



Lot 13-17

Projectbrochure



Deerlijk, Tapuitstraat

hyboma
Happy Home, Happy Life

Happy Home,
Happy Life

01

Over Hyboma 04

02

Project Deerlijk 04

02.1 Projectvoorstelling 06

02.2 Verkavelingsplan 08

02.2 Beknopt lastenboek 22

03

**Verkoop- en
bouwformule 26**

04

Getuigenissen 28

01

Over Hyboma

Als derde generatie familiebedrijf realiseren we elk jaar zo'n 200 woningen en appartementen, telkens met dezelfde zorg en betrokkenheid. Vanuit ons hoofdkantoor in Kortemark coördineren we alles, en je bent ook welkom in onze kantoren in Roeselare en Gent of in één van onze inspiratiewoningen verspreid over Vlaanderen. Met meer dan 9.000 tevreden klanten, een sterke basis en een eigen voorraad bouwgronden ben je zeker van een bouwpartner die er vandaag én morgen staat voor jouw (t)huis.

Onze troeven

Vaste prijsgarantie: Eens het contract getekend is, blijft de prijs vast. Geen verrassingen achteraf, wel de rust om ontspannen toe te leven naar jouw happy home.

Zorgeloze begeleiding van A tot Z: Wij nemen de praktische en technische zorgen voor onze rekening, zodat jij kan genieten van het mooiste deel: dromen, kiezen en je thuis langzaam werkelijkheid zien worden. Onze projectleider houdt je onderweg persoonlijk op de hoogte.

Een kwalitatieve investering: Een woning van Hyboma is een slimme keuze: energiezuinig, sterke A-labels en gebouwd om jarenlang zorgeloos van te genieten. Ook ideaal als opbrengsteigendom dat blijft renderen.



Over Hyboma



57

jaar ervaring



200

realisaties
per jaar



94%

aanbevelingscore



70

medewerkers



4

provincies

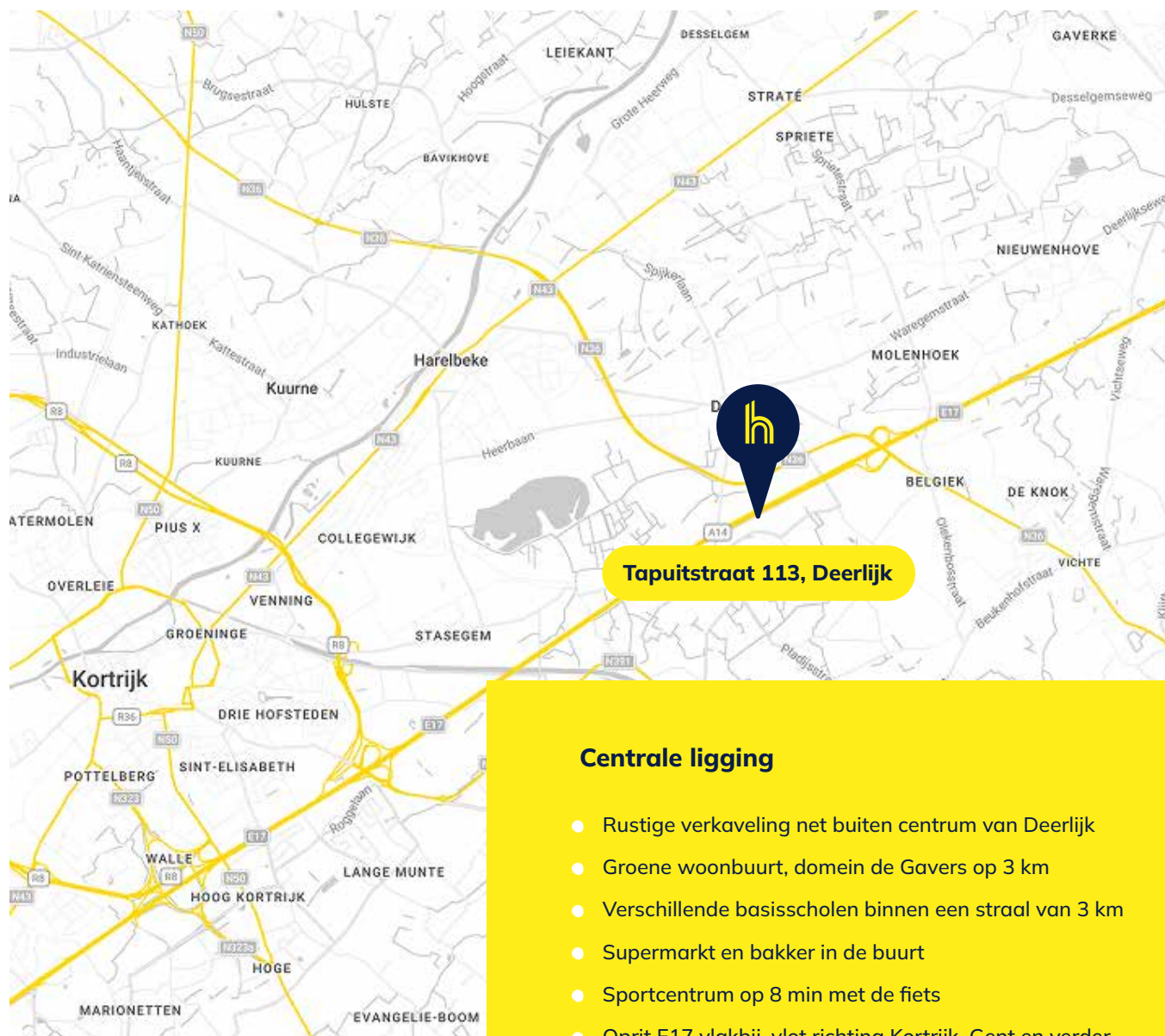


1000

te ontwikkelen
gronden in portefeuille

2.1 Projectvoorstelling

De verkaveling is gelegen op een rustige locatie met een uitstekende verbinding via de E17. In de buurt vind je bovendien scholen en winkels, maar er zijn ook tal van recreatiemogelijkheden en horeca in de buurt. Deerlijk ligt op de grens van de Vlaamse Zandleemstreek, tussen Kortrijk en Waregem. Het is er aangenaam wonen met een optimaal evenwicht tussen comfort en mobiliteit. In en nabij Deerlijk vind je bovendien prachtige natuurgebieden, zoals De Bonte Os, Wijmelbroek, Wilgenhoek en natuurlijk ook De Gavers, een provinciaal domein op de grens met Harelbeke.



Centrale ligging

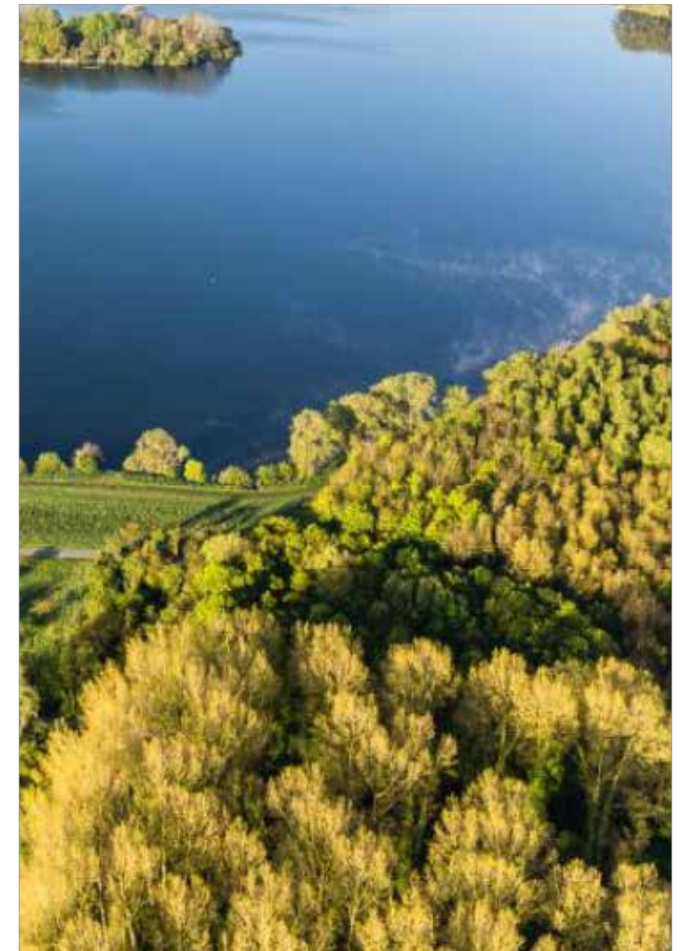
- Rustige verkaveling net buiten centrum van Deerlijk
- Groene woonbuurt, domein de Gavers op 3 km
- Verschillende basisscholen binnen een straal van 3 km
- Supermarkt en bakker in de buurt
- Sportcentrum op 8 min met de fiets
- Oprit E17 vlakbij, vlot richting Kortrijk, Gent en verder
- Centrum Kortrijk op een kwartiertje

