

# PASTORIJWONINGEN STA 5-6



SINT-ANTONIUSSTRAAT 116 - 118  
INGOOIGEM (ANZEGEM)

# PASTORIJWONINGEN STA 5-6



Woning STA 5

Woning STA 6

# PASTORIJWONING STA 5



Woning STA 5

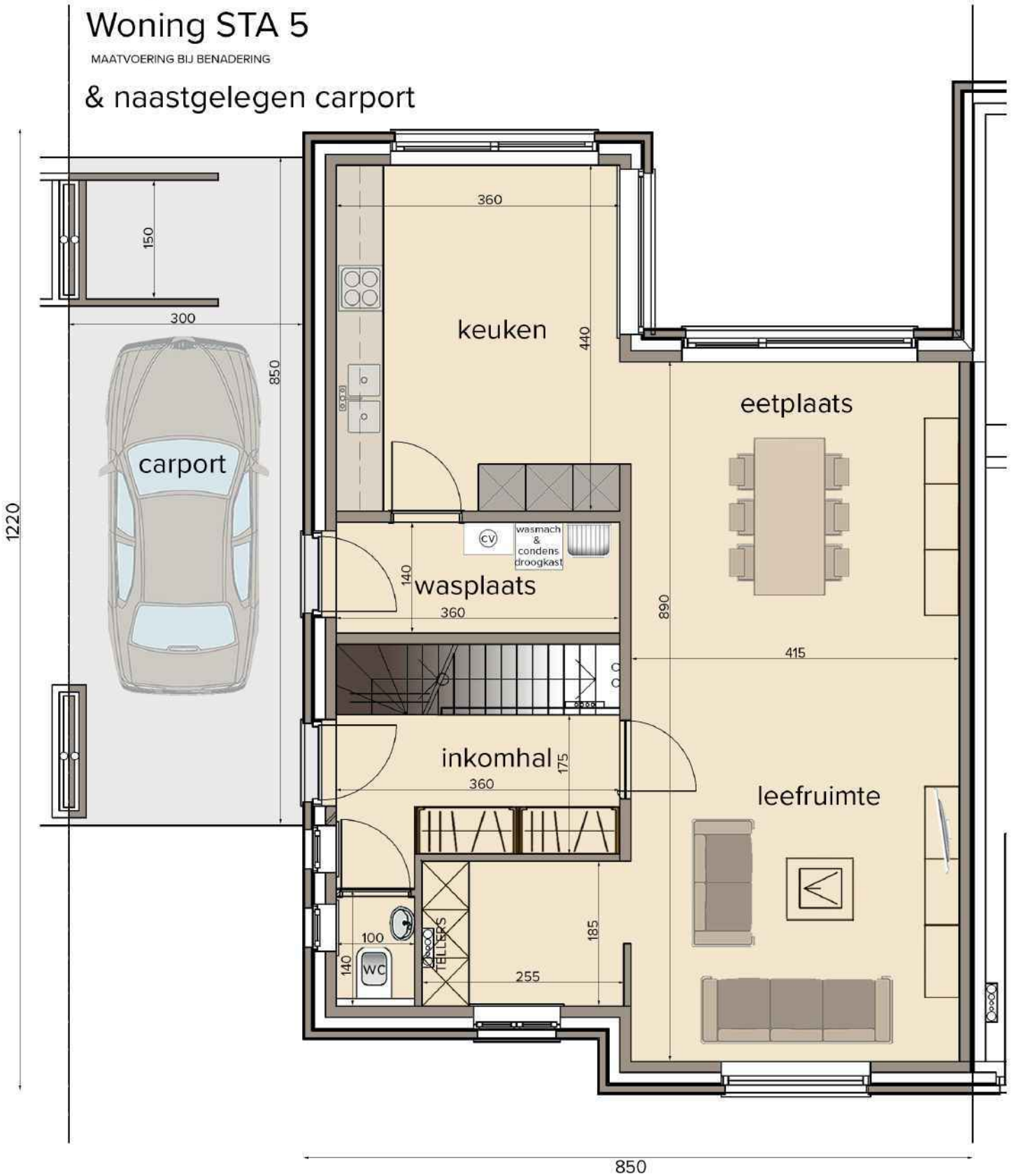
Woning STA 6

## Gelijkvloers

### Woning STA 5

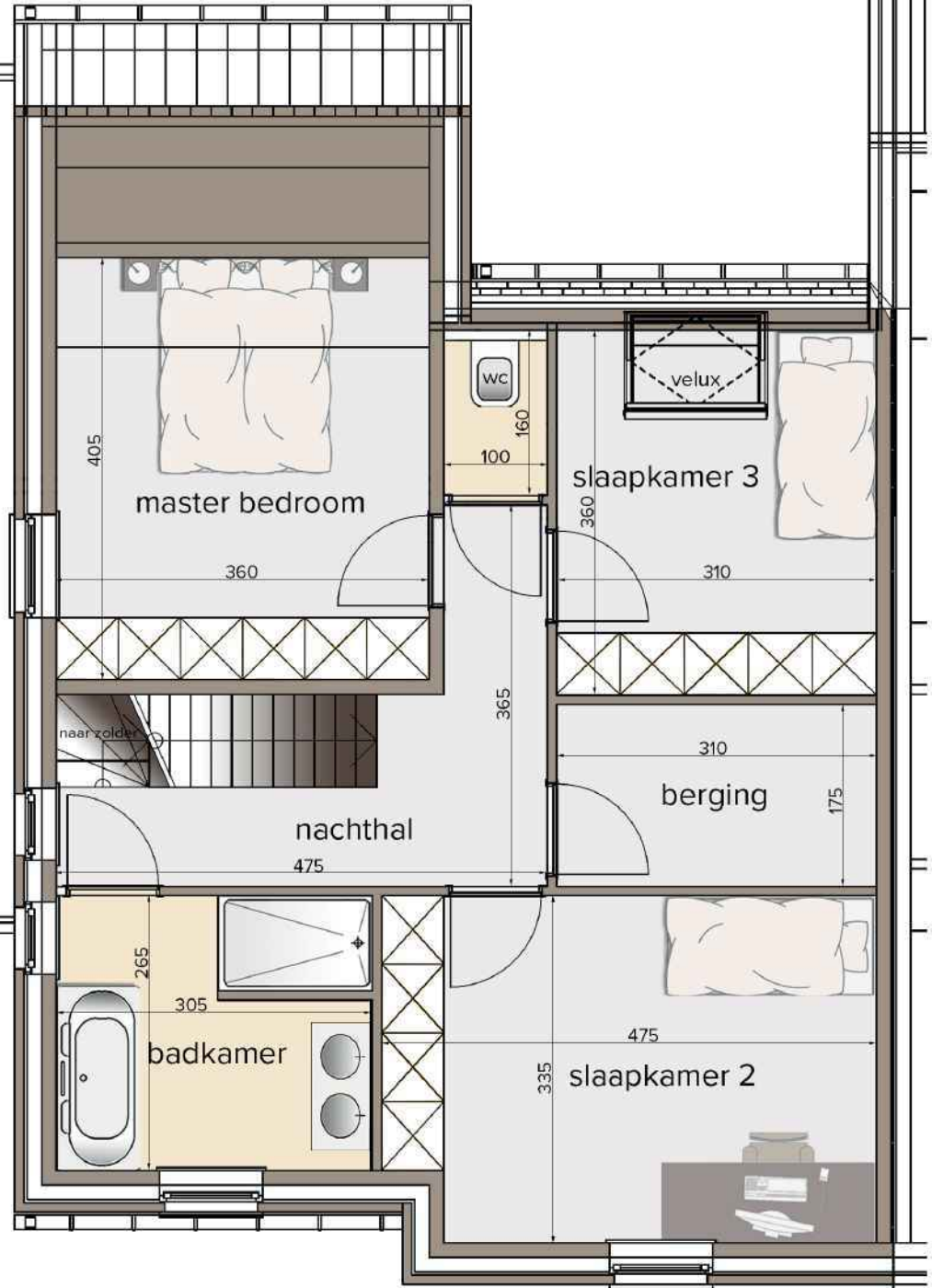
MAATVOERING BIJ BENADERING

### & naastgelegen carport



1° verdieping  
Woning STA 5

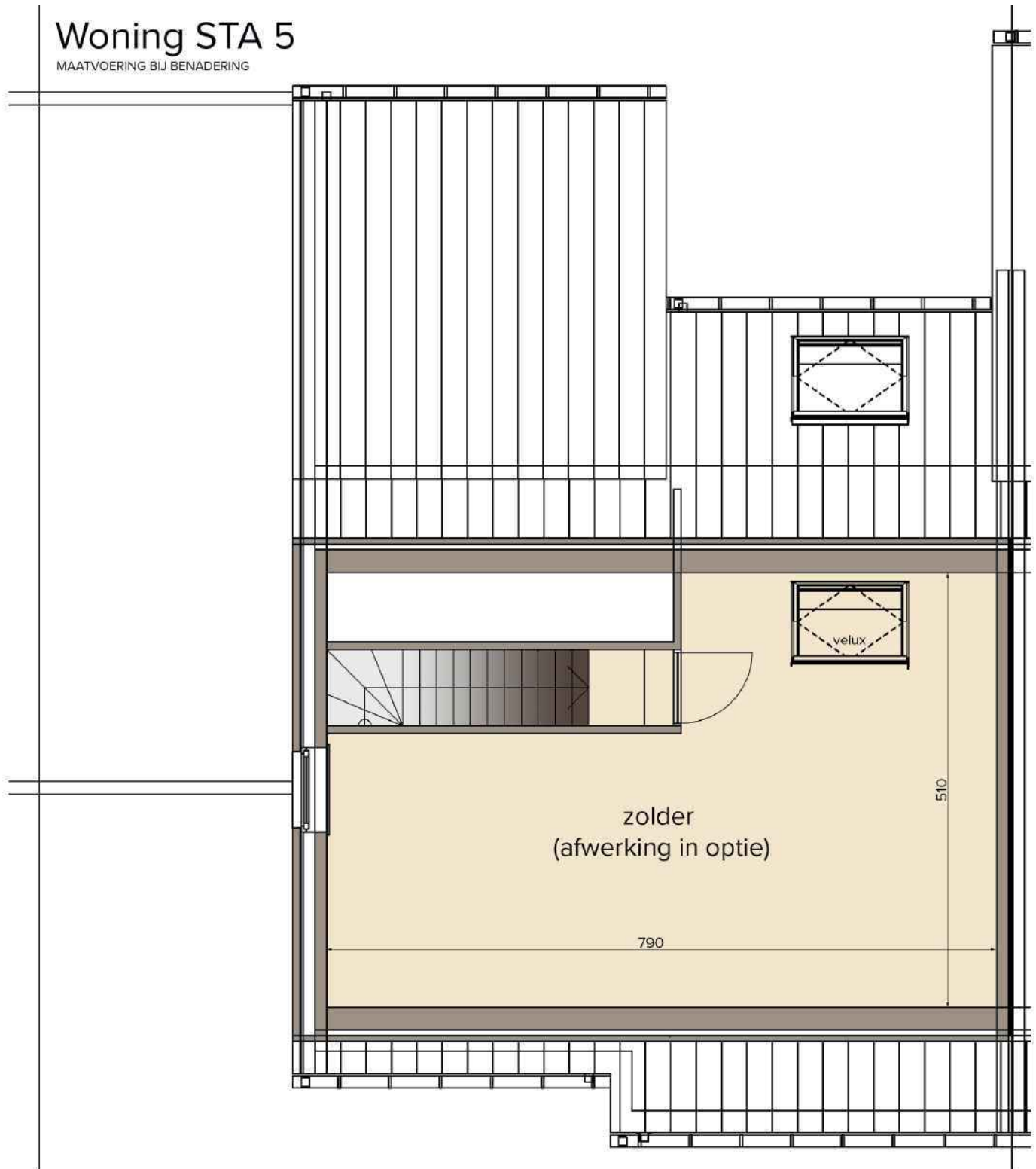
MAATVOERING BIJ BENADERING



# Zolder

## Woning STA 5

MAATVOERING BIJ BENADERING



## Snede woning STA 5

MAATVOERING BIJ BENADERING



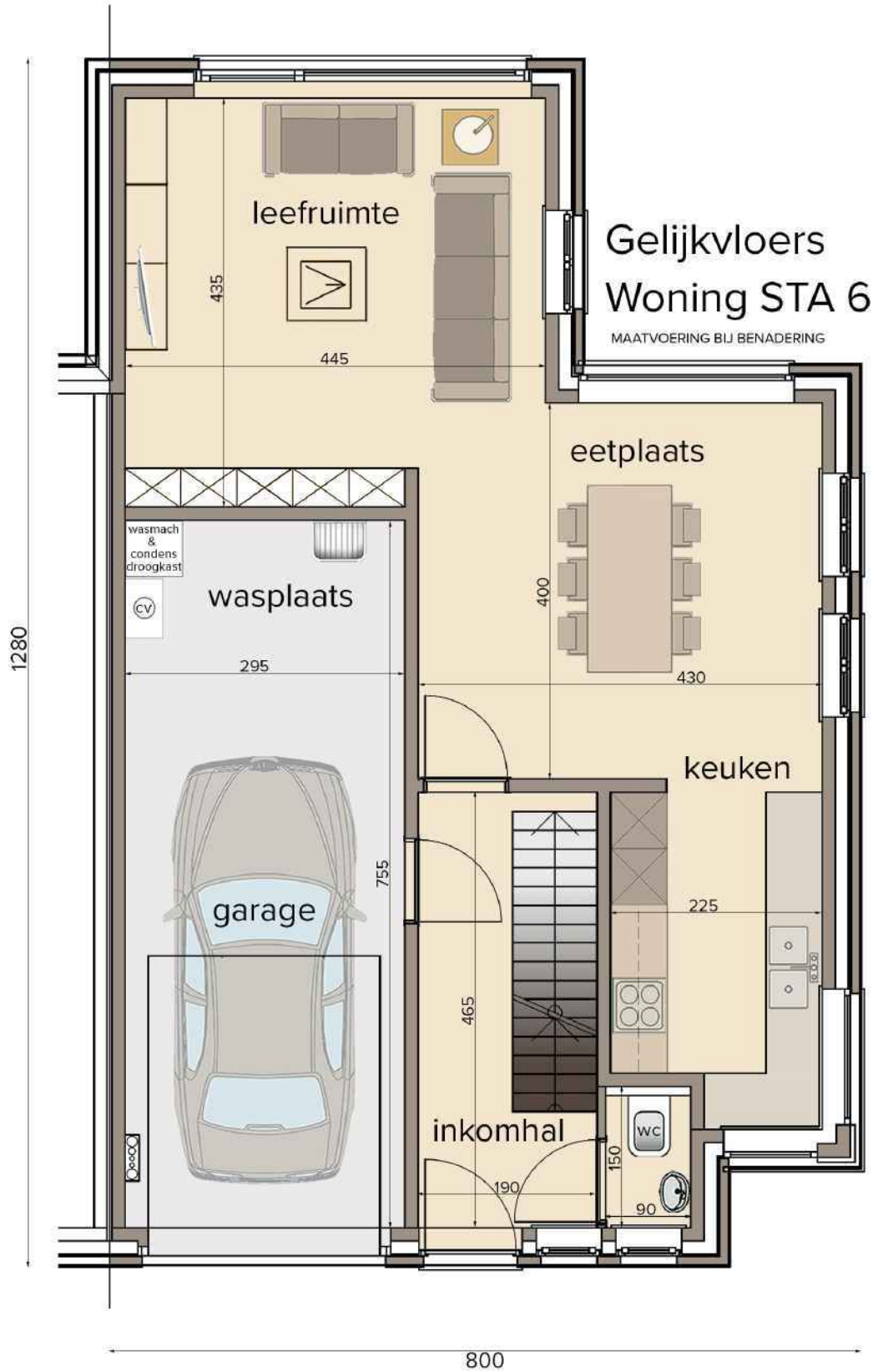
# PASTORIJWONING STA 6

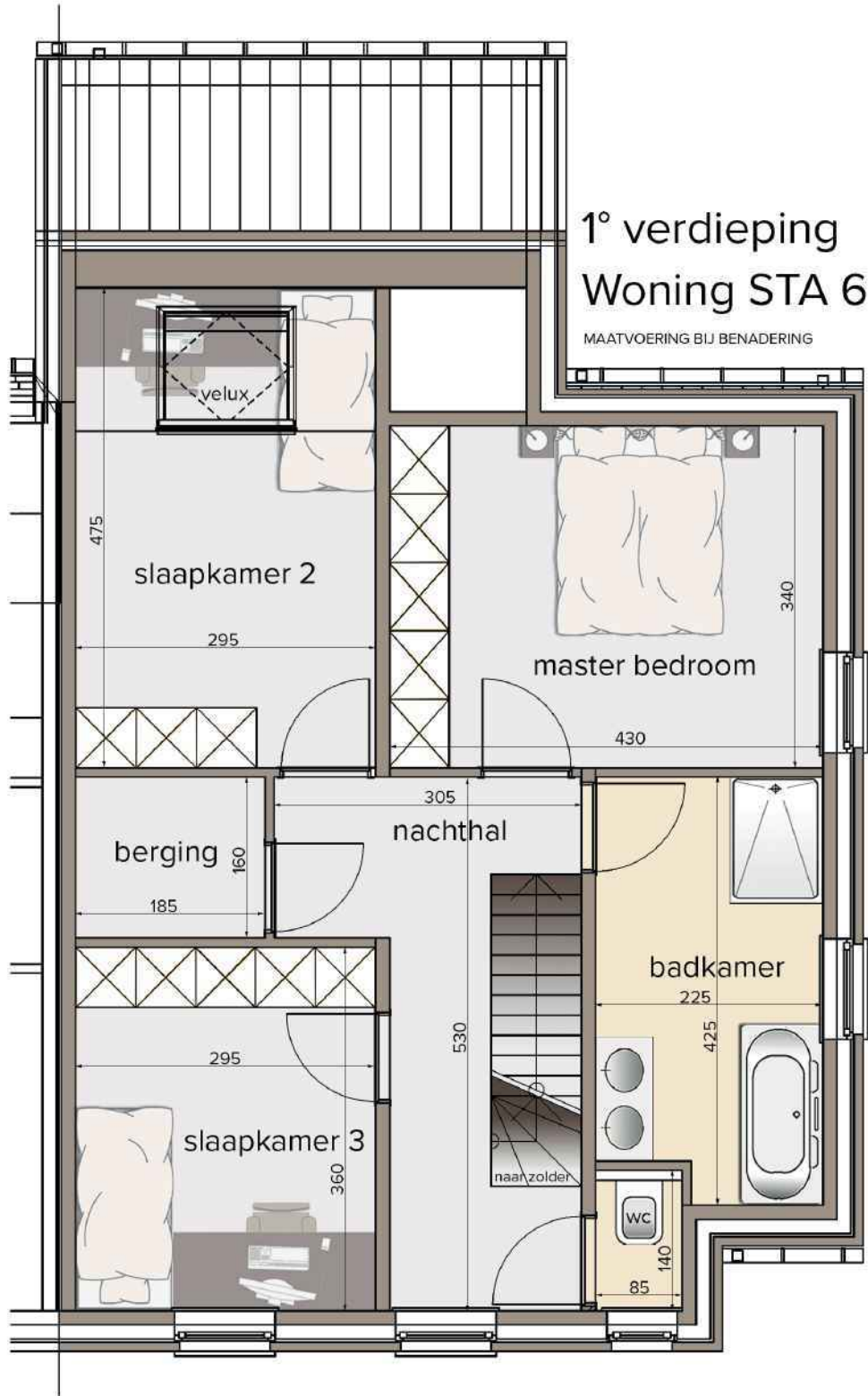


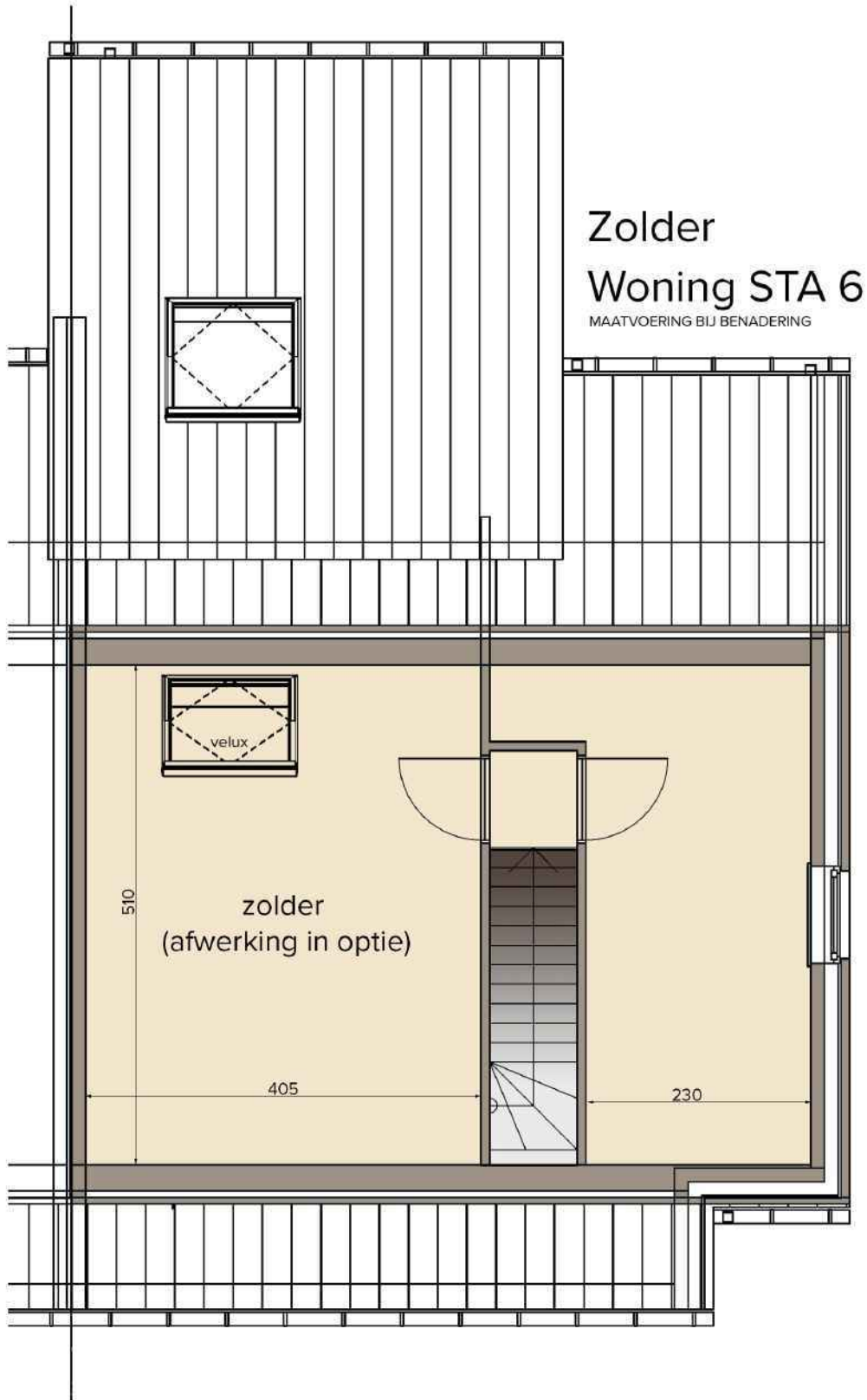
Woning STA 5

Woning STA 6



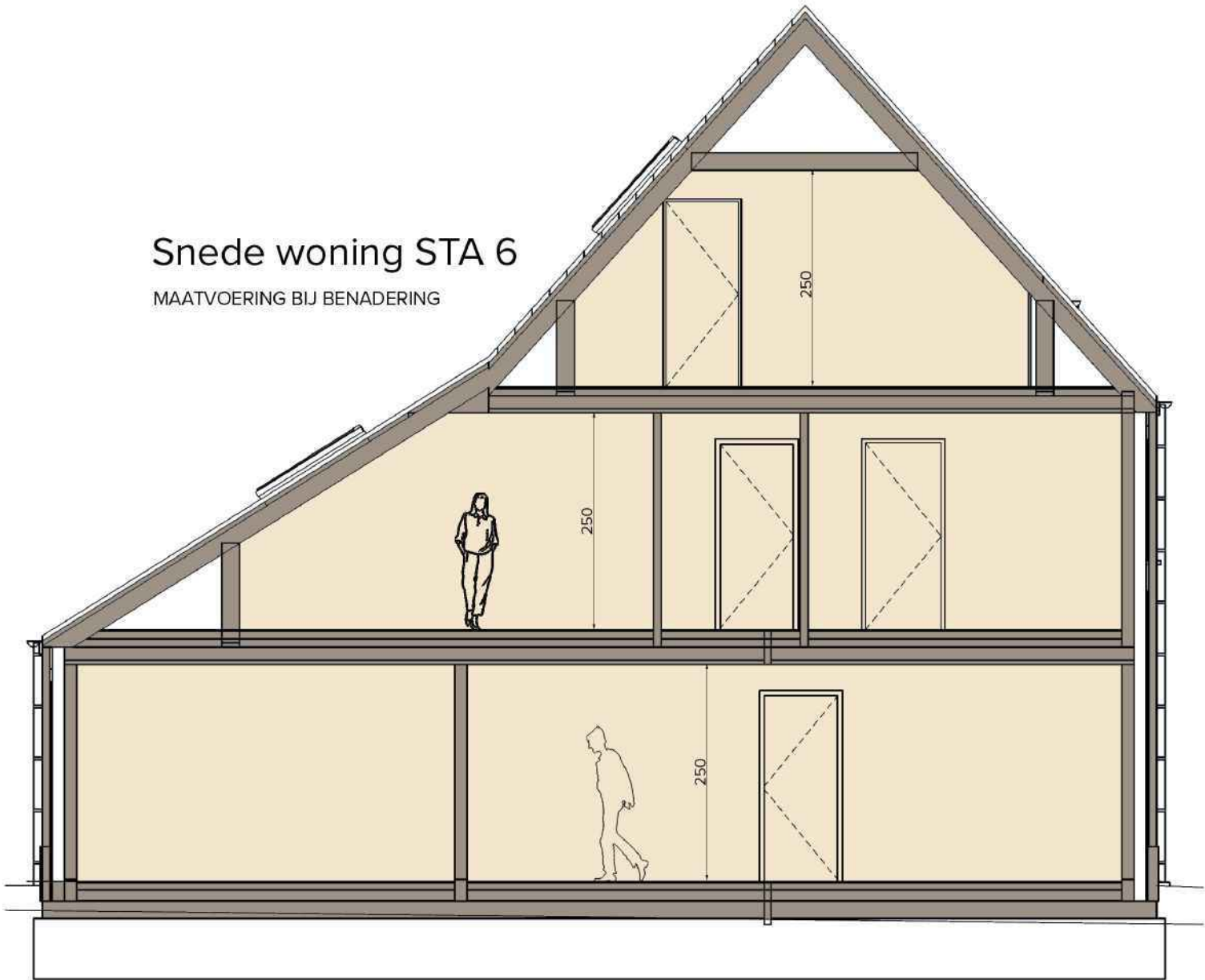




