

Edward Poppe

woonpark



COMMERCIEEL LASTENBOEK

versie 24/06/2024

Project: EDWARD POPPE WOONPARK

Bouwplaats: Rommelsweg 8
9980 Sint-Laureins

Bouwpromotor: De Vlaeminck Bouw bv
Vliegplein 27
9991 Adegem

INHOUD

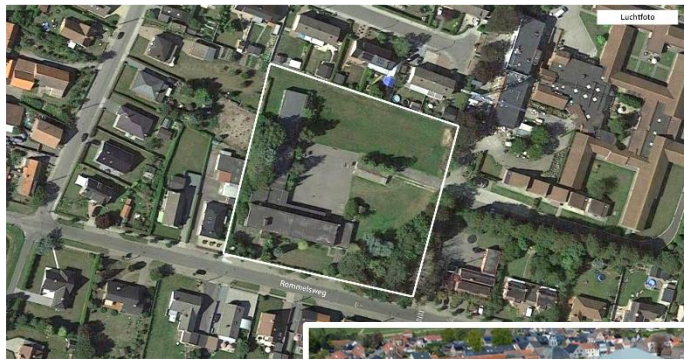
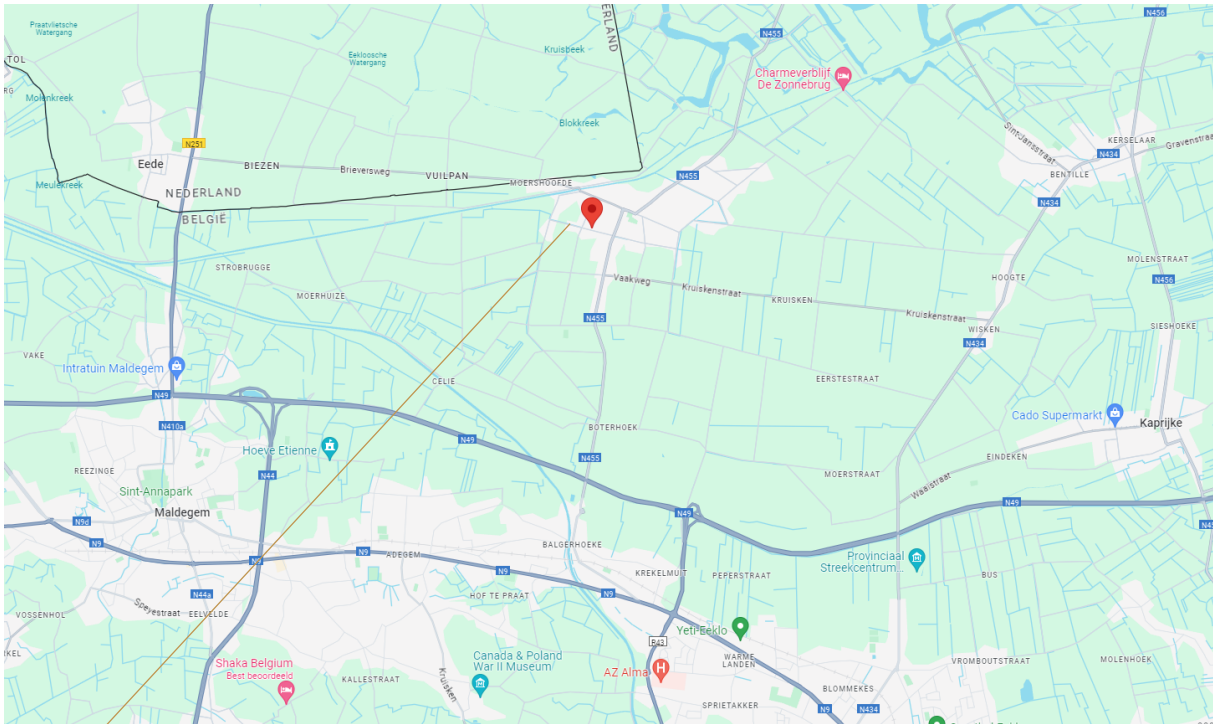
ALGEMENE VOORSTELLING.....	2
SITUERING.....	3
I Ligging.....	3
II Inplanting.....	4
SAMENSTELLING VAN HET PROJECT.....	5
VOORSTELLING WONINGEN.....	9
I Beelden.....	9
II Indeling.....	9
VOORSTELLING APPARTEMENTEN.....	10
I Beelden.....	10
II Indeling.....	10
COMMERCIELE INFORMATIE OVER HET LASTENBOEK.....	11
I Beschrijving dragende constructies.....	11
II Beschrijving woningen en appartementen.....	14
OPMERKINGEN.....	23
I Verkoopprijs.....	23
II Erelonen.....	23
III Aansluiting nutsleidingen en keuringen.....	23