Deerlijk

Deerlijk is een gezellige West-Vlaamse gemeente in het arrondissement Kortrijk, met ongeveer 11.000 inwoners op zo'n 16,8 km². Ze ligt strategisch tussen Kortrijk en Waregem, en wordt doorkruist door de spoorlijn Brussel-Kortrijk en de E17 (Gent-Kortrijk), waardoor je vanuit Deerlijk vlot overal in Vlaanderen geraakt.

De gemeente heeft een eigen administratief centrum met openbare bibliotheek, cultureel centrum, basisscholen, een woonzorgcentrum, winkels en horeca. Wie graag in het groen vertoeft, vindt op Deerlijks grondgebied een deel van het provinciedomein De Gavers — een natuur- en recreatiegebied van 154 ha, ideaal voor wandelen, fietsen en watersport.

Kortom: een gemeente op mensenmaat met een dorps karakter, sterke voorzieningen en een uitstekende ligging tussen de grote centra van Zuid-West-Vlaanderen. Een fijne plek om je Happy Home te bouwen.



2.2 Verkavelingsplan

Te koop:

Moderne woningen:

- Lot 13 - 365 m² - halfopen
- Lot 14 - 210 m² - gesloten
- Lot 15 - 215 m² - gesloten
- Lot 16 - 207 m² - gesloten
- Lot 17 - 284 m² - halfopen

Eerste verkoopfase:

- Lot 64, 66, 67 - moderne woningen
- Lot 72 - landelijke open woning
- Lot 76 - 79 - landelijke woningen

Inspiratiewoning:

- Lot 23 & 26

 Verkocht





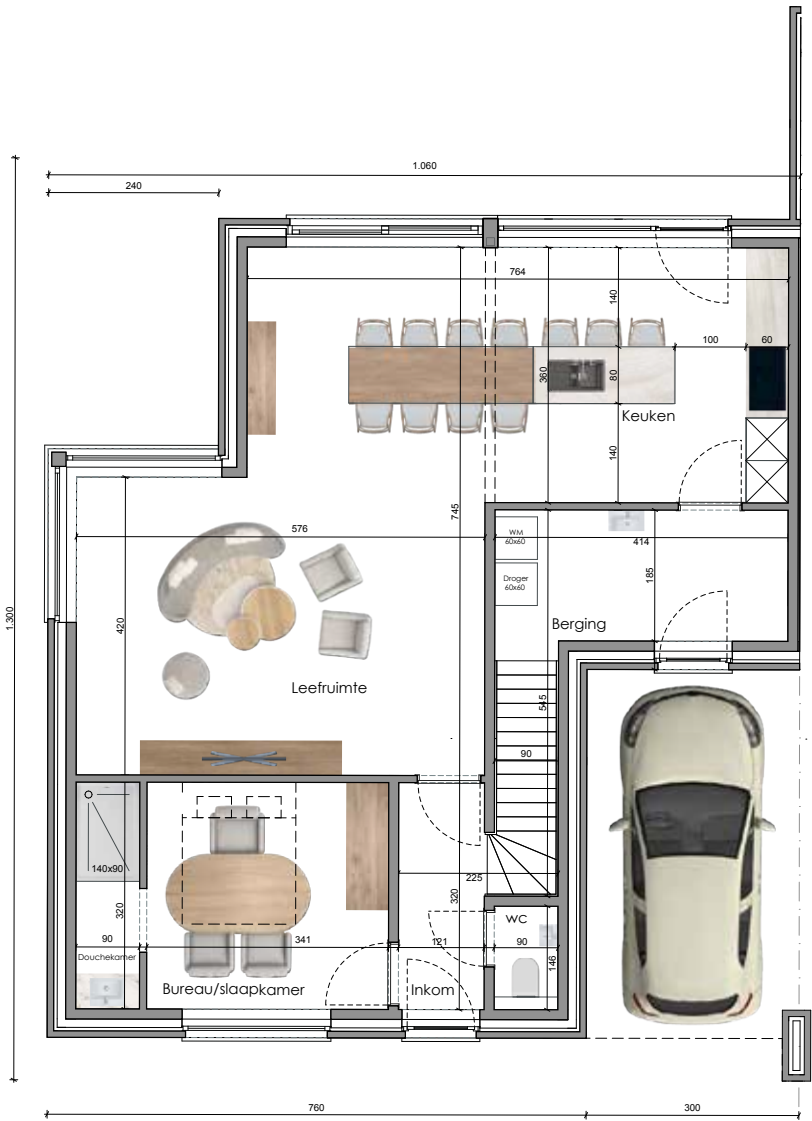
Lot 13

Halfopen bebouwing

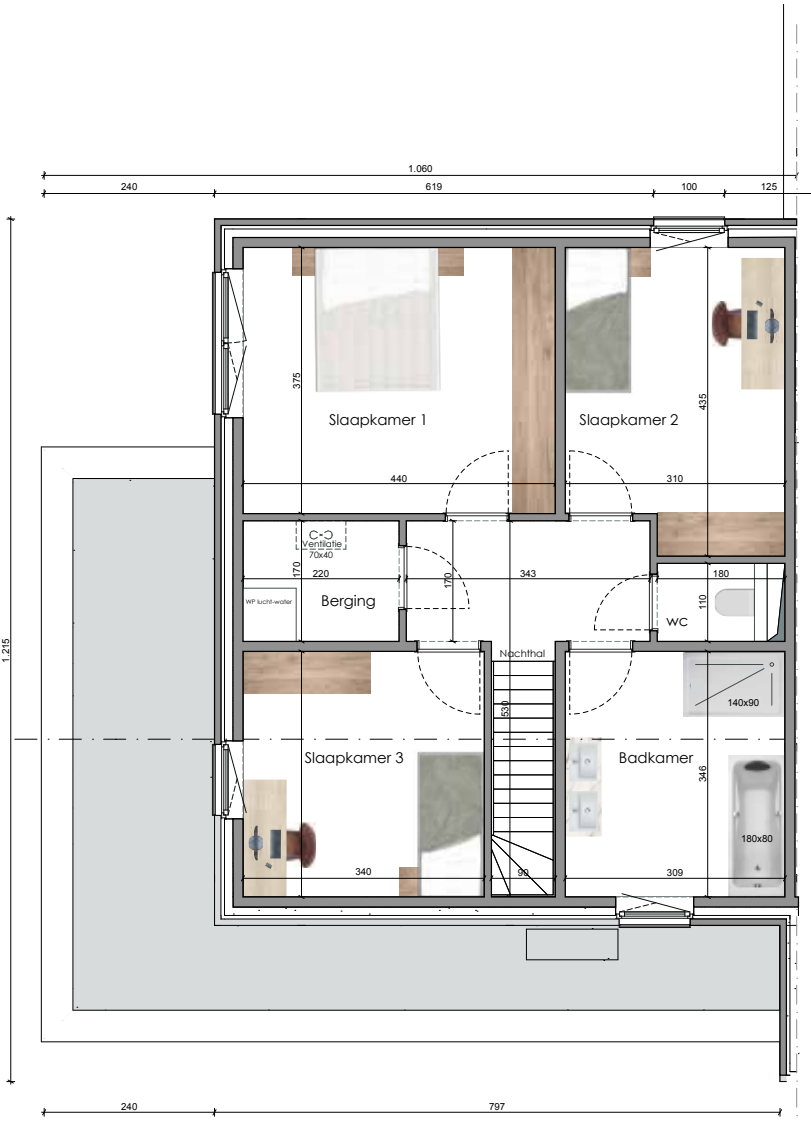
3 slaapkamers

1 badkamer

365m² oppervlakte perceel

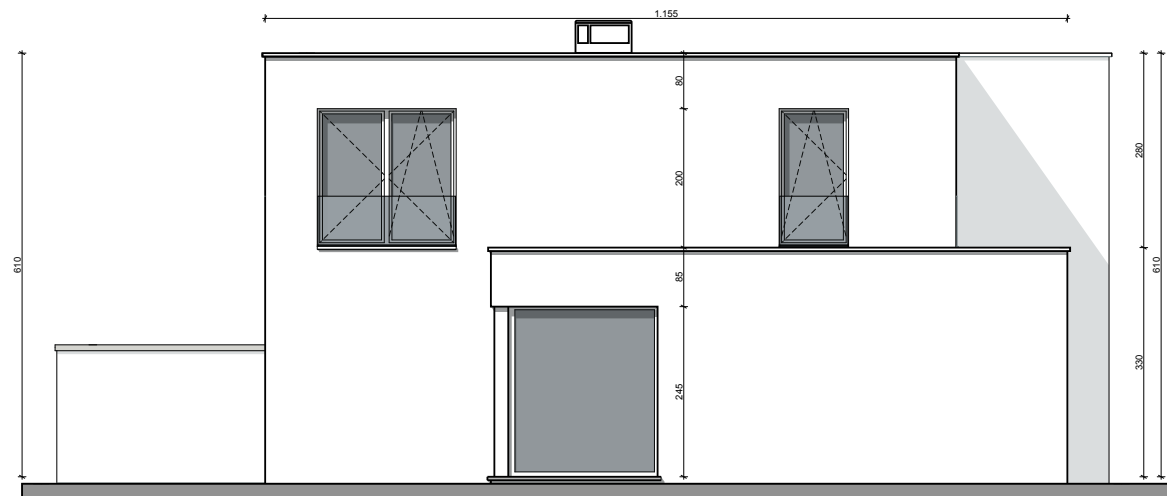


Gelijkvloers

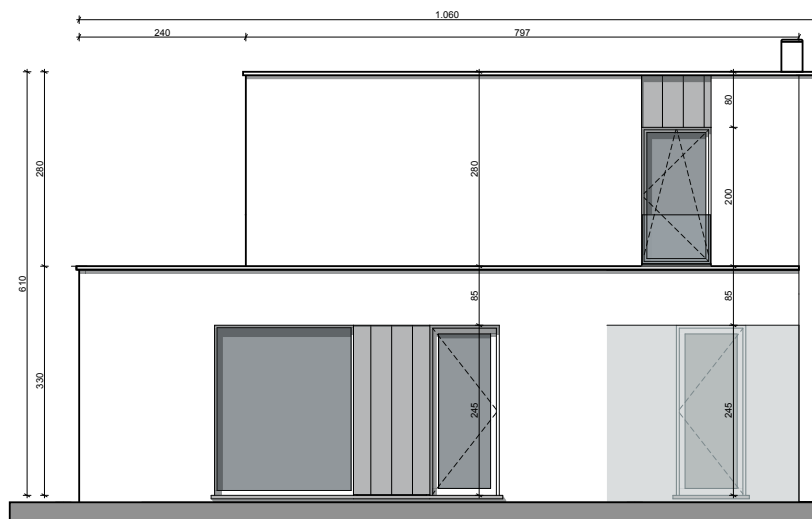