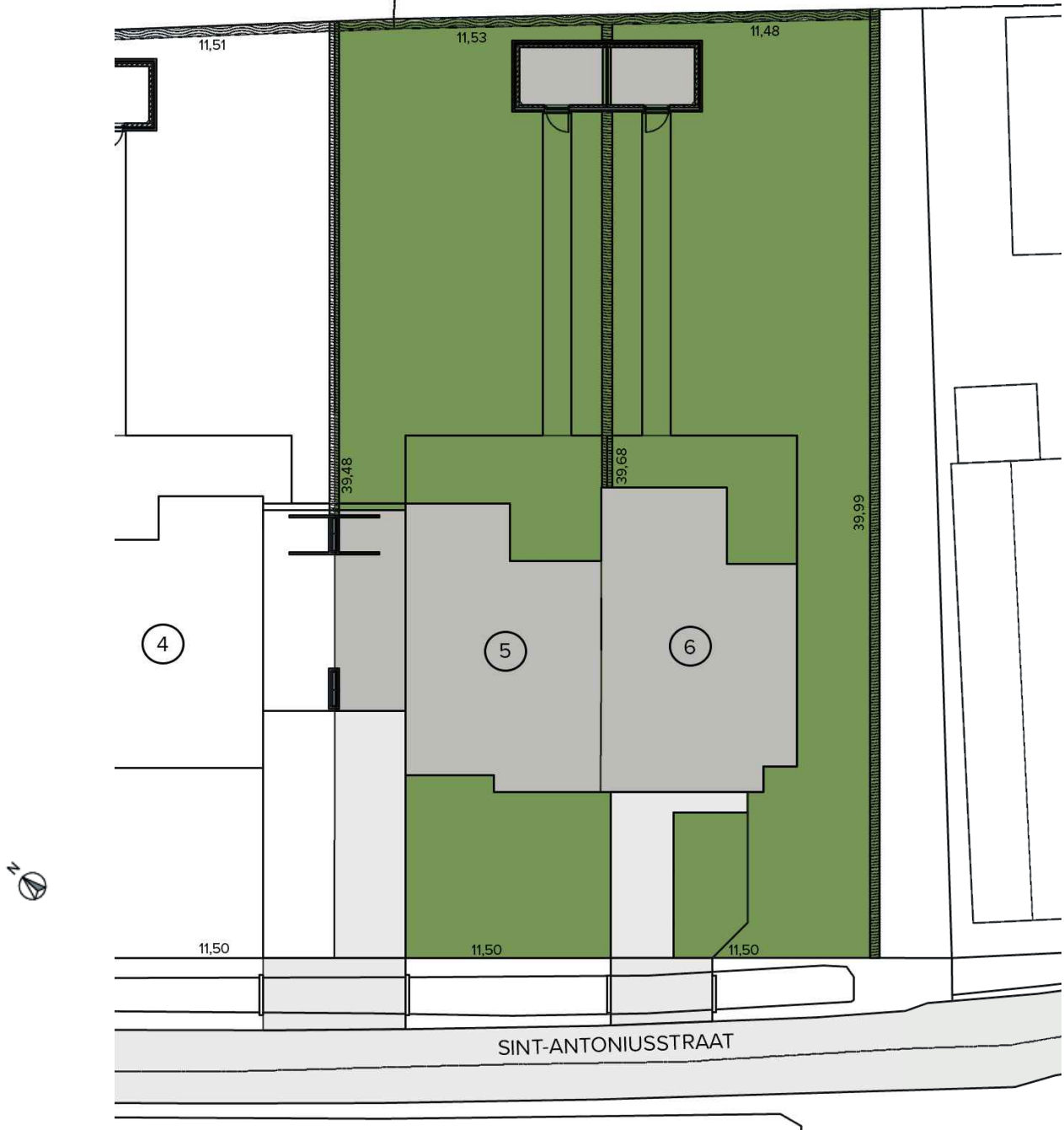


## Snede woning STA 6

MAATVOERING BIJ BENADERING



STA 5, St-Antoniussstraat 116, 8570 Anzegem (Ingooigem) - 4a 55 ca  
STA 6, St-Antoniussstraat 116A, 8570 Anzegem (Ingooigem) - 4a 58 ca



**MEER INFO?**

STEFAN WATTEZ

T 0470 / 88 50 50

[stefan@chaptergeorge.be](mailto:stefan@chaptergeorge.be)



# VERKOOPSLASTENBOEK LOT 5 EN 6 SINT ANTONIUSSTRAAT – INGOOIGEM (ANZEGEM)

## 1. INLEIDING

---

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



Wij zijn een ambitieuze projectontwikkelaar, gevestigd in Zuid-  
-Vlaanderen. Team George kan heel wat ervaring in het vastgoed ten dienste stellen van uw project, uw woning. Wij gaan in elk van onze projecten voor optimale klantentevredenheid in combinatie met kwaliteitsvolle uitvoering en opvolging. Het realiseren van uw vastgoeddroom is onze passie.

