



Lot 1 - 5

Projectbrochure

📍 Ingelmunster, Kanaalstraat

hyboma
Happy Home, Happy Life

Happy Home,
Happy Life

01

Over Hyboma 04

02

Project Brugge 04

02.1 Projectvoorstelling 06

02.2 Verkavelingsplan 08

02.2 Beknopt lastenboek 22

03

**Verkoop- en
bouwformule 19**

04

Getuigenissen 20

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

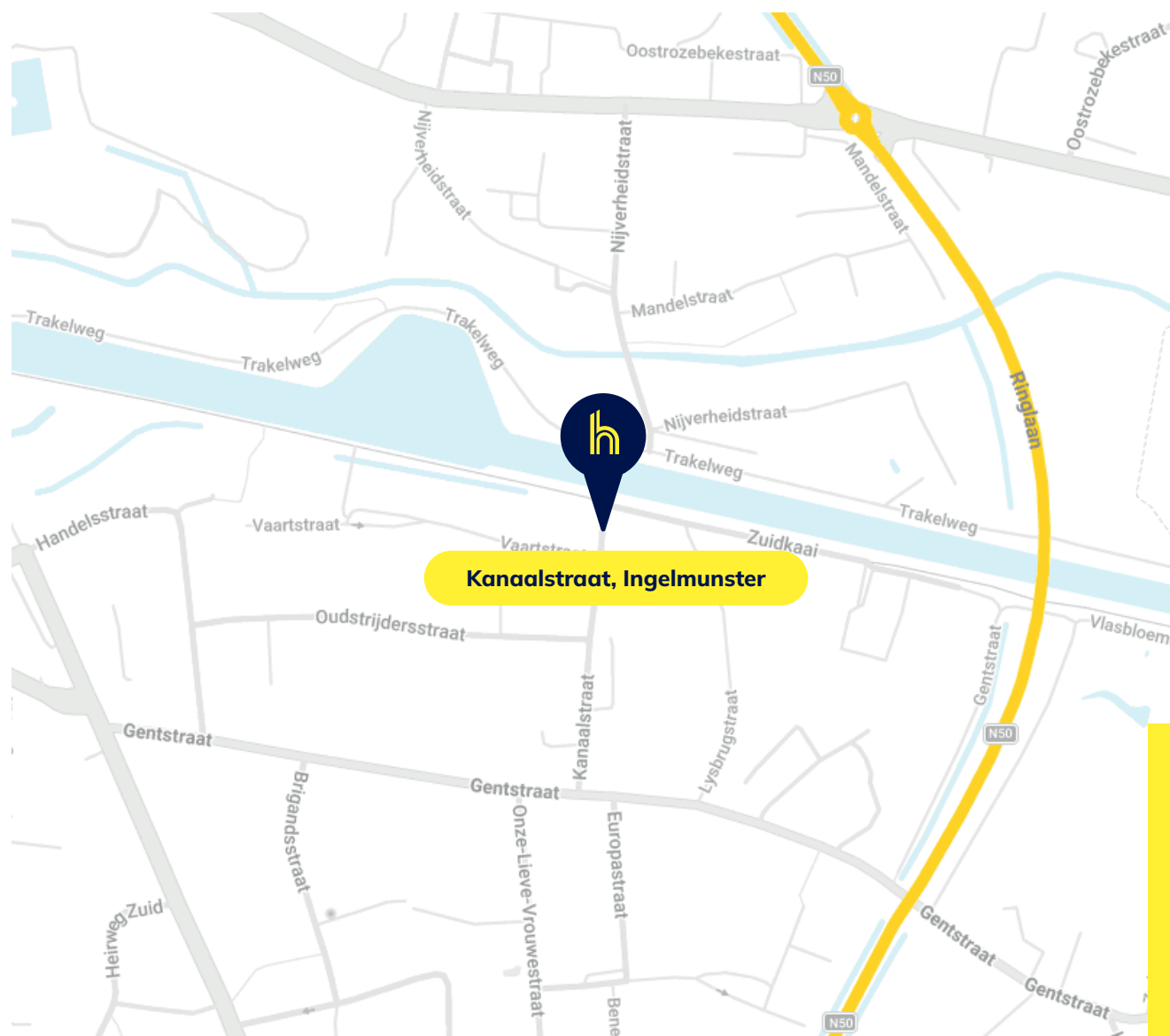
te ontwikkelen
gronden in portefeuille

2.1 Projectvoorstelling

In de Kanaalstraat in Ingelmunster biedt Hyboma 5 stijlvolle nieuwbouwwoningen aan die volledig instapklaar afgewerkt zijn. Hier hoeft u geen keuzes meer te maken voor keukens, badkamers of vloerafwerking. Alles werd zorgvuldig geselecteerd en professioneel afgewerkt, zodat u straks zorgeloos kunt verhuizen.

De woningen beschikken over een lichtrijke leefruimte, een praktische indeling en alle hedendaagse comfort. Dankzij de kwalitatieve afwerking en energiezuinige technieken geniet u vanaf dag één van aangenaam en comfortabel wonen.

Ook voor investeerders biedt dit project interessante mogelijkheden. Omdat de woningen volledig afgewerkt zijn, kunnen ze snel verhuurd of onmiddellijk in gebruik genomen worden. Dat maakt ze niet alleen aantrekkelijk voor wie zelf wil wonen, maar ook voor wie op zoek is naar een vastgoedinvestering zonder bijkomende zorgen.



Ingelmunster

Ingelmunster combineert een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen voor het dagelijks leven. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik ligt.

De Kanaalstraat ligt vlak bij het kanaal Roeselare-Leie, een geliefde plek voor wandelaars en fietsers. Het water en het omliggende groen zorgen voor een aangename sfeer, terwijl investeringen zoals de nieuwe Lysbrug de verbinding met het centrum verder versterken.

Dankzij het station van Ingelmunster en de vlotte bereikbaarheid van steden zoals Izegem, Roeselare en Kortrijk is de gemeente bovendien een ideale uitvalsbasis voor werk, school en vrije tijd.

