

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

BESCHRIJVING :

Laatste afgewerkte nieuwbouwappartementen met ruime terrassen met een minimale diepte van 1,90m, hoge plafonds van 2,68m tot 3,24m voor de gelijkvloersappartementen voor een optimaal ruimtegevoel, topafwerking. Doorzonappartementen en unieke gelijkvloers appartementen met grote privétuinen beschikbaar. Onklopbare verhouding prijs / oppervlakte / afwerking.

E-peilen minder dan 40, prachtige keukens met Miele toestellen, uitzonderlijke acoustische en thermische isolatie, ondergrondse garages beschikbaar, prachtige tuinen zowel privé voor de gelijkvloersappartementen als rondom de Residentie, glazen deur tussen inkomhall en woongedeeltes, living met een minimale gevelbreedte van 5,80m, ...

Aankoop aan verlaagd BTW tarief van 6% mogelijk. Besparing tussen de € 25.000 en € 35.000 !

LIGGING

Fase II van Residentie Paddock is gelegen op 300m van de Esplanade en Zeedijk, 500m van de markt en 500m van de winkelstraat, vlakbij het centrum. Plopsaland, centrum en beschermd duinengebied op wandelafstand. Voor het gebouw is een trammuseum gelegen die enkel in de zomer open is. Dus geen passage van auto's en andere voor Uw woonkamer en de slaapkamers geven uit op de binnentuin. Zo kunt U in alle rust genieten van Uw topeigendom in de **snelst groeiende badstad van de kust**, De Panne. En koopt U als vaste woonst, in De Panne geldt er 0% gemeentebelasting !



RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

APPARTEMENTEN 1 SLAAPKAMER

4/4/0001 : Gelijkvloers Appartement 1 slaapkamer met tuin 70m² : € 255.000



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

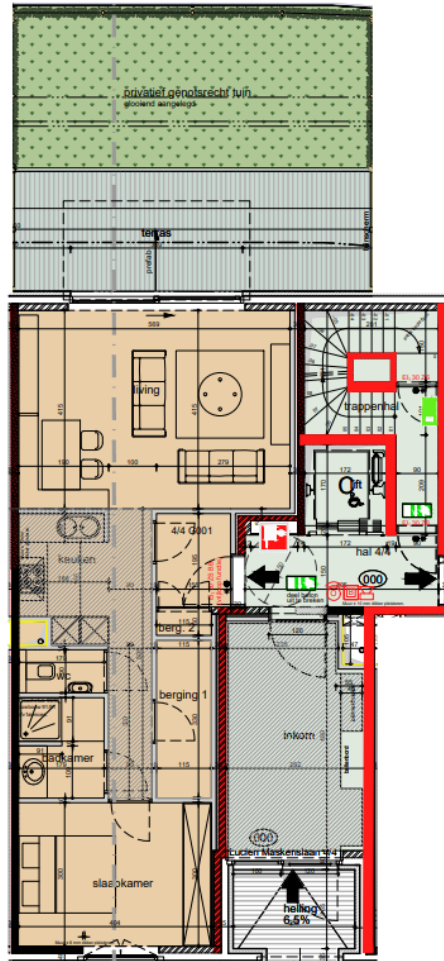
RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

RESIDENTIE PADDOCK

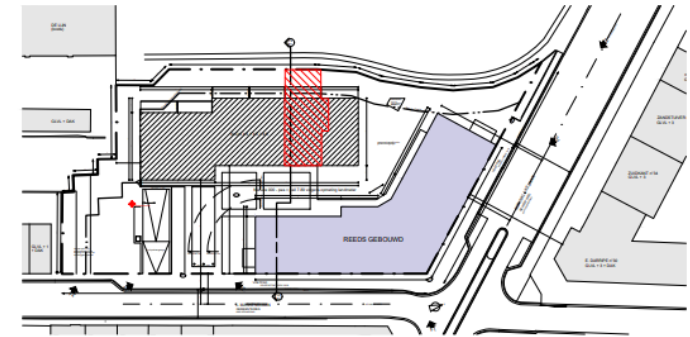
Appartement 4/4 G001

Aanpassing I - dd. 21/10/2021

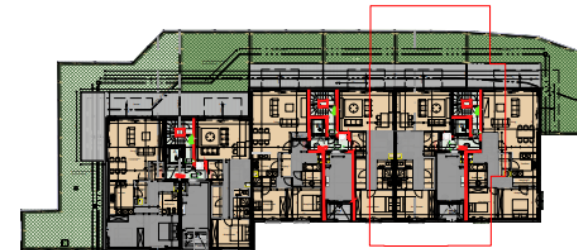
Aanpassing II - dd. 08/11/2022



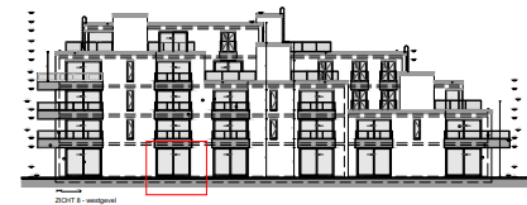
Gelijkvloerse verdieping appartement 4/4 G001, schaal 1/100



Inplanting, schaal 1/1000



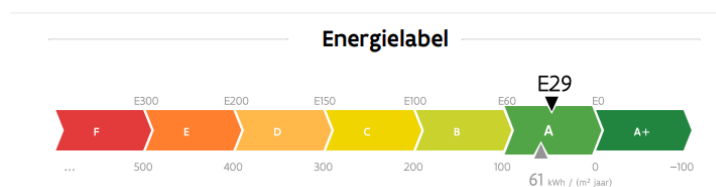
Positie in bouwblok, schaal 1/500



Gevel, schaal 1/500

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Mooi gelijkvloers appartement met grote tuin van 26m² en een bewoonbare oppervlakte van 70m². Gevelbreedte van 5,80m en bestaande uit : inkomhall, vestiaire, glazen deur naar woonkamer, ingerichte keuken, berging, apart toilet, slaapkamer, badkamer met douche en lavabo. Plafondhoogte meer dan 3,20 voor optimaal ruimtegevoel.



