

PROJECTBROCHURE

KOOLSKAMP (ARDOOIE)

M. Maertensstraat lot 55-58

Hyboma.





INHOUD

Projectvoorstelling	5
Plannen	13
Beknopt lastenboek	29
Investeren in vastgoed	33
Over Hyboma	37
Inspiratie interieur	45
Contact	54

PROJECTVOORSTELLING



Over deze woningen

- Deze charmante, tijdloze woningen in moderne stijl omvatten een inkomhal, ruime woon- en eetkamer met veel lichtinval, open keuken, 3 slaapkamers, 1 badkamer, een garage en veel bergruimte.
- Je kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo kan je precies wonen zoals jij het zelf wilt.







Centrale ligging

Deze woningen liggen op een gloednieuwe verkaveling, die Het Molenhof gedoopt werd. Koolskamp is een charmante gemeente die beschikt over basisvoorzieningen, kleuter- en lager onderwijs, gezondheidszorg en een klein ontmoetingscentrum.



Foto: David-bel - Wikipedia

Foto: fb.com/VisitRoeselare



In de buurt vind je gemeenten en steden zoals Ardooie, Tielt, Pittem, Lichtervelde en Roeselare.

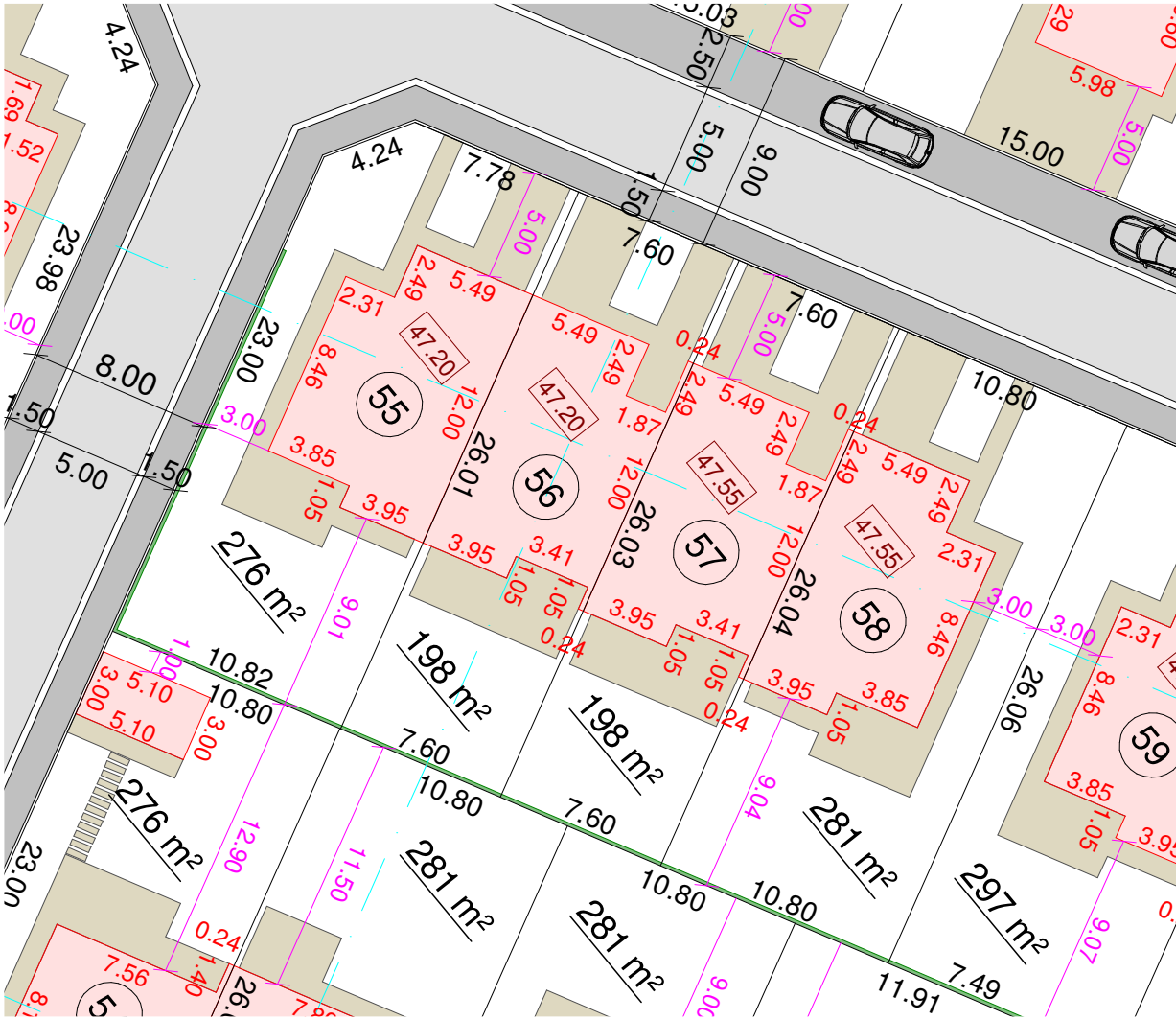
De omgeving bestaat uit een licht golvend landschap met akkers en weilanden. Koolskamp is een ideale plek voor wie van rust, natuur en landelijk wonen houdt.

