

PROJECTBROCHURE

VEURNE

Zuidburgweg lot 2, 20-24

Hyboma.





Inhoud

Projectvoorstelling	05
Plannen	11
Beknopt lastenboek	47
Over Hyboma	55
Inspiratie interieur	60

PROJECTVOORSTELLING

Over deze woningen

Ontdek de allerlaatste fase van ons project aan de Zuidburgweg in Veurne.
Vijf energiezuinige woningen, elk met karakter én comfort.

De verfijnde architectuur merk je op in de gevels die zijn uitgevoerd in een warme, lichte greige steen. Witte accenten zorgen voor rustige contrasten, terwijl strakke zwarte aluminium randen de ramen letterlijk laten uitspringen.
Het resultaat is een woning die subtiel en tijdloos is.

Binnen vind je woningen die gebouwd zijn met oog voor detail en gemaakt om in te leven. Elke woning is doordacht ingedeeld:

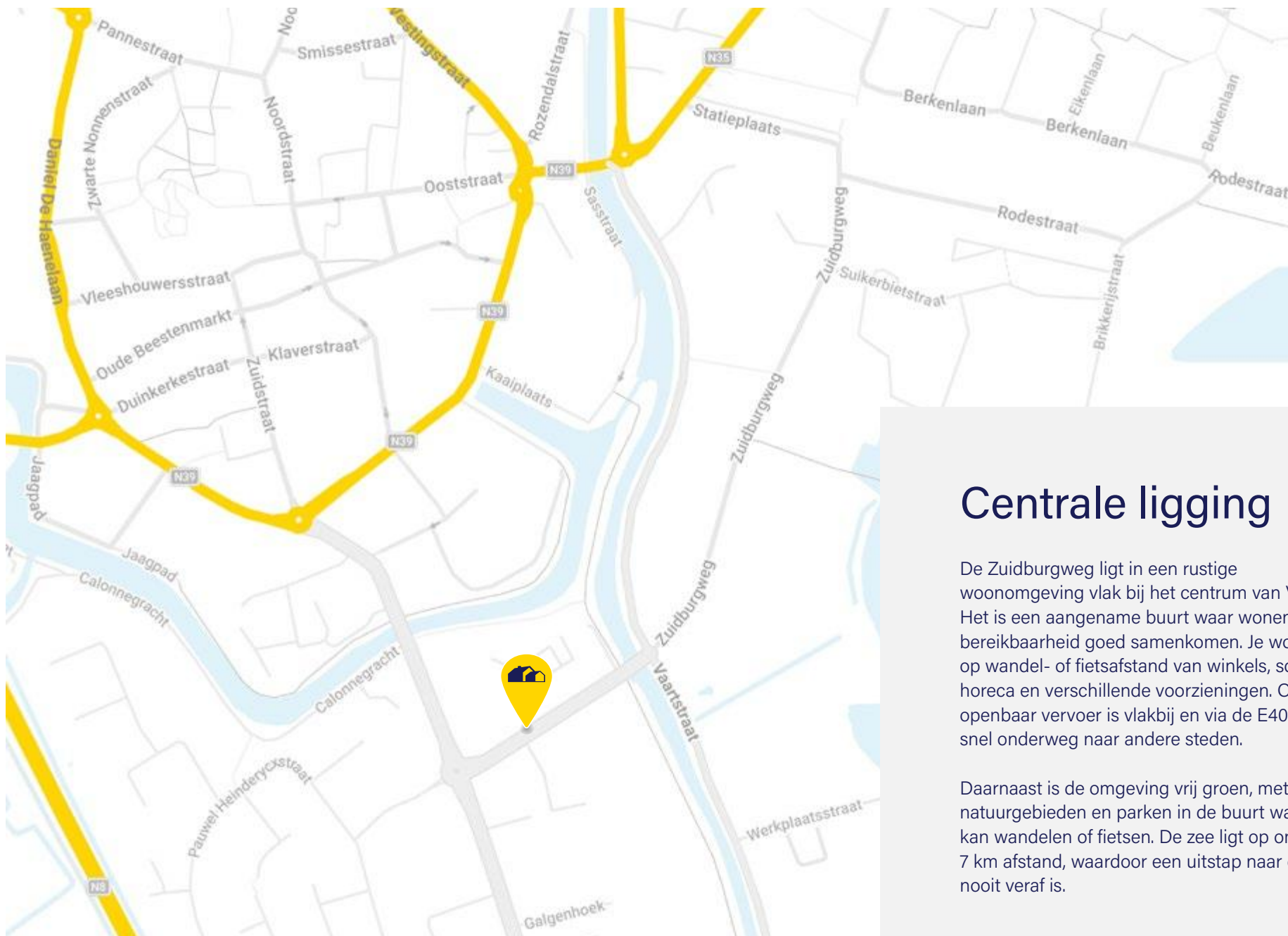
- Een inkomhal die je warm ontvangt
- Een ruime eetkamer met veel lichtinval
- Een open keuken, het kloppend hart van je thuis
- Drie ruime slaapkamers
- Zolder ruimte die de mogelijkheid biedt voor een vierde slaapkamer of polyvalente ruimte, genoeg ruimte voor iedereen

Nog niet overtuigd?

Jij kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo creëer je een thuis die helemaal bij jou past tot in het kleinste detail.







Centrale ligging

De Zuidburgweg ligt in een rustige woonomgeving vlak bij het centrum van Veurne. Het is een aangename buurt waar wonen en bereikbaarheid goed samenkomen. Je woont er op wandel- of fietsafstand van winkels, scholen, horeca en verschillende voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is vlakbij en via de E40 ben je snel onderweg naar andere steden.

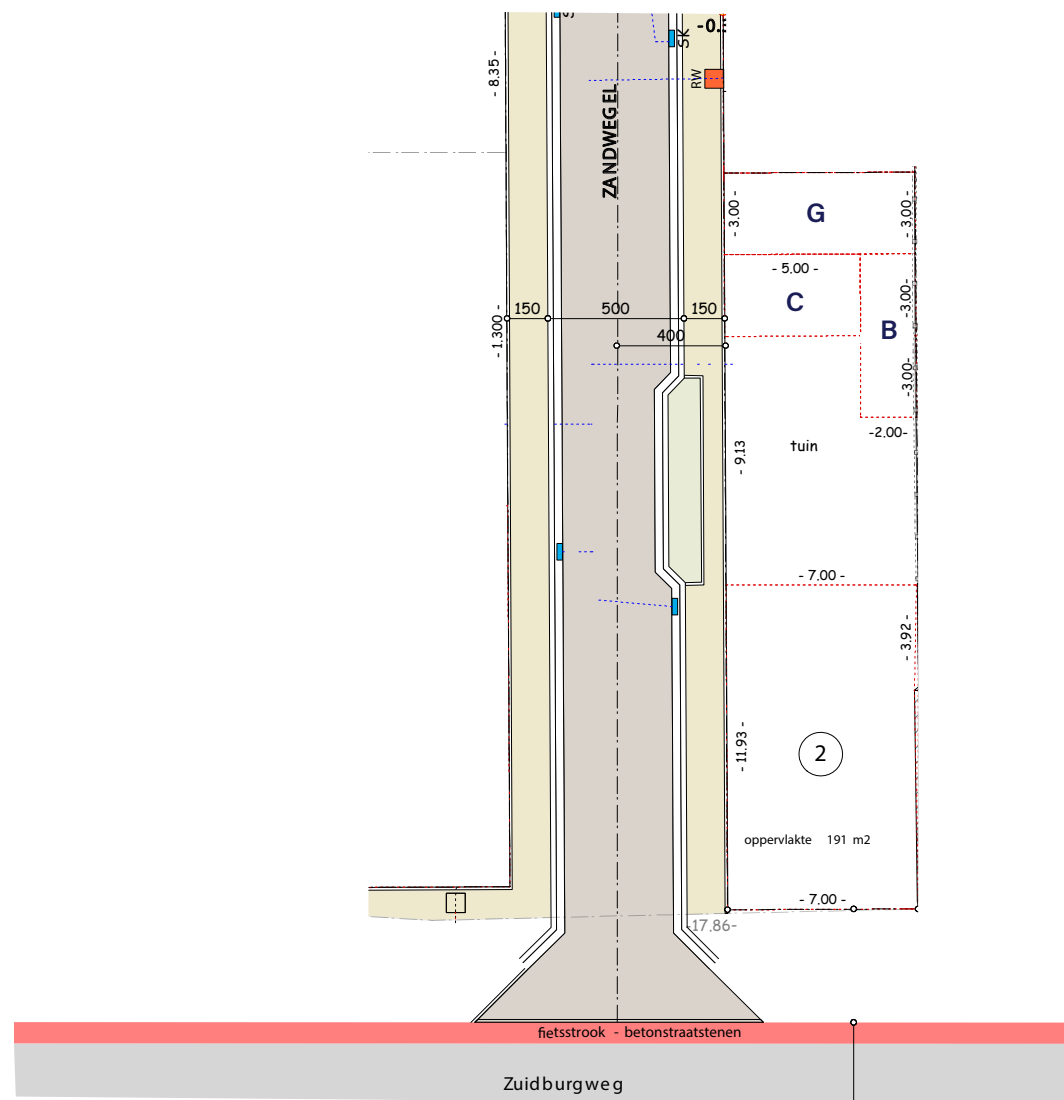
Daarnaast is de omgeving vrij groen, met natuurgebieden en parken in de buurt waar je kan wandelen of fietsen. De zee ligt op ongeveer 7 km afstand, waardoor een uitstap naar de kust nooit veraf is.