Centrale ligging

- Rustige ligging langs het kanaal Roeselare-Leie
- Centrum Ingelmunster vlakbij
- Bakker, slager, supermarkt, op < 1 km
- Basisschool O.L.V. Prizma op wandelafstand
- Station op 5 min fietsen
- Vlot naar Roeselare, Kortrijk via verschillende invalswegen



Bron: www.toerisme-leiestreek.be

© Toerisme Leiestreek vzw



2.2

Verkavelingsplan

Instapklare woningen te koop:

- Lot 1 - 377 m² - halfopen
- Lot 2 - 196 m² - gesloten
- Lot 3 - 224 m² - halfopen
- Lot 4 - 248 m² - halfopen
- Lot 5 - 264 m² - halfopen

-  Instapklare woningen
-  bouwgronden voor woningen op maat
-  Latere verkoopfase





Lot 1

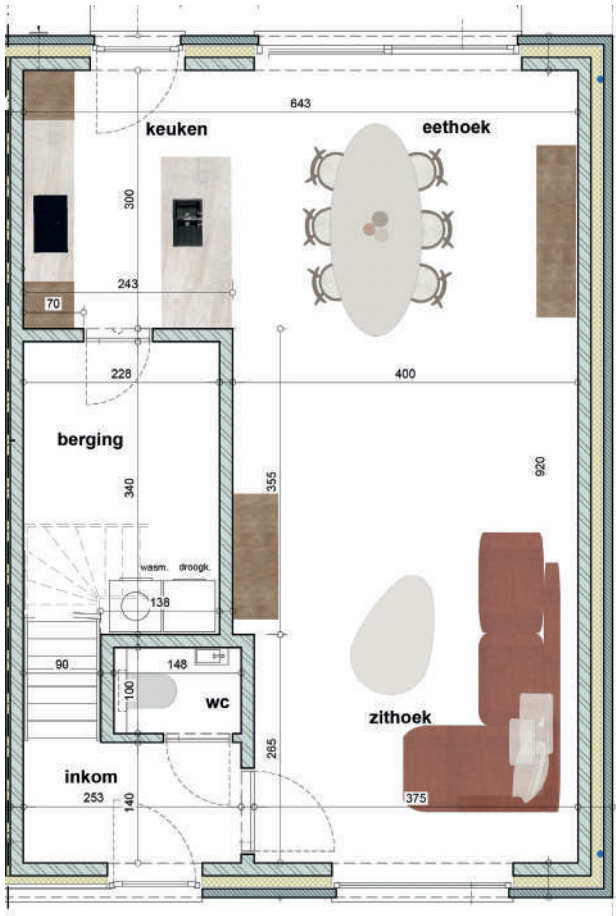
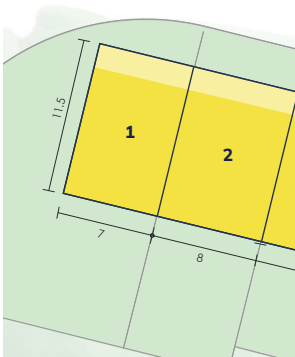
Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