PLANNEN

Inplantingsplan



Inplantingsplan



Lot 55

GELIJKVLOERS

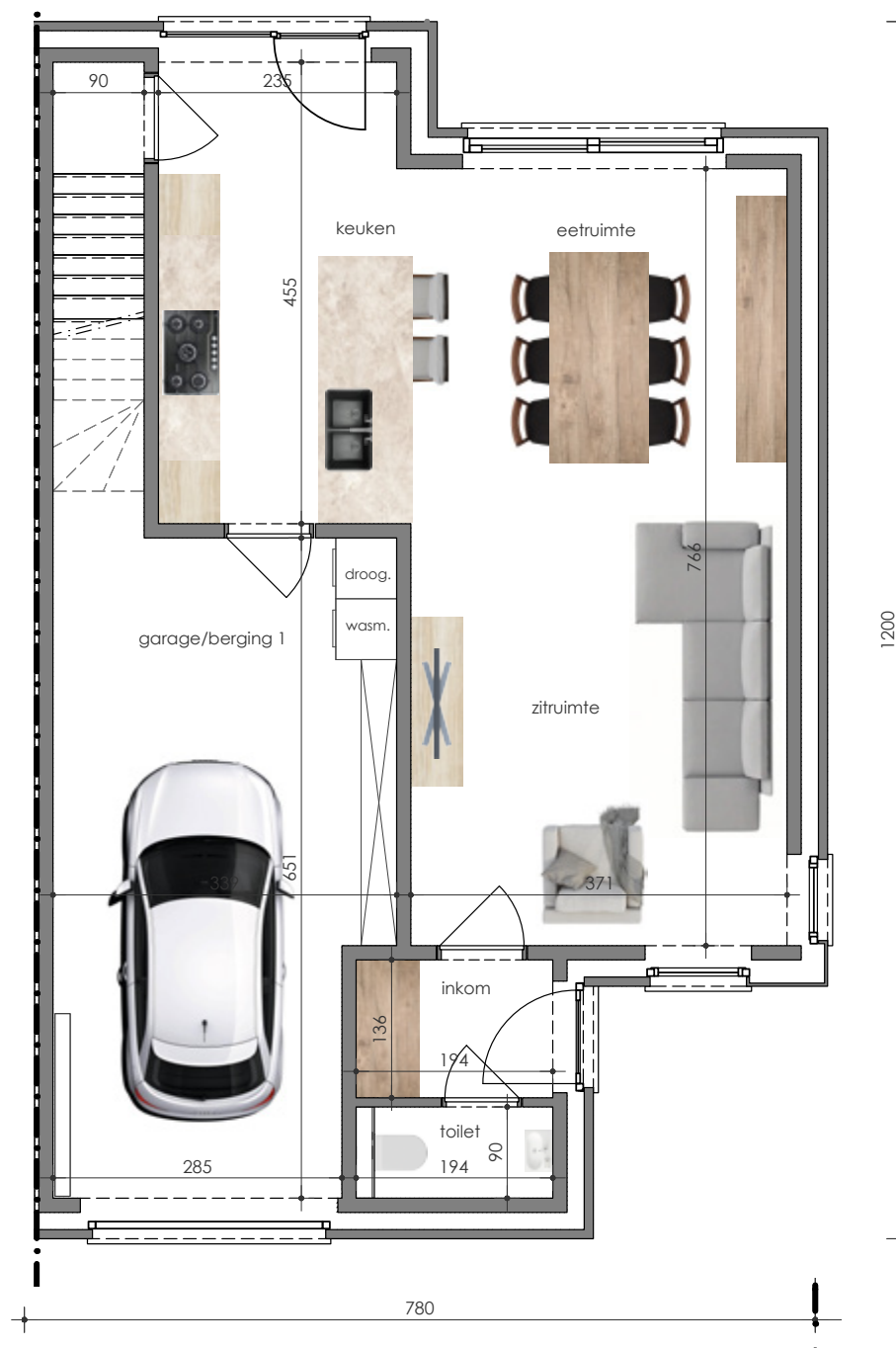
Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