PLANNEN

Verkavelingsplan



Inplantingsplan lot 2







Doorsnede lot 2



Gevelaanzichten lot 2



VOORGEVEL



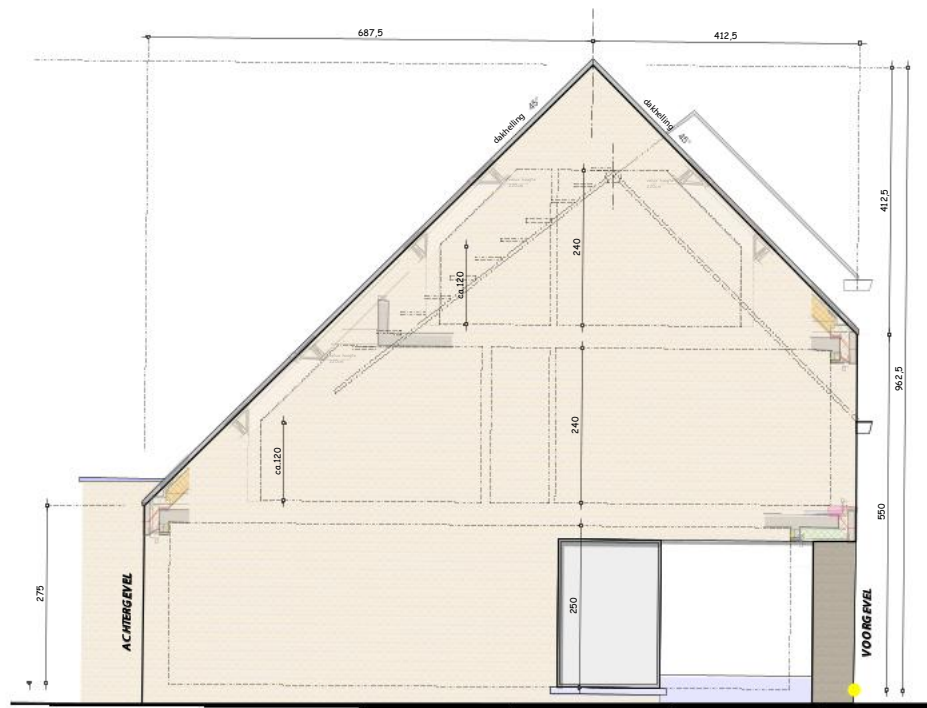
ACHTERGEVEL - schaal 1/50

woning LOT 2

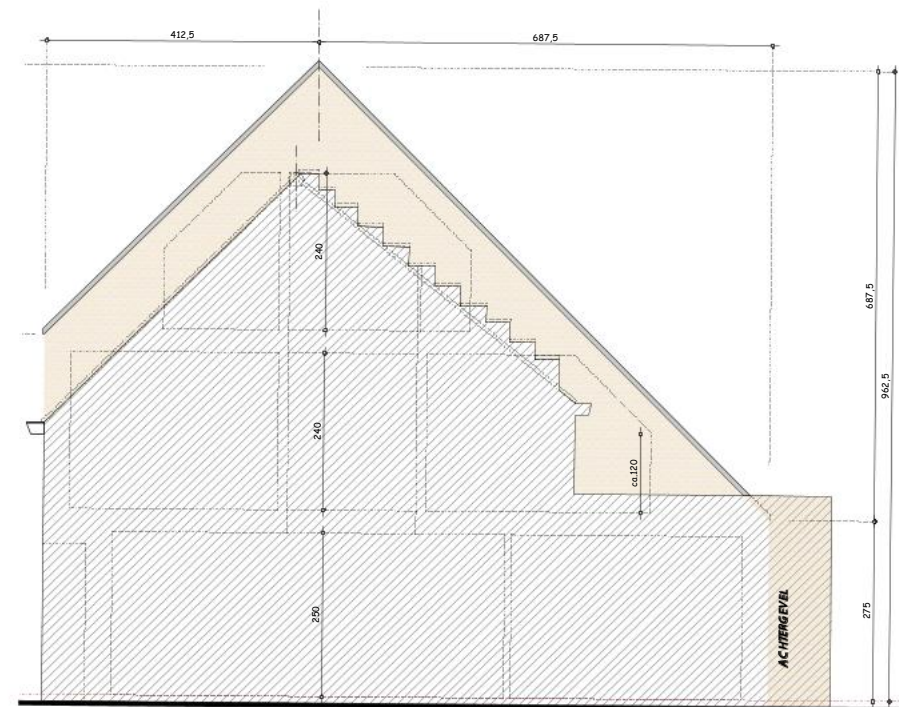
ACHTERGEVEL

- schaal 1/50 woning LOT 2

ACHTERGEVEL - sch



LINKERGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS

Lot 2

Halfopen bebouwing

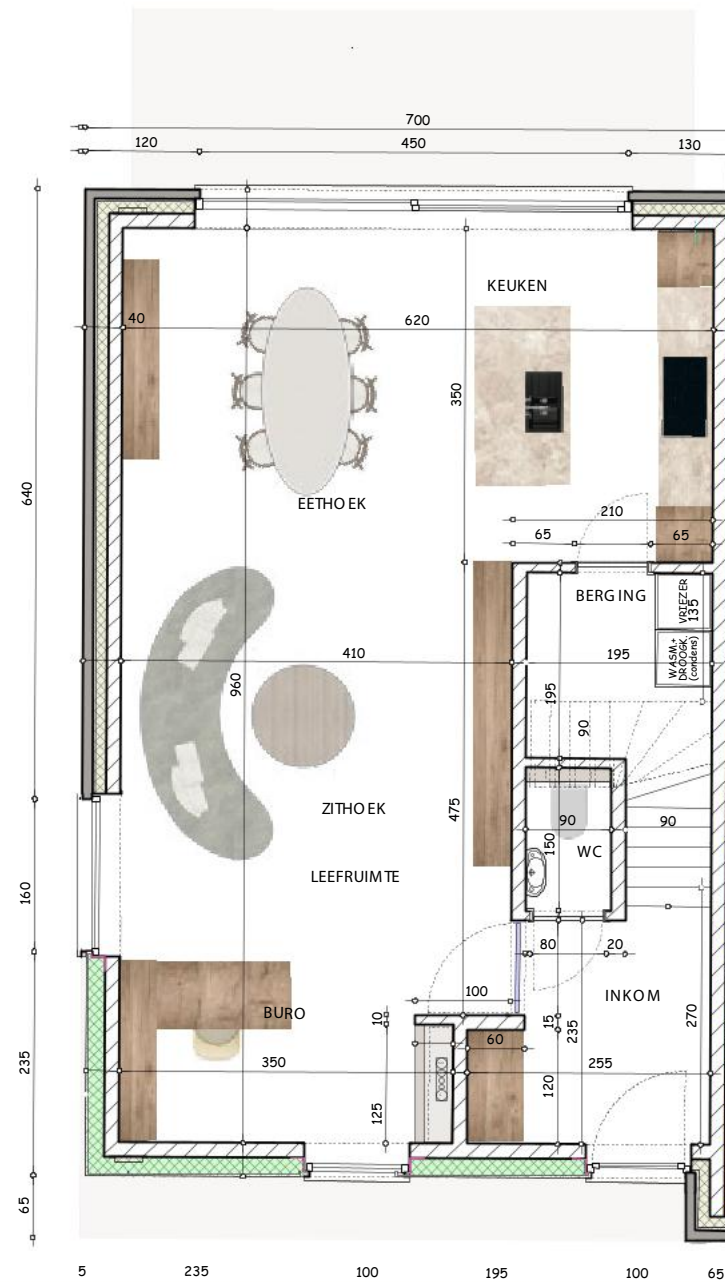
3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers)

