Het opgaand metselwerk, wordt uitgevoerd met snelbouwbaksteen of gelijkwaardig volgens keuze van de architect en bouwheer. Indien nodig voor de stabiliteit zullen hier kolommen, balken of betonmuren gebruikt worden.

Niet-dragende binnenmuren, worden uitgevoerd met gipsblokken, waterbestendige groene blokken voor de natte ruimtes en gewone witte blokken voor droge ruimtes. Aan de onderzijde van de wanden wordt steeds een groene blok geplaatst. Na de plaatsing worden de wanden schilderklaar effen afgewerkt (zie ook artikel 3.14 pleisterwerken). Dergelijke scheidingswanden kunnen ook worden uitgevoerd met gipskartonplaten. In dat geval worden de wanden uit gipskartonplaten eveneens schilderklaar afgewerkt.

Het gevelmetselwerk (parament) wordt uitgevoerd met een grijs-witte gevelsteen in combinatie met een rode gevelsteen. Het uitzicht en de afwerking van de gevels zal door de architect worden bepaald in samenspraak met de bouwheer.

3.4.2 SPOUWEN

Het gebruik van spouwisolatie voor buitengevels in paramentsteen is het systeem van een spouwvulling met verluchting. De spouwisolatie is polyurethaan of gelijkwaardig volgens keuze van de architect, doch van voldoende dikte om te voldoen aan de EPB-normen. De bovenzijdes van raam- en gevelopeningen worden ondersteund door metalen draagprofielen. In de voorgevel zijn deze zichtbaar geplaatst en in de achtergevel zichtbaar geplaatst.

3.5 **Draagconstructie**

De draagconstructie van het gebouw is als volgt opgevat:

- dragende muren en scheidingswanden in dragend metselwerk
- draagvloeren zijn in gewapend beton bestaande uit een prefabschil een een opstortlaag met een totale dikte cfr. de studieplannen van de ingenieur uitgezonderd de afdekking verdieping dewelke in houtstructuur is
- kolommen en balken uit gewapend beton, volgens studie ingenieur
- wapening volgens studie ingenieur

3.6 **Schouwen / verluchtingen**

De verluchtingsschouwen worden voorzien in metaal of kunststof. Ze worden geplaatst in de voorziene kokers en bovendaks regen- en winddicht afgewerkt.

De natte ruimtes worden mechanisch verlucht conform de vigerende wetgeving terzake. Het geheel van de verluchting zal voldoen aan de EPB-regelgeving en deel uitmaken van een afzonderlijke studie. Er zal gekozen worden voor een verluchtingssysteem C+ EVO met smartzone. Voor de droogkast wordt geen aparte verluchting voorzien. De koper voorziet desgevallend in een condenserende droogkast.

3.7 **Raam- en deurdorpels**

De raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of in gemoffelde aluminium. In geval van blauwe hardsteen zijn alle zichtbare vlakken glad geschuurd. Enkel de deurdorpels worden voorzien van een opstand.

3.8 **Dakbedekking voor platte en hellende daken**

3.8.1 PLATTE DAKEN

Type warm dak met volgende opbouw :

- een uitvulling in lichte hellingsbeton
- 1 laag dampscherm V3
- 1 isolatielaag 12 cm PIR, volgens voorschriften EPB-studie
- 1 afwerkingslaag in hoogwaardige bitumen

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium profiel.

3.8.2 HELLENDE DAKEN

De hellende daken worden opgebouwd uit een traditioneel getimmerde dakstructuur, spanten van 35/180. De dakdichting is voorzien in dakpannen volgens de keuze van de architect.

De afwerking aan de binnenzijde als volgt opgebouwd:

- tussen de spanten dakisolatie van 18 cm dik
- dampscherm
- uitlatting met geschaafde panlatten
- stucanet- of gyplat-beplating als afwerking aan de binnenzijde

3.9 **Regenafvoerbuizen**

De regenafvoerbuizen worden uitgevoerd in natuurzink met diameter volgens noodwendigheid. Bevestigingshaken en schroeven uit roestvrij staal.

3.10 **Riolering**

Uit te voeren volgens aanduiding op de plannen. De ondergrondse leidingen zijn vervaardigd uit BENOR-gekeurde PVC-buizen. De zichtbare, bovengrondse leidingen zijn vervaardigd uit PE. Alle afvoerleidingen dienen onder voldoende helling geplaatst te worden. Bevestigingen aan de constructie zijn uit gegalaniseerd staal. Het geheel wordt ter hoogte van de perceelgrens aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.

Er wordt gewerkt met een gescheiden afwateringssysteem van vuil en regenwater en volgens voorschriften en reglementen van het gemeentebestuur.

De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn PVC-buizen (Benor gekeurd NBN EN 1401) en dit voor alle afvoeren zoals aangeduid op het plan. De diameter van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming. De buizen worden aangesloten op de straatriolering. De nodige putten worden uitgevoerd zoals aangeduid op het plan van de architect en volgens de opgelegde voorwaarden door stedenbouw.

3.11 **Vochtisolatie**

Speciale aandacht wordt besteed aan de vochtisolatie, door het aanbrengen van waterdichte lagen ten behoeve van de drainage van spouwvocht, en om opstijgend vocht tegen te gaan. Dit onder meer door middel van gewafelde kunststoffolie, roofing, EPDM-slabben, loodslabben en dergelijke. Naast de klassieke vochtwerende muurisolatie in DPC is de vloerplaat volledig voorzien van PVC-folie

3.12 **Thermische vloerisolatie**

De vloerplaat wordt geïsoleerd met PUR gespoten vloerisolatie volgens de voorschriften van de EPB-verslaggever.

