

KNAPPE BEN-WONINGEN MET EEN UNIEKE BAKSTEENARCHITECTUUR



HOOGMOLENS,
WAREGEM

DUURZAAM GEBOUWDE HEDENDAAGSE WONINGEN E-PEIL <20



Woning 6

Woning 5

Woning 4

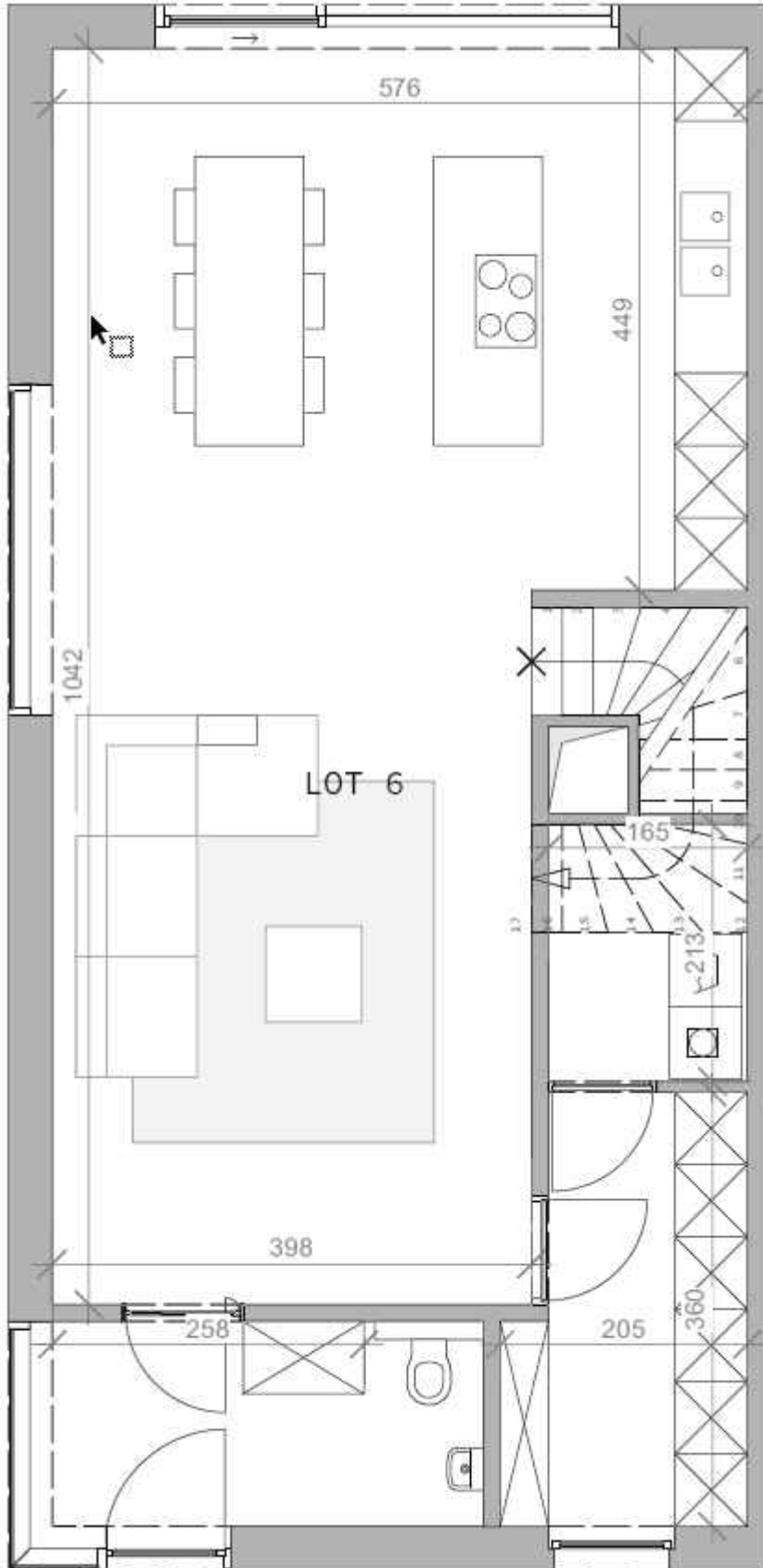
WONING HOOGMOLENS N°6

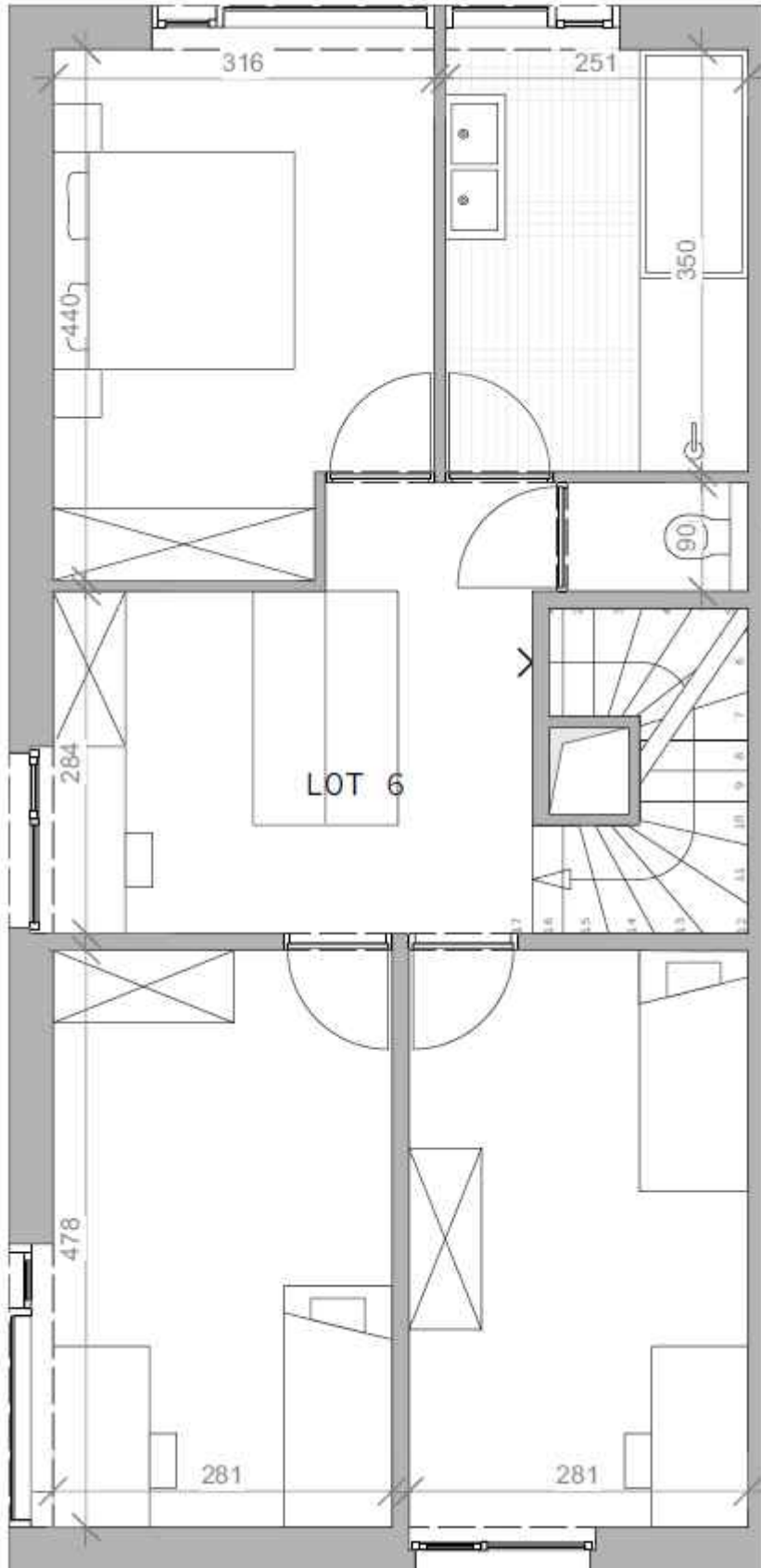


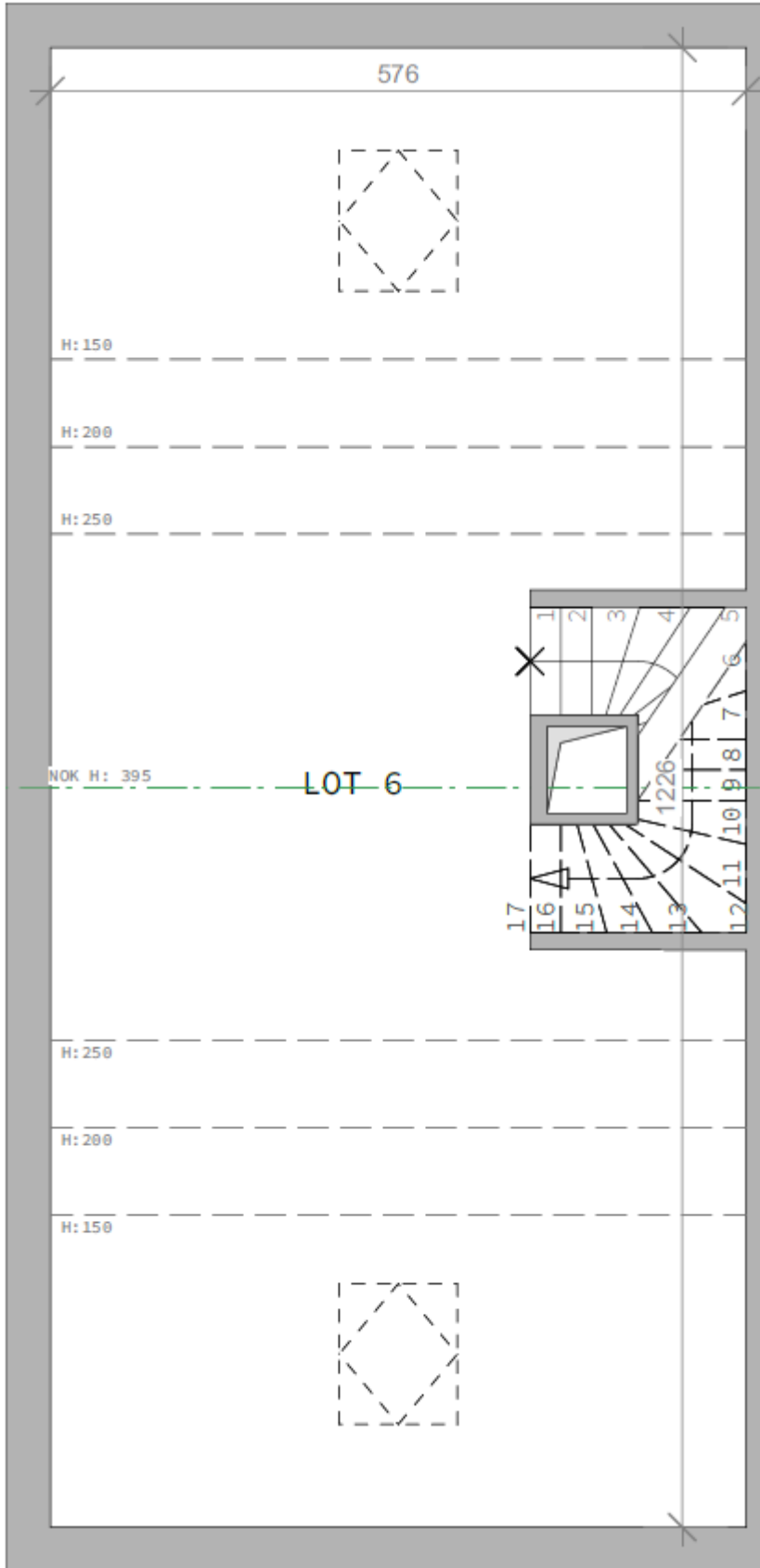
Woning 6

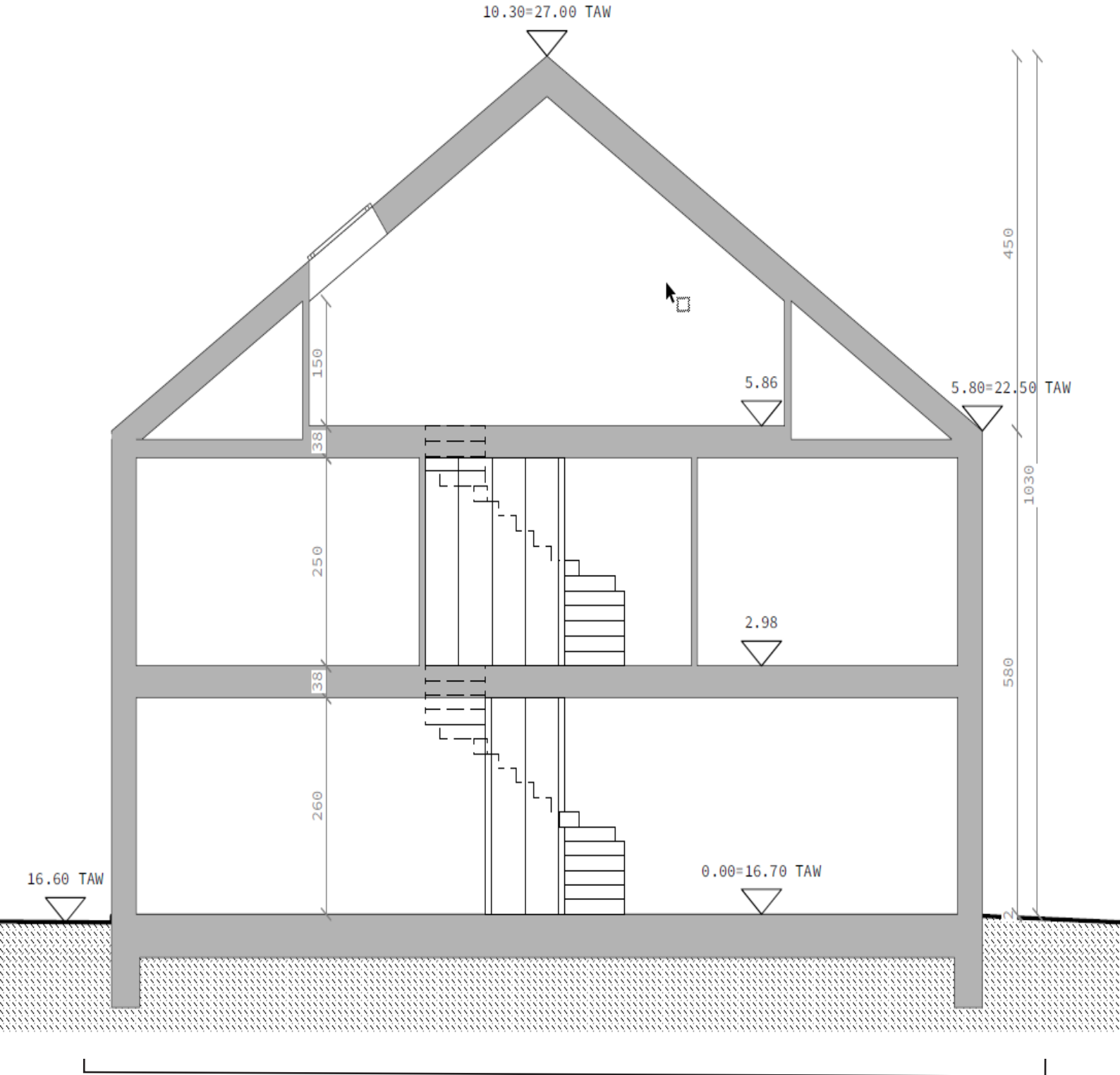
Woning 5

Woning 4









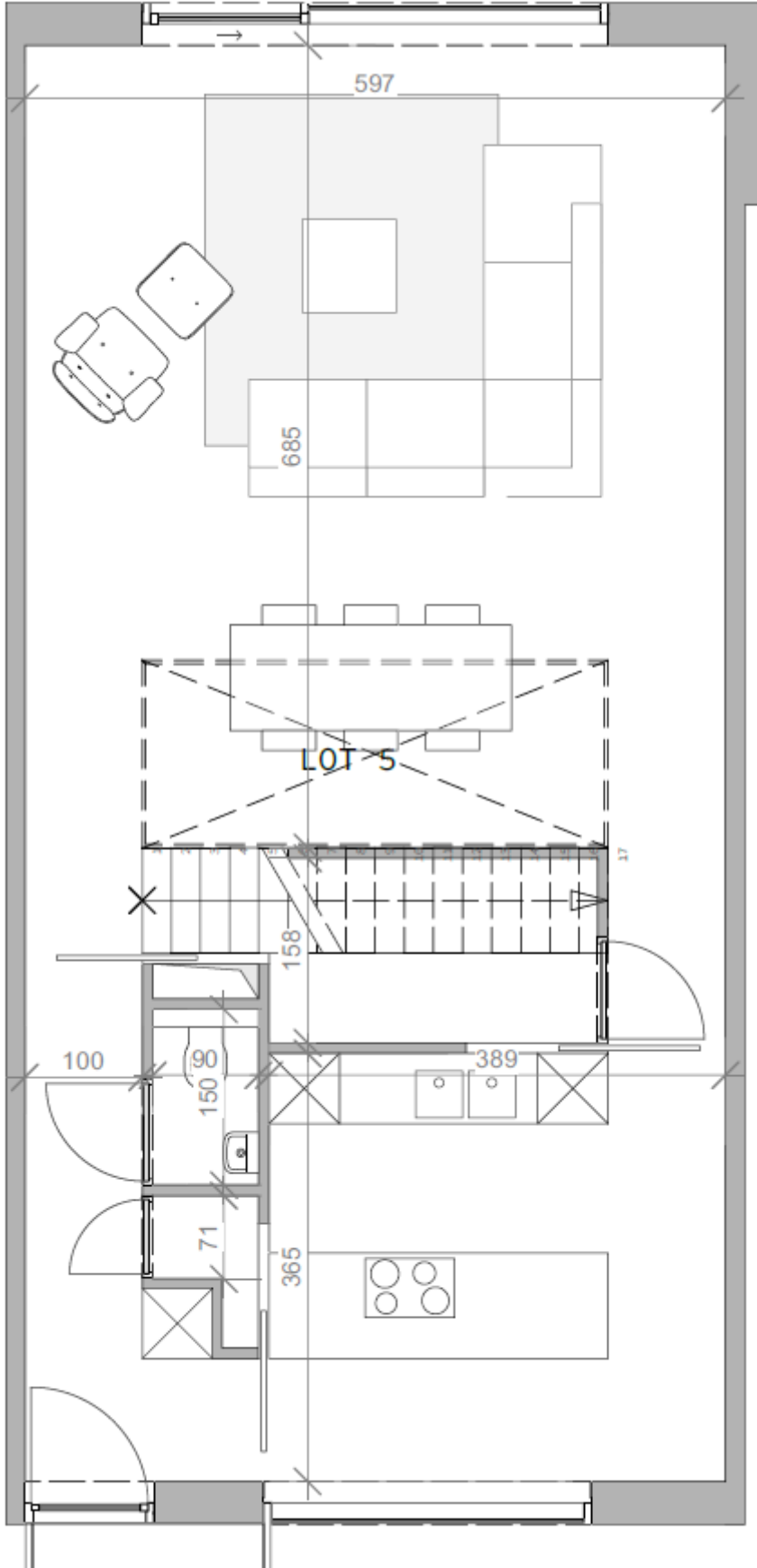
WONING HOOGMOLENS N°5

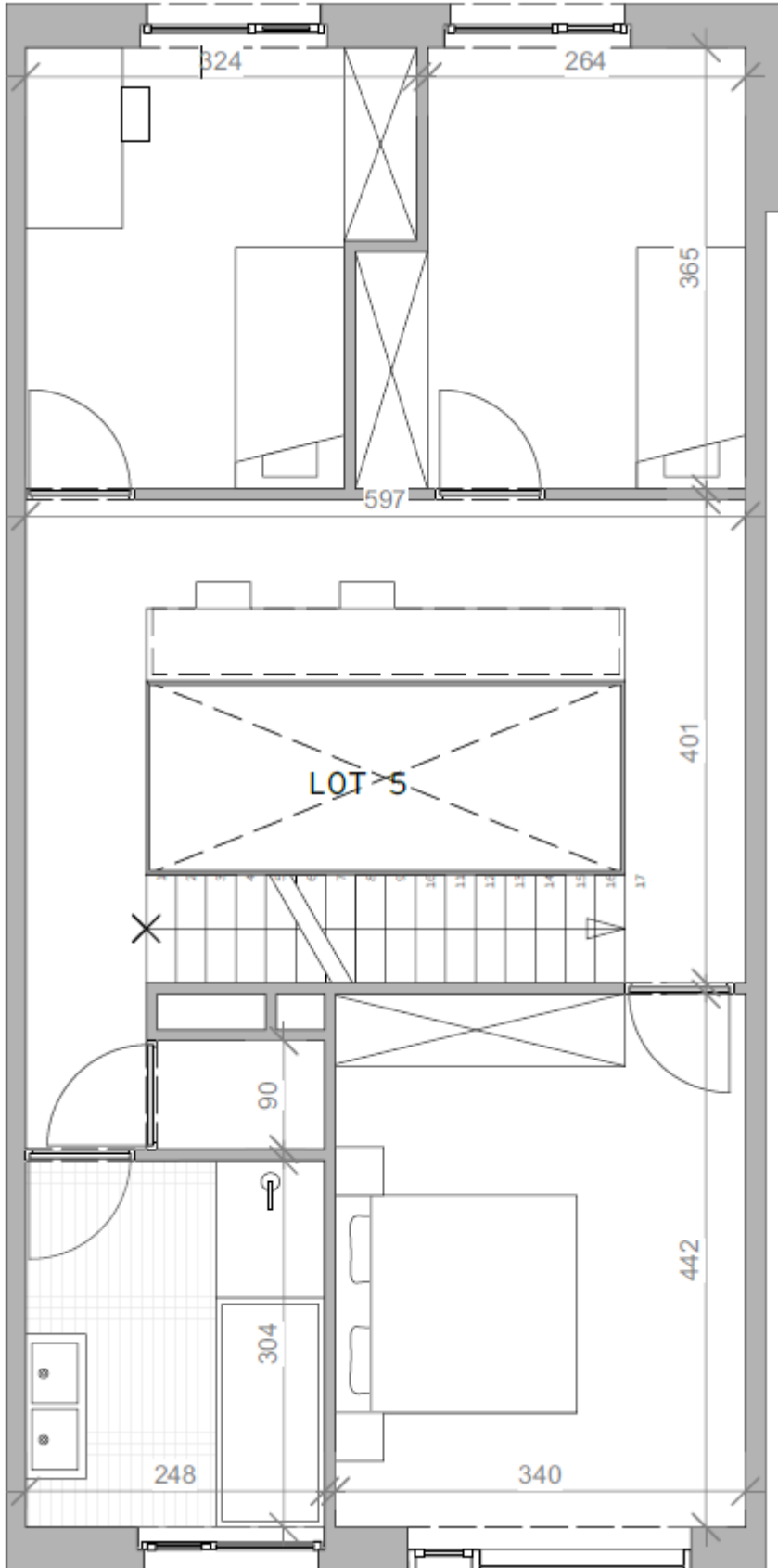


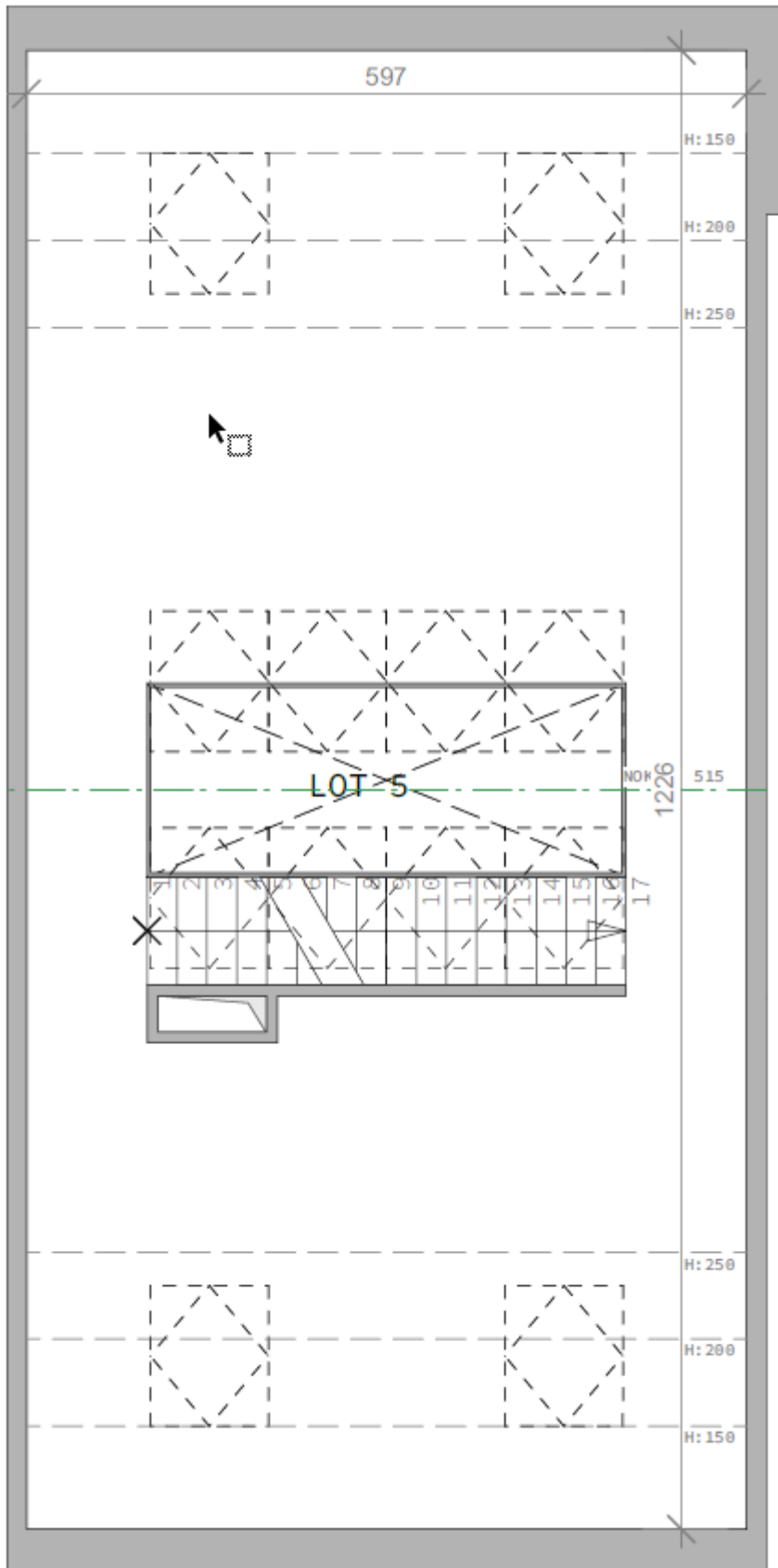
Woning 6

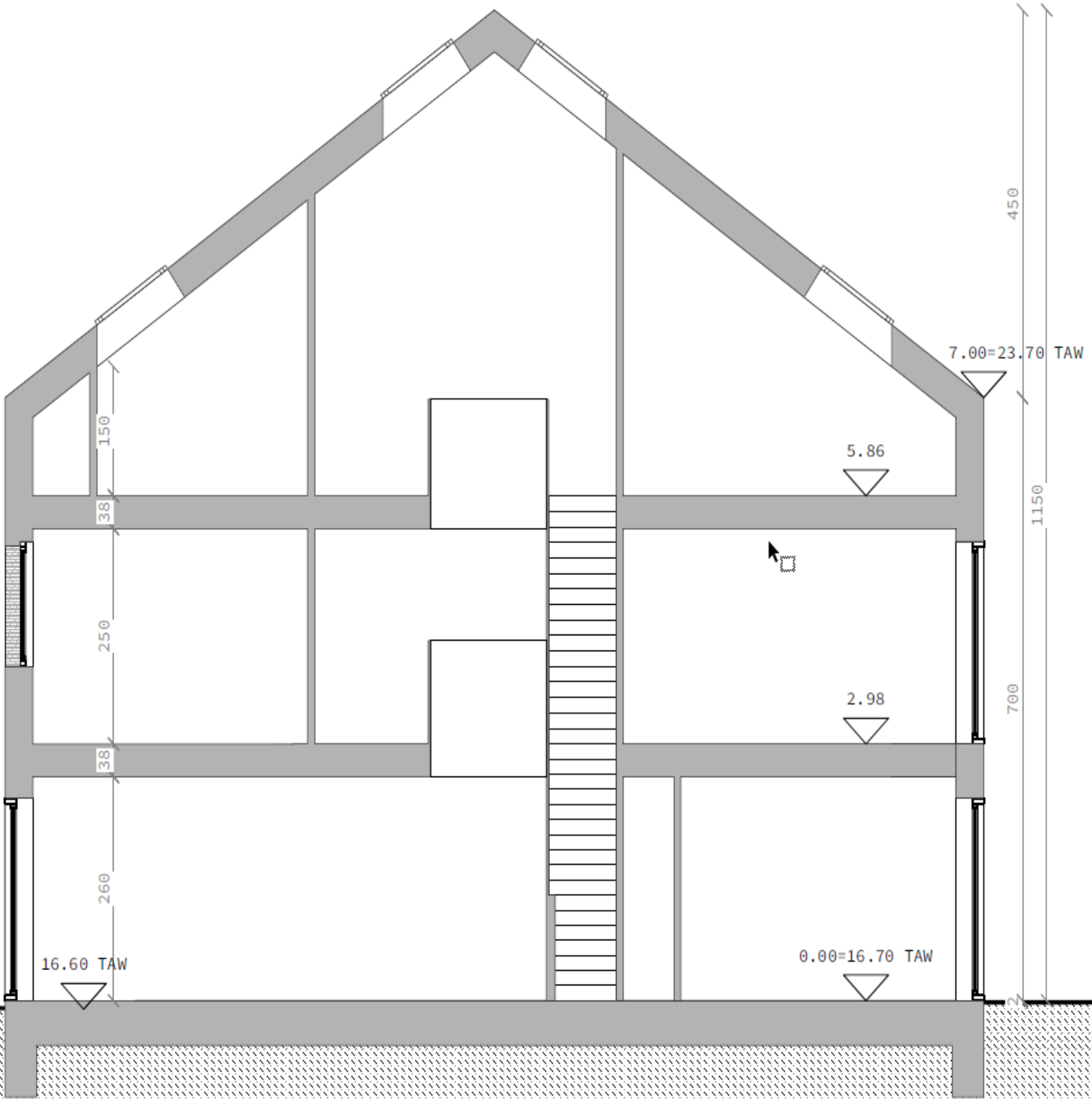
Woning 5

Woning 4









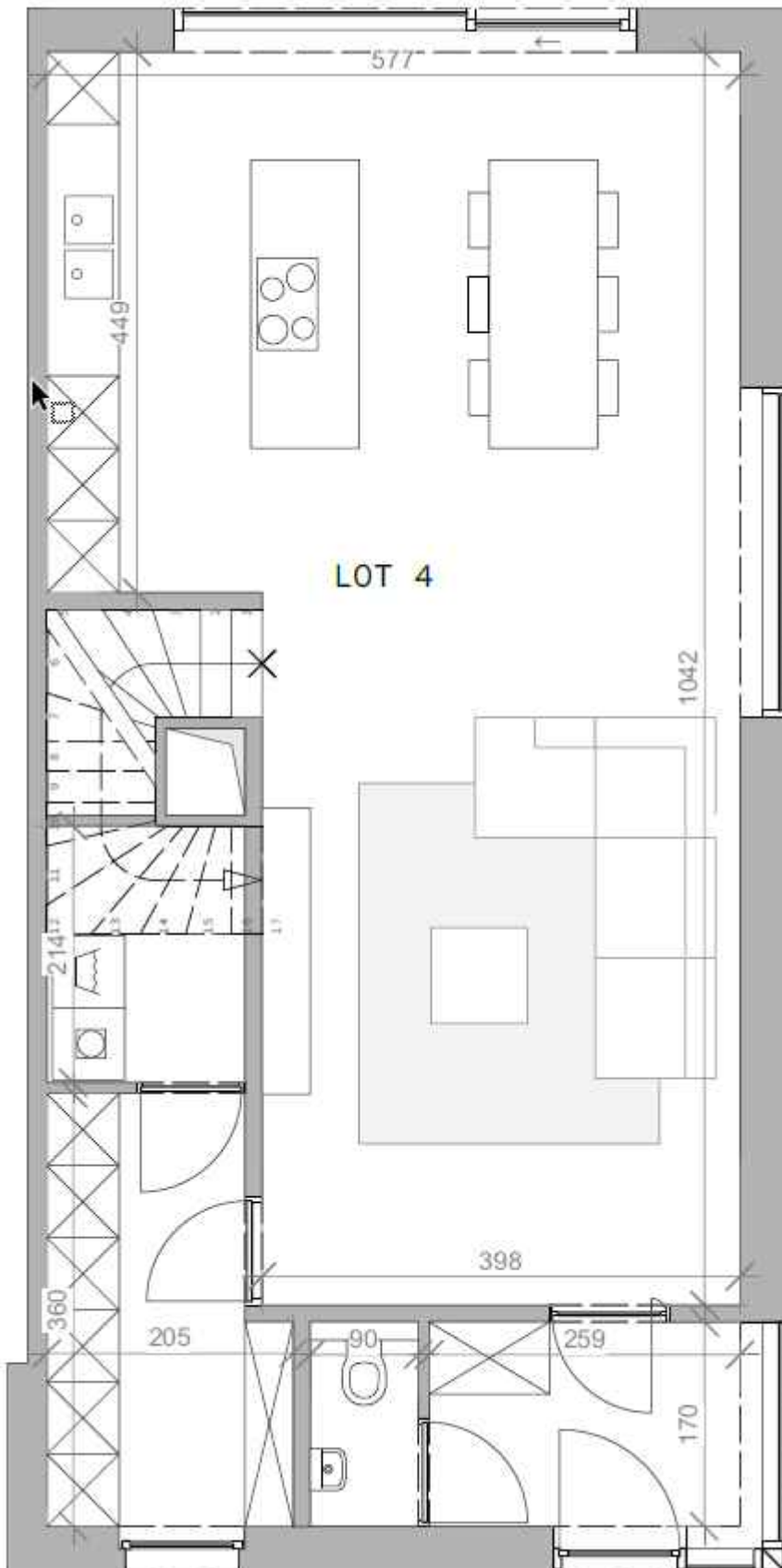
WONING HOOGMOLENS N°4

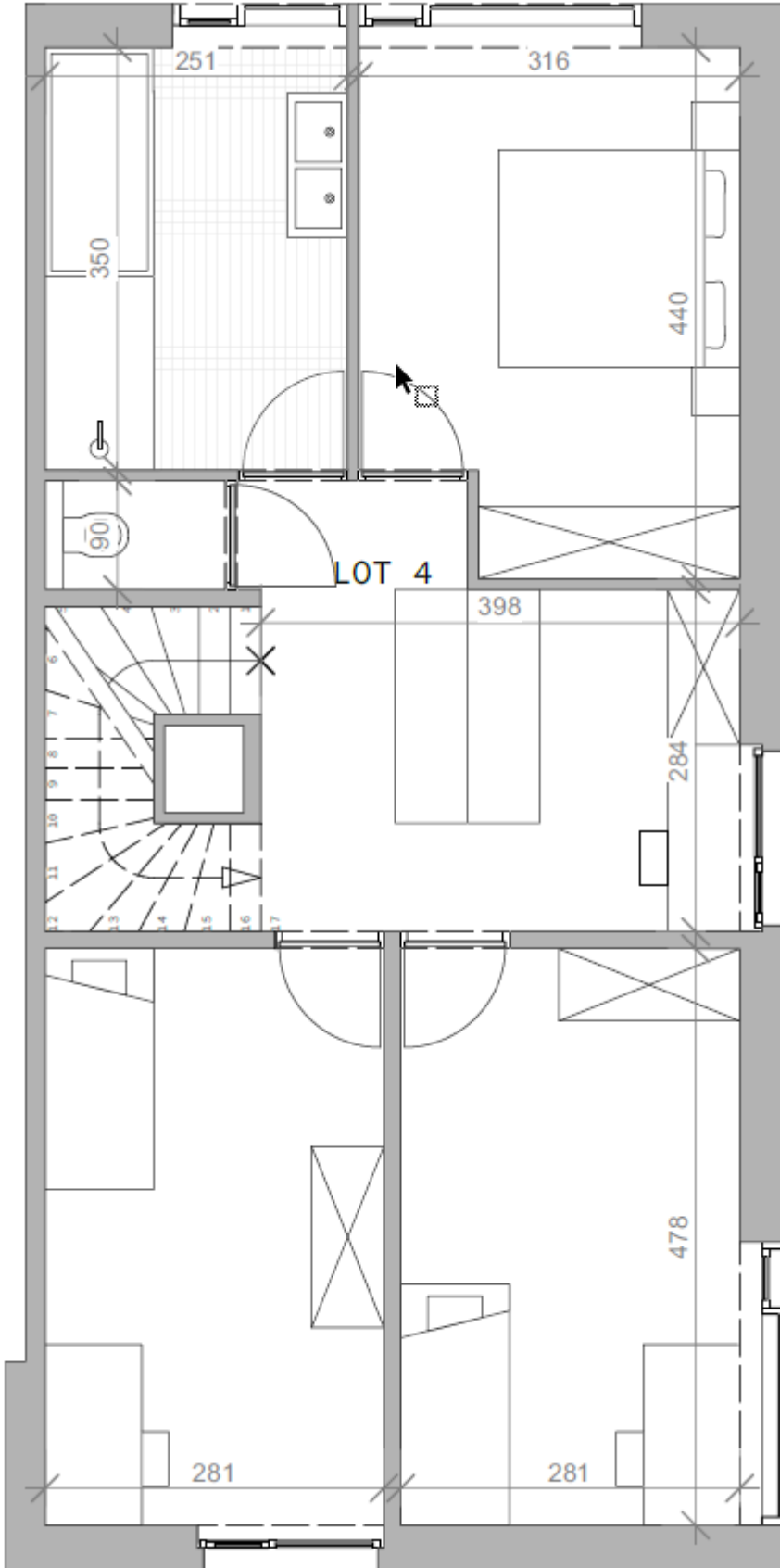


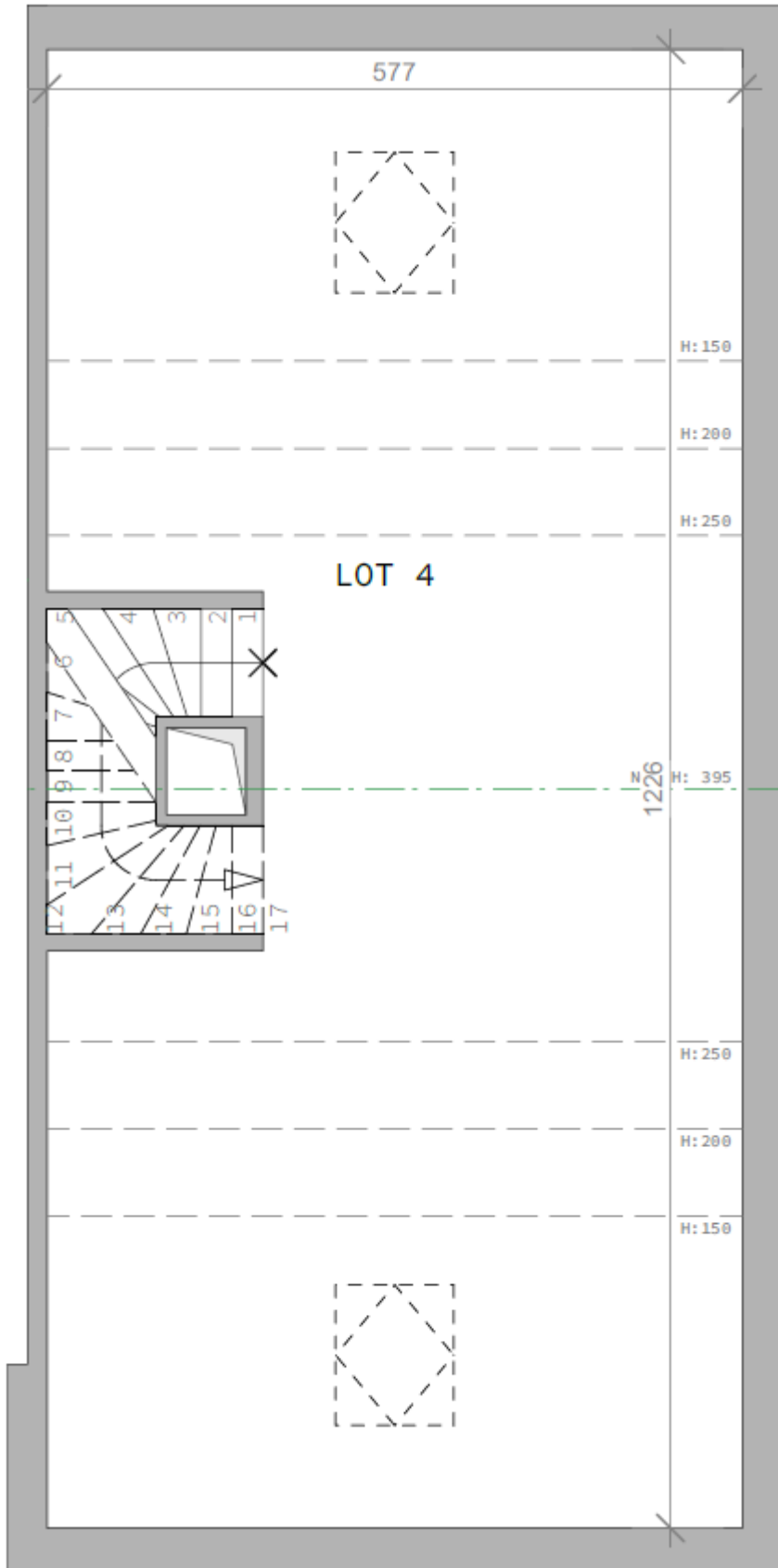
Woning 6

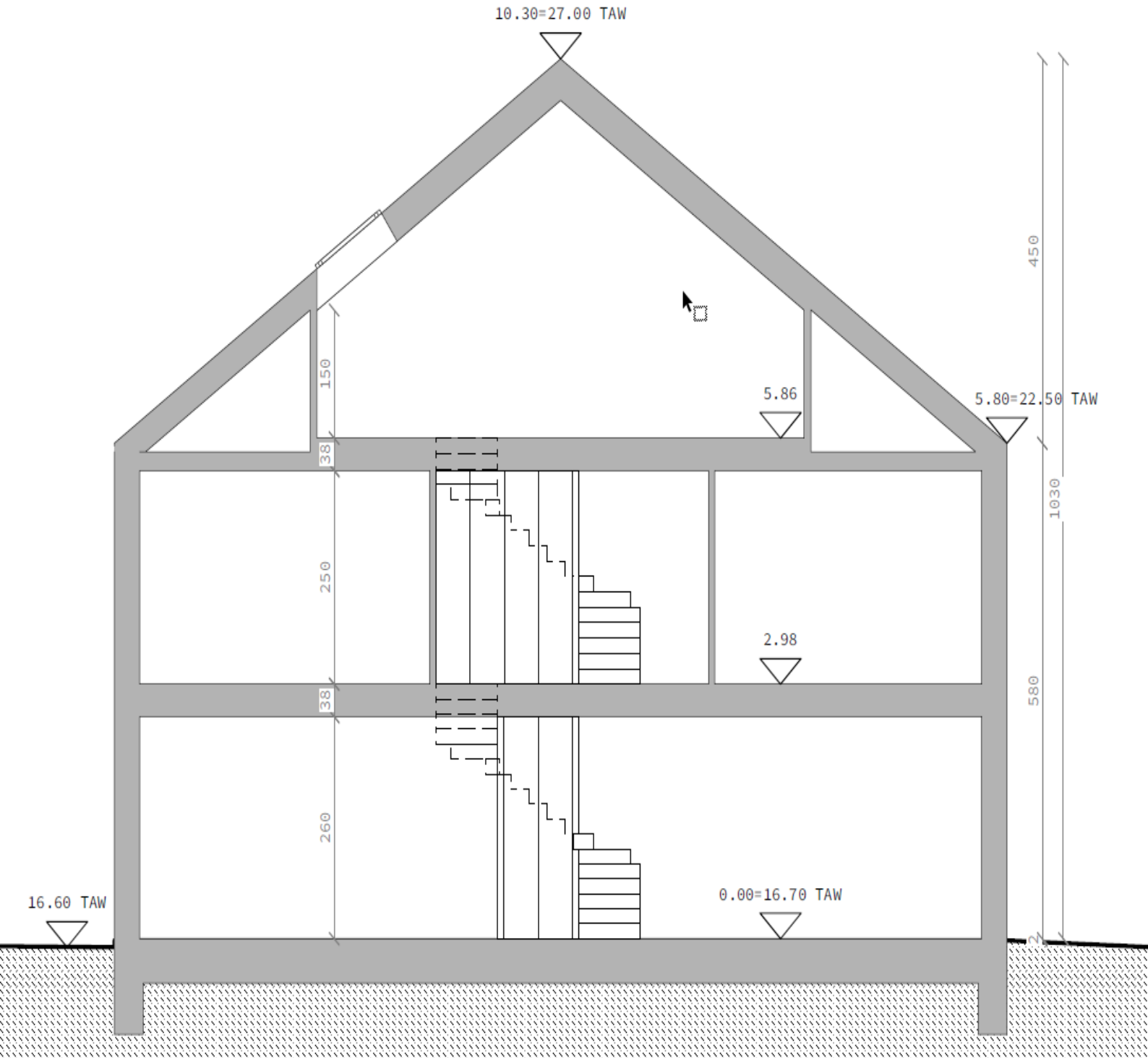
Woning 5

Woning 4













Onze troeven

- Prachtige hedendaagse woningen,
 - met een unieke baksteenarchitectuur
 - en afgewerkt met hoogwaardige materialen
 - met een tuin en carport die uitgaat op een gemeenschappelijk binnenplein van 700m²
- Duurzaam en ecologisch gebouwd,
 - met E-peil maximum 20 dankzij zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp,
 - ideaal voor het milieu én je budget (energiebesparend + teruggave 50% grondbelasting gedurende 5 jaar)
- Rustig, maar toch centraal gelegen
 - mobiscore van 8,6
 - op wandel- en fietsafstand van scholen, winkels en alle voorzieningen
 - op minder dan 2 km van het centrum en het station van Waregem

