



TE KOOP OP PLAN - NERM: 4 NIEUWBOUW WONINGEN

NERM 129 A - D, 3320 HOEGAARDEN





HET PROJECT

Dit nieuwbouwproject in een klein gehucht van de gemeente Hoegaarden omvat **vier nieuwbouw woningen**, waarvan drie in halfopen verband. De percelen hebben een oppervlakte tussen 415 en 528m² en grenzen achteraan aan agrarisch gebied.

De woningen bieden een leefverdieping op tuinniveau, 2, 3 of 4 slaapkamers op de eerste verdieping en een gelijkvloerse verdieping op straatniveau met ofwel overdekte staanplaatsen en een fietsenstalling, ofwel een ruime garage en een extra, niet-overdekte staanplaats. De bruto vloeroppervlakte van de woningen bedraagt tussen 230 en 334m².

Ook de private tuinen met terras worden volledig aangelegd, net als de opritten en de staanplaatsen.

OMSCHRIJVING EN LASTENBOEK

Dit gedetailleerde lastenboek werd met de grootste zorg voorbereid en bevat de plannen, de bouwtechnische beschrijving van de materialen en de werken die in de totaalprijs zijn inbegrepen. Alle informatie wordt op een volledig transparante manier gedeeld, zodat u op elk moment een duidelijk overzicht heeft.



Grijpenlaan 20, 3300 Tienen
016/46 57 67
info@guilliamsgroup.be
www.guilliamsgroup.be





DE TROEVEN

- Keuze uit **vier woningen**, waarvan één in gesloten verband (lot 1) en drie in halfopen verband.
- Elke woning is ontworpen om **maximale licht- en zoninval** te genereren.
- De woningen worden **volledig afgewerkt** en zijn naar eigen smaak verder in te richten. Voor de keuken, het sanitair en de vloeren zijn ruime budgetten voorzien.
- De inplanting van de woningen zorgt telkens voor **maximale privacy**.
- De **terrassen** van de 4 woningen worden door ons aangelegd, net als de **tuinen**.
- **Garage, overdekte staanplaats en fietsenstalling:** de verdieping op straatniveau biedt ruim voldoende plaats voor auto's, fietsen en extra bergruimte.

EEN THUIS WAAR TOEKOMST IN ZIT

Bij **Guilliams Group** geloven we dat wonen mag inspireren. Daarom combineren we tijdloze architectuur met hedendaags comfort, helemaal op maat van uw leven. Elke woning heeft een doordacht ontwerp, wordt gebouwd met duurzame materialen en krijgt slimme, energiezuinige technieken. Zo creëren we een stijlvolle BEN-woning waar u zich meteen en voor lange tijd thuis voelt.

VERKOOP OP PLAN

De woningen worden instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt opgeleverd. We bouwen ze graag in nauwe samenwerking met de toekomstige bewoners, zodat zij hun eigen keuzes kunnen maken wat betreft de inrichting en de afwerking. Voor elke fase is er een ruim budget voorzien. Heeft u nog bijkomende wensen die niet binnen het standaardpakket vallen, dan zorgen wij uiteraard voor een passende uitwerking op maat.



BOUWTEAM

Ontwikkelaar: Guilliams Immo Projects BV
 Hoofdaannemer: Guilliams Logistics Solutions
 Architect: MV2
 Stabiliteitsingenieur: Stuma BV
 Veiligheidscoördinator: All Plan
 EPB-Verslaggever: All Plan



Alle woningen worden uitgevoerd volgens de hoogste kwaliteitsnormen. We werken samen met ervaren vakmensen en gebruiken uitsluitend materialen die voldoen aan de huidige Europese en Belgische normen (WTCB, EPB, AREI, BENOR). Tijdens de uitvoering voorzien we regelmatig kwaliteitscontroles.

SPECIFICATIES

Verband: 4 woningen, waarvan 1 in gesloten verband (lot 1) en 3 in halfopen verband

Type: tijdloos modern

Status: vergund

Start werken: maart 2026

Vermoedelijke oplevering: december 2026

Algemene kenmerken

- Hoogrendementsbeglazing (U-waarde 1.0)
- Luxueuze, geïnstalleerde keuken
- 2 tot 4 slaapkamers
- Ruime budgetten voor alle posten
- Aangelegde privé-tuinen met terras
- Lift (loten 1 en 4)

Technieken

- Lucht/water warmtepomp: verwarming in de winter, koeling in de zomer
- Vloerverwarming
- Voltaïsche zonnepanelen 5.115Wp
- Ventilatiesysteem D
- Regenwaterrecuperatie (10.000 liter/woning)
- Wadi voor regenwaterinfiltratie

E-peil: <10

Isolatie

- Hellend dak: 22 cm dakisolatie (MW)
- 15 cm isolatiechape (EPS)
- 14 cm spouwisolatie (PUR/PIR)

Perceeloppervlakte:
Aantal bouwlagen:
Bruto vloeroppervlakte:
Aantal slaapkamers:
Polyvalente ruimte:
Garage:
Staanplaats:
Lift:

Lot 1

528m²
3
268m²
3
1
-
2
ja

Lot 2

490m²
3
230m²
2
-
1
1
-

Lot 3

490m²
3
230m²
2
-
1
1
-

Lot 4

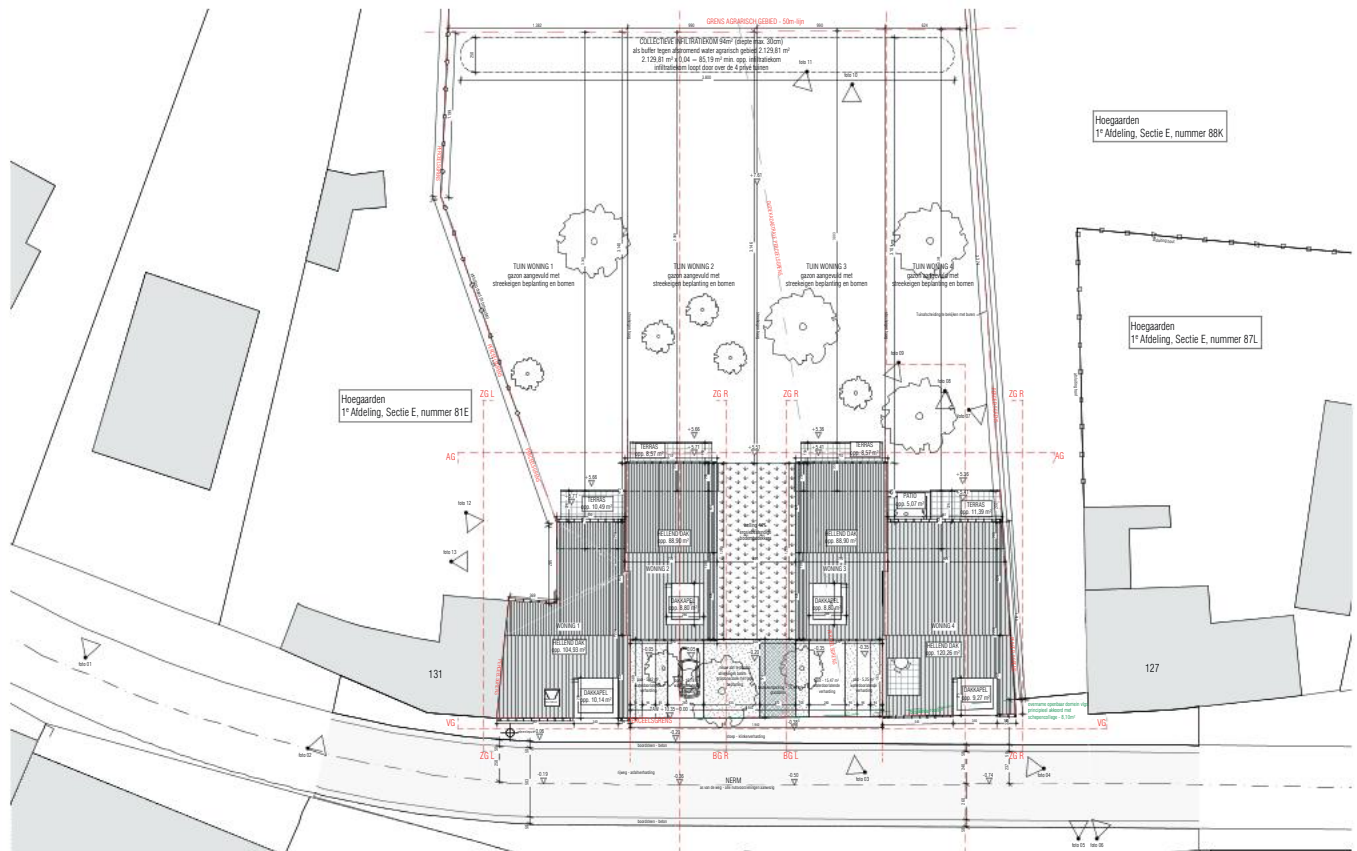
415m²
3
334m²
4
1
-
2
ja



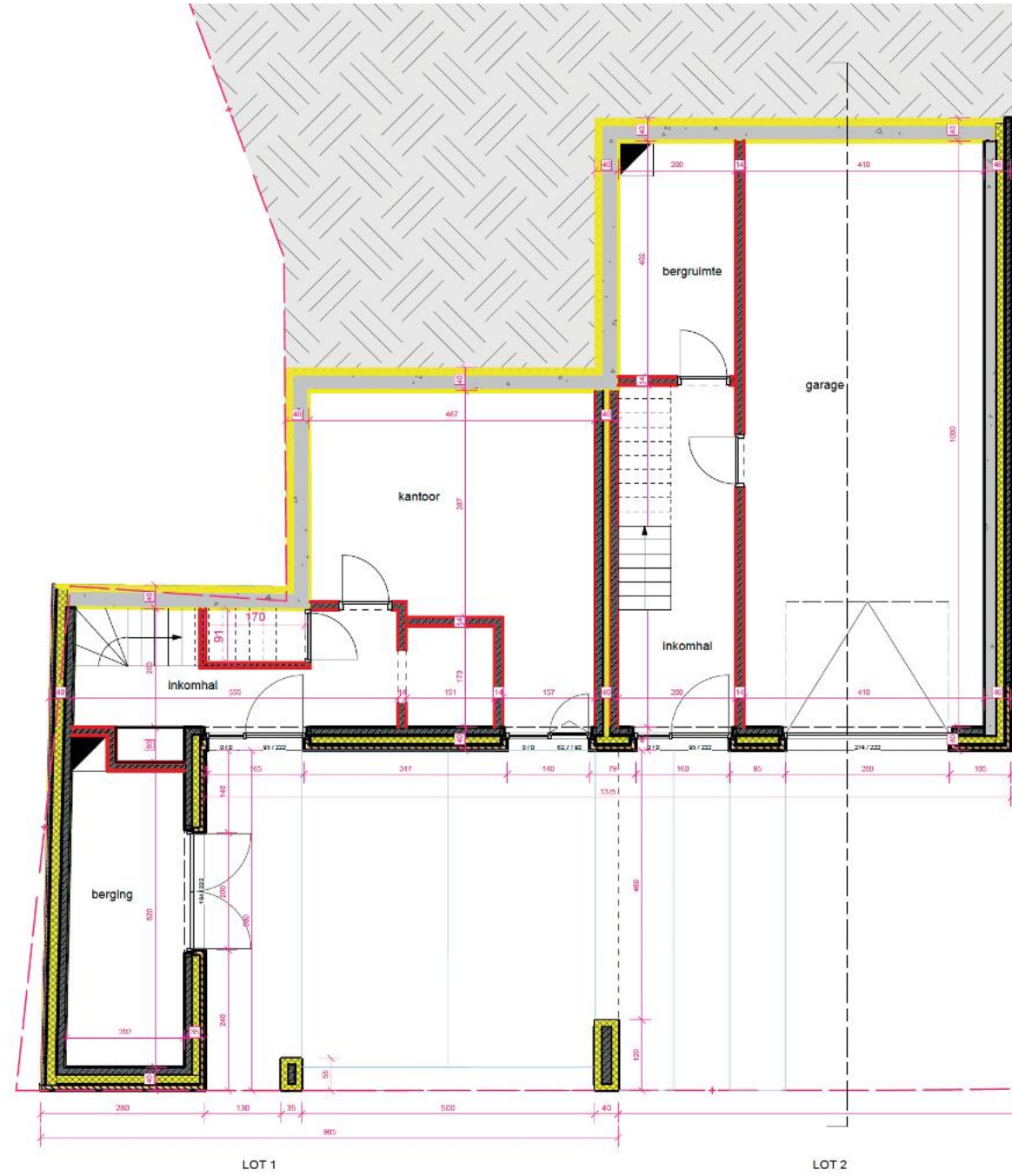
DE LIGGING

Het nieuwbouwproject is gelegen in Nerm, een landelijk gehucht aan de zuidrand van de gemeente Hoegaarden (provincie Vlaams-Brabant). Het gehucht kenmerkt zich door een golvend landschap met een open, agrarisch karakter. De projectlocatie grenst aan agrarisch gebied en ligt in de nabijheid van de vallei van de Schoorbroekbeek.

