



Renovatierapport

Adres

Kortrijkstraat 173, 8560 Wevelgem

Aanmaakdatum

11/10/2023



Makelaar

Immonetwerk

Ivan Seynhaeve

ivan@woonservicewest.be



Inhoudstafel

Renovations simplified

In 8 stappen naar jouw droomrenovatie

Hoe energetisch verbouwen aanpakken?

Het huis

Resultaat

Lastenboek

Subsidies & premies

Knowhow waar je op kan (ver)bouwen

Renovations simplified

Duurzaam verbouwen zonder zorgen en binnen het voor jou haalbare budget? Dat doe je met Setle. Wij brengen de aankoop van vastgoed en alle verbouwendagingen die daarmee gepaard gaan transparant, tastbaar en overzichtelijk in kaart. Dankzij marktconforme data krijg je een inkijk in je verbouwing. Zo kan je een duidelijk plan voor de aankoop opstellen, krijg je inzicht in de verbouwkosten én heb je een betrouwbare basis voor een eventuele financiering.

En nu de centen

Ben je klaar voor jouw verbouwavontuur en bereid om de stap te zetten? Gebruik dan dit overzichtelijk renovatierapport om naar de bank of kredietinstelling te trekken voor een hypothecaire lening. Dat bespaart je alvast een hoop gedoe én tijd om in deze fase offertes op te vragen bij verschillende aannemers.

Dit renovatierapport is geldig als investeringsbewijs voor de aanvraag van uw hypothecair krediet bij verschillende banken en kredietmakelaars.

Goed om weten

Setle gebruikt data uit verschillende bronnen om maximale transparantie te geven in het verbouwproces. De gehanteerde prijzen zijn bijgevolg altijd indicatieve gemiddeldes waarbij materialen, arbeid en coördinatie inbegrepen zijn. De prijzen in de app zijn dus in geen enkel geval sluitende offertes met de exacte kostprijs.

Je uiteindelijke offerte en kostprijs is afhankelijk van de regio waarin je woont, je materiaalkeuze, de orderboek van je aannemer... Vraag dus steeds voor elke opdracht offertes aan bij meerdere aannemers alvorens de werken uit te besteden.

Energie label van de woning

Energetisch verbouwen is goed voor het milieu en je portemonnee. Want wie zijn energiepeil weet te verbeteren, bespaart onmiddellijk op zijn energiekosten. Setle helpt je inzicht te krijgen welke verbouwingen de grootste energetische impact hebben op jouw woning.

Bekijk ook zeker het energieprestatiecertificaat (EPC), dat geeft dadelijk inzicht in de werkpunten van de woning en de huidige energetische waarde.

Renovatieplicht

Vanaf 1 januari 2023 gaat in Vlaanderen de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen van kracht. Eengezinswoningen en appartementen met een EPC-label E of F die vanaf 2023 aangekocht worden, moeten verplicht gerenoveerd worden naar EPC-label D of beter. En dat binnen de 5 jaar na aankoop. Na renovatie moet je opnieuw een EPC aanvragen om dit te bewijzen.

In 8 stappen naar jouw droomrenovatie

Klaar om erin te vliegen? Dan geldt zoals steeds: een goede voorbereiding is het halve werk. Een doordachte werkwijze zorgt voor een verbouwing zonder zorgen en al te grote budgettaire verrassingen. Onze experts hebben voor jou alvast 8 stappen op een rij gezet die je best doorloopt bij kleine en grote verbouwwerken.

1. Analyseer je woning en bepaal je einddoel

Omschrijf hoe je ideale woning eruit ziet en welke functionaliteiten er vandaag ontbreken. Denk na over wat je wil doen en stel jezelf vragen zoals 'Is er een architect nodig?', 'Heb ik een vergunning nodig?', 'Hoe deel ik ruimtes functioneel in?' en 'Is energetisch bouwen noodzakelijk of verplicht?'. Houd bij het opstellen van je doelen en einddoel steeds je volledige verbouwproject in je achterhoofd en denk op de lange termijn. Zo vermijd je een onhaalbare planning en tijdsdruk.

Beslis in deze eerste stap ook of je de werken zelf gaat coördineren of beroep wil doen op een bouwcoördinator. Die kost meer, maar bespaart je ook een hoop tijd en heeft kennis van zaken.

2. Laat je inspireren

Ga (met je gezin) op ontdekkingsstocht en bekijk alle mogelijkheden die er vandaag op de markt zijn. Verbouwen zit in de lift waardoor er continu op technisch en esthetisch vlak nieuwe producten worden gelanceerd.

Showrooms, beurzen en magazines zijn hierbij een dankbare inspiratiebron. Bepaal wat voor jullie belangrijk is en waarin je wel of niet compromissen wil maken.

3. Bepaal je verbouwbudget

Budgetteren in de bouwsector is niet evident... Dat begint al bij het vinden van een juiste verhouding in de energetische verbeteringen van je woning en cosmetische verbouwingen. Om je op weg te helpen geven we je twee bewezen werkwijzen mee.