MEER INFO?

STEFAN WATTEZ

T 0470 / 88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

VERKOOPSLASTENBOEK WOONPROJECT HOOGMOLENS WAREGEM - LOTEN 4-5-6

1. INLEIDING

U staat op het punt een woning aan te kopen van **Chapter George**. Daarom stellen wij ons graag even aan u voor.



Wij zijn een ambitieuze en kwalitatieve projectontwikkelaar gevestigd in Harelbeke, Zuidwest Vlaanderen. Chapter George (voorheen Bistierland) in 2010 opgericht door twee vrouwelijke ondernemers met een passie voor vastgoed en samen meer dan 40 jaar ervaring in projectontwikkeling.

Het team met een 10-tal medewerkers kan heel wat ervaring in het vastgoed ten dienste stellen van uw project, uw woning. Chapter George realiseert duurzame nieuwbouw- en renovatieprojecten van hoogstaande kwaliteit en met een creatief, functioneel en onderscheidend design. Als projectontwikkelaar stellen wij drie kernwaarden centraal. Naast passie en authenticiteit staat ook de mensgerichtheid centraal. Passie verwijst naar de liefde voor architectuur en vastgoedontwikkeling, authenticiteit komt tot uiting in onze oprechte en non-nonsense aanpak. Het mensgerichte aspect is duidelijk merkbaar in het hechte team van specialisten waar we mee samenwerken. Met de focus op het interne team enerzijds, maar ook met oog op het uitwerken van langdurige en duurzame partnerships anderzijds.