3.13 **Akoestische isolatie**

Tussen de scheidingswanden van de woningen onderling wordt eveneens een thermische en akoestische isolatie aangebracht.

3.14 **Pleisterwerken**

Alle dragende muren en plafonds worden uitgevoerd in beton, cellenbeton



of snelbouwbaksteen, en worden bepleisterd met een gipspleister. De dagkanten van de ramen worden eveneens mee bepleisterd. Waar mogelijk worden de wanden en/of plafonds met spuitpleister afgewerkt. Zowel de gipspleister als de spuitpleister wordt voldoende vlak en klaar voor de schilder afgewerkt. Onder vlak en klaar voor de schilder dient te worden verstaan dat de wanden en de plafonds klaar zijn voor de schilderwerken die onder andere omvatten het voorbereiden, bijplamuren en schuren, het aanbrengen van een grondlaag en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan.

Daar het mogelijk is dat na verloop van tijd scheurtjes in het pleisterwerk voorkomen, door de zetting van het gebouw, is het aangeraden om ofwel niet onmiddellijk af te werken, ofwel om een elastische en scheuroverbruggende afwerking (vb. glasvezelbehang) te gebruiken.

De bepleistering wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst en goed vakmanschap door plafonneerders (tekst van het nationaal verbond der aannemers-plafonneerders, cementeerders, classificatie normaal werk), zijnde met de regel recht en in het lood, hoeken loodrecht en haaks. Hoekversterkingen toe te passen aan alle buitenhoeken van de gipsbepleistering.

Alle niet dragende muren worden uitgevoerd in gipswanden die worden geliseerd volgens de voorschriften van de fabrikant.

3.15 Trappen

3.15.1 BINNENTRAPPEN

De trap naar de verdieping wordt uitgevoerd in beuk (niet afgewerkt). De onderzijde van de gesloten trap is niet afgewerkt. De toegang naar de zolder bestaat uit een in het plafond ingewerkt uitklapbaar luik voorzien van een uitklapbare trap.

3.15.2 LEUNINGEN

De trapleuning wordt voorzien in beuk (niet afgewerkt).

3.16 Buitenschrijnwerk / Gevelsluitingen

3.16.1 RAMEN & DEUREN

Uit te voeren in PVC, buitenzijde volgens RAL-kleur gekozen door de architect. Het profiel is thermisch onderbroken en dient te voldoen aan de EPB-voorschriften. De draai- en schuifrichtingen van de ramen en deuren is volgens aanduiding op de plannen (zicht van binnen naar buiten). Het inkomgeheel is voorzien van een inox deurtrekker. Alle voorkomend beslag is degelijk en bijpassend bij de ramen en de deuren.

3.16.2 GARAGEPOORT

De poort is van het type sectionaalpoort met elektrische motor. De poort is bedienbaar met afstandsbediening en een code van het klavier. Er is één afstandsbediening voorzien. De aankoop van meerdere afstandsbedieningen bestaat tot de mogelijkheden.

3.16.3 ROLLUIKEN

De woningen worden niet voorzien van rolluiken.

3.16.4 ZONWERINGEN

Buitenzonnewering is standaard niet voorzien maar kan tegen een meerprijs worden geplaatst.

3.17 Glaswerk

Alle buitenramen en -deuren worden voorzien van dubbele, thermisch isolerende beglazing met een K-waarde van 1.0.(volgens EPB – norm) Waar nodig zal volgens de normen veiligheidsglas worden geplaatst.

4. Afwerking van de woningen

4.1 De keuze van de materialen

Materiaalkeuzes zoals de vloer- en wandtegels, de keuken, sanitaire toestellen, vast meubilair en dergelijke dienen te gebeuren in de toonzalen, aangewezen door de bouwheer, waar steeds een ruime keuze voorhanden is. De koper ontvangt een schriftelijke uitnodiging om de te maken keuzes te doen, welke om praktische redenen dienen te gebeuren binnen een termijn van 30 dagen na deze uitnodiging. Indien de keuzes niet binnen de gestelde termijn gebeuren, wordt de contractuele uitvoeringstermijn verlengd.

4.2 Chape (dekvloer)

In alle ruimten wordt om contactgeluiden te vermijden, zwevende dekvloeren met chape aangebracht, de dikte van de chape zal worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking.

4.3 Vloeren en muurbetegeling

4.3.1 VLOEREN

Op het gelijkvloers is er een PUR gespoten vloerisolatie voorzien. Vervolgens wordt in alle ruimtes vakkundig en tot op het gewenste peil een

cementchape aangebracht. De chape is geschikt voor het plaatsen van parket, linoleum, laminaat of het verlijmen van tegels.

Alle ruimtes, behalve de slaapkamers worden voorzien van keramische vloertegels formaat 30/30 tot 60/60, kleinere of grotere afmeting of legpatronen kunnen aanleiding geven tot een meerprijs voor de plaatsing van de tegels. De keuze van de tegels wordt door de koper gedaan in de toonzaal van de tegelhandel. (zie ook art. 6.1) De tegels worden verlijmd op een effen chape. De tegels hebben een handelswaarde excl. BTW van: 35,00 €/m² voor het gelijkvloers en de badkamer met uitzondering van de garage en 20,00 €/m² voor de garage.

De slaapkamers zijn standaard voorzien van chape (vlak gestreken, zonder egalisatie).

