

VERKOOPLASTENBOEK

16-06-2021



EGLEGEM SUNSET



REALISATIE



PROBO & PROMADO
Projectontwikkeling

Koningin Astridlaan 136
2800 Mechelen
www.probo.be

VERKOOP



Malines Group
Veemarkt 17-19,
2800 Mechelen

www.malines-group.be
info@malines-group.be



pi ARCHITECTen
Hendrik van Veldekesingel 150/125
BE-3500 HASSELT

1.1 Ligging

Het project situeert zich op een zeer goede residentiële ligging in Hombeek. 'Eglegem Sunset' ligt vlak aan Egelegemvijver of ook wel 'de put van Hombeek' genoemd. Deze waterplas ontstond bij de aanleg van de E19 en is uitgegroeid tot een natuurgebied en belangrijke rustplaats voor vogels. Het is nu de favoriete plek van menig wandelaar en watersporter. Ook de centrale ligging en nabijheid van scholen, winkels, restaurants en uitvalswegen zijn een grote troef. Zo ligt het op een steenworp van het centrum van Mechelen waar u kan genieten van talrijke ontspanningsmogelijkheden met alle uitvalswegen en dagelijkse behoeften in de buurt. Met de fiets sta je op 12 minuten aan het station van Mechelen en op 11 minuten aan de Bruul waar je heerlijk kan winkelen. Op slechts 7 minuten fietsen, kan je sporten, wandelen of picknicken in het mooie Vrijbroekpark.

1.2 Gebouw

Een BEN-woning klaar voor de toekomst.

De sleutel-op-de-deur-woning Eglegem Sunset is uniek in design en indeling; functioneel, stijlvol en duurzaam. De woning werd ontworpen met de nieuwste stijlen, materialen en technieken. Er werd bewust gekozen voor een moderne woning met een strakke architectuur. Modern bouwen hoeft niet te stoppen bij energiezuinig, duurzaam en het lijnenspel, we gaan een stap verder en zorgen dat de woning eigen energie zal opwekken.

Je wordt verwelkomd in ruime, lichte leefruimtes met grote raampartijen, praktisch ingedeeld en volledig aanpasbaar aan je persoonlijke levensstijl. Wat de woning uniek maakt is het lage energieverbruik voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. Deze woning is helemaal voorbereid op de toekomst. Vanaf nu wordt BEN-bouwen de norm voor nieuwbouwwoningen in Europa. Kies je voor een BEN-woning, dan kies je voor duurzaamheid én voor een investering die zich terugbetaalt door een lage maandelijkse energiefactuur. Daarbovenop geniet je van premies, kortingen en vrijstelling van onroerende voorheffing. Dit heeft als voordeel een hogere marktwaarde voor uw woning en zelfs een voordelig BEN-krediet.

Wij garanderen een E-peil lager dan E20 !

1.3 Partners

Bij de uitvoering van de woningen worden opties voorzien voor de persoonlijke inrichtingskeuzes van de koper voor wat betreft keukeninrichting, badkamermeubilair en wand- en vloerbekleding.

Voor de inrichting wordt samengewerkt met volgende partners en toonzalen:

- Sanitaire toestellen: Schrauwen Sanitair, Boomsesteenweg 945 te 2610 Wilrijk.
Contactpersoon: Katty Van den Bergh, kvandenbergh@schrauwen.be of tel 03 825 69 81
Of voor afspraak in de toonzaal: Petra Jansen, pjansen@schrauwen.be of tel 014-24 40 20
- Vloertegels: RG Tegels Liersebaan 206 te 2240 Massenhoven.
Contactpersoon voor toonzaal: Barbara Brouwer, bb@rgtegel.be of tel 03 205 10 50
- Keukens: Kerkstoel NV, Leopoldlei 54 Heist op den Berg.
Contactpersoon Steve De Cuyper 015 25 90 49, sdecuyper@kerkstoel-bouwmaterialen.be

Voor deze woning werd, samen met de ontwerpers en de leveranciers, een basisvoorstel uitgewerkt dat inbegrepen is in de prijs van deze overeenkomst. De koper kan, binnen het voorgestelde gamma persoonlijke voorkeuren kiezen. De koper kan, indien gewenst, het basisvoorstel verbreden, hiervoor wordt door de leverancier een duidelijke verrekening opgesteld.

1.4 Verkoopprijs

Zijn inbegrepen in de verkoopprijs:

- Ereloon architect, veiligheidscoördinator, energiestudie, stabiliteitsstudie.
- Opmaken postinterventiedossier en energieprestatiecertificaat.
- De kosten voor verkavelingsakte, opmetingsplan of lotenplan.

Zijn **niet** inbegrepen in de verkoopprijs:

- Alle kosten, inclusief leveringskosten, rechten (oa registratierechten en btw) en (notaris)erelonen verschuldigd uit hoofde van de authentieke akte.

- Het binnenbrengen van de leidingen en definitieve nutsaansluitingen van water, elektriciteit, telefonie, internet en kabel-tv; het plaatsen en openstellen van meters/modems door de diverse nutsmaatschappijen of leveranciers. Hiervoor wordt een raming voorzien van 3.000€, excl btw.
- Verbruikskosten van nutsvoorzieningen vanaf voorlopige oplevering;
- De terras-aanleg, de aanleg van de tuin, de plantenbakken van de terrassen, het vast en los meubilair, de tuinbergingen, eventuele inbouwkasten, ... deze staan vermeld op de plannen als een indicatie van de potentiële inrichting;
- Door de klant gevraagde meerwerken.