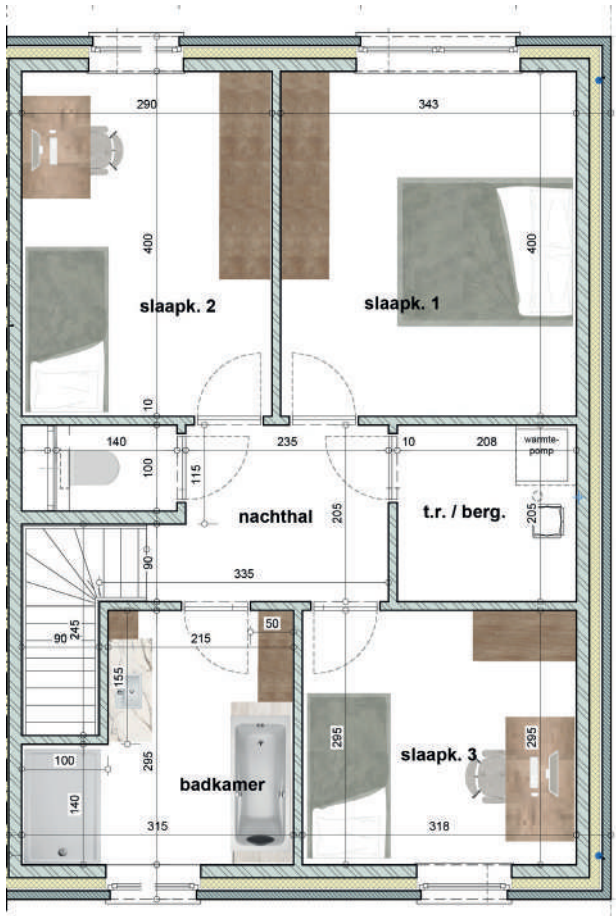
1 badkamer

377 m² oppervlakte perceel

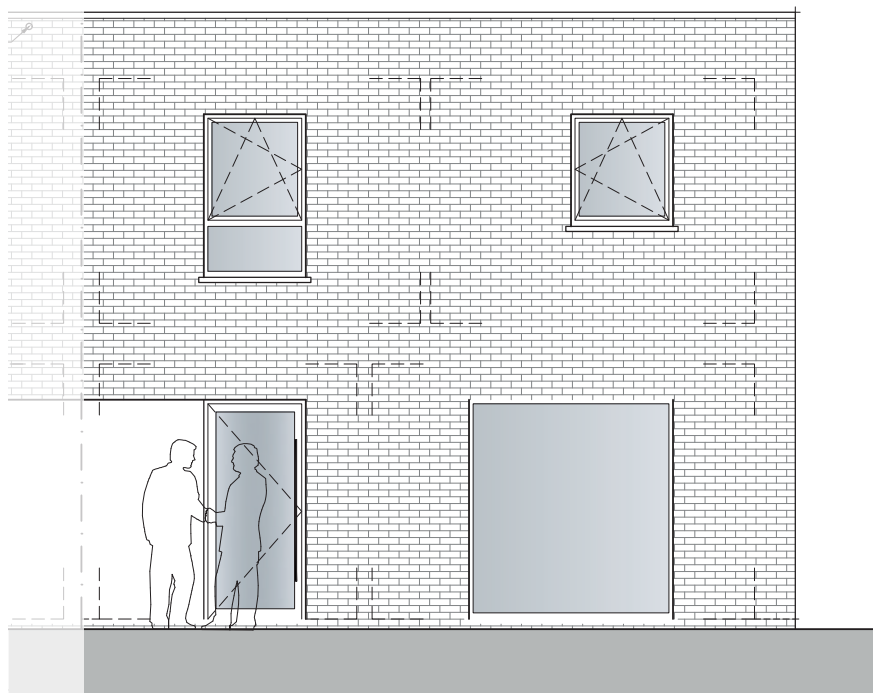
E-peil 26



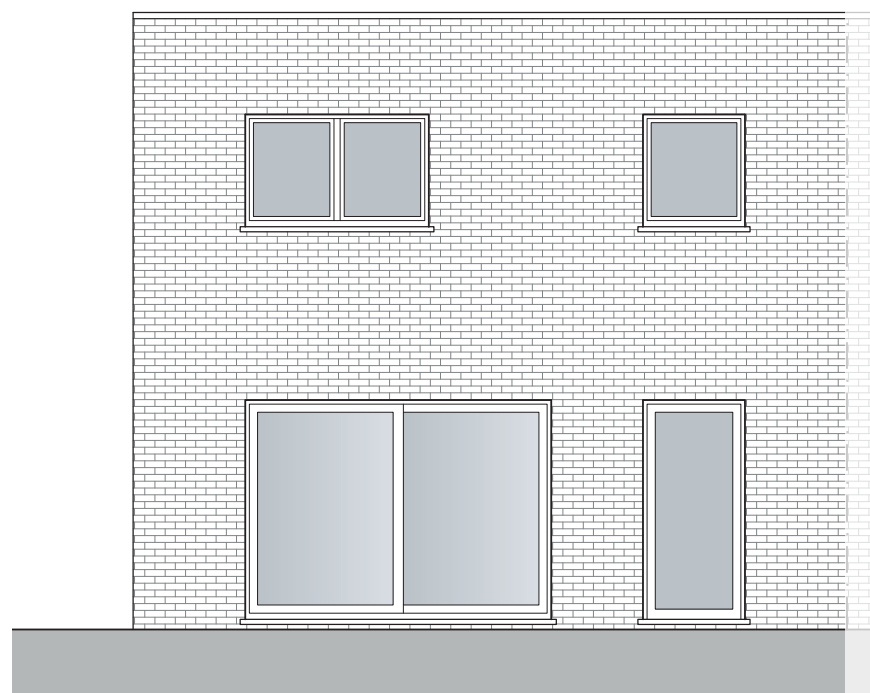
Gelijkvloers



1e verdiep



Voorgevel



Achtergevel

Lot 2

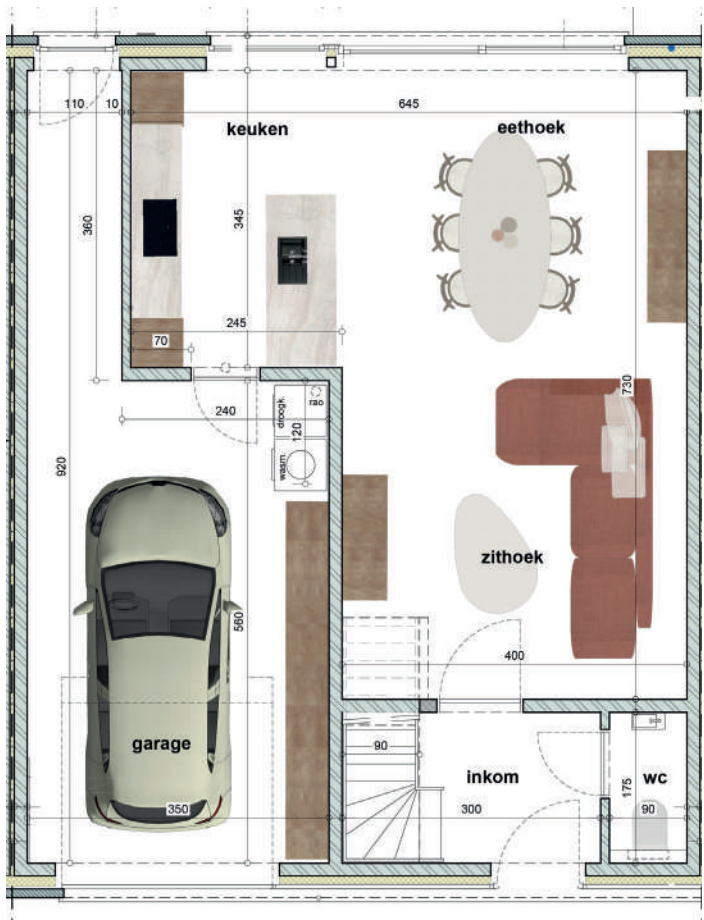
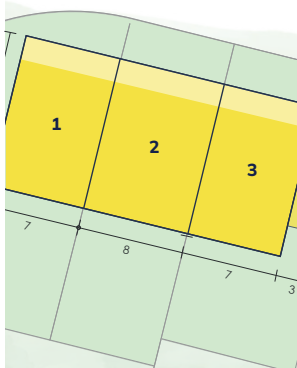
Gesloten bebouwing