## 2. RUWBOUW

---

### FUNDERING

De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achteraan de woning gestockeerd.

### Caissonfundering:

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie op basis van het sonderingsverslag.

### RIOLERING

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

De regenwaterput heeft een inhoud van 10.000 liter en het mangat is opgemetst tot 10 cm onder het maaiveld. 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.

Een septische put voor 5 personen is voorzien.

Zoals opgelegd in de bouwvergunning wordt er een infiltratieput voorzien met een inhoud van 2.500 liter.

### **METSELWERK**

#### **Buitenmuur:**

Gevelsteen van Steenbakkerij Wienerberger : Opus Beerse en Agora superwit - keuze gemaakt door de architect.

#### **Geventileerde luchtsponw**

Muurisolatie: volgens EPB studie: dikte 10 cm

Binnensponwblad: isolerende snelbouwstenen in gebakken aarde (Koramic Porotherm Benor-gekeurd).

#### **Binnenmuur:**

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

#### **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**

Het daktimmerwerk wordt uitgevoerd in een traditioneel zadeldak en wordt ter plaatse gemonteerd. Het hout wordt gedrenkt in een schimmel- en wormdodend product.

Boven de eerste verdieping wordt een houten roostering voorzien met een sectie van 35/220

De zolder is verder niet afgewerkt maar biedt extra mogelijkheden als hobbyruimte of extra slaapkamers (in optie).

De dakoversteken (indien van toepassing) worden uitgevoerd in meranti conform het architectenplan en behandeld met aquastop.