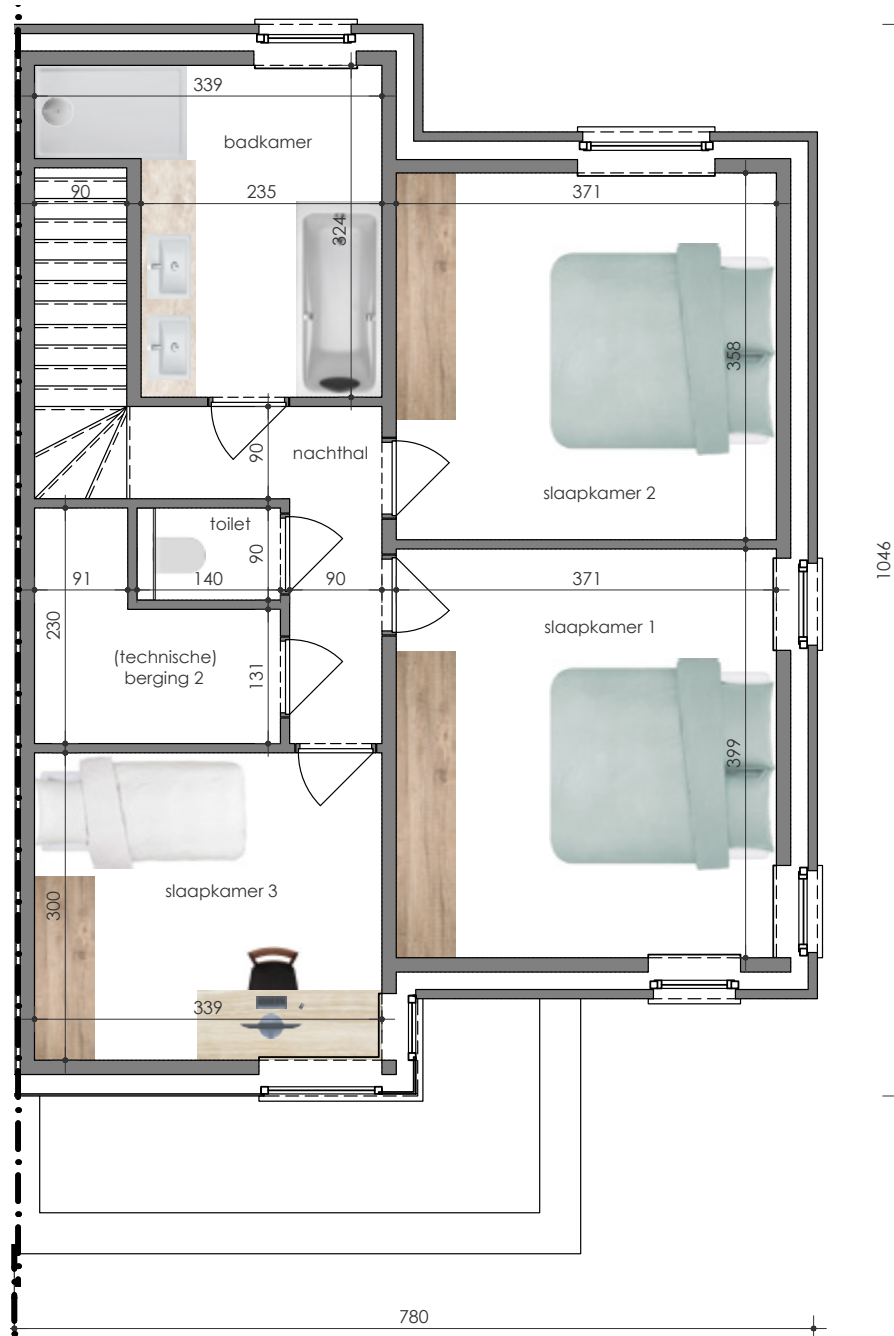
1 garage

276 m² oppervlakte perceel



Lot 55

VERDIEPING



Lot 56

GELIJKVLOERS

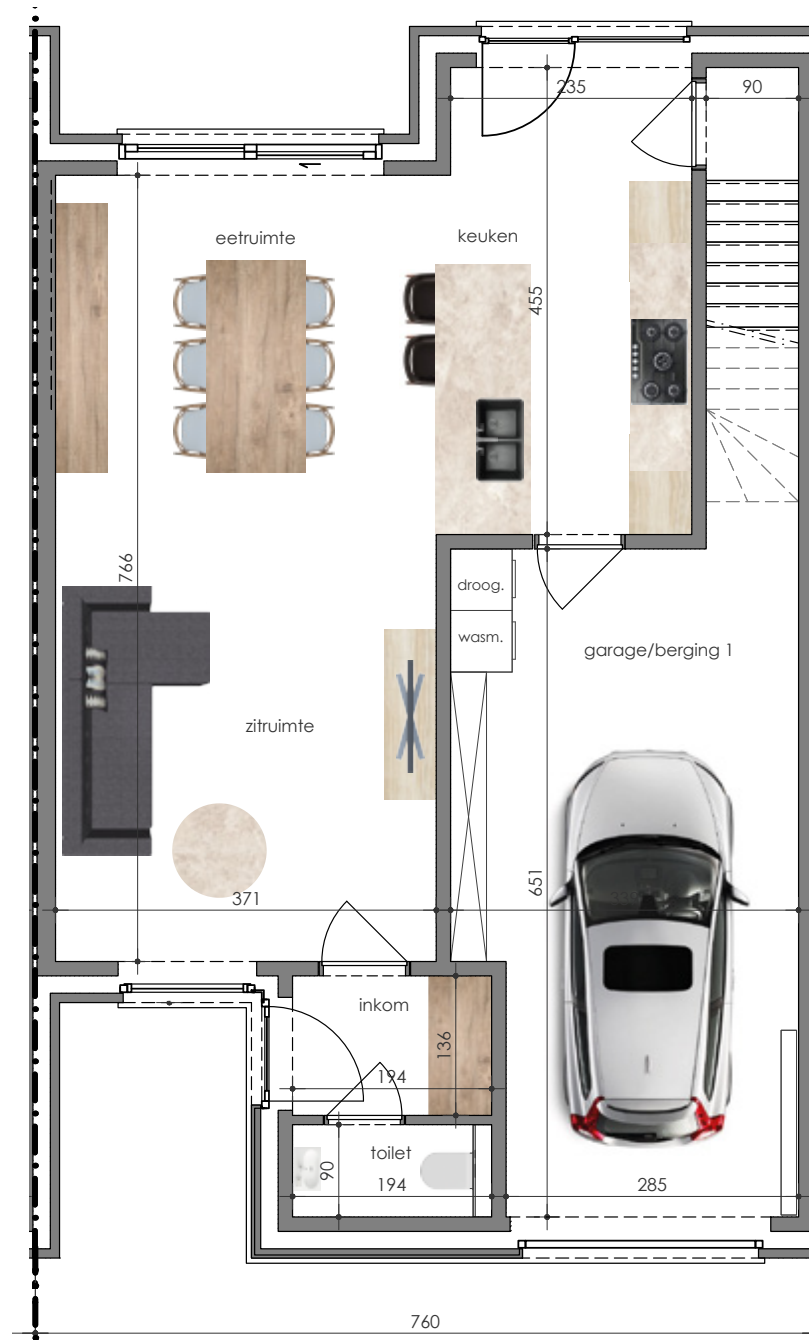
Gesloten bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