Wij gaan in elk van onze projecten voor optimale klanttevredenheid in combinatie met kwaliteitsvolle uitvoering en opvolging. Het realiseren van uw woondroom is onze passie.

HOOGMOLENS - Waregem

Uw woning maakt deel uit van de w te Waregem. Dit nieuwe woonproject met 14 knappe woningen is rustig, maar tevens ook centraal gelegen en heeft een vlotte verbinding met zowel de expressweg als de E17. Dat uit zich in de hoge Mobiscore van 8,6! Scholen, winkels en andere voorzieningen vind je op fiets- en wandelafstand, het centrum en station van Waregem liggen binnen een straal van 2 km.

Deze moderne, ruime en uiterst energiezuinige woningen met een unieke baksteenarchitectuur tellen 3 tot 5 slaapkamers en worden op duurzame wijze gebouwd met de meest kwalitatieve materialen. Elke woning wordt uitgerust met een lucht-water warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming waardoor het E-peil 20 bedraagt.

2. RUWBOUW

FUNDERING

De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achter de woning gestockeerd in de tuinzone. De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie.

RIOLERING

De rioleringen worden uitgevoerd volgens het rioleringsplan. Alle afvoeren worden onder een lichte helling op aangedamde aarde geplaatst en aangesloten op een dubbele eindtoezichtspuit met reukafsluiter. De aansluiting op de openbare riolering is inbegrepen.

De regenwaterput heeft een inhoud van 10.000 liter. De put wordt afgesloten met een voorlopig betondeksel. Een wachtbuis voor de aanzuigleiding en vulleiding naar binnen is voorzien. De afwerking in functie van het definitieve maaiveld dient de klant zelf te voorzien in de tuinaanleg.