Prijs	255.000,00
Grondwaarde	55.550,00
Constructiewaarde	199.450,00
Bijkomende kosten	
Verkooprechten 12% op grondwaarde	6.666,00
BTW 21% op constructiewaarde	41.884,50
Bijlagen	100,00
eRegistration incl. BTW	50,22
Basisakte incl. BTW	897,50
kosten overschrijving	240,00
Aktekosten incl. BTW	1.082,95
Aansluitingskosten incl. BTW	3.630,00
Erelon notaris	2.480,00
BTW op ereloon	520,80
Bodem + stedenbouw	0,00
Recht op geschriften incl. BTW	60,50
Totale prijs in €	
	312.612,47
Betaling	
Voorschot : 5% binnen 2 weken na compromis	12.750,00
Bij akte	299.862,47
Aankoop 6% BTW akte voor 31/12/2023	
BTW	11.967,00
Verschil	29.917,50
Totaal	282.694,97

VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

4/5/0002 : Gelijkvloers 1 slaapkamer 70m² € 255.000



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

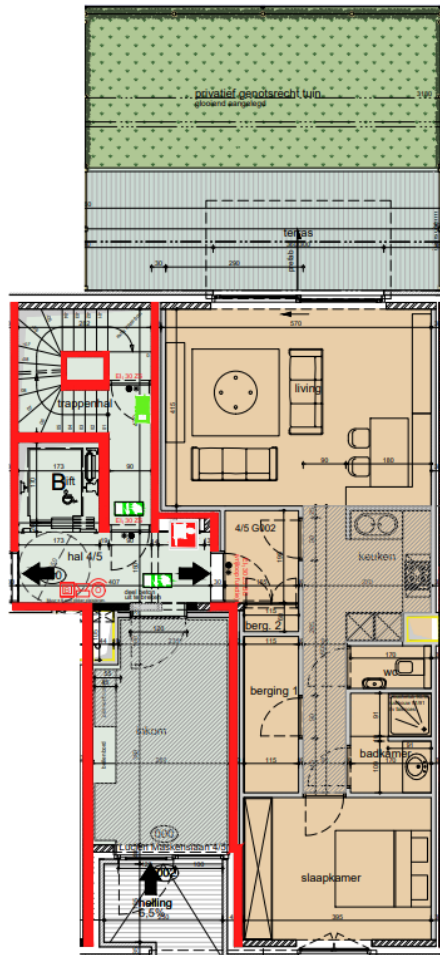
RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

RESIDENTIE PADDOCK

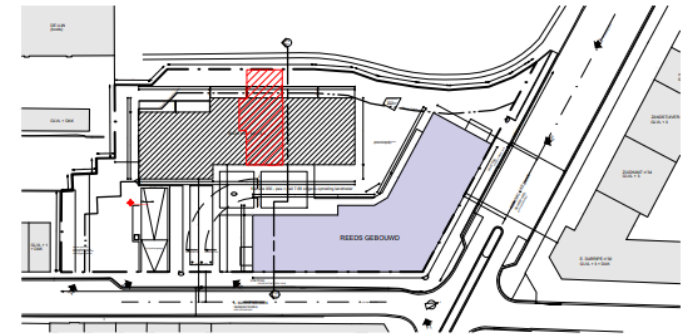
Appartement 4/5 G002

Aanpassing I - dd. 21/10/2021

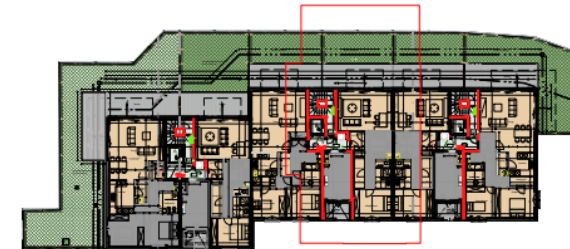
Aanpassing II - dd. 08/11/2022



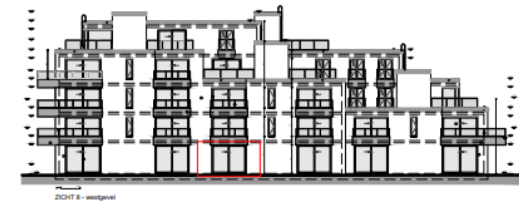
Geljkvloerse verdieping appartement 4/5 G002, schaal 1/100



Inplanting, schaal 1/1000



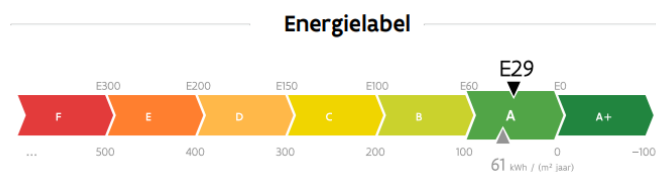
Positie in bouwblok, schaal 1/500



Gevel, schaal 1/500

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Supergelegen gelijkvloers appartement met 1 slaapkamer en grote tuin en terras. Woonkamer van 5,85m breed, plafondhoogte van meer dan 3,20m voor een sensationeel ruimtegevoel. Bestaande uit : inkomhall met vestiaire glazen deur naar woonkamer, woonkamer van 5,85m breed, riant terras van 2,40m diep + mooie privé tuin, mooie ruime keuken, apart toilet, badkamer met douche en lavabo, supergrote berging met aansluiting wasmachine, heel grote slaapkamer Topappartement aan heel lage prijs !