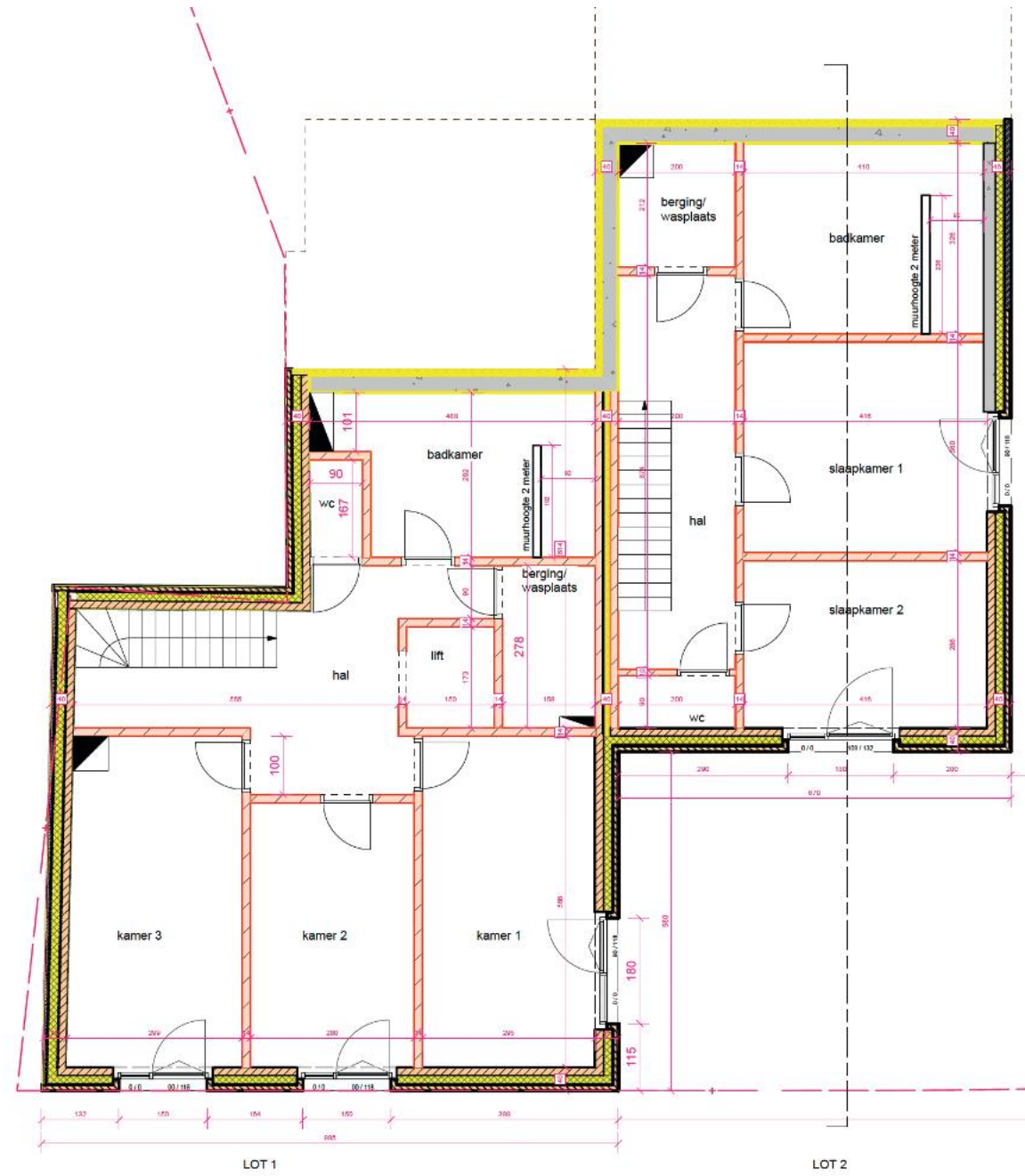
De dichtstbijzijnde faciliteiten zoals winkels, scholen, horeca, banken, apothekers,... bevinden zich in Hoegaarden, op 1,5 km afstand. Bushaltes zijn dichtbij, het station van Tienen bevindt zich op 6 km en de aansluiting met de E40 Leuven-Brussel/Luik bevindt zich op 4,5 km.