1 badkamer

Garage & carport

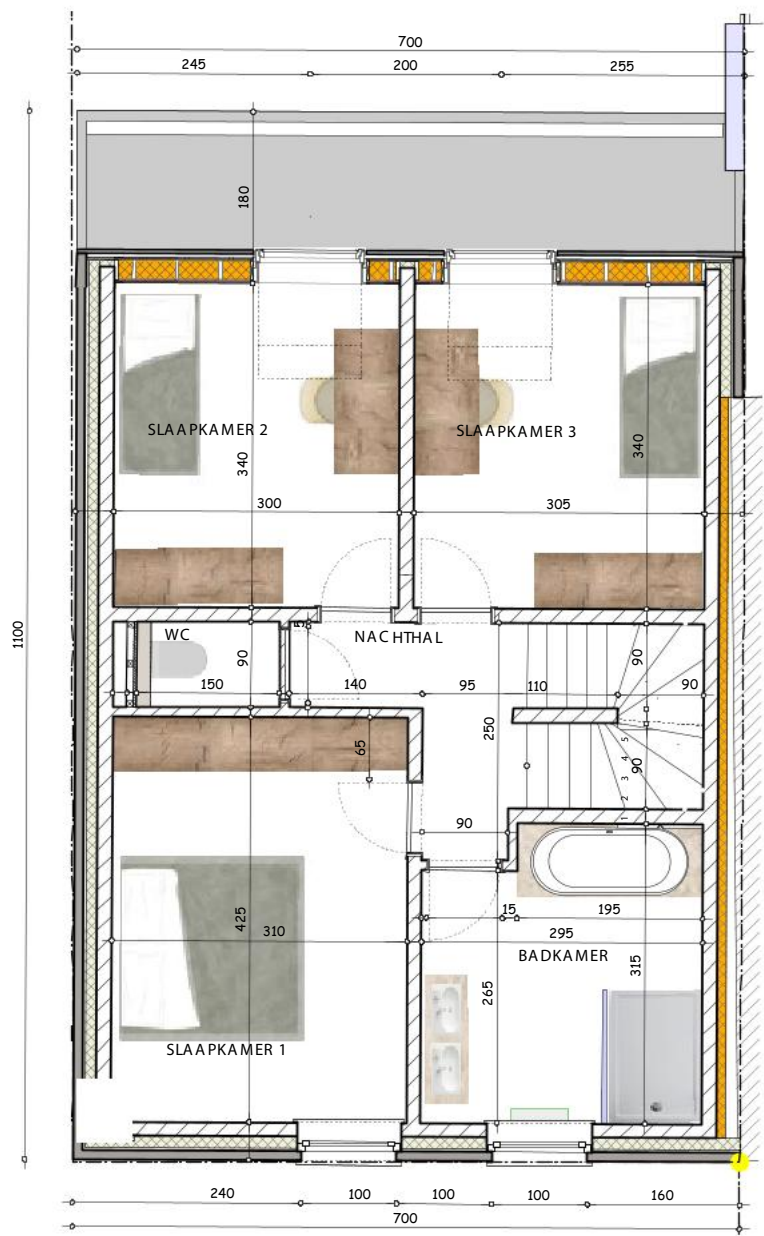
Zolder

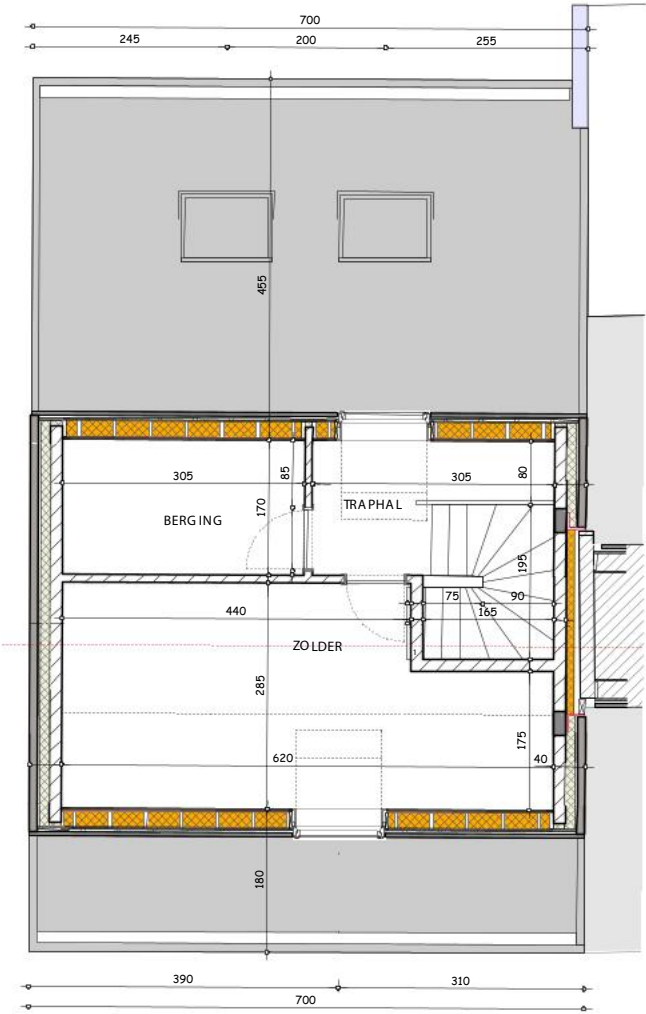
191m² perceelsoppervlakte



GELIJKVLOERS

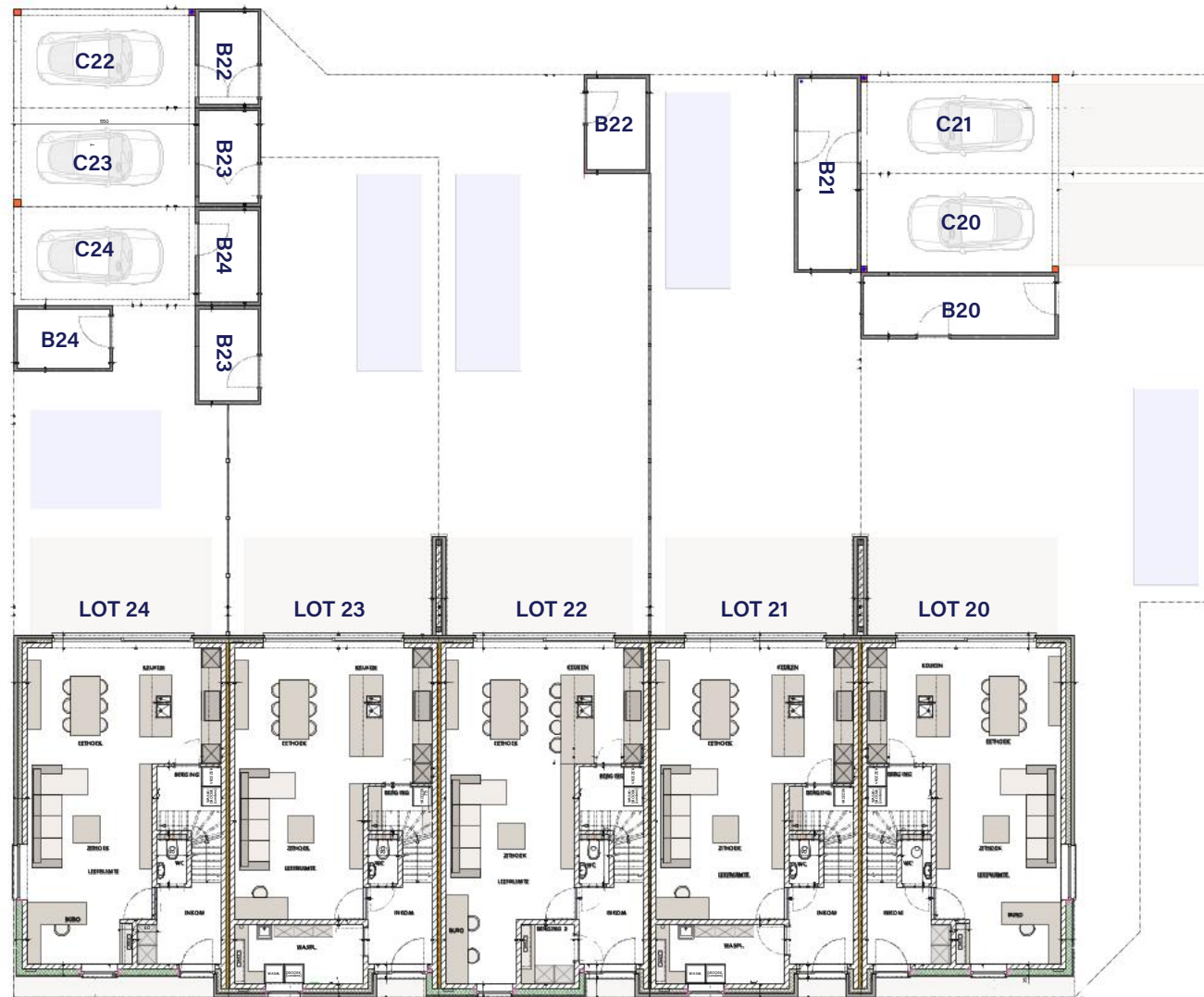
PLANNEN







Inplantingsplan lot 20-24





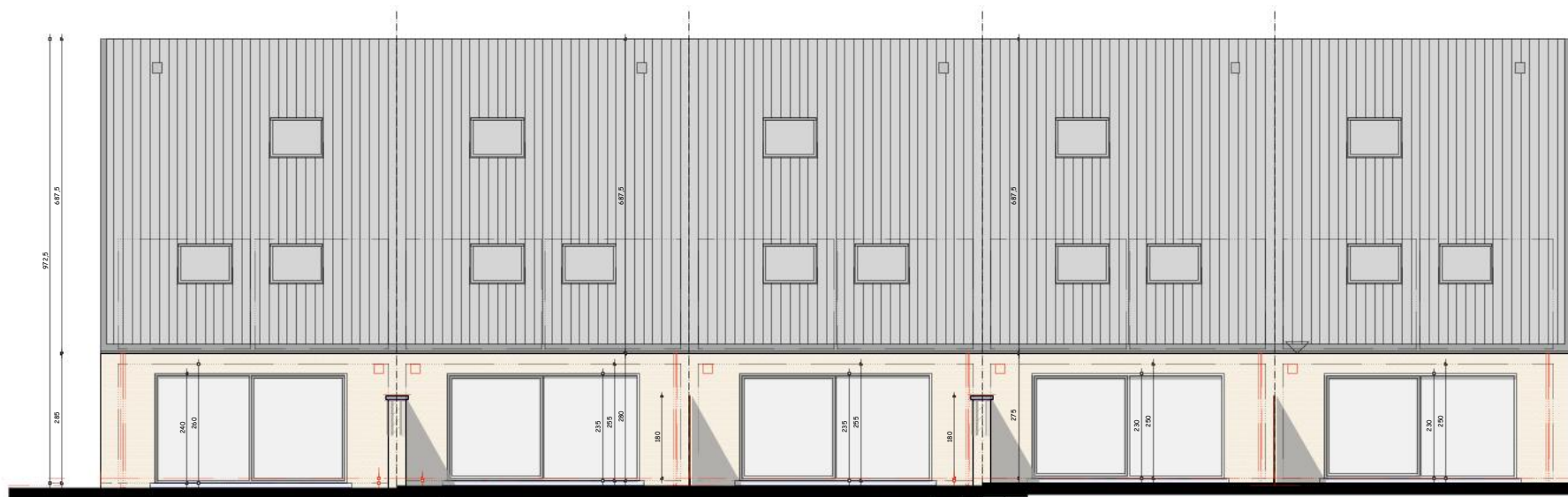
Doorsnede lot 20-24



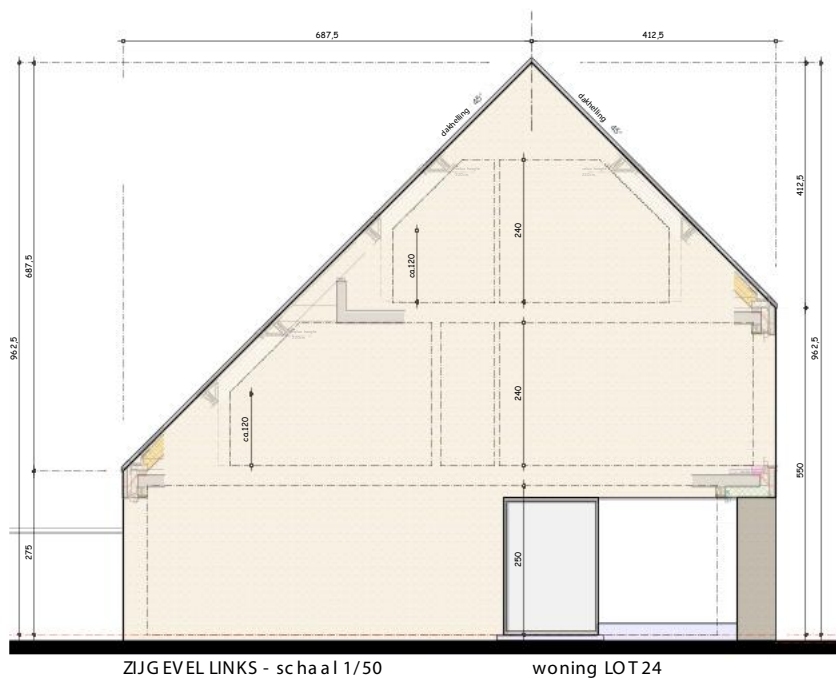
Gevelaanzichten lot 20-24



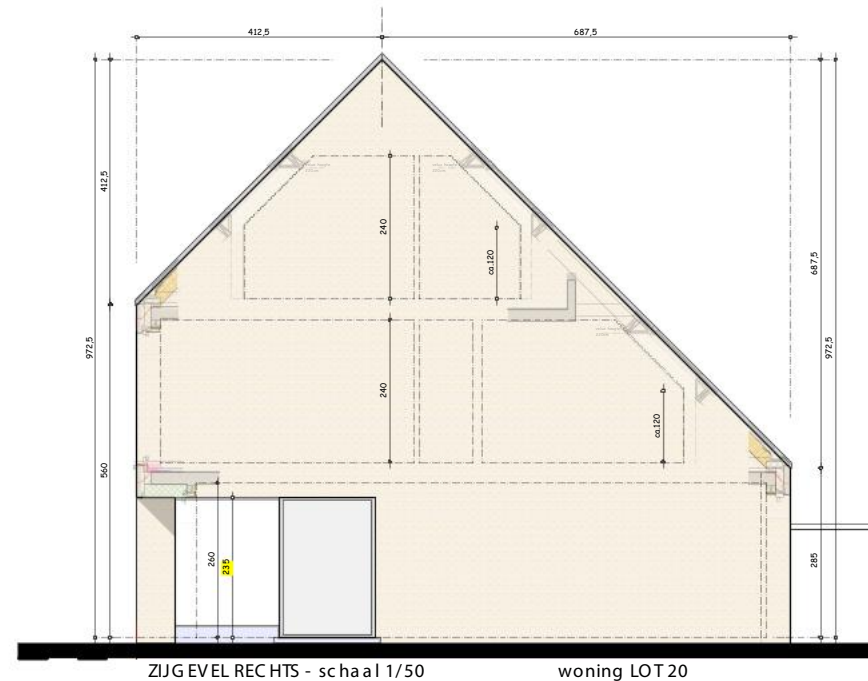
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS

Lot 20

Halfopen bebouwing

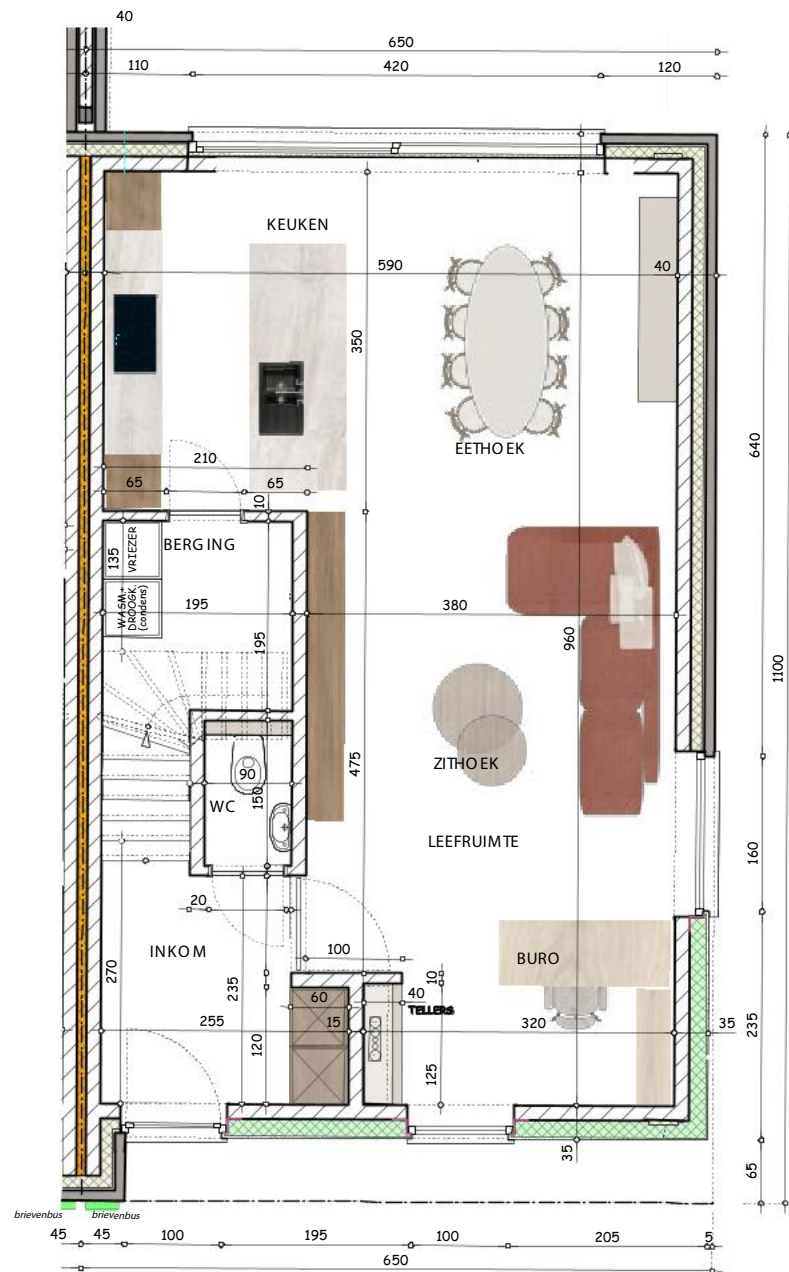
3 slaapkamers

1 badkamer

Zolder

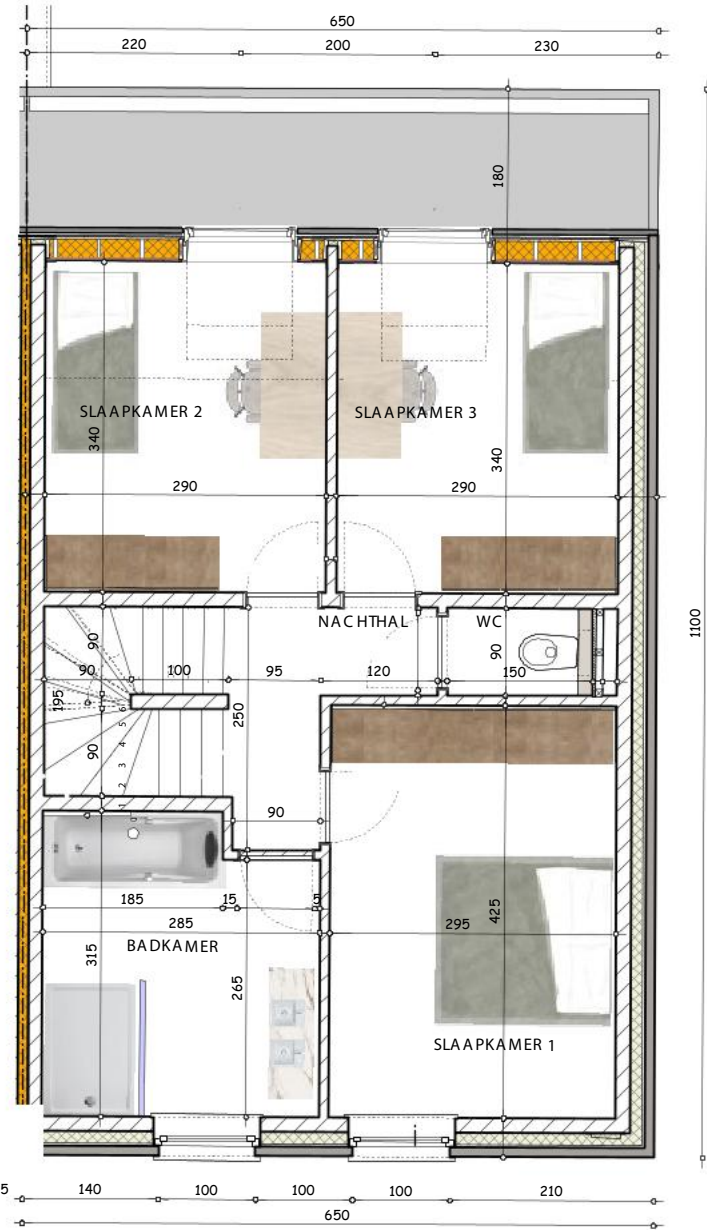
240 m² perceelsoppervlakte

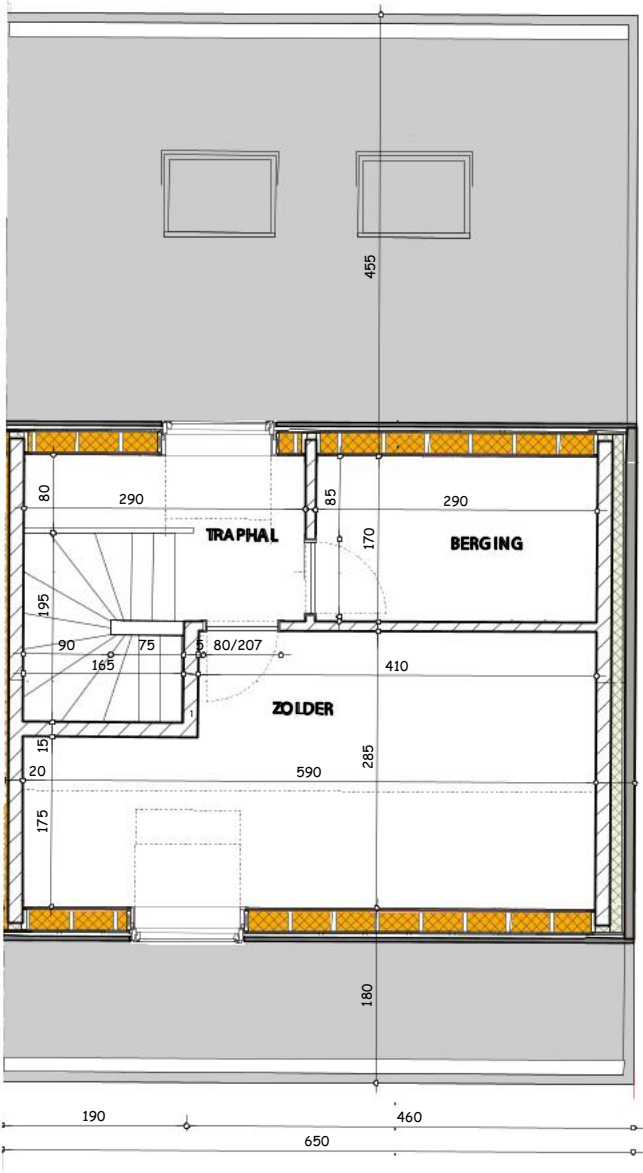
Carport en tuinberging



GELIJKVLOERS

PLANNEN





Lot 21

Gesloten bebouwing

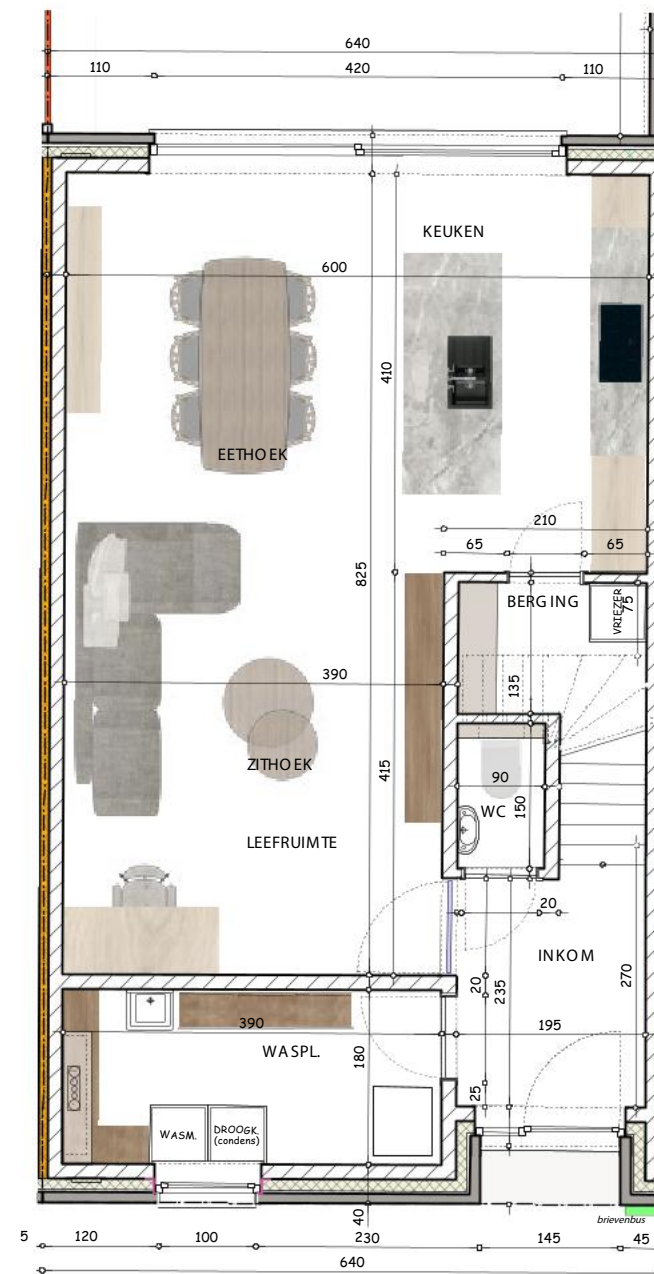
3 slaapkamers

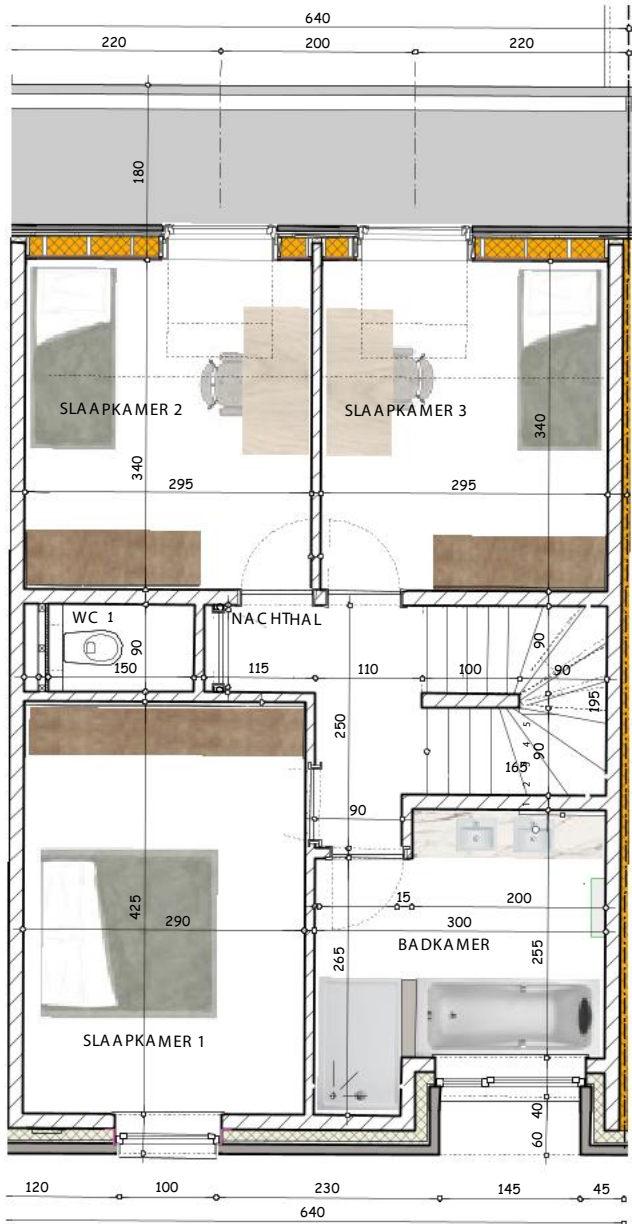
1 badkamer

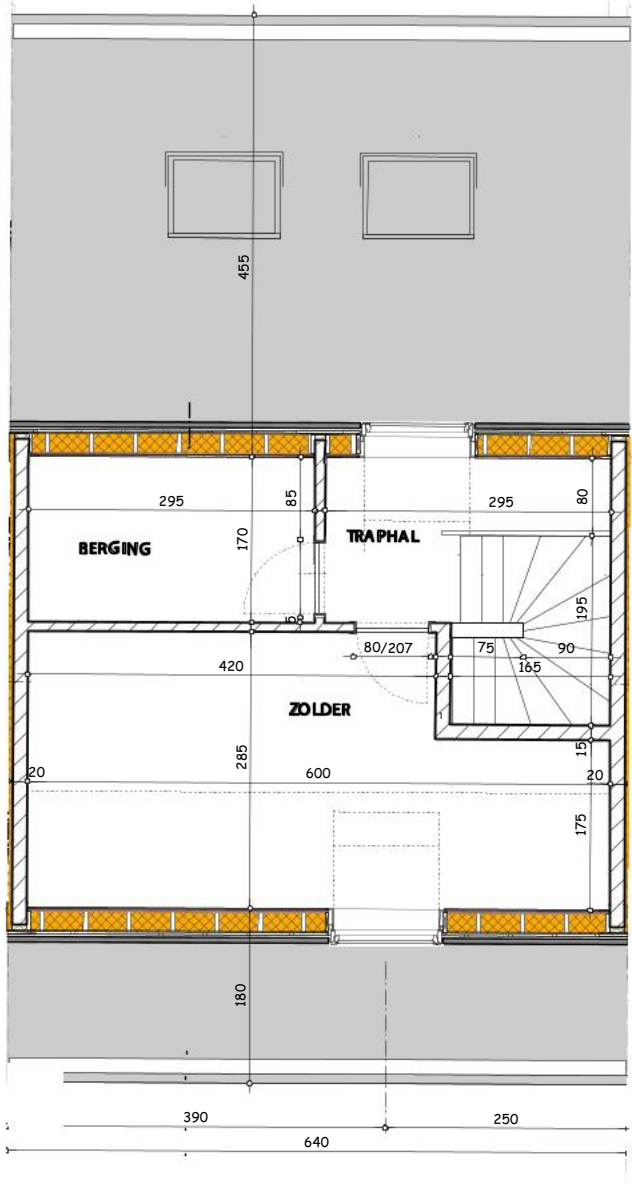
Zolder

212 m² perceelsoppervlakte

Carport & tuinberging







Lot 22

Gesloten bebouwing

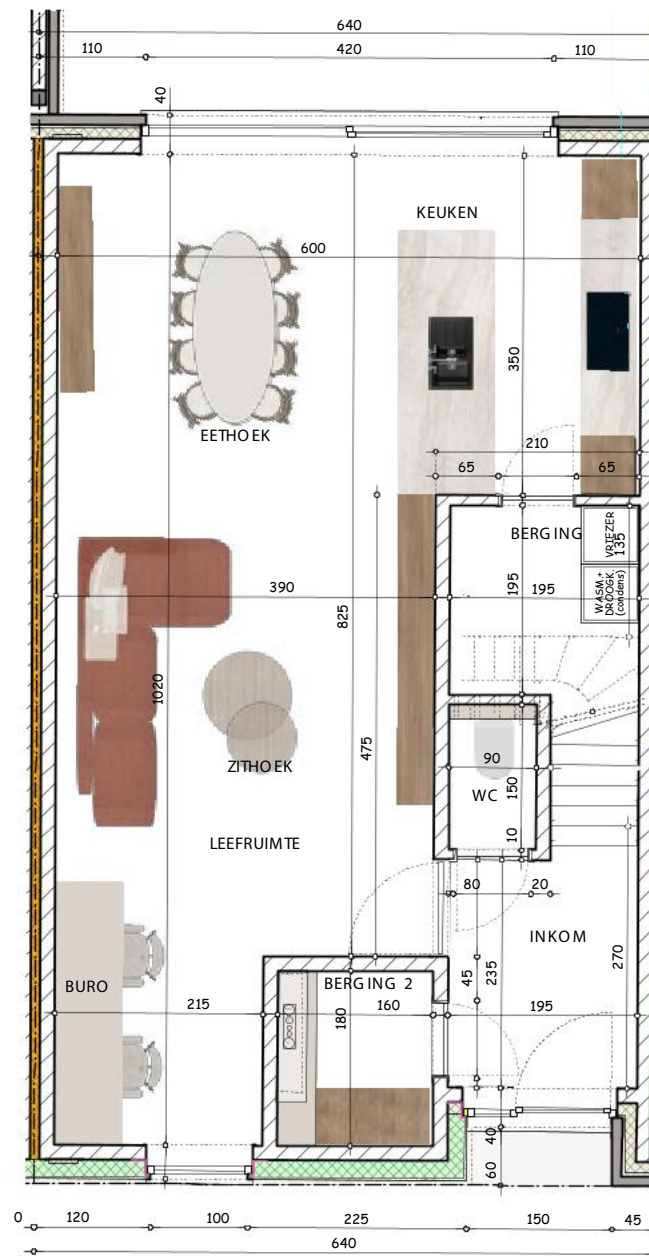
3 slaapkamers

1 badkamer

Zolder

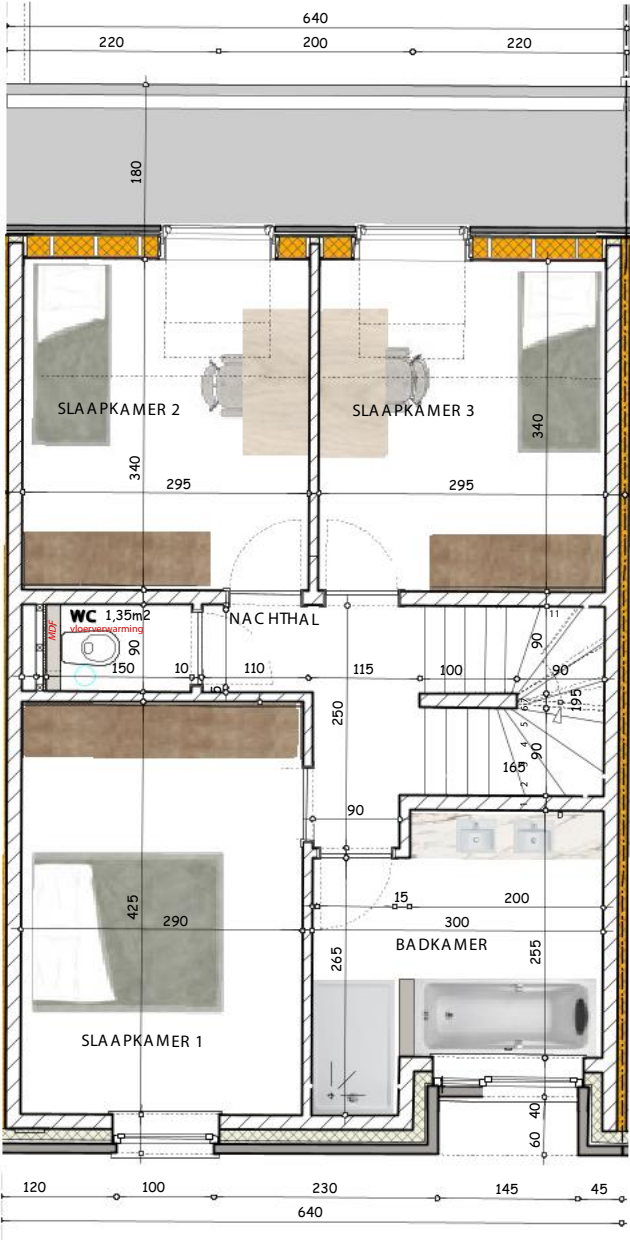
217 m² operceelsoppervlakte

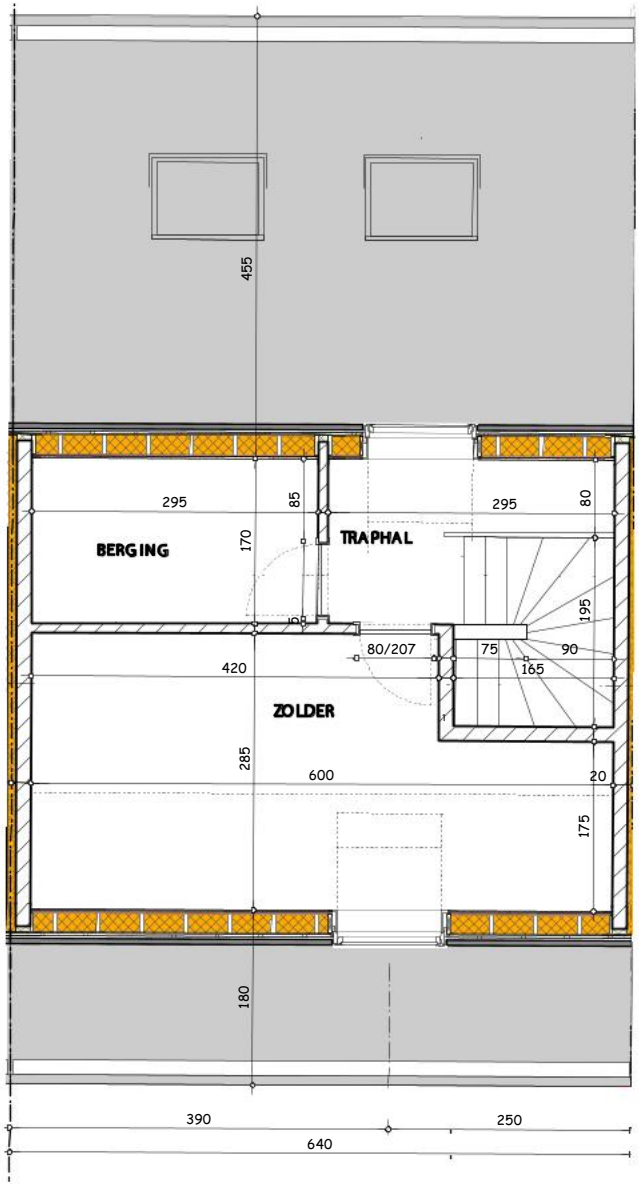
Carport & tuinberging



