



Verkoopslastenboek

Bundergaarde Lot 8A, 1970 Wezembeek-Oppem



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 ALGEMENE OMSCHRIJVING

Dit lastenboek is van toepassing op de nieuwbouwwoning gelegen in de Bundergaarde Lot 8A, 1970 Wezembeek-Oppem en geeft een omschrijving van de werken en materialen die van toepassing zijn.

1.2 ONTWIKKELINGSTEAM

Verkoop: Casalina Real Estate
Mechelsesteenweg 83, 1970 Wezembeek-Oppem
info@casalina.be
alicia@casalina.be
+32 2 731 22 12
+32 471 31 58 65
www.casalina.be

Architect: A-concept bv
Jezus-Eiklaan 42, 3080 Tervuren

1.3 MAATAFWIJKINGEN & WIJZIGINGEN

De afmetingen en oppervlaktes, zoals aangeduid op de plannen, zijn ruwbouwmaten. Ze geven geen garantie op volledige nauwkeurigheid en verschillen bij de uitvoering van de werken blijven mogelijk.

Noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van stabiliteit, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De aanduiding op de plannen van meubilair (keukens, badkamers, ·), of welke uitrusting dan ook, zijn louter indicatief.

1.4 ERELOON ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB- en andere raadgevers, aangesteld door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

1.5 MATERIALEN EN HANDELSWAARDE

In het lastenboek wordt een aantal keer de benaming 'handelswaarde' gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden "de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW.

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste keuze die de stevigheid, het esthetisch uitzicht en de duurzaamheid van het gebouw waarborgen. De koper is verplicht de keuzes te maken bij de leveranciers van de bouwheer. Van de vooropgestelde budgetten kan niet in min worden afgeweken.

De koper maakt zijn keuze bekend, binnen de 30 kalenderdagen, nadat de verkoper om deze keuze heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze niet tijdig bekendmaakt, kan dit aanleiding geven tot het verlengen van de contractuele uitvoeringstermijn.

1.6 WIJZIGING DOOR KOPERS

Het is niet uitgesloten dat voor bepaalde keuzes die binnen de voorziene handelswaarde vallen, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers over de kostprijs van deze wijzigingen. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Bepaalde wijzigingen kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen.

De verkoopprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de desbetreffende aannemer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd. Indien de koper aankopen of werken niet via de gekozen leveranciers wil maken, wordt een winstderving van 30 % verrekend voor deze posten en zal de opmeting en plaatsing ervan pas na voorlopige oplevering kunnen gebeuren.

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen te verbieden waarvan hij oordeelt dat deze ongeschikt zijn om aan de voorziene werken te worden toegevoegd. De bouwheer draagt geen enkele verantwoordelijkheid betreffende de organisatie en coördinatie van door de koper aangestelde leveranciers en onderaannemers.

1.7 TOEGANG TOT DE WERF

Om veiligheidsredenen is de toegang van de koper of zijn afgevaardigde tot de bouwplaats slechts toegestaan indien hij is begeleid door een afgevaardigde van de bouwheer en op afspraak. Tijdens de ruwbouwwerken is de toegang tot de bouwplaats evenwel niet toegestaan. De bouwheer en aannemers kunnen de toegang tot de werf of bepaalde lokalen hiervan steeds verbieden omwille van de veiligheid. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico. De communicatie verloopt steeds via de bouwheer.

1.8 NUTSVOORZIENINGEN

De individuele nutsaansluitingen elektriciteit, water en riolering, en het plaatsen van de meters wordt uitgevoerd in opdracht van de bouwheer. Het binnenbrengen van de COAX-kabel voor telefoon en kabeldistributie is inbegrepen. De kosten hiervan worden voor een forfaitair bedrag van €9.500,- excl. BTW aan de koper doorgerekend en zijn nog niet in de verkoopprijs opgenomen.

De bouwheer sluit de contracten af voor de levering van elektriciteit en water bij de leverancier van zijn keuze. Bij de voorlopige oplevering worden deze contracten overgezet op naam van de koper en kan deze overschakelen op een leverancier naar keuze. De aanvraag voor het internet/tv is door de koper zelf te regelen na de oplevering.

