Hyboma

Happy home. Happy life.

PROJECTBROCHURE

Ieperseweg lot 1 & 2 - Poperinge



INHOUD

Projectvoorstelling	5
Plannen	11
Beknopt lastenboek	23
Investeren in vastgoed	27
Over Hyboma	31
Inspiratie interieur	39
Contact	46

PROJECTVOORSTELLING

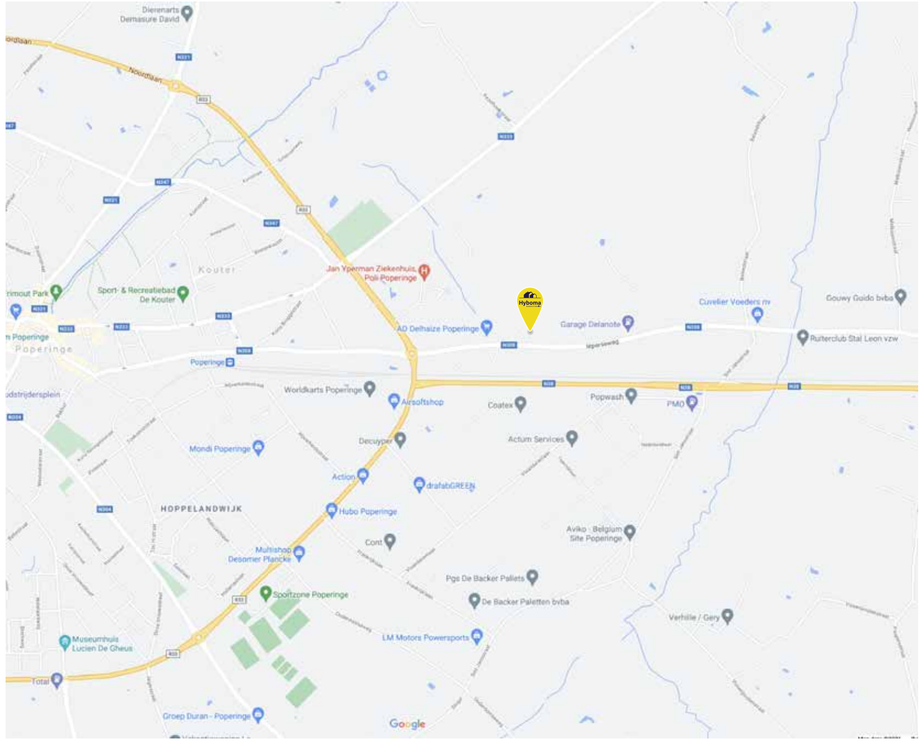


Over deze woningen

- Deze halfopen woningen zijn gelegen in Poperinge.
- De charmante, tijdloze woningen in moderne stijl omvatten een inkomhal, ruime woon- en eetkamer met veel lichtinval, open keuken, 3 slaapkamers, functionele badkamer, zolder en berging.
- Je kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo kan je precies wonen zoals jij het zelf wilt.







Centrale ligging

Deze verkaveling vind je dicht bij het centrum van Poperinge en het station, in de buurt van winkels en openbaar vervoer. Bovendien geniet je van een heel vlotte verbinding met de Ring rond Poperinge.


Foto: Kenneth C. Zirkel



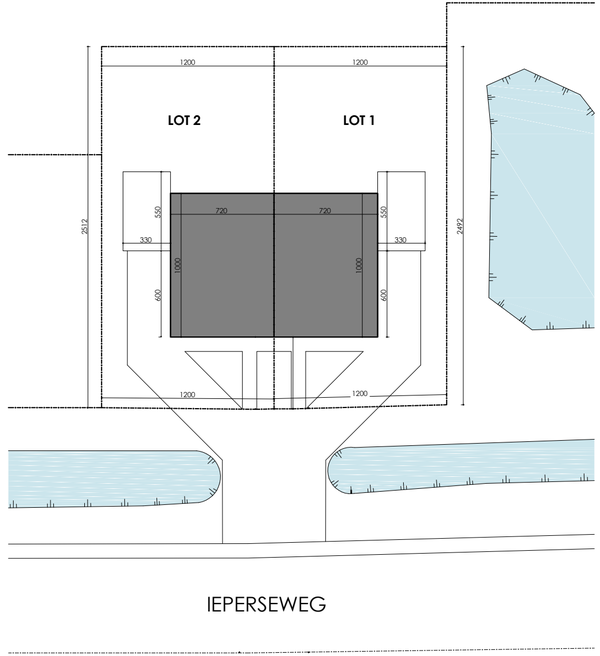
De verkaveling paalt aan landbouwgebied, je geniet er van een adembenemend uitzicht over de omliggende velden en weiden.

