

Residentie
Sunset
Beerse

INDELING VAN DE APPARTEMENTEN,
ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN
EN BESCHRIJVING DER WERKEN

HOOFDSTUK 1: INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

De nummering van de appartementen gebeurt als volgt: Het 1^{ste} cijfer geeft de verdieping aan; het 2^{de} cijfer geeft de plaats van het appartement aan op de verdieping.

Appartementen 0.1 en 0.2

- inkomhal
- toilet
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- keukenberging
- 1 slaapkamer
- badkamer met ligbad
- daktuin

Appartementen 0.3

- inkomhal
- vestiaire
- toilet
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- berging
- 2 slaapkamers
- badkamer met ligbad en toilet

Appartement 0.4

- inkomhal
- toilet
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- keukenberging
- 2 slaapkamers
- badkamer met ligbad en douche

Appartement 1.1 en 1.2

- inkomhal
- toilet
- woonkamer met eetplaats

- keuken
- keukenberging
- 1 slaapkamer
- badkamer met ligbad
- terras

Appartement 1.3

- inkomhal
- vestiaire
- toilet
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- berging
- 2 slaapkamers
- badkamer met ligbad en toilet

Appartement 1.4

- inkomhal
- toilet
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- keukenberging
- 2 slaapkamers
- badkamer met ligbad en douche

Appartement 2.1

- inkomhal
- toilet
- berging
- woonkamer met eetplaats
- keuken
- nachthal
- 3 slaapkamers
- badkamer met ligbad
- dakterras

Appartement 2.2

- inkomhal
- toilet

7

- woonkamer met eetplaats
- keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met ligbad
- dakterras

HOOFDSTUK 2: ALGEMENE BOUWWERKEN

VERLAGING GRONDWATERSTAND

De uitvoering van de ondergrondse constructiedelen gebeurt in droge omstandigheden. Zonodig wordt de grondwaterstand verlaagd door een bronbemaling.

GRONDWERKEN

Het terrein wordt vooreerst volledig bouwrijp gemaakt.

Uitgravingen worden machinaal en manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, kelders, rioleringen, liftputten en alle werken gelegen onder het maaiveld. Heraanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond.

FUNDERINGEN

~~Het gebouw draagt op een algemene funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau.~~

Deze vloerplaat wordt gepolierd in open lucht.

Een aardingslus wordt voorzien volgens de terzake geldende voorschriften van het AREI.

RIOLERING.

De riolering wordt naar gelang de doormeter uitgevoerd in PVC en/of betonnen rioleringsbuizen met de nodige inspectieputten en wordt aangesloten op het openbaar rioolnet. De gehele afvoerinstallatie beantwoordt aan de gemeentelijk geldende bouwverordeningen.

De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht.

CONSTRUCTIES IN BETON EN STAAL

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

Alle betonnen constructie-elementen (massieve vloerplaten, kelderwanden, balken, lintelen, kolommen, ea) worden uitgevoerd conform de norm NBN B15.001. Waar mogelijk worden eventueel geprefabriceerde elementen gebruikt.

De tussenverdiepingvloeren worden uitgevoerd in gewapend betonnen welfsels, waar nodig met druklaag.

Bepaalde constructie-elementen worden overeenkomstig de stabiliteitsstudie uitgevoerd in

staalprofielen. De fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle kelderbinnenmuren worden uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken dewelke achter de hand worden opgevoegd.

Het dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouwbaksteen of betonblokken.

De niet dragende wanden kunnen naargelang de toepassing uitgewerkt worden in gipswanden en in zekere mate naar de wensen van de koper vrij ingeplant worden.

Voor het buitenmetselwerk wordt een absoluut vorstvrije gevelsteen gebruikt, type en kleur te bepalen door de architect.

Het voegwerk wordt uitgevoerd met cementmortel van hoge kwaliteit in aangepaste kleur en textuur eveneens volgens de keuze van de architect.

Alle dorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen.

VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN

De zogenaamde "natte" of ingesloten lokalen zoals badkamer, toilet en berging worden verlucht door middel van geprefabriceerde speciaal daartoe ontworpen kanalen. De ventilatie gebeurt statisch en elke schouw wordt bekroond met een statische zuiger van een vierkant of rechthoekig type.

Evacuatie van de verbrandingsgassen gebeurt met schouwkanalen dewelke aan de eisen van de brandweer voldoen.

De vrije verluchtingsmonden zijn voorzien van roosters. De verluchting van de woon- en slaapvertrekken gebeurt op traditionele wijze door het openen van de ramen.

THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren met geluidsisolatie. De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met schuimrubberen matten van min. 5 mm dikte. Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een "zwevende vloer" ontstaat. Alle vloeren worden op een dergelijke manier uitgevoerd met uitzondering van het gelijkvloers.