1. Som de regelgevingen en de (verplichte) energetische verbeteringen op. Die hebben vaak betrekking op de stabiliteit van je woning, het al dan niet inschakelen van een architecten, renovatieplichten... Kosten die niet vermeden kunnen worden en bijgevolg de basis van je verbouwbudget vormen. Bij een grondige verbouwing moet je ook rekening houden met kosten voor de EPB-verslaggeving, het plaatsen van een ventilatiesysteem, een eventuele regenwaterput... Het resterende budget kan je vervolgens gebruiken voor cosmetische (niet verplichte) renovatiewerken.

2. Bereken een haalbaar bedrag dat je maandelijks kan aflossen. Dat is afhankelijk van de aankoopprijs van de woning, de intrestvoet, het totaalbedrag van je verbouwing en je eigen inbreng.



Stijgende verbouwkosten spelen vandaag een rol bij het opstellen van je budget. Kijk dus zeker de contractuele voorwaarden goed na in je offertes. Daarnaast bevelen we aan om vlak voor de uitvoering van je werken je simulatie in de Setle applicatie opnieuw te maken zodat je ook hier de meest recente prijzen kan bekijken.



Investeren in de energieprestatie van de woning heeft vele voordelen voor je budget:

- een positieve invloed op de (verkoop)waarde van je woning;
- je bespaart op je energiefactuur;
- een bijkomende investering kan eventueel toch zorgen voor een daling in de totale kost van huisvesting;
- een positieve impact op je hypotheekaanvraag en mogelijks ook rentevoet.



Vergelijk via de Setle app offertes van aannemers. Zo krijg je direct een overzicht van aannemers die een marktconforme prijs offereren en haal je het maximale uit jouw budget.

4. Kies je aannemers

Verbouwen is een uitdagende materie. De keuze van je partners (vakmensen) is dus zeer belangrijk. De goedkoopste partij is hierbij zeker niet altijd de beste keuze. Vraag naar referenties en contacteer deze, controleer de financiële situatie van je aannemers en vertrouw op je gevoel bij je uiteindelijke keuze.



Probeer het voorschot dat je moet betalen steeds tot een minimum te beperken.

5. Stel je planning op

Bij een verbouwing hoort een gedetailleerde planning. Om je planning op te stellen neem je best volgende basisprincipes in acht: je start met de buitenschil van je woning en werkt zo naar binnen, je werkt van boven naar beneden en je plant best werfvergaderingen op vaste momenten in. Hou ook steeds in je achterhoofd dat je vooropgestelde planning wijzigen en dat iedereen zich dus flexibel moet opstellen.

Zijn er meerdere aannemers op je werf aan het werk, dan is de tussenkomst van een veiligheidscoördinator verplicht. Zelfs als je aannemers niet tegelijkertijd op de werf aanwezig kan zijn.

6. Zorg voor opvolging

Afhankelijk of je in stap 1 wel of niet voor een bouwcoördinator hebt gekozen, kan dit dus op jouw schouders terecht komen. Doe je als bouwheer de werfopvolging zelf, dan hebben we enkele tips voor jou:

- maak op regelmatige tijdstippen foto's. In geval van schade is dit handig bewijsmateriaal;
- geef niet zomaar een sleutel aan alle partijen zodat ze vrije toegang hebben tot de werf;
- bevestig afspraken over planning en uitvoering per mail;
- controleer tussentijdse factureren en protesteer deze indien nodig (indien mogelijk met fotomateriaal);
- betaal de eindafrekening pas nadat alle werken volledig afgerond zijn.

7. Oplevering

Het einde van de werken is in zicht! Gefocust blijven is nu de boodschap. Ga nog eens kritisch door je woning en analyseer de afwerking ten gronde. Zorg dat eventuele garantiebewijzen van de geleverde materialen en toestellen in je bezit zijn alvorens je de eindfactuur betaalt.

8. Werk een post-interventiedossier uit en vraag subsidies aan

Een postinterventiedossier (afgekort PID) is het technisch paspoort van jouw eigendom en bevat alle documenten (bijvoorbeeld facturen, voor - en na foto's, contactgegevens van aannemers...) en informatie die een koper in staat moeten stellen om je woning bouwkundig te ontleden. Het opmaken hiervan vraagt een kleine inspanning, maar is van grote meerwaarde bij de eventuele verkoop.

Last but not least: vraag je subsidies en premies aan! Hoe sneller je hier werk van maakt, hoe sneller het geld op je rekening staat.

Hoe energetisch verbouwen aanpakken?

Wil je met een beperkt budget een maximale impact maken op de energieprestatie van je toekomstige woning? Volg dan onderstaande basisprincipes en respecteer hun volgorde. Er zijn bij energetisch renoveren twee grote pijlers: isoleren en technieken.

1. Isoleren

Dak - Veel daken in België zijn nog steeds niet geïsoleerd. Degene die dat wel al zijn, hebben dikwijls een te dunne isolatielaag die vaak niet correct is aangebracht. Een dakrenovatie of je dak isoleren is dan ook een relatief kleine investering die een grote energiebesparing kan realiseren en zorgt voor meer wooncomfort.

Buitenmuren - Na het dak de tweede grootste oorzaak van warmteverlies. Dit verlies beperk je door de graad van luchtdichtheid te verhogen (vooral bij de aansluitingen met het schrijnwerk) en door de thermische prestaties van de muren te verbeteren. Afhankelijk van het type buitenmuur kan dit door spouwmuurisolatie of door isolatie te plaatsen tegen de binnenkant of de buitenkant van je buitenmuur. Bij een kleinere spouwmuur (5 à 6 cm) is de beste oplossing een combinatie van spouwmuurisolatie en isolatie aan de binnen- of buitenkant. Hierbij heeft de buitenkant de absolute voorkeur omwille van de technische complexiteit bij isoleren langs binnen.