1.9 BETALINGEN

De overeengekomen prijs zal door de koper betaald worden bij ondertekening van de akte, na het einde van de bouwwerkzaamheden.

Meerprijzen worden ook bij de voorlopige oplevering betaald.

1.10 NIET INBEGREPEN IN DE VERKOOPSPRIJS

De registratierechten op de grond, notariskosten, deelnamekosten in de verkavelingsakte, de BTW op de constructiewaarde.

Aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen

Meubilair en de wandkasten aangeduid op de plannen.

Schilder -en behangwerken

Verlichtingsarmaturen

Alarm en beveiliging

Werken die niet expliciet vermeld zijn in onderstaande omschrijving.

1.11 VERZEKERING EN RISICO OVERDRACHT

De bouwheer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, ed. Deze polis loopt af bij de voorlopige oplevering. De koper wordt aangeraden een eigen polis te onderschrijven bij zijn/ haar verzekeringsmaatschappij met ingang op de dag van de voorlopige oplevering.

1.12 OPLEVERING

De definitieve oplevering houdt de officiële goedkeuring in door de koper van de werken die worden opgeleverd en sluit elk verhaal van zijnentwege wegens zichtbare gebreken uit. Eventuele klachten in verband met de uitvoering van de werken moeten gebeuren voor de in ontvangst name. De woning wordt in opgekuiste toestand opgeleverd. Stof, vuil en kleine onvolkomenheden die een normale bewoonbaarheid niet in de weg staan, kunnen echter geen reden zijn om de oplevering te weigeren.

Bij de oplevering van de woning worden de definitieve cilinders geplaatst en ontvangt de eigenaar drie exemplaren van iedere sleutel. De overhandiging van de sleutels gebeurt pas nadat de koper het volledige eindsaldo (incl. eventuele meerwerken) heeft betaald aan de bouwheer.

Binnen de 6 maanden na de oplevering wordt het postinterventiedossier (PID) afgeleverd. Het energieprestatiecertificaat (EPC) wordt binnen de 12 maanden na de oplevering afgeleverd.

Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de definitieve oplevering.

DEEL 2: RUWBOUW

2.1 GRONDWERKEN & FUNDERINGEN

De graafwerken nodig voor de funderingen en riolering worden uitgevoerd volgens de uitvoeringsplannen. Alle overtollige gronden worden afgevoerd en behandeld conform de reglementering van grondverzet.

Het funderingsconcept wordt bepaald op basis van de voorliggende sonderingsverslagen en door tussenkomst van het bevoegde stabiliteitsstudiebureau. Afhankelijk van de bodemgesteldheid en aard van de ondergrond zal er een aangepast funderingstype toegepast worden.

2.2 RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen met voldoende capaciteit en verval. Er wordt geselecteerd voor een gescheiden stelsel. De nodige inspectieputten en reukafsluiters worden hierbij voorzien.

Volgens de vergunning wordt er een regenwaterput (7.500l), een septische put (2.000l) en een wadi (2.869l buffer) geplaatst.

2.3 METSEL- EN BETONWERKEN

De stabiliteitsstudie wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd studiebureau. Uitvoering en berekening van het beton en de bekistingwerken beantwoorden aan de vigerende normen.

Draagmuren, zoals binnenspouwbladen worden uitgevoerd steeds volgens de studie van het ingenieursbureau/ plannen architect.

Afmetingen van draagstructuren zoals bijvoorbeeld balken, kolommen, wanden en vloerplaten kunnen wijzigen in functie van de uitvoeringsplannen

2.4 GEVELS

De facadesteen werd gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect. Voor de woning werd gekozen voor de gevelsteen 'Nevoso' met formaat 'WV50 210x101x49'. Dit is een gevelsteen afkomstig van het steenfabriek Nelissen.

De opbouw en diktes variëren naargelang de dragende functie van het binnenblad. De isolatiediktes variëren in functie van de vereiste EPB-voorschriften.

2.5 VOEGWERKEN

De gevelsteen wordt toon op toon gevoegd. De voeg tussen gevelafwerking, ramen en deuren wordt gedicht met een elastische voeg of een UV-bestendige zwelband. De kleur van beide zal door de bouwheer, in overleg met de architect gekozen worden.