3 slaapkamers

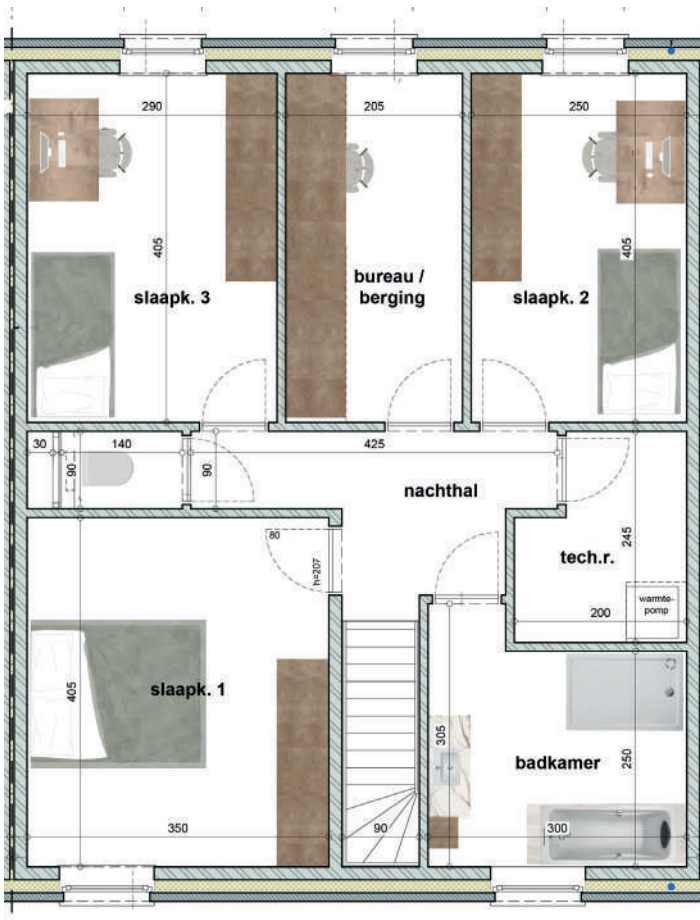
1 badkamer

196 m² oppervlakte perceel

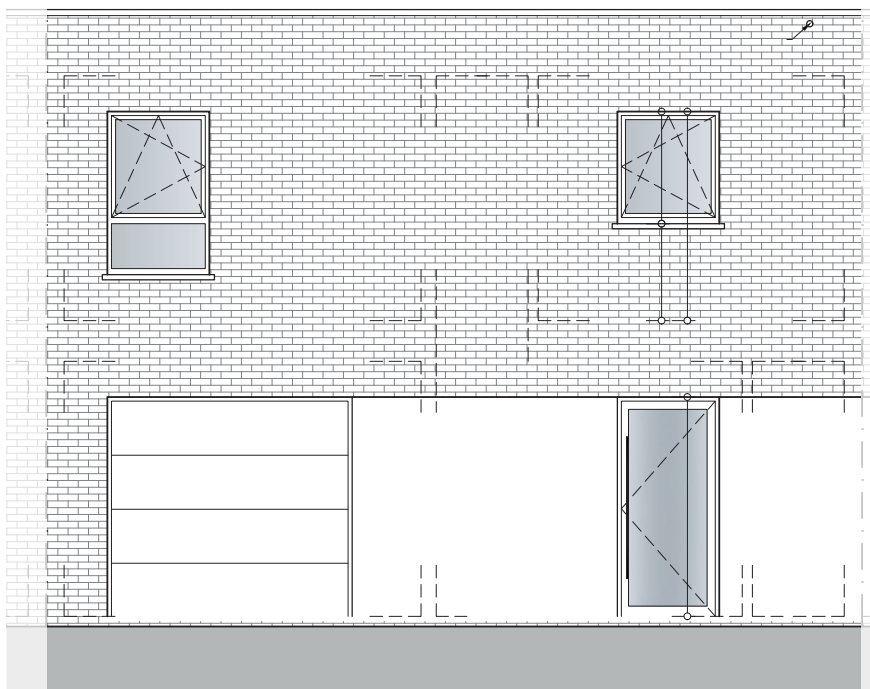
E-peil 26



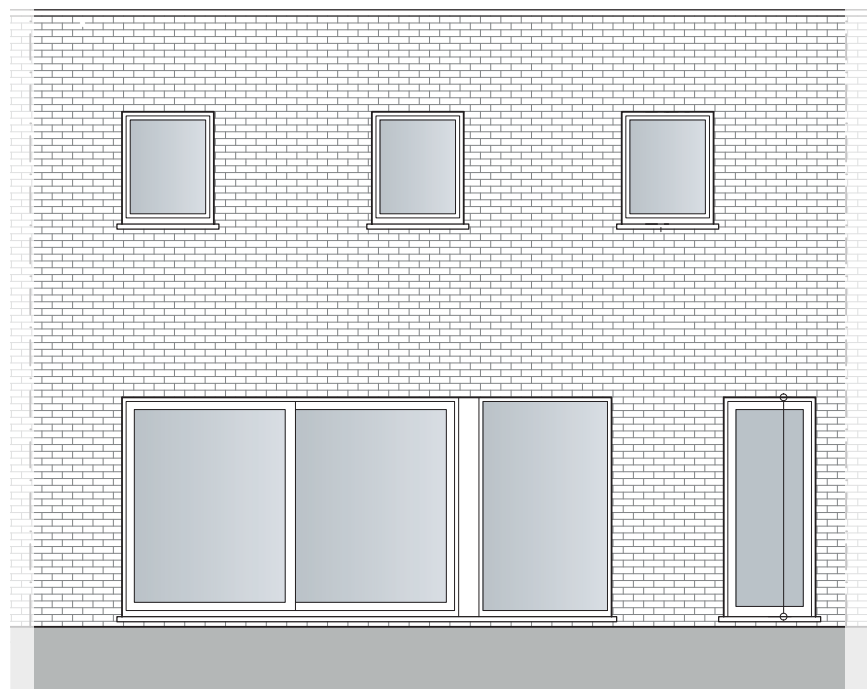
Gelijkvloers



1e verdiep



Vorgevel



Achtergevel

Lot 3

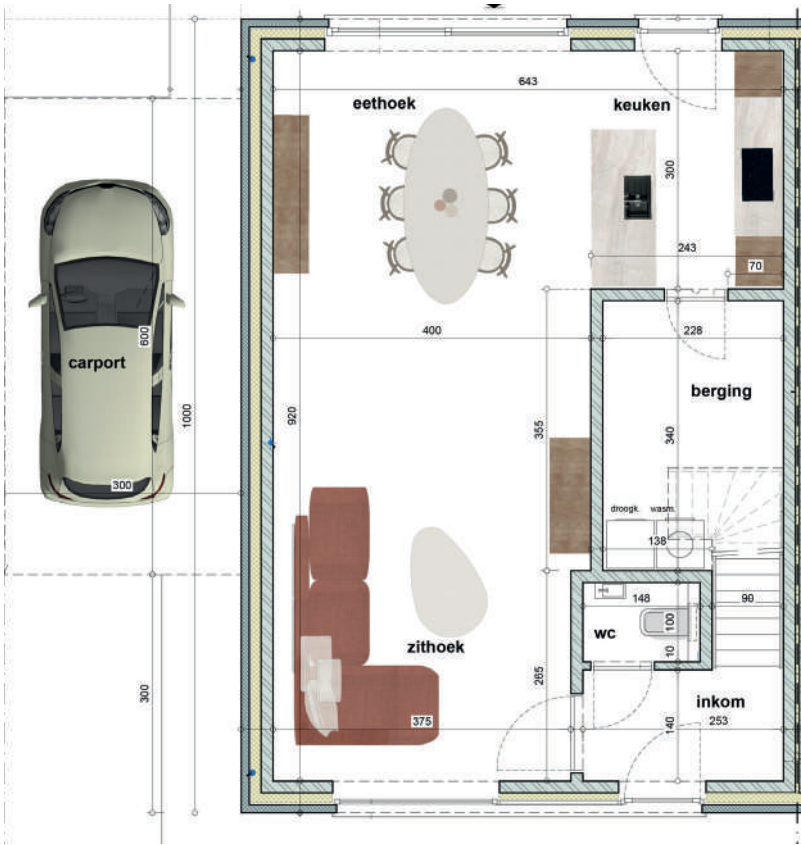
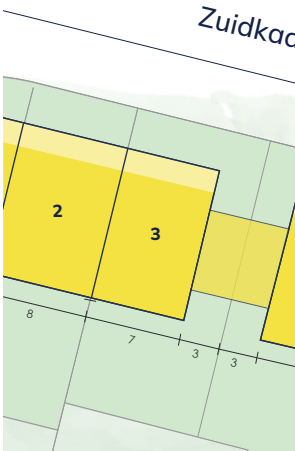
Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

