Hyboma

Happy home. Happy life.

PROJECTBROCHURE

Hugo Verrieststraat lot 2-3, Beernem

AAT



INHOUD

Projectvoorstelling	5
Plannen	11
Beknopt lastenboek	21
Investeren in vastgoed	25
Over Hyboma	29
Inspiratie interieur	37
Contact	46

PROJECTVOORSTELLING

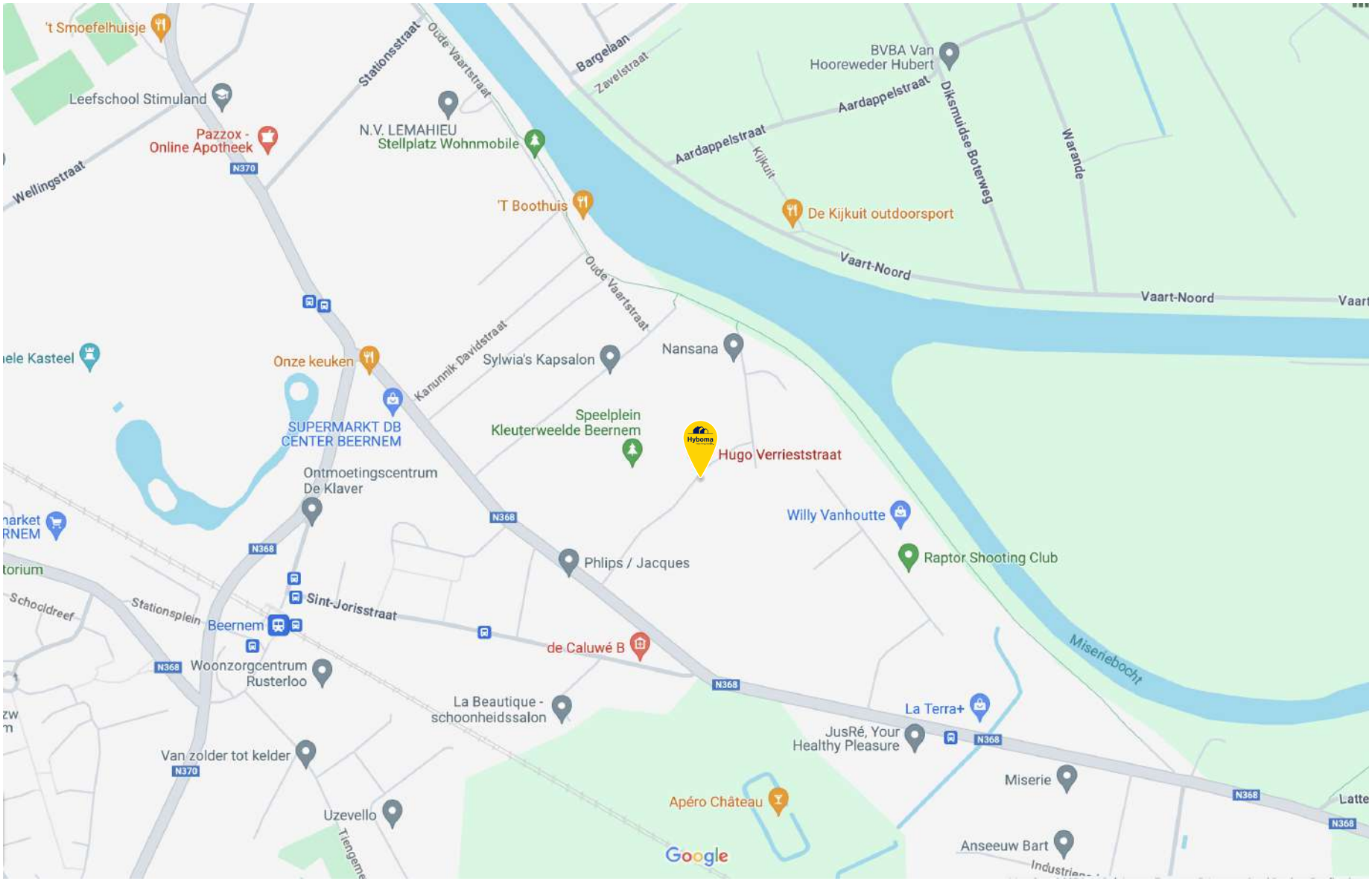


Over deze woningen

- Het zijn charmante woning in tijdloze bouwstijl met zonnige leefruimte, open keuken, 3 slaapkamers, 1 badkamer, voldoende bergruimte en een carport.
- Je kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo kan je precies wonen zoals jij het zelf wilt.






't Smoefelhuisje
Leefschool Stimuland
Pazzox - Online Apotheek
N370
Wellingstraat
Stationsstraat
Oude Vaartstraat
N.V. LEMAHIEU Stellplatz Wohnmobile
Bargelaan
Zevelstraat
BVBA Van Hooreweder Hubert
Aardappelstraat
Aardappelstraat
Kijkuit
Diksmuidse Boterweg
Warande
'T Boothuis
De Kijkuit outdoorsport
Vaart-Noord
Vaart-Noord
Vaart-Noord
Oude Vaartstraat
Kamunnik Davidstraat
Onze keuken
Sylwia's Kapsalon
Nansana
SUPERMARKT DB CENTER BEERNEM
Speelplein Kleuterweelde Beernem
Hyboma
Hugo Verrieststraat
Ontmoetingscentrum De Klaver
N368
Willy Vanhoutte
Raptor Shooting Club
Phlips / Jacques
N368
Schoolreef
Stationsplein
Beernem
Sint-Jorisstraat
de Caluwé B
N368
Woonzorgcentrum Rusterloo
La Beautique - schoonheidssalon
N368
La Terra+
JusRé, Your Healthy Pleasure
N368
Miseriebocht
Van zolder tot kelder
N370
Uzevello
Apéro Château
Miserie
N368
Anseeuw Bart
Google

Centrale ligging

Deze woningen zijn gelegen in een rustige doodlopende straat met centrale ligging te Beernem. Er is een vlotte verbinding naar de E40 en verschillende voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.