2.6 BUITENDORPELS

Buitendorpels, waar nodig, worden uitgevoerd in blauwe hardsteen volgens de detaillering opgesteld door de architect.

2.7 SAMENSTELLING VAN HET DAK

Bij de keuze van de dakopbouw wordt ernaar gestreefd om te werken met materialen die een lange levensduur garanderen.

Voor deze nieuwbouwwoning wordt er volgens het plan van de architect, gewerkt met een hellend dak.

Draagvloer, hellingsbeton of gelijkaardig, dampscherm, isolatie (conform de EPB-eisen), waterdichting in PVC, EPDM of bitumen naargelang het geval. De platte daken worden voorzien van voldoende helling om de afwatering op een vlotte en efficiënte manier te garanderen.

2.8 BUITENSCHRIJNWERK & BEGLAZING

Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in isolerende profielen uit aluminium. De kleur hiervan conform de stedenbouwkundige vergunning. De ramen zijn vast of opendraaiend, draaikip of openschuivend, volgens de plannen en voorzien van het nodige beslag. De beglazing wordt uitgevoerd volgens de vigerende voorschriften betreffende energieprestatie. Voor dit project zal er gekozen worden voor dubbel gelaagd glas ($U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

De voordeur en de zijdeur worden uitgevoerd in kwalitatief afrosia-hout alsook de poort.

2.9 BRANDBEVEILIGING

Rookmelders worden voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

DEEL 3: AFWERKING

3.1 ALGEMEEN

Voorliggend lastenboek voorziet uw woning in basis reeds van kwalitatieve afwerkingen en uitrustingen. Eventuele meerprijzen en verrekeningen zullen op een correcte en transparante wijze meegedeeld worden en altijd vooraf ter goedkeuring aan de klant worden voorgelegd.

3.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie zal conform zijn aan het AREI (Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties). De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme.

De afwerking van het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zal gebeuren in Niko intense White of gelijk(w)aardig. De woning is voorzien van het domotica systeem Niko Home Control.

Ruimte	Omschrijving	Aantal
Gelijkvloers		
Garage	Stopcontact	3
	Stopcontact garagepoort	1
	Voorziening laadpaal	1
	Lichtpunt	2
	Licht schakelaar	1
Berging	Stopcontact	2
	Stopcontact wasmachine	1
	Stopcontact droogkast	1
	Lichtpunt	1
	Licht schakelaar	1
WC	Lichtpunt	1
	Licht schakelaar	1
	Led WC kast	1
Inkom	Stopcontact	2
	Lichtpunt	3
	Licht schakelaar	2
	Led voorziening inkomkast	1

Keuken	Stopcontact	7
	Lichtpunt	1
	Licht schakelaar	2
	LED-keuken kast	2
	Videofoon	1
Leefruimte	Stopcontact	6
	UTP	1
	Lichtpunt	6
	Licht schakelaar	1
Verdieping +1		
Nachthal	Stopcontact	2
	Lichtpunt	3
	Lichtschakelaar	2
WC	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
Wasberging	Stopcontact	1
	Stopcontact wasmachine	1
	Stopcontact droogkast	1
	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
Slaapkamer 1	Stopcontact	4
	UTP	1
	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
	Led voorziening kast	1
Slaapkamer 2	Stopcontact	4
	UTP	1
	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
	Led voorziening kast	1
Slaapkamer 3	Stopcontact	4
	UTP	1
	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
	Led voorziening kast	1
Badkamer 1	Stopcontact	3
	Stopcontact handdoekradiator	1
	Lichtpunt	3
	Lichtschakelaar	1
	Led spiegel	1

Badkamer 2	Stopcontact	3
	Stopcontact handdoekradiator	1
	Lichtpunt	2
	Lichtschakelaar	1
	Led strip douche	1
	Led spiegel	1
Verdieping +2		
Nachthal	Stopcontact	2
	UTP	1
	Lichtpunt	2
	Lichtschakelaar	1
Slaapkamer 4	Stopcontact	5
	UTP	1
	Lichtpunt	7
	Lichtschakelaar	3
Technische ruimte	Stopcontact	1
	Lichtpunt	1
	Lichtschakelaar	1
Ensuite	Stopcontact	3
	Stopcontact handdoekradiator	1
	Lichtpunt	3
	Lichtschakelaar	1
	Led spiegel	1
Extra		
Trap	Lichtpunt (in de trapleuning)	2
Tuin	Wachtbuis met voorziening elektriciteit	2
	Stopcontact	2
	Lichtpunt	6
	Voorziening voor camera	3
Alarm	Voorziening kabels	/
Voordeur	Buiten videofoon	1