GELIJKVLOERS

PLANNEN





LOT 22 VERDIEPING

ZOLDER

PLANNEN

Lot 23

Gesloten bebouwing

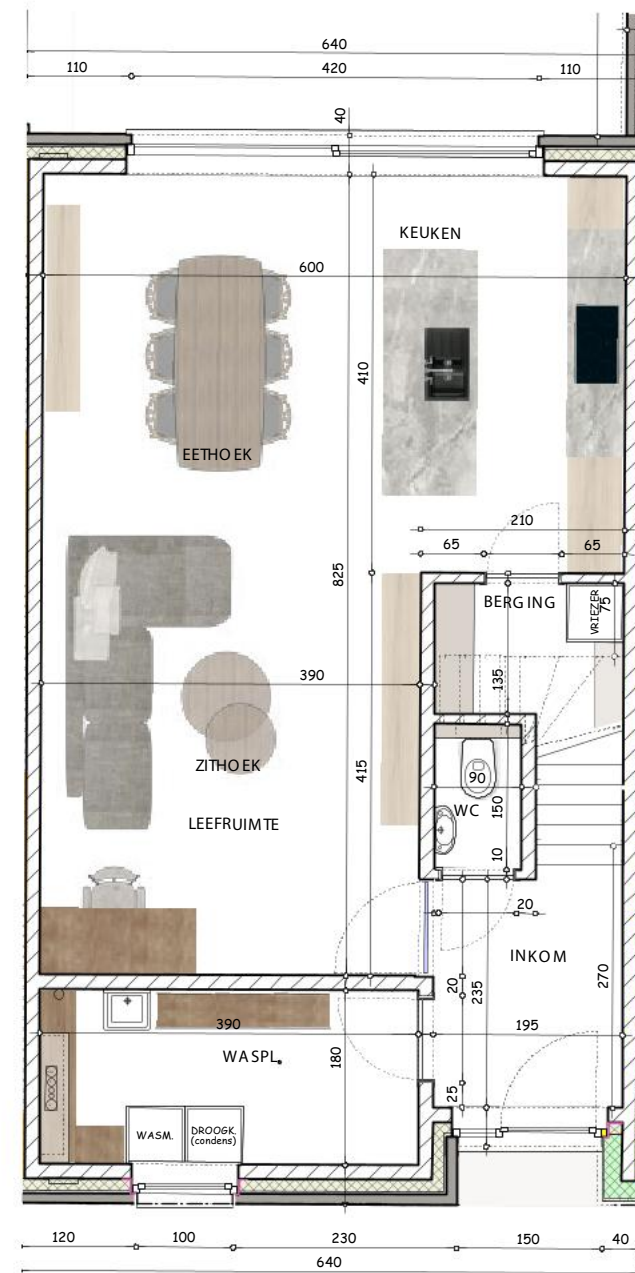
3 slaapkamers

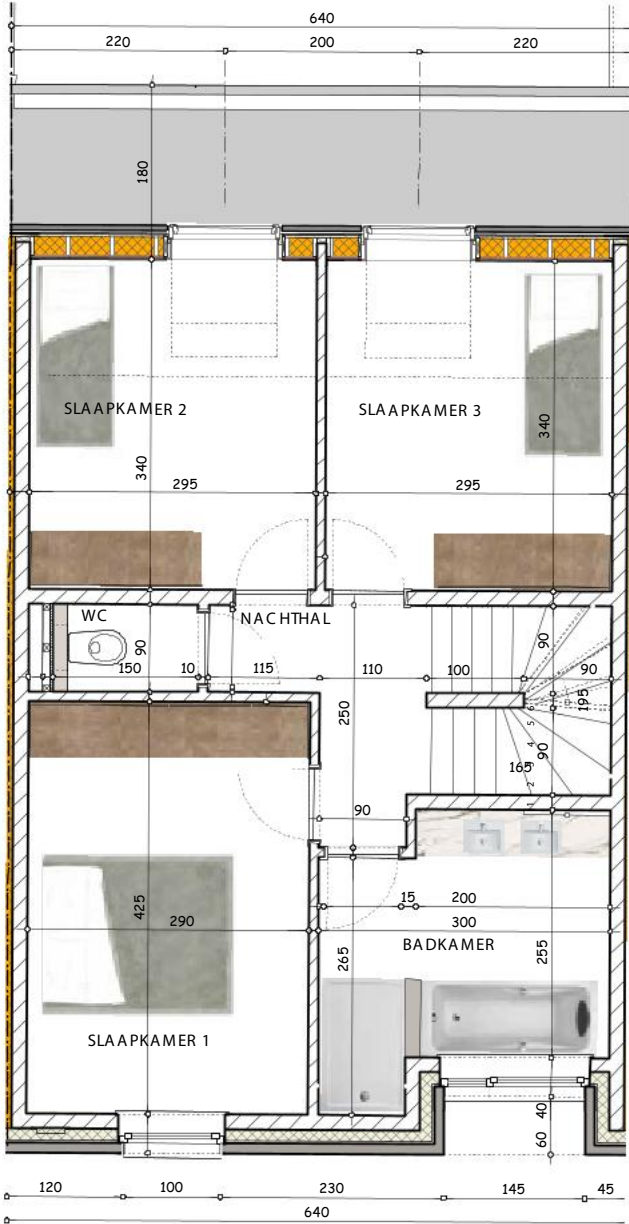
1 badkamer

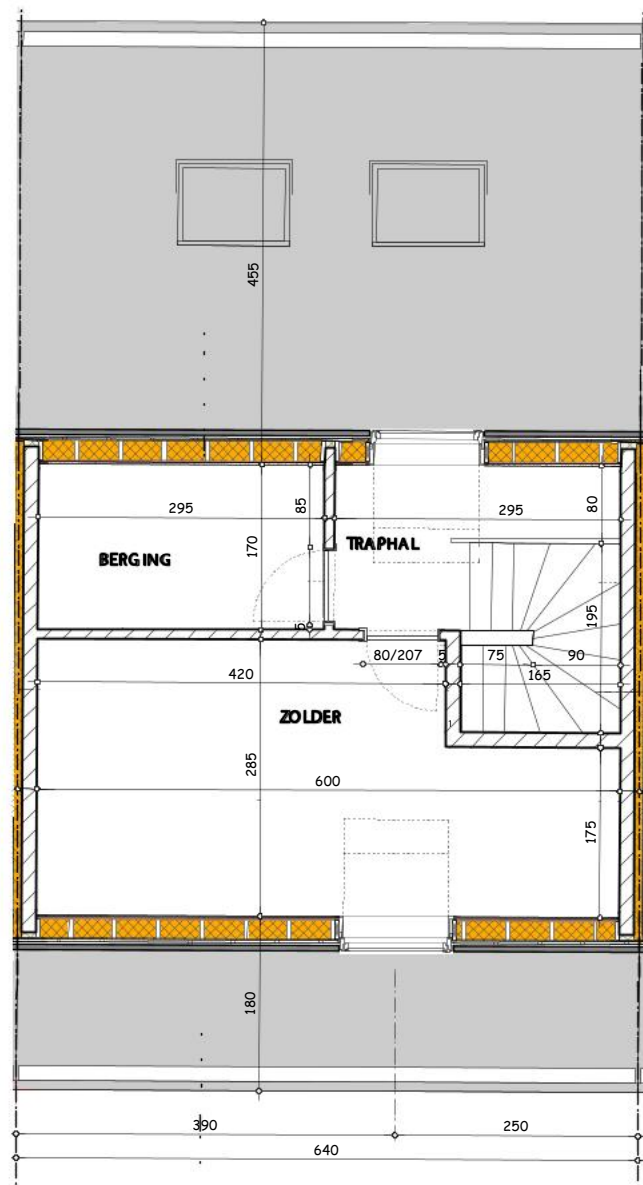
Zolder

184 m² perceelsoppervlakte

Carport & tuinberging







Lot 24

Halfopen bebouwing

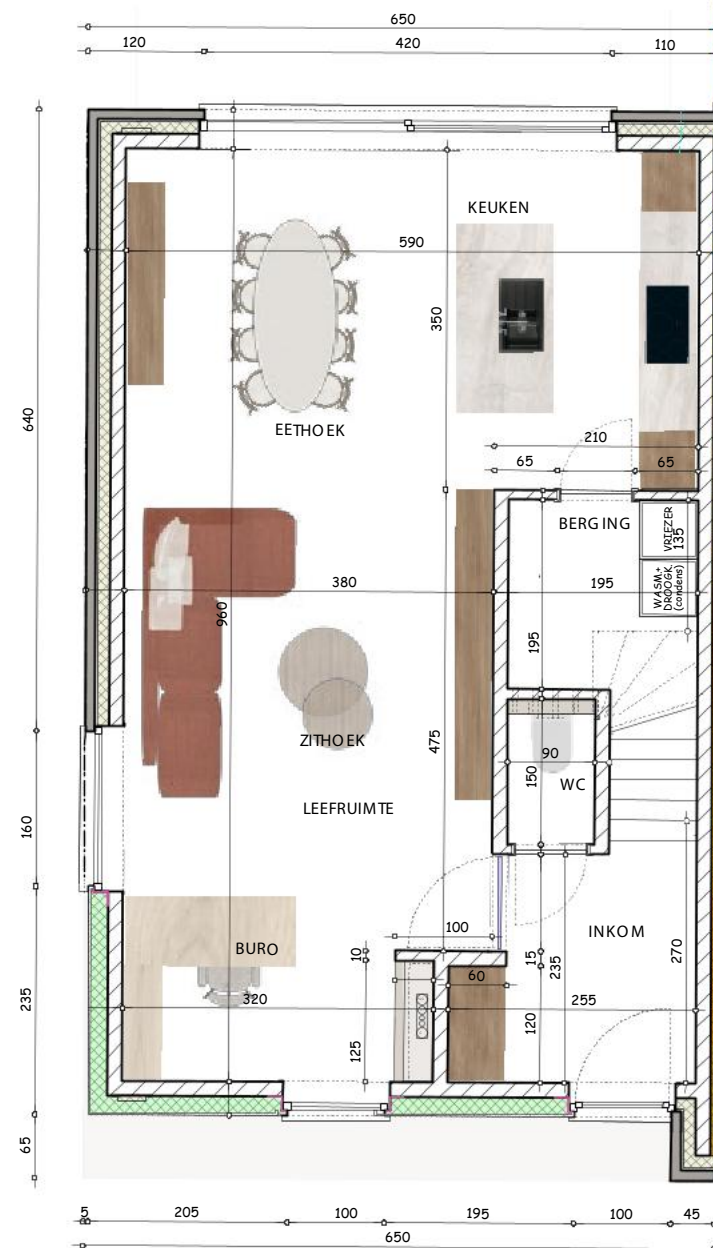
3 slaapkamers

1 badkamer

Zolder

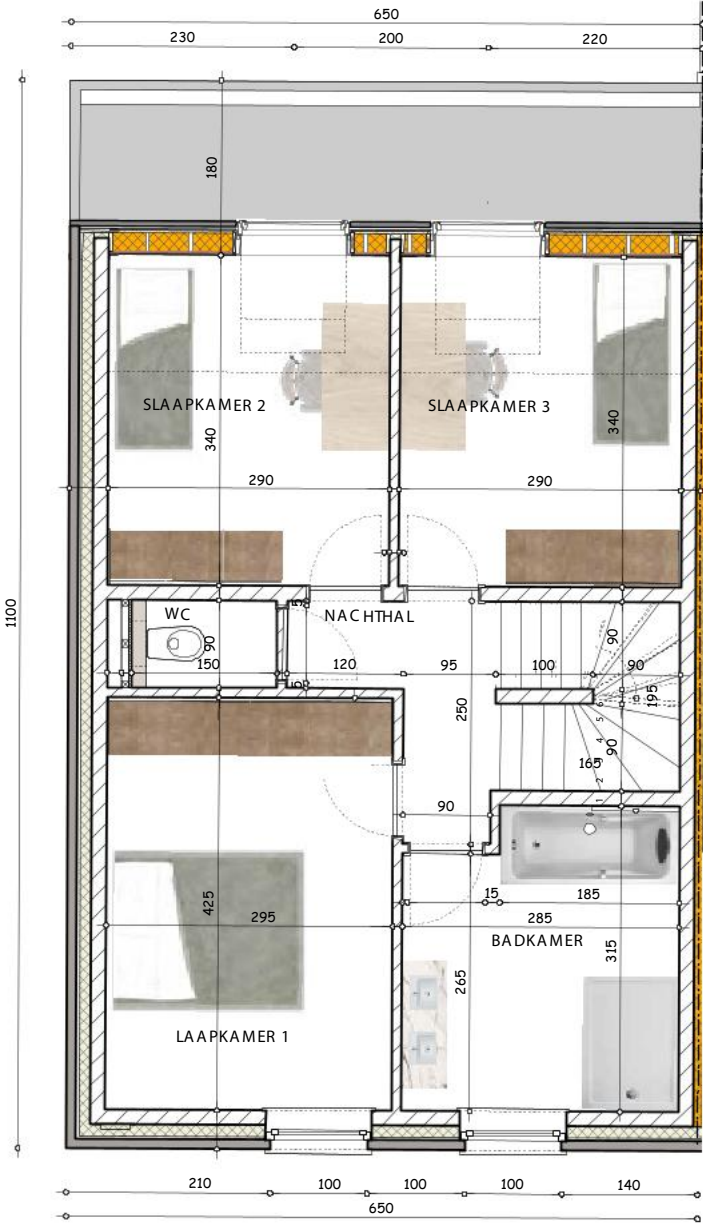
156 m² perceelsoppervlakte

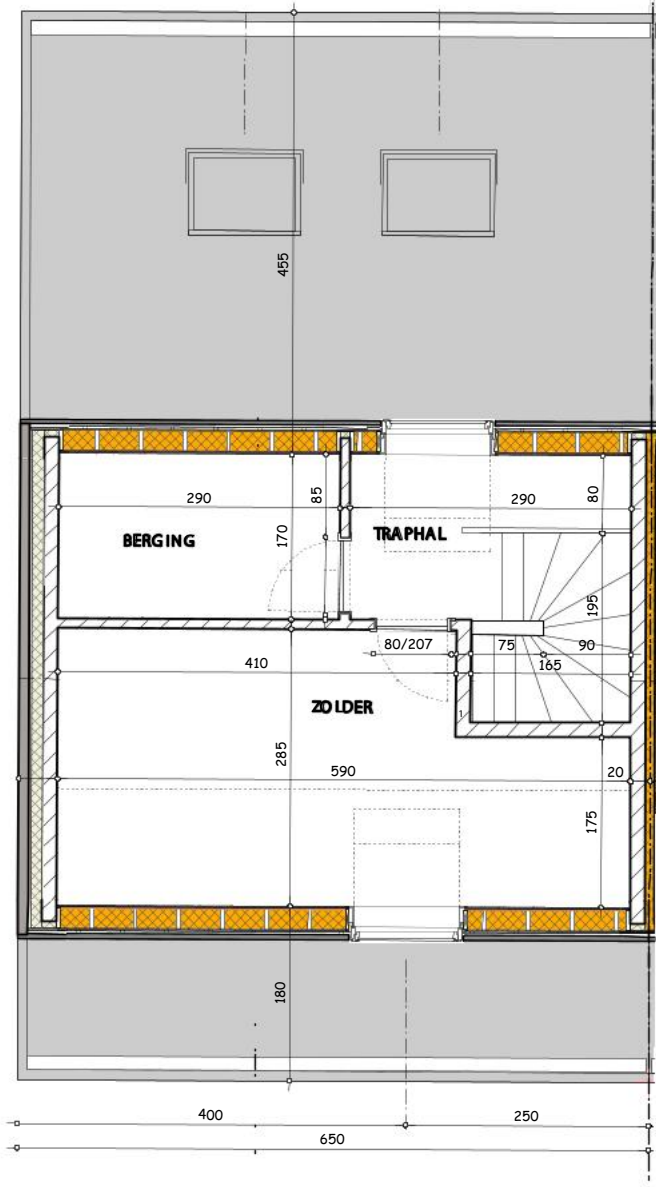
Carport & tuinberging



GELIJKVLOERS

PLANNEN







BEKNOPT LASTENBOEK

Beknopt lastenboek lot 2

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 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 Silva Greige, accenten witte crepi