Het gebouw wordt geïsoleerd conform de K-55 isolatienorm:

- 5 cm harde platen in de spouw
- 12 cm minerale wol met dampscherm tussen de dakspanten van de hellende dakconstructie
- harde isolatieplaten op platte daken
- Dubbel isolerende beglazing (warmtedoorgangscoefficiënt niet groter dan 3 W/m²K)

DAKWERKEN

De schuine dakvlakken worden uitgevoerd met houten spanten volgens de berekening van het stabiliteitsbureau. Aan de binnenzijde van de leefruimte wordt het dakvlak afgewerkt met gyplat of stucanet. Panlatten en tengellatten worden voorzien in overeenstemming met het onderdak. Aan de buitenzijde wordt het hellend dak voorzien van sneldekpannen.

De platte daken worden afgewerkt met een meerlaagse bitumineuze dichting met technische goedkeuring waarop door de aannemer een garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid.

DAKWATERAFVOER

Dakgoten en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink. De afvoerbuizen aan de buitengevel zijn in ronde buis en worden bevestigd met gegalvaniseerde beugels.

BUITENSCHRIJNWERK

De ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtkleurige PVC. Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Voor de toegang tot de garages wordt een geautomatiseerde sectionale poort voorzien, telkens met 2 afstandsbedieningen per appartement.

HOOFDSTUK 3: PRIVATE DELEN

SANITAIR

Voor de aankoop van de toestellen zijn volgende budgetten voorzien:

Appartementen: 0.1, 0.2, 1.1 en 1.2:	2.500 € (incl BTW)
Appartementen: overige:	3.000 € (incl BTW)

Wanneer de kopers meer toestellen dan op de plannen vermeld wensen te plaatsen, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, enzovoort.

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een vaatwas- en wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de brander voor verwarming zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

Elk appartement beschikt over een eigen watermeter. De waterverdeling binnen het appartement gebeurt vanuit een of meerdere collectoren door kunststoffen of aluminium buizen met beschermmantel. De afvoeren zijn in hard PVC. Het sanitair warm water wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie op aardgas. Het warm water voor de keuken kan eveneens geleverd worden door een elektrische voorraadboiler geplaatst in de onderkasten van de keuken (optie). In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine (dubbel-dienstkraan). Eventuele droogkasten dienen van het type "condensatiedroogkast" te zijn.

ELEKTRICITEIT

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter met dag- en nachttarief (tweevoudig uurtarief). In het verdeelbord in het appartement zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene keukentoestellen, wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie evenals de belinstallatie en videofooninstallatie op laagspanning. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen enz... zijn in wit of ivoorkleurige kunststof.

Elk appartement beschikt over een videofooninstallatie met deuropener. Extra inbraakbeveiliging kan in optie aangeboden worden.

Differentieelschakelaars worden voorzien overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).

Per appartement is de nodige installatie voor een telefoonaansluiting en kabeldistributie voorzien.

In de garages is de installatie in opbouw, op de andere plaatsen ingewerkt in de muren.

De garages evenals de gemeenschappelijke buitenverlichting zijn aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter.

De elektrische installatie van de appartementen bevat minimaal volgende standaarduitrusting:

<i>woonkamer</i>	2 lichtpunten met 2 schakelaars 5 stopcontacten 1 aansluiting voor telefoon 1 aansluiting voor kabeldistributie 1 videofooninstallatie 1 wachtleiding voor thermostaat
<i>inkomhal</i>	1 lichtpunt met 2 schakelaars 1 stopcontact
<i>keuken</i>	1 lichtpunt met schakelaar 1 voeding werkbladverlichting met schakelaar 3 stopcontacten 1 stopcontact of aansluitpunt voor dampkap koelkast kookplaat oven/microgolfoven vaatwasser diepvriezer
<i>berging</i>	1 lichtpunt met schakelaar 1 stopcontact voor CV wasmachine droogkast
<i>slaapkamer</i>	1 lichtpunt met schakelaar

	3 stopcontacten
<i>nachtgang</i>	1 lichtpunt met 2 schakelaars
<i>badkamer</i>	1 lichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt (badkamermeubel) met schakelaar 2 stopcontacten
<i>toilet</i>	1 lichtpunt met schakelaar
<i>kelderberging</i>	1 lichtpunt met schakelaar (opbouw)

De details van de elektrische installatie worden met de installateur ter plaatse besproken.

VERWARMING

Ieder appartement is voorzien van een gasmeter. Tevens is elk appartement uitgerust met een individuele hoogrenderende verwarmingsinstallatie met condenserende ketel van een bekend merk. Deze installatie bevat eveneens een in- of aangebouwde warmwaterbereiding met een debiet van minimaal 11 liter/min. De installatie werkt volgens het 2-pijp systeem met ovengelakte plaatstalen paneelradiatoren in gebroken witte kleur. Sierradiatoren kunnen mits verrekening voorzien worden. De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de muur.