Er is een septiekput voor 5 personen is voorzien.

METSELWERK

Buitenmuur

De gevel varieert per lot tussen een roodbruine en wit-beige gevelsteen, keuze gemaakt door de architect. Geventileerde luchtpouw – isolatie volgens EPB berekening.

Isolatie

Muurisolatie: vaste isolatieplaat Utherm (PIR) of gelijkwaardig volgens EPB studie.

Binnenspouwblad: isolerende snelbouwstenen in gebakken aarde (Benor-gekeurd).

Binnenmuur

Dragende muren (14 cm) en niet dragende muren (9 cm): snelbouwstenen in gebakken aarde.

Gemene muur (14/6/14)

De gemene muur wordt opgetrokken door 2 muren in snelbouwstenen van 14cm, van elkaar gescheiden door een dubbele thermische en brandvrije isolatielaag. Er worden 2 platen van 30 mm dikte geschrant geplaatst vanaf de funderingen tot in de nok hetgeen zorgt voor een ideale isolatie.

Plafonds

Alle plafonds boven het gelijkvloers worden uitgevoerd in gladde breedvloerplaten en opgestort met beton. De massieve opbouw in volle beton garandeert een goed akoestisch comfort tussen gelijkvloers en verdieping.

Dorpels

De dorpels zijn in blauwe hardsteen en voorzien van een druiplijst onderaan.

3. DAKWERKEN

KAPCONSTRUCTIE

Er is een traditioneel zadeldak voorzien en het daktimmerwerk wordt ter plaatse gemonteerd. Het timmerhout wordt gedrenkt in een schimmel- en wormdodend product.

ZINKWERKEN