1 badkamer

224 m² oppervlakte perceel

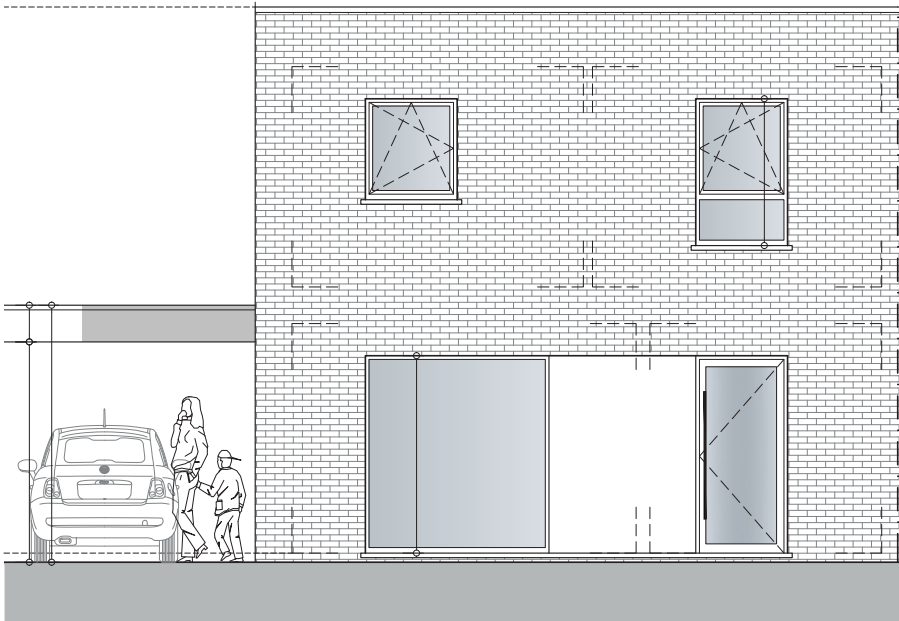
E-peil 26



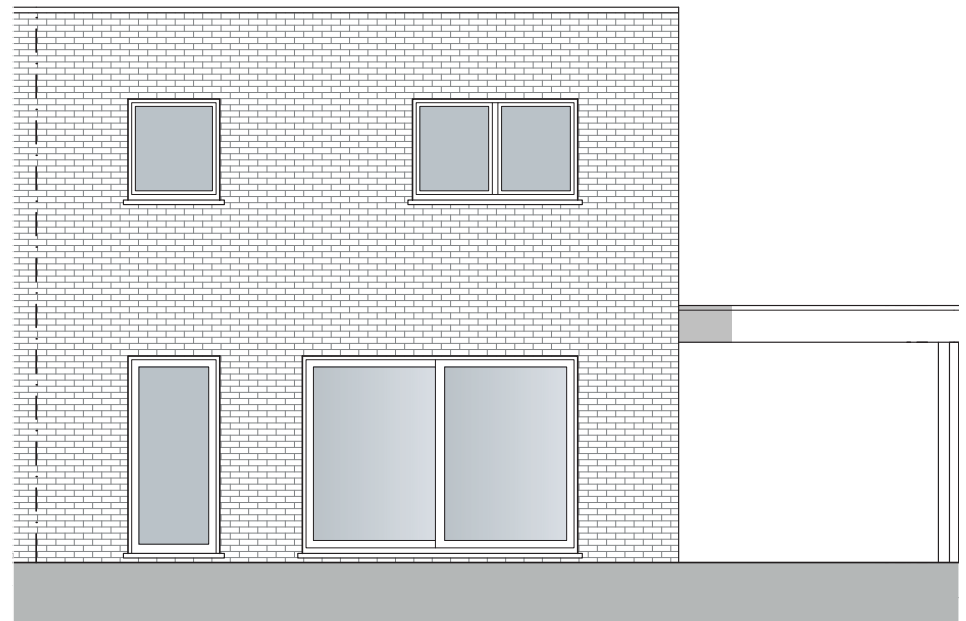
Gelijkvloers



1e verdiep



Voorgevel



Achtergevel

Lot 4

Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

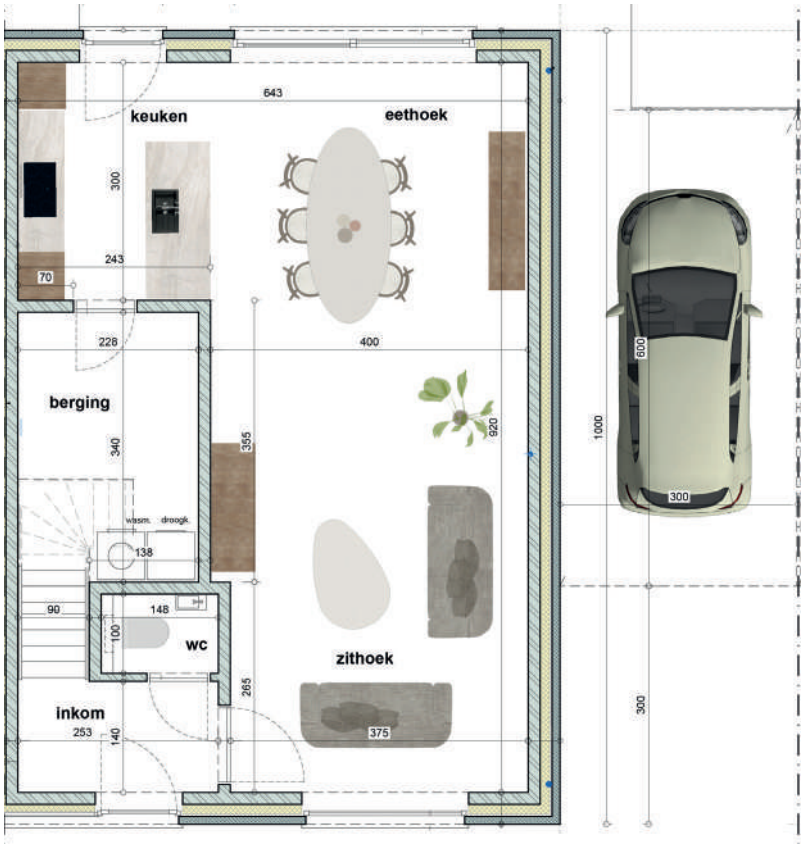
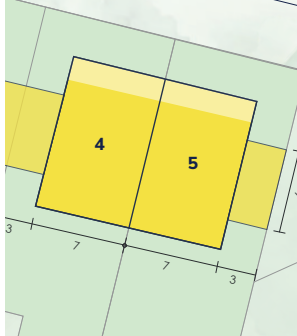
1 badkamer