De regeling gebeurt door een kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtrekening en aangepaste programma's voor verlengd dagregime, verlengd nachtrekening enz. die opgesteld wordt in de woonkamer.

Met uitzondering van de woonkamer zijn alle radiatoren voorzien van een thermostatische kraan. De volgende minimale binnentemperaturen worden gegarandeerd (bij een buitentemperatuur van -10°C en gelijktijdige verwarming van alle ruimten):

- woonkamer: 22°C
- keuken: 20°C
- slaapkamer: 18°C
- badkamer : 24°C

PLAFONDS EN MUREN

De plafonds en muren in heel het appartement worden bepleisterd, met uitzondering van de badkamers en douchekamers, waarvan de muren worden betegeld.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd als "goed verzorgd werk" met een éénlagige pleister op de plafonds en de muren. Buitenhoeken worden beschermd door metalen hoekprofielen over de ganse hoogte. De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden gepleisterd. Het pleisterwerk wordt schilderklaar opgeleverd. De schuine dakvlakken en bepaalde wanden en plafonds (dakverdiepingen) worden uitgevoerd in gipskartonplaten of gepleisterd op netten (verlaagd plafondconstructie).

De wanden in gipsblokken worden uitgeplamuurd.

Alle wanden in de garages worden achter de hand opgevoegd en bijgevolg worden wanden en plafond niet gepleisterd.

De bepleistering moet een ruime droogtijd ondergaan alvorens de koper tot schilderen of behangen overgaat.

VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING

De vloeren worden voorzien van een zand-cement chape, in dikte aangepast aan de beschreven vloerafwerkingen. De prijzen voor vloeren en wandtegels zoals hieronder vermeld zijn particuliere aankooprijzen (incl. btw) en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar.

Voor zover het om een standaard plaatsing gaat in traditionele patronen, zijn in de koopsom van het appartement volgende bevoeringen inbegrepen:

<i>inkomhal</i>	Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m ² , plinten ter waarde van 6,00 €/lopende meter.
<i>toilet</i>	Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m ² , plinten ter waarde van 6,00 €/lopende meter.
<i>woonkamer</i>	Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m ² , plinten ter waarde van 6,00 €/lopende meter. Enkelvoudige raamtabletten in marmer ter waarde van 140,00 €/m ² .
<i>keuken</i>	Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m ² , plinten ter waarde van 6,00 €/lopende meter. 3 m ² betegeling tussen de onder- en bovenkasten in ceramische tegels ter waarde van 25,00 €/m ² . Enkelvoudige raamtabletten in marmer ter waarde van 140 €/m ² .
<i>slaapkamers</i>	De vloeren worden voorzien van een chape geschikt voor tapijt of lino-bekleding. Geen vloerbekleding of plinten voorzien. Enkelvoudige raamtabletten in marmer ter waarde van 140,00 €/m ² .
<i>badkamer</i>	De muren worden betegeld in ceramische tegels op volle hoogte ter waarde van 25,00 €/m ² . Vloerbetegeling in ceramische tegels ter waarde van 30,00 €/m ² .
<i>kelderberging</i>	De vloer in de kelder is gepolierd.
<i>autostaanplaats</i>	De vloer in de kelder is gepolierd.

TERRASSEN

De gelijkvloerse terrassen worden uitgevoerd in betonnen terrasklinkers of tegels met gestructureerd oppervlak, geplaatst in een zand-cement bedding en aansluitend aan het gebouw. De hangterrassen op de eerste verdieping worden uitgevoerd als geprefabriceerde sierbetonelementen.

Het loopvlak van de terrassen op de dakverdieping bestaat uit betonnen terrastegels met gestructureerd oppervlak geplaatst met open voegen (draintegels). De balustrade wordt uitgevoerd in staalsmeedwerk, geschilderd in een kleur te bepalen door de architect.

BINNENSCHRIJNWERK

De voordeur van de appartementen is brandwerend (Rf 30') en inbraakvertragend met een driepuntsveiligheidsslot en een kijkglas (spion). De kleur van de buitenzijde, in harmonie met de wanden en vloeren, is voor alle appartementen gelijk en wordt bepaald door de architect. De binnendeuren van de appartementen zijn van het type voorgeplamuurde vlakke schilderdeuren.

KEUKEN

Voor de aankoop van keukenmeubilair en toestellen zijn volgende budgetten voorzien:

Appartementen: 0.1, 0.2, 1.1 en 1.2:	3.750 € (incl BTW)
Appartementen: overige:	5.000 € (incl BTW)

De aanduidingen op de plannen zijn illustratief.