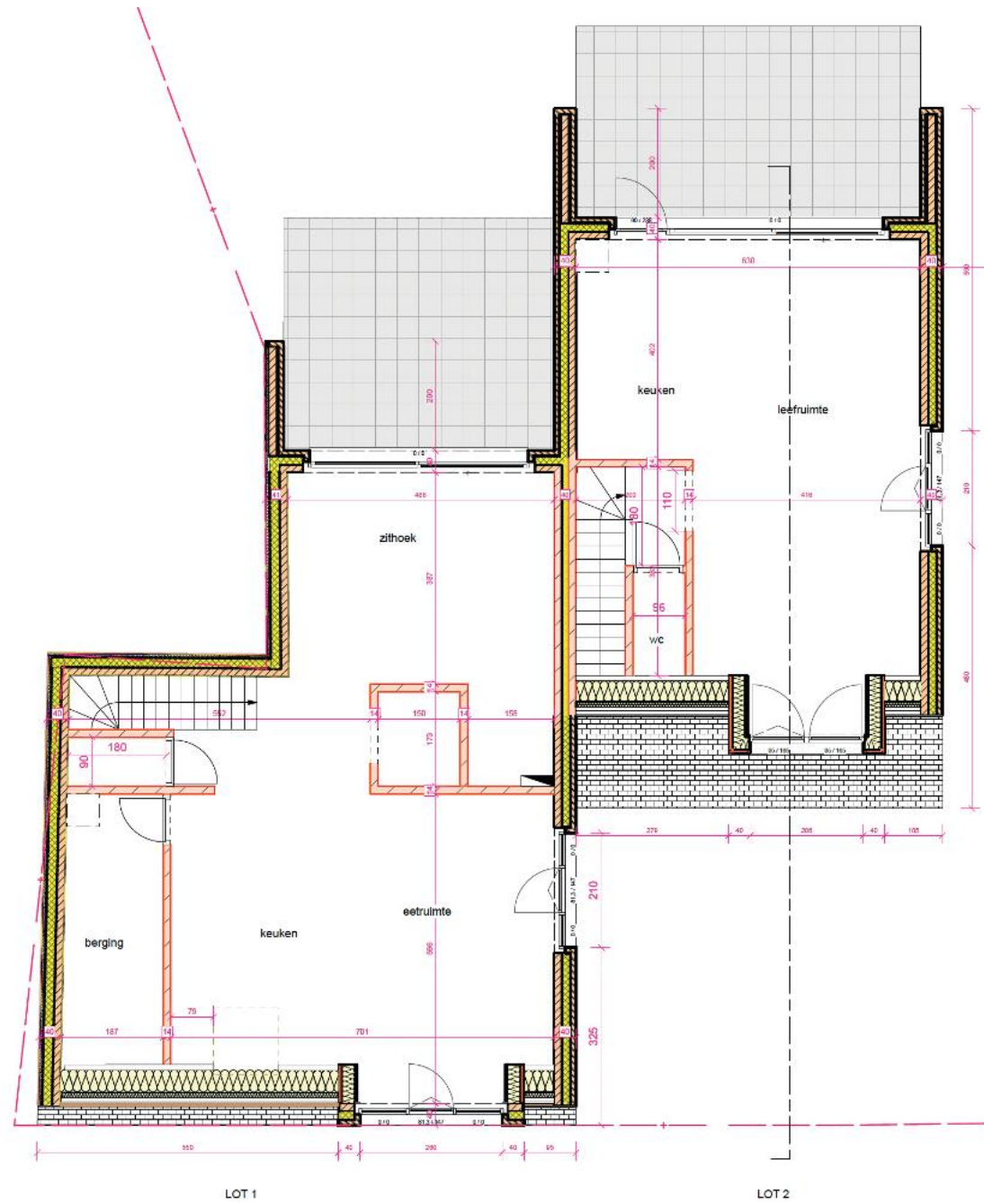
LOTEN 1 & 2 - GELIJKVLOERS (STRAATKANT)