Ramen en deuren - Heb je oudere ramen dan is de kans groot dat de afdichtingsrubbers (die zorgen voor de waterdichte afdichting) versleten zijn of dat de alu- of pvc-profielen misschien geen thermische onderbreking meer hebben, waardoor kou vrij kan binnendringen. Is dat het geval, dan vervang je je buitenschrijnwerk best door volledig nieuwe ramen (profielen en beglazing). De overheid adviseert isolatiewaarden van $U_{max} = 2,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ voor buitendeuren & poorten en $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ramen (profielen en beglazing). Dat bereik je eenvoudig met het plaatsen van hoogrendementsglas (dubbel hoogrendementsglas of drievoudige beglazing) in combinatie met sterk isolerende raamprofielen en deur-/poortpanelen.

Vloeren - De volgende stap in de BENOvatie van je buitenschil. Je begint op de begane grond. Als je een kelder hebt, kan je de vloer van het gelijkvloers vrij eenvoudige na-isoleren door het kelderplafond te isoleren. Zo hoeft je de bestaande vloerafwerking niet uit te breken.

Voor vloeren op de begane grond adviseert de overheid $U_{max} = 0,24 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Waardes waar je bereikt als je kiest voor het plaatsen van minstens 10 cm dikke pur-platen met lambdawaarde $0,022 \text{ W/mK}$ of door het plafond van de kelder te isoleren met minstens 14 cm minerale wol met een lambdawaarde van $0,032 \text{ W/mK}$, of minstens 10 cm dikke pur-platen met lambdawaarde $0,022 \text{ W/mK}$.

2. Technieken

Technieken is een verzamelnaam voor alle installaties die zorgen voor verwarming, sanitair warm water, ventilatie en elektriciteit.

Verwarming en sanitair warm water - Ongeveer de helft van het energieverbruik in een woning gaat naar verwarming. Door een goede isolatie kan je de energievraag voor verwarming tot 30 à 40% verlagen. Maar ruimteverwarming en warm sanitair water heb je altijd nodig. Kies in beide gevallen voor een zo energiezuinig mogelijk verwarmingssysteem en gebruik zoveel mogelijk hernieuwbare energiebronnen, zodat de zon, lucht, bodem en het water je verwarmingsfactuur betalen.

Ventilatie - Maak je tijdens je renovatie je bestaande woning luchtdicht met extra isolatie? Vergeet dan zeker niet voldoende ventilatie te voorzien. Vervuilde lucht geraakt namelijk snel gevangen in die 'luchtdichte' doos met condensatie en schimmelvorming tot gevolg. Dat is niet alleen ongezond, het kan ook je interieur en gebouwstructuur aantasten. Voldoende ventileren maakt hiermee komaf.

Elektriciteit - Wist je dat huisautomatisering méér is dan enkel méér comfort en veiligheid? Het namelijk ook je energieverbruik terug te dringen omdat je dag en nacht zicht hebt op hoeveel je verbruikt. Waardoor je automatisch minder gaat verbruiken. Vergelijk het met spontaan zuiniger gaan rijden wanneer je ziet hoeveel brandstof je auto verslindt. Daarnaast is een huisautomatiseringssysteem vaak uitgerust met functies die je energiefactuur nog verder kunnen verlagen, zoals 'alles uit met één druk', 'slim ventileren en verwarmen' of 'alleen licht wanneer het nodig is'.

Ook in renovatieprojecten zijn zonnepanelen de aangewezen manier om energie te besparen en je gebouw duurzamer te maken. Een fotovoltaïsche installatie zet zonne-energie om in elektriciteit die je onmiddellijk kan gebruiken, opslaan in een thuisbatterij of in het net kan injecteren. Wanneer je zonnepanelen onvoldoende stroom produceren, spreek je de batterij of het net aan.

Het huis



Algemene gegevens

Kortrijkstraat 173, 8560 Wevelgem

Prijs € 245.000

Bouwjaar 1918

Type bebouwing Huis

Type huis Halfopen bebouwing

Energie label



Indeling

Kelder

Plafondhoogte 1.90 m
Opbergruimte 4.00 m²

Gelijkvloers

Plafondhoogte 2.70 m
Woonkamer 33.58 m²
Garage 22.43 m²
Keuken 6.83 m²
Veranda 18.05 m²
Inkomhal 11.22 m²
Badkamer 3.00 m²
Toilet 1.20 m²

Verdieping 1

Plafondhoogte 2.70 m
Slaapkamer 16.63 m²
Toilet 4.00 m²
Slaapkamer 15.55 m²
Slaapkamer 16.45 m²
Slaapkamer 5.30 m²
Slaapkamer 10.29 m²

Zolder

Plafondhoogte 2.70 m
Opbergruimte 89.85 m²

Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte 192 m²
Gevelbreedte 10.00 m
Bouwdiepte 10.00 m
Kroonlijsthoogte 10.00 m

Dak(en)