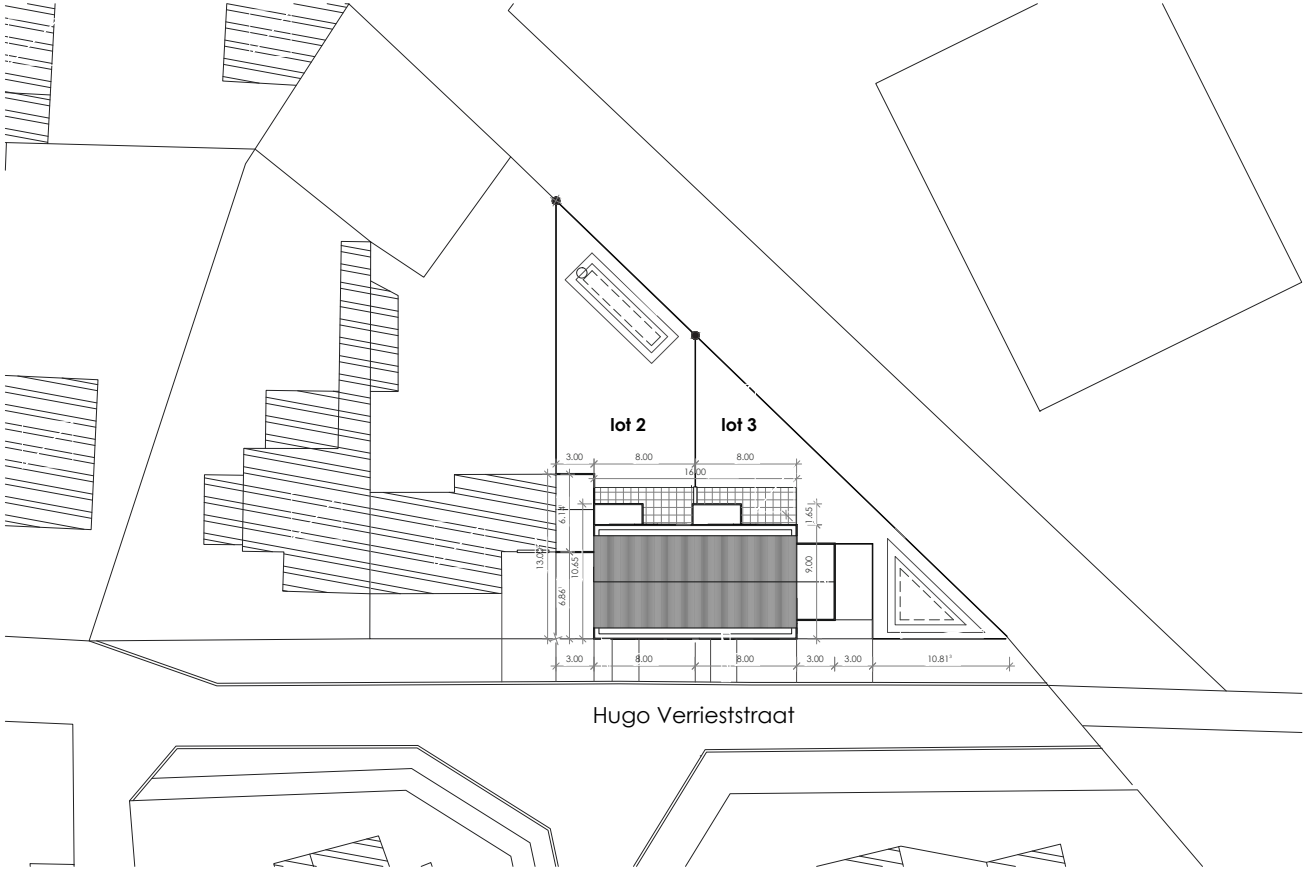


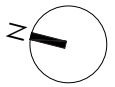
Foto: WESTTOER Kasteel Bulskampveld 2020 © Jan D'Hondt Ateljé D

Even uitwaaien? Dat kan in het nabijgelegen Vagevuurbos & Lippensgoed-Bulskampveld.