ALGEMENE VOORSTELLING



SITUERING

I Ligging



II Inplanting

Edward Poppe woonpark Inplanting, perceel

- 1-36: parkeerplaatsen
- A-B-C: woningen
- D: appartementen
- E: gemeenschappelijke tuin



SAMENSTELLING VAN HET PROJECT

Het Edward Poppe instituut dat gesloten werd in 2016 is getransformeerd naar een woonpark met 14 levensloopbestendige appartementen en 14 gezinswoningen. Allen met zicht op het groene binnengebied.

Voor de woningen is er keuze uit 3 of 4 slaapkamers en met of zonder garage. 1 appartement is voorzien van 4 slaapkamers, de 13 andere zijn 2-slaapkamerappartementen.

Het centrale park met deels gemeenschappelijk groen en deels privétuinen geeft zuurstof aan de woonsite en zorgt voor het groene open karakter ervan. De minimale verharding en verkeersvrij houden ervan nodigen uit tot ontspanning. De wadi die centraal in de groenzone ligt creëert een intieme sfeer en afstand tot de woningen.

Wagens worden geparkeerd op de 36 voorziene parkeerplaatsen of in de 8 inbandige garages bij de woningen. Fietsen kunnen op de gemeenschappelijke fietsenparkeerplaats of in de garages of fietsenbergingen gestald worden.



Gelijkvloers

Naast de groenbuffer aan de straatzijde bevinden zich de 14 appartementen in het voormalig schoolgebouw. De 14 woningen zijn als een losse U-vorm rond het achterliggende groenpark opgetrokken.

Deze laatste zijn met de wagen te bereiken via de circulatieweg rondom het terrein. Voetgangers en fietsers kunnen ook langsheen de centrale groenzone passeren.

De 5 appartementen op het gelijkvloers zijn gelijkaardig qua indeling en omvatten een inkom met gastentoilet, een leefruimte met open keuken. Via de nachthal vinden we 2 slaapkamers, de badkamer en een berging terug. Deze appartementen zijn voorzien van een tuin met terras, zowel aan de voorzijde als de achterzijde.

Op het gelijkvloerse niveau situeren zich eveneens de **gemeenschappelijke praktische ruimtes** zoals fietsenstalling/berging, technische lokalen en lift/trapruimte voor de appartementen.

Bewoners kunnen hun wagen parkeren in de inbandige garage bij de woning of op de 36 **parkeerplaatsen**, waarvan de meeste gelegen zijn aan de voorkant van de site en enkele bij de woningvolumes. Alle parkeerplaatsen zullen toegang hebben tot elektrisch laden.

Bewoners van gelijkvloerse appartementen en woningen kunnen genieten in hun **privétuin** (voor- en achtertuin) of in de achterliggende gemeenschappelijke **parkzone** die voor alle bewoners toegankelijk is.



Eerste verdieping

De lift of trappen brengen je naar de 5 **appartementen** op de eerste verdieping. De ruimtes zijn gelijkaardig opgevat als de ruimtes in de gelijkvloerse appartementen. Bij alle appartementen op deze verdieping grenst het terras aan de leefruimte.