248 m² oppervlakte perceel

E-peil 26



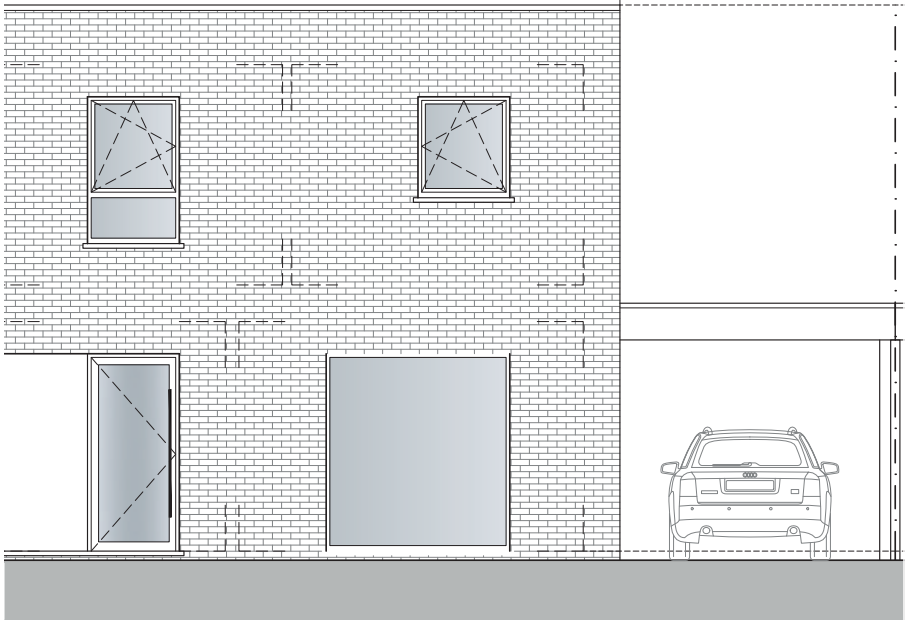
idkaai



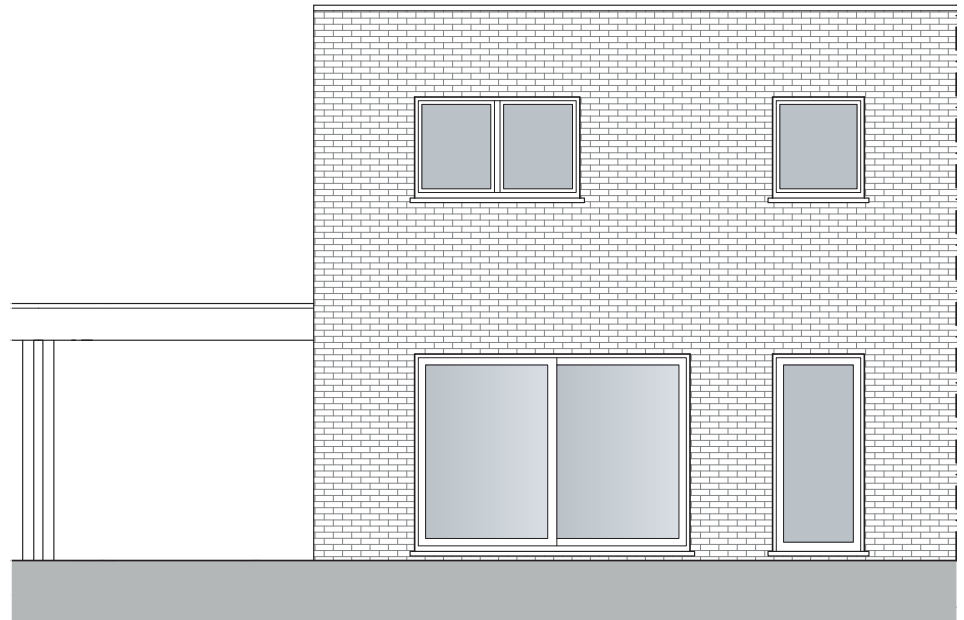
Gelijkvloers



1e verdiep



Voorgevel



Achtergevel

Lot 5

Halfopen bebouwing

3 slaapkamers

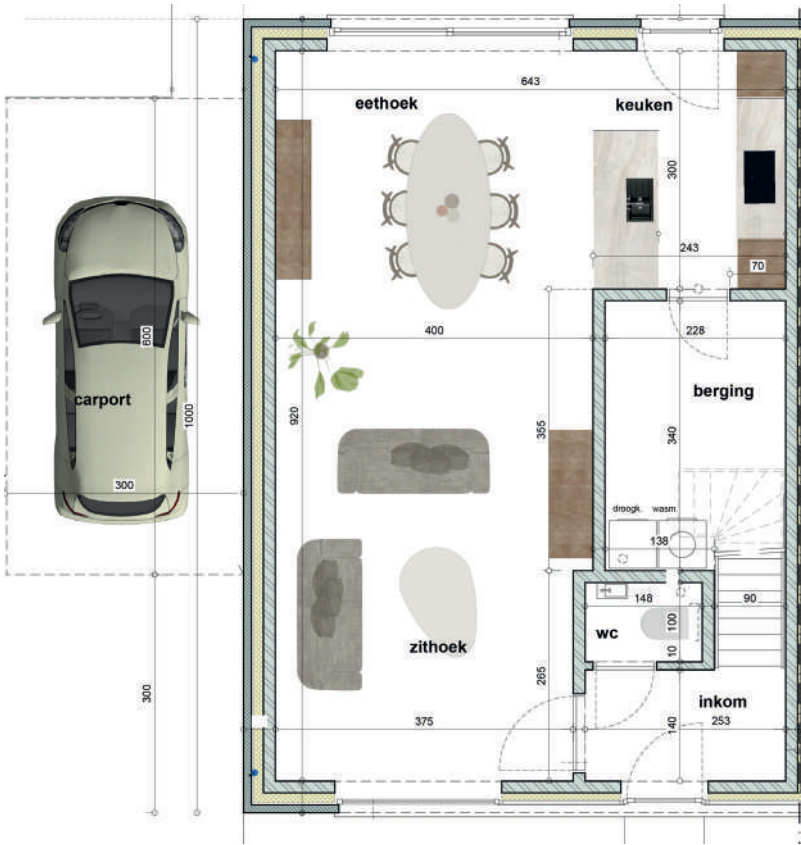
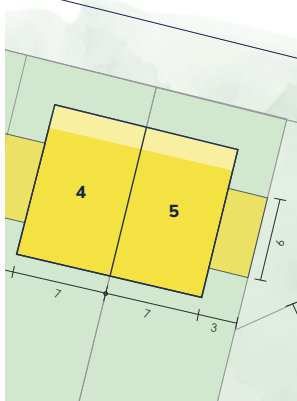
1 badkamer