De voorzieningen voor de werking van de basis toestellen van sanitair, elektriciteit, keuken... (regenwaterpomp, warmtepomp, ventilatie, oven, koelkast, omvormer...), zijn voorzien in de verkoopprijs van de woning.

De plaatsbepaling van de elektriciteitspunten (voor zover technisch mogelijk) is vrij te kiezen door de klant, zonder meerprijs (enkel in de planning- of ruwbouwfase). Een uitbreiding van het aantal lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, het boren van spotgaten en voorzieningen voor een laagspanningsnet zijn in de planning- of ruwbouwfase altijd mogelijk; meerprijs te bespreken met onze technische adviseurs.

Teneinde problemen met de keuring te voorkomen is het de klant niet toegestaan tijdens de bouw zelf aanpassingen te doen aan de elektrische installatie.

3.3 CENTRALE VERWARMING

De woning wordt individueel verwarmd en gekoeld (standaard is er vloerverwarming- en verkoeling voorzien) door middel van een warmtepomp (geothermisch), type Viessmann of gelijkwaardig. De besturing gebeurt door middel van een kamerthermostaat geplaatst in de woonkamer. De warmteverdeling per kamer is conform de geldende normering.

In de badkamers worden sierradiatoren type hand-doekdroger voorzien. De radiator in de badkamers worden elektrisch bediend.

3.4 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie zal voldoen aan de voorschriften van de plaatselijke waterdistributiemaatschappij. De watervoorziening wordt aangesloten op het leidingwaternet.

De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in een buis-in-buis-systeem (type Alpex). Deze worden in de mate van het mogelijke ingebouwd. Daar waar ze zichtbaar zijn, worden ze geplaatst zonder afbreuk te doen aan het esthetische aspect. De afvoerleidingen zijn in PVC. De sanitaire toestellen op de grondplannen zijn louter indicatief.

De sanitaire kraanwerken worden in opbouw geplaatst.

Ruimte	Omschrijving	Voorziening
Gelijkvloers		
Garage	Uitgietsbak	Koudwateraansluiting, afvoer
Berging	Wasmachine	Koudwateraansluiting, afvoer
WC	Hangtoilet	Koudwateraansluiting, afvoer
	Handenwasser	Koudwateraansluiting, afvoer
Keuken	Spoelbak	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Vaatwasmachine	Koudwateraansluiting, afvoer
Verdieping +1		
Badkamer 1	Dubbele lavabo	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Douche	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Bad	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
Badkamer 2	Dubbele lavabo	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Douche	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
WC	Hangtoilet	Koudwateraansluiting, afvoer
Wasberging	Wasmachine	Koudwateraansluiting, afvoer
Verdieping +2		

Badkamer 3	Enkele lavabo	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Hangtoilet	Koudwateraansluiting, afvoer
	Douche	Koud- en warmwateraansluiting, afvoer
Extra		
Terras	Buitenkraantje	Koudwateraansluiting
Tuin	/	/

3.5 SANITAIRE TOESTELLEN

De handelswaarde van de sanitaire toestellen incl. badmeubels bedraagt 70 EURO/m² , - excl. BTW.

De showroom-medewerkers ontwerpen de badkamer volgens de wensen van elke klant. Uitbreiding en/of afwijking van de modelopstelling en –materialen is mogelijk, al dan niet tegen een meerprijs. Zie 3.2 elektrische installatie en 3.4 sanitaire installatie voor de voorziene aansluitingen in de verschillende ruimtes.

3.6 VENTILATIE

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem type D (mechanische toe- en afvoer) met warmterecuperatie. De ventilatie voldoet aan de geldende wettelijke normen en wordt berekend door een erkend bedrijf.