Tweede verdieping

Het grootste appartement met 4 slaapkamers, 2 badkamers, leefruimte en open keuken, 2 bergingen, inkomhal met toilet, werd op de bovenste verdieping opgetrokken. De lichtrijke grote leefruimte geeft uit op een ruim terras.

Verder vinden we op deze verdieping nog drie 2-slaapkamer appartementen waarbij de leefruimte ook hier uitsteekt op een terras.

Woningen

De 6 **woningen type C** hebben geen garage maar wel een fietsenberging.

Het **gelijkvloers** bestaat uit de inkom met gastentoilet die je naar de leefruimte met open keuken en berging brengt. De leefruimte kijkt aan de achterzijde uit op de private tuin met terras.

De 3 slaapkamers bevinden zich op de **eerste verdieping** en worden gescheiden door de badkamer met toilet. Bijkomend is er een bureauruimte voorzien.

De platte groendaken zorgen voor waterbuffering en een groener uitzicht vanop de bovenverdiepingen.



Bij de 8 **woningen type A en B** kom je via de inkom met gastentoilet en berging in de leefruimte met open keuken. Deze staat in verbinding met de inpandige garage voor de wagen en fietsen. Ook hier kijk je vanuit de leefruimte vooraan en achteraan uit op groen. De privaatieve tuin met terras grenst aan de gemeenschappelijke groenzone wat voor nog meer ruimtelijkheid zorgt.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst tot 4 slaapkamers en ruime badkamer met toilet.



VOORSTELLING WONINGEN

I Beelden



II Indeling

Zie plannen per woning.

VOORSTELLING APPARTEMENTEN

I Beelden



II Indeling

Zie plannen per appartement.

COMMERCIELE INFORMATIE OVER HET LASTENBOEK

I Beschrijving dragende constructies

1. Grondwerken

Alle nodige grondwerken volgens de afmetingen en aanduidingen op de architectuurplannen worden uitgevoerd zoals een goede uitvoering van de werken vereist. Alle af te voeren grond wordt gestort op erkende stortplaatsen, dit volgens de geldende regelgeving betreffende “uitgegraven bodem”. De grondwerken omvatten het bouwrijp maken van het terrein voor de start der werken evenals de aanzet van de funderingen en de werfafsluiting. Hierbij wordt verstaan zowel de afbraakwerken van de bestaande gebouwen, evenals het schoren van omliggende gebouwen en de voorlopige verdichtingswerken der gemene muren, de volledige werfinrichting evenals de voorlopige aansluiting op het water- en elektriciteitsnet, het nivelleren van het terrein, uitgraven der funderingen en rioleringen en de afvoer van alle overtollige gronden en puin.

2. Funderingen

De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid overeenkomstig de adviezen van de grondsonderingen en de stabiliteitsingenieur LIME bv. De stabiliteitsingenieur berekent de nodige stabiliteit en het draagvermogen en tekent vervolgens in detail de beton- en wapeningsplannen uit voor de uitvoerende aannemer. In casu worden de funderingen uitgevoerd als een algemene funderingsplaat in gewapend beton. Tijdens de uitvoering der funderingen worden eveneens de nodige verdichtingswerken ter voorkoming van opstijgend vocht, evenals de aarding voor de elektriciteit voorzien.

3. Putten en rioleringen

Deze worden uitgevoerd volgens de stedelijke of gemeentelijke voorschriften. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse regen- en afvalwaters op te nemen zodat deze een normale afvoer van het afval- en regenwater verzekert. Deze buizen worden uitgevoerd in PE, PVC, gres en/of beton volgens de geldende voorschriften en volgens het inzicht van de ontwerper van deze infrastructuurwerken.

Er is bij elke woning een septische put voorzien van 2000l en een regenwaterput van 10.000l. Hergebruik van het regenwater is voorzien voor de toiletten, de wasmachine en de buitenkraan.

Het regenwater van de meergezinswoning wordt opgevangen in 2 x een regenwaterput van 10.000l waarbij het water hergebruikt wordt voor de Algemene delen van de meergezinswoning.