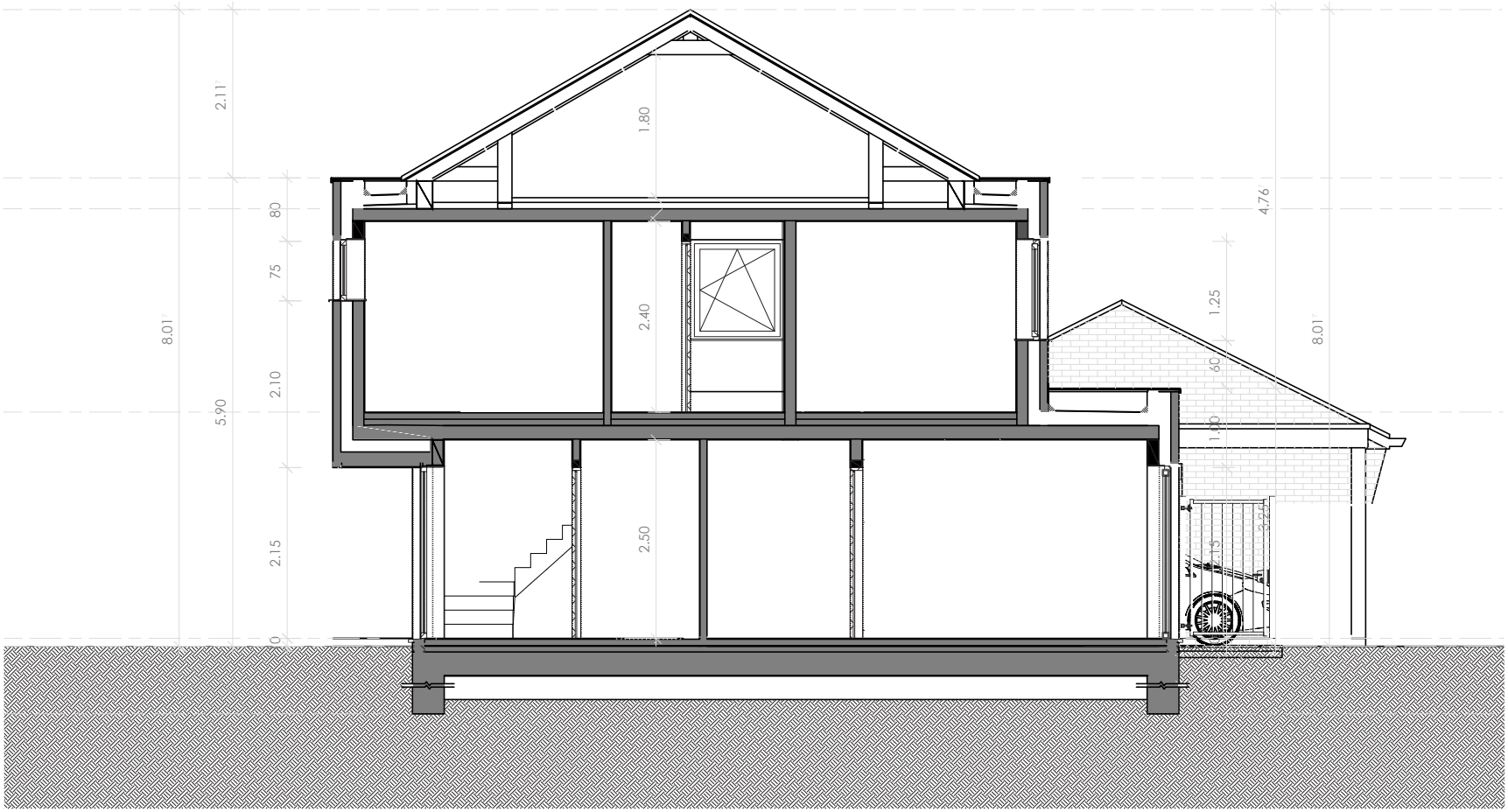
PLANNEN

Inplantingsplan





Doorsnede



Lot 2

GELIJKVLOERS

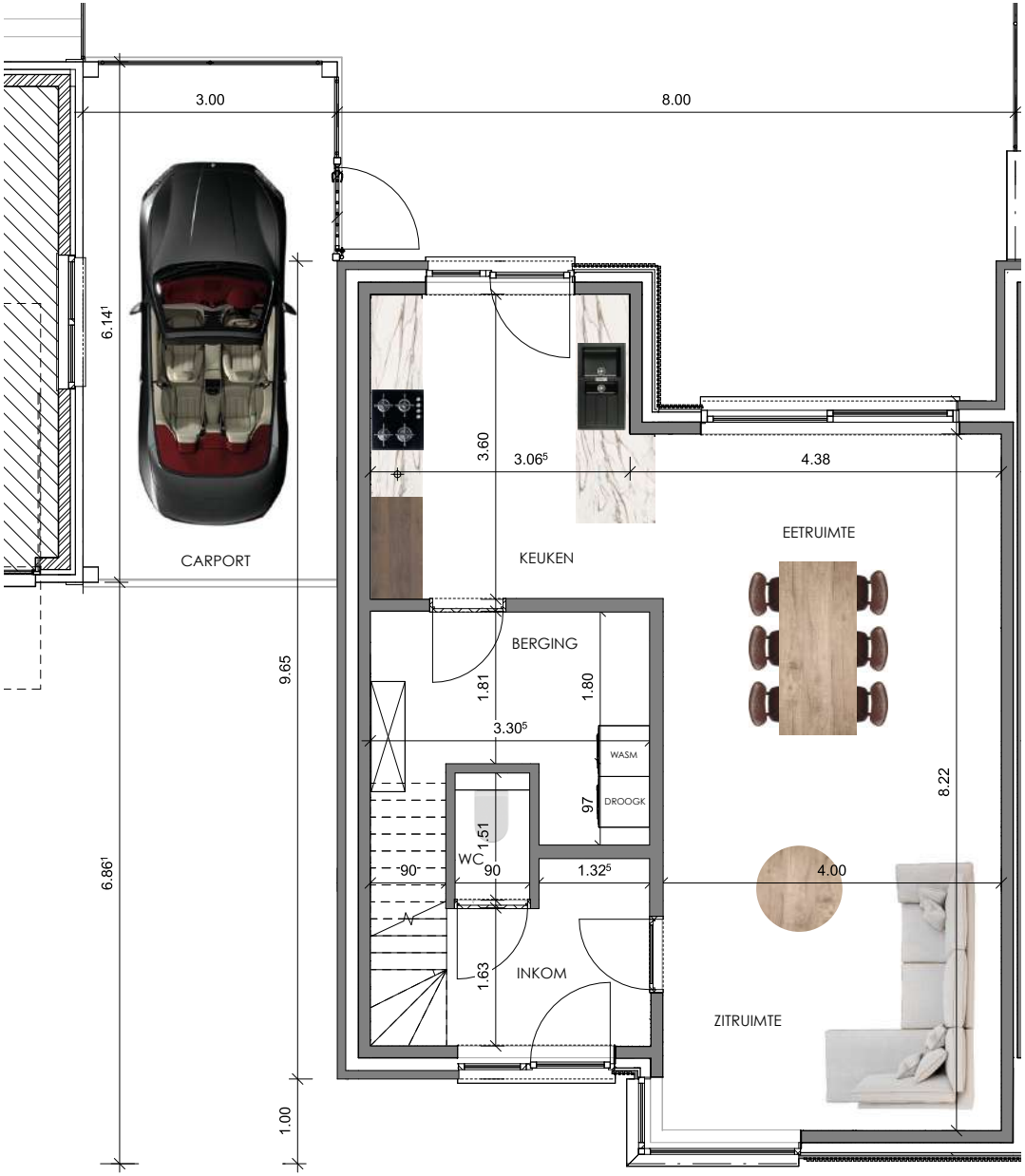
Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