264 m² oppervlakte perceel

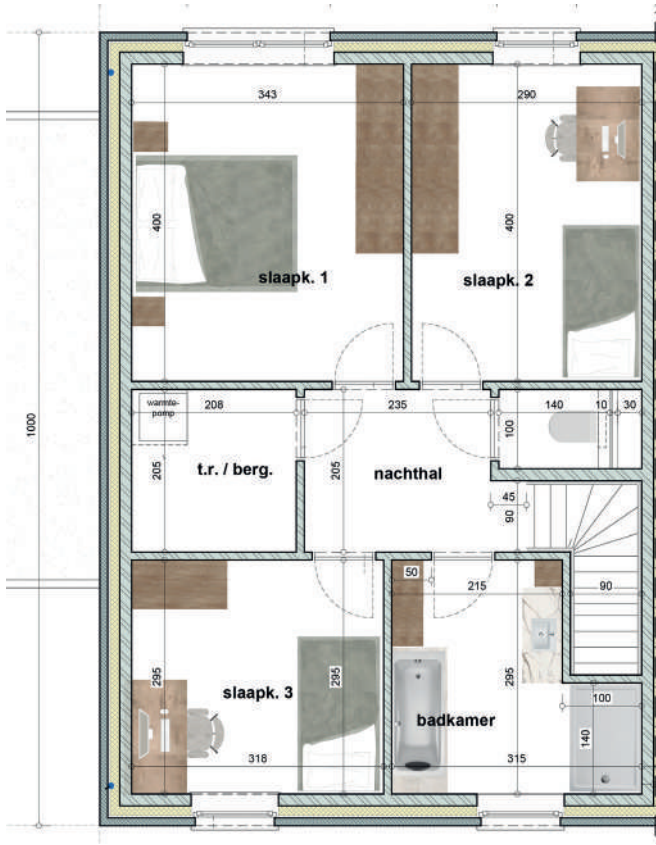
E-peil 26



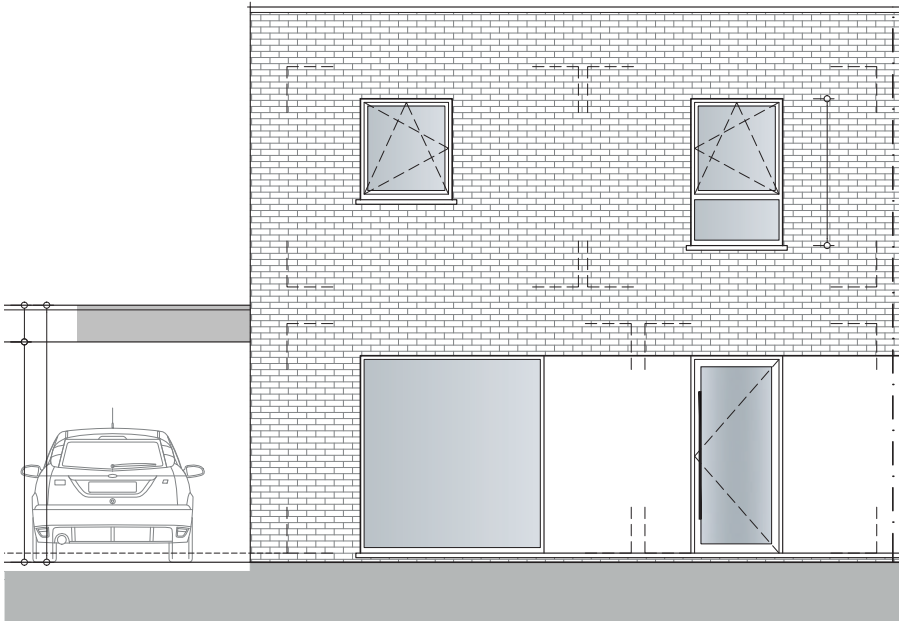
Ikaai



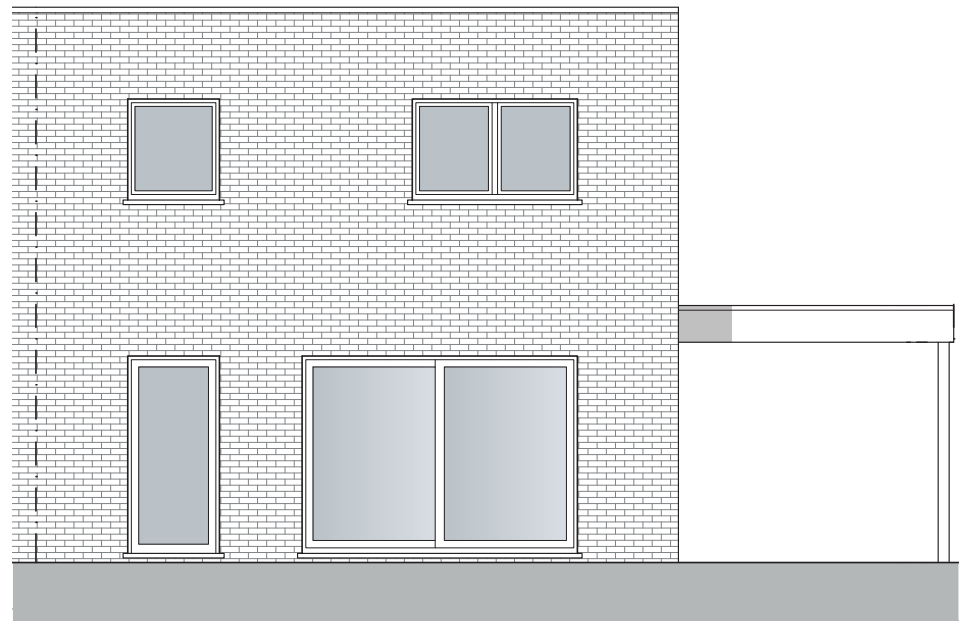
Gelijkvloers



1e verdiep



Voorgevel



Achtergevel



✦ Aï-buitenaanleg



♦ Aï-buitenaanleg





Foto links: de badkamer combineert een verzorgde afwerking met hedendaags comfort.

Foto rechts: de volledig ingerichte keuken vormt een praktische en gezellige plek in huis.

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 7.500 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 in zacht wildverband
- Raam- en deurdorpels in arduin
- Betongewelven boven gelijkvloers en verdieping
- pouwisolatie 12cm PUR/PIR, 4cm rotswolplaat in gemene muur

Platte daken

- 12cm PUR-isolatie
- Bitumineuze dakverdichting met toplaag in natuurleislag
- Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk
- Regenwaterafleiders in PE ingewerkt in de spouw

Buitenschrijnwerk

- De ramen en deuren zijn in PVC, buiten- en binnenzijde in zwart. Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Sectionaalpoort, buitenzijde in zwart, motor, 2 handzenders en drukknop binnen
- Vlakke bekleding in aluminium plaatwerk in kleur buitenschrijnwerk

Voegwerk

- Voegwerk in mengeling wit- of grijsceмент met zand

Buitenaanleg

- Carport bij de woningen op lot 3, 4 en 5 in gepoederlakt en gegalvaniseerd metaal, zwart, geïsoleerd dakpakket in sandwichpanelen, onderkant wit, afvoer ingewerkt in de constructie
- Omheiningen volgens uitgevoerd.