- Raam- en deurdorpels in arduin
- 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
- Verholen goten en randgoten in anthrazink
- Dakbedekking met dakpan Actua 10 LT titaanzwart

BUITENSCHRIJNWERK

- De ramen en deuren zijn in aluminium, binnen- en buitenzijde in zwarte structuurlak (RAL9005). Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Vlakke bekleding in aluminium plaatwerk in kleur buitenschrijnwerk
- Zwarte alu-dorpels aan ramen die niet tot op het gelijkvloers vloerpas komen
- Balustrades in zwart gelakt aluminium

VOEGWERK

- Voegwerk in kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen

BUITENBEPLEISTERINGEN

- Witte siliconeharspleister met arduin plint
- 18cm EPS isolatie

BUITENAANLEG

- Carport in gepoederlakt en gegalaniseerd metaal, zwart (RAL9005), geïsoleerd dakpakket in sandwichpanelen, onderkant wit, afvoer ingewerkt in de constructie
- Fietsen- en tuinbergingen en garage in prefabbeton, buitenzijde afgewerkt met witte crepi en zwarte deur
- Omheining rond achtertuin in paal+draad, zwart met betonplint en bovenbuis, geplaatste hoogte minimaal 1,8m.
- Langs de voorgevel en onder de carport grijze betonklinkers 14/14
- Terras in keramische tegel met handelswaarde 54,45 € incl. btw (45 € excl. btw) per m²

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
- 5 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

DAKISOLATIE HELLENDE DAKEN

- Dakvlakken 1e verdieping en zoldervloer in glaswol isolatieplaten 180mm met afzonderlijk dampscherm.