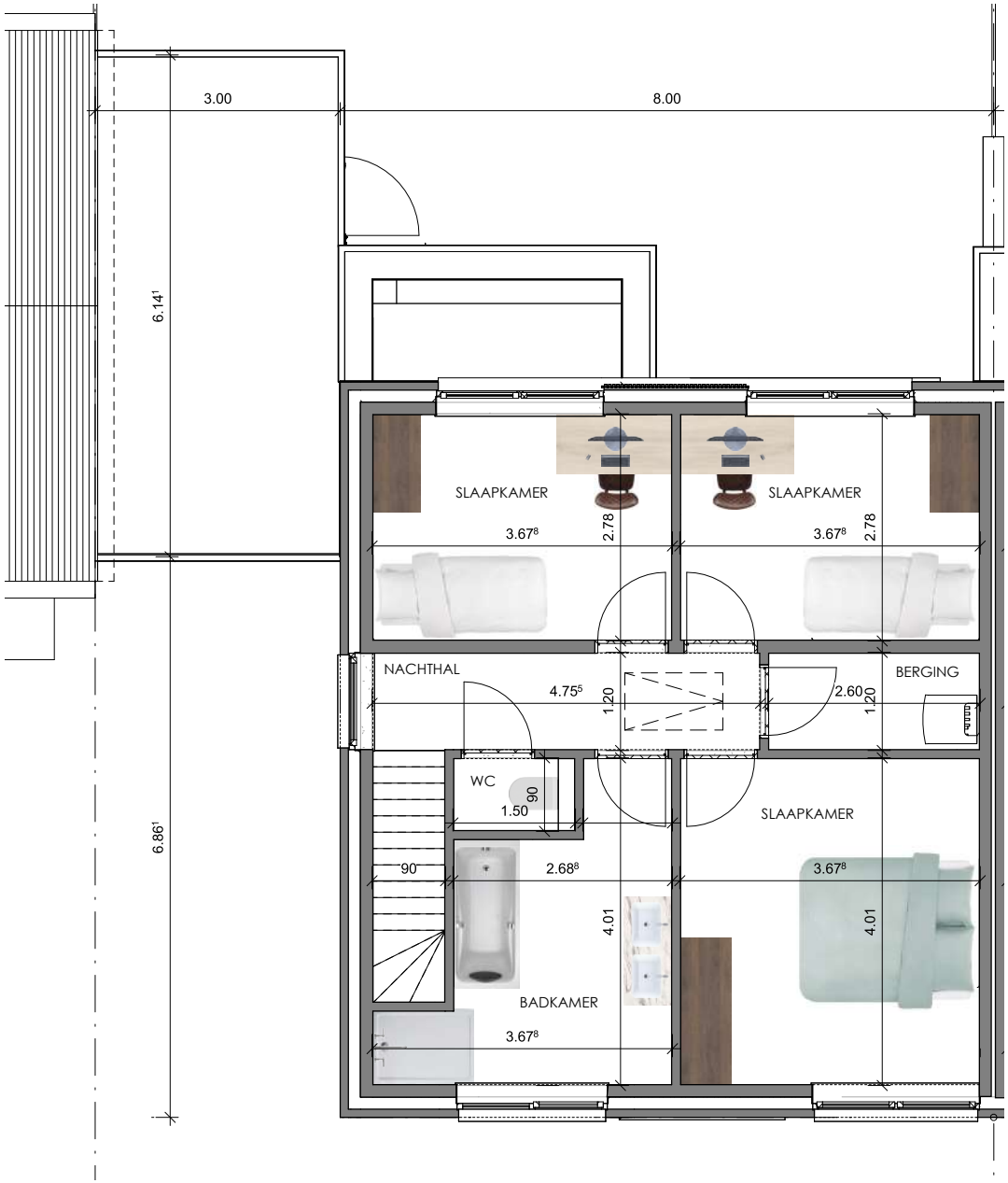
1 carport

322 m² oppervlakte perceel



Lot 2

VERDIEPING



Lot 3

GELIJKVLOERS

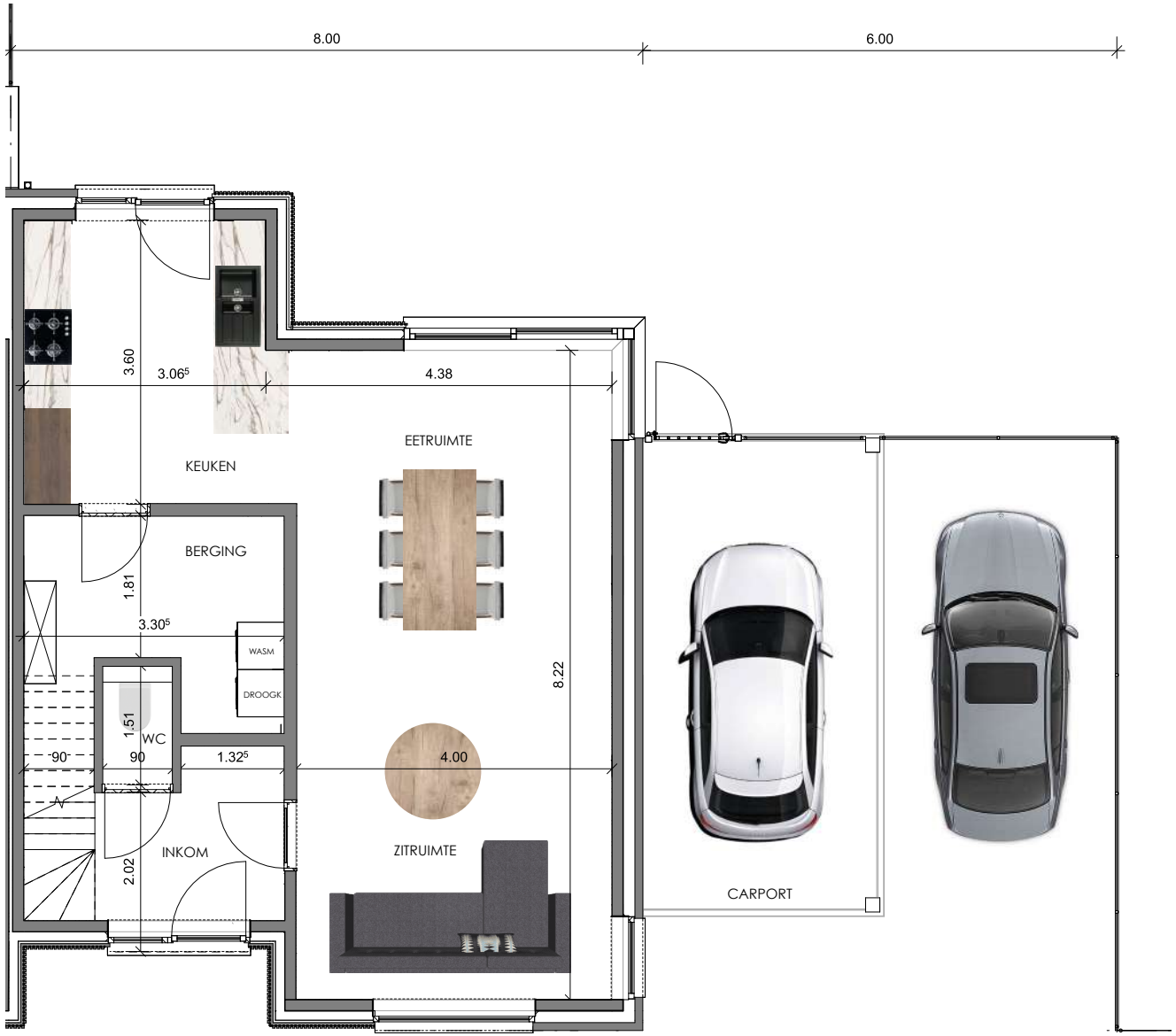
Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