Prijs	255.000,00
Grondwaarde	55.550,00
Constructiewaarde	199.450,00
Bijkomende kosten	
Verkooprechten 12% op grondwaarde	6.666,00
BTW 21% op constructiewaarde	41.884,50
Bijlagen	100,00
eRegistration incl. BTW	50,22
Basisakte incl. BTW	897,50
kosten overschrijving	240,00
Aktekosten incl. BTW	1.082,95
Aansluitingskosten incl. BTW	3.630,00
Ereloon notaris	2.480,00
BTW op ereloon	520,80
Bodem + stedenbouw	0,00
Recht op geschriften incl. BTW	60,50
Totale prijs in €	312.612,47
Betaling	
Voorschot : 5% binnen 2 weken na compromis	12.750,00
Bij akte	299.862,47
Aankoop 6% BTW akte voor 31/12/2023	BTW 11.967,00
	Verschil 29.917,50
	Totaal 282.694,97

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

APPARTEMENTEN 2 SLAAPKAMERS

4/4/0102 : 1° verdieping 2 slaapkamers, 2 badkamers € 335.000



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

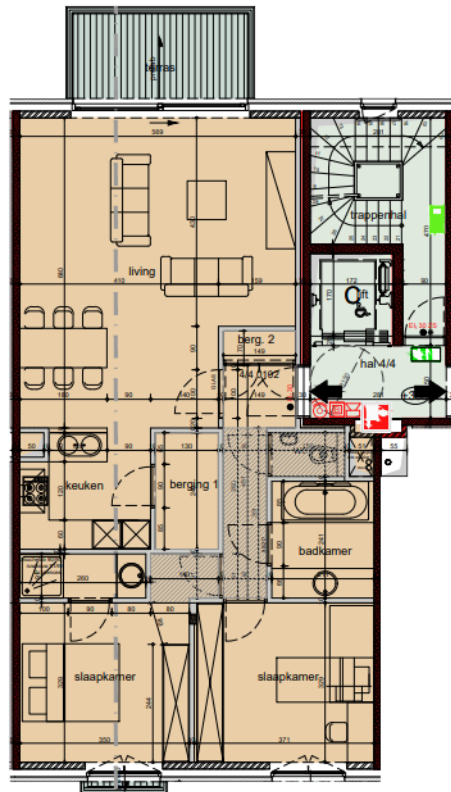
RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

RESIDENTIE PADDOCK

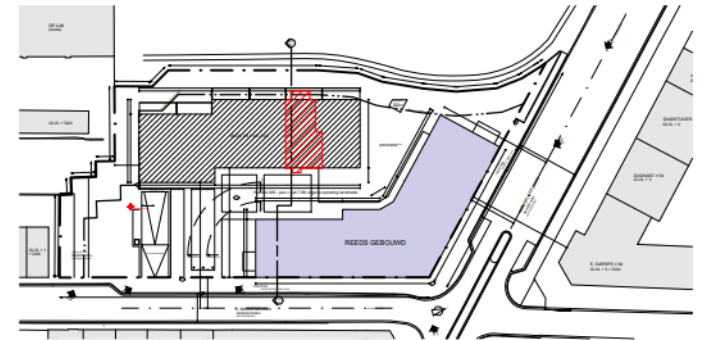
Appartement 4/4 0102

Aanpassing I - dd. 21/10/2021

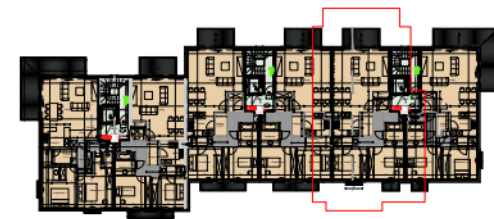
Aanpassing II - dd. 08/11/2022



Eerste verdieping appartement 4/4 0102, schaal 1/100



Inplanting, schaal 1/1000



Positie in bouwblok, schaal 1/500

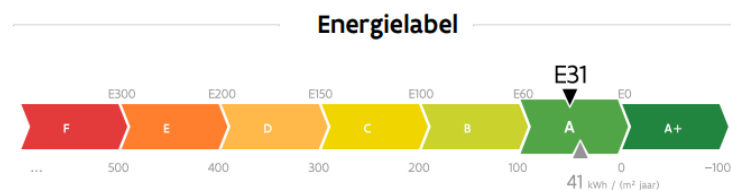


ZICHT 8 - westgevel

Gevel, schaal 1/500

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Subliem gelegen appartement met 2 slaapkamers en 2 badkamers van 95m² met heel ruim en zonnig terras en mooi uitzicht naar Esplanade. Topafwerking en schitterende indeling. Topprijs gezien oppervlakte en ligging. Riant terras met een diepte van 1,90m. Zon van s'middags tot s'avonds.



Appartement 4/4/0102			
Prijs	335.000,00	kostenpercentage :	21,59
Grondwaarde	78.650,00		
Constructiewaarde	256.350,00		
Bijkomende kosten			
Verkooprechten 12% op grondwaarde	9.438,00		
BTW 21% op constructiewaarde	53.833,50		
Bijlagen	100,00		
eRegistration incl. BTW	50,22		
Basisakte incl. BTW	897,50		
kosten overschrijving	240,00		
Aktekosten incl. BTW	1.082,95		
Aansluitingskosten incl. BTW	3.630,00		
Ereloon notaris	2.480,00		
BTW op ereloon	520,80		
Bodem + stedenbouw	0,00		
Recht op geschriften incl. BTW	60,50		
Totale prijs in €		407.333,47	
Betaling			
Voorschot : 5% binnen 2 weken na compromis		16.750,00	
Bij akte		390.583,47	
Aankoop 6% BTW akte voor 31/12/2023	BTW	15.381,00	
	Verschil	38.452,50	
	Totaal	368.880,97	