1e verdiep

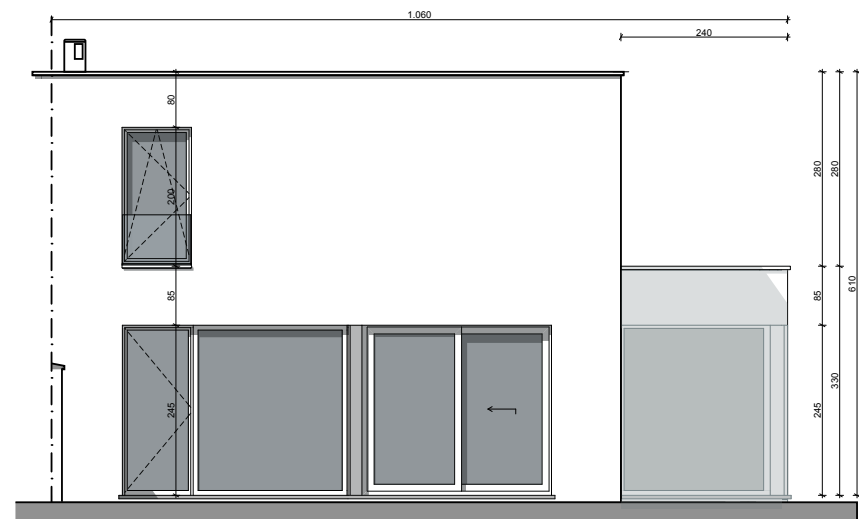
Zijgevel



Voorgevel



Achtergevel

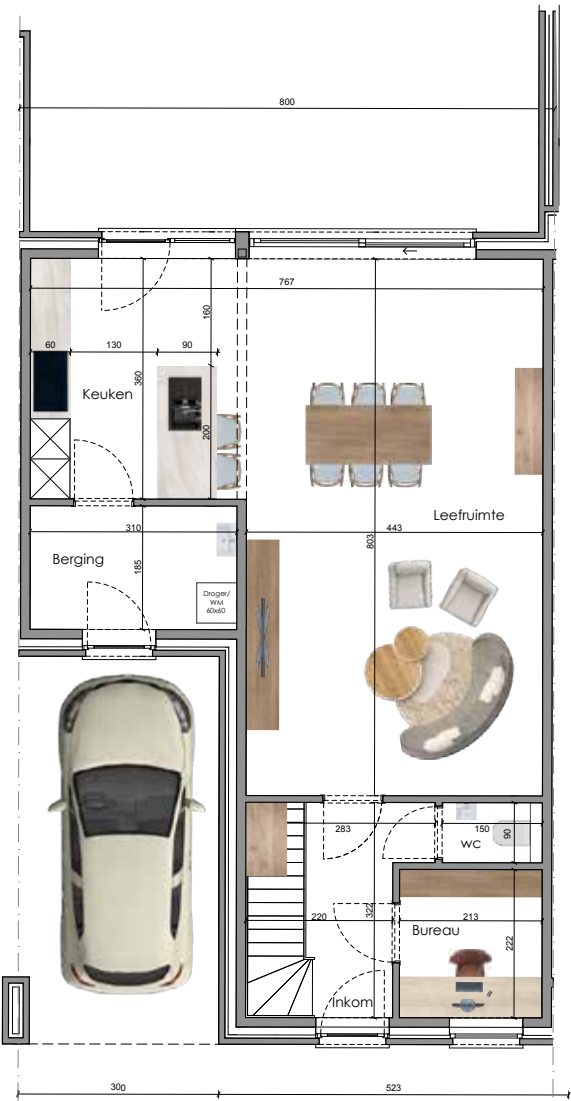


Gesloten bebouwing

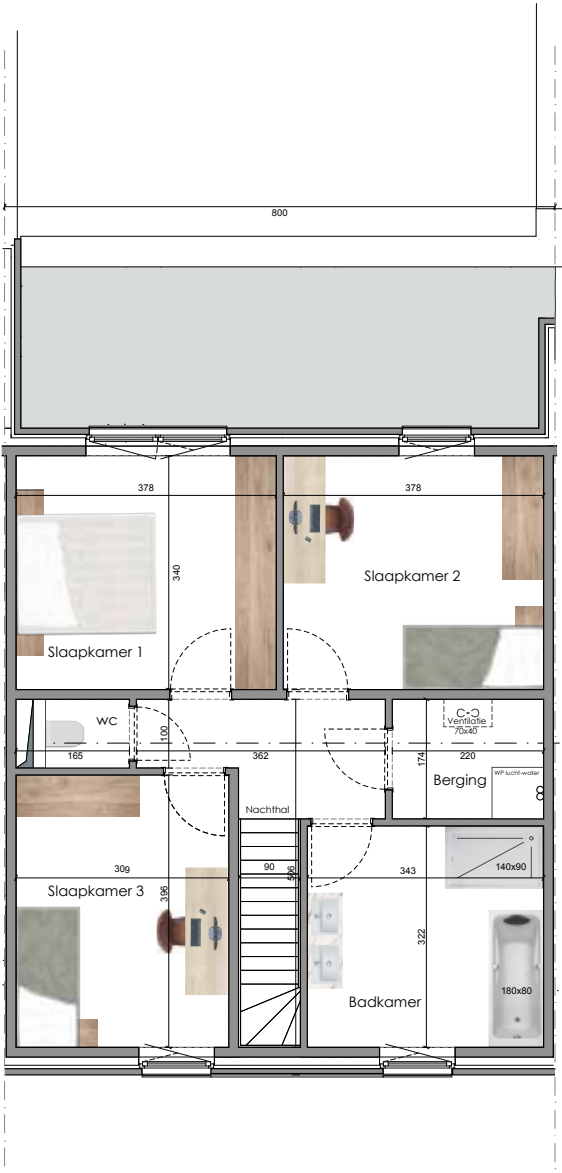
3 slaapkamers

1 badkamer

210m² oppervlakte perceel



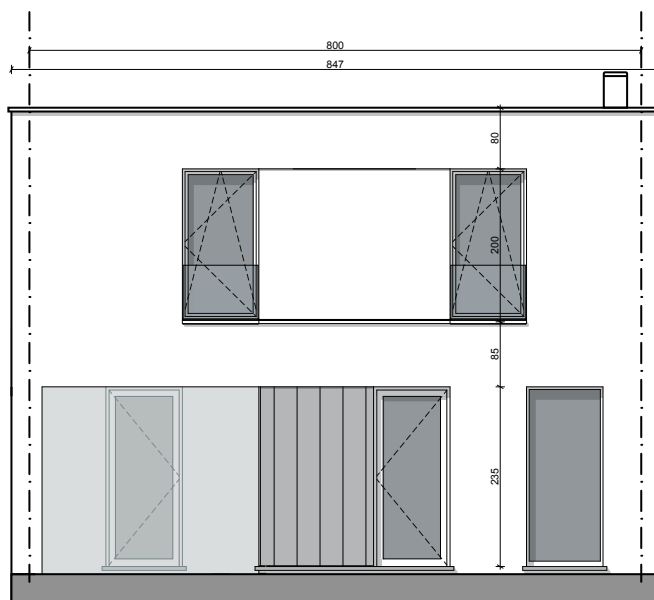