### **GEKOPPELDE CARPORT**

Tussen lot 4 en 5 komt er een gekoppelde carport / De houten roostering wordt verankerd in de gevel.

De dakbedekking is in roofing gebrand met als onderdak OSB platen op spielatten. De onderkant van de carport is niet afgewerkt, de structuur is onderaan zichtbaar. De sponde wordt afgewerkt in hardhout en behandeld met hydro-oil.

### **ZINKWERKEN**

Het zinkwerk is vervaardigd uit elektrolytisch zink met toevoeging van koper en titaan.

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**

Onderdak in weerbestendige, waterdichte en dampdoorlatende folie met kleefstrook. Daarop worden de tengel- en panlatten geplaatst.

De dakbedekking bestaat uit Brugse pannen blauwgrijs genuanceerd met S-golving van Monier.

De dakvlakramen zijn voorzien volgens plan.

## **4. BUITENSCHRIJNWERK**

---

Alle buitenschrijnwerk (uitgezonderd de voordeuren en poort van lot 6) wordt uitgevoerd in kunststof profielsysteem Softline 82 mm van Veka. Kleurkeuze door architect.

De buitenwanden van de profielen zijn 3 mm dik (klasse A volgens norm DIN EN 12608).

Het raambeslag is verdekliggend. De draairichting van de ramen is volgens de technische fiche. De kleinhoutprofielen worden gekleefd op het glas, zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde.

Houtsoort voordeur: afrormosia - duurzaamheidsklasse 1. De voordeur is behandeld met hydro-oil. De buitendeuren worden voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders. Onderaan is een tochttafsluiter ingewerkt. Het deurbeslag heeft een meer punt sluiting en is inbraakwerend.