De vloerbekleding kan door de kopers gekozen worden uit het gamma van de leverancier die door Wim Beyaert nv aangeduid wordt. De vloerbekleding in de slaapkamers kan worden voorzien tegen een meerprijs.

De plaatsing van de vloerbekleding (voor zover deze voorzien is in de betrokken ruimtes) is begrepen in de aankoopprijs van het woning.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde of voor bepaalde gevraagde legpatronen of tegelformaten, zal een verrekening gebeuren. Standaard is het klassieke legpatroon voorzien (recht/vierkant), afmetingen van 30/30 tot 60/60

De zolder is voorzien in osb of houten draagvloer.

4.3.2 PLINTEN

De plinten worden voorzien in het zelfde materiaal van de vloeren. De plinten hebben een handelswaarde excl. BTW van: 12,00 €/lm.

4.3.3 MUURBEKLEDING/FAIENCE

Niet de ganse badkamer zal worden betegeld maar enkel de douche en/ of de badrand (formaat 20/20 tot 60/60). Kleinere of grotere afmetingen kunnen aanleiding geven tot meerprijzen voor de plaatsing van de tegels. De keuze van de tegels wordt door de koper gedaan uit het gamma van de leverancier die door Wim Beyaert nv aangeduid wordt. De tegels worden verlijmd geplaatst op een effen achtergrond. Waar nodig wordt een waterkering geplaatst vb. de muren van de doucheceel. De tegels hebben een handelswaarde excl. BTW van: 35,00 €/m².

De plaatsing van de wandbekleding is begrepen in de aankoopprijs van de woning.

Voor keuze van wandtegels met een hogere handelswaarde of voor bepaalde gevraagde legpatronen of tegelformaten, zal een verrekening gebeuren, afmetingen van 20/20 tot 60/60.

4.3.4 VENSTERTABLETTEN

De venstertabletten aan de ramen op schoothoogte (indien er zijn) zijn vervaardigd uit MDF met grondlaag 18 mm dik .

4.3.5 OPMERKING

Betreft de tegelkeuze is het mogelijk dat er voor bepaalde materiaalkeuzes, zoals tegels met een legpatroon, tegels met een groter of kleiner formaat dan vermeld of tegels met een uitzonderlijk snijverlies of omwille van plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een meerprijs voor de plaatsing wordt aangerekend.

4.4 Binnenschrijnwerk

4.4.1 BINNENDEUREN UIT HOUT

De binnendeuren van de woningen zijn tubespaan- deurbladen. Binnendeuren worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De deuren worden afgewerkt met een multiplex of MDF kassement en omlijsting.

4.5 Keukeninrichting

Volledig ingerichte keuken met toestellen volgens keuze van de koper in de toonzaal van de keukenleverancier. De op de plannen ingetekende keuken is louter suggestief en niet bindend.

De keukens worden standaard uitgerust met deze toestellen:

- ingebouwde inox spoelbak type Franke of gelijkwaardig
- een ééngreeps mengkraan voor koud en warm water
- een dampkap van 90 cm breed
- een vitrokeramische kookplaat met 4 zones
- een inbouwkoelkast met diepvriesvak
- een vaatwasser
- een combi-oven

De keuken heeft standaard een handelswaarde van €10.000,00 excl. BTW. De mogelijkheid bestaat om de keuken naar eigen wensen door de keukenleverancier te laten aanpassen. Alsdan wordt de kostprijs van de keuken zowel in min als in meer aangepast en verrekend.

Er is geen faience in de keuken tussen het keukenmeubilair voorzien. Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor het fornuis is wel voorzien.

4.6 Elektriciteit in de privatieven

De volledige installatie zal worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de leverende maatschappij, de wettelijke bepalingen ter zake en het AREI. De keuring is inbegrepen in de prijs.. Een zekeringskast wordt geplaatst in de inkomhal van de woning. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. De installatie wordt opgeleverd zonder de verlichtingsarmaturen.

De stroomvoorziening naar de tellers gebeurt door tussenkomst van de energiemaatschappij. De elektriciteitsteller zal worden ondergebracht in de inkomhal. De aansluitkosten, evenals de kosten voor levering en plaatsing van de tellers, zijn ten laste van de koper. De afdekplaten van de schakelaars en/ of stopcontacten in de woning zijn standaard in gebroken wit van het merk Niko of gelijkwaardig.

De lichtpunten (armaturen zijn niet voorzien) en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen en het detailplan van de elektriciteit. Uitbreiding in domotica is mogelijk mits meerprijs.

Nachthal : 1 lichtpunt aan het plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen.

VOORZIENINGEN

INKOM	1 lichtpunt met 2 schakelaars in 2 richtingen
WC	1 lichtpunt met 1 schakelaar in 1 richting
LEEFRUIMTE/BUREAU*	2 lichtpunten op plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen
	8 stopcontacten te verdelen over de leefruimte/bureau*
	1 TV-aansluiting
	1 UTP-aansluiting
	1 thermostaat
KEUKEN	1 videofoon
	1 lichtpunt op plafond met 1 schakelaar in 1 richting
	4 stopcontacten boven het aanrecht (2 x 2)
	4 stopcontacten voor: koelkast, oven, vaatwasser, dampkap
	1 voeding voor kookplaat
WASPLAATS	1 lichtpunt op plafond met 1 schakelaar in 1 richting
	3 stopcontacten voor wasmachine, droogkast en diepvries
GARAGE	1 lichtpunt op plafond met 1 schakelaar in 2 richtingen
	1 voeding of stopcontact voor de warmtepomp
	2 stopcontacten

4.7 Sanitaire installatie

4.7.1 ALGEMEEN

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de Belgische norm.