4. Metselwerk

Het metselwerk wordt uitgevoerd naargelang zijn bestemming:

. Dragende snelbouwstenen van 14cm dikte worden voorzien als dragende muren in voor- en achtergevel, scheidings- en binnenmuren in de verschillende bouwlagen volgens de plannen.

. Snelbouwstenen van 9cm dikte voor alle niet-dragende wanden.

. Alle prefab- of ter plaatse gegoten betonlateien zijn voorzien aan de raam- en deuropeningen.

. Het parament van voor- , achter- en zijgevels worden conform de vermelding op de plannen uitgevoerd in Maranello (Nelissen).

5. Structuur in gewapend beton

Vloerplaten, dakplaten, kolommen, balken, dragende wanden en eventueel andere bouwelementen (zoals terrassen) worden uitgevoerd in beton, conform de richtlijnen van het studiebureau stabiliteit en voldoen aan de Europese en Belgische normen terzake.

Eventueel worden op voorschrift van het studiebureau stabiliteit ook staal en/of dragend metselwerk gebruikt. De dragende structuur wordt gedetailleerd op de stabiliteitsplannen van het gebouw. De aanduidingen van de dragende structuur op de architectuur- en verkoopplannen zijn aldus zuiver informatief.

6. Thermische en akoestische isolatie

De woningen/appartementen worden gebouwd volgens de BEN-principes (=Bijna Energie Neutraal) waardoor ze weinig energie verbruikt voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De weinige energie die wel nog nodig is om de nutsvoorzieningen te garanderen wordt gehaald uit groene energiebronnen.

Een BEN-woning heeft een E-peil van E20 of lager en voldoet aan EPB-eisen (energieprestatie en binnenklimaat) voor thermische isolatie en netto-energiebehoefte voor verwarming, voor risico op oververhitting, voor ventilatie en voor een minimumaandeel hernieuwbare energie.

De belangrijkste voordelen zijn:

- Een hoger comfort door minder energieverlies
- Een lager bedrag op je energiefactuur
- Minder afhankelijkheid van fossiele brandstoffen
- Je werkt mee om klimaatverandering tegen te gaan
- De woning voldoet aan de BEN-norm die vanaf 2021 de standaard is

Woningen:

Naam	U/R	S	E	Ventil.	Oververh. (K.h)	HE	Energieklasse
woning 14	✓	✓ 24 [28]	✓ 13 [30]	✓	3.987,54 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 13	✓	✓ 24 [28]	✓ 13 [30]	✓	3.987,54 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 12	✓	✓ 24 [28]	✓ 13 [30]	✓	3.987,54 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 11	✓	✓ 24 [28]	✓ 13 [30]	✓	3.987,54 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 10	✓	✓ 24 [28]	✓ 13 [30]	✓	3.987,54 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 9	✓	✓ 25 [28]	✓ 15 [30]	✓	2.521,67 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 8	✓	✓ 28 [28]	✓ 18 [30]	✓	2.025,33 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 7	✓	✓ 27 [28]	✓ 17 [30]	✓	2.262,02 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 6	✓	✓ 27 [28]	✓ 17 [30]	✓	2.262,02 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 5	✓	✓ 27 [28]	✓ 17 [30]	✓	2.262,02 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 4	✓	✓ 27 [28]	✓ 18 [30]	✓	2.177,32 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 3	✓	✓ 29 [28]	✓ 19 [25]	✓	2.546,52 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 2	✓	✓ 28 [28]	✓ 18 [30]	✓	2.673,35 <small>(c. snl)</small>	✓	A
woning 1	✓	✓ 29 [28]	✓ 19 [25]	✓	2.452,30 <small>(c. snl)</small>	✓	A