### **VERLUCHTINGSROOSTERS**

De raamroosters voor de ventilatie worden ingewerkt boven het raamkader en zijn van het type Invisivent van Renson. De positie en aantal worden bepaald in de EPB-studie en uitgevoerd volgens technische fiche.

### **BEGLAZING**

Dubbele isolerende beglazing is voorzien met K-waarde 1.0 W/m<sup>2</sup>K. Voor ramen tot op de vloer is er eenzijdig gelaagd glas voorzien. De gemiddelde u-waarde van de ramen bedraagt maximum 1.5 W/m<sup>2</sup>K.

### **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 het metselwerk en het buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg.

## **5. CENTRALE VERWARMING**

---

### **WARMTEPOMP**

De woningen worden voorzien van een onderhoudsvriendelijke lucht/water warmtepomp met vloerverwarming op het gelijkvloers en ventilo-convectoren 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

Daikin 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 fotonvoltaïsche 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 installatie 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 zijn PVC-buizen (Benor-gekeurd) en worden aangesloten op de rioleringsbuizen. Deze zijn ook voorzien van een primaire ontluchting.

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



### SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen in de toonzaal van Van Marcke te Kortrijk en hebben een handelswaarde van 6.000€ (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 140 x 90 cm is voorzien. Er kan een ander type douchebak gekozen worden bij de leverancier maar deze moet altijd een vlakke onderzijde hebben zodat deze in 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 water en 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 press-control 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 3.0) 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, 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.

#### 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. Bij aanwezigheid wordt de klep geopend. Twintig minuten na het verlaten van de ruimte valt de klep terug naar de minimumstand.

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

## 8. ELEKTRICITEIT

### ALGEMEEN

Alle materialen zijn CEBEC gekeurd en de bekabeling wordt uitgevoerd in kunststofbuizen.

De binneninstallatie is inbegrepen in de prijs: voedingskabel, de tellerkast, meetmodule en scheidersklem 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

Piekvermogen 5 x 350 Wp (lot 5) en 5 x 350 Wp (lot 6) zuidelijk gericht.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO, type ORIGINAL WIT.

De lichtarmaturen zijn niet voorzien, behalve 1 buitenarmatuur aan de voordeur (bepaald door de architect). In elke ruimte wordt 1 lichtpeertje voorzien.

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

Ruimte	lichtpunten	Stopcontacten / Media
Inkomhal	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact 1 ding dong
Berging (verdieping))	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact
Wasplaats	1 lichtpunt – 1V richting	1 stopcontact voor CV-ketel 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor droogkast 1 stopcontact voor de press control 1 stopcontact voor bvb diepvries
Ter hoogte van de tellers		2 stopcontacten
Buiten	1 lichtpunt – 1V richting + verklipperlicht (achtergevel) 1 lichtpunt – 1V richting + verklipperlicht (voorgevel) 1 armatuur aan voordeur volgens keuze architect	1 beldrukknop 1 hermetisch stopcontact
WC's	1 lichtpunt – 1V richting	
Leefruimte	2 lichtpunten – 2V richting	8 stopcontacten 1 TV aansluiting 1 dual UTP 1 leiding thermostaat 2 voorzieningen voor luidsprekers
Keuken	1 lichtpunt – 1V richting 1 lichtpunt – 2V richting	4 stopcontacten 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 stopcontact

Slaapkamers	1 lichtpunt – 2V richting	3 stopcontacten
Badkamer 1	2 lichtpunten – 1V richting (2 polig)	2 stopcontacten op hoogte
Bordes (indien van toepassing)	1 lichtpunt – 2V richting	
Zolderruimte	1 lichtpunt – 1V richting	1 stopcontact
Ventilatie	De voeding naar de ventilatiemotor is voorzien + UTP	
Rookmelders	Per bewoonbare verdieping wordt een branddetector voorzien (3 stuks).	

## 9. DAKISOLATIE

---

Zowel de roostering van de verdieping als de kapconstructie van de zolder worden thermisch geïsoleerd met 18cm ecologisch glaswol van Knauf type KI FIT035 of gelijkwaardig.

KI FIT 035 heeft een brandklasse A1 (onbrandbaar), is niet capillair, niet hygroscopisch, is rotvrij en is bovendien sterk geluidsabsorberend.

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

## 10. PLEISTERWERKEN

---

Alle binnenmuren in metselwerk op gelijkvloers (behalve garage en berging van lot 6) en verdieping zijn gepleisterd met een ecologische natuurgipspleister. Ook de gemetste muren op zolder worden gepleisterd voor een betere luchtdichtheid.

De buitenhoeken worden beschermd door middel van gegalvaniseerde hoekprofielen.

In de douche wordt een waterdichte cementering geplaatst om een betere waterdichtheid te bekomen.

De plafonds van het gelijkvloers worden afgewerkt met een spuitplamuur.

Op de houten roostering van de verdieping wordt eerst een uitlatting geplaatst waarop de gyplatplaten vastgemaakt wordt. Deze platen worden op hun beurt volledig uitgepleisterd.

Op zolder wordt er geen afwerking voorzien met uitzondering van het bordes.

In de gepleisterde ruimtes worden de dagkanten van de ramen en de deuren mee uitgepleisterd.

Een normale afwerkingsgraad is vereist. Het pleisterwerk is niet schilderklar en moet nog door een schilder geschuurd en vlak gezet worden.