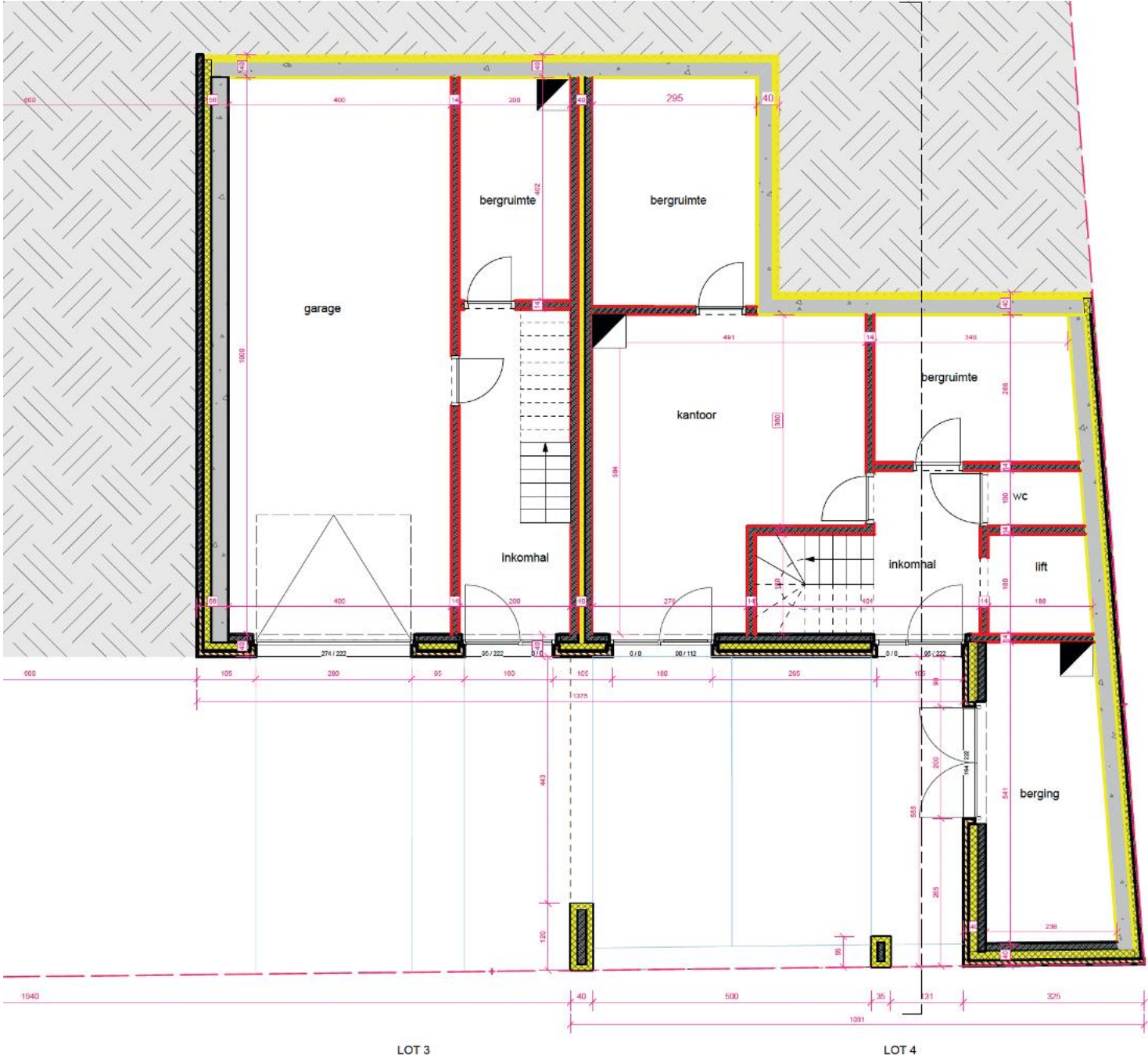
LOTEN 1 & 2 - EERSTE VERDIEPING



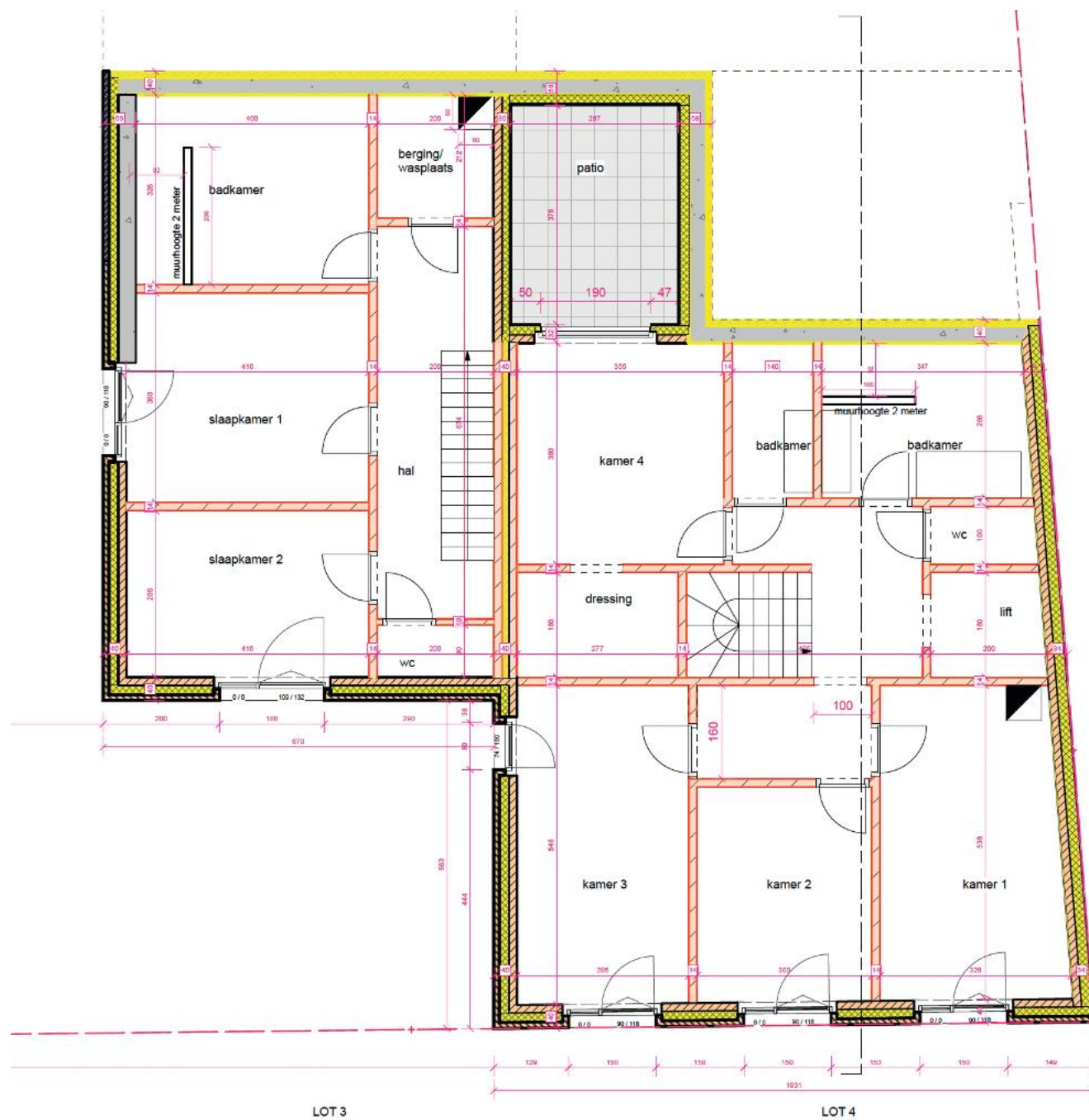
LOTEN 1 & 2 - TWEDE VERDIEPING (TUINNIVEAU)