Afwerking

Sanitaire leidingen

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

Verwarming

- Lucht/water warmtepomp (Vaillant)
- Centrale thermostaat met weersafhankelijke regeling
- Vloerverwarming in alle ruimtes (behalve in wasplaats/garages/bergingen)

Elektrische installatie

- Schakelaars en -stopcontacten BTicino Light, wit of crème
- Tellerkast en voedingsleiding naar de straat

Ventilatie

- Systeem C+

Hernieuwbare energie

- PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal 1.800 Wp

Pleisterwerken

- Alle muren en gewelven, uitgez. in de garage
- Raam- en buitendeuropeningen volledig ingepleisterd.

Vloeruitvulling

- Nodige vloeruitvulling volgens het plan
- Een vlakke cementchape.

Vloeren en fiance

- Keramische tegel formaat 60x60, in grijs-beige, in keuken, leefruimte inkom, badkamer en wc gelijkvloers. Garagetegel 30/30 donkergrijs in berging gelijkvloers en garage
- Keramische plinten assorti met de vloeren in badkamer, wc en garage, in de overige ruimtes worden witte schilderplinten voorzien
- Aan de douche (3 wanden tot tegen het plafond) in zelfde tegel als vloertegel 60x60.

Binnenschrijnwerk

- Vlakke schilderdeuren met zwarte scharnieren en zwarte kruk, in een houten bekleding.
- Laminaat en MDF-schilderplinten op de verdieping , behalve in de badkamer

Trappen

- Trap in rubberwood met poriënvuller.
- Houten handmuurloper met zwarte muurhouders

Sanitaire toestellen

- Badkamer uitgerust met een Geberit hangtoilet, handwasbakje, lavabomeubel met spiegel en kolomkast. De inlooptdouche is voorzien van een douchebak en glazen douchewand. Alle kraanwerk wordt uitgevoerd in chroom voor een tijdloze en verzorgde uitstraling.

Keuken

- Volledig ingerichte, hedendaagse keuken met inductiekookplaat, heteluchtoven, microgolfoven, dampkap, geïntegreerde koelkast en vaatwasser. De greepeloze witte fronten zorgen voor een strakke afwerking, terwijl het werkblad met eikenlook voor een warme toets in het geheel zorgt.

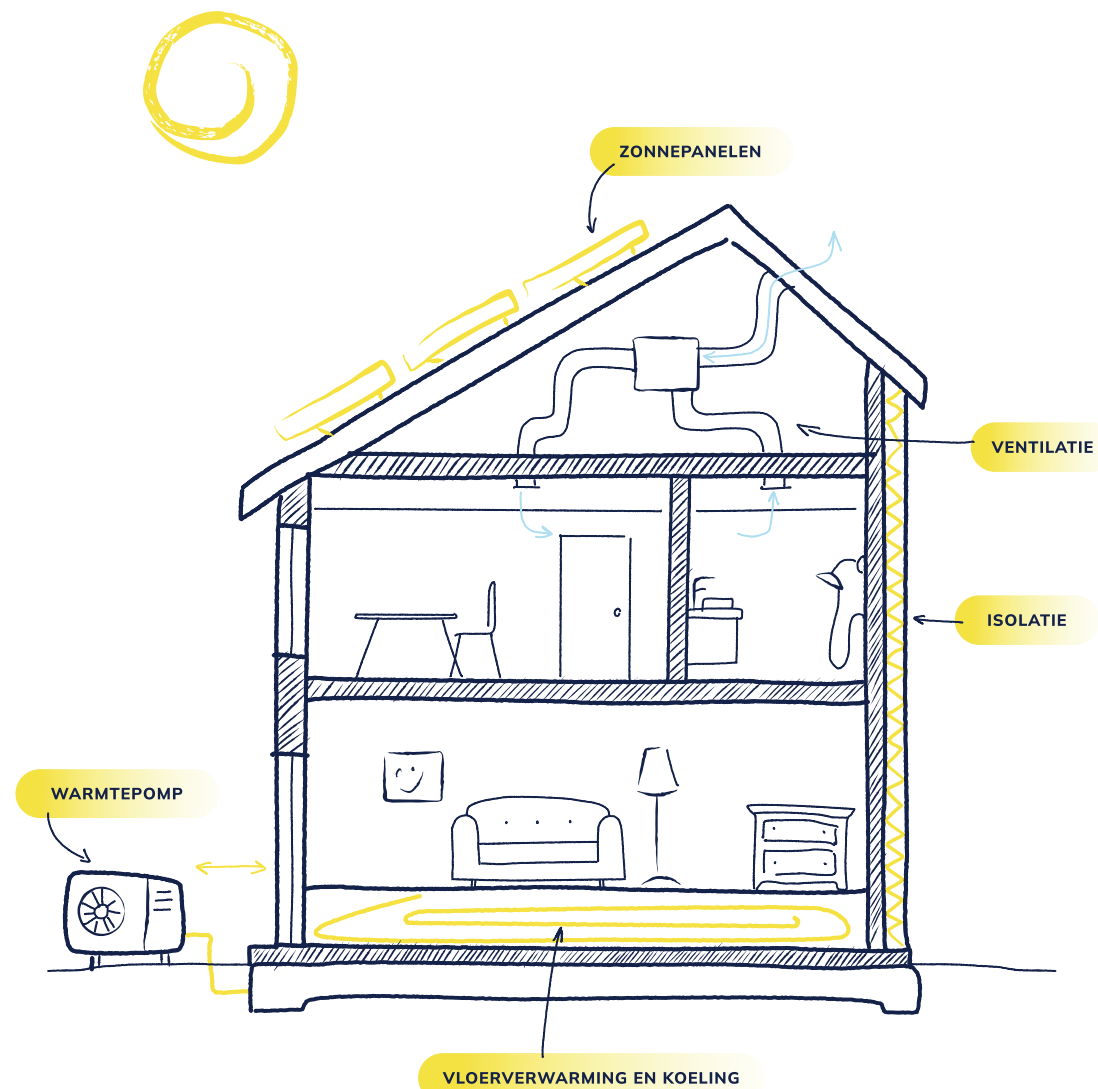
Energie efficiënte woning

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 binnenaafwerking. 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.

Alle 3D-beelden in deze brochure zijn louter illustratief, niet bindend en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.



♦ AI-beeld

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

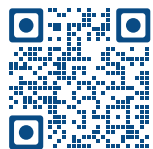
- Adres

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

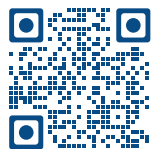
- Volg ons



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[LinkedIn](#)