Vanaf voorlopige oplevering dient de koper het ventilatiesysteem te onderhouden volgens de gekende voorschriften. Nazicht, reiniging en controle van filters (frequent), alsook van de kanalen (minder frequent) dienen correct en tijdig uitgevoerd te worden.

3.7 BEPLEISTERING

De plafonds en binnenmuren worden bepleisterd met gips en/of spuitplamuur. Buitenhoeken worden uitgevoerd met een gegalaniseerd hoekprofiel.

Plaatselijk kunnen afkastingen of verlaagde plafonds voorzien worden om leidingen weg te werken. Deze zijn opgebouwd op een rasterwerk in licht metalen profielen of houtconstructie en afgewerkt met één plaat gipskarton. Niet van toepassing in bergingen.

Alle pleister- en gipsplaatwerken voldoen aan de WTCB-norm voor normaal pleisterwerk en worden “klaar voor de schilder” opgeleverd.

Roestplekken in het pleisterwerk t.g.v. metalen draagstructuren (stalen liggers, L-ijzers, ...) kunnen optreden en dienen door de schilder te worden bijgewerkt.

De koper is zich bewust dat het optreden van scheurvorming gedurende de eerste jaren mogelijk zijn. Scheurvorming (zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen, ...) is geen reden tot uitstel van betaling en kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. Herstellingen als gevolg hiervan kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer.

3.8 VLOER- EN WANDBEKLEDING

3.8.1 VLOERISOLATIE

Conform de geldende EPB-voorschriften en afhankelijk van de locatie kunnen er verschillende soorten en diktes vloerisolatie toegepast worden. In deze woning wordt gebruik gemaakt van EPS als vloerisolatie.

3.8.2 CHAPE

De dikte van de chape zal bepaald worden in samenspraak met architect en EPB-adviseur. Kleine afwijkingen zijn steeds mogelijk. Tegen de muren wordt randisolatie geplaatst om werking van de dekvloer op te vangen.

3.8.3 VLOERBEKLEDING

De koper kan kiezen uit het modelassortiment aangeboden in een door de bouwheer aangeduide showroom. Er is een ruime keuze aan vloertegels voorzien binnen het standaardgamma.

Primaire ruimtes

Gelijkvloers

WC, Berging, Inkom, keuken

Verdieping +1

Badkamer 1, Badkamer 2, WC, Wasberging

Verdieping +2

Technische ruimte, Ensuite

Deze ruimtes zijn voorzien van een keramische vloertegel 60/60 of 80/80 met bijpassende plint.

Secundaire ruimtes

Gelijkvloers

Eethoek en zithoek

Verdieping +1

Nachthal, Slaapkamer 1,2 en 3

Verdieping +2

Nachthal en slaapkamer 4

Deze ruimtes zijn voorzien van parket met bijpassende plint.

Tertiaire ruimtes

Gelijkvloers

Garage

Deze ruimte is voorzien van een keramische vloertegel 30/30 of 45/45 met bijpassende keramische plint.

Handelswaarde van de vloeren (excl. BTW):

Ruimte	Vloer	Plint
Primaire ruimtes	75 €/m ² (keramische tegel)	15 €/lm
Secundaire ruimtes	75 €/m ² (parket)	10 €/lm
Tertiaire ruimte	45 €/m ² (keramische tegel)	10 €/lm

De afwerking van de aansluiting tussen MDF- en parketplinten en muur is voor de schilder.

3.8.4 WANDTEGELS

Wandtegels worden in recht verband enkel verlijmd met cementlijm op het pleisterwerk met een bijhorende voegvulling. Het standaardformaat dat voorzien is, is 120cm X 60cm. Deze worden verticaal of horizontaal geplaatst.

Er worden wandtegels voorzien in de volgende ruimtes

Badkamer 1

De contouren van de douche

Badkamer 2

De contouren van de douche en de muur van de lavabo

Badkamer 3

De contouren van de douche

WC's

De sanbloc van de wc's worden getegeld.

Waterdichtingsdoeken in de douche alsook de pvc-hoekprofielen ter afwerking van de wandtegels zijn standaard inbegrepen. Handelswaarde van de wandbetegeling bedraagt 75 €/m² exclusief BTW.

3.8.5 Traptrede

De traptrede wordt afgewerkt in het hout.