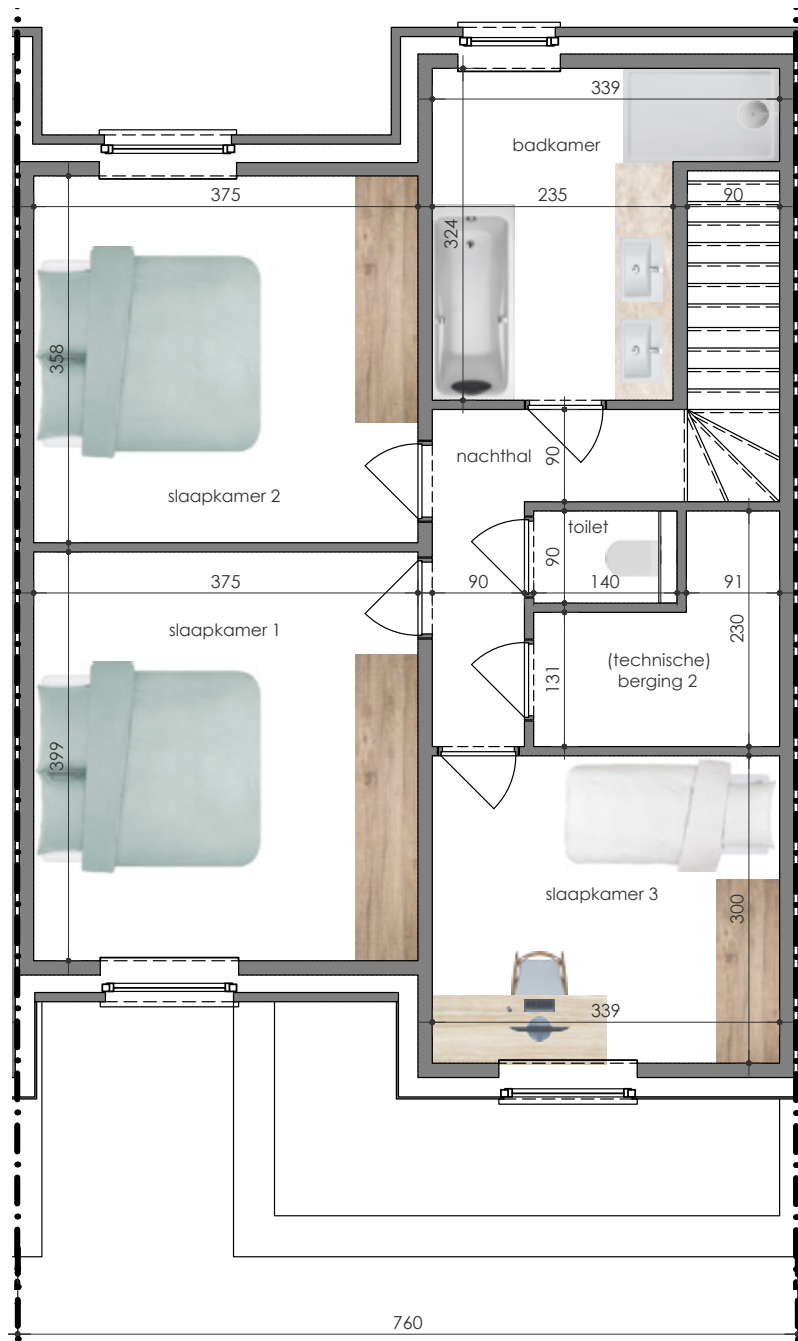
1 garage

198 m² oppervlakte perceel



Lot 56

VERDIEPING



Lot 57

GELIJKVLOERS

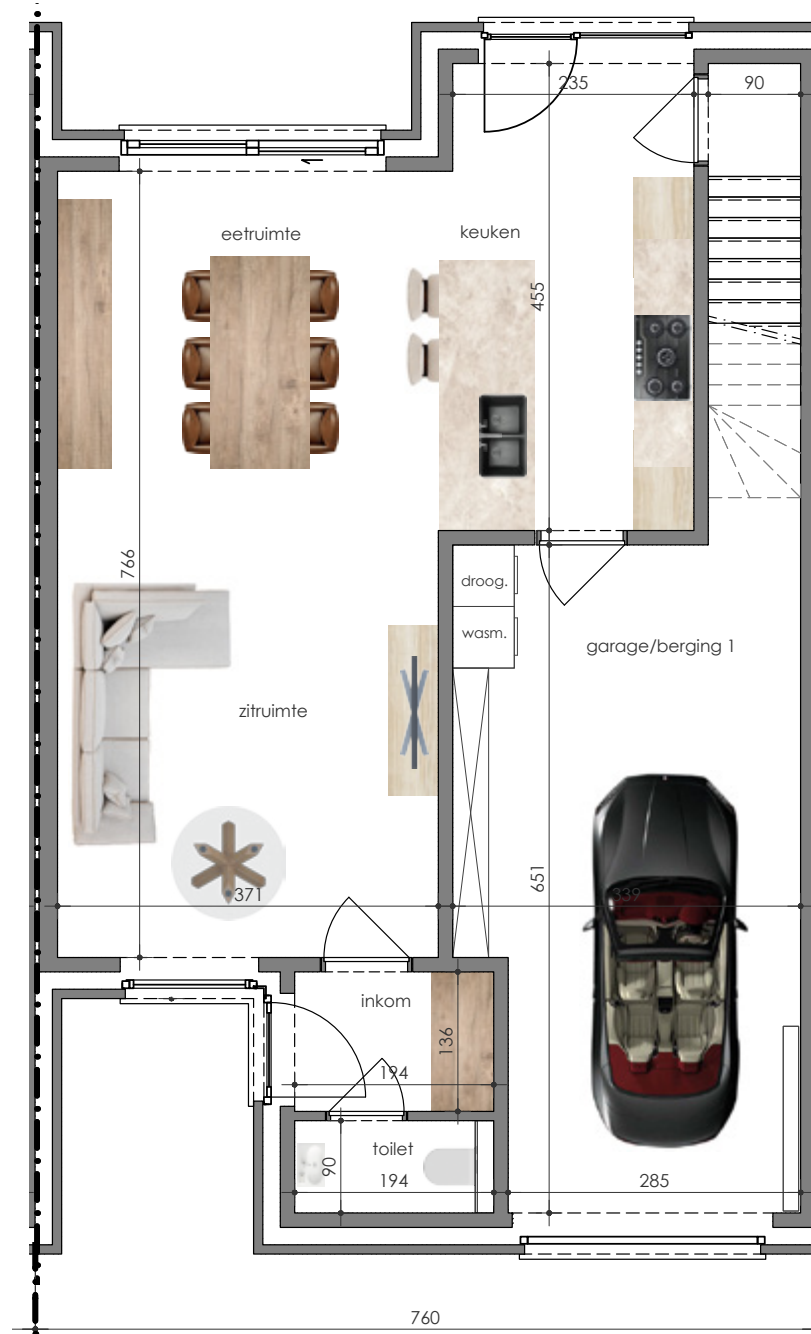
Gesloten bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