PLANNEN

Verkavelingsplan



Inplantingsplan



Lot 1

GELIJKVLOERS

- Halfopen bebouwing
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 carport
- 301 m² oppervlakte perceel



Lot 1

VERDIEPING



Lot 2

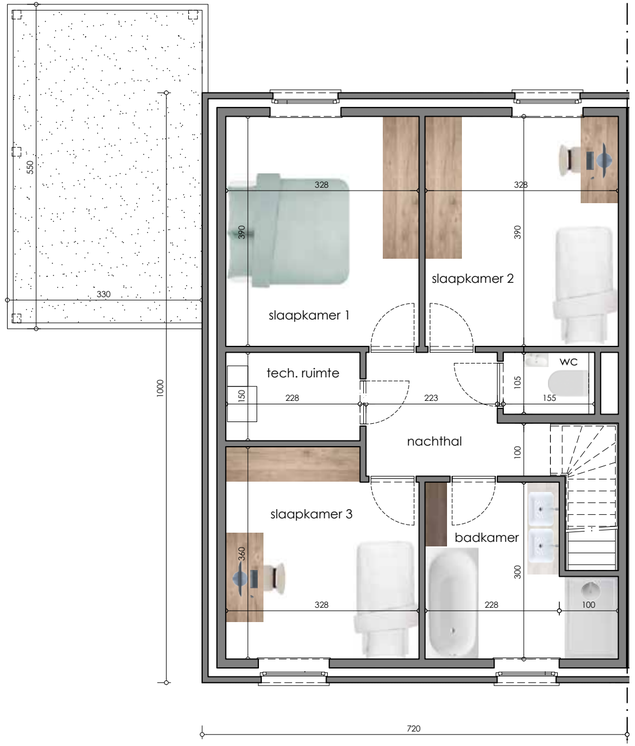
GELIJKVLOERS

- Halfopen bebouwing
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 carport
- 302 m² oppervlakte perceel