3.8.6 OVERIGE/RAAMTABLETTEN

De dagkanten van de ramen worden gepleisterd voorzien. Raamtabletten worden voorzien in een gezoete natuursteen.

3.8.7 SNIJVERLIEZEN & PLAATSING

Standaard is er 10% snijverlies voorzien voor de vloer- en wandtegels. Indien de koper keuzes maakt waardoor extra snijverliezen ontstaan, dan worden deze kosten in rekening gebracht.

De vloertegels worden enkel verlijmd op een geschikte cementchape met cementlijm in recht verband met een standaard grijze voeg zand/cement. De plinten worden verlijmd tegen het pleisterwerk. In de ruimtes die niet bepleisterd zijn, worden geen plinten geplaatst.

Wanneer de koper in de showroom de keuzes maakt, zal alles worden opgegeven in een duidelijke en gedetailleerde offerte.

Parket kan door zijn hoge vochtgevoeligheid aanleiding geven tot het verlengen van de contractuele uitvoeringstermijn.

3.9 BINNENSCHRIJNWERK

3.9.1 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn van Svedex, deze zijn in de fabriek reeds voorgelakt in het wit. Het deurenkader en de omlijsting zijn eveneens in de fabriek gelakt. Omwille van de verluchting van de verschillende ruimtes, zijn de deuren onderaan voorzien van voldoende speling.

De binnendeuren zijn voorzien van verdoken scharnieren en een witte deurklink met rechte hoek. Deuren, beslag en omlijstingen buiten het standaardgamma zijn altijd mogelijk, mits meerprijs en tijdige keuze. De afwerking van de aansluiting tussen deurenkader en muur is voor de schilder.

Het uit pleisteren van dagkanten als gevolg van wijzigingen in het gekozen binnen schrijnwerk is niet inbegrepen en zal verrekend worden aan de koper.

De aansluiting tussen de vloerplint en het deurenkader is dan ook op eigen verantwoordelijkheid en in samenspraak met onze leveranciers te bepalen. In sommige gevallen kan de gekozen vloerplint bv. Dikker zijn dan het deurenkader.

3.9.2 KEUKENINRICHTING

In de verkoopprijs van de woning wordt een geïnstalleerde keuken van hoogwaardige kwaliteit voorzien met kasten-ensemble en een werkblad (keramisch).

Volgende apparaten zijn standaard inbegrepen:

- Inductie kookplaat met afzuig
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Oven
- Inox spoeltafel met één-greep mengkraan

De handelswaarde van de keuken bedraagt +/- 29.500,00 excl. btw, geleverd en geplaatst.

Voorbeeld:

Uitbreiding en/of afwijking van de modelopstelling en –materialen zijn mogelijk, al dan niet tegen meerprijs. Zie § elektrische installatie en § sanitaire installatie voor de voorziene aansluitingen in de keuken.

3.9.3 INBOUWKASTEN

Gelijkvloers

Toiletkast

3.10 BUITENOMGEVING

Het terras wordt aangelegd in klinkers.

De privé tuinzone wordt de grond genivelleerd opgeleverd. De scheiding in de tuin wordt afgebakend met een draadafsluiting met betonplaat.

In functie van de geldende voorschriften dient er steeds een minimale oppervlakte aan waterinfiltratie voorzien te blijven. Het bijkomend voorzien van verharde oppervlakken is dus beperkt, tenzij deze waterdoorlatend is. Dit alles op voorwaarde dat het niet indruist tegen de geldende bouwvoorschriften en stedenbouwkundige vergunning.

OVEREENKOMST

De bouwheer behoudt het recht om elementen uit dit lastenboek aan te passen, al dan niet in overleg met de architect, voor zover de aanpassingen geen vermindering in kwaliteit ten opzichte van de oorspronkelijke opgenomen elementen veroorzaken.

Dit lastenboek werd opgemaakt in twee exemplaren, waarbij iedere partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit lastenboek staat vermeld. In dit bestek zijn alle afwerkingen en budgetten duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat de woning verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek genoteerd werd en door de bouwheer ondertekend.

Opgemaakt te

DATUM:

DE KOPER(S) ("gelezen goedgekeurd", naam en voornaam voluit)

DE BOUWHEER