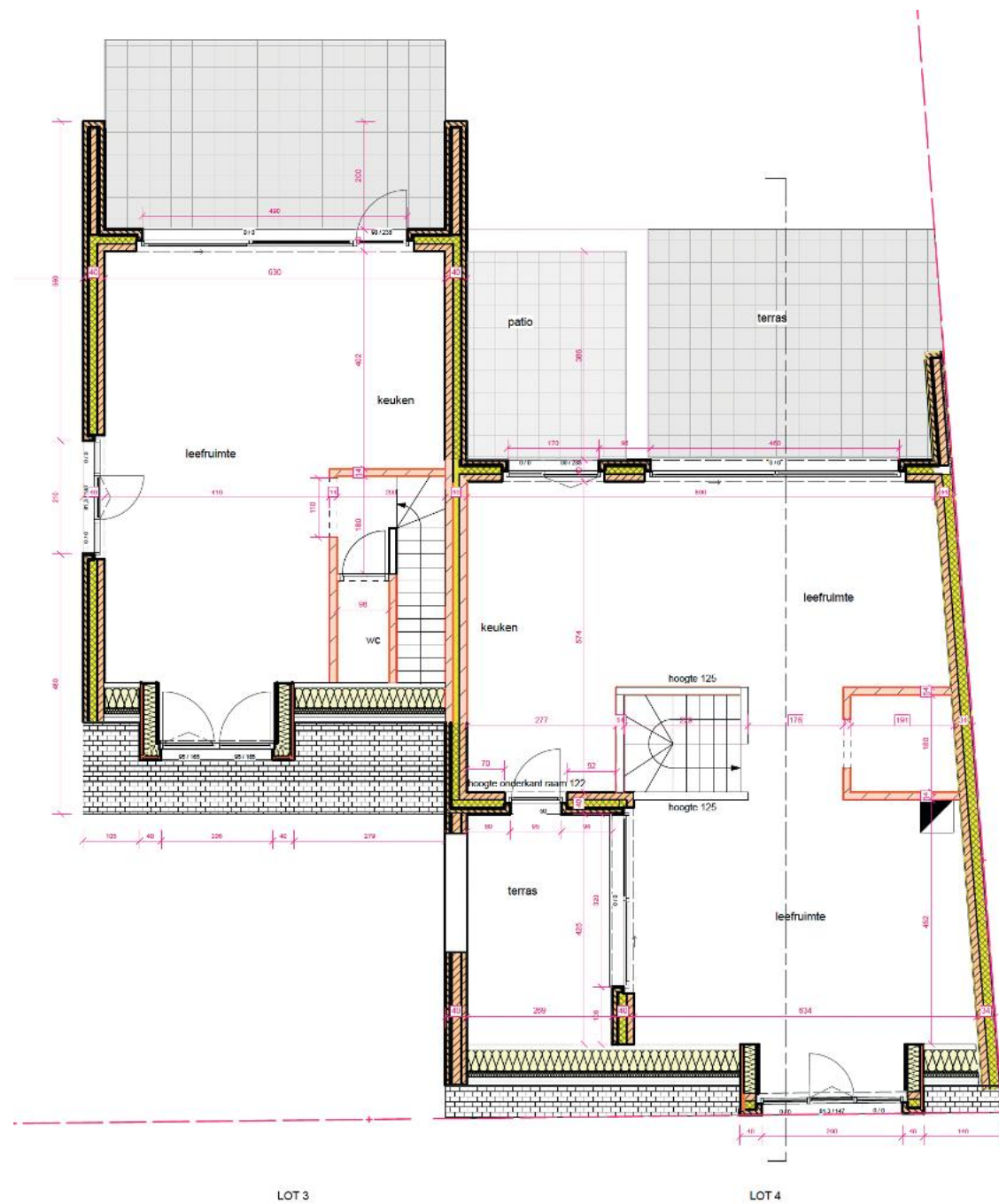
LOTEN 3 & 4 - GELIJKVLOERS (STRAATNIVEAU)



LOTEN 3 & 4 - EERSTE VERDIEPING



LOTEN 3 & 4 - TWEDE VERDIEPING (TUINNIVEAU)



LASTENBOEK

1. ONDERBOUW

1.1. WERFINRICHTING

De werf wordt ingericht conform de richtlijnen van de veiligheidscoördinator. Tijdens de bouwfase zorgt de ontwikkelaar voor alle nutsvoorzieningen, waaronder water en elektriciteit.

1.2. GRONDWERKEN

De teelaarde wordt machinaal verwijderd en op het terrein opgeslagen. De bouwput wordt uitgegraven volgens de instructies van de architect en de stabiliteitsingenieur. Deze werkzaamheden omvatten eveneens het afvoeren van overtollige grond en, waar nodig, het aanvullen van het terrein.

1.3. FUNDERINGSWERKEN

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Voor dit project werd een kelder voorgeschreven, met volgende kenmerken:

Funderingsplaat 30 cm dik (C25/30 EE1)

- Dubbel gewapend met wapeningsnet 8/150
- Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur

Kelderwanden 30/40 cm dik (C30/37 EE3)

- Dubbel gewapend met wapeningsnet 8/150 of 10/150
- Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur

1.4 RIOLERING

Alle rioleringswerken worden uitgevoerd conform de vereisten van de vergunning en de geldende Vlaamse regelgeving. De rioleringen worden aangelegd in PVC; de wachtbuizen bestaan uit flexibele buis.

Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken wordt verzameld in een regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter waarvan 7.500 liter gebruikt wordt als opvangreservoir en 2.500 liter als infiltratiebuffer. Deze put is uitgerust met een voorgemonteerde, zelfreinigende wisselsprongfilter, vertraagde inlaat en terugslagklep met ongediertevanger. Regenwaterput en filter zijn beide toegankelijk via één mangat. De geplaatste putten zijn berijdbaar.

Het hergebruik van regenwater is voorzien voor het doorspoelen van toiletten, de buitenkraan en, indien gewenst, de wasmachine.

Het as-built plan van de riolering wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID).

2. BOVENBOUW

2.1. METSELWERKEN

De kimlaag wordt uitgevoerd in gehydrofobeerde cellenbetonblokken (zoals H+H of Ytong C4/500) en afgewerkt met een bitumineuze coating ter bescherming tegen vocht. Bovenop de kimlaag wordt steeds een vochtkering (DPC-folie) aangebracht.

Dragende en niet-dragende binnenmuren worden opge-

trokken met snelbouwstenen van het type Wienerberger PLS 500 (of gelijkwaardig) en verlijmd met het Dryfix-systeem (of gelijkwaardig).

2.2. STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN

Alle betonnen en stalen constructie-elementen, evenals de draagvloeren, worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de stabiliteitsingenieur en de architect.

De stabiliteitsplannen primeren op de architectuurplannen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.

2.3. ISOLATIE

Spouwmuurisolatie

De spouw wordt geïsoleerd met PUR/PIR-isolatiepanelen, mechanisch bevestigd aan de binnenzijde van het spouwblad. De dikte van deze panelen is 14 cm.

Geluidsisolatie

Tussen de binnenmuren van aangrenzende wooneenheden wordt een zachte geluidsisolatie in minerale wol geplaatst met een dikte van 6 cm.

2.4. GEVELAFWERKING

Voor de gevelafwerking wordt gebruikgemaakt van Nelissen Klampsteen Kesselt WV50 in wildverband. De gevelstenen worden vermetst en opgevoegd met cementgebonden voegsel. De lint- en stootvoegen hebben een dikte van ongeveer 10 mm. De geveldraagprofielen worden uitgevoerd in RAL 9005.

2.5. DORPELS

Alle dorpels aan ramen en deuren tot op maaiveldniveau worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, met een dikte van 5 cm. Voor de overige ramen worden aluminium dorpels voorzien in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

3. DAKWERKEN

Hellend dak

Het hellend dak wordt opgebouwd uit een houten daktimmer, ter plaatse vakkundig samengesteld en geplaatst door ervaren schrijnwerkers. Aan de bovenzijde wordt de dakconstructie beschermd met een waterdicht maar dampdoorlatend onderdak. Als dakbedekking worden keramische dakpannen van het type Koramic actua 10 LT antraciet mat voorzien, geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.