Appartementen:

app 0.1	✓	✓ 24 [28]	✓ 8 [30]	✓	3.380,22 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 0.2	✓	✓ 25 [28]	✓ 11 [30]	✓	2.851,84 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 0.3	✓	✓ 23 [28]	✓ 10 [30]	✓	3.112,28 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 0.4	✓	✓ 24 [28]	✓ 10 [30]	✓	3.023,18 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 0.5	✓	✓ 25 [28]	✓ 11 [30]	✓	3.217,96 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 1.1	✓	✓ 22 [28]	✓ 5 [30]	✓	4.782,21 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 1.2	✓	✓ 26 [28]	✓ 14 [30]	✓	3.783,58 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 1.3	✓	✓ 23 [28]	✓ 10 [30]	✓	3.666,13 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 1.4	✓	✓ 26 [28]	✓ 16 [30]	✓	5.395,05 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 1.5	✓	✓ 28 [28]	✓ 20 [30]	✓	5.506,67 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 2.1	✓	✓ 23 [28]	✓ 8 [30]	✓	3.237,57 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 2.2	✓	✓ 24 [28]	✓ 14 [30]	✓	1.920,15 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 2.3	✓	✓ 20 [28]	✓ 6 [30]	✓	1.369,20 <small>(c. snl)</small>	✓	A
app 2.4	✓	✓ 23 [28]	✓ 8 [30]	✓	1.953,97 <small>(c. snl)</small>	✓	A

Een BEN-woning kost meer dan een gewone nieuwbouw maar de meerkost kan worden gecompenseerd door de onmiddellijke besparing op energiefacturen. Voor BEN-woningen ontvangt u een korting op de onroerende voorheffing (50% voor een periode van 5 jaar) en sommige banken verlenen een extra voordelig BEN-krediet.

De gevelwanden worden uitgevoerd met PIR (polyisocyanuraat) of gelijkwaardig. De ontdubbelde woningscheidende wanden worden voorzien van minerale wol isolatie.

Voor wat betreft de lucht- en contactisolatie, is de akoestische norm voor woongebouwen tussen de wooneenheden boven en naast elkaar van toepassing, waarbij voldaan wordt aan minstens het Normaal Akoestisch Comfort volgens desbetreffende tabellen.

De volledige vloerafwerking wordt van de constructie gescheiden door een contactgeluidsisolatie die ook verticaal tot plinthoogte wordt opgetrokken. Zo wordt een “zwevende vloer” bekomen.

7. Plat dak

Platte dakconstructies bestaan uit dragende betonplaten type breedplaatvloer, hellingsbeton, isolatie en dakdichting met 10-jarige duurzaamheidswaARBorg.

8. Zink- en dakwerken

De afvoergeleiders worden voorzien in anthrazink en worden geplaatst tegen de gevelsteen.

9. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium en/of PVC in een door de ontwerper gekozen RAL-kleur. De gebruikte profielen zijn van hoogwaardige kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water, lucht en geluid.

Het buitenschrijnwerk is voorzien in een dubbele, isolerende beglazing met een U-waarde van 1.0 W/m²K.

De dorpels onder de deuren en onder de ramen op het gelijkvloers zijn voorzien in blauwe hardsteen.

De inkomdeuren zijn voorzien van een 5-puntssluiting pen/haak, een spionoog en een inox siergreep.

Bij de woningen type A en B werd er een dubbelwandige geïsoleerde sectionaalpoort voorzien.

II Beschrijving woningen en appartementen

1. Inkom

Bij de 2 hoofdingangen van de meergezinswoning wordt er een bel/videofoniesysteem geplaatst. De woningen zijn voorzien van een privatieve bel aan de voordeur.

In de inkom bij elke hoofdingang wordt een brievenbussenensemble voor de appartementen voorzien. Voor de woningen bevinden de brievenbussen zich aan de straatzijde bij de inrit van het domein.

2. Binnenafwerking

De plafonds en binnenmuren van de appartementen en woningen worden “klaar voor de schilder” bezet met (spuit)pleister. De dagkanten van de ramen worden uitgepleisterd, alle buitenhoeken worden supplementair verstevigd met hoekprofielen. Met “klaar voor de schilder” wordt bedoeld dat alle wanden na de nodige schuur-, opstop- en egalisatiewerkjes kunnen worden geschilderd of behangen. Waar nodig worden de muren voorzien van bezetting met een waterafstotende cementmortel.