1.5 Voorschriften en richtlijnen

De ontwikkelaar wil borg staan voor de goede kwaliteit van de woningen. Onder andere volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw:

- De uitvoering geschiedt volgens de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk;
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder de leiding en toezicht van een gezamenlijk bestuur, dat samengesteld is uit de architect, de ingenieur stabiliteit en de ingenieur technieken, de veiligheidscoördinator, een onafhankelijke bouwcoördinator en de ontwikkelaar;
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw;
- De bij het aanvragen van stedenbouwkundige vergunning van kracht zijnde normen met betrekking tot energieprestatieregeling.

1.6 Energieniveau en algemene duurzaamheid

De bouwheer heeft in overeenstemming met de wetgeving een energieprestatieverslaggever aangesteld. Elke woning wordt energiezuinig ontworpen en voldoet aan strenge eisen m.b.t. isolatiewaarden, energieprestaties en ventilatie.

De nodige certificatie wordt verzorgd en het attest wordt afgeleverd. De kosten zijn ten laste van de bouwpromotor en zitten vervat in de aankoopprijs.

1.7 Klantenbegeleiding

1.7.1 Algemeen

De bouwheer zal instaan voor de goede begeleiding van haar koper zodat zij doordachte keuzes kunnen maken voor de afwerking van de woning. Samen met onze partners hebben wij hiervoor een voorstel uitgewerkt, dat de basis vormt van deze overeenkomst. Een klantbegeleider zal de koper doorheen het proces van de inrichting van hun toekomstige woning begeleiden.

De bouwheer voorziet voor de koper een begeleidingstraject op maat. Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek wordt er nagegaan in welke mate de koper de wooneenheid wil aanpassen en afwerken. Op basis hiervan wordt samen met de koper een traject samengesteld, waarbij de koper eveneens zal kunnen kiezen voor bijkomende afwerkingsmogelijkheden.

1.7.2 Wijzigingen op vraag van de koper

Bij aanvang van het klantenbegeleidingstraject wordt samen met de klantenbegeleider het plan van de wooneenheid overlopen en kan de koper binnen de gegeven mogelijkheden zijn/haar wensen aangeven.

Voor aanvaardbare wijzigingen van indeling wordt, op basis van offertes van aannemers en/of leveranciers, een financieel voorstel opgemaakt. Voor alle bevestigde veranderingswerken ten opzichte van de basisvoorstellen zal er een verrekening gebeuren. Aanpassingen van ontwerp en uitvoeringstekeningen, met uitzondering van plannen voor keukens en sanitair, gebeuren aan 90€/u door de architect.

Alle wijzigingen op vraag van de koper dienen schriftelijk te worden goedgekeurd door de bouwpromotor en de koper. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de architect en/of promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Afhankelijk van de vooruitgang van de werken kunnen bepaalde wijzigingen niet meer mogelijk zijn.

Er kunnen geen wijzigingen worden toegestaan met betrekking tot de gevels, dragende muren, technische kokers of wijzigingen die niet stroken met de bouwvergunning, tenzij schriftelijk overeengekomen.

Om elk misverstand te vermijden, gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen. Op eenvoudig verzoek van één van de partijen zullen mondelinge afspraken worden omgezet in een schriftelijke overeenkomst.

1.7.4 Leveranciers

Tijdens het keuzetraject zal de koper uitgenodigd worden in de toonzalen van de verschillende leveranciers. Hier kan de koper binnen de voorziene budgetten, of mits meerprijs, een vrije keuze maken binnen het gamma van de betreffende leveranciers.

Bij keuze van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend aan de hand van de particuliere handelswaarden. In bepaalde gevallen kan voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost aangerekend worden (bvb. ten gevolge van snijverliezen bij de keuze voor grotere tegels). Iedere wijziging buiten budget zal voorafgegaan worden door een offerte. De werken worden slechts uitgevoerd na een tijdig schriftelijk akkoord van de koper.

De koper dient de bouwheer tijdig te verwittigen wanneer hij, om bepaalde redenen, een gedeelte van de voorziene afwerkingsbudgetten (bv. keuken) niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer. Er mogen hierdoor geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, de uitvoering of meer algemeen met de werfplanning. Indien de bouwheer dit toestaat, zal de koper maximum 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dergelijke zaken kunnen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer uit het contract worden genomen. Latere afwerking door de koper kan pas starten na de voorlopige oplevering.

1.7.5 Termijnen

Indien wijzigingen worden aangevraagd, ziet de koper af van de originele opleveringstermijn.

In functie van specifieke leveren/uitvoeringstermijnen kan de uitvoeringsperiode verlengd worden. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot het aanrekenen van boetes of kosten door de koper tegenover de bouwheer.

2 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

2.1 Algemeen

De gegevens hierna vermeld zijn niet-limitatief en hebben slechts de bedoeling om de koper uitgebreid in te lichten over de te voorziene bouwwerkzaamheden en over de keuze van de gebruikte bouwmaterialen, in een begrijpelijke taal. Ten einde de toekomstige eigenaars van de wooneenheden een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw werd dit beschrijvend lastenboek ontwikkeld. Het lastenboek heeft niet de bedoeling om alle verwerkingsmethoden mee te geven. De individuele kopers van de wooneenheden kunnen bij de bouwheer alle nuttige informatie bekomen over de door hen aangekochte wooneenheid. De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op alle aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn. Het lastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopovereenkomst en de verkoopplannen. Indien in de bijzondere voorwaarden geen afwijkingen zijn bepaald, blijft het lastenboek integraal van toepassing.

2.2 Plannen en verschillen

De plannen van het gebouw werden opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor zijn opvatting. De architect mag zich het recht voorbehouden om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd. Zo kan bv. omwille van de ondergrond het plan van de fundering wijzigen.

De bouwheer, de architect en de studiebureaus hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, structurele, wettelijke of esthetische aard, zonder echter de kwaliteit te schaden.