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

4/6/0101 : 1° verdieping 2 slaapkamers, 2 badkamers € 335.000



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

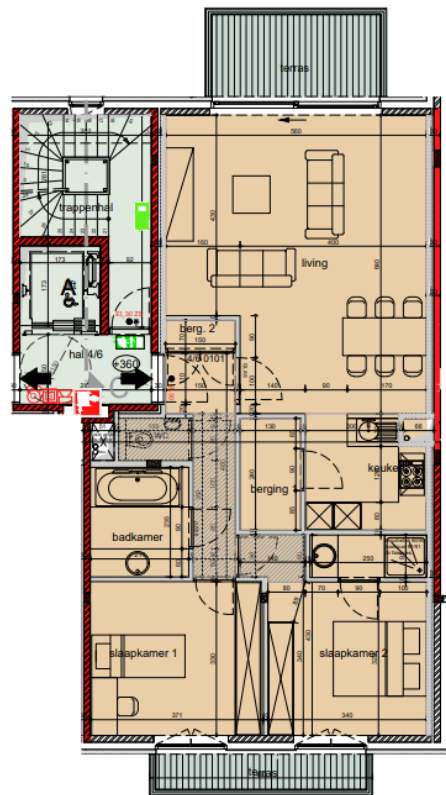
RESIDENTIE PADDOCK

Appartement 4/6 0101

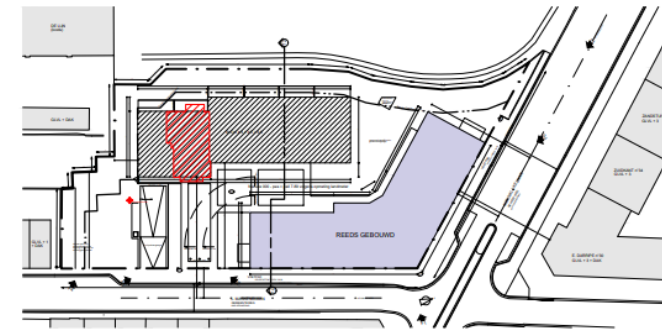
Aanpassing I - dd. 21/10/2021

Aanpassing II - dd. 14/06/2021

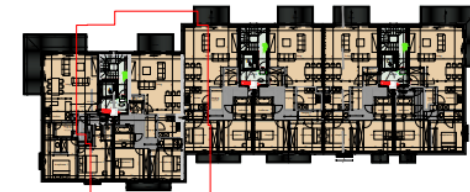
Aanpassing III - dd. 08/11/2022



Eerste verdieping appartement 4/6 0101, schaal 1/100



Inplanting, schaal 1/1000



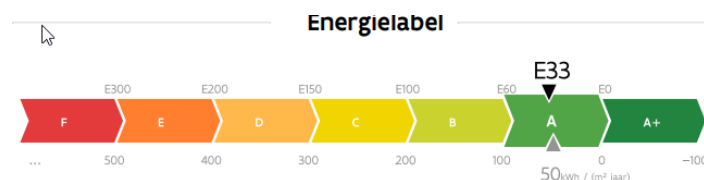
Positie in bouwblok, schaal 1/500



Gevel, schaal 1/500

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Heel ruim appartement met 2 slaapkamers van 95m² en een groot terras met een diepte van 1,90m. 2 slaapkamers, 2 badkamers en mooi open zicht zowel vooraan kant woonkamer als achteraan kant slaapkamers. Prachtige indeling met ruime woonkamer, 2 grote slaapkamers en 2 badkamers. Topper voor slechts € 335.000.



Appartement 4/6/0101			
Prijs	335.000,00	kostenpercentage :	21,56
Grondwaarde	79.750,00		
Constructiewaarde	255.250,00		
Bijkomende kosten			
Verkooprechten 12% op grondwaarde	9.570,00		
BTW 21% op constructiewaarde	53.602,50		
Bijlagen	100,00		
eRegistration incl. BTW	50,22		
Basisakte incl. BTW	897,50		
kosten overschrijving	240,00		
Aktekosten incl. BTW	1.082,95		
Aansluitingskosten incl. BTW	3.630,00		
Ereloon notaris	2.480,00		
BTW op ereloon	520,80		
Bodem + stedenbouw	0,00		
Recht op geschriften incl. BTW	60,50		
Totale prijs in €			
		407.234,47	
Betaling			
Voorschot : 5% binnen 2 weken na compromis		16.750,00	
Bij akte		390.484,47	
Aankoop 6% BTW akte voor 31/12/2023			
	BTW	15.315,00	
	Verschil	38.287,50	
	Totaal	368.946,97	

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Inbegrepen standaardafwerking :

Vloeren en wanden :

In alle appartementen is een uiterst luxueuze vloerbekleding voorzien voor hal, keuken, nachthal, badkamer(s) en woonkamer. Het type is te bepalen door de klant in functie van de geplaatste chape. Standaard formaat 60x60, handelswaarde 35.00€/m² excl. BTW en plaatsing, voeg cementgrijs. De bijhorende plinten hebben een handelswaarde van €12 per lopende meter excl. BTW en plaatsing.

Voor de slaapkamer(s) is 1° keus laminaatparket voorzien. Handelswaarde : €25 excl. BTW en plaatsing. De bijhorende plinten hebben een handelswaarde van €10 per lopende meter excl. BTW en plaatsing.



Vloertegel

Muurbekleding

In de badkamer(s) is een luxueuze wandbekleding voorzien.
Standaard formaat 60x60, handelswaarde 35.00€/m² excl BTW en plaatsing, voeg cementgrijs.