## 11. VLOERISOLATIE – CHAPEWERKEN – BEVLOERING

---

### GELIJKVLOERS

- Op de leidingen van het gelijkvloers wordt 8cm PUR gesloten als vloerisolatie.
- Daarop wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen vloertegels.
- De vloertegels worden op de chape gelijmd:
  - Woning 5: wordt afgewerkt met een keramische parket “Highland Natural” met identieke plint
  - Woning 6: wordt afgewerkt met een tegel van 60x60 “Village Perla” met identieke plint

### VERDIEPING

- Op de betonplaat van de verdieping wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen afwerking;

- De badkamer en het toilet worden gevloerd. De vloertegel wordt verlijmd op de chape:
  - Woning 5: wordt afgewerkt met een tegel van 60x60 "Village Merango" met identieke plint
  - Woning 6: wordt afgewerkt met een tegel van 60x60 "Village Perla" met identieke plint
- Wandtegels: badomranding + tegelhoogte rondom bad + douche rondom tot aan het plafond:
  - Woning 5: zelige tegel Wow mat in 12,5 x 12,5
  - Woning 6: wit blinkende metrotegeltjes 7,6 x 15,2
- In de douche wordt op de wand eerst een vochtwerende doek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen.
- De slaapkamers en nachthal worden worden afgewerkt met een laminaat inclusief plinten in mdf te schilderen

#### ZOLDER

- Op zolder worden OSB platen voorzien op de roostering.

#### ALGEMEEN

- In alle ruimtes die gevloerd worden is een bijhorende plint voorzien, verzaagd uit de tegel.
- Op volgende plaatsen wordt silicone voorzien:
  - Tussen de vloertegels en stenen plinten
  - Uitzettingsvoegen
  - Tussen douchebak en wandbetegeling
  - 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 worden uitgevoerd in tubespaan schilderdeuren. Inbegrepen in de plaatsing zijn de MDF omkasting, de deuromlijsting, 4 scharnieren in inox en inox kruk in L-vorm. De onderkant van de deuren bevindt zich op 1 cm van de afgewerkte vloer. Deze opening fungeert als doorvoeropening van de lucht naar de natte ruimtes, waar die wordt afgevoerd.

#### 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 verdieping voor lot 5 en een open trap in lot 6.

Naar de zolder is een vaste open trap voorzien.

#### 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).

Indien er stijgleidingen op de verdieping zijn, dan worden deze uitgewerkt in een leidingomkasting in MDF.

## 13. KEUKEN

---

De keukenkasten, keukentoestellen, alsook de plaatsing van de keuken zijn inbegrepen in de prijs van de woning 6 en dit voor een handelswaarde van 24.000€ en dit bij onze keukenleverancier Dekeyzer. Graag hierbij een 3D van de keuken voor woning 6:



Voor woning 5 kan de koper nog een keuken kiezen. Om alle aan- en afvoeren op de juiste plaats te kunnen voorzien, is het belangrijk dat de klant tijdig het technisch plan van de keuken bezorgt aan onze projectleider.

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 tot de voorbouwlijn aangelegd in Franse dolomiet en dit tot aan de woning respectievelijk carport.

Als er deksels in de oprit of het pad naar de voortuin zitten, dan worden deze voorzien in een gietijzeren deksel.

### BEPLANTING VOORTUIN

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

### CARPORT

De carport wordt volgens de voorschriften van de bouwvergunning geplaatst, aangebouwd of vrijstaand aan de woning. Carports aangebouwd aan de woning kunnen niet worden gewijzigd. Bij wijzingen aan vrijstaande carports wordt deze volledig uit de aanneming gehaald en komt dan ten laste van de bouwheer. De bouwheer dient dan binnen de vooropgestelde termijn te voldoen aan de voorschriften van de bouwvergunning.

### ACHTERTUIN

De aarde uit de fundering wordt opengespreid over het terrein achteraan. Verdere nivellering, verharding, afwerking van de achtertuin en zijtuin wordt voorzien door de klant.

De betonplaat voor de tuinberging is reeds voorzien, de riolering is aangesloten op de regenwaterput.

## 15. E-PEIL & S-PEIL

---

Alle woningen worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen.

- E-peil: energieverbruik van de woning (hoe lager, hoe energiezuiniger)
- Norm: voor een bouwaanvraag ingediend in 2021:
  - E 30 met hernieuwbare energie
  - S-peil: maximaal 31

### HERNIEUWBARE ENERGIE

Om te voldoen aan de eis van hernieuwbare energie worden er zonnepanelen geplaatst.

Piekvermogen 5 x 350 Wp ( lot 5) en 5 x 350 Wp ( lot 6) zuidelijk gericht

## 16. DIVERSEN

---

### PLANWIJZIGINGEN EN WIJZIGINGEN IN DE RUWBOUW 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 gelijkwaardig product of materiaal. Hetzelfde voorbehoud geldt met betrekking tot eventuele wijzigingen op grond van wettelijke reglementering en andere verplichte voorschriften.

### PLANNEN

De algemene technische beschrijving primeert t.o.v. de bouwaanvraag plannen. De uitgevoerde werken hebben op hun beurt dan weer voorrang op de technische beschrijving. 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 wordt voorzien van een carport of inpandige garage en is inbegrepen in de prijs van de woning en wordt geplaatst volgens de verkavelingsvoorschriften.

### INBEGREPEN

De kosten voor de bouwvergunning, het ereloon van de architect, de veiligheidscoördinatie, de EPB-voorverlaggeving en de grondsonderingen zijn inbegrepen in de verkoopprijs van de woning water- en winddicht. De koper staat na voorlopige oplevering zelf in voor het aanstellen van een EPB deskundige en dient zich te houden aan de wetgeving inzake veiligheidscoördinatie en de geldende EPB-normen. De bouwheer dient bijgevolg zelf een contract af te sluiten met een studie bureau.

### NIET INBEGREPEN

De keuken, schilderwerken, de aansluitkosten voor de nutsleidingen, de aanleg van het terras en de tuinaanleg achter de woning 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. Ook is de klant 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.

06/06/2023



## **WENST U MEER INLICHTINGEN ?**

---

Contacteer ons vrijblijvend:

**Meer info - verkoop:**

Stefan Wattez

M 0470/88.50.50

[stefan@chaptergeorge.be](mailto:stefan@chaptergeorge.be)

**Inspiratiewoning:**

Bistierland 21

8530 Harelbeke

Data opendeur op [www.chaptergeorge.be](http://www.chaptergeorge.be) of op afspraak.

**Kantoren:**

Harpstraat 5

8530 Harelbeke

T 056/77.88.50 (graag op afspraak)

[www.chaptergeorge.be](http://www.chaptergeorge.be)