De plannen van de woning welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de woningen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De opgegeven verkoopoppervlakten worden gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot aan de as van de scheidsmuren tussen twee woningen.

Technische kokers en vides gelegen binnen de omtrek van de woning of die gebruikt worden door de woning zijn gerekend in de oppervlakte van de betreffende woning. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden te 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. Kopers kunnen in geen geval enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van betonnen kolommen of balken als deze noodzakelijk blijken door de stabiliteitsstudie.

Indien noodzakelijk kunnen leidingen, buizen, aflopen, betonkolommen of dergelijke meer, in de privatieven geplaatst worden, zelf wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderen.

Eventuele maten op de plannen dienen te worden aanzien als “ongeveer” maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen. Alle foto's en afmetingen op de plannen die in dit verkooplastenboek voorkomen, hebben geen bindende waarde.

2.3 Erelonen en bijkomende raadgevers aangesteld door de koper

Het ereloon van de architect en de ingenieurs is inbegrepen in de verkoopprijs. Als de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen, in zoverre mogelijk en toegestaan binnen de bekomen vergunning, zal hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Indien de koper zich laat bijstaan of adviseren door een architect, ingenieur, expert of dergelijke, zijn alle kosten, erelonen, etc. van dat advies te zijnen laste. Dit geldt ook in geval van betwisting tussen koper en bouwheer, waarbij de door de koper aangestelde raadgever advies uitbrengt. In geen geval zal enige uitspraak of daad van deze derde de bouwheer kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen koper en bouwheer.

2.4 Bezoek van de bouwplaats

De toegang tot de bouwplaats is om veiligheidsredenen ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve als hij vergezeld is van de bouwheer of van de architect of van de vertegenwoordiger van de bouwheer en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers moeten zich te allen tijde schikken naar het bouwplaatsreglement. De bouwheer wijst

alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen. Het is de koper van een woning tevens ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren aan zijn woning vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de bouwheer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar-koper voor wat zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn betreft. De ingebruikname van de woning en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als definitieve aanvaarding.

2.5 Aansluitingen nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsing-, indienststellingskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefonie, internet, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen ten laste van de kopers.

De verbruiks- en abonnementskosten tot het moment van voorlopige oplevering zijn ten laste van de bouwheer. De kosten voor de indienststelling en plaatsing van de individuele meter zijn ten laste van de koper, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en tv-distributie. Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatie fee van 20% aangerekend.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen. Aansluiting op de openbare riolering, kosten van de keuring van riolering, water en elektriciteit zijn ten laste van de bouwpromotor.

2.6 Veiligheidscoördinator/EPB- coördinator (Energieprestatieregelgeving)

De bouwheer stelt een veiligheidscoördinator en EPB-coördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid en/of tot controle van de geldende EPB-normen, zowel tijdens de ontwerpfase als de uitvoering van dit bouwproject, alsook het opmaken van het postinterventie dossier. Het gebouw wordt energiezuinig ontworpen en voldoet aan strenge eisen m.b.t. isolatiewaarden, energieprestaties en ventilatie. Het postinterventie dossier en EPB-verslag zullen uiterlijk 6 maand na de voorlopige oplevering worden overgemaakt aan de koper.

2.7 Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen de 10 werkdagen, zelf of via een vertegenwoordiger, schriftelijk te antwoorden op elk verzoek van de bouwheer in verband met de totstandkoming van de aangekochte kavel.

In het lastenboek wordt de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder wordt verstaan “de

particuliere verkoopprijs van de materialen, excl. Btw, snijverlies en plaatsing". De plaatsingskost is, alleen waar expliciet vermeld in de opgegeven waarden, inbegrepen. De BTW op facturen en alle andere eventuele taksen (gemeentetaksen, grondlasten, ed.) vallen ten laste van de koper.

2.8 Interieur

Al dan niet ingemaakte (kleer)kasten in vestiaire, leefruimtes en slaapkamers, omkasting van technieken en het overige losse of vaste meubilair zijn enkel ten titel van inlichting op de plannen getekend en vormen geen deel van huidige overeenkomst. De inrichting en meubilair op de verkoopplannen zijn ten indicatieven titel, met als doel de potentie van inrichting te illustreren. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en meubilair zijn uitsluitend ter oriëntatie.

2.9 Tegenstrijdigheden

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen. De plannen dienen als basis voor het opstellen en tot stand komen van de koopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld. Als er echter tegenspraak is tussen de verschillende documenten, primeren de documenten als volgt:

1. Verkavelingsakte / bouwvergunning.
 2. Aankoopakte
 3. Compromis
 4. Verkooplastenboek
 5. Compromis plannen (voor zover deze niet worden gewijzigd door de uitvoeringsplannen)
- Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen.

2.10 Onderaannemers van de bouwheer

De keuze van alle materialen, toestellen, etc. dient te gebeuren bij de speciaalzaken die door de bouwheer worden aangeduid.

2.11 Weerverletdagen

Voor de bepaling van het aantal weerverletdagen worden de officiële tabellen van het KMI gevolgd.

2.12 Zettingen

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat er zich bijgevolg een lichte, algemene of gedeeltelijke, zetting kan voordoen, en ook een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen.

Als er bijgevolg na de oplevering lichte scheurtjes in de muren of plafonds verschijnen, die het resultaat zouden zijn van de normale zetting van het gebouw, of de uitzetting of krimp van de materialen, en daardoor niet kunnen worden toegewezen als een ontwerpfout of een uitvoeringsfout, is de herstelling hiervan ten laste van de koper.

Noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. De bouwheer is ook niet verantwoordelijk voor schade veroorzaakt door vroegtijdige schilder- en behangwerken.

2.13 Algemene betalingsvoorwaarden

Volgens de bepalingen overeengekomen in de wederzijdse aankoop- verkoopbelofte.