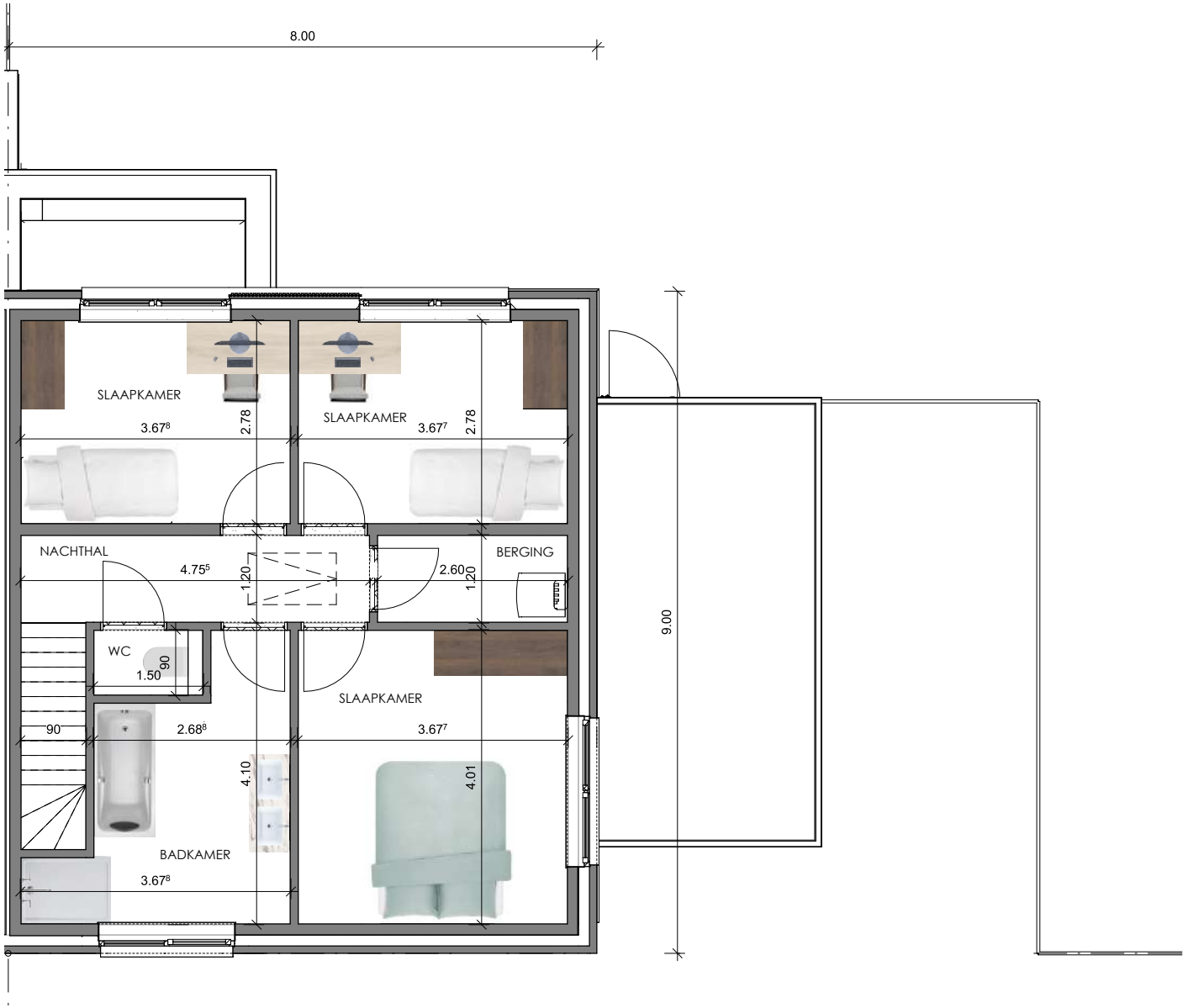
1 carport

297 m² oppervlakte perceel

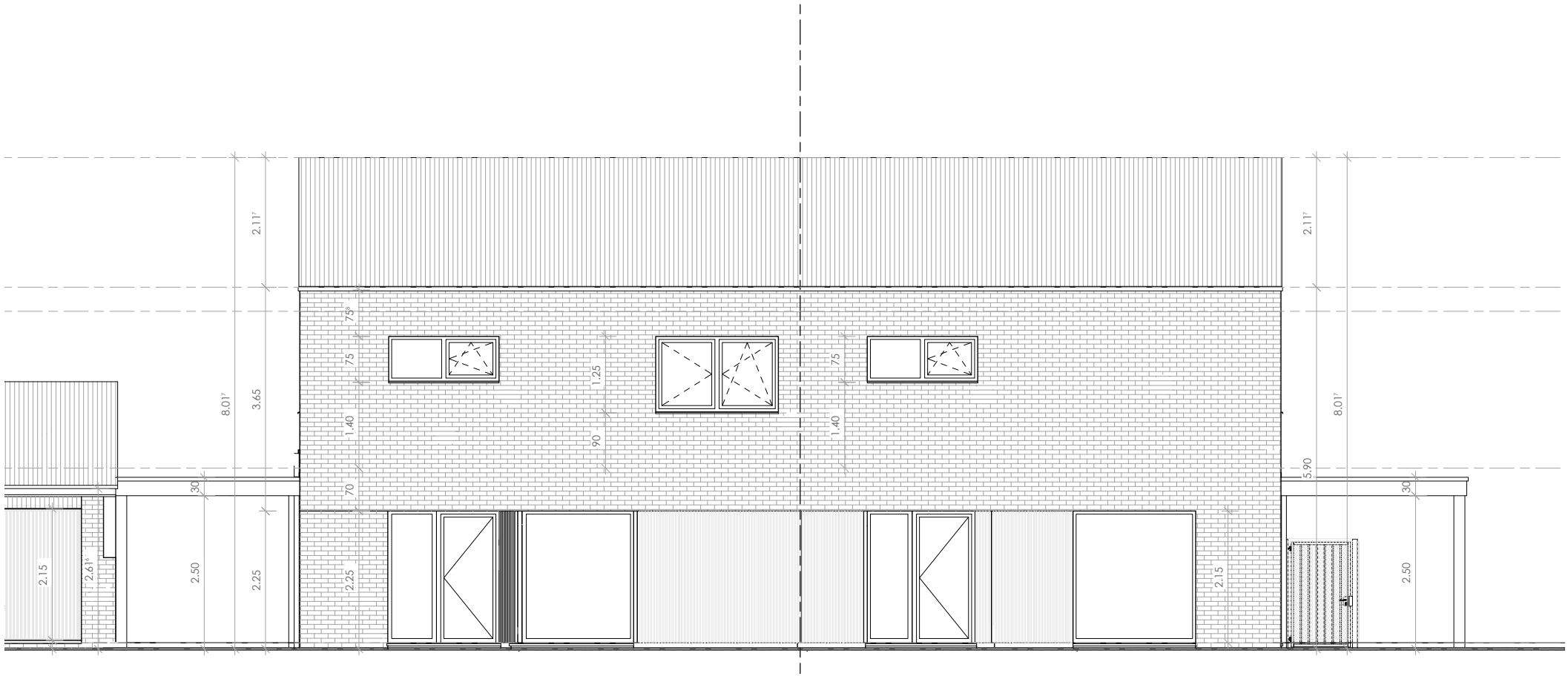


Lot 3

VERDIEPING



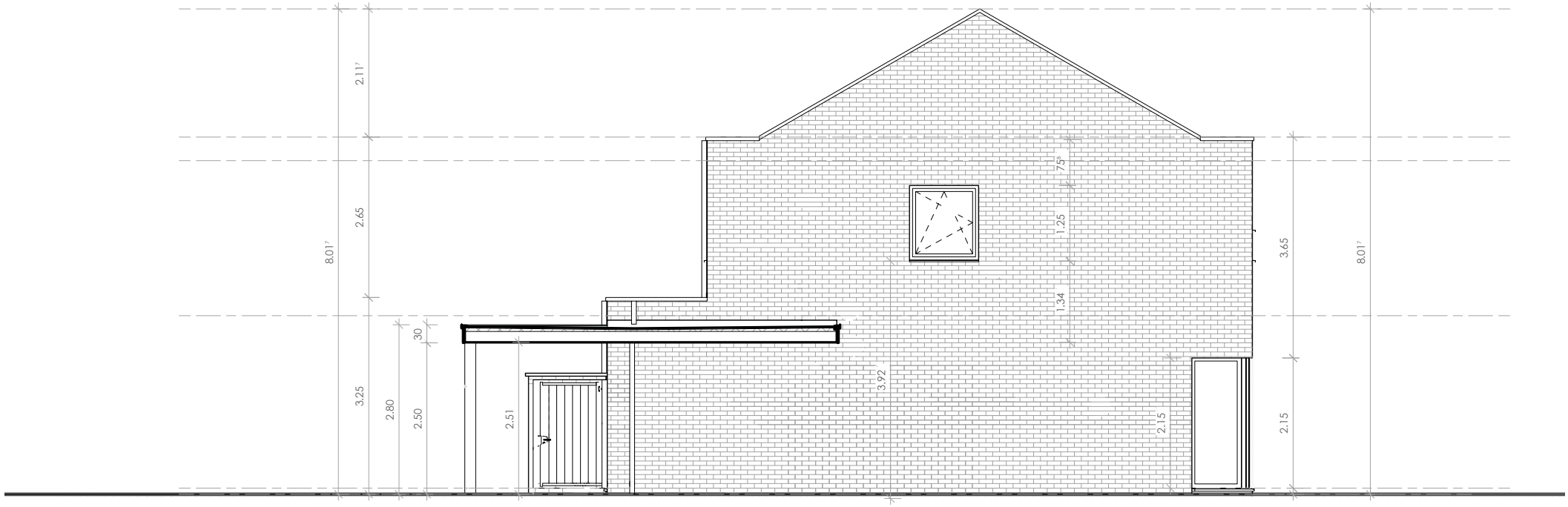
Gevelaanzichten



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel links



Zijgevel rechts

BEKNOPT LASTENBOEK

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 3.000 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 Artica wit
- Raam- en deurdorpels gelijkvloers arduin, verdieping in aluminium
- Gewelven uit liggers en potten in gebakken aarde boven gelijkvloers en verdieping
- Spouwisolatie 12cm PUR/PIR, 4cm rotswolplaat in gemene muur

HELLENDE DAKEN
- Daktimmerwerk in Gedrenkte Douglas Pine
- Regenwaterafleiders achtergevel in natuurzink
- Dakbedekking met Horizon pan zwart

PLATTE DAKEN
- 12 cm vaste dakisolatie met eenzijdig afschot
- EPDM dakverdichting met ballastlaag in rolkeien
- Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk
- Regenwaterafleiders voorgevel in PE ingewerkt in de spouw

BUITENSCHRIJNWERK
- Buitenschrijnwerk in PVC, buitenzijde in antraciet (RAL7016), wit binnenin. Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Voordeur in klaar glas
- Verticale bloklatten in thermowood ayous

VOEGWERK
- Kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen

BUITENAANLEG
- Carport bij de halfopen woningen in gepoederlakt en gegalvaniseerd metaal, zwart, geïsoleerd dakpakket in sandwichpanelen, onderkant wit, afvoer ingewerkt in de constructie

Afwerking

SANITAIRE LEIDINGEN
- Sanitair warm water via de centrale verwarming
- Regenwaterpomp in regenwaterput

VERWARMING