De onderzijde van de dakconstructie wordt thermisch geïsoleerd met 22 cm minerale wol, waarna een damp-scherm wordt aangebracht ter bescherming tegen inwendige condensatie.

4. BUITENSCHRIJNWERK

4.1. RAAM- EN DEURPROFIELEN

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium buitenschrijnwerk, waarbij gebruik wordt gemaakt van het SAPA of HOLUX -profielsysteem. De profielen worden afgewerkt met een hoogwaardige poedercoating die voldoet aan de strenge QUALICOAT-specificaties. De kleur aan binnen- en buitenzijde wordt afgestemd op het gekozen ontwerp en uitgevoerd in RAL-kleur 9005.

Voor de draai- en draaikiepramen wordt gekozen voor onzichtbaar beslag van het merk SIEGENIA of een gelijkwaardig alternatief, uitgerust met inbraakwerende paddenstoelsluitingen en standaard raamkrukken.

De deuren zijn voorzien van regelbare, tweedelige scharnieren van het type Dr. Hahn of een vergelijkbaar merk. Alle zichtbare onderdelen, waaronder raamkrukken en deurscharnieren, worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het aluminium schrijnwerk, wat zorgt voor een uniforme en esthetisch coherente afwerking.

4.2. BEGLAZING

De ramen worden voorzien van 1.0 hoge rendementsbeglazing, waarvan de glassamenstelling wordt bepaald op basis van de raamdetaïls en de geldende Belgische normen inzake windbelasting, thermische prestaties en veiligheid. De beglazing wordt geplaatst met droge E.P.D.M.-rubbers, wat een duurzame en kwalitatieve afwerking garandeert.

4.3. GARAGEPOORT

In woningen 2 en 3 wordt een 40 mm dikte geïsoleerde sectionale garagepoort voorzien, met buitenafwerking voorzien in RAL 9005, binnenzijde wit.

Voor de garagepoort is een budget voorzien van € 2.900 (excl. btw, incl. plaatsing).

5. TECHNIEKEN

5.1. VENTILATIESYSTEEM

De woning wordt geventileerd door middel van een ventilatiesysteem D van het merk Zehnder, type ComfoAir Q350/450/600. Dit volledig mechanisch, centraal gestuurd balansventilatiesysteem zorgt continu voor een evenwichtige luchtstroom: er wordt evenveel verse lucht toegevoerd als gebruikte lucht afgevoerd.

Het systeem is uitgerust met een warmteterugwinningseenheid, waarbij de warmte uit de afgevoerde binnenlucht wordt overgedragen aan de aangevoerde verse lucht. Hierdoor wordt het energieverlies tot een minimum beperkt en een

hoog thermisch rendement bereikt. De toe- en afvoermonten worden uitgevoerd in wit gelakt staal.

5.2. SANITAIRE LEIDINGEN

Watervoorzieningen en afvoerleidingen

Voor regenwater en leidingwater worden afzonderlijke circuits aangebracht, elk uitgerust met één of meerdere collectoren. Alle leidingen bestaan uit meerlagige buizen voorzien van een isolerende mantel.

Afvoerleidingen worden voorzien in PP-buis met de nodige verluchtingen.

Hergebruik regenwater

De regenwaterpomp wordt geplaatst in de regenwaterput.

Tappunten

- Keuken:
 - Spoeltafel: toevoer koud en warm water
 - Vaatwasmachine: toevoer koud water
- Badkamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
 - Bad: toevoer koud en warm water
- Douchekamer (enkel woning 4):
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
- Berging:
 - Wasmachine: toevoer koud water
 - Wasmachine: toevoer regenwater
 - Extra toevoer koud water is mogelijk mits meerprijs
- WC:
 - WC: toevoer regenwater
 - Handenwasser: toevoer koud water (enkel voorzien in gastentoilet)
- Verwarming:
 - Warmtepomp: toevoer koud water
- Buiten
 - Vorstvrije buitenkraan: toevoer regenwater

5.3. VERWARMING LUCHT-WATER WARMTEPOMP

De verwarming en de productie van sanitair warm water worden verzorgd door een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht via efficiënte warmtewisselaars. De opgewekte warmte wordt verdeeld over de verschillende ruimtes door middel van vloerverwarming. De buizen voor de vloerverwarming worden bovenop de isolatielaag geplaatst en bevestigd met speciale kunststof clips. De gebruikte PE-RT-buizen zijn dampdicht conform DIN 4726 en worden – conform berekening – met een tussenafstand van 10, 15 of 20cm gelegd om een optimale warmteafgifte bij een zo laag mogelijke temperatuur te garanderen.

Op elke verdieping wordt een aparte collector geplaatst, waardoor de vloerverwarming eenvoudig per verdieping kan worden bijgestuurd. In de badkamer wordt bovendien een stijlvolle sierradiator voorzien om de extra warmtevraag in deze ruimte op te vangen.

Het systeem is naast verwarming ook geschikt voor koeling via de vloerverwarming. Dankzij geïntegreerde dauwpuntbeveiliging wordt condensvorming op de vloer voorkomen, waardoor het binnenklimaat in elk seizoen comfortabel blijft.

Merk: Thermia

Type: Thermia iTec XTR M/S – Thermia Total Compact 180L boiler incl. back-up

5.4. ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente technische normen voor laag- en midden-spanning, volledig conform het AREI. Een onafhankelijke instantie staat in voor de keuring van de installatie, waarna het officiële keuringsverslag wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID). Bij dit lastenboek vindt u bovendien een overzicht van de voorziene elektrische installatie, zodat u een duidelijk beeld heeft van de geleverde kwaliteit en beschikbare mogelijkheden.

Uitbreidingen of aanpassingen van de elektrische installatie zijn mogelijk, mits het bouwproces dit nog toelaat.