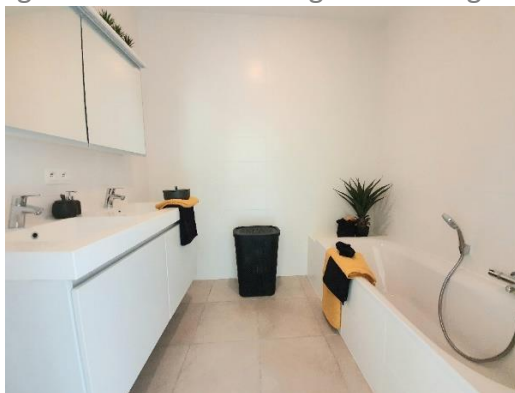


Laminaat

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Bij douche: wanden douche tot plafond.

Bij bad: badkoffer en wand boven het bad worden afgewerkt met 1 volle tegel. Wandtegels worden standaard afgewerkt met een alu profiel.



KEUKENS :

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van alle bijhorigheden zoals aansluitstukken, plinten,... . De keukenkasten en het werkblad worden uitgevoerd in gestratificeerde houtvezelplaten. De dikte van de kastdeuren is 18mm. Al de scharnieren van de deuren zullen regelbaar zijn en de deuren van de kasten zullen voorzien zijn van grepen. De schuiven zullen glijden op rolletjes. Al de keukens zullen uitgevoerd worden volgens de regels der kunst.

Volgende toestellen (Merk Miele of gelijkwaardig) zijn in de prijs voorzien. - keramische kookplaat met druktoetsen met 4 vuren - oven met grill en microgolf of combi-oven - vier sterren inbouwfrigo met apart diepvriesvakje - vaatwasmachine - dampkap aangesloten op centraal afzuigingskanaal - spoeltafel met 2 spoelbakken en een chromm mengkraan met mobiele hals

De op de plannen afgebeelde keukens gelden bij wijze van voorbeeld en zijn louter illustratief.

Handelswaarde :

2- en 3-kamerappartementen : €12.000 excl. BTW en plaatsing

1-kamerappartementen : €10.000 excl. BTW en plaatsing

VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2



BADKAMERS :

Algemeen

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen.

Afvoerleidingen

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PE buizen polyethyleen van hoge dichtheid, thermisch weerstand biedend aan 100°C (geberit of gelijkwaardig) en hebben een aangepaste diameter.

VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Watertoevoerleidingen

Waterleidingen worden uitgevoerd in meerlaagse vernette polyethyleen 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.

Uitrustingsdetails die voorzien zijn, indien aangeduid op het verkoopplan:

Toilet

Het toilet is voorzien van :

- hangtoilet met spoelbak
- handwasbakje voorzien van koud water
- handdoekdrager
- wc-rolhouder
- spiegel
- Handelswaarde : € 751,60 excl. BTW en plaatsing

Badkamers

De uitrusting zoals aangeduid op de plannen is inbegrepen in de verkoopprijs. Volgens het type appartement/badkamer zijn volgende zaken inbegrepen:

- lavabomeubel(s) van 90 of 120 cm met 1 wastafel en 1 mengkraan
- spiegelkasten
- onderkasten
- verlichting
- stopcontact
- Handelswaarde lavabomeubel 90 cm : € 1.033,04 excl. BTW en plaatsing
- Handelswaarde lavabomeubel 120 cm : € 1.158,62 excl. BTW en plaatsing

Douche in nis 90x90 met deur:

VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Douchetub 90x90, acryl wit. De douche is voorzien van een thermostatische kraan (merk Ideal Standard of gelijkwaardig). De douche is voorzien van een draaideur met helder glas.

Handelswaarde € 1.281,42 excl. B.T.W en plaatsing

Ligbad standaardmodel 170cm

Ligbad in acryl met mengkraan (Ideal standard of gelijkwaardig)

Handelswaarde € 567,21 excl. B.T.W en plaatsing



Ligbad

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

BINNENSCHRIJNWERK :

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken door de klant te schilderen.

- inkomdeur :

De inkomdeur van het appartement is een inbraakwerende deur, met een brandweerstand (RF) van ½ uur, voorzien van een driepuntsluiting, een veiligheidscilinder en een spionoog.

Particuliere handelswaarde : € 1.650,00 /stuk, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

- binnendeuren :

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met volle kern van tubulaire spaanderplaat, opgebouwd met een blokkader in MDF en met een aansluitlat in MDF als afwerking van de voeg tussen de muur en de deurkader. De blokkader steekt circa 12 mm uit langs beide zijden van de muur. De deuren zijn voorzien van drie scharnieren, een paar deurkrukken in inox, met rozas, sleutelrozas en sleutel. De draairichting is aangeduid op de verkoopplannen van de architect. Particuliere handelswaarde : € 290,00 /stuk, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

Een pivoterende glazen deur (in veiligheidsglas) is standaard voorzien tussen hall en living. Particuliere handelswaarde : € 1.200,00 /stuk, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW, voor standaardhoogte verlaagd plafond 211cm en € 1.850,- voor hoogte niet verlaagd plafond. Locatie van de pivoterende deur op verkoopplan bepaalt de hoogte.

- Waar voorkomend op plan zijn schuifdeuren (te schilderen) voorzien. Particuliere handelswaarde : € 1.600 /stuk, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW en € 2.100,- voor hoogte niet verlaagd plafond. Locatie van de schuifdeur op verkoopplan bepaalt de hoogte.

- verlaagde plafonds, gordijnkasten en binnentrap :

Indien plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen voorzien worden volgens noodzaak architect, dan worden deze uitgevoerd in gipskartonplaten, voegen niet afgewerkt, of in MDF.