- Lucht/water warmtepomp met ingebouwde boiler +/-190L.
- Overal vloerverwarming, uitgezonderd in wasplaats en berging verdieping
- Elektrische handdoekradiator in badkamer

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
- Schakelaars en -stopcontacten BTicino Light, wit of crème
- 6 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 3.900 Wp

DAKISOLATIE HELLENDE DAKEN
- Dakvlakken zolder in spijkerflensdekens 150 mm dik met alu dampscherm.

PLEISTERWERKEN
- Alle muren en gewelven, uitgezonderd muren zolder
- Raam- en buitendeurdeuropeningen ingepleisterd.

VLOERUITVULLING
- Op gelijkvloers en verdieping een isolatielaag van 8 cm PU ter plaatse gespoten + chape

VLOEREN FAIENCE EN TABLETTEN
- 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 gerectificeerd.
- 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).
- Tabletten in natuursteen aan alle ramen die niet tot op de grond komen, handelswaarde van 242 €/m² incl. btw (200 €/m² excl. btw)

BINNENSCHRIJNWERK
- Vlakke schilderdeuren met aluminium scharnieren en inox kruk, in een houten bekleding.
- Zolder bereikbaar via scharnierend zolderluik met trap.

TRAPPEN
- Trap in massieve beuk behandeld met poriënvuller.
- leuning / balustrade

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

Zes 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. TAL VAN BELASTINGVOORDELEN

Investeren in vastgoed is en blijft interessant. De overheid stimuleert mensen actief om te investeren in vastgoed. Zo moet jij geen belastingen betalen op de winst bij verkoop als je je eigendom langer dan 5 jaar in jouw bezit houdt. Bovendien zijn de interesten op je lening fiscaal aftrekbaar.