3 TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW

3.1 Inplanting gebouw

De inplanting en de uitpaling van het gebouw gebeurt overeenkomstig de gegevens van het verkavelingsplan, de uitvoeringsplannen en volgens de aanduidingen van de gemeentelijke administratie en/of van de landmeter.

3.2 Grond- en rioleringswerken

3.2.1 Grond- en afbraakwerken

Alle boven- en ondergrondse constructies worden verwijderd voor zover dit voor de uitvoering van het project noodzakelijk is. Het graven van bouwputten en sleuven voor de realisatie van de de funderingen en het rioleringsstelsel is inbegrepen. De grondwerken worden volgens de nodige afmetingen uitgevoerd teneinde de funderings- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

3.2.2 Funderingen

De aanzet van de fundering zal voldoende grondweerstand hebben om de fundering van het gebouw op de grond over te dragen. De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect is enkel indicatief en wordt definitief bepaald door de studie van een gespecialiseerd ingenieur stabiliteit, gebaseerd op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen, betonsamenstelling en wapeningen. Uitzettingsvoegen zullen voorzien worden waar nodig.

3.2.3 Ondergronds metselwerk

Alle ondergrondse constructies in aanraking met de grond hebben een bescherming tegen opstijgend vocht. Onder de vloerplaat wordt een kuststoffolie geplaatst. Onderaan alle muren wordt steeds een polyethyleen folie (DIBA) voorzien, in de buitenmuren wordt deze rondom in één lijn geplaatst.

3.2.4 Aardingen

De aarding bestaat uit een koperen geleider en wordt voorzien op de bodem van de funderingssleuven. (Conform de voorschriften AREI).

3.2.5 Rioleringen

De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke en gewestelijke voorschriften. Het verloop en de sectie van de leidingen wordt bepaald in functie van de af te voeren debieten. De aansluiting van de privé-installaties op de openbare riolering wordt uitgevoerd in overeenstemming met de gemeentelijke en gewestelijke verordeningen.

De rioleringsleidingen zijn uitgevoerd in kunststof en worden uitgevoerd met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz. De standleidingen verlopen, waar mogelijk, in de kokers en zijn in kunststof.

Een betonnen regenwaterput wordt voorzien van 5000 liter, met mangat 60x60, deksel, terugslagkleppen, aanvoerleidingen voor een pomp tot in de woning en een collector met de nodige aftappunten.

3.2.6 Toezichtspotten

Waar noodzakelijk worden toezichtspotten voorzien. De putdeksels van regenwaterput en septische put worden zo esthetisch mogelijk weggewerkt.

3.2.7 Nutsleidingen

De nodige wachtleidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, distributie, telefoon en gas – indien van toepassing. In samenspraak met de bevoegde diensten worden alle nutsvoorzieningen via waterdichte doorgangen binnengebracht.

Alle aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, tv- distributie, telefoon) zijn ten laste van de koper.

Er wordt geen toevoer van fossiele brandstoffen (gas of mazout) voorzien.

3.3 Ruwbouwwerken

3.3.1 Bouwwerken in beton

Alle betonnen constructies worden uitgevoerd volgens de opgestelde plannen, meetstaten en beschrijvingen van de ingenieur stabiliteit. Voor het gewapend beton zijn de voorschriften uit de laatste editie van de NBN bindend voor de aannemer. Het werk moet beantwoorden aan alle eisen van goed en degelijk werk.

Waar mogelijk kunnen betonnen constructies in prefab-elementen uitgevoerd worden zoals wanden, platen, balken, trappen, ...

De wapening wordt uitgevoerd in overeenstemming met de plannen en borderellen van het studiebureau. Ze moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale P.V.C.-afstandshouders, zodat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk is de aannemer vrij de bekistingswijze toe te passen die hij verkiest, in samenspraak met architect en ingenieur stabiliteit. Voor wanden en vloeren zal de aannemer vrij kiezen welke soort bekisting hij wenst te gebruiken.

3.3.2 Bouwwerken in staal

Bouwwerken in staal worden voorzien waar nodig, volgens de gegevens opgesteld door de ingenieur stabiliteit.

3.3.3 Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuur, met een buitenspouwblad in parementsteen. Ter hoogte van inkom en overeenkomstig de plannen wordt de buitengevel afgewerkt met hout. Het type en kleur van de afwerkingen wordt bepaald door de architect.

3.3.4 Binnenwanden

Alle dragende binnenmuren worden uitgevoerd volgens de hedendaagse bouwmethode en overeenkomstig de regels van het goede vakmanschap en de goede constructie. De dragende muren worden uitgevoerd met snelbouwblokken en waar nodig met gewapend beton in combinatie met kolommen. De dimensionering gebeurt volgens de plannen van de architect.

Niet-dragende wanden worden opgetrokken in snelbouwblokken.

De scheidingswanden tussen de twee wooneenheden worden ontdubbeld waarbij thermische/akoestische isolatie wordt voorzien. Er wordt een normaal akoestisch comfort voorzien.

3.3.5 Vochtisolatie

Alle nodige slabben en isoleerlagen zijn voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen vocht dat zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren.

3.3.6 Luchtdichtheid

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan luchtdichtheid. Een blowerdoortest (luchtdichtheidstest) wordt uitgevoerd in functie van de berekeningen van de EPB-verslaggever.

3.3.7 Draagvloeren

De aannemer zal breedvloerplaten, welfsels, gewapende betonplaten voorzien volgens de specificaties van de architect.