Dak 1 - Zadeldak

Onderdak aanwezig? Ja
Dakhoogte 3.00 m
Isolatie dikte Niet geïsoleerd

Technieken

Type verwarming Aardgas
Verwarmingstoestel Kachel
Sanitair warm water Gasketel

Resultaat

Totale renovatiekost

€ 96.956

Indicatief energielabel na renovatie



37% Energetische renovaties



Dakisolatie	€ 8.452
Gasketel	€ 7.750
Ramen - Aluminium	€ 19.500
Volledige vernieuwing naar gas	€ 0
Totaal	€ 35.702

63% Andere renovaties



Afbraakwerken	€ 4.798
Badkamer	€ 8.750
Binnenmuren	€ 522
Decoratie binnenmuren	€ 7.472
Decoratie plafond	€ 2.780
Elektriciteit	€ 6.884
Gevelrenovatie	€ 6.000
Keuken	€ 11.080
Verwarming/sanitair	€ 4.680
Vloerafwerking	€ 8.288
Totaal	€61.254

Algemeen

Elektriciteit



Volledige vernieuwing elektriciteit

De bestaande elektrische installatie wordt verwijderd waar nodig en een nieuwe installatie wordt geplaatst, conform het AREI. Alle noodzakelijke ingrepen worden uitgevoerd om de woning met een totaal bewoonbaar oppervlak van 192 m² van stroom te voorzien. De kamers worden uitgerust met voldoende stopcontacten en schakelaars.

Ook de volgende zaken zijn inbegrepen in de prijsindicatie:

De draden en kabels van de elektrische installatie worden vervangen

Doorgaans worden de elektrische draden en elektrische kabels volledig vervangen omdat de isolatie niet voldoende is of omdat er zwaardere draden nodig zijn. Er wordt voor gezorgd dat de elektrische schema's up-to-date zijn en dat de nieuwe bedrading wordt aangeduid.

Stopcontacten en lichtpunten

Er wordt gezorgd voor een elektriciteitskast conform de voorschriften van het AREI. Zo goed als altijd vervangt men bij een renovatie de oude zekeringkast. Er worden nieuwe automaten of zekeringen geplaatst en er worden nieuwe schakelaars voorzien, waaronder de differentieelschakelaar. Ook worden de (nieuwe) stroomgroepen goed ingedeeld op de zekeringkast, volgens de AREI normen.

Kamers	Stopcontacten	Schakelaars	TV/UTP
Opbergruimte	1	1	--
Woonkamer	6	1	1
Garage	2	1	--
Keuken	6	2	--
Veranda	--	--	--
Inkomhal	1	1	--
Badkamer	2	1	--
Toilet	--	1	--
Slaapkamer	3	1	1
Toilet	1	1	--
Slaapkamer	3	1	1
Slaapkamer	3	1	1
Slaapkamer	3	1	1
Slaapkamer	3	1	1
Opbergruimte	1	1	--

Nieuwe elektriciteitskast

Conform de voorschriften van het AREI. Zo goed als altijd vervangt men de oude zekeringkast bij een renovatie. Er worden nieuwe automaten of zekeringen geplaatst plus nieuwe schakelaars waaronder de differentieelschakelaar. Ook worden de (nieuwe) stroomgroepen goed ingedeeld op de zekeringskast volgens de AREI normen.

Keuring en elektrisch plan

Het elektriciteitsplan wordt na oplevering van werken overhandigd, zodat het gekeurd kan worden door officiële instanties.

De leidingen worden vernieuwd

Er worden nieuwe leidingen voorzien in de hele woning. Als de vloer wordt opgebroken, wordt er nieuwe chape gelegd. Als de bestaande vloer wordt behouden, worden de nieuwe leidingen ingeslepen in de muur of vloer. Het is ook mogelijk om de positie van bepaalde leidingen te wijzigen.

Uitslijpen / infrezen

De nodige slijp- en aanpassingswerken worden gedaan.

Dak

Zadeldak



Dakisolatie



Het dak wordt geïsoleerd met glaswol van minimum 20 cm dik, inclusief dampscherm. Let op: het dak kan alleen geïsoleerd worden als er een onderdak is.

Gevelrenovatie



Nevelstralen

De gevel wordt schoongemaakt door middel van nevelstralen. Die techniek is in feite een lichtere versie van zandstralen. Er wordt een veel lagere druk gebruikt om het vuil te verwijderen, waardoor men bijna elk type gevel kan nevelstralen.

Verwarming/sanitair



Volledige vernieuwing verwarming - Naar gas



Deze volledige renovatie houdt in dat de bestaande verwarmingsinstallatie verwijderd zal worden en dat er een gehele nieuwe installatie op gas geplaatst wordt. Alle noodzakelijke ingrepen zullen uitgevoerd worden om deze woning met een totaal woonoppervlak van 192 m² van alle warmtecomfort te voorzien. Hiervoor zal een nieuwe HR-gascondensatieketel, type doorstroomer, met een vermogen van 48 kW geplaatst worden.

De volledige installatie wordt conform de huidige wetgeving en volledig gekeurd afgeleverd.

Verder wordt er ook rekening gehouden met de volgende werken:

Slijp- en kapwerken

De slijp- en kapwerken verbonden aan de nieuwe installatie zijn inbegrepen.