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

TECHNIEKEN

Verwarming & Sanitair

Een door een gespecialiseerde firma bestudeerde, individuele gasverwarming wordt voorzien. Deze verwarmingsinstallatie is uiteraard aangepast aan het isolatievermogen van het gebouw en voldoet aan de EPB regelgeving geldig bij indienen van de bouwaanvraag. Er worden plaatstalen geprofileerde radiatoren voorzien in leefruimte en slaapkamers, en in badkamer en/of douchecel (waar de radiator voorzien is van een handdoekbeugel). De gaswandketel wordt geplaatst in de berging. Alle apparatuur is van een gekend merk en wordt geplaatst door een gespecialiseerde firma. Per appartement wordt een individuele gasteller geplaatst, in het centrale tellerlokaal, die het gasverbruik aangeeft.

Aldus kan men bij een buitentemperatuur van -10°C volgende lokaaltemperaturen bekomen: Leefruimte en keuken : 20°C Slaapkamers : 18°C Badkamer en douche : 24°C

Het sanitair warm water wordt geproduceerd door een wandgenerator op gas, in doorstroming, gecombineerd met de verwarming. Er wordt dus enkel warm water geproduceerd bij afname, wat een zeer spaarzaam verbruik mogelijk maakt. Vermogen modulerend tot circa 28 kW, overeenkomend met circa 16,1 liter/min. Ruim voldoende vermogen en debiet. In de appartementen met meer dan 1 badkamer/douchecel wordt een indirect gestookte staande warmwaterboiler uit staal voorzien met een nuttige inhoud van 115 liter. Deze boiler heeft een puntdebiet van 145 liter/10min. en een continu tapdebiet van 615 liter/uur bij 25kW.

De sanitaire distributie- en afvoerleidingen worden berekend met de genormaliseerde debieten per soort apparaat en bijhorende gelijktijdigheidscoëfficiënt, volgens het aantal te bedienen apparaten, rekening houdend met de voorschriften van het sanitair reglement voorgesteld door het WTCB. Voor de warmwaterproductie wordt rekening gehouden met de voorschriften van de norm NBN 345.

De aanvoer van de hoofdleidingen koud water gebeurt via de kelders. Op deze leidingen zijn de verticale stijgleidingen aangesloten en in technische kokers aangelegd, voorzien van de nodige afsluiters en terugslagkleppen met aflaatdispositief. De distributieleidingen (voor koud en warm water) in de individuele woongelegenheden vanaf de verticale kokers worden uitgevoerd in 3 laags VPE – ALU – VPE “buis in buis systeem” of gelijkwaardig (geschikt voor temperaturen van 95°C bij 10bar), waarbij de VPE buis in een soepele geribde kunststofbuis gevoerd wordt, die aldus al de buizen beschermt en de duurzaamheid ervan verzekert. De leidingen van de collector naar de toestellen onderling worden in één stuk geplaatst zonder verbindingen in de dekvloeren. Per appartement wordt een individuele waterteller geplaatst, in het centrale tellerlokaal, die het waterverbruik aangeeft.

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Elektriciteit

Privatieven

De elektriciteit van de appartementen is uitgevoerd volgens de studie opgemaakt door het studiebureel technieken. De individuele tellers van elk appartement worden geplaatst in het centrale tellerlokaal in de kelder waarbij een schakelkast en zekeringen zijn voorzien. Een tweede zekeringskast wordt geplaatst in het appartement zelf. Met het oog op een maximale veiligheid wordt ieder verdeelkastje waarin de automatische zekeringen zich bevinden, uitgerust met een differentiële schakelaar. Alle stopcontacten en schakelaars zijn CEBEC-gekeurd. Aard van de stroom : 230V. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. Ze is strikt individueel en van het ingewerkte type. Deze installatie is hermetisch daar waar de voorschriften van de stroombedelende maatschappij het eisen. De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift.

De installatie bevat geen lichtarmaturen in de privatieve delen. Verlichtingsapparatuur is enkel voorzien in de gemeenschappelijke delen, alsook de noodverlichting. De toebehoren, zoals schakelaars, stopcontacten,... zullen ingebouwd zijn, van het schommeltype in witte bakeliet en van het merk NIKO of gelijkwaardig.

De installatie is conform aan de voorschriften van de nutsmaatschappij en het AREI. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars is aanwezig in elk appartement. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter geplaatst in het electriciteitslokaal in de kelder. In het verdeelbord in het appartement zelf zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding elektrische kookplaat, oven, wasmachine, droogkast en centrale verwarmingsinstallatie.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, e.d. zijn wit. Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de ruimtes in de kelders waar zij in opbouw zijn.

Voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ... :

Volgens de plaatsen voorkomend in het appartement :

LIVING

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

- 2 lichtpunten (zit- en eethoek) enkele richting
- 8 stopcontacten op plinthoogte
- videofoon incl. bel
- 1 data-aansluiting
- 1 aansluiting voor T.V. en radio

KEUKEN

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 1 lichtpunt boven het aanrecht, enkele richting
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor vaatwas
- 1 stopcontact voor de combi - oven
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte

HALL

- 3 lichtpunten aan het plafond meervoudige richting
- 3 schakelaars
- 1 stopcontacten op plinthoogte

WC

- 1 lichtpunt enkele richting

SLAAPKAMERS

- 1 lichtpunt aan het plafond dubbele richting
- 2 schakelaars
- 3 stopcontacten op plinthoogte

BADKAMER

- 1 lichtpunt aan plafond, enkele richting

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

- 1 lichtpunt boven wastafel, enkele richting
- 2 stopcontacten naast wastafel

DOUCHEKAMER

- 1 lichtpunt boven de lavabo, enkele richting
- 1 stopcontact

BERGING + CV-INSTALLATIE

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 2 stopcontacten
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast
- 1 stopcontact voor CV-ketel, of gelijkaardig alternatief
- 1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk

Voor appartementen met 2 bergingen geldt :

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 2 stopcontacten
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast

BERGING met CV-INSTALLATIE

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor CV-ketel of gelijkaarding alternatief
- 1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

Gemene delen

De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift.