3. Chape, vloer- en wandbetegeling

Onder het vloerdek wordt een isolerende chape voorzien. Daarop wordt een gewapende cementchape van 8cm dik geplaatst waarboven de verschillende vloerafwerkingen geplaatst worden.

In de prijs van elke woning/appartement zijn de levering en plaatsing van de hieronder beschreven vloeren met plinten opgenomen. Andere materialen, formaten of plaatsing kunnen aanleiding geven tot een verrekening.

De vloerbekleding bestaat uit een volkeramische tegel van 40€/m² (handelswaarde exclusief BTW en plaatsing, volgens netto-oppervlakte, plinten inclusief). In de slaapkamers is een laminaatvloer voorzien van 20,00 €/m² (handelswaarde exclusief BTW en plaatsing, volgens netto-oppervlakte).

In de badkamers wordt een witte wandbetegeling van 40€/m² (handelswaarde exclusief BTW en plaatsing, volgens netto-oppervlakte) geplaatst tot aan het plafond ter hoogte van douche.

Vloerbekledingen afhankelijk van het droogproces van de chapes zoals parket, vinyl ... zullen om kwaliteitsredenen het voorwerp uitmaken van een verlenging van de voorziene uitvoeringstermijn.

4. Sanitair

De toevoerleidingen voor koud en warm water worden uitgevoerd in kunststofbuizen, vertrekkende vanaf de waterteller tot aan de voorziene toestellen. De afvoerbuizen voor de diverse sanitaire toestellen, wasmachine, gootsteen en boiler zijn uitgevoerd in harde PVC en verlijmd aan iedere verbinding. De totale voorziene handelswaarde voor alle nodige toestellen is als volgt bepaald (prijzen zijn excl. BTW en plaatsing).

Woningen:	€ 4.944
Appt. 8/0001-8/0002-8/0003-8/0004-8/0101-8/0201:	€ 4.944
Appt. 8/0005:	€ 4.577
Appt. 8/0102-8/0103-8/0104-8/0105-8/0202-8/0203:	€ 4.286
Appt. 8/0204:	€ 3.944

Volgens deze handelswaarde vindt u hieronder een voorstel dat in de showroom van de leverancier van de bouwheer kan aangepast worden naar uw wensen.

De levering en plaatsing van de toestellen is inbegrepen in de koopprijs.

Woningen



Appartementen



4. Centrale verwarming

De appartementen en woningen worden individueel uitgerust met vloerverwarming met lucht/water warmtepomp, zowel voor de verwarming als voor de warmwaterproductie.

De verwarming en sanitair warm water in woningen en appartementen wordt verzorgd door een individuele lage-temperatuur warmtepomp.

Warmtepompen onttrekken warmte aan de buitenlucht, zelfs bij koud weer. Ze gebruiken een elektrisch aangedreven compressor en zijn uiterst doeltreffend in het verwarmen van een appartement. De warmtepompen zijn fluisterstil en uiterst discreet, en maken gebruik van de meest geavanceerde technologie om uw energierekeningen zo laag mogelijk te houden. Met een warmtepomp komt ongeveer 75% van de energie die wordt gebruikt om uw woning te verwarmen uit de buitenlucht, een gratis en oneindig hernieuwbare grondstof! Voor koeling wordt het systeem omgekeerd, zodat het warmte uit de binnenlucht onttrekt.

De ruimtes worden verwarmd met vloerverwarming (nat tacker systeem) bedienbaar met een thermostaat in de leefruimte.

De waterleidingen worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buizen, aluminium of polypropyleenbuizen. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen, temperatuurbestendig en speciaal daarvoor geschikt. Alle verticale leidingen liggen in de voorziene technische kokerruimten. Een individuele waterteller wordt voor elke assistentiewoning geplaatst in het gemeenschappelijk tellerlokaal.