Vernieuwen van verwarmingselementen

Per ruimte wordt er één nieuw verwarmingselement voorzien. In de leefruimte zijn 2 verwarmingselementen voorzien.

SPECIFICATIES

Technische informatie

Afmeting	40x120cm
Hoogte	40cm
Breedte	120cm
Lengte	10.5cm
Maat draadaansluiting	½
Capaciteit	1529
Aansluiting aanvoer	Rechts/linksboven/onder

Productinformatie

Kleur	wit
Type radiator	22
Aantal panelen	2 delen
Aantal convectoren	2 stuks
Inclusief	
Bevestigingsmateriaal	ja

Schrijnwerk



Ramen - Aluminium



Er wordt aluminium buitenschrijnwerk geplaatst in een RAL-kleur naar keuze. De binnen- en buitenkant worden in dezelfde kleur afgewerkt.

Kamers

Woonkamer

Oppervlakte: 33.58 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



6



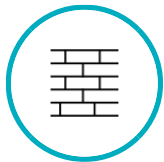
1



1

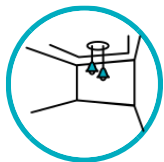


2



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Keramische tegels - Basis

Er worden keramische tegels geplaatst van 45 x 45 cm, verlijmd op een vlakke ondergrond, inclusief keramische plinten.

Keuken

Oppervlakte: 6.83 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



6



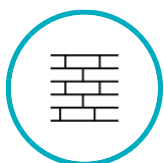
2



0

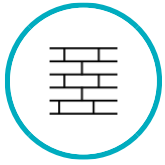


1



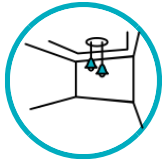
Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



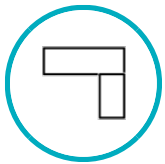
Muren - Afwerking: pleisteren

De wanden worden bepleisterd. Ze zijn klaar voor de schilder, maar niet schilderklar. In de hoeken worden hoekijzers geplaatst. Het pleisterwerk wordt aan de openingen van het buitenschrijnwerk, om de hoek doorlopend, aangebracht tot tegen het raam- of deurkozijn. De raamtabletten worden gepleisterd.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Keukenmeubilair in L-vorm - Basis

De woning wordt uitgerust met een kwaliteitsvolle keuken met keukenmeubilair en verschillende keukentoeestellen. Meer bepaald is er een spoelbak voorzien met afdruiplad en een ééngreepsmengkraan, een inductiekookplaat, een combi-oven, een recirculatiekap met koolstoffilter, een koelkast, een vaatwasser en verlichting. Het keukenmeubilair is afgewerkt met een melamine (HPL) tablet en melamine kastdeuren.

Inbouwtoestellen: Oven, Vaatwasser, Koelkast

Inkomhal

Oppervlakte: 11.22 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



1



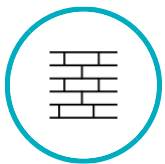
1



0

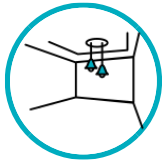


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Keramische tegels - Basis

Er worden keramische tegels geplaatst van 45 x 45 cm, verlijmd op een vlakke ondergrond, inclusief keramische plinten.

Badkamer

Oppervlakte: 3.00 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



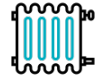
2



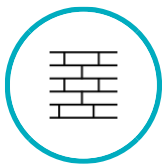
1



0



1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Badkamermeubel + douche + wc



Badkamermeubel + douche + toilet

De badkamer is uitgerust met een badmeubel met een wastafel, gecombineerd met een spiegel met aluminium afwerking. Het meubel is voorzien van een mengkraan. Het toilet is een staand model met ingebouwde stortbak en soft-close functionaliteit. De doucheruimte is voorzien van een doucheset, een polyester douchebak van 90 x 90 cm en een douchewand.



Badkamermeubel



Badkamermeubel + douche + bad + toilet

De badkamer is uitgerust met een meubel met wastafel, gecombineerd met een spiegel met aluminium afwerking. Het meubel is voorzien van een mengkraan. Het toilet is een staand model met ingebouwde stortbak en soft-closefunctionaliteit. De doucheruimte is voorzien van een doucheset, een polyester douchebak van 90 x 90 cm en een douchewand. Het inbouwbad is van acrylaat en heeft een standaardafmeting van 80 x 180 cm.



Vloerbedekking - Keramische tegels - Basis

Er worden keramische tegels geplaatst van 45 x 45 cm, verlijmd op een vlakke ondergrond, inclusief keramische plinten.

Toilet

Oppervlakte: 1.20 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



0



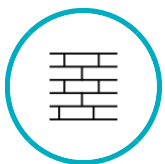
1



0



1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Vloerbedekking - Keramische tegels - Basis

Er worden keramische tegels geplaatst van 45 x 45 cm, verlijmd op een vlakke ondergrond, inclusief keramische plinten.

Slaapkamer

Oppervlakte: 16.63 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



3



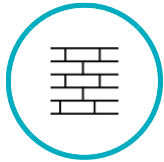
1



1

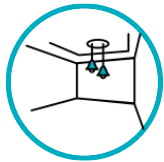


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Laminaat - Basis

Er wordt basic laminaat geplaatst, inclusief ondervloer en mdf-schilderplinten.