Gelijkvloers



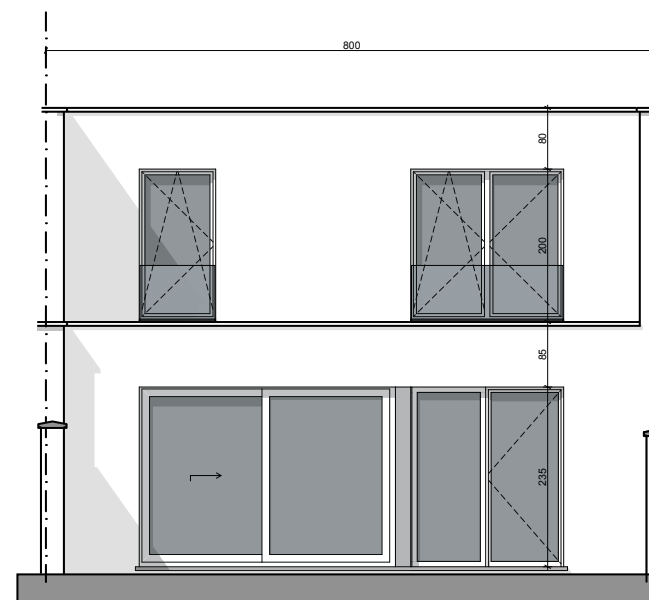
1e verdiep



Voorgevel

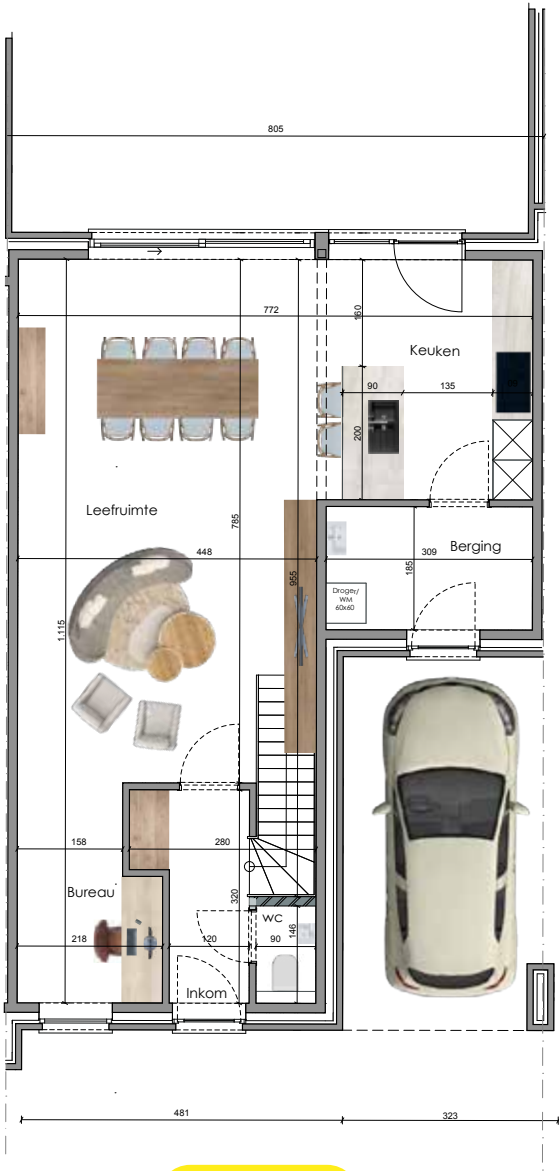


Achtergevel

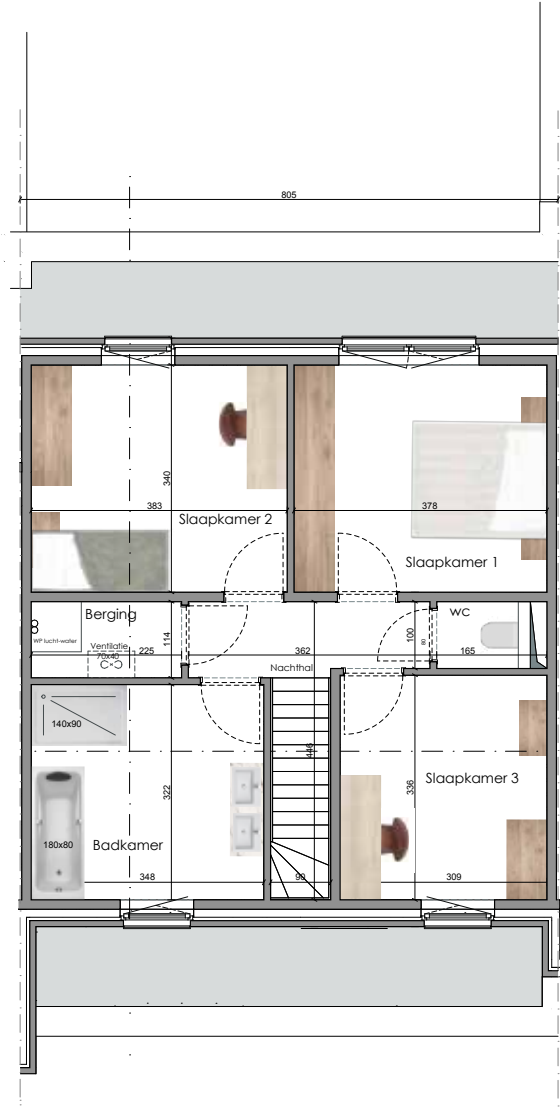


Lot 15

- Gesloten bebouwing
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 215m² oppervlakte perceel