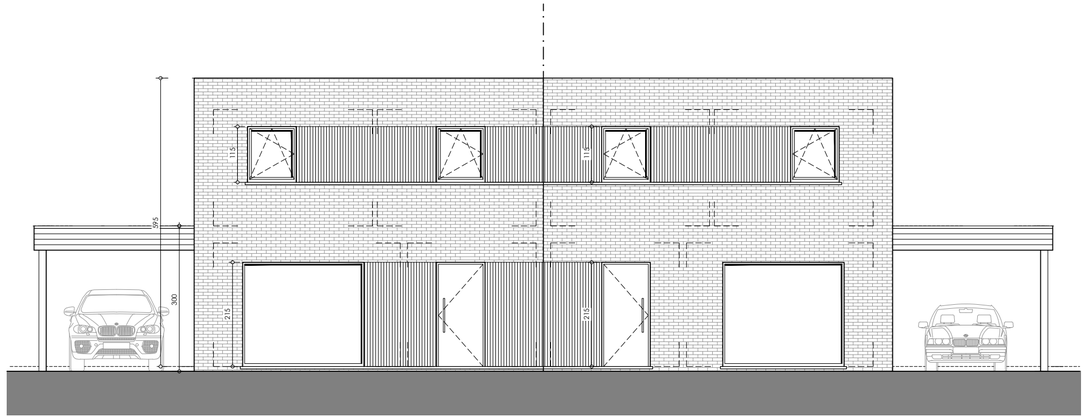


Lot 2

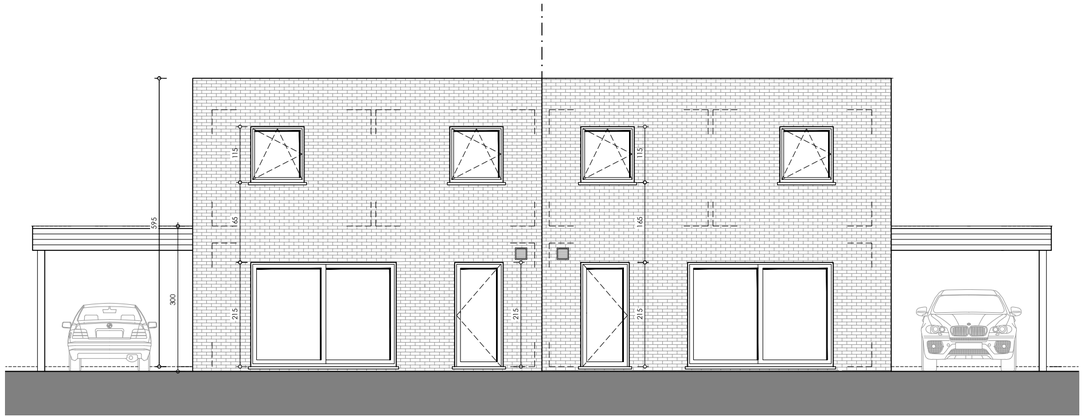
VERDIEPING



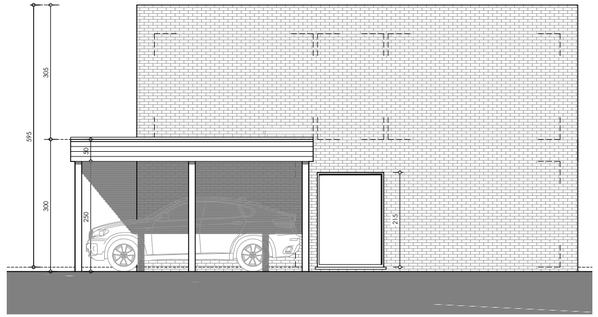
Gevelaanzichten



Voorgevel



Achtergevel

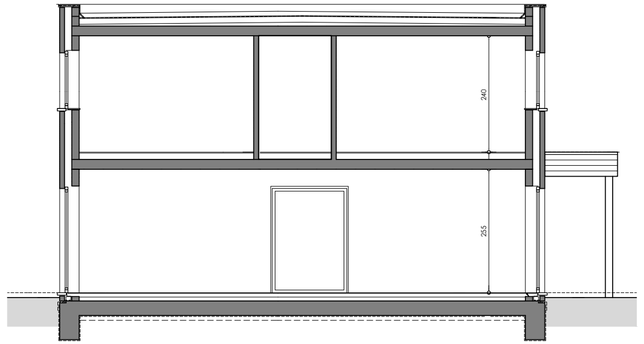


Zijgevel links



Zijgevel rechts

Doorsnede



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
- Infiltratiekratten volgens dakoppervlakte woning
- 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 WF
- Raam- en deurdorpels in arduin
- Gewelven uit liggers en potten in gebakken aarde boven gelijkvloers en verdieping
- Spouwisolatie 12cm PUR/PIR, 3cm rotswolplaat in gemene muur

PLATTE DAKEN
- 12cm PUR-isolatie
- EPDM met balastlaag 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, wit binnenin. Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Verticale bloklatten in thermowood ayous zwart gebeitst
- Voordeuren in klaar glas

VOEGWERK
- Voegwerk in mengeling wit- of grijscement met zand

Buitenaanleg

- Carport 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.
- Vloerverwarming in alle ruimtes (behalve in wasplaats, 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 1.560 Wp

PLEISTERWERKEN
- Alle muren en gewelven
- Raam- en buitendeurdeuropeningen ingepleisterd.

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

VLOEREN, WANDTEGELS EN TABLETTEN
- In alle gelijkvloerse ruimtes en in de badkamer en toilet 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 wandtegels 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.

TRAPPEN
- Trap in massieve beuk 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

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 appartement.

Wens je meteen een afgewerkt 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.

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!

Met de service **Home by Hyboma** ondersteunen we onze klanten bij de verdere **afwerking** van hun appartement of woning: kleuradvies & schilderwerken, lichtadvies, maatwerk, meubels en decoratie, raamafwerking, tuinaanleg, ...

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 droomappartement, 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 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 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.