Slaapkamer

Oppervlakte: 15.55 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



3



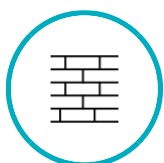
1



1

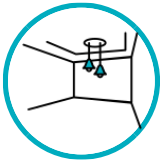


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Laminaat - Basis

Er wordt basic laminaat geplaatst, inclusief ondervloer en mdf-schilderplinten.

Slaapkamer

Oppervlakte: 16.45 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



3



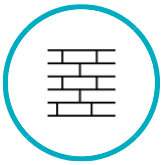
1



1

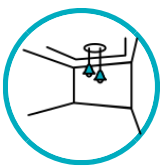


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Laminaat - Basis

Er wordt basic laminaat geplaatst, inclusief ondervloer en mdf-schilderplinten.

Slaapkamer

Oppervlakte: 5.30 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



3



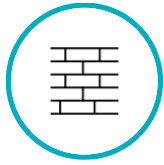
1



1

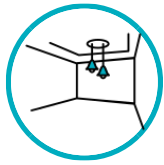


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Laminaat - Basis

Er wordt basic laminaat geplaatst, inclusief ondervloer en mdf-schilderplinten.

Slaapkamer

Oppervlakte: 10.29 m²

Plafondhoogte: 2.70 m



3



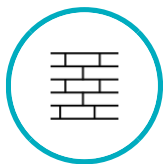
1



1

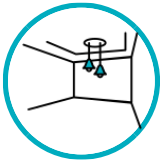


1



Muren - Decoratie: schilderen

De muren worden geverfd en afgewerkt.



Plafond - Decoratie: schilderen

De plafonds worden geschilderd en gekit.



Vloerbedekking - Laminaat - Basis

Er wordt basic laminaat geplaatst, inclusief ondervloer en mdf-schilderplinten.

Een marktconform renovatierapport? Dat kan enkel met Setle en haar partners! Om zoveel Knowhow te verzamelen in een digitale oplossing werken wij samen met volgende strategische partners. Samen staan we garant voor een marktconform totaaloverzicht van uw project. Snel én digitaal!



Imec is een wereldvermaard onderzoekscentrum voor nano-elektronica en digitale technologie. Tegelijk is het een Vlaamse organisatie die sterke banden onderhoudt met alle lokale actoren. Als partner van Setle stelt Imec wetenschappelijk onderzoek ter beschikking en experts in elk vakdomein. Als expert op gebied van energieprestatie en technologische innovaties is Imec actief in heel Europa.



Vlaanderen zet actief in op de energieprestatie van woningen. Dit om de Europese klimaatdoelstellingen te bereiken maar anderzijds is het ook goed voor uw portefeuille! Voor de renovaties van woningen zijn dan ook subsidies & premies ter beschikking. Om maximale inzichten te krijgen in uw aankoopbudget heeft Setle de Vlaamse Mijn VerbouwPremie volledig geïntegreerd. Handig en efficiënt!



Het zoeken naar een kwalitatieve aannemer is steeds een uitdaging tijdens het verbouwproces. Met de Setle applicatie helpen wij alvast op weg:

Meer info: <https://www.buildyourhome.be/nl>

Ontdek onze ImmoNetwerk aannemers

- Onze lokale Immonetwerk aannemers ondersteunen ons renovatierapport. Ze staan dan ook het beste geplaatst om u te begeleiden in uw renovatie of nieuwbouwproject op regionaal vlak.
- Wij van ImmoNetwerk geloven erin dat ze u het meest kwalitatieve product en de beste service gaan bieden.
- Wij hebben reeds hun expertise ervaren en hebben volste vertrouwen erin dat we ze u met een gerust hart mogen aanbevelen.
- Wilt u een renovatie offerte op maat voor elk aspect van de renovatie? Neem contact op met onze aannemers, ze kunnen u zeker verder helpen in renovatie van uw droomwoning.

Ontdek onze ImmoNetwerk experts

- Ook onze experts op de diverse vastgoed deelgebieden helpen u graag verder op elk deelgebied op vlak van vastgoed.
- Kredietverstrekkers
- Verzekeringsmakelaars
- Architecten
- Juristen vastgoedrecht
- Bodemdeskundige
- EPC deskundigen
- Asbestdeskundigen
- Het zijn één voor één vakmensen die hun bekwaamheid reeds bewezen hebben.

We geven u dan ook graag onze lijst van onze vertrouwde

- erkende aannemers
- onze erkende experts



Sanitair, centrale verwarming & ventilatie nodig?




Alles onder 1 dak = service!


Bent u op zoek naar een betrouwbare installateur? Vandenberghe bvba biedt al ruim 90 jaar zijn ervaring aan. Bij Vandenberghe vindt u een partner voor uw centrale verwarming, sanitair, ventilatie, energiezuinige investeringen, elektriciteit & domotica. Kortom, 1 aanspreekpunt voor alle technieken!


[ONTDEK ONZE SERVICE](#)



Contacteer ons

 Kruiskalsijdestraat 8
8900 Ieper

 +32 (0)57 20 02 78

 Stuur ons een mail:
info@vandenberghe-ieper.be


- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Regenwater of mazoutopslag nodig?