3.4 Dakwerken

3.4.1 Dakbedekking

Na het aanbrengen van een hellingschape op de draagvloeren van de vlakke daken wordt hierop een waterdichte opbouw aangebracht, bestaande uit een damp scherm, thermische dakisolatie (boven verwarmde ruimtes) en een tweelaagse bitumineuze dakbedekking in gemodificeerde (verbeterde) bitumen. De onderlagen worden geplaatst volgens de voorschriften van NBN B 46-0001. De lagen worden geplaatst met een langse en dwarse overlapping van 10cm. De overlapping van onder- en eindlaag lopen in dezelfde richting. De naadoverlappingsen worden zorgvuldig gelast over de volledige breedte van de naad. De uitvoering geschiedt volledig overeenkomstig de aanbevelingen van het WTCB.

3.4.2 Regenwaterafvoeren

De niet-zichtbare regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc of PE, inclusief de nodige tapbuizen en verbindingstukken met de riolering. De zichtbare afvoerbuizen in zink. De noodspuwers worden ingewerkt in de betreffende afvoerbuizen.

3.4.3 Dakranden en muurafdekkappen

De dakranden en muurafdekkappen worden uitgevoerd met een dakrandprofiel in aluminium, bevestigd met roestvaste schroeven en aangepaste nylon pluggen.

3.5 Buitenschrijnwerk

3.5.1 Ramen en deuren

Het buitenschrijnwerk wordt water- en winddicht aangesloten op de ruwbouw d.m.v. een kitvoeg.

De voegen tussen de parementsteen of beton en het buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voegkit en/of voegband in een aangepaste kleur volgens keuze architect.

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium profielen, en heeft een donkere grijs/brons/zwarte kleur. Voorzien van het nodige hang- en sluitwerk met binnenkruk en buitenhandvat volgens keuze van de bouwheer. De raamdorpels op gelijkvloers (buitenzijde ramen en deuren) worden uitgevoerd in natuursteen en worden tussenliggend geplaatst (tussen dagkanten) ze

worden voorzien aan de onderzijde van een druipneus; op de verdieping worden deze voorzien in alu lekdorpel volledig aansluitend op de ramen.

3.5.2 Garagepoort

Voor de woningen die voorzien zijn van een garage wordt een sectionaalpoort voorzien. De elegante automatische sectionaalpoort wordt elektrisch aangedreven en gaat verticaal naar boven open. Zo is er gegarandeerd meer ruimte in en voor de garage, en de hele doorgang blijft vrij. De kleur van de sectionaalpoort wordt bepaald door de architect en zal normaliter voorzien worden in dezelfde kleur als de ramen.

3.5.3 Beglazing buitenschrijnwerk – helder glas

Alle buitenramen zijn voorzien van isolerende dubbele beglazing, in overeenstemming met de EPB-berekening.

3.5.4 Zonwering

De zontoetredingsfactor wordt door het studiebureau bepaald.

Zonwering is niet inbegrepen. Aan achtergevel zijn er wel stroomvoorzieningen zodat later, aan slaapkamerraam screen en op achtergevel gvl zonnetent kan geplaatst worden.

3.6 Binnenschrijnwerk

3.6.1 Binnendeuren en trap

Om het moderne design te accentueren worden plafondhoge deuren voorzien. Deze binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren, links en rechts voorzien van een binnenkassament en rechte deuromlijsting in watervaste multiplex of mdf. De binnendeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

De binnendeuren zelf zijn van het type tubespaan, het kozijn is onbehandeld.

Onder de deuren wordt een spleet voorzien van 1 à 2 cm, volgens de EPB-regelgeving om aan de ventilatienorm te kunnen voldoen.

Bij aankoop op plan en indien tijdig schriftelijk wordt bevestigd, kunnen de plafondhoge deuren vervangen worden, zonder meerprijs, door standaard deuren.

Waar mogelijk wordt de trap geplaatst tussen de muren. De trap wordt uitgevoerd in beton en bekleed met slijtvast hardhout: rubberwood of gelijkwaardig. Dit hout is licht van kleur en heeft een stijlvolle uitstraling. Het kan gemakkelijk door de koper afgewerkt worden met vernis of beits in verschillende kleurtinten naar keuze. Indien gewenst kan de koper, tegen meerprijs, de trap laten vernissen of een andere afwerking kiezen.

3.6.2 Slot- en Sluitwerk

De binnendeuren in de wooneenheden worden voorzien van een slotkast met dag- en nachtslot voor een baardsleutel.

De buitendeuren zijn voorzien van een driepuntsluiting met cilinderslot (3 sleutels). Sierbeslag aan buitenzijde is niet voorzien.

3.6.3 Gordijnkasten en meubilair

Er zijn geen gordijnkasten voorzien. Er is geen ander meubilair voorzien dan de lager vermelde keukenkasten en badkamermeubel(s). Eventuele intekening hiervan is louter ter illustratie.

3.7 Pleisterwerken

3.7.1 Wanden

De binnenwanden worden afgewerkt met een pleisterlaag, die glad wordt afgewerkt. Alle vrijstaande hoeken worden beschermd met hoekijzers. Scheidingswanden in gyproc, indien voorzien, worden afgewerkt volgens de gangbare methoden, voorgeschreven door de fabrikant.

De wanden worden opgeleverd, met een normale afwerkingsgraad (zoals beschreven in TV 199, uitgave WTCB 1996, afwerkingsgraad F2a). Er zijn geen schilderwerken voorzien, de koper dient in te staan voor het nodige opstop, plamuur- en primerwerk alvorens de schilderwerken aan te vatten. Het inbouwgedeelte van het hangtoilet wordt standaard afgewerkt met een voorzetwand tot hoogte 1,20 m of tot plafond in functie van het wegwerken van de ventilatiekanalen.

