

VERKOOPSLASTENBOEK

WORTEGEM-PETEGEM – OMMEGANGSTRAAT

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 projectontwikkelaar, gevestigd in Zuid-West-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 klanttevredenheid in combinatie met kwaliteitsvolle uitvoering en opvolging. Het realiseren van uw vastgoeddroom is onze passie.

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-sense 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.

Ommegangstraat te Wortegem-Petegem

De drie woningen van dit kleinschalige woonproject in de Ommegangstraat in Petegem-aan-Schelde, worden gebouwd in een hedendaagse bouwstijl met een tijdloze architectuur. De ligging van deze mooie woningen is zowel rustig als centraal in een rustige doodlopende straat in het hart van de gemeente en als het ware onder de kerktoren, omgeven door de typische kasseien van de Vlaamse Ardennen. Op wandelafstand van scholen, winkels en alle diensten en voorzieningen. En omgeven door fiets- en wandelroutes. Ideaal om te ontspannen en te verpozen. Golfliedhebbers kunnen te voet naar de green want de Golf & Country Club van Oudenaarde ligt letterlijk om de hoek, op nog geen km van deze nieuwe woningen.

Uiteraard zijn de woningen (1 vrijstaande en 2 halfopen) duurzaam en ecologisch met een E-peil van maximum 20 dankzij de zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp. De woningen worden casco of volledig afgewerkt aangeboden en hebben beneden een inkom, toilet, berging, aparte bureauimte, open keuken en lichtrijke leefruimte die uitgeven op de ruime tuin. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer met bad én douche en een apart toilet.

Als u kiest voor casco, worden de woningen water- en winddicht aangeboden heeft u zelf de controle over de afwerking. Zo kan u uw droomwoning volledig inrichten volgens uw eigen smaak, stijl, wensen en budget. Indien u kiest voor een volledig afgewerkte woning, begeleiden onze projectleiders u daar graag bij.

2. RUWBOUW

FUNDERING

De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achteraan de woning gestockeerd.

FUNDERINGEN

De funderingen worden uitgevoerd met een algemene funderingsplaat met gewapende vorstrand, de dikte en de wapening wordt berekend door het studie bureau stabiliteit.

Een aardingslus met een doorsnede van 35 mm² wordt doorlopend geplaatst onder de fundering.

Boven op een poly-ethyleenfolie wordt een gewapende betonplaat gegoten van 25 cm dikte, en dit volgens de stabiliteitsstudie.

RIOLERING

De rioleringen worden uitgevoerd volgens het gescheiden stelsel. Alle afvoeren hebben een wanddikte van 3 mm (Benor-gekeurd). Ze 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 en 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.

METSELWERK

Buitenmuur

Gevelsteen Wienerberger (rode kleur), de buitenmuur wordt afgewerkt met een matte gekorrelde gevelverf met kalei-uitzicht (1 grondlaag + 1 eindlaag Tensiocoat REWAH). Tensiocoat REWAH heeft de look van een kalei met afwezigheid van verkleuringen bij regenweer.

Geventileerde luchtpouw.

Muurisolatie

Vaste isolatieplaat Utherm (PIR) of gelijkwaardig, dikte volgens EPB verslag.

Binnenspouwblad

Isolerende snelbouwstenen in gebakken aarde (Koramic Porotherm Benor-gekeurd).

Binnenmuur

Dragende muren (15 cm) en niet dragende muren (9 cm); snelbouwstenen in gebakken aarde.

Plafonds

Alle plafonds boven het gelijkvloers en verdieping worden uitgevoerd in gladde breedvloerplaten en opgestort met beton. De dikte volgens stabiliteitsstudie. 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 getimmerd. Het hout wordt gedrenkt in een schimmel- en wormdodend product.

De zolder kan ingericht worden als hobbyruimte of extra slaapkamer (in optie en niet inbegrepen in de prijs van de woning).

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

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 dakpan Koramic OVH klassiek blauw gesmoord.

4. BUITENSCHRIJNWERK

RAMEN EN DEUREN

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in hoogwaardige kunststof, kleur gitzwart aan de buitenzijde en wit in de massa aan de binnenzijde.

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

De buitendeuren worden voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders. Onderaan is een tochtafsluiter ingewerkt. Het deurbeslag heeft een meerpuntssluiting en is inbraakwerend.

VERLUCHTINGSROOSTERS

De raamroosters voor de verluchting worden ingewerkt boven het raamkader zoals voorzien in het EPB verslag.

BEGLAZING

Dubbele isolerende beglazing is voorzien met K-waarde 1.0 W/m²K, en een minimum Ug-waarde van 1.5 w/m² volgens de EPB-studie. Voor ramen tot op de vloer 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 het metselwerk en het buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg.

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

De lucht/water 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 180 liter.

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

Er is standaard geen actieve koeling voorzien op de warmtepomp.

Standaard is er een geïntegreerde functionaliteit om voorrang te geven aan fotovoltaïsche zonnepanelen (Smart grid ready). 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.

De watervoorziening wordt als volgt voorzien:

- Warm water is voorzien in de afgewerkte badkamer(s), keuken (gootsteen) en aan de uitgietsbak;
- Koud water is voorzien in de keuken (gootsteen), afgewerkte badkamer(s), 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 5.000€ (exclusief BTW).