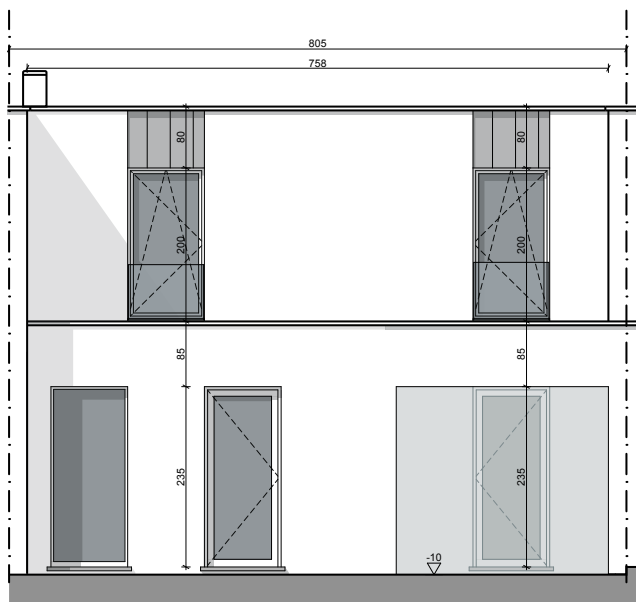


Gelijkvloers

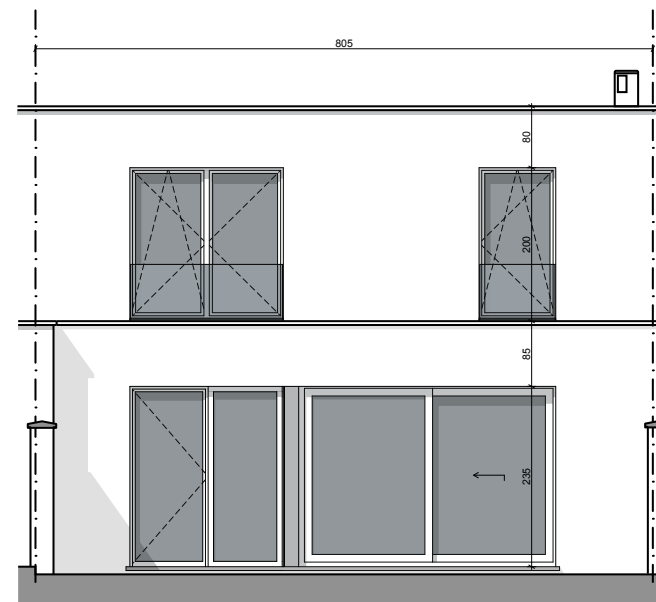


1e verdiep

Voorgevel



Achtergevel



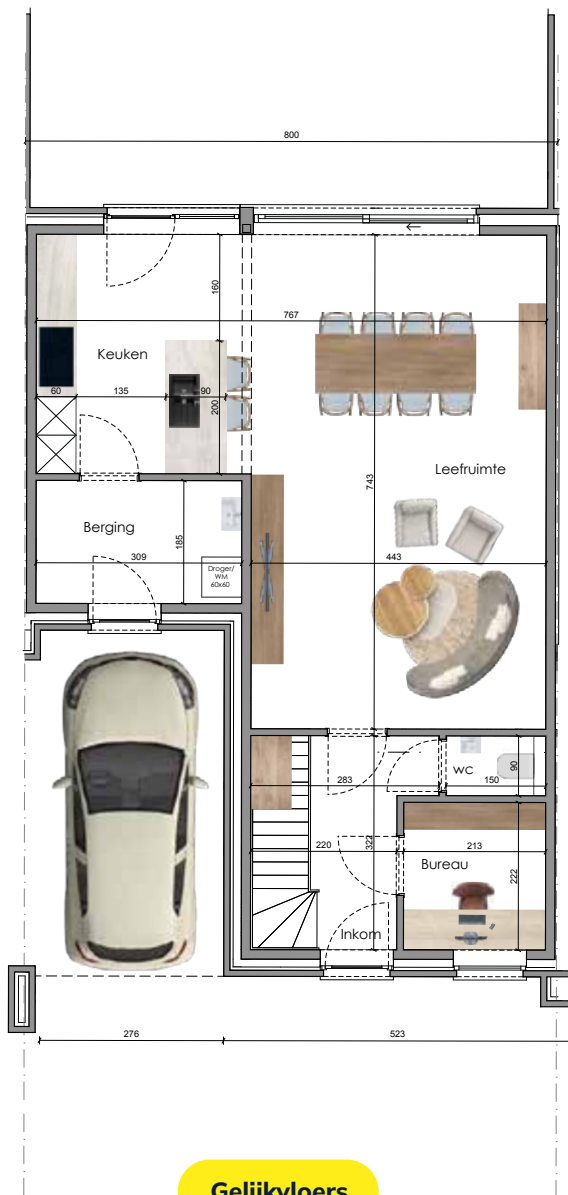
Lot 16

Gesloten bebouwing

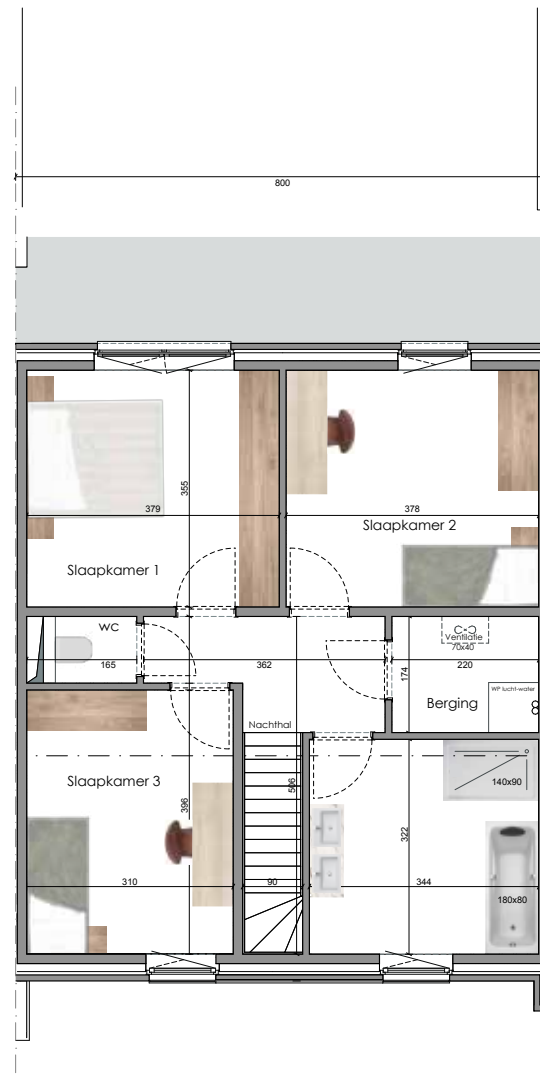
3 slaapkamers

1 badkamer

207m² oppervlakte perceel



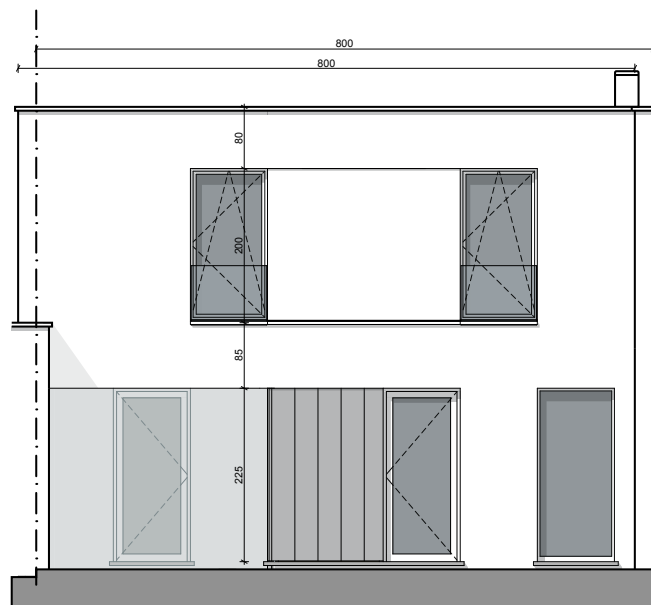
Gelijkvloers



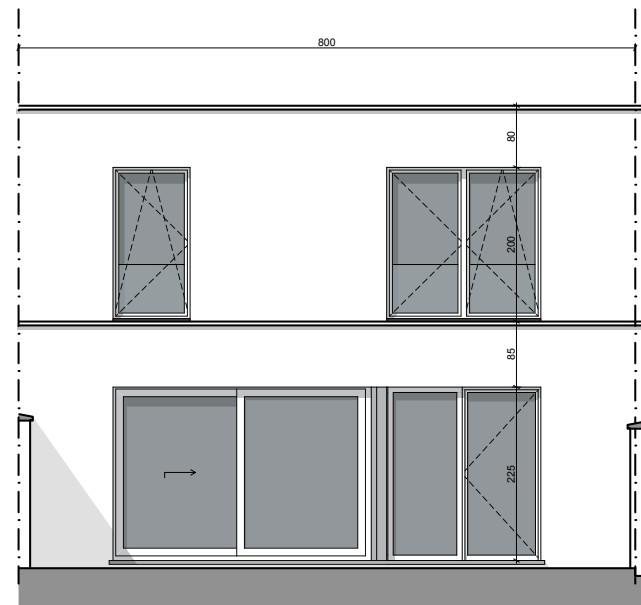
1e verdiep



Voorgevel



Achtergevel

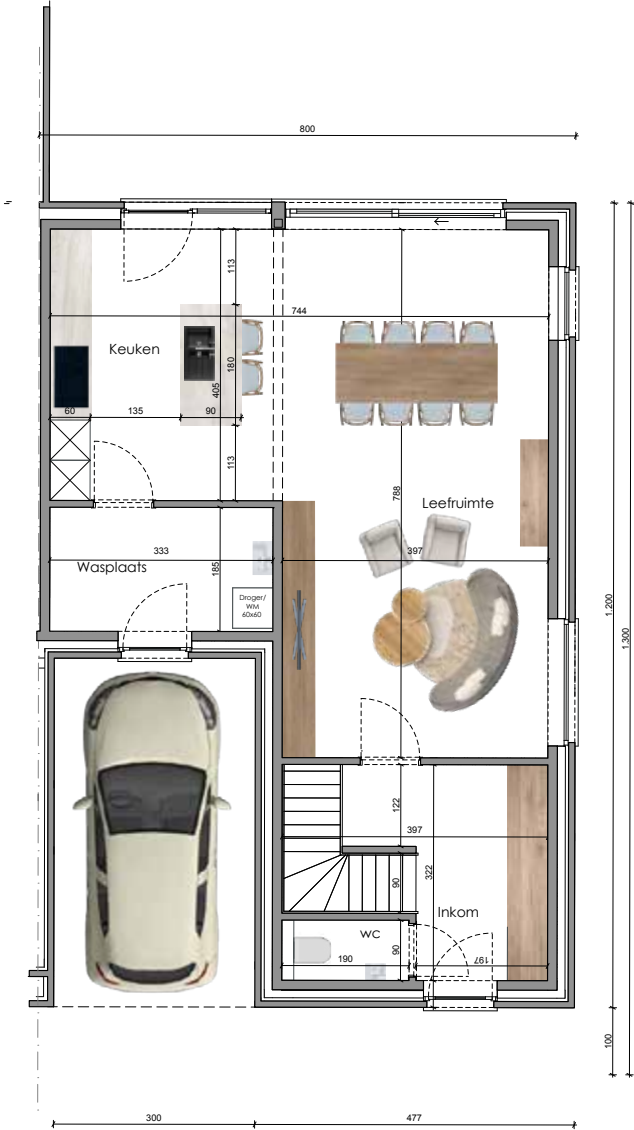


Halfopen bebouwing

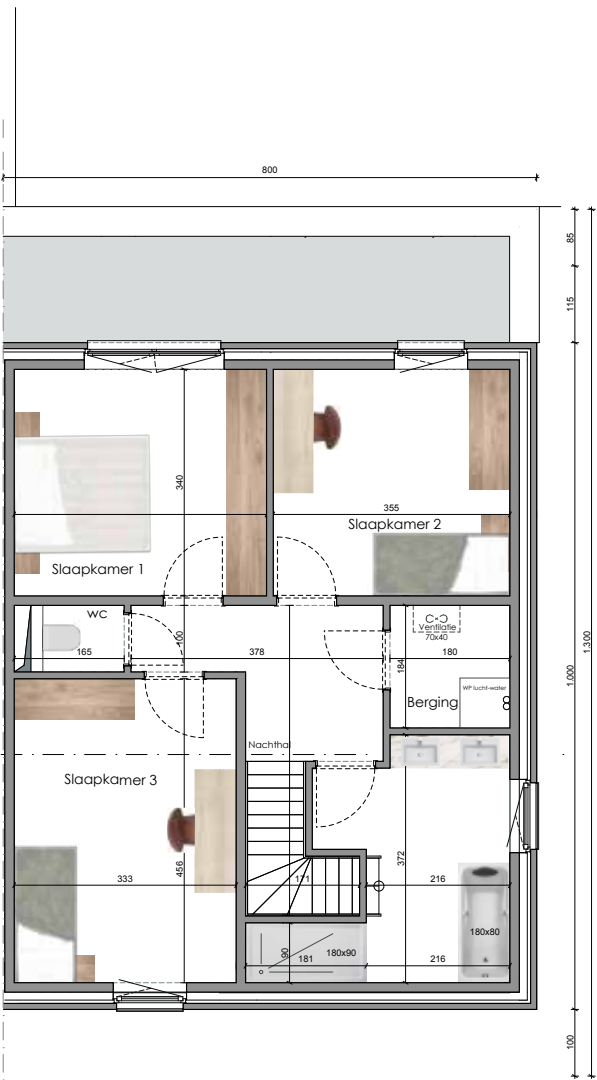
3 slaapkamers

1 badkamer

284m² oppervlakte perceel

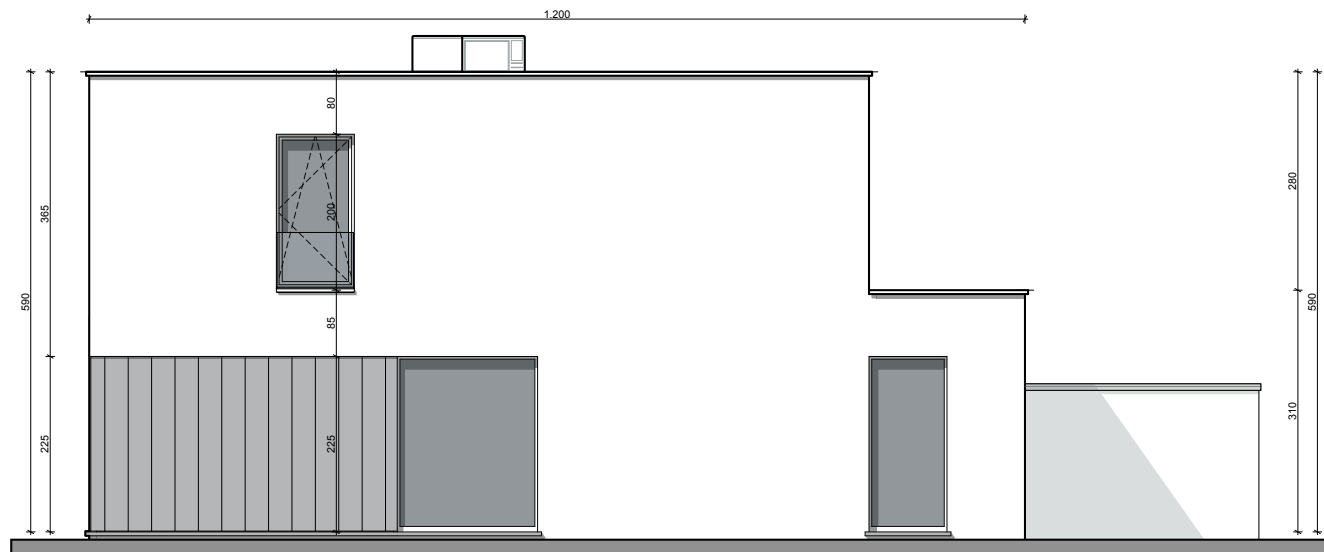


Gelijkvloers

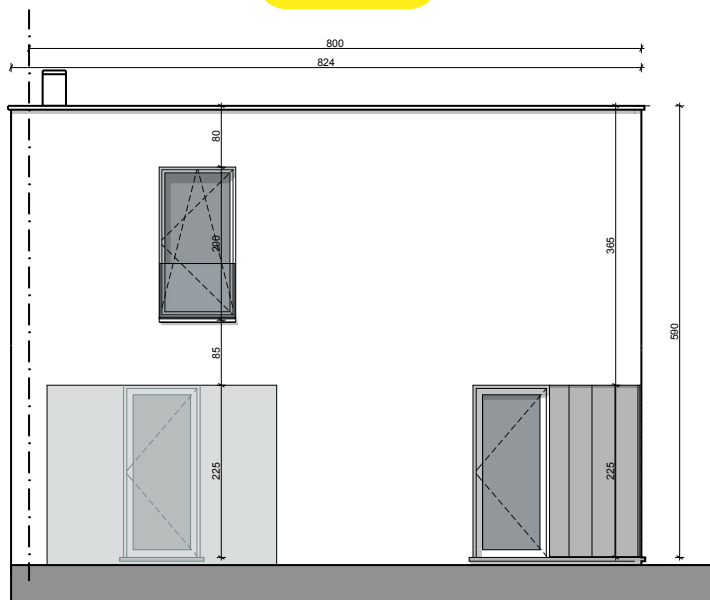


1e verdiep

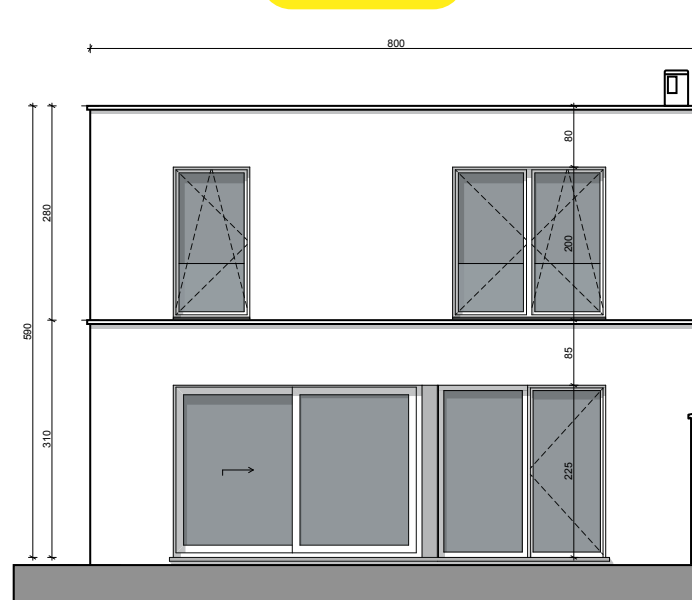
Zijgevel



Voorgevel



Achtergevel







2.3

Beknopt lastenboek

Gesloten ruwbouw

Grondwerken

- Grond- en funderingswerken volgens het advies van het raadgevend studiebureau, 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 Forum Prata genuanceerd Eco-brick WF
- Raam- en deurdorpels in arduin
- Gewelven uit liggers en potten in gebakken aarde boven gelijkvloers en verdieping, gladde betongewelven boven inpandige carports
- Spouwisolatie 12cm PUR/PIR, 4cm rotswolplaat in gemene muur

Platte daken

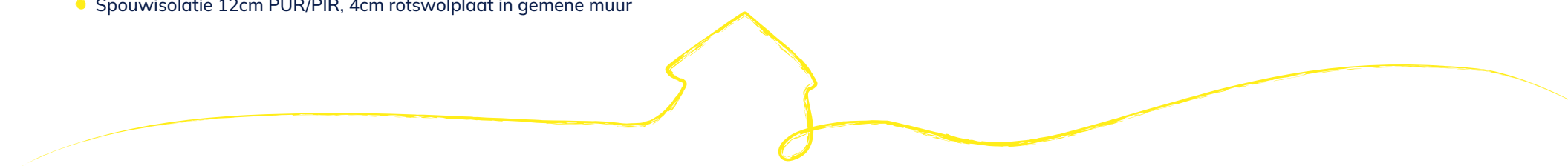
- 12cm pur-isolatie
- EPDM dakverdichting met ballastlaag in rolkeien
- Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk
- Regenwaterafleiders in PE ingewerkt in de spouw

Buitenschrijnwerk

- De ramen en deuren zijn in pvc, buitenzijde in zwart (ral9011), wit binnenin. isolerende dubbele beglazing ug1.0
- Vlakke bekleding in aluminium plaatwerk in kleur buitenschrijnwerk
- Balustrades in klaar glas
- Plafond inpandige carports in volkernpanelen

Voegwerk

- Kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen



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 wasplaats en bergingen).
- Elektrische handdoekradiator in badkamer

Elektrische installatie

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

Ventilatie

- Systeem C+ met vraagsturing

Hernieuwbare energie

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

Pleisterwerken

- Alle muren en gewelven.
- Raam- en buitendeureuropeningen 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 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 geresectificeerd.
- Plinten met handelswaarde van 12,1 €/lm incl. btw (10 €/lm excl. btw).
- In badkamer 10 m² (20m² bij lot 13) 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.

Trappen

- Trap in massieve beuk behandeld met poriënvuller.
- Handmuurloper

Sanitaire toestellen

- Handelswaarde van 7.865 € incl. btw (6.500 € excl. btw) (10.000 € excl. btw bij lot 13)