3.7.2 Plafonds

In de woning worden de horizontale plafonds afgewerkt met een pleisterlaag om de luchtdichtheid te bevorderen. Verlaagde plafonds worden voorzien in functie van het wegwerken van technieken en worden bepaald door keuze architect. Indien van toepassing worden deze

uitgevoerd in gipskartonplaten. Ze worden in hoofdzaak toegepast voor het wegwerken van de ventilatiebuizen en andere technieken. In de (technische) bergingen blijven de technieken zichtbaar en toegankelijk. In de (technische) berging(en) is geen verlaagd plafond voorzien.

Bijzondere aandacht wordt gevestigd op het feit dat er zich tijdens de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de gewelven, de predallen of op plaatsen waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen (conform toleranties WTCB), die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden.

3.8 Vloer- en wandafwerkingen

3.8.1 Algemeen

Het gamma van de vloer- en wandbekleding wordt voorgesteld in het verkoopkantoor of in de toonzaal van de door de bouwheer aan te duiden handelaar. De vloer- en wandbekleding wordt geplaatst in overeenstemming met de individueel besproken keuze.

3.8.3 Chape

Alle lokalen worden afgewerkt met een cementchape. De dikte van deze chape is afhankelijk van de gekozen vloerafwerking.

3.8.4 Vloerafwerking / plinten

Het basispakket voorziet in elke ruimte, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping, een keramische vloertegel tot formaat 60x60cm met bijhorende plint. De plaatsing gebeurt traditioneel en wordt cementkleurig en krimp vrij ingevoegd.

Op vraag van de koper en mits meerprijs kunnen varianten (andere tegels, laminaat of parket) worden geplaatst.

Handelswaarde voorzien in basispakket

- Vloertegel met een **handelswaarde van 40 €/m²** (excl. Btw, snijverlies en plaatsing).
- Plint met een **handelswaarde van 9,00€/lm** (excl. BTW, snijverlies en plaatsing).

3.8.5 Wandbetegeling

In de badkamers zijn wandtegels voorzien:

- In douchecel tot plafondhoogte
- Aan de bad opstand
- Rondom het bad tot plafondhoogte.

De wandtegels tot formaat 30x60cm worden recht op recht geplaatst en gevoegd in cement grijs volgens de geldende normen. Ze worden gelijmd op een waterdicht doek (type Kerdi), cementering of gelijkwaardig. Aan de voorzijde van het bad wordt een badluik voorzien d.m.v. het elastisch opkitten van één of enkele tegels.

Handelswaarde voorzien in basispakket

- Wandtegels met een **handelswaarde van 40€/m²** (excl. Btw, snijverlies en plaatsing).

3.8.6 Wijziging in vloerafwerking en wandbetegeling

De tegels zijn te kiezen in de door de bouwheer aangeduide toonzaal. Als de koper een vloer- of muurafwerking kiest buiten de standaard kan, naast een verrekening in handelswaarde, ook een verrekening in plaatsing worden doorgerekend naargelang de plaatsingsmodaliteiten van de gekozen tegels of materialen.

3.8.7 Raamtabletten en deurdorpels

Raamtabletten en omlijstingen worden uitgepleisterd. De buitendorpels van deuren en ramen tot op de grond, op gelijkvloers, zijn in beton, arduin of blauwe hardsteen volgens keuze van de architect, op de verdieping in alu of kunststof aansluitend aan het raam.

3.10 Thermische isolatie

De nodige thermische isolatie wordt voorzien in functie van de eisen opgelegd door de EPB-regelgeving zodat de woningen beantwoorden aan de voorgestelde energieprestatievoorwaarden.

3.11 Keuken

De koper kan het keukenbudget besteden bij de door de bouwheer aangeduide keukenleverancier. Dit budget omvat de levering en plaatsing van een geïnstalleerde keuken, inclusief elektrische apparatuur, gootsteen en mengkraan.

Per woning wordt een voorstel met keukenmeubels en toestellen uitgewerkt. De keuken, ingetekend op de verkoopplannen, kan gezien worden als een suggestie van een mogelijke inrichting maar stemt niet noodzakelijk overeen met de contractuele basisopstelling uitgewerkt door de keukenleverancier.

De keuken die in de prijs wordt aangeboden, is afgewerkt en voorzien van toestellen volgens de gedetailleerde offerte van de keukenleverancier. Als de koper duurdere materialen of een duurdere opstelling kiest, wordt de meerprijs berekend in functie van de particuliere waarde bij de handelaar en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten.

De keuken is in basis voorzien van volgende toestellen:

Volgende keukenelementen zijn standaard in dit budget inbegrepen:

- Meubilair in melamine afwerking,
- **Werktablet in graniet** L Steel Grey Artiskin,
- Elektrische toestellen:
 - o Vitro keramische kookplaat met 4 kookzones.
 - o Dampkap (van het type recirculatie, met koolstoffilter).
 - o Heteluchtoven/ combi-microgolfoven
 - o Geïntegreerde koelkast of koel/vries combinatie
 - o Geïntegreerde vaatwasser.
 - o Sanitaire toestellen: eengreepsmengkraan en spoelbak.

Handelswaarde voorzien in basispakket

- **10.000€** plaatsing inbegrepen; exclusief BTW .

3.12 Sanitaire installatie

3.12.1 Afvoerleidingen

Alle afvoerleidingen zijn voorzien in PVC of PE, waarvan de secties bepaald worden door de installateur. De afvoerleidingen worden aangesloten op het rioleringsstelsel. In de berging is een aansluitingsmogelijkheid voorzien voor een wasmachine. Droogkasten dienen verplichtend van het condens type te zijn.

3.12.2 Aanvoerleidingen

Elke woning heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding met individuele watermeter in de berging. Elk toestel heeft een toevoer van koud en warm water, behalve de aansluiting voor wasmachine, het toilet en de handwasbakjes.