- De gemene delen worden uitgerust met verlichtingsapparatuur en bewegingsdetectoren. Deze bewegingsdetectoren zijn voorzien op alle cruciale invalswegen o.m. inkomsas, liftpaliers, keldergangen. Deze detectoren vervangen de schakelaars en automatiseren het lichtaansteken bij elke beweging.
- Er wordt een gemeenschappelijke buitenverlichting voorzien. Deze verlichting dient toe te laten het gebouw veilig te betreden of te verlaten bij duisternis en alsook om het veiligheidsgevoel te bevorderen. De buitenverlichting wordt bediend door een minuterie die ingesteld wordt volgens de noden en het jaargetijde en/of een bewegingsschakelaar.
- Videofonie en deuropener
Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen per blok. Onderdelen van het merk Comelit of gelijkwaardig. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de sasdeur in het gebouw aandrijft. De videofooninstallatie met drukknoppen en naambordjes wordt decoratief ingewerkt in een wand van de inkomhal.
- Liften
De lift zal beantwoorden aan de Belgische normen en Europese richtlijnen inzake veiligheid en snelheid. Per blok is 1 lift voorzien voor 8 personen of 630kg. Draagvermogen met een snelheid van 1m/seconde. De lift zal een spiegel bevatten, een roestvrijstalen handgreep en een noodverlichtingsdispositief bevatten. Er zijn vlamwerende lateraal opene automatische schuifdeuren in twee panelen voorzien.
De liften worden aangedreven met een motor met frequentiesturing welke een lange levensduur heeft en op perfecte wijze de cabine op gewenst niveau stopt.
De kooiafwerking is luxueus. De vloer van de liftkooi wordt uitgevoerd met een identieke bekleding zoals de gemeenschappelijke hal, volgens de keuze van de architect.

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

LUCHTVERVERSING

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een balansventilatiesysteem type D, waarbij de warmterecuperatie zorgt voor een aangename comforttemperatuur. Dit mechanisch systeem omvat enerzijds de aanwezigheid van toevoerventielen die verse buitenlucht blaast in de droge ruimtes via een luchtkanalennet. Deze lucht stroomt via doorstroomopeningen naar de vochtige ruimtes zoals de keuken, toilet, douche- of badkamer en de technische berging die voorzien is voor de plaatsing van een wasmachine/droogkast. De afvoerventielen voeren de vervuilde lucht via een tweede luchtkanalennet af naar buiten. De debieten van aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht zijn in balans.

De ventilatie wordt uitgerust met een warmterecuperatietoestel. In dit toestel geeft de afgevoerde lucht zijn warmte af aan de toegevoerde lucht door middel van een warmtewisselaar. Hierdoor wordt de warmte van de afgevoerde lucht gerecupereerd. Een zomer bypass systeem zorgt ervoor dat de toevoer of afvoer volledig of gedeeltelijk langsheen (en niet doorheen) de warmtewisselaar stroomt zodat de warmteoverdracht volledig of gedeeltelijk gestopt wordt.

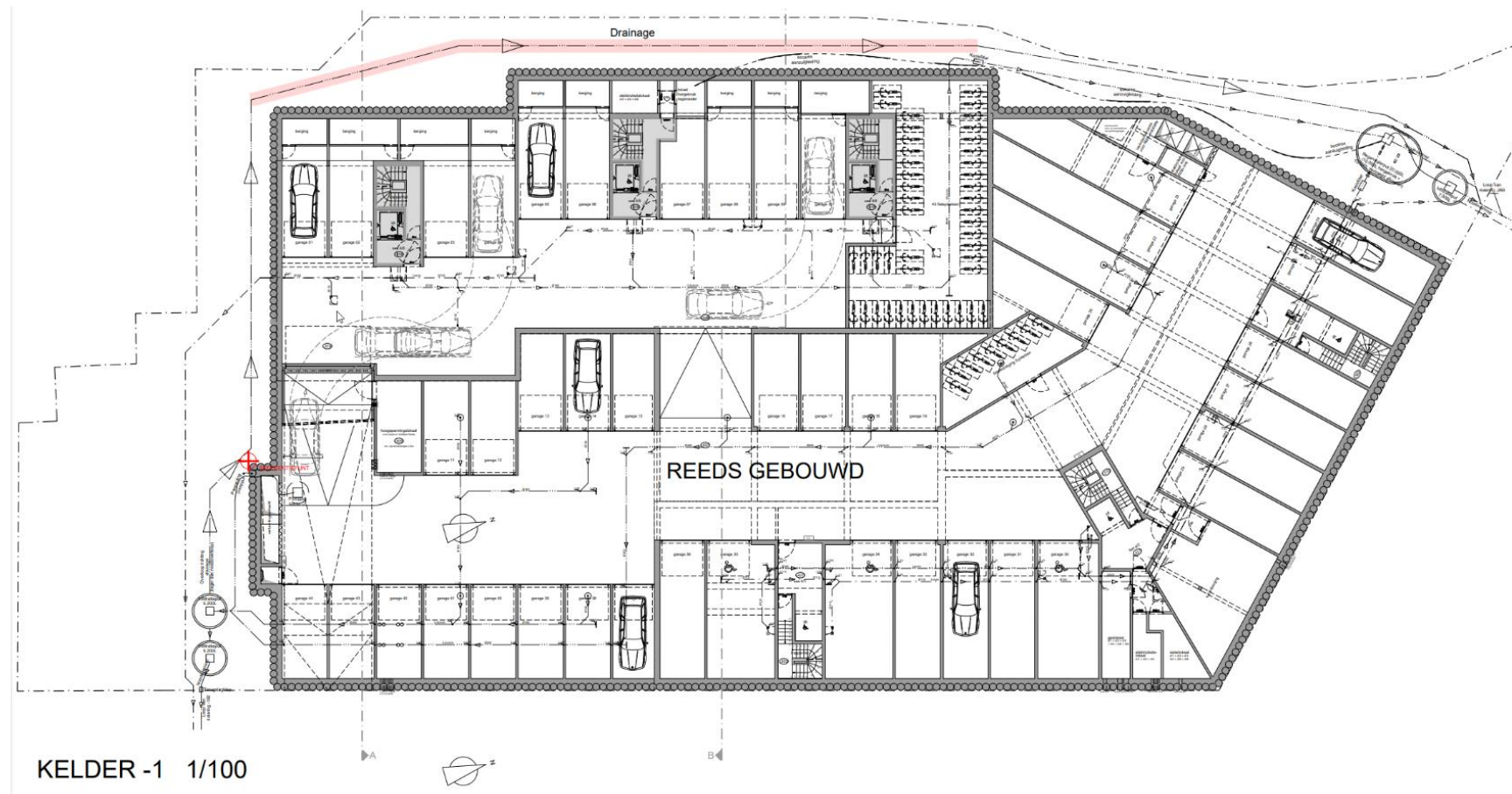
Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