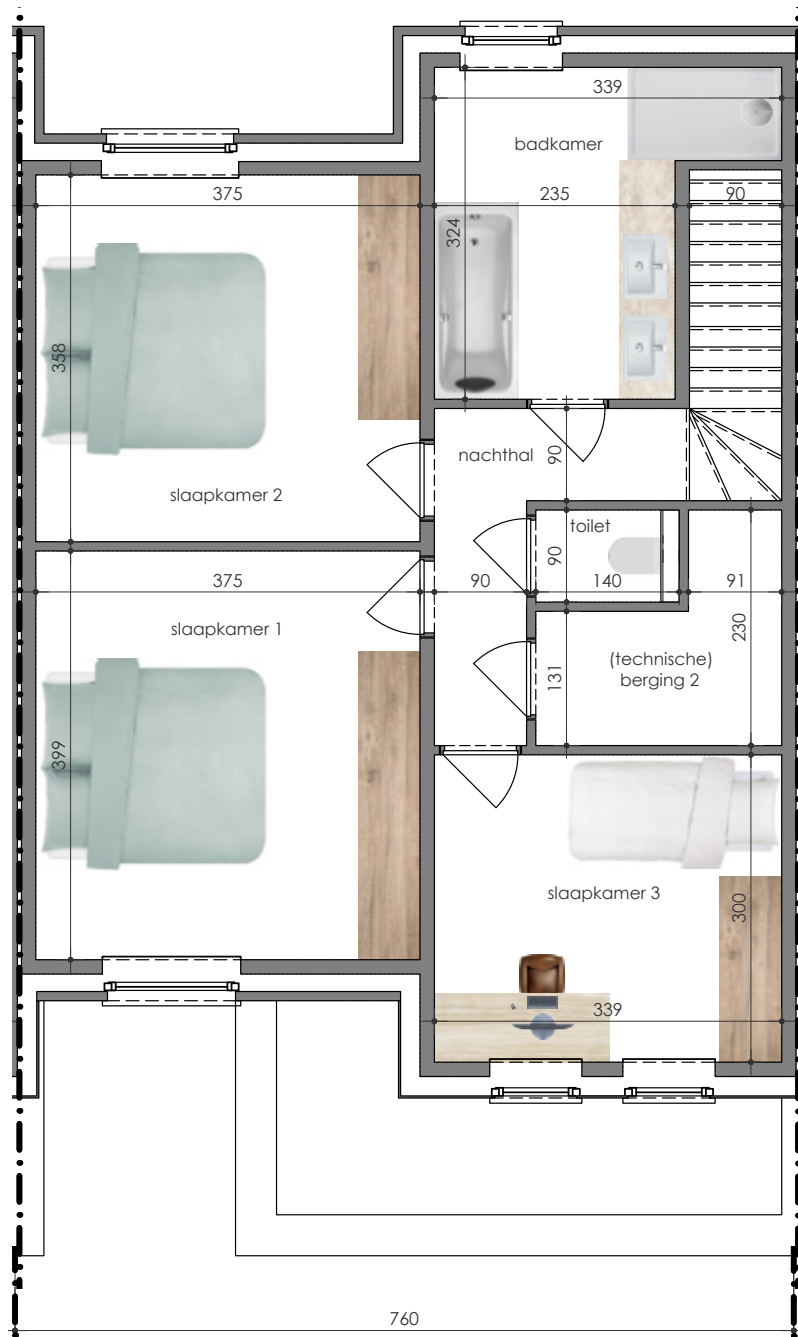
1 garage

198 m² oppervlakte perceel



Lot 57

VERDIEPING



Lot 58

GELIJKVLOERS

Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

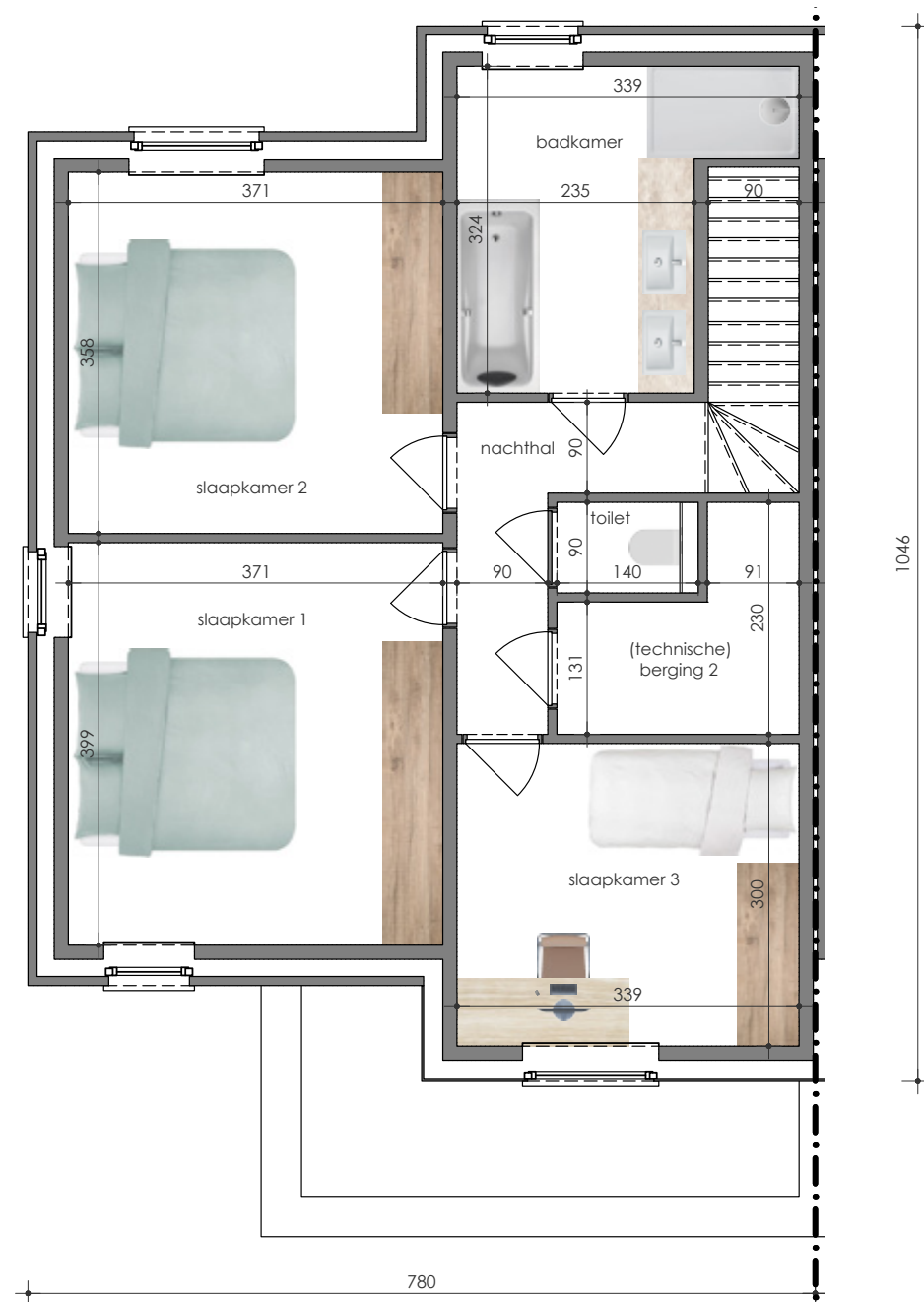
1 garage

281 m² oppervlakte perceel

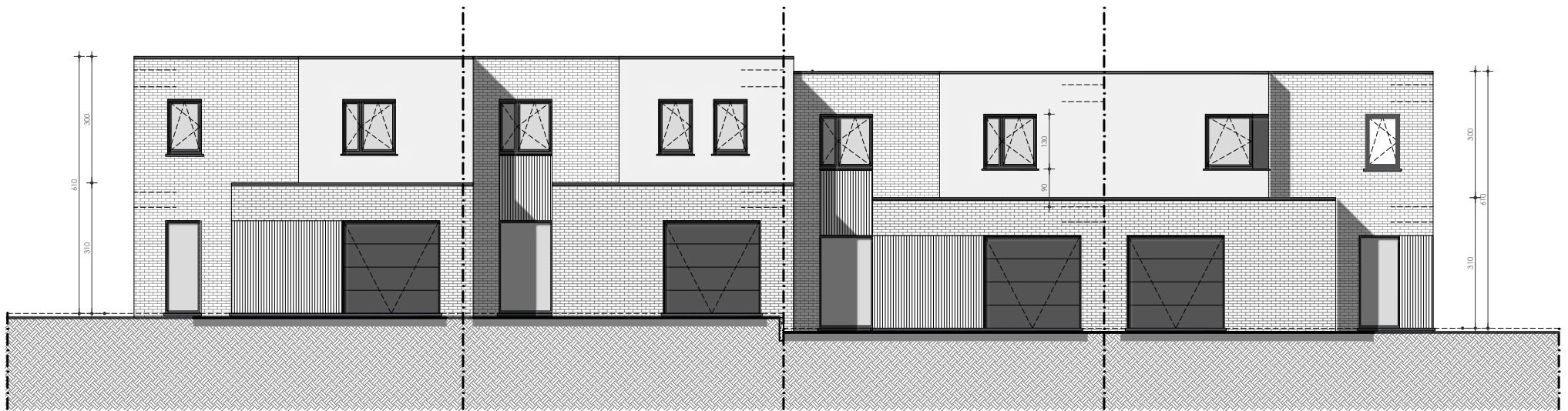


Lot 58

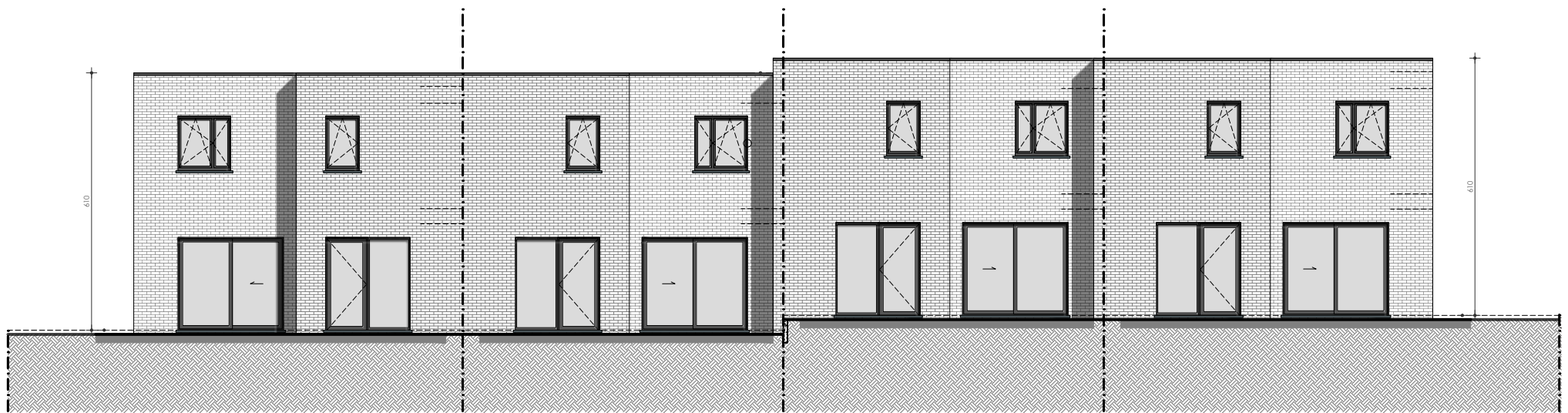
VERDIEPING



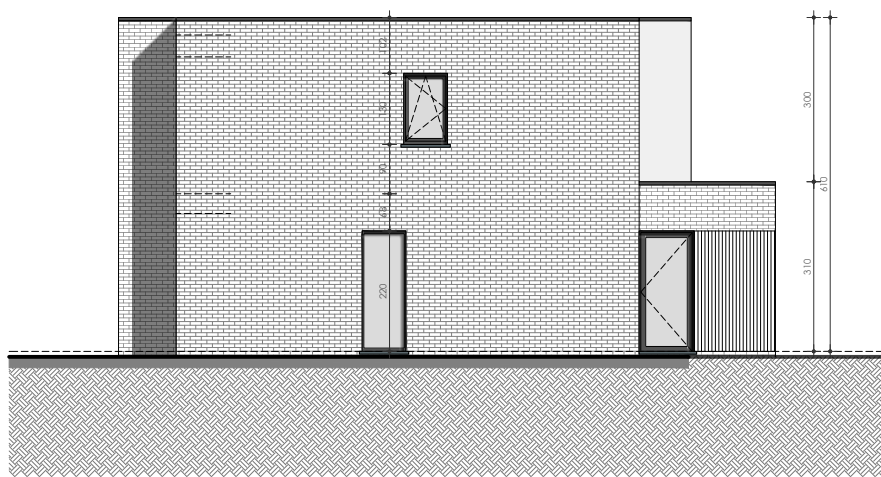
Gevelaanzichten



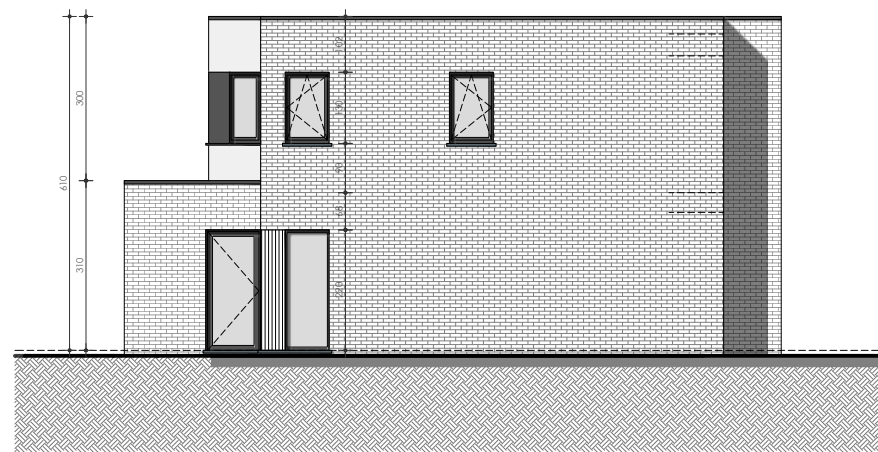
Vorgevel



Achtergevel

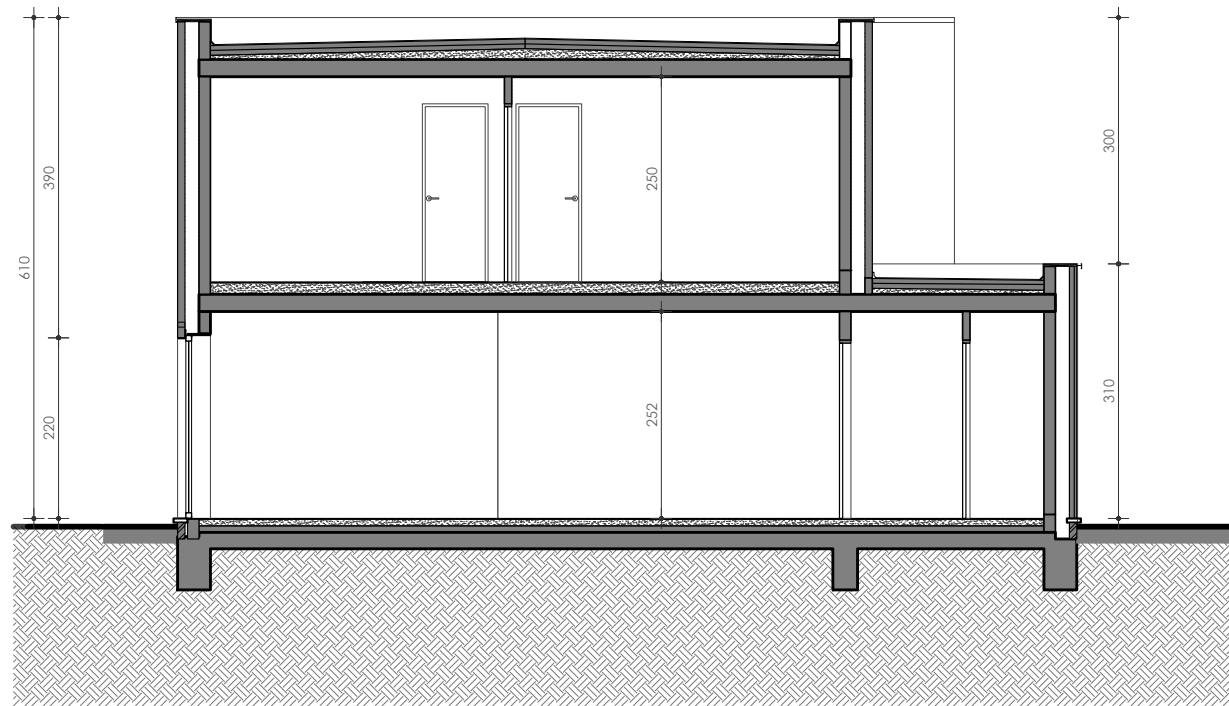


Zijgevel links



Zijgevel rechts

Doorsnede



BEKNOPT LASTENBOEK

Gesloten ruwbouw

GRONDWERKEN

- Grond- en funderingswerken volgens het advies van het raadgevend studie bureau, rekening houdend met de hoogteligging van het terrein en de grondsondering
- Overtollige aarde wordt afgevoerd

RIOLERING

- Regenwaterput 10.000 liter en septische put 2.000 liter
- Infiltratievoorziening
- PVC-leidingen en hulpstukken met benor-keuring
- Aansluitbocht en kokers voor nutsleidingen

OPGAAND METSELWERK

- Binnenmuren met snelbouwbakstenen
- Eerste laag in isolerende steen, buitenronde verdicht met een waterdicht membraan
- Gevelsteen Elignia Nara grijs eco-brick MF
- Raam- en deurdorpels in arduin
- Gewelven uit liggers en potten in gebakken aarde boven gelijkvloers en verdieping, gladde betongewelven boven garages
- Spouwisolatie 12cm PUR/PIR, 4cm rotswolplaat in gemene muur

PLATTE DAKEN

- 12cm PUR-isolatie