De toevoer- en afvoerleidingen worden weggewerkt in de vloeren en muren, behalve in ruimten waar er geen pleisterwerk is voorzien.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof VPE-alu volgens het systeem met hoofdleidingen (klassiek). Inbegrepen is de aansluiting op de teller, de service-kranen (behalve op uitgietbakken), de afsluitkranen en de terugslagkleppen.

De waterteller wordt aangesloten met een watermeterkoppeling en voorzien van een terugslagklep van het type EA.

De afvoerleidingen en bijhorende hulpstukken worden uitgevoerd in dikwandig PVC.

Het omkassen van de hangtoiletten gebeurt met MDF platen.

De keuring van de sanitaire installatie is inclusief.

Een waterverzachter kan in optie aangeboden worden.

Er is een regenwaterpomp voorzien in de RW put met vulleiding.

NACHTHAL	1 lichtpunt aan het plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen.
SLAAPKAMER 1	1 lichtpunt op plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen
	2 stopcontacten
	1 UTP-aansluiting
SLAAPKAMER 2	1 lichtpunt op plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen
	2 stopcontacten
	1 UTP-aansluiting
SLAAPKAMER 3	1 lichtpunt op plafond met 2 schakelaars in 2 richtingen
	2 stopcontacten
	1 UTP-aansluiting
BADKAMER	2 stopcontacten
	1 lichtpunt op plafond met 1 schakelaar in één richting
	1 voeding + schakelaar voor het lavabo-meubel
WC	1 lichtpunt met 1 schakelaar in 1 richting
ZOLDER	1 lichtpunt op plafond met 1 schakelaar in 1 richting
	1 stopcontact
	1 voeding of stopcontact aan het plafond voor de verluchtingsinstallatie

**bureau indien aanwezig*



We creëren maximaal
comfort en maken
optimaal gebruik
van alle ruimtes

4.7.2 Lijst met toevoer- en afvoervoorzieningen

Toestel	Koud water	Warm water	Regenwater	Afvoerwater
Lavabo	1	1	0	1
Wasmachine	0	0	1	1
Toilet	0	0	2	2
Lavemain	1	0	0	1
Keukenaanrecht	1	1	0	1
CV warmtepomp	1	0	0	1
Douche	1	1	0	1
Bad	1	1	0	1
Uitgietbak	1	0	0	1

4.7.3 Materialen

4.7.3.1 Toevoerleidingen

Alle toevoerleidingen zijn meerlagenbuizen van het merk ALPEX (of gelijkwaardig). De middelste laag is overlans gelaste aluminium die grotendeels de drukweerstand en de lineaire uitzetting van de buis bepaalt. Ze zorgt er tevens voor dat de buis 100% zuurstofdicht is. De binnenste laag is VPE.

Er wordt een passende diameter geplaatst volgens het debiet van het toestel, gaande van 16/2 over 20/2 tot 26/3.

Bij plaatsing van de leidingen in de chape of dergelijke wordt er steeds een beschermmantel geplaatst, bij zichtbare opbouw van de leidingen niet.

Alle leidingen worden geplaatst volgens het principe collectortappunt. Alle ondergrondse leidingen bestaan uit één stuk, vertrekkende van de collector tot de inbouwdoos, zonder aftakkingen onder de grond.

Alle verbindingen van de ALPEX leidingen (of gelijkwaardig) aan de collectoren gebeuren door losbare knelfittings. Alle andere verbindingen gebeuren met persfittings.

4.7.4 Afvoerleidingen

Alle afvoerleidingen zijn van het merk PVC/PP of PE(Poly Ethyleen). Deze materialen zijn bestand tegen schokken, chemicaliën en temperatuurschommelingen.

4.7.5 Sanitaire toestellen

De sanitaire toestellen worden voorzien volgens 2 types en bestaat uit:

Type 1 :

- Douche (instaptype, thermostatische kraan chroom, doucheset en glijstang)
- Handwas (fontein wit, toiletkraan chroom)
- 2 Hang-toiletten
- Lavabo (dubbele lavabo in meubel)
- 1 glazen wand (hoogte douche 200 cm)
- Ligbad met mengkraan en handdouche

Type 2 :

- Douche (instaptype, thermostatische kraan chroom, doucheset en glijstang)
- Handwas (fontein wit, toiletkraan chroom)
- 2 Hang-toiletten
- Lavabo (dubbele lavabo in meubel)
- Ligbad met mengkraan en handdouche

De douchegoot van de betegelde douche (type carodrain cayman of gelijkwaardig) wordt voorzien door de vloerder.

4.8 Verluchting / ventilatie

Om tegemoet te komen aan de nieuwe en steeds strenger wordende EPB-regelgeving, zullen de woningen uitgerust worden met het ventilatiesysteem type C + EVO met smartzones. De installatie zal worden ondergebracht in de zolder van de woning.

Ventilatie van het type C + EVO met smartzones is geschikt voor een individueel ventilatiesysteem voor zowel woningen als appartementen. Dit zorgt voor een maximaal comfort en maximale energiebesparing. Er zijn raamroosters in de droge ruimtes en afzuigmonden in de vochtige ruimtes. De uitvoering is volgens de studie van het EPB.

4.9 Centrale verwarming

De woningen worden voorzien van een warmtepomp voor de centrale vloerverwarming (geplaatst op het gelijkvloers en de badkamer) en warmwaterbereiding. De regeling van de kamertemperatuur in de woning, zal gebeuren door middel van één centrale thermostaat geplaatst in de woonkamer die de temperatuur in de verschillende ruimtes aanstuurt. In de slaapkamers is er geen verwarming voorzien.