Een vastgoedbelegging is interessanter dan een klassiek spaarboekje of beursbelegging

4. 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.

5. JE KAN GELD LENEN VOOR JE INVESTERING

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

Dankzij de goedkope hypothecaire kredieten en lage rentevoeten moet jij bovendien weinig kosten aan de bank betalen als je geld leent. De eigen inbreng die jij in het vastgoed investeert brengt hierdoor meer op, dit noemt men het hefboomeffect van vreemd vermogen.

6. 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 woning of appartement.

Wens je meteen een volledig afgewerkte woonst die 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.

OVER HYBOMA

Wij maken woonwensen waar

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





Alles over Hyboma

Happy home. Happy life.

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!

Immo by 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.

Vijf redenen
om voor Hyboma te kiezen

1. 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 droomwoning, 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.



2. 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.

We bouwen zo vaak en met zoveel knowhow dat je als koper zorgeloos het bouwproces ervaart

3. BLIJVENDE SERVICE NA OPLEVERING

Een woning of appartement 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 woonst 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.

4. UNIEK AANBOD

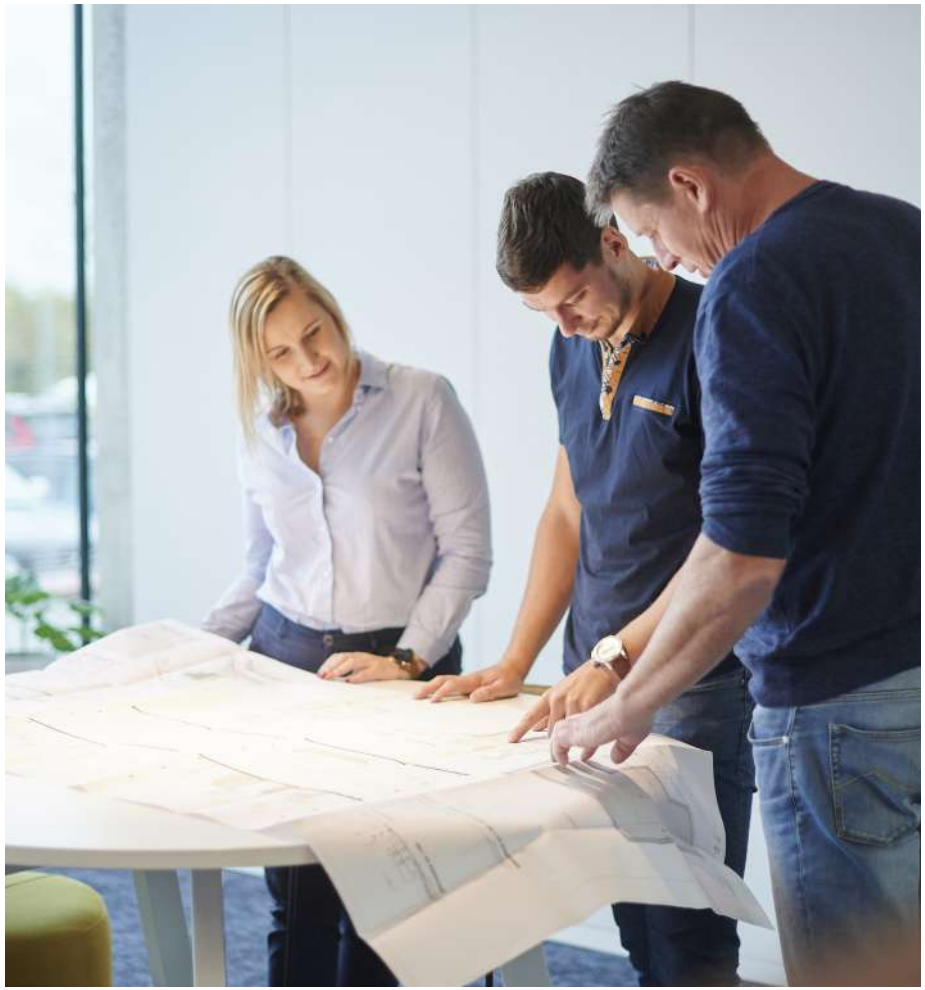
Van de kust over Oost-Vlaanderen tot Antwerpen. Je vindt er onze projecten steevast op goede locaties, in de buurt van winkels en openbaar vervoer.

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.

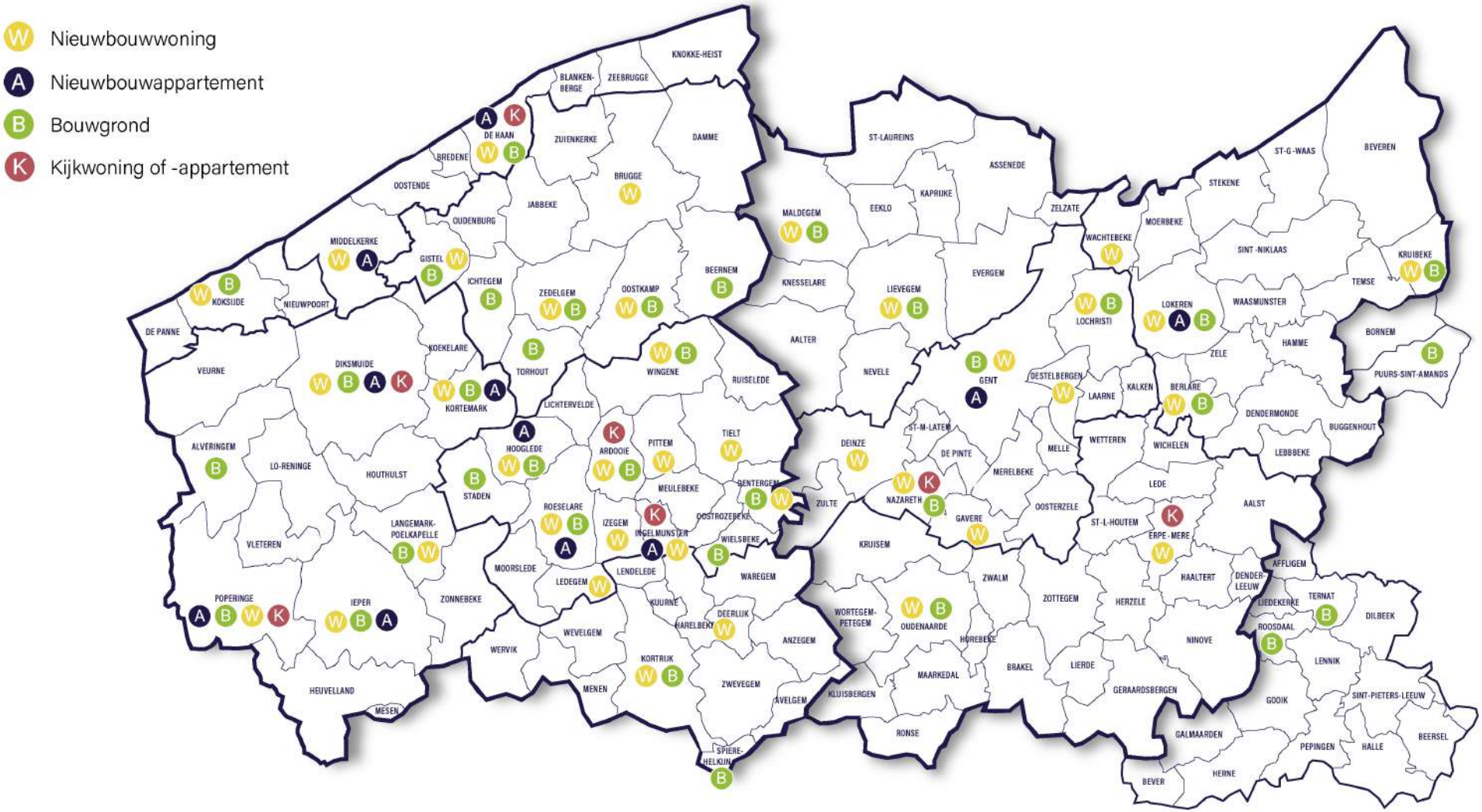
Heb je een bouwgrond of afbraakpand? Wij halen een zo hoog mogelijk rendement uit jouw eigendom. Contacteer ons vrijblijvend om de waarde te bepalen.