- EPDM dakverdichting met ballastlaag in rolkeien
- Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk
- Regenwaterafleiders in PE ingewerkt in de spouw

BUITENSCHRIJNWERK

- De ramen en deuren zijn in PVC, buitenzijde in zwart (RAL9011), wit binnenin. Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Sectionaalpoort, buitenzijde in zwart met fijne verticale belijning, motor, 2 handzenders en drukknop binnen
- Gevelbekleding in verticaal bloklatprofiel in thermowood clear pine
- Vlakke bekleding in aluminium plaatwerk in kleur buitenschrijnwerk
- Voordeuren in mat glas

VOEGWERK

- Voegwerk in kleurvoegwerk.

Afwerking

SANITAIRE LEIDINGEN

- Sanitair warm water via de warmtepomp
- Regenwaterpomp in regenwaterput

VERWARMING

- Lucht/water warmtepomp met ingebouwde boiler +/-190L.
- Centrale thermostaat met weersafhankelijke regeling
- Vloerverwarming in alle ruimtes (behalve in garage, bergingen/wasplaats).
- Elektrische handdoekradiator in badkamer

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Schakelaars en -stopcontacten BTicino Light, wit of crème
- 5 aansluitingen voor telefoon, tv-distributie of internet
- Tellerkast en voedingsleiding naar de straat

VENTILATIE

- Systeem C+ healthbox 3.0 met smartzones

HERNIEUWBARE ENERGIE

- PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal 4.000 Wp

PLEISTERWERKEN

- Alle muren en gewelven, uitgez. vlakke gewelven in garage en muren op zolder.
- Raam- en buitendeuropeningen volledig ingepleisterd.