De leidingen van de vloerverwarming lopen onder de chape. En zijn van het type: Alpex meerlagenbuis (VPE – ALU – VPE) in beschermmantel (maat 16x2). Een upgrade naar vloerkoeling kan bijkomend voorzien worden.

De Warmtepomp van het merk Vaillant (of gelijkwaardig) met een vermogen volgens de berekening van de installateur wordt geplaatst in de berging.

4.10 Fotovoltaische installatie

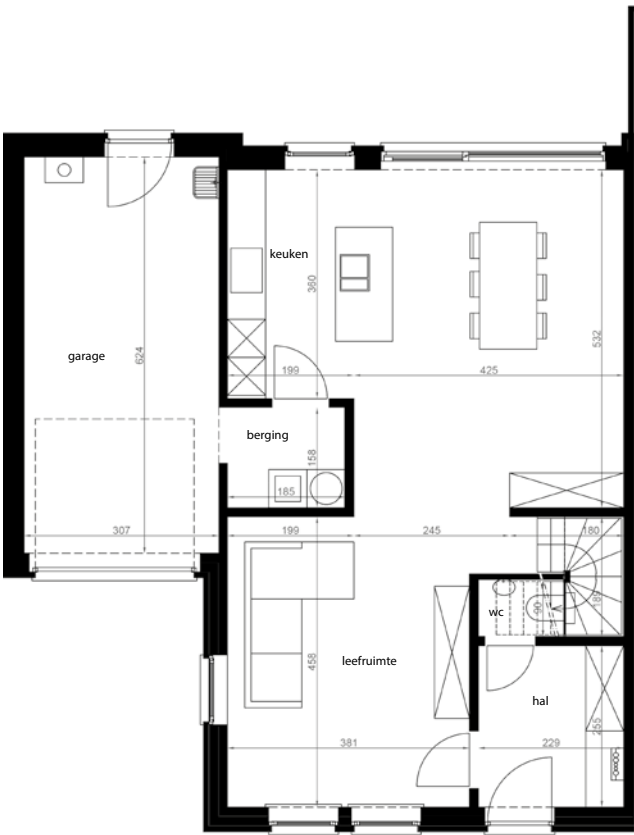
De woningen worden individueel voorzien van PV panelen, zonnepanelen die bestaan uit fotovoltaische cellen, die zonlicht omzetten in elektriciteit. Het aantal is vastgelegd door de EPB studie. De panelen worden geplaatst op het dak, de omvormers worden ondergebracht in berging/garage.

4.11 Buitenaanleg

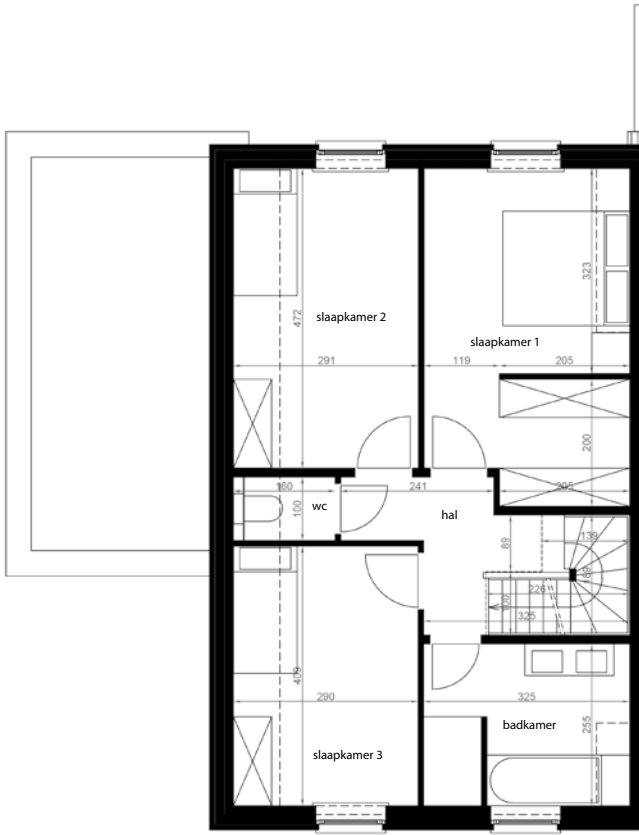
De buitenaanleg van de tuinen is inbegrepen. Dit omvat het inzaaien van de voor- en achtertuin en de beplanting van de hagen op de zij perceelsgrenzen. De oprit wordt aangelegd in betonklinkers, het terras (+/-15m²) met terrastegels. Verdere tuin -en omgevingsaanleg (volledige omheining, beplantingen,...) zijn niet inbegrepen in de standaarduitrusting, hiervoor kan wel een offerte aangevraagd worden.