OPLOSSINGEN VOOR

Regenwater- & mazoutopslag



 +32 (0)56 51 86 54

 Info@tank-service.be

 BE 0436.342.325

Industriezone Menen-Oost
Krommebeekstraat 20
8930 Menen

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Beveiliging nodig?

CC-SYSTEMS

Uw partner in beveiliging

CC-Systems staat garant voor een totaaloplossing van uw beveiliging zowel particulier als professioneel.



Tel: +32 (0)484 91 14 91

Email: info@cc-systems.be

Fabriekslaan 51, 8880 Ledegem

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Dakwerker nodig?



De heer Yves Cooreman
Dakwerken Cooreman
Waterhoenstraat 13
Wevelgem
West-vlaanderen
8560

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Ramen en deuren nodig?

Over Tryba ▾ Vind een Expert Cent

TRYBA[®]
ONTWERPEN · FABRICANT · PLAATSER

Ramen Deuren Rolluiken Schuiframen Garagepoorten Screens

home / ramen & terrasramen

Ramen en terrasramen in pvc en aluminium

Vraag een offerte aan →

Tryba Ramen en deuren

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Kasten op maat nodig?



OLIVIER LECLUYSE

PARKET, MAATKASTEN & TOTAALINTERIEUR

Olivier Lecluyse - Totaal interieur

CONTACT

Olivier Lecluyse

Nieuwstraat 93
8792 Desselgem

info@olivierlecluyse.be

+32 470 50 47 89

**- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -**

Schilder nodig?



Marktstraat 82

8510 Marke

Email: info@holvoetinterieur.be

Tel: 0479673538

Fax: 056290675

Btw: BEO833 788 145

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Bouwmaterialen nodig?



BUITEN ERVARING

CONTACT

VERHUUR - VERHUUR

WEBSHOP ONDERHOUDS


V-MAT


"Uw specialist in afwerkingsmaterialen!"




V-Mat - Bouwmaterialen



 Pagina · Bouwmaterialen

 0485 32 68 55

 victor@v-mat.be

 v-mat.be

**- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -**

Tuinaanleg nodig?

**TUINEN
CAMBIEN - DELOOF**

Uit Lauwe (Menen)

TUINEN CAMBIEN - DE LOOF

Al meer dan 20 jaar een gevestigde waarde voor tuinaanleg en -onderhoud

Offerte aanvragen ▶

📍 Opstal 35, 8930 Lauwe (Menen)

☎ 0479 55 87 96 (Karel)

☎ 0497 46 00 90 (Dieter)

✉ info@tuinencambien-delooof.be

📄 BE 0478.514.955

📘 @Tuinen-Cambien-De-Loof

📷 @tuinen_cambien_delooof

**- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -**

Totale renovatie of nieuwbouw nodig?



LEONBOUW
LEONBOUW

LEONBOUW
LEONBOUW

LEONBOUW
LEONBOUW

Expertise en ervaring.
Van plan tot laatste streek!

LEONBOUW

Het bouwen of verbouwen van uw woning is een zeer belangrijke beslissing. De keuze van aannemer is daarbij dan ook uiterst belangrijk. Er moet een goede chemische relatie zijn tussen aannemer en bouwheer. En dat is al meer dan 25 jaar onze sterkte.