De waterleidingen worden uitgevoerd in VPE-kunststofbuizen omgeven door een beschermmantelbuis. De plaatsing gebeurt volgens de normen en de voorschriften van de leverende firma. Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de aansluitgarnituren en collectoren.

In iedere woning zijn volgende aansluitingen voorzien:

- 2 x Toilet:
 - o Koud water aansluiting voor hangtoilet met spoelbak
 - o Koud water aansluiting voor handwasbakje op gelijkvloers
- Badkamer:
 - o Koud & warm water aansluiting voor dubbele lavabo
 - o Koud & warm water aansluiting voor bad en douche
- Keuken:
 - o Koud & warm water aansluiting voor gootsteen, inclusief voorziening vaatwasser.
- Berging:
 - o Koud water aansluiting voor wasmachine
 - o Koud water aansluiting voor boiler/warmtepomp
 - o Koud water aansluiting voor dubbeldienstkraan

3.12.3 Regenwaterrecuperatie

Per woning wordt een regenwaterrecuperatie met filter voorzien.

3.12.4 Toestellen

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma.

De toestellen zijn vrij te kiezen bij de leverancier, aangesteld door de bouwheer, voor een totale handelswaarde van: **4.850€** exclusief BTW. Dit budget is **exclusief levering en plaatsing**. De levering en plaatsing is uiteraard voorzien en zit vervat in de totale verkoopprijs van de woning. Er zal een gepersonaliseerde en gedetailleerde offerte worden overgemaakt aan de koper volgens individuele keuzes. De plaatsing van de basis toestellen is voorzien in de verkoopprijs. De plaatsing van toestellen die buiten het basispakket vallen, bv. inbouwkransen en betegelde inloofdouches, zijn niet voorzien.

3.13 Elektrische installatie

3.13.1 Algemeen

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers. De installatie zal gekeurd worden door een officieel erkend controlebureau. De kosten van de keuring zijn ten laste van de bouwheer.

In de berging wordt een centrale aansluiting van de netbeheerder voorzien met een aansluitkast.

Voor de woning wordt een apart plan uitgewerkt met de elektrische installatie (schakelaars, wandcontactdozen, etc..).

3.13.2 Leidingen en tellers

De leidingen worden hoofdzakelijk ingewerkt. In de badkamer, keuken en berging kunnen leiding in opbouw geplaatst worden, mogelijks onder of achter meubels en toestellen.

Per wooneenheid wordt er een tweevoudige individuele teller voorzien. Elke wooneenheid is voorzien van een zekeringenkast met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars.

3.13.4 Schakelaars en stopcontacten

In basis wordt per ruimte een aantal elektrische punten voorzien, volgens bijgevoegd plan "elektra". Schakelaars en stopcontacten zijn van het type Niko Original in witte kleur (of gelijkaardig). Eventuele wandlichtpunten zijn voorzien op een hoogte van ongeveer 180 cm.

In basis wordt eveneens voorbekabeling voor alarminstallatie voorzien, volgens aanduiding op plan.

- In de basis is volgende voorzien, detail en positie zie aanduiding op plan elektra:

- 24 schakelaars
- 1 voeding kamerthermostaat
- 1 drukknop deurbel met 1 bijhorende gong
- 35 stopcontacten, exclusief voor oven, kookplaat, dampkap, vaatwasser, koelkast, cv, wasmachine, droogkast, ventilatie unit, aan zekeringskast, pomp regenwaterrecuperatie.
- 1 spatwaterdicht stopcontact op buiten gevel
- 1 aansluitkabel voor voeding tuinhuis
- 1 aansluiting voor TV
- 1 stopcontact RJ45
- 2 lichtpunten op buitengevel
- 29 lichtpunten op plafond binnen
- 2 rookdetector
- 1 voorbekabeling alarminstallatie (exclusief alarminstallatie zelf)
 - 5 contacten
 - 2 leidingen voor klavier
 - 3 leidingen voor sensoren
 - 1 leiding voor buitensirene
 - Alle leidingen in ster naar centrale positie bij centrale (exclusief centrale)

3.13.5 Domotica

De woning is uitgerust met een kwalitatief hoogstaande automatisering, die gemakkelijk te configureren is en die de mogelijkheid biedt om later te worden uitgebreid.

Het basis domotica systeem gamma bevat modules om screens, rolluiken, stopcontacten, verlichting te schakelen, en om alle types verlichting te dimmen.

Alle modules kunnen op zichzelf werken en bieden een beperkte domotica functionaliteit zoals een alles-uit-knop, een panieknop en timers.

Deze basisinstallatie wordt standaard voorzien. Uitbreiding is steeds mogelijk. Voeg op je eigen tempo en op basis van je budget later extra functionaliteiten toe. Zonder dat er extra bekabeling moet worden voorzien. Voeg nieuwe schakelaars toe, ook draadloos. Met de draadloze oplossingen plaats je ook moeiteloos eender waar in huis schakelaars bij, zonder stof te maken. Zo kies je voor een oplossing die vandaag al rekening houdt met wat je later misschien anders wilt.

Zet de moderne technologie naar je hand, koppel je smartphone en blijf verbonden met je woning. Het systeem stuurt de elektrische toestellen en systemen in je woning aan

In de verkoopprijs werd de basis van het domotica systeem met schakelmodules voor de verlichting voorzien in de verkoopprijs.

Eventuele opties kunnen "op maat" aangeboden worden.

3.13.6 Verlichtingsarmaturen

Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien.

3.14 Verwarming

3.14.1 Algemeen

De verwarming wordt voorzien via een lucht/water warmtepomp.

Vloerverwarming wordt voorzien op de gelijkvloerse verdieping, exclusief in het toilet, de technische ruimte of in de garage (voor woningen met garage). Op de verdieping is enkel de hoofdbadkamer van vloerverwarming voorzien uitgebreid met een handdoekradiator.