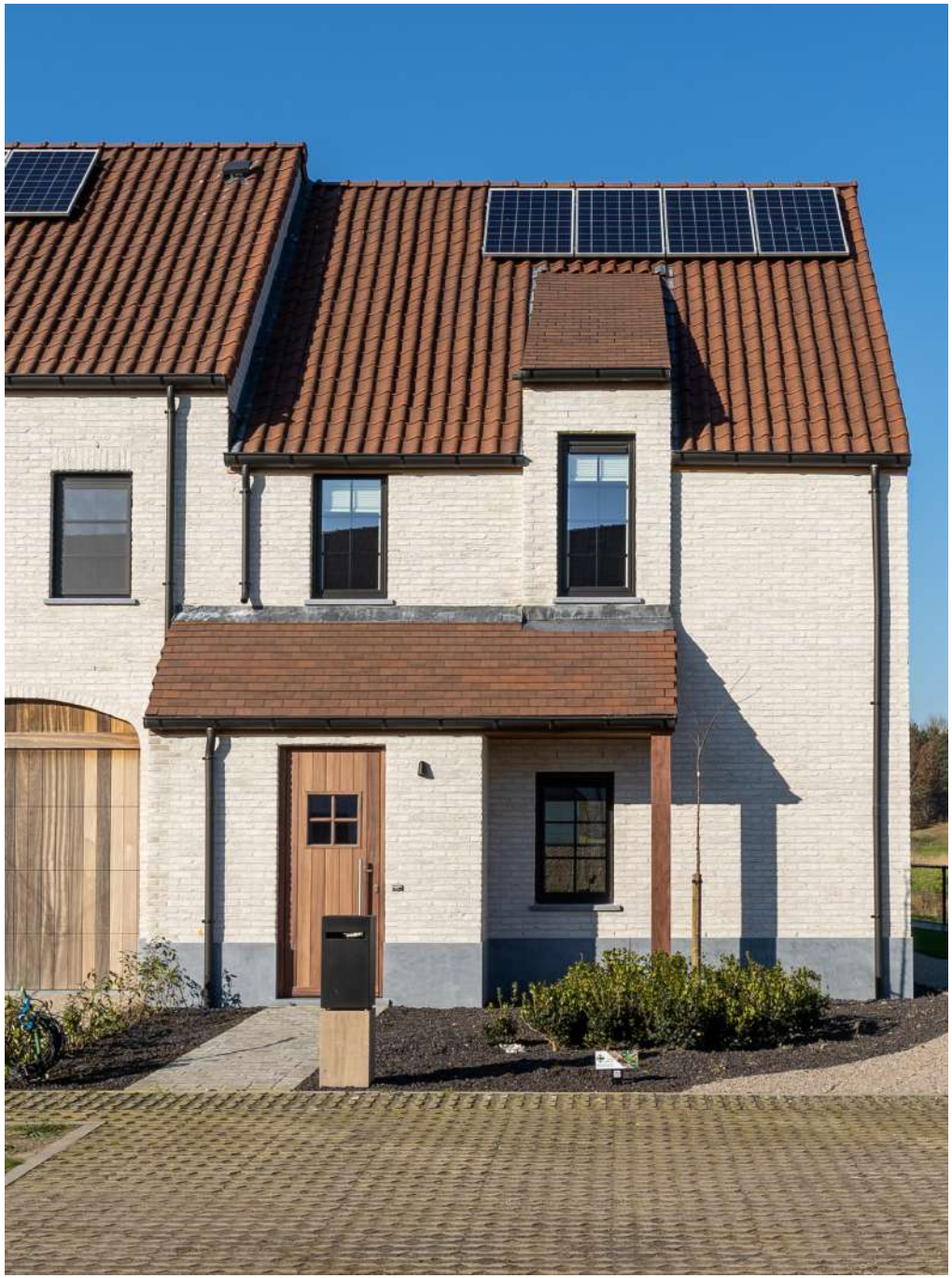
5. RENDABELE INVESTERING

Op verschillende locaties biedt Hyboma nieuwbouwappartementen of -woningen aan waarin jij kan investeren. Het gaat telkens om ruime en moderne woonsten die jij vervolgens verhuurt. Je kiest voor één, twee 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.



Onze projecten & kijkwoningen





BEZOEK ONZE KIJKWONINGEN

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 kijkwoningen kan hier de oplossing zijn. Maak een afspraak en kom langs. Zo zie je meteen hoe straks je nieuwbouwwoning eruitziet!

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

Kijkwoningen 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!

INSPIRATIE INTERIEUR

Interieurinspiratie

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 begín. 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:

051 480 980
info@hyboma.be



info@hyboma.be ▪ 051 480 980 ▪ www.hyboma.be