Leon Bouw Wevelgem

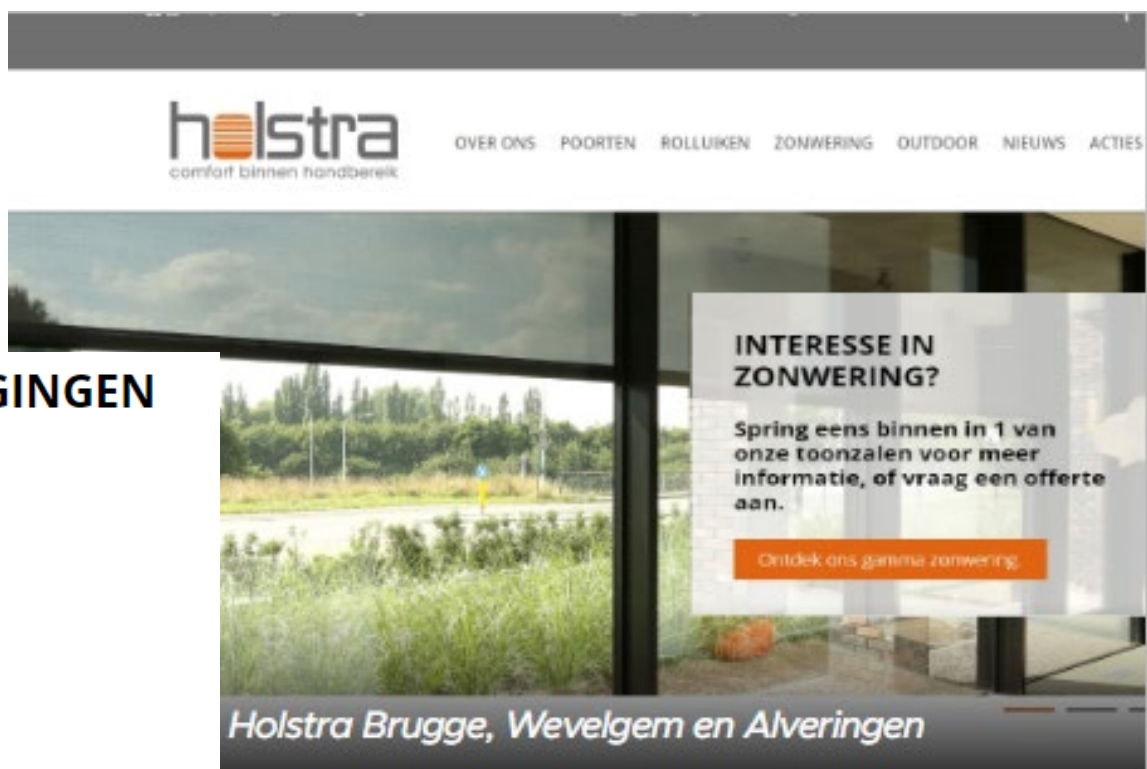
M +32 475 46 90 52

T +32 56 42 68 63

E info@leonbouw.be

**- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -**

Poort of zonwering nodig?



ONZE VESTIGINGEN

Wevelgem

Kortrijkstraat 301

8560 Wevelgem

T 056 42 22 86

E info@holstra.be

Alveringem

Vleterenstraat 5

8690 Alveringem

T 057 40 07 20

E info@holstra.be

Brugge

Maalsesteenweg 42

8310 Brugge

T 050 97 71 97

E info@holstra.be

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Gevelrenovatie of luchtgommer nodig?



Innovatieve reiniging

van hout in je interieur, gevels en daken.

Renogom - Luchtgommen

Contact



Oliemolenstraat 10
8501 Kortrijk



info@renogom.be



056 226 813



BE 0828.172.340

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Nieuwbouw nodig?


YOUR HOME®
Samen bouwen.



Ik wil bouwen

Ik wil een
totaalrenovatie
Your Home - Bouwonderneming

Kiezen voor
Your Home!

Hoofdzetel

Kortrijkseweg 154A, 8791 Beveren-Leie

(Waregem)

056 755 788

info@yourhome.be

Kijkwoning

Zwevegensestraat 127, 8530 Harelbeke

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Asbestdeskundige nodig?



- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Architect nodig?



Groep 3

Krakeleweg 39

8000 Brugge

BE 0524.988.546

[Routebeschrijving](#)

[+32 50 67 33 96](tel:+3250673396)

info@groep3.be

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Landmeter nodig?



Landmetersbureau
Opsomer



Landmetersbureau
Opsomer

Bij ons begint een goed plan
met een goede opmeting.

Contactgegevens

Guillaume Opsomer, landmeter-expert beëdigd voor de rechtbank van eerste aanleg te Ieper op 2 september 2015.

LAN161696

Tel: +32 474 / 27 13 31

email: info@landmeteropsomer.be

Landmetersbureau Opsomer bv

Lange Meersstraat 28, 8900 Ieper

Ruitersweg 9, 8500 Kortrijk



- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Jurist vastgoedrecht nodig?



Advocaat Tim Dierynck

Contacteer mij

Tim Dierynck

Stationsstraat 82A/0001

8860 Lendelede

tim@advocaatdierynck.be

051 423 046

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Verzekering nodig?



DONCKELS
VERZEKERINGEN

Donckels Verzekeringen

Laat ons een check-up doen van uw verzekeringen en wij zoeken de meest geschikte polissen.

[Contacteer ons](#)

Verzekeringen Jan Donckels Wevelgem

Donckels Verzekeringen

 Hoogstraat 7, 8560 Wevelgem

 jan@donckels.be

 0474/75 04 76

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -

Bodemdeskundige nodig?

A+E Consult
bodemonderzoek | étude de sol

Contacteer ons
+32 56 42 48 41

WAT WILJEN | ONZE AEROSOLIE | WIE WIJ ZIJN | ONZE KLANTEN | REALISATIES | CONTACT

A+E Consult is een door ONM erkend bodemonderzoeksbureau van het type B. U kan bij ons terecht voor:

- uitbreidende en beschrijvende bodemonderzoeken,
- bodemsaneringsprojecten,
- begeleiding van bodemsaneringen,
- technische voorstellen bij grondverzet,
- samenvoeg status inschuldig loot.

Wij bieden ook testmatrices in ligende onderzochten en/of saneringen en bij bouwfaillissementsdossiers. Bovendien kan u ons inzetten als technische raadgever in juridische dossiers.

Met een uitgebreide vakbekwam en meer dan 27 jaar ervaring staat het team van A+E Consult garant voor een kwaliteitsvolle, snelle en kostenbewuste uitvoering van uw onderzoek en/of project.

Waarom kiezen voor A+E Consult?

- uitgebreide expertise en ervaring,
- snelle, snelle en verzorgde uitvoering van uw project,
- flexibel team met een vast contactpersoon,
- sterke communicatie en technische kennis in een verstaanbare taal,
- strategische en kostenbewuste werkwijze.

Recente realisaties

Bodemdeskundige A+E Consult

kiwa

Met elke verontvinding verantwoord worden!

2018-2020

**Koning Boudewijnstraat 180
8930 Lauwe-Menen**

**+32 56 42 48 41
info@apluse.be**

- Aanbevolen door ons netwerk –
- ImmoNetwerk -