In de slaapkamers op de verdieping wordt op een nog te bepalen plaats een wandtoestel geplaatst (op hoogte) dat warme en koude lucht zal verdelen

Er is een thermostaat voorzien met winter- en zomerregime. Het regime van het vloerverwarmingscircuit wordt standaard op een constante temperatuur geregeld. Temperaturen gewaarborgd bij -10° C buitentemperatuur en windsnelheid van max. 5m/sec.:

Voor het sanitair warm water is er een voorraadboiler voorzien, geïntegreerd in de warmtepomp. Gezien de toepassing van vloerverwarming is het niet toegestaan om boringen uit te voeren in de vloeren. Worden er na de voorlopige oplevering toch boringen in de vloer uitgevoerd dan is dit uitsluitend op eigen risico van de koper.

3.14.2 Leidingen en meters

Alle leidingen worden uitgevoerd in versterkte VPE-ALU-VPE-buizen zonder koppelingen onder de vloer. De collectoren worden voorzien in de bergingen, tenzij anders vermeld op het verkoopplan.

3.14.3 Prestaties

De installateur garandeert de volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van -10°C

- Leefruimte en keuken: 22°C
- Badkamer: 24°C
- Slaapkamers: 20°C
- Inkom-, nacht en traphal: 18°C

3.14.4 Sturing

Een centraal geplaatste programmeerbare kamerthermostaat is voorzien met dag/nachtregime.

3.15 Ventilatie en verluchting

De verluchting wordt gerealiseerd door een ventilatiesysteem type D: verse lucht wordt mechanisch in de leefruimtes geventileerd en vervolgens mechanisch onttrokken in de natte ruimtes, waarbij er warmte recuperatie gebeurt. De installatie is manueel bedienbaar met een standen schakelaar. Het toestel wordt geplaatst in de berging, is toegankelijk en makkelijk te reinigen.

Omwille van de luchtdichtheid (energieprestatie) is geen dampkap- of droogkastafvoer voorzien.

Daar het bijhorende kanalennetwerk mee ingestort is in de vloerplaat van de eerste verdieping en in de dakplaat, is het de koper niet toegestaan hierin te boren. Er mag uitsluitend onmiddellijk naast de elektrische bekabeling van een lichtpunt geboord worden, met een boordiepte van maximaal 3cm.

3.16 Zonnepanelen

Elk gebouw wordt in de basis voorzien van 10 hoog rendement mono kristallijne fotovoltaïsche zonnepanelen voor een totaal vermogen van minimum 3000Wp. Ze worden zo veel als mogelijk zuidgericht geplaatst onder een hoek van 15°.

3.17 Brandveiligheid

De gebouwen zullen opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordening. Autonome rookmelders op batterijen worden voorzien volgens, in overeenstemming met de vereisten van de brandweer.

3.18 Schilderwerken

Er zijn geen schilderwerken voorzien.

3.19 Oplevering

Het geheel wordt bezemschoon opgeleverd. Het grondig opkuisen van ramen, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

3.20 Tuinaanleg

De voortuin wordt volledig aangelegd met verhardingen, beplanting en gras, volgens plan van de architect.

De achter- en zijtuinen rond de woning worden genivelleerd en afgedekt met de aanwezige teelaarde. Deze tuinen zullen quasi steenvrij worden opgeleverd. Gras en/of aanplantingen zijn niet voorzien.

Op de perceelsgrens wordt een draadafsluiting voorzien in zwarte kleur, Bekaert of gelijkwaardig, volgens de verkavelingsvoorschriften. Er wordt geen draadafsluiting voorzien in de voortuin.

Een waterdoorlatende fundering voor het terras wordt voorzien zodat later een verharding voor buitentoepassing in klinkers of natuursteen kan geplaatst worden. Deze afwerking zelf is niet voorzien.

3.21 Oprit en toegang naar woning.

De toegang en de oprit tot aan de straatzijde worden afgewerkt met waterdoorlatende klinkers, geplaatst in een specifiek patroon, zoals ontworpen door de architect.

3.22 Carport

Bij de hoekwoningen, behoudens woning 8 - lot 58, wordt een carport geplaatst. De scheidingsmuur in dezelfde paramentsteen als de woning, voorzien van een zwart gelakte staalstructuur, de onderzijde van het dakvlak wordt afgewerkt met houten beplating, het dakvlak zelf wordt voorzien van een bitumen dakdichting. De vloer afgewerkt in een lichtgrijze betonklinker.

4. OVEREENKOMST EN VOORWAARDEN

Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst die bestaat uit:

- Verkoopovereenkomst
- Verkoopplannen
- Detail voorziene keuken en sanitaire toestellen
- Garantie- en algemene voorwaarden op toestellen van leveranciers
- Onderhavig verkooplastenboek

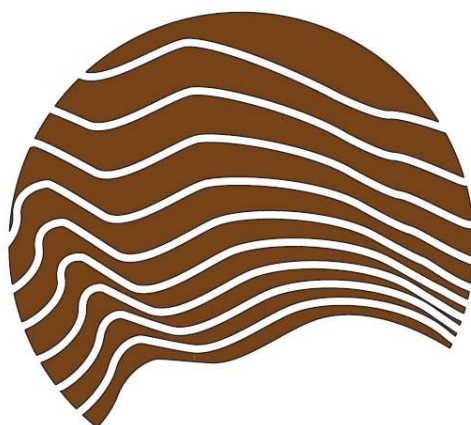
Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de bouwheer. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij dat hij kennis heeft genomen van hetgeen in dit verkooplastenboek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

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 en door de verkoper ondertekend.

Datum ondertekening:

Voor akkoord
PROBO NV

Voor akkoord
de koper



EGLEGEM SUNSET