Het zinkwerk is vervaardigd uit zink. Het zinkwerk van de hanggoten (kwartrond-recht) en kilgoten heeft een dikte van 0.8 mm. De goothaken zijn in inox. De afleiders zijn rond (diameter 80 mm) en hebben een dikte van 0,7 mm.

DAKBEDEKKING

Het onderdak bestaat uit een weerbestendige, waterdichte en dampdoorlatende folie met kleefstrook. Daarop worden de tengel- en panlatten geplaatst.

De dakbedekking bestaat uit gebakken aardepannen van met een variatie aan kleuren per woning volgens de bepalingen van de architect.

Op de zolder worden er een dakvlakramen voorzien volgens de plannen van de architect.

4. BUITENSCHRIJNWERK

Alle ramen en deuren zijn blokramen en worden uitgevoerd in hout dat voorzien is van een drenking en afgewerkt met 2 gespoten lagen acrylaat in een kleurkeuze door architect. De binnen- en buitenzijde van het buitenschrijnwerk hebben dezelfde kleur.

Het raambeslag beschikt over de veiligheidsklasse 1 en met toepassing van een meerpuntssluiting en voorzien van een kruk. De draairichting van de ramen is volgens de technische fiche van het buitenschrijnwerk.

Alle buitendeuren worden voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders met veiligheidscertificaat. De buitendeuren zijn voorzien van een ingewerkte regelbare tochtafsluiter, een meerpuntssluiting en het raambeslag is inbraakwerend.

VERLUCHTINGSROOSTERS