VLOERUITVULLING

- Op het gelijkvloers en de verdieping een isolatielaag van 9 cm gebonden EPS-isolatie
- Hierop een vlakke cementchape.

VLOEREN EN FAIENCE

- In alle gelijkvloerse ruimtes (uitgez. garage) en in de badkamer en wc op de verdieping een keramische tegel met handelswaarde van 48,4 €/m² incl. btw (40 €/m² excl. btw) met een plaatsing van tegels tot en met formaat 60/60, al dan niet gegerectificeerd. In de garages een garagetegel met handelswaarde van 30,25 €/m² incl. btw (25 €/m² excl. btw)
- Plinten met handelswaarde van 12,1 €/lm incl. btw (10 €/lm excl. btw).
- In badkamer 10 m² faience met handelswaarde 48,4 €/m² incl. btw (40 €/m² excl. btw).

BINNENSCHRIJNWERK

- Vlakke schilderdeuren met aluminium scharnieren en inox kruk, in een houten bekleding.
- Laminaat met handelswaarde van 30,25 € incl. btw (25 € excl. btw) per m² en MDF-schilderplinten in nachthal, slaapkamers en berging op de 1ste verdieping

TRAPPEN

- Trap in massieve beuk/rubberwood behandeld met poriënvuller.
- Handmuurloper

SANITAIRE TOESTELLEN

- Handelswaarde van 7.865 € incl. btw (6.500 € excl. btw)

KEUKEN

- Handelswaarde geleverd en geplaatst van 15.125 € incl. btw (12.500 € excl. btw)

INVESTEREN IN VASTGOED



Vijf redenen waarom investeren in vastgoed een goed idee is

1. Positieve cash flow

Over het algemeen zijn huuropbrengsten zekerder dan bijvoorbeeld opbrengsten uit aandelen. Deze opbrengsten brengen iedere maand een vast bedrag aan cash flow binnen. Het aantrekkelijk huurrendement biedt extra pensioen en inkomen.

2. Bescherming tegen inflatie

Als we naar de historische evolutie van vastgoed kijken, heeft vastgoed een veel sterkere correlatie met inflatie dan aandelen of obligaties. Huuropbrengsten bewegen zich mee met de inflatie. Is er inflatie, dan stijgen de huurprijzen en dus ook de huuropbrengsten. Wanneer inflatie aantrekt, zullen de inkomsten uit vastgoed ook stijgen. De rente op spaarrekeningen blijft daarentegen het komende jaar lager dan de inflatie in ons land. Je geld laten staan op een spaarrekening zorgt dus voor een daling in waarde.

3. Meerwaarde op lange termijn

Door de stijgende vastgoedprijzen in grootsteden en de schaarste aan goed gelegen gronden, vormt investeringsvastgoed een meerwaarde op lange termijn. Niet alleen het gebouw stijgt in waarde, ook de grond zal meer opbrengen.

4. Je kan geld lenen voor je investering

Je hoeft niet het volledige bedrag op je rekening staan hebben om een vastgoed-investering aan te gaan. Je kan hiervoor een hypothecaire lening aangaan bij de bank. Als je aandelen koopt, kan je hier geen geld voor lenen.

5. Investeren in vastgoed is zorgeloos

Jouw aankoop via Hyboma staat voor een zorgeloos parcours. Bij elke stap in het aankoopproces word je bijgestaan door onze adviseurs. Onze klantenbegeleiders overlopen samen met jou de afwerking van jouw appartement of woning.

Wens je meteen een afgewerkte woning of appartement dat snel verhuurd kan worden? Ook dat is mogelijk! Wij werken met betrouwbare partners die de zoektocht naar en de opvolging van huurders op zich nemen.



**Een vastgoedbelegging
is interessanter dan een
klassiek spaarboekje
of beursbelegging.**

OVER HYBOMA

Wij maken woonwensen waar

Een woning bouwen, een appartement kopen, jouw bouwgrond laten verkavelen of een huis volledig op maat bouwen? Dat doe je met **Hyboma**. Op ons kan je rekenen voor elk project! overbruggingskrediet.

Immo Hyboma groeide vanuit de kennis, ervaring en passie binnen de Hyboma groep uit tot een full-service immo afdeling met ondertussen 4 vestigingen in West- en Oost-Vlaanderen.

Hyboma. **immo**
Hyboma



Happy home. Happy life. **Hyboma.**

Hyboma wil oplossingen bieden en de woonwensen waarmaken voor een breed publiek. Een ontwikkelde nieuwbouwwoning (al of niet gebouwd), een nieuwe woning op maat van de klant (op zijn of onze grond), een nieuwbouwappartement, een herverkoopwoning of -appartement. Hyboma biedt een brede waaier aan mogelijkheden. Ook voor wie vastgoed eerder als een investering ziet, zoeken we graag naar een geschikte formule.

Een uniek product is onze verkoop- & bouwformule, voor wie al een eigendom heeft. De klant kan rechtstreeks van zijn bestaande woning naar zijn nieuwbouw verhuizen, zonder financiële zorgen of overbruggingskrediet.

Wim Verhaeghe

CEO Hyboma



Vijf redenen om voor Hyboma te kiezen



01

Meer dan 50 jaar ervaring

Een kwaliteitsvolle en duurzame woning of appartement bouwen, vraagt om ervaring. Precies wat Hyboma heeft. Want wist je dat wij meer dan 50 jaar vakmanschap op de teller hebben? Al sinds 1968 zitten wij tussen de bakstenen om bouwdromen te realiseren. Vakmannen bouwen aan je droomappartement of -woning, werfleiders respecteren je planning en begeleiden je. We doen het zó vaak en met zóveel knowhow dat je als koper zorgeloos het bouwproces ervaart. Met Hyboma kan je rekenen op een betrouwbare partner met kennis van zaken.

02

Vaste prijs

Een nieuwe woning of appartement? Dat is centen investeren. Bij het begin van de rit wil jij dus weten waar je uitkomt. Daarom geeft Hyboma je een vaste prijs. Zo kan jij met een gerust gemoed uitkijken naar je nieuwe thuis.

03

Blijvende service na oplevering

Een woning koop je niet voor even. Begrijpelijk dus dat jij wilt dat alles pico bello is. Dat mag je gerust komen controleren tijdens werfbezoeken. Is je nieuwe appartement of woning klaar? Dan doen wij ook nog een laatste, grondige inspectie van de werken voor we je de sleutel overhandigen. Ook daarna blijven wij trouwens voor je klaarstaan met een service na oplevering.



04

Uniek aanbod

Van de kust over Oost-Vlaanderen tot Antwerpen. Je vindt er onze projecten stevast op goede locaties, in de buurt van winkels en openbaar vervoer.

Heb je een woning of appartement? Terwijl wij bouwen, blijf jij zorgeloos in je oude pand wonen. Als je wilt, helpen we het mee verkopen. En pas als het verkocht is, betaal je jouw nieuwbouw aan ons. Lees meer over de verkoop- en bouwformule in onze aparte brochure.