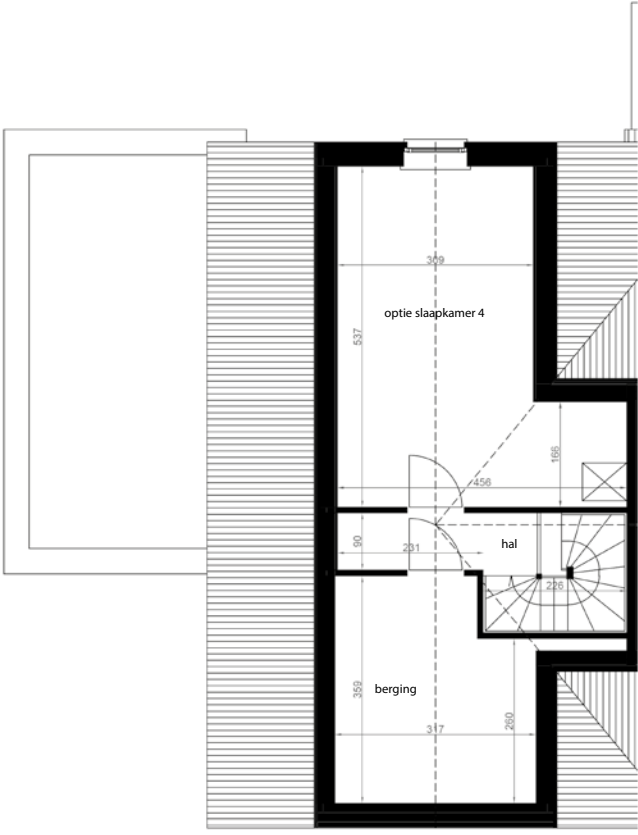
Voorbeeld plannen



LOT 2 BENEDEN

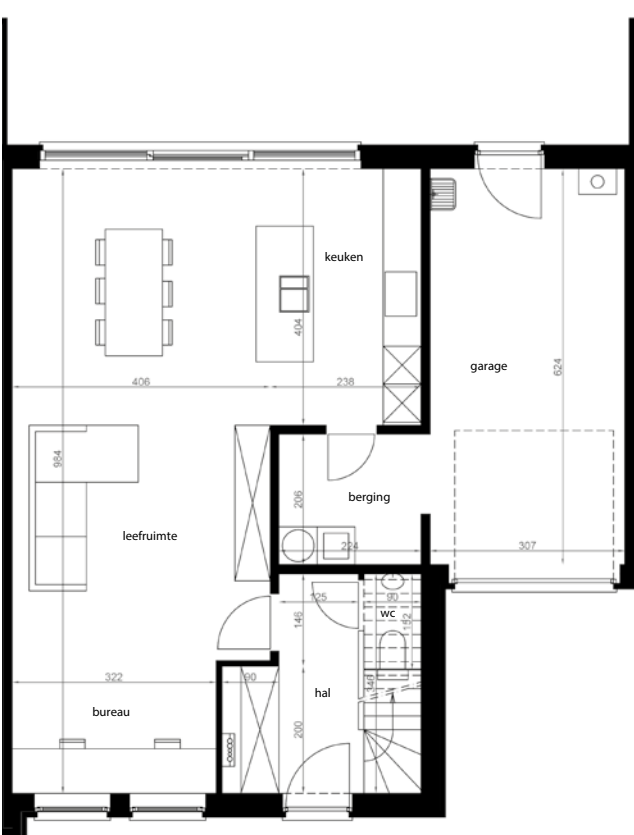


LOT 2 BOVEN

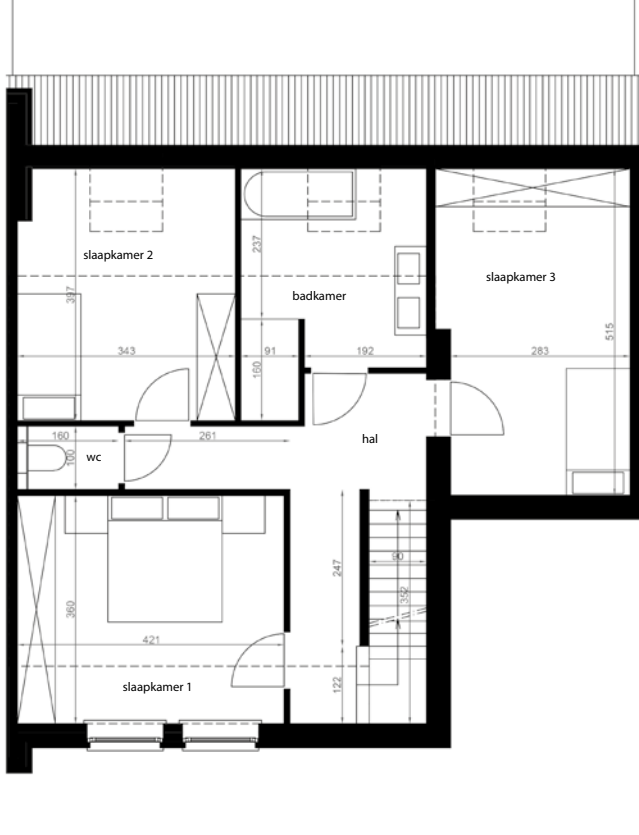


Zolder optioneel. Standaard wordt wel een zolderluik voorzien.