De raamroosters voor de verluchting worden voorzien op het vast raamkader en zijn van het type Invisivent van Renson. De inplanting en het aantal verluchttingsroosters worden beschreven in de EPB-studie en uitgevoerd volgens de technische fiche van het buitenschrijnwerk.

BEGLAZING

Er wordt dubbele isolerende beglazing voorzien met U-waarde 1.0 W/m²K. Voor ramen met glas beneden de 90cm is er eenzijdig gelaagd glas voorzien.

LUCHTDICHTHEID

Tussen de ramen en de muuraansluiting wordt een voegdichtingsband aangebracht. Deze is dampopen en dient als afdichting tegen lucht en slagregen en bevordert de warmte-isolatie.

De verticale voegen tussen achterkant metselwerk en voorzijde buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg (kleur volgens het buitenschrijnwerk).

5. VERWARMING

WARMTEPOMP

De woningen worden voorzien van een onderhoudsvriendelijke lucht/water warmtepomp met vloerverwarming op het gelijkvloers en ventiloconvectoren op de verdieping.

Bij het bepalen van het vereiste vermogen werd rekening gehouden met volgende binnentemperaturen , bij een buitentemperatuur van -8°C en vloerverwarming met watertemperaturen tussen 25°C en 35°C:

- Inkom/wc/slaapkamers en nachthal: 20°C
- Leefruimte: 22°C
- Badkamer: 24°C

Deze warmtepomp werkt met een CFK-vrij koelmiddel (R32) met een zeer laag 'global warming potential' dat nu reeds voldoet aan de strenge norm van 2025 en is samengesteld uit een buitentoestel en een hydraulische binnenunit. Voor de productie van het sanitair warmwater wordt gebruik gemaakt van een geïntegreerd inox tapwaterboiler van 180liter.