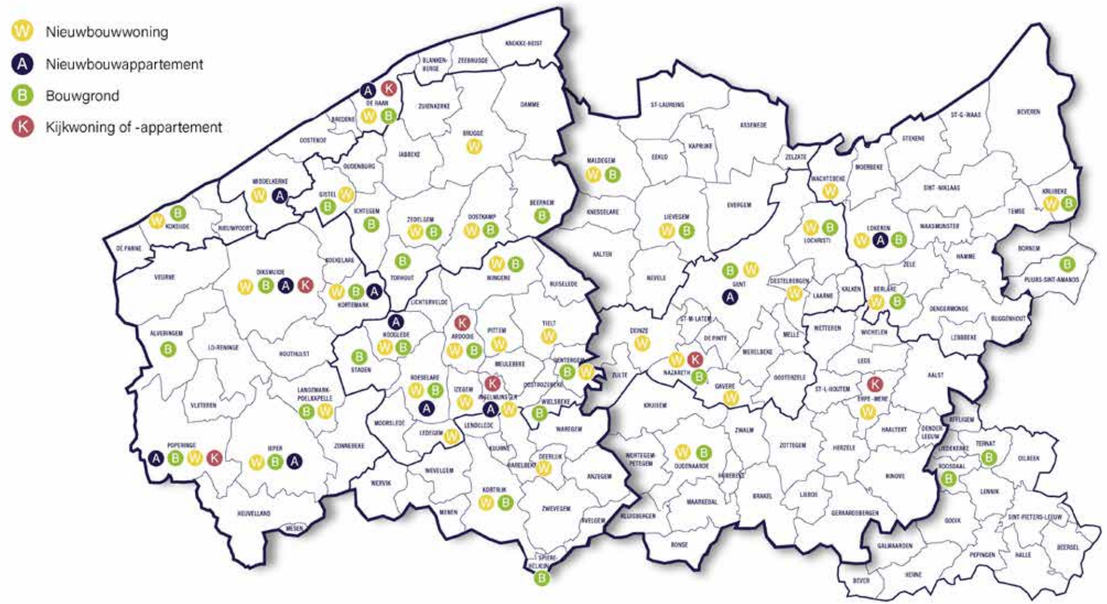
Heb je een bouwgrond of afbraakpand? Wij halen een zo hoog mogelijk rendement uit jouw eigendom. Contacteer ons vrijblijvend om de waarde te bepalen.

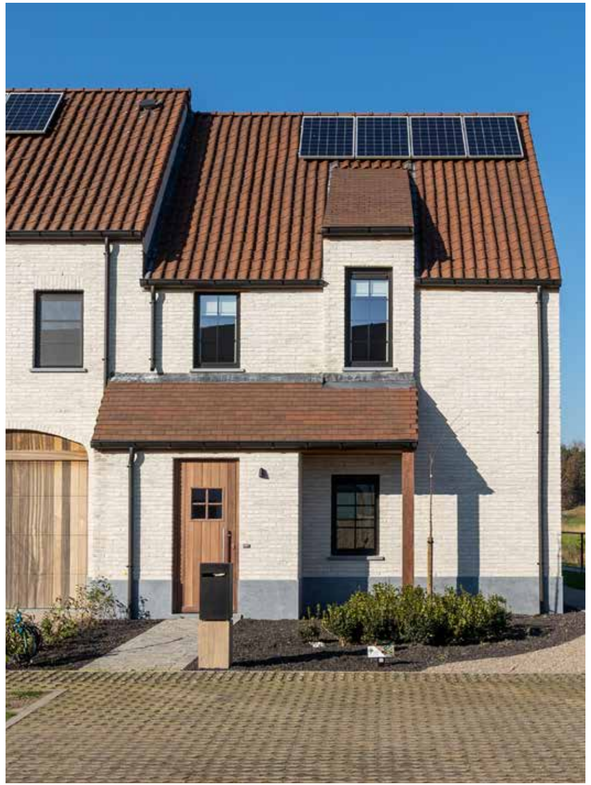
5. RENDABELE INVESTERING

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

Totaalinrichting
door Home by Hyboma

Als je samenwerkt met een algemene aannemer zoals Hyboma, dan is je bouwproject in goede handen. Voor de afwerking van het interieur moet je echter meestal zélf zorgen en dat is vaak een ander verhaal. Denk maar aan schilderwerken, verlichting, gordijnen, meubels, tuinaanleg, domotica, inbraakbeveiliging. Goede raad én budgetvriendelijke oplossingen zijn vast welkom.

Maak daarom kennis met de unieke service voor totaalafwerking van Hyboma: Home by Hyboma. Onze begeleiding en onze ervaring zorgen ervoor dat ook de laatste fase van je bouwproject vlot verloopt.

ADVIESGESPREK

Je kan als klant beroep doen op de interieurarchitecten van 'Home by Hyboma'. Zo wordt er tijdens een adviesgesprek geluisterd naar de wens van jou als klant en worden de mogelijkheden van de gewenste afwerking besproken. Al dan niet, kunnen de interieurarchitecten bijstaan bij de opmaak van een moodboard, begeleiding in de toonzalen van de leveranciers, voorbereiding bij het opmaken van een keuzedossier, ter plaatse kleuradvies geven,... Je kiest zelf waarvoor je goede raad of een helpende hand wilt.



Jij bepaalt zelf welke materialen gebruikt worden voor de afwerking













Onze adviseurs van
Home by Hyboma staan steeds
klaar met tips & advies







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