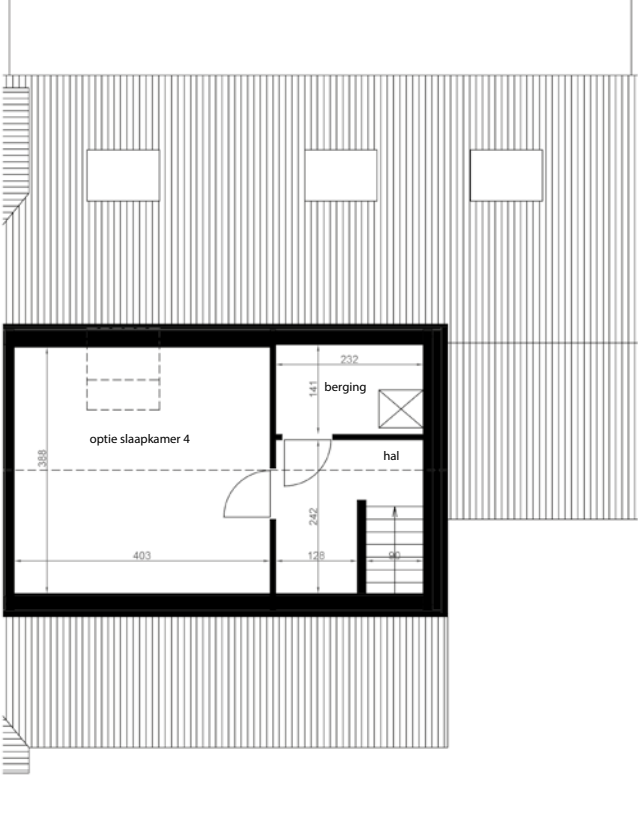
LOT 2 ZOLDER



LOT 3 BENEDEN

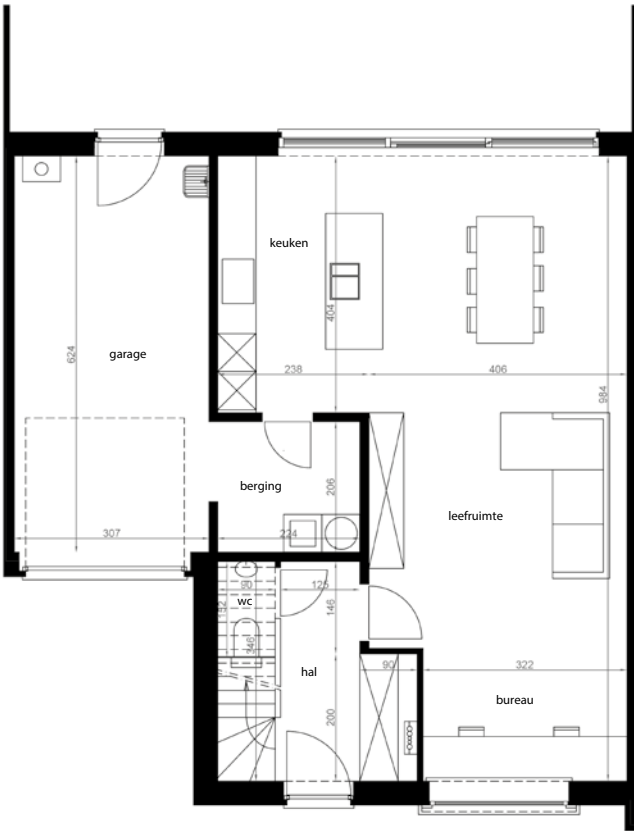


LOT 3 BOVEN

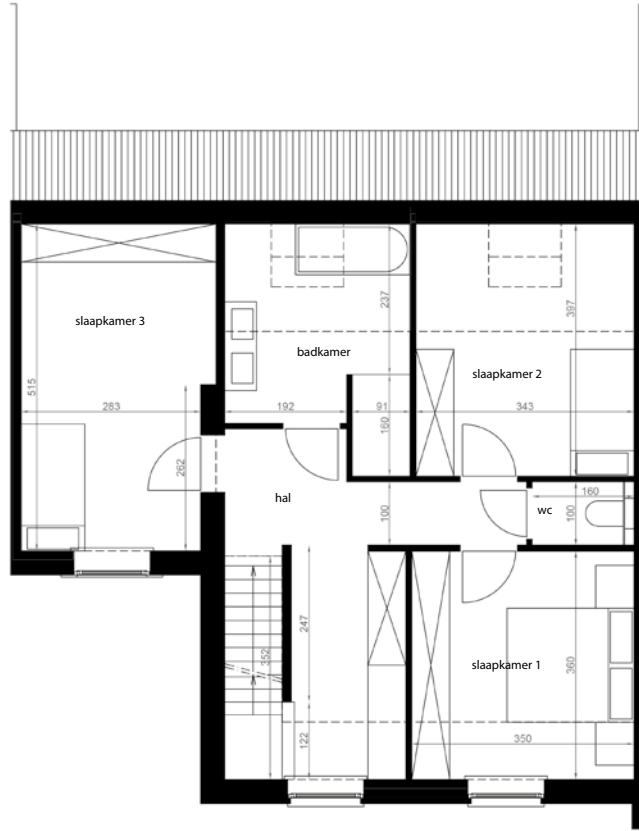


Zolder optioneel. Standaard wordt wel een zolderluik voorzien.