Keuken

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

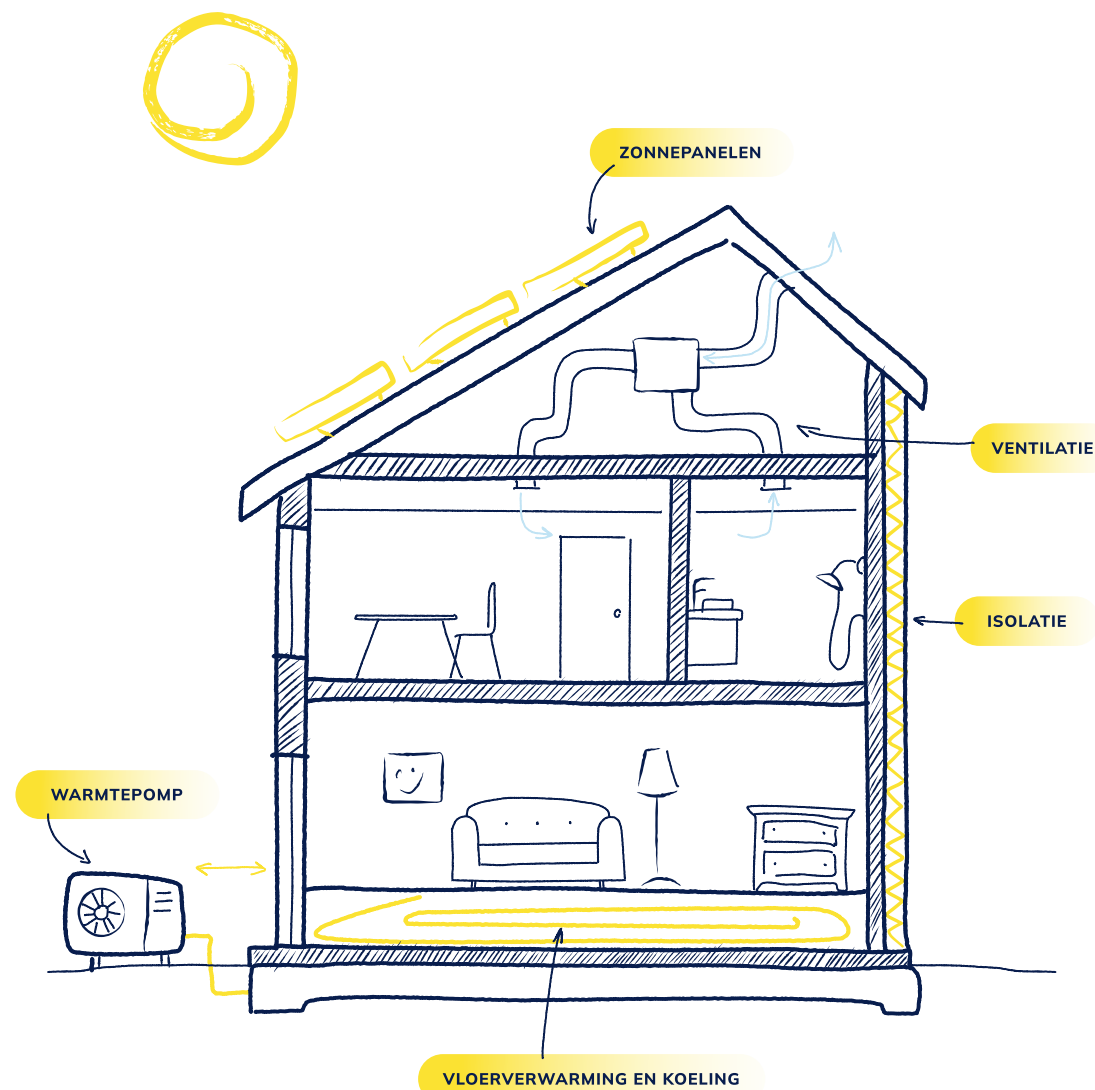
Energie efficiënte woning

Een happy home begint bij een slimme start

Nieuwbouw is van bij de start een energiebewuste keuze. Bij renovatie kan je veel verbeteren, maar ingrepen zoals doorgedreven muurisolatie, efficiënte verwarming of regenwaterrecuperatie zijn vaak complexer en duurder. **Onze nieuwe woningen worden gebouwd met de nieuwste materialen en technieken, volledig volgens de meest recente normen.**

Energiezuinig én een happy home

Het E-peil geeft een indicatie van het energieverbruik, het K-peil toont hoe goed je woning geïsoleerd is, en het S-peil hoe snel je woning opwarmt in de zomer. Hoe lager deze waarden, hoe minder energie je nodig hebt. Zo woon je niet alleen duurzaam, maar vooral ook aangenaam: **warm in de winter, fris in de zomer en altijd met een gezond binnenklimaat.** Wij voorzien standaard een lucht-water warmtepomp, ventilatietype C of D en zonnepanelen en streven naar een energiepeil onder de 30. Sommige van onze woningen hebben zelfs een E0 peil, dit zijn dan Bijna Energie Neutrale (BEN) woningen.



Jouw happy home op maat

Elke woning is uniek en het is belangrijk dat het energieverhaal is afgestemd op jouw gewoonten. Daarom bekijken we samen met onze specialisten wat het best past bij jouw manier van leven: isolatie, ventilatie, verwarming en hernieuwbare energie, allemaal mooi op elkaar afgestemd. Want een nieuwbouwwoning wordt vandaag beoordeeld op haar energieprestaties waardoor het beheer van alle energiestromen nog belangrijker wordt. Als je bouwt, wil je zeker zijn dat **je woning ook op lange termijn een slimme keuze blijft**. Bij Hyboma volgen we nieuwe inzichten op de voet en vertalen ze naar woningen die **klaar zijn voor de toekomst**.



03

Verkoop- en bouwformule

Van je bestaande
woning naar een
nieuwbouw zonder
financiële risico's



Eerst verkopen of eerst bouwen? Met onze Verkoop- en bouwformule moet je niet kiezen.

Je droomt van een nieuwe woning, maar je huidige huis of appartement moet nog verkocht worden? Geen stress. Wij reserveren jouw droomwoning tot 6 maanden lang kosteloos voor jou. Ondertussen begeleiden we niet alleen je bouwplannen, maar nemen we via Immo Hyboma ook de verkoop van je huidige woning of appartement op ons. **Ontdek in het stappenplan hoe je zorgeloos vooruit kijkt**, zonder financiële druk op je schouders."

Jouw stappenplan

Hoe jij zorgeloos de overstap maakt:

Waardebepaling van je huidige woning

Eén van onze ervaren immomakelaars schat je woning of appartement correct in. Zo krijg je meteen een duidelijk beeld van de waarde van je vastgoed én je financiële mogelijkheden.

Verkoop van je bestaande woning

Tijdens deze periode begeleidt onze immomakelaar de verkoop van jouw huidige woning. Wij nemen dit traject professioneel en zorgeloos in handen. Hiervoor wordt een gebruikelijke makelaarsvergoeding aangerekend.

Vlotte overgang naar je nieuwe thuis

Is je nieuwbouwwoning al in opbouw? Dan bekijken we samen hoe we de overgang zo vlot mogelijk laten verlopen, zodat je rechtstreeks van je oude naar je nieuwe thuis kan verhuizen. ***Dit kunnen we niet garanderen, maar we doen er alles aan om dit mogelijk te maken.***

Kosteloze reservatie van je nieuwe thuis

Wij reserveren jouw bouwgrond of nieuwbouwwoning **6 maanden volledig gratis**, zonder voorschot. Zo kan jij in alle rust de volgende stappen zetten.

Betalen pas bij verkoop

Je betaalt je nieuwe woning pas **wanneer je huidige woning verkocht is**. Geen financiële druk, wél zekerheid.





04 Getuigenissen

Alle opeenvolgende stappen werden perfect op elkaar afgestemd. We hoefden ons dus nergens zorgen over te maken, we werden door de werfleider goed op de hoogte gehouden van de stand van zaken en van de timings. Helemaal enthousiast werden we toen we keuzes konden beginnen maken over de binnenafwerking. De grote budgettaire vrijheid die Hyboma garandeert, zorgde ervoor dat we de woning helemaal tot onze eigen stek konden maken.

Eveline en Jens

Ik geef toe dat ik mij misschien wel eens als de 'officiële werfleider' opstelde. Maar het mag gezegd worden, de aanpak van alle Hybomamensen en -aannemers getuigde van een ongeziene professionaliteit. Foutjes of misverstanden waren er amper en indien ze zich toch voordeden, dan zorgden zowel onze werfleider als de vakmensen zonder enige discussie voor een oplossing.

Wesley en Myriam

We gaven onze levenskwaliteit een nieuwe start.

Luc en Martine



Happy Home,
Happy Life



Contacteer ons vandaag

Heb je een vraag of wil je meer info?
Plan een gesprek in met onze nieuwbouwadviseur.

- Telefoon

051 480 980

- Website

www.hyboma.be

- Email

info@hyboma.be

- Adres

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

- Volg ons



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[LinkedIn](#)