5. Ventilatie

De appartementen en woningen worden geventileerd door een vraaggestuurd ventilatiesysteem (type C+ met smartzones). Hierbij wordt verse lucht aangevoerd door ventilatieroosters boven de ramen en wordt de afvoer vraaggestuurd (op basis van luchtvochtigheid en CO) geregeld via ventilatiemonden in verschillende ruimtes. Type en dimensionering te bepalen door architect in samenspraak met EPB-verslaggever.

6. Binnenschrijnwerk

De binnendeuren 350 €/stuk (handelswaarde exclusief BTW inclusief plaatsing) zijn van het type schilderdeur en scharnieren, slot, kruk en krukplaat zijn inbegrepen. Net zoals bij de materiaalkeuze van het sanitair kunnen de kopers bij de leverancier van de bouwheer eveneens opteren om de voorziene deuren te vervangen door designdeuren. Meerprijzen hieromtrent worden eveneens voorafgaandelijk besproken en bepaald.

De trap naar de eerste verdieping van de woningen is een steektrap in massief Rubberwood met draai van 180°. Inclusief de plaatsing van houten handgreep.

7. Elektriciteitsinstallatie

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.

In de technische ruimte wordt een individuele zekeringkast geplaatst. De tellers worden geplaatst in een tellerkast in de daartoe voorziene gemeenschappelijke technische ruimte en ieder appartement/woning krijgt zijn individuele teller met tweevoudig uurtarief. Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko of gelijkwaardig en worden geplaatst op aangepaste hoogte. De lichtpunten worden geplaatst zoals voorzien op het technisch plan en dit volgens de keuze van de architect. De lichtpunten zijn aan plafond, wand of in het meubilair voorzien. Schakelaars bedienen de vermelde lichtpunten en zijn vakkundig opgesteld.

Op de dakvlakken wordt een installatie van fotovoltaïsche (PV) panelen geplaatst zodat 1750Wpiek aan hernieuwbare energie voorzien wordt per woning/appartement.

Levering en plaatsing van zowel de zonnepanelen als de omvormer, alsook de keuring zijn inclusief de aankoop prijs van de woning.

8. Keuken

Voor de woningen en appartementen wordt er een keuken voorzien met een handelswaarde van 11.500 € excl. BTW inclusief plaatsing. Indeling van de keuken, inrichting en de keuze van de toestellen werd door de architect in functie van de indeling van de ruimte en het voorzien van de leidingen reeds uitgewerkt.

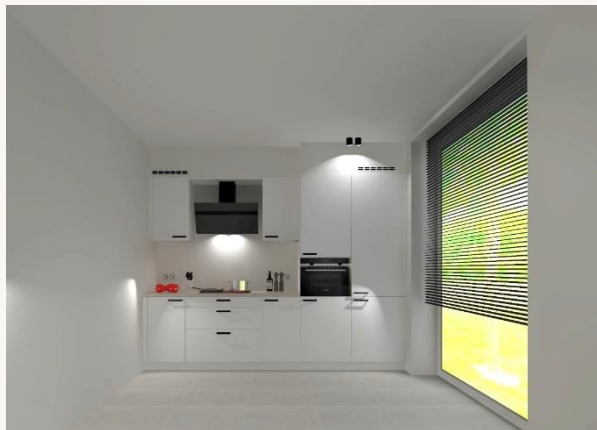
Alle kolomkasten (en waar ook hangkasten werden voorzien) worden dichtgemaakt tot tegen het plafond met een door de koper af te werken MDF plaat.

Toestellen:

- Siemens combi-oven CM585AGSo
- Siemens keramische kookplaat ET631BNB1E
- Siemens inbouwkoelkast zd. vriesvak KI41RNSEo
- Siemens volledig geïntegreerde vaatwas SX61IX09TE
- Siemens headfree dampkap LC85KDK6o zwart + koolfilter
(voor appartementen 0202 & 0005: Componenti hangende dampkap LUNAFULLBK + koolfilter)
(voor appartement 0204: Siemens teleskopische dampkap LI97RB531 + koolfilter)
- Lanesto opbouwgootsteen LN-S0532-ZW fybertec zwart – 1000 x 500mm – anderhalve bak + afdruip
- Franke mengkraan Luna 301046 zwart
(voor appartementen 0202 & 0204: Franke vensterkraan Atlas Neo 301877 rvs)

Plannen en beelden per woning/appartement in bijlage.