Heb je een bouwgrond of afbraakpand? Wij halen een zo hoog mogelijk rendement uit jouw eigendom. Contacteer ons vrijblijvend om de waarde te bepalen.



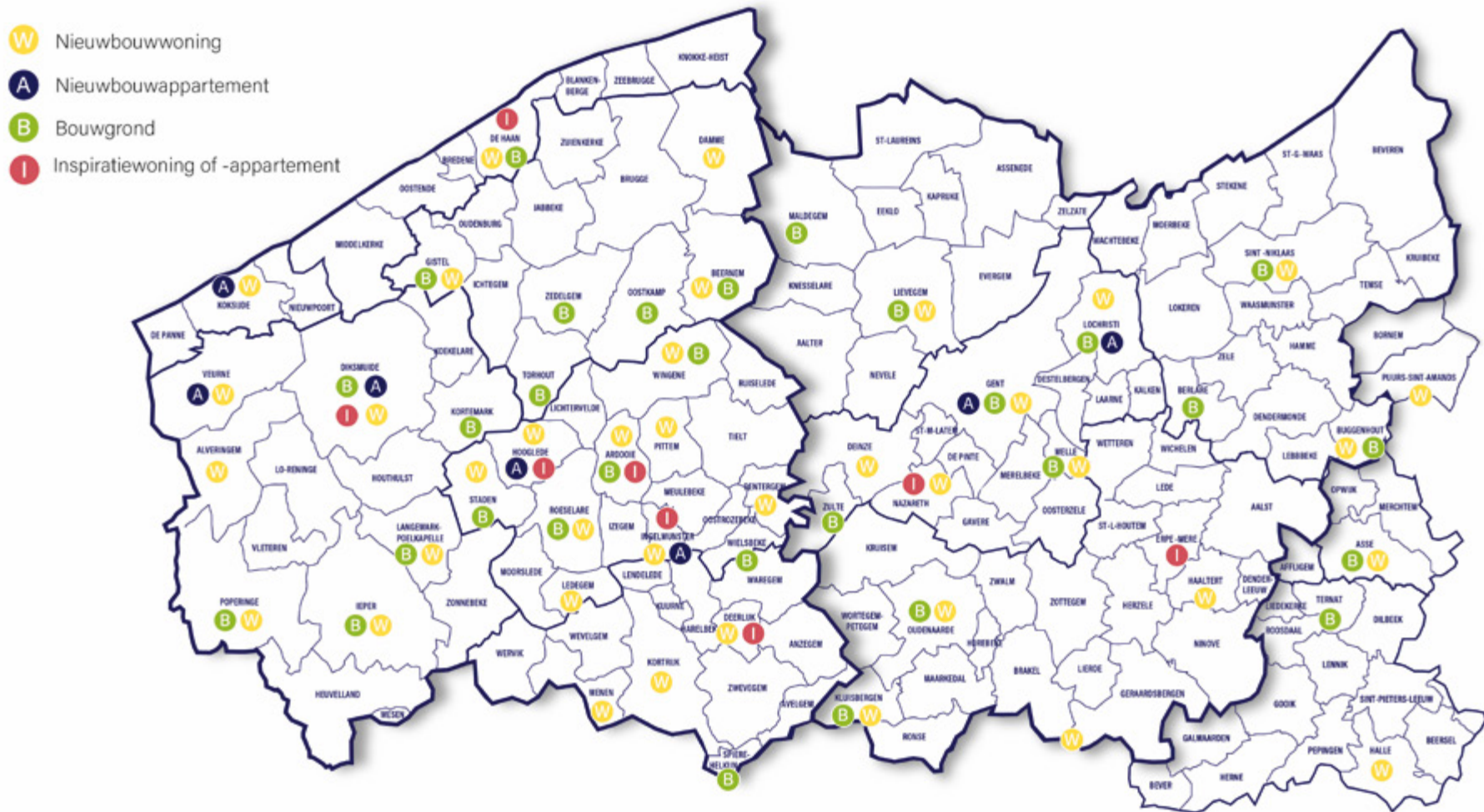
05

Rendabele investering

Op verschillende locaties biedt Hyboma nieuwbouwappartementen en -woningen aan waarin jij kan investeren. Het gaat telkens om ruime en moderne woonsten die jij vervolgens verhuurt. Je kiest uit een één-, twee- of drie of vier slaapkamers. Jij bepaalt bovendien zelf welke materialen gebruikt worden voor de afwerking. Naast de verhuurwaarde, kan je vast rekenen op een mooie meerwaarde in de toekomst.

We bouwen met zoveel knowhow dat je als koper zorgeloos het bouwproces ervaart.

Onze projecten en inspiratiewoningen





BEZOEK ONZE INSPIRATIEWONINGEN

Hoe groot voelt deze woning aan? Hoe ziet de indeling eruit? Deze vragen kunnen zeker in je hoofd zitten nadat je een interessante woning bent tegengekomen. Een bezoekje aan één van onze Inspiratiewoningen kan hier de oplossing zijn. Maak een afspraak en kom langs. Zo zie je meteen hoe straks je nieuwbouwwoning eruitziet!

Inspiratiewoningen zijn volledig afgewerkt en bemeubeld. Ze geven je dus een realistisch beeld van hoe een nieuwbouwwoning nu echt aanvoelt, éénmaal die instapklaar is. Tegelijkertijd is het een ideale gelegenheid om leuke en uitvoerbare ideeën op te doen!

Tijdens je bezoek aan een inspiratiewoning krijg je een beter idee van de grootte van de verschillende woonruimtes.

INSPIRATIE INTERIEUR

Welke materialen kies je?

Bouwen is kiezen. Van bakstenen over vloertegels tot ramen en deuren: aan jou om te bepalen wat je mooi vindt en wat past binnen je budget.

SLEUTEL-OP-DE-DEUR EN TOCH UNIEK

Bij Hyboma kun je sleutel-op-de-deur bouwen. Dan regelen wij álles voor jou: van administratie tot oplevering. De basis voor jouw stekje? Een van onze conceptwoningen. Die gaan van modern over landelijk tot tijdloos. Voor alle duidelijkheid: zo'n conceptwoning is een begin. Jij, als bouwheer, vult verder aan met jouw wensen en behoeften. Op het einde van de rit heb je dus een gepersonaliseerde woning met bouwmaterialen die je zelf koos.

BOUWMATERIALEN

Hoe verloopt die materiaalkeuze? Wel: vóór je tekent, sturen we je op pad naar onze leveranciers. Je kuiert door showrooms en kiest je favoriete bouwmaterialen. Die nemen we op in het lastenboek en de offerte. Zo ken je van bij de start het totale kostenplaatje van je sleutel-op-de-deurwoning.

Binnenin heb je vrij spel om je woning vorm te geven. Wat dat kost? Dat hangt af van de bouwmaterialen die je kiest. Hou je alles basic? Dan komt het totaalplaatje wellicht wat goedkoper uit. Trek je de kaart van luxe, luxe en nog eens luxe? Dan tast je natuurlijk iets dieper in de buidel.







Jij bepaalt zelf
welke materialen
gebruikt worden
voor de afwerking.



Contacteer ons voor meer info
of een bezoek ter plaatse.

info@hyboma.be
051 480 980

hyboma.be