5.5. ZONNEPANELEN

Voor de productie van groene stroom worden zonnepanelen voorzien met een totaalvermogen van 5115 Wp. De installatie wordt uitgerust met een omvormer die is afgestemd op het voorziene Wp-vermogen, zodat het systeem optimaal presteert en het rendement maximaal is. Op deze manier draagt u eenvoudig bij aan zowel een lagere energiefactuur als aan een duurzamere toekomst.

5.6. BATTERIJ, LAADSYSTEEM EN ENERGIEMANAGEMENTSYSTEEM

Voor wie nog een stap verder wil gaan in energiezuinig wonen, bieden wij de mogelijkheid om een geavanceerd energiemanagementsysteem, een thuisbatterij en/of een laadpaal voor elektrische voertuigen te voorzien als extra optie. Hiermee kiest u niet alleen voor optimaal comfort, maar ook voor maximale controle over uw energieverbruik en -opslag. Deze innovatieve oplossingen worden aangeboden tegen een aantrekkelijke meerprijs en zijn volledig afgestemd op uw persoonlijke wensen en toekomstplannen. Zo investeert u vandaag in de technologie van morgen en bent u helemaal klaar voor een duurzame, energie-efficiënte levensstijl.

De combinatie van een energiemanagementsysteem, laadpaal en batterij biedt bovendien aanzienlijke mogelijkheden om uw energiekosten te verlagen. Door middel van peak shaving kunnen hoge piekverbruiken vermeden worden, waardoor u bespaart op netkosten. Daarnaast kan het systeem zonnepanelen tijdelijk afkoppelen bij negatieve injectietarieven, zodat u voorkomt dat u moet betalen om stroom terug te leveren aan het net. Deze slimme technologie maakt het ook mogelijk om optimaal in te spelen op dynamische energiecontracten: het verbruik wordt automatisch verhoogd wanneer de tarieven laag of negatief zijn en verlaagd wanneer de prijzen stijgen. Zo haalt u het maximale uit uw duurzame installatie en houdt u uw energiefac-

tuur onder controle.

6. BINNENAFWERKING

6.1. VLOEROPBOUW

Vloerisolatie

Op het gelijkvloers wordt standaard 15 cm isolatiemortel aangebracht (Starbeads Low Lambda of een gelijkwaardig product). Voor de overige verdiepingen binnen het beschermd volume wordt 8 cm isolatiemortel voorzien. Indien de resultaten van de EPB-studie dit vereisen, kunnen deze diktes aangepast worden om te voldoen aan de energetische eisen. Op deze manier bent u verzekerd van optimale thermische prestatie en wooncomfort, afgestemd op uw specifieke situatie.

Chape

Op de vloerisolatie wordt een laag van 8 cm chape aangebracht, inclusief een wapeningsnet voor extra stevigheid en duurzaamheid. Deze opbouw garandeert een egale en stabiele ondergrond voor verdere afwerking en draagt bij aan het algemene wooncomfort.

Vloerafwerking

Op het gelijkvloers en in de badkamers wordt een keramische tegel van formaat 60x60 cm voorzien, met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing). De tegels worden standaard in recht verband geplaatst en ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend voegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

Op de verdiepingen wordt een vinylparket voorzien met een handelswaarde van €50/m² (excl. btw en plaatsing).

In de badkamers wordt een bijpassende keramische plint voorzien met een handelswaarde van €12/lm (excl. btw en

plaatsing). In alle overige ruimtes worden witte voorgelakte MDF-plinten voorzien met een handelswaarde van €15/lm (excl. btw maar incl. plaatsing).

Wandbekleding

De douches worden plafondhoog betegeld, terwijl bij de baden een spatwand van 30 cm hoogte wordt voorzien. Beide worden afgewerkt met keramische tegels met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing), ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend cementvoegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

6.2. PLEISTER- EN GYPROWERKEN

Onze muren, plafonds en raamdagkanten worden met de grootste zorg glad en wit afgewerkt met één laag hoogwaardige gipsmortel. Vakmanschap en traditie staan hierbij centraal: het pleisterwerk wordt loodrecht en waterpas uitgetrokken, zorgvuldig gevilt en gladgemaakt voor een perfect egaal resultaat. Alle buitenhoeken en uitspringende delen worden tot plafondhoogte verstevigd met gegalvaniseerde hoekbeschermers, wat zowel een strakke afwerking als extra bescherming tegen stoten garandeert.

In de natte ruimtes wordt ter hoogte van de betegeling een waterdichte, gecementeerde afwerking voorzien voor een duurzame en vochtbestendige oplossing. In afgewerkte ruimtes onder het dak worden de houten spanten voorzien van een gegalvaniseerd traliwerk. Dit traliwerk wapent en draagt de pleisterlaag, waardoor optimale hechting wordt verzekerd en barstvorming tot een minimum wordt beperkt. Dankzij deze doordachte opbouw vormen wapening en pleisterwerk één stevig geheel, zonder zichtbare naden of scheuren.

Opgelet: lichte barsten of scheuren in het pleisterwerk kunnen voorkomen door het natuurlijke zettingsproces van de verschillende bouwmaterialen. Dit valt binnen de

normale verwachtingen en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van uw woning. De uitvoering gebeurt steeds volgens de gebruikelijke normen en afwerkingsmarges, zodat u verzekerd bent van een hoogwaardig eindresultaat.

6.3. SCHILDERWERKEN

De woningen worden geschuurd en geprimerd, zodat een egale ondergrond ontstaat die klaar is voor verdere afwerking. Definitieve schilderwerken kunnen, indien gewenst, tegen meerprijs worden uitgevoerd. Zo behoudt u de flexibiliteit om de afwerking volledig af te stemmen op uw persoonlijke voorkeuren en planning.

6.4. RAAMDECORATIES

Raamdecoratie is standaard niet inbegrepen, maar kan op verzoek worden voorzien, met advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.5. VERLICHTING

Verlichting is standaard niet inbegrepen, maar kan op aanvraag worden voorzien, met professioneel advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.6. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren gelakt in RAL 9010, met een deurbladhoogte van 2110 mm en een dikte van 40 mm. Op het gelijkvloers worden AGB-verdoken scharnieren en een magneetslot toegepast, terwijl op de verdiepingen zwarte scharnieren en een Litto -epoxy slot worden voorzien. Alle deurkrukken zijn uitgevoerd in een zwarte I-shape uitvoering, wat zorgt voor een strakke, moderne