SCHILDERWERKEN

Met uitzondering van inkomsas, inkomhal en trapzaal, waarvan alle zichtbare oppervlakken op traditionele wijze worden geschilderd met latex en lakverven, worden er door de aannemer/promotor geen schilderwerken uitgevoerd.

NUTSAANSLUITINGEN

Met uitzondering van de aansluiting op het rioleringsnet zijn de kosten voor aansluiting, plaatsing van meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen ten laste van de koper. Voor deze aansluitingen wordt een aparte provisie voorzien van 1250 € (excl. btw) per appartement.

HOOFDSTUK 4: GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

INKOM

De inkomdeur van het gebouw wordt uitgevoerd in PVC met isolerende beglazing en deurtrekker in roestvrij staal. De tweede deur van het inkomsas wordt eveneens uitgevoerd in PVC en is voorzien van een inbraakwerende gelaagde beglazing en een elektrisch slot. Beide deuren zijn uitgerust met automatische deursluiters.

BRIEVENBUSSEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE

Elk appartement beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst in het inkomsas overeenkomstig de geldende postnormen. De videofooninstallatie bevindt zich in het inkomsas in de nabijheid van de 2^{de} deur.

ELEKTRICITEIT

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan de veiligheidsverlichting en de gemeenschappelijke verlichtingstoestellen en stopcontacten. De verlichting van een aantal gemeenschappelijke lokalen (inkomhal, traphal) wordt, omwille van de veiligheid, deels geregeld door een minuterie met verlichte schakelaars of drukknoppen, deels door een permanent brandende installatie, deels door een naderingsdetectie. De verlichting van de ondergrondse parking wordt geregeld door een programmeerbare schakelklok of een naderingsdetectie.

In de elektrische installatie van de gemene delen en de individuele terrassen zijn de verlichtingstoestellen begrepen.

VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal en de trapbordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in natuursteen. In het inkomsas wordt een vloermat voorzien. De traptreden en de tussenbordessen worden uitgevoerd in granitovloer in harmonie met de natuursteen van de inkomhal.

WANDAFWERKING

De wanden van de gemeenschappelijke delen evenals de plafonds worden gepleisterd en geschilderd.

De trapbalustrade wordt uitgevoerd in een geschilderde stalen constructie. De handgreep wordt uitgevoerd in een roestvrij stalen buis.

HOOFDSTUK 5: BELANGRIJKE NOTA'S

PLANNEN

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, 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 of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de aannemer/promotor, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

NUTSVOORZIENINGEN

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellingen-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer/promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

Voor deze aansluitingen wordt een aparte provisie voorzien van € 1250 (excl. btw) per appartement.

MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de vijftien dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de

koper de vrijheid laat aan de promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningmaatschappijen of omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers, enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "particuliere aankoop prijs" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de geafficheerde verkoopprijs, inclusief belasting op de toegevoegde waarde (btw), van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

WIJZIGINGEN DOOR DE KOPERS

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (d.w.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Het is mogelijk dat bepaalde wijzigingen geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor, de hoofdaannemer of de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek of de verkoopovereenkomst genoteerd en door de verkoper ondertekend.

Dit bestek werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

APPARTEMENT : n° ⁰⁴.....
GARAGE : n° ⁵.....^{keuken 9}.....

Bruto oppervlakte appartement : ca m²
Bruto oppervlakte terras : ca m²
Bruto oppervlakte tuin : ca m²

Datum ondertekening: ¹⁸⁻⁰¹⁻⁰⁵.....

Voor akkoord

De koper

Voor akkoord

De verkoper

⁶⁰.....
.....

VOOR MEER INFORMATIE

Verkoop VANSWEEVELT MAKELAARS

Antwerpsesteenweg 80 • 2350 Vosselaar
tel. 014/61.51.41



Architect WERNER BRAECKMANS

Heikantstraat 1 • 2900 Schoten
tel. 03/685.28.00 • fax. 03/685.43.14
gsm 0495/52.82.58

Notaris JOZEF COPPENS

Cingel 12 • 2350 Vosselaar
tel. 014/61.34.58

Keukens DEDECKER

Frans Beirenslaan 3-5 • 2150 Borsbeek
tel. 03/320.25.90 • fax. 03/320.25.99
Contact: de heer Ben Somers
gsm 0475/51.85.22



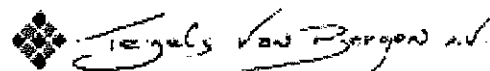
Sanitair DESCO

Steenweg op Gierle 228 bus 1 • 2300 Turnhout
tel. 014/47.05.20 • fax. 014/47.05.21



Tegels VAN BERGEN

Koeistraat 41 • 2370 Arendonk
tel. 014/67.84.81 • fax. 014/67.07.25



Binnendeuren D'HONDT

Autolei 352 • 2160 Wommelgem
tel. 03/354.13.53 • fax. 03/354.13.56