Toiletten

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

Badkamer

- Bad: in acryl 170 x 75 cm, met een ééngreepsmengkraan en handsproeier in chroom;
- Badkamermeubel: keuze uit verschillende modellen binnen de standaard, inclusief lavabokranen;
- Een 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. Er is een glazen wand voorzien in de lengterichting;
- Opbouw thermostaatkraan en douchegarnituur in chroom.

Berging

- Uitgietsbak: 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 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 je je bevindt.

De zelfregelende **ventilatioerosters**, 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.

AANWEZIGHEIDSTURING

Een ingebouwde bewegingsdetector in de afvoerbuiz 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, 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 2.700 Wp – wordt aangepast in functie van het te halen E-peil volgens EPB studie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO, type ORIGINAL WIT of Bticino Living Light 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:

Locatie	Lichtpunten	Stopcontacten
Inkomhal	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact 1 ding dong
Bureau	1 lichtpunt – 1V richting	2 stopcontacten
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 + 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	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
Bergzolder	1 lichtpunt – 1V richting	
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

De kapconstructie van de zolder worden thermisch geïsoleerd met ecologisch glaswol van Knauf type KI FIT035 of gelijkwaardig, conform het EPB-verslag.

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) 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 en verdieping worden afgewerkt met een spuitplamuur.

Op zolder wordt er geen afwerking op de spanten voorzien.

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 vloerisolatie aangebracht, type en dikte te bepalen 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, vakkundig geselecteerd;
- In de wasplaats wordt een vetvrije vloertegel geplaatst.

VERDIEPING

- Op de leidingen 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;
- Er is een keuze uit hetzelfde gamma zoals hierboven vermeld;
- Wandtegels:
 - Badomranding + 1 tegelhoogte rondom bad;
 - Douche rondom tot aan het plafond.
- In de douche wordt eerst een kerdidoek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen;

- De slaapkamers en nachthal worden niet verder afgewerkt.

ZOLDER

- De zolder is niet afgewerkt maar is wel voorzien van isolatie, een damp scherm en OSB-platen op de grond.

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 deuroplijsting, 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) 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.

Naar de zolder is een vaste en open trap voorzien.

BINNENBEKLEDING VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (RAMEN, DEUREN EN POORT)

In de 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 tellers worden geplaatst in een tellerkast.

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 niet inbegrepen in de prijs van de woning.

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 opdat dit kan verwerkt worden in de technieken van de woning.

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 voorzien van maximum 3m breedte en dit tot aan de voordeur en aangelegd in dolomiet. Alsook het pad naar de voordeur wordt voorzien.

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

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.

ACHTERTUIN

De aarde uit de fundering wordt opengespreid over het terrein achteraan. Verdere nivellering, verharding, afwerking van de achtertuin wordt voorzien door de klant en is dus niet inbegrepen in de prijs van de woning.

15. E-PEIL & S-PEIL

Alle woningen worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen. Het voorziene E-peil voor de woning bedraagt E20.

Om te voldoen aan de vereiste van hernieuwbare energie worden er zonnepanelen geplaatst met een piekvermogen van 2.700 Wp en wordt aangepast naargelang de EPB voorstudie om het E-peil te halen.

Na afwerking van de woning door Chapter George Develops, wordt een blowerdoortest uitgevoerd om de luchtdichtheid van de woning na te gaan.

De EPB-metingen gebeuren op basis van de verkoopplannen. Als er echter wijzigingen gebeuren door de koper aan de indeling van de woning (zoals badkamer of slaapkamer) en die een impact kunnen hebben op de EPB-metingen dan kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden en wordt dit de verantwoordelijkheid van de koper. Bovendien is het ook van belang dat de ventilatieroosters niet afgedekt worden door bijvoorbeeld losstaande kasten, ingebouwde kasten en dergelijke

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 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 falen 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.

Indien bepaalde afwerkingsposten door de koper uit de aanneming worden gehaald dan heeft de verkoper recht op een winstderving.

PLANNEN

Wat betreft de uitvoering, hebben de technische fiches van de afwerking voorrang op het verkoopslastenboek en de bouwvergunning. Echter hebben de uitgevoerde werken op hun beurt dan weer voorrang op de ondertekende technische fiches. Bovendien heeft Chapter George Develops het recht om af te wijken van de technische fiches/verkoopslastenboek indien uitvoeringstechnisch bepaalde afwerkingen niet uitvoerbaar blijken te zijn. De maatvoering op de plannen zijn indicatieve maten. De kleine verschillen in min of meer die zouden vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden eigen aan het bouwproces.

Het meubilair, de inbouwkasten, de inrichting van badkamer en keuken zoals vermeld op de plannen zijn louter illustratief teneinde de klant een beter beeld te geven van de mogelijke inrichting van de woning.

CARPORTS

Voor deze woningen is de uitvoering van de carport niet inbegrepen in de verkoopprijs van de woning.

INBEGREPEN

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

NIET INBEGREPEN

Schilderwerken, schilderklare zetten van het pleisterwerk, zachte bevoering in de slaapkamers en nachthal, afwerking zolder, keuken, aanleg terras en 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.

25/03/2024



WENST U MEER INLICHTINGEN ?

Contacteer ons vrijblijvend:

Meer info - verkoop:

Stefan Watz

M 0470/88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

Inspiratiewoning woonproject Bistierland te Harelbeke:

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