PLEISTERWERKEN

- Alle muren en plafonds
- 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 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.
- 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.
- Glasdeur tussen inkom en leefruimte met geplaatste handelswaarde van 2.722,5 € incl. btw (2.250 € excl. btw)

TRAPPEN

- Trap in massieve beuk behandeld met poriënvuller.
- Inox handmuurlopers

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)

Beknopt lastenboek lot 20-24

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 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 Silva Greige, accenten witte crepi
- Raam- en deurdorpels in arduin
- 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
- Verholen goten en randgoten in anthrazink
- Dakbedekking met dakpan Actua 10 LT titaanzwart

BUITENSCHRIJNWERK

- De ramen en deuren zijn in aluminium, binnen- en buitenzijde in zwarte structuurlak (RAL9005). Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Vlakke bekleding in aluminium plaatwerk in kleur buitenschrijnwerk
- Zwarte alu-dorpels aan ramen die niet tot op het gelijkvloers vloerpas komen
- Balustrades in zwart gelakt aluminium

VOEGWERK

- Voegwerk in kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen

BUITENBEPLEISTERINGEN

- Witte siliconeharspleister met arduin plint
- 18cm EPS isolatie

BUITENAANLEG

- Carports in gepoederlakt en gegalvaniseerd metaal, zwart (RAL9005), geïsoleerd dakpakket in sandwichpanelen, onderkant wit, afvoer ingewerkt in de constructie
- Fietsen- en tuinbergingen in prefabbeton, buitenzijde afgewerkt met witte crepi en zwarte deur
- Omheining rond achtertuin in paal+draad, zwart met betonplint en bovenbuis, geplaatste hoogte minimaal 1,8m.
- Tussen lot 21 en 22 en tussen lot 23 en 24 een houten afsluiting, hoogte minimaal 1,8m.
- Langs de voorgevel, de oprit en onder de carport grijze betonklinkers 14/14
- Terras in keramische tegel met handelswaarde 54,45 € incl. btw (45 € excl. btw) per m²

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
- Tellerkast en voedingsleiding naar de straat

VENTILATIE

- Systeem C+ met vraagsturing

HERNIEUWBARE ENERGIE

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

DAKISOLATIE HELLENDE DAKEN

- Dakvlakken 1e verdieping en zoldervloer in glaswol isolatieplaten 180mm met afzonderlijk damp scherm.

PLEISTERWERKEN

- Alle muren en plafonds
- 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 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 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.
- Glasdeur tussen inkom en leefruimte met geplaatste handelswaarde van 2.722,5 € incl. btw (2.250 € excl. btw)

TRAPPEN

- Trap in massieve beuk behandeld met poriënvuller.
- Inox handmuurlopers

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)

OVER HYBOMA

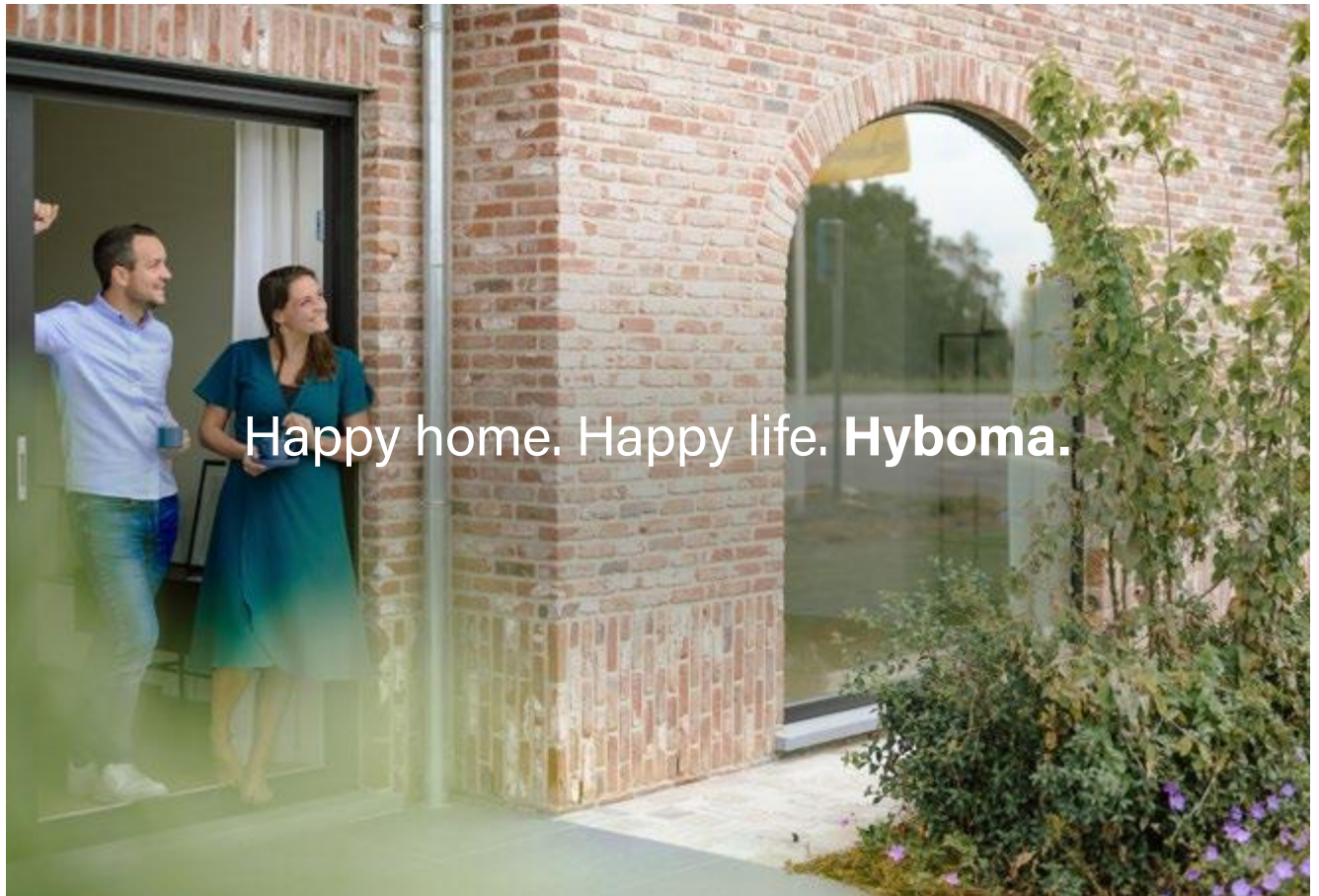
Wij maken woonwensen waar

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! .

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.

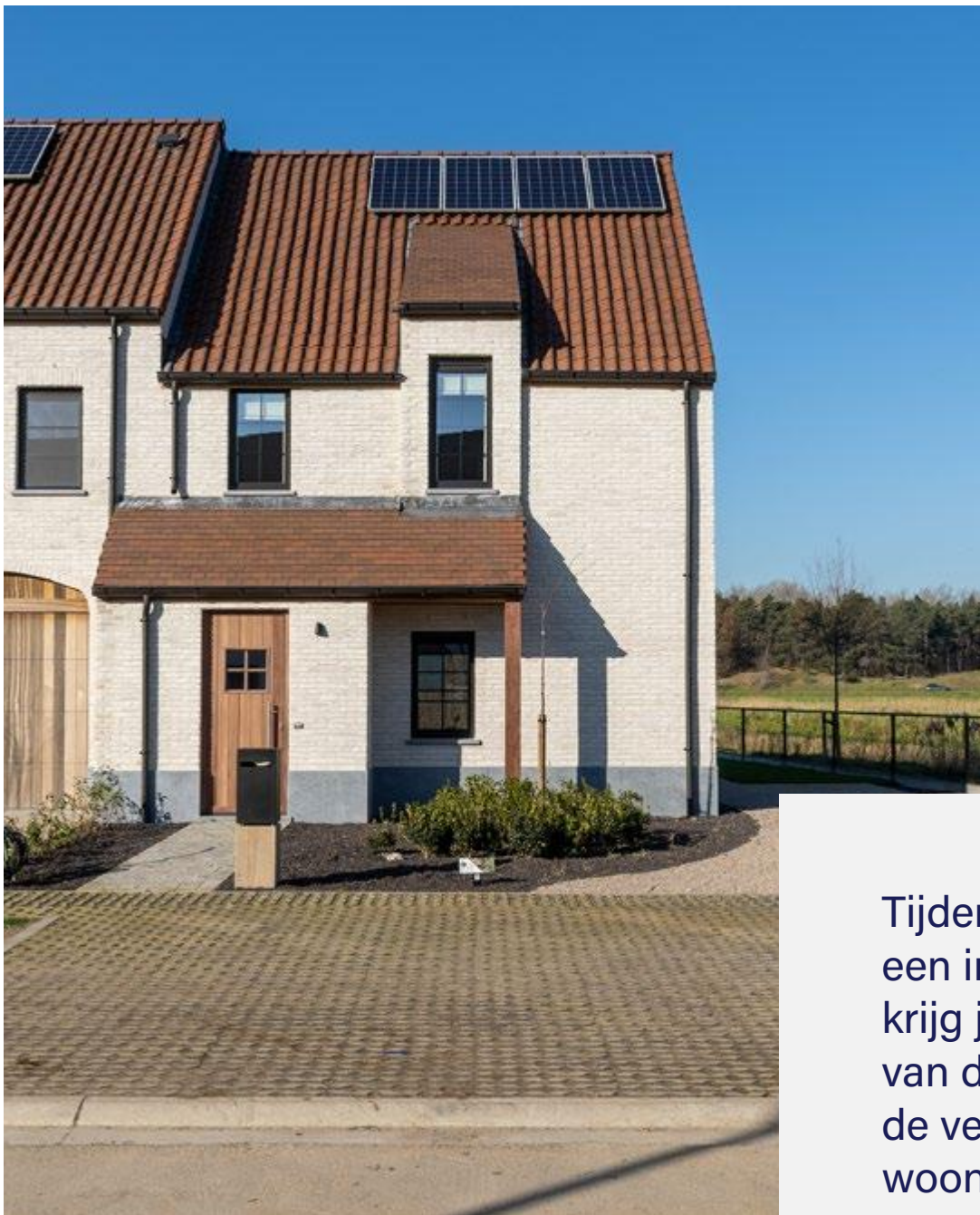


05

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.



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 ideeën op te doen!

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

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.

info@hyboma.be
051 480 980

hyboma.be