Woningen



Appartementen



Buitenafwerking

Het plaatsen van de terrassen bij de appartementen is inclusief de verkoopprijs.

De gemeenschappelijke oprit met parkeerplaatsen en de circulatieweg langsheen de huizen en appartementen worden volledig afgewerkt. Dit geldt eveneens voor de privatieve tuinen en de gemeenschappelijke groenzones.

Tevens wordt voorzien in elektrische laadpalen zodat elke private parkeerplaats toegang heeft tot elektrisch laden.

Edward Poppe woonpark Inplanting, omgevingsaanleg

- A-B-C: woningen
- D : appartementen
- E: gemeenschappelijke tuin
- F: waterpasserende betonstraatsteen met steenslagvulling
- G: betegrasdial met grasvulling
- H: geborsteld beton

- Hagen
- 1. Carpinus betulus - haagbeuk
- Afsluiting
- 2. Houten afsluiting
- Heesters
- 3. Salix triandra - amandelwilg
- 4. Symphoricarpos albus - sneeuwbes
- 5. Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' - sneeuwbes
- Bomen
- 6. Acer campestre - veldesdoorn
- 7. Alnus glutinosa - zwarte els
- 8. Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - haagbeuk (zuilvorm)
- 9. Prunus avium - boskers
- 10. Prunus avium 'Plena' - dubbelbloemige boskers
- 11. Quercus robur - zomereik + zitbank
- Kruidachtigen
- 12. Phragmites communis - riet
- 13. vaste plantenmix (inheems + siergrassen)
- 14. bloemenweide - extensief gras
- 15. gazon - intensief maai beheer



OPMERKINGEN

I Verkoopprijs

De opgegeven verkoopprijzen zijn vast en onveranderlijk, behoudens andere afspraak. De prijs omvat alle leveringen en werken conform de plannen, gehecht aan de basisakte of de gebeurlijk gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële akte, evenals dit commercieel bijzonder lastenboek.

Alle op de plannen en/of in de inschrijving opgegeven afmetingen en gegevens werden ter goeder trouw opgemaakt doch kunnen nog verschillen t.o.v. de werkelijkheid inhouden. Dergelijke verschillen worden dan ook beschouwd als veroorloofde afwijkingen.

II Erelonen

De erelonen van de architect en ingenieurs betrokken bij dit project zijn inbegrepen in de verkoopprijs. De erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van datgene dat betrekking heeft op alle versieringswerken of degenen die eruit voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

Ook de veiligheidscoördinatie en de EPB-verslaggeving zijn inbegrepen.

III Aansluiting nutsleidingen en keuringen

De bouwheer promotor staat voor eigen rekening in voor de aansluiting van de verkaveling op de gemeentelijke riolering.

De woningen en appartementen worden voorts individueel aangesloten op gas, water, elektriciteit en distributienet via tellers. Deze tellers worden voorzien in de technische ruimte. De bouwheer promotor organiseert en coördineert deze aansluitingen. De kosten van deze aansluitingen evenals de aankoop van de tellers zijn echter niet inbegrepen in de verkoopprijs en worden naderhand individueel aan de respectievelijke kopers aangerekend. Alle keuringen van installaties voor de ingebruikname van de woningen/appartementen zijn ten laste van de bouwheer en dus inbegrepen in de prijs.

Bouwpromotor: De Vlaeminck Bouw bv
Vliegplein 27
9991 Adegem

Contact:
Bert Van de Vijver
0473 / 80 78 61
bert@devlaeminckbouw.be



Architect: ARKS Architecten
Valkestraat 5
9880 Aalter



Verkoop: Altro vastgoed
09 / 279 00 79
info@altro-projects.be



Vastgoed Unicum
09 / 336 16 15
info@vastgoedunicum.be