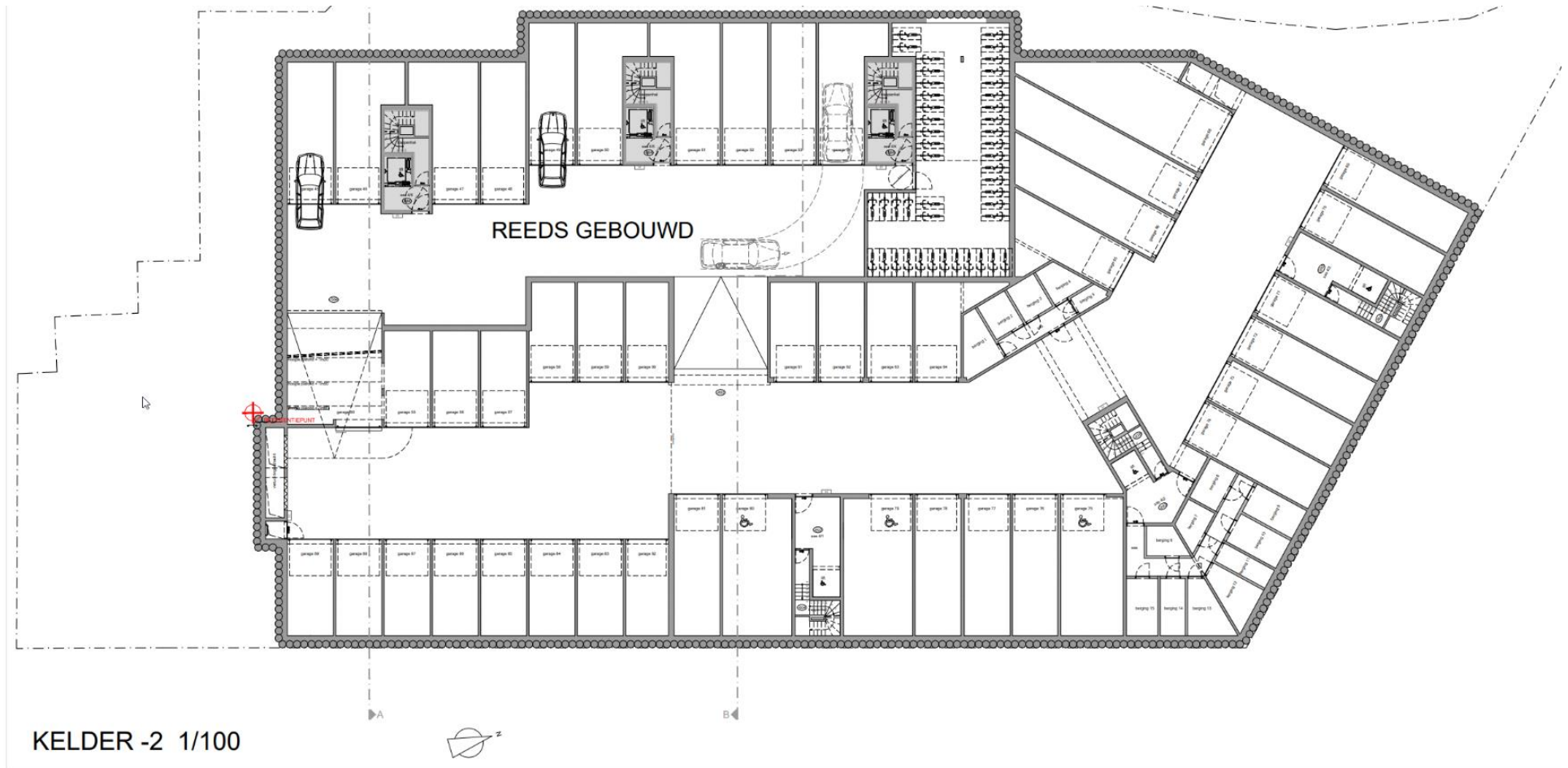
GARAGES :

2,90m op 5,80m : € 35.000

8,80m op 2,90m : € 45.000 (op -1 met berging)



RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2



RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2

MODELAPPARTEMENT TYPE 2 SLPK 95m² TE KOOP FASE I 95m² : € 335.000



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353

RESIDENTIE PADDOCK DE PANNE FASE 2



VERKOOP : Wolfgang Baert - Bvba Immo Group-S – Lombardsijdestraat 11 b02 8620 Nieuwpoort – info@immogroup-s.be – 058/23.17.80 – 0477/350.353