De warmtepomp heeft een hoge seizoensgebonden energie-efficiëntie voor ruimteverwarming (168% bij lage temperatuurtoepassing en gemiddelde klimaatomstandigheden).

Standaard is er een geïntegreerde functionaliteit om voorrang te geven aan fotovoltaïsche zonnepanelen (Smart grid ready). Actieve koeling is beschikbaar. De unieke structuur van de buitenunit verhoogt het algemene rendement en vermijdt extra elektriciteitsverbruik in de winter bij het beschermen van de unit.

6. SANITAIR

SANITAIRE LEIDINGEN

De waterteller wordt door de watermaatschappij geïnstalleerd en aangesloten op het waterleidingnet. De waterkeuring van de door ons afgeleverde binneninstallatie is inbegrepen.

De aanvoerleidingen vanaf de collector tot het toestel of de kraan worden uitgevoerd in kunststofbuizen van het type Alpex Duo zonder koppelingen in de vloeren. De afvoeren worden aangesloten op de rioleringsbuizen. Deze zijn ook voorzien van een primaire ontluchting.

- Warm water is voorzien in de badkamer(s), keuken (gootsteen) en aan de uitgietbak;
- Koud water is voorzien in de keuken (gootsteen), badkamer(s), handwasbakje toilet, wasmachine, aan de tellers en een vulleiding voor de regenwaterput;
- Regenwater is voorzien voor de hangtoiletten, de vorstbestendige buitenkraan, de wasmachine en de uitgietbak;

SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen in de toonzaal van Van Marcke in Kortrijk en hebben een handelswaarde van 5.000€ (exclusief BTW).

Toiletten

- Hangtoiletten met Geberit Systemfix inbouwelement en bedieningsplaat met 2 spoeltoetsen;
- Handwasbakje voor toilet gelijkvloers met koud waterkraan en rechthoekige spiegel.

Badkamer

- Douche:
 - Douchetub met vlakke onderzijde, wit, afmeting min 160 x 90 cm. Er kan een ander type douchebak gekozen worden bij de leverancier maar deze moet altijd een vlakke onderzijde hebben zodat deze op de chape kan geplaatst worden.
 - Opbouw thermostaatkraan en douchegarnituur in chroom.
- Bad: in acryl 170 x 75 cm, met een ééngreepsmengkraan en handsproeier in chroom;
- Badkamermeubel: keuze uit verschillende modellen binnen de standaard, inclusief lavabokranen.

Berging

- Uitgietbak: in porselein van 45 x 35 cm en 2 x DD-kraan voor warm stadswater en koud regenwater.

REGENWATERPOMP

Een regenwaterpomp is voorzien in de regenwaterput en is aangesloten op de collector voor de verdeling van het regenwater. In de woning wordt de bijhorende presscontrol geïnstalleerd samen met een zichtbare vulleiding om de regenwaterput bij te vullen.

7. VENTILATIE

VENTILATIESYSTEEM C+ EVO MET SMARTZONES

Om het binnenklimaat gezond te houden in de woning wordt er een ventilatiesysteem voorzien, zijnde het ventilatiesysteem **C+EVO van Renson (Healthbox III) met smartzones** in de slaapkamers op de verdieping. Dit systeem zorgt ervoor, dankzij de Smartzone technologie, dat er exact geventileerd wordt in die ruimtes waar u zich bevindt.

De zelfregelende **ventilatioeroosters Invisivent**, die ingewerkt worden boven het raamkader (volgens de technische fiche buitenschrijnwerk en EPB-studie), doseren optimaal de natuurlijke toevoer van verse lucht in de leefruimte en de slaapkamers op de verdieping.

Ter hoogte van de **doorvoerruimtes** wordt er een kier voorzien van 1 cm onderaan het deurblad zodat deze verse lucht vanuit de droge ruimtes naar de natte ruimtes (keuken, wasplaats, afgewerkte badkamer(s) en toiletten) circuleert en daar via de motor uit de woning wordt weggenomen.
Via een app op je smartphone heb je zicht op de werking van de ventilatie-unit.

Vochtsturing:

Een ingebouwde vochtsensor in de afvoermonden zorgt gedurende 24 uur per dag voor het juiste extractiedebiet, afhankelijk van de luchtvochtigheid in de ruimte. De klep opent meer of minder onder invloed van de luchtvochtigheid, waardoor het extractiedebiet geregeld wordt.

Aanwezigheidssturing:

Een ingebouwde bewegingsdetector in de afvoerbuïs zorgt snel voor een maximaal debiet bij aanwezigheid in de ruimte.

Indien de klant ervoor kiest om de zolder verder in te richten als slaapkamer, bureel of leefruimte, is een aparte studie van de ventilatie vereist.

Ter hoogte van de telleropstelling is er een geveldoorvoer voorzien voor de natuurlijke verluchting, deze opening dient ten allen tijde vrij te blijven.

8. ELEKTRICITEIT

ALGEMEEN

Er wordt een standaard aansluiting (3x230V 40A) geplaatst of op advies/studie van de netbeheerder kan dit afwijken.

De binneninstallatie is inbegrepen in de prijs en wordt geïnstalleerd volgens de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij. Eens de installatie is afgewerkt, wordt ze gekeurd door een erkende keuringsorganisatie en zal de nutsmaatschappij de installatie aan het elektriciteitsnet aankoppelen.

ZONNEPANELEN

Er worden zonnepanelen met een minimum vermogen van 2700 Wp voorzien.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Bticino wit.

De afgewerkte buitenarmatuur aan de voordeur is inbegrepen. In elke ruimte wordt 1 lichtpeertje per verlichtingskring voorzien.

De elektrische installatie van uw woning ziet er als volgt uit:

Ruimte	lichtpunten	Stopcontacten / Media
Inkomhal	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact
Berging	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact voor warmtepomp 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor droogkast 1 stopcontact voor de press control 1 stopcontact voor bvb diepvries
Buiten	1 lichtpunt – 1V richting + verklikkerlicht (achtergevel) 1 lichtpunt – 1V richting + verklikkerlicht (voorgevel) 1 armatuur aan voordeur volgens keuze architect	1 beldrukknop 1 hermetisch stopcontact
WC 's	1 lichtpunt – 1V richting	

Leefruimte	2 lichtpunten – 2V richting	5 dubbele stopcontacten 1 TV aansluiting 1 dual UTP internet 1 leiding voor thermostaat 1 ding dong
Keuken	1 lichtpunt – 1V richting 1 lichtpunt – 2V richting	2 dubbele op werkbladhoogte 1 stopcontact voor koelkast 1 stopcontact voor dampkap 1 aparte voeding voor kookfornuis 1 aparte voeding voor oven 1 aparte voeding voor vaatwas
Nachthal	1 lichtpunt – 3V richting	1 dubbel stopcontact
Slaapkamers	1 lichtpunt – 2V richting	2 dubbele stopcontacten
Badkamer	2 lichtpunten – 1V richting (2 polig)	2 stopcontacten op hoogte
Zolderruimte	1 lichtpunt – 1V richting	1 dubbel stopcontact
Ventilatie	De voeding (stopcontact) naar de ventilatiemotor is voorzien + UTP	
Rookmelders	Per bewoonbare verdieping wordt een branddetector voorzien (3 stuks).	

9. DAKISOLATIE

Zowel de zoldervloer als de kapconstructie worden thermisch geïsoleerd met glaswol, isolatiedikte volgens de EPB-studie.

Speciale aandacht wordt besteed aan de luchtdichtheid door het plaatsen van een vochtregulerende en luchtdichte folie, versterkt met kunststofvlies op de spanten en onder de dakisolatie.

10. PLEISTERWERKEN

Alle binnenmuren in metselwerk op gelijkvloers en verdieping zijn gepleisterd met een ecologische natuurgipspleister. Indien de woning beschikt over een inpandige garage is er geen bepleistering voorzien in deze garage en de gelijkvloerse berging. Ook de gemetste topgevels op de zolder worden gepleisterd voor een betere luchtdichtheid.

De buitenhoeken worden beschermd door middel van gegalvaniseerde hoekprofielen.

In de douche wordt een waterdichte cementering geplaatst voor de waterdichtheid.

De plafonds met betongewelven worden afgewerkt met een 2 laagse spuitplamuur na het opstoppen van de naden. Op de houten roostering van de verdieping wordt een uitlatting geplaatst waarop de gyplatplaten vastgemaakt worden, de gyplatplaten worden uitgepleisterd.

Op de zolder wordt er geen pleisterafwerking voorzien met uitzondering van binnenzijde bordes en pleisterwerk topgevels.

In de gepleisterde ruimtes worden de dagkanten van het buitenschrijnwerk uitgepleisterd.

De klant voorziet de schilderafwerking, het pleisterwerk staat klaar voor de schilder maar niet 'schilderklaar'.