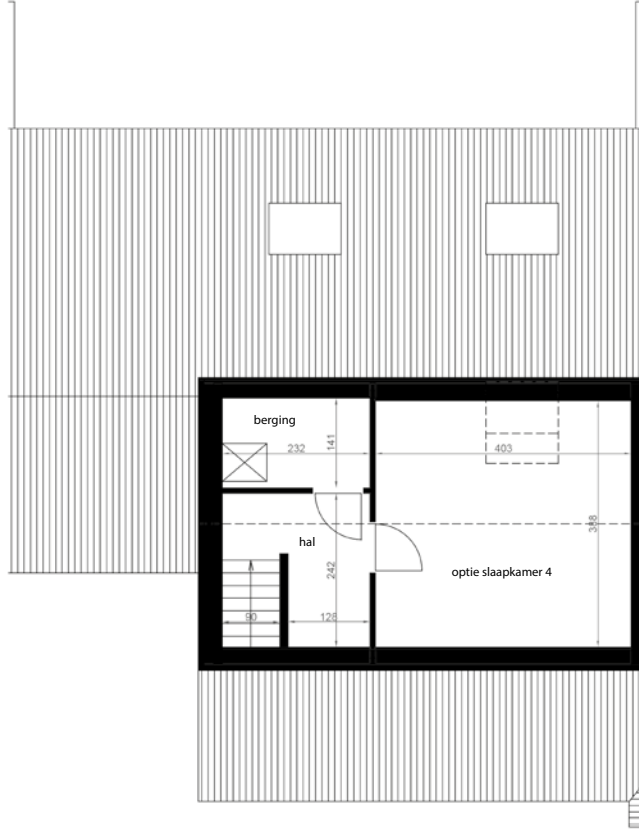
LOT 3 ZOLDER



LOT 4 BENEDEN



LOT 4 BOVEN



LOT 4 ZOLDER

Zolder optioneel. Standaard wordt
wel een zolderluik voorzien.

5. Pakketten

Nieuw!



ENERGY+ PACK

- Vloerverwarming op verdieping + vloerkoeling over de ganse woning
- Zonnewering op het schuifraam in de leefruimte
- Slimme sturing energie
- Laadpunt wagen
- Thuisbatterij



FULL-HOUSE PACK

- Vaste trap naar zolder
- Afwerking van de ruimte volgens plannen: zolder afgewerkt met gyplat, geïsoleerde zoldervloer, stijlwallen, binnendeuren, laminaat parket (reeks Quickstep Classic), technieken zolder: 1 stopcontact, 1 voeding voor ventilatie unit, 1 lichtpunt + schakelaar in 1 richting; slaapkamer: 4 stopcontacten, 1 UTP-aansluiting, 1 lichtpunt met schakelaar in 2 richtingen, sas: 1 lichtpunt met schakelaar in 2 richtingen



STYLE PACK

- Duurdere handelswaarde keuken (15.000 euro excl. btw)
- Steelit-deur (Steelit Doors Modern 3) tussen inkomhal en leefplaats
- Halfmassief parket in leefruimte HW €61,-/m²
- Laminaat parket in de slaapkamers, reeks Quickstep Classic



6. Opmerkingen

- Zijn niet in de huidige aannemings- en verkoopprijs inbegrepen:
 - De decoratiewerken. De koper kan haar eigendom volgens de voorschriften van de basisakte naar keuze afwerken. Met decoratiewerken wordt bedoeld het schilderwerk aan plafonds en muren, vast of los meubilair, verlichtingsarmaturen, installaties voor data en telefonie ...
 - De kosten voor aansluiting, plaatsen en ingebruikname van de tellers voor water, gas, elektriciteit, radio- en TV-distributie en/of data- en telefonie alsmede de aansluitkosten voor riolering.
 - Geen vast meubilair zal voorzien zijn met uitzondering van de meubels en inbouwkasten die in deze korte technische omschrijving beschreven worden (keuken, toilet, badkamer en douchekamer).
 - De notariskosten van de verkoopakte, de registratie op de grondwaarde, kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde van het privaatief en de gemeenschappelijke delen.
 - De eventuele kosten voor verwarming en bouwdrogers van de privé lokalen van de koper voor de oplevering van het woning, indien deze verwarming/droging als doel heeft het uitdrogen van deze lokalen te bevorderen.
 - De kosten voor meerwerken op vraag van de koper of door andere materiaalkeuzes dan standaard voorzien.
- De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.
- De vaste of losse meubelen, alsook de installaties die gebeurlijk op plannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en dienen ook als dusdanig beschouwd te worden, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.
- Na de oplevering zal er in de woningen nog bouw- vocht aanwezig zijn in de constructie. Veelvuldig ventileren en matig verwarmen is hierbij noodzakelijk. De verkoper kan hiervoor niet worden aansprakelijk gesteld.

Dit verkooplastenboek bevat 36 bladzijden (voorblad inbegrepen) en werd opgemaakt om toe te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door haar opsomming. Dit document wordt in zoveel exemplaren opgemaakt als er partijen zijn, en door alle partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij grondig kennis te hebben van hetgeen in dit verkooplasten- boek vermeld is. De onduidelijkheden werden op verzoek van de koper door de verkoper verduidelijkt. De koper verklaart dat de woning werd verkocht met de af- werking zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de koper ondertekend.

Opgemaakt te Zwevegem, in dubbel exemplaar,

op / /

Handtekening verkoper

Handtekening koper(s)
(Gelezen en goedgekeurd)

Lastenboek versie februari 2023

Gerealiseerde projecten



RESIDENTIE DE SNEPPE, ZWEVEGEM



SINT-ELOOISDREEF, DEERLIJK



“DE STENEN MOLEN”, ZWEVEGEM



Coördinatie

Wim Beyaert nv
Otegemstraat 235
8550 Zwevegem



Architect

Architectenbureau
Katrien Bauters bv
Margaret 2
9840 De Pinte

Bouwheer

Bouwheer SWB BVBA
Otegemstraat 235
8550 Zwevegem



Verkoop

Yvimat BVBA
Avelgemstraat 37
8550 Zwevegem



056 75 76 79
info@yvimat.be
www.yvimat.be
BTW BE 890.918.571
BIV 501873



**Uw verhaal
wordt ons
verhaal**

Thuis in vastgoed



YVIMAT

IMMOBILIËN

www.yvimat.be | 056 75 76 79

Avelgemstraat 37, **Zwevegem** • Doorniksesteenweg 12, 8580 **Avelgem**