11. VLOERISOLATIE – CHAPEWERKEN – BEVLOERING

GELIJKVLOERS

- Op de betonplaat van het gelijkvloers wordt vloerisolatie aangebracht en dit met een dikte volgens de EPB-studie;
- Daarop wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen vloertegels;
- De vloertegels worden op de chape gelijmd;

- Er is keuze uit een gamma keramische tegels (tot 60x60) met een handelswaarde van 40€/m²;
- In de garage (indien van toepassing) en de wasplaats wordt een vetvrije vloertegel geplaatst met een handelswaarde van 20€/m²;
- De uitzetvoegen worden uitgevoerd volgens de technische fiche en volgens de vereisten voor de vloerverwarming.

VERDIEPING

- Op de betonplaat van de verdieping wordt een chape geplaatst, afwerkingsniveau rekening houdend met de dikte van de gekozen afwerking;
- De badkamer en het toilet worden gevloerd. De vloertegel wordt verlijmd op de chape;
- Er is een ruime keuze uit hetzelfde gamma zoals hierboven vermeld;
- Wandtegels
 - Badomranding + 1 tegelhoogte rondom bad met een maximum hoogte van 30cm
 - Douche rondom tot aan het plafond
- In de douchebak wordt eerst een kerdidoek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen.
- De slaapkamers en nachthal worden niet verder afgewerkt.

ZOLDER

- Op zolder is geen vloerafwerking voorzien en kan optioneel gekozen worden om chape te plaatsen al dan niet met een vloerafwerking

ALGEMEEN

- In alle gevloerde ruimtes wordt een stenen plint voorzien, de plinten worden verzaagd uit de vloertegels;
- Op volgende plaatsen wordt een elastische voeg voorzien:
 - De naad tussen de vloertegels en stenen plinten
 - De Uitzettingsvoegen
 - Tussen de douchebak en de wandbetegeling – de verticale naden in de douche
 - De verticale voegen aan de binnenhoeken van de wandbetegeling (aan bad en douche)
 - Tussen bad en wandbetegeling
- Raamtabletten: deze zijn voorzien in natuursteen (keuze tussen mokka, moleanos, arduin mat of arduin poli). Ze worden recht afgewerkt, hebben een dikte van 2 cm en een max. diepte van 20 cm.

12. BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn tubespaan schilderdeuren voorzien van een MDF omkasting, de deuromlijsting, 4 scharnieren in inox en inox kruk in L-vorm. De doorvoeropeningen aan de onderkant van de deuren is volgens de EPB studie.

TRAPPEN

De trap, leuning en/of balustrades (indien van toepassing) worden op maat uitgevoerd in onbehandelde beuk van eerste kwaliteit. Er wordt een gesloten trap voorzien naar de verdiepingen.

BINNENBEKLEDING VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (RAMEN, DEUREN EN POORT)

In niet gepleisterde ruimtes is er een binnenbekleding voorzien in MDF met een MDF omlijsting en aan de binnenzijde geïsoleerd met traagzwellend PUR-schuim (nagelgaatjes door de klant op te stoppen).

De WC-elementen worden uitbekleed in MDF om te schilderen (vijsgaten zijn op te stoppen bij de schilderwerken).

Alle stijgleidingen op de verdieping zijn voorzien van een omkasting in MDF -groen, alles in het verstek.

13. KEUKEN

De keukenkasten, keukentoeestellen, alsook de plaatsing van de keuken zijn niet inbegrepen in de prijs van de woning.

Alle aan- en afvoeren in de keukenzone worden uitgevoerd volgens het technisch plan van de keukenbouwer, dit plan is tijdig door de klant te bezorgen aan onze projectleider en wordt toegevoegd aan de technische fiches.

Chapter George Develops adviseert zijn klanten om een vrijblijvende offerte te vragen bij de keukenbouwer Dekeyzer. De klanten van Chapter George die een keuken kopen bij Dekeyzer krijgen betere voorwaarden. Voor een afspraak bel gerust naar Piet Berlamont op het nummer 0488/90.11.11.

14. TUINAANLEG

De voortuin (tot aan uw voorgevel) van uw woning wordt afgewerkt door ons om tegemoet te komen aan de vraag van de gemeente om een eenheid te creëren in het straatbeeld. Dit wordt voorzien als volgt:

VERHARDING VOORTUIN

Er wordt een oprit aangelegd in steenslag als volgt.

BEPLANTING VOORTUIN

In het eerstvolgende plantseizoen na de oplevering, wordt er een ligusterhaag geplant op de rooilijn en de zijdelingse perceelsgrenzen. Er wordt een brievenbus met huisnummer geplaatst die in deze haag zal ingroeien. Er wordt gras ingezaaid.

CARPORT

Iedere woning is voorzien van een garage die gelegen is achteraan de woning. Deze garage is via de achtertuin via een deur bereikbaar. Het plafond van de garage is niet afgewerkt.

ACHTERTUIN

De aarde uit de fundering wordt open gespreid in de tuinzone achter de woning. De eindnivellering, verharding en afwerking van de achtertuin wordt voorzien door de klant.

15. E-PEIL & S-PEIL

Alle woningen op het woonproject Lijstergalm worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen.

- E-peil: energieverbruik van de woning (hoe lager, hoe energiezuiniger)
- Norm voor een bouwaanvraag ingediend in 2022:
 - E 20 zonder hernieuwbare energie
- Deze E-waarde van 20 zorgt ervoor dat u een korting zal bekomen op het kadastraal inkomen van 50% en dit gedurende de eerste 5 jaren van de bewoning.

HERNIEUWBARE ENERGIE

Piekvermogen min 2700 Wp.

Na afwerking van de woning wordt een blowerdoortest uitgevoerd om de luchtdichtheid van de woning na te gaan.

16. DIVERSEN

AFWERKING NAAR SMAAK

Dit algemeen bestek dient als basis voor verdere bespreking en kan voor de afwerking van de woning nog aangepast worden aan uw individuele wensen, planwijzigingen zijn niet toegelaten.

WIJZIGING MATERIALEN

We behouden ons het recht voor om bepaalde materialen te vervangen door gelijkaardige van minstens dezelfde kwaliteit om redenen die voortvloeien uit economische noodwendigheid (zoals faling van leveranciers, vertraging in levering, minder kwaliteit van materialen, nieuwe normeringen opgelegd door de overheid...).

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, zonder voorafgaand bericht, elk product of materiaal van één der merken die in dit bestek ten titel van inlichting worden vermeld, te vervangen door een gelijk(w)aardig product of materiaal. Hetzelfde voorbehoud geldt met betrekking tot eventuele wijzigingen op grond van wettelijke reglementering en andere verplichte voorschriften.

PLANNEN

De algemene technische fiches primeren t.o.v. de plannen van de bouwaanvraag. De uitgevoerde werken hebben op hun beurt dan weer voorrang op de technische fiches. De maatvoering op de plannen zijn indicatieve maten. De kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden.

Het meubilair, de inbouwkasten, de indeling van badkamer en keuken zoals vermeld op de verkoopplannen zijn louter illustratief teneinde een beeld te geven over de mogelijke inrichting.

CARPORTS

Elke woning moet voorzien zijn van een inpandige garage of een carport.

De carport wordt volgens de voorschriften van de bouwvergunning geplaatst: aangebouwd aan de woning of vrijstaand. Er wordt een tuinberging voorzien in de carport volgens de standaardafmetingen van Collstrop. Carports aangebouwd aan de woning kunnen niet worden gewijzigd. Bij wijzigingen aan vrijstaande carports wordt deze uit de aanneming gehaald en wordt dit dan een verplichting ten laste van koper. De koper voldoet binnen de vooropgestelde termijn aan de voorschriften van de bouwvergunning met betrekking tot deze carport.

INBEGREPEN

De kosten voor de bouwvergunning, de erelonen architect, de veiligheidscoördinatie, de EPB-verslaggeving, de grondsonderingen, de keuring van de technische installaties zijn steeds inbegrepen in de verkoopprijs van een volledig afgewerkte woning.

NIET INBEGREPEN

Schilderwerken, het schilderklaar zetten van het pleisterwerk, zachte bevloering in de slaapkamers en nachthal, afwerking zolder, keuken, aanleg terras, tuinaanleg achter de woning en omheiningen zijn niet voorzien.

AANKOOP CASCO WONING

Wie de woning casco aankoopt, kan na de voorlopige oplevering aan de eigen werken starten. De verantwoordelijkheid voor deze eigen werken ligt dan volledig bij de klant en zijn aannemers. De klant is verantwoordelijk voor de stroomvoorziening van die werken en de timing ervan. Hij dient zich te houden aan de wetgeving inzake veiligheidscoördinatie en de geldende EPB-normen.

Bij een aankoop van een woning in casco vorm zijn de kosten van de veiligheidscoördinatie voor de afwerking, het finaal EPB-verslag, blowerdoortest, rioleringskeuring en de verschillende keuringen (elektriciteit, water en gas) NIET inbegrepen in de prijs van de woning. Bijgevolg dient de koper zelf een contract af te sluiten met een studie bureau.

26/06/2023



WENST U MEER INLICHTINGEN ?

Contacteer ons vrijblijvend:

Meer info - verkoop:

Stefan Watz

M 0470/88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

Inspiratiewoning:

Bistierland 21

8530 Harelbeke

Data opendeur op www.chaptergeorge.be of ook steeds op afspraak.

Kantoren:

Harpstraat 5

8530 Harelbeke

T 056/77 88 50 (graag op afspraak)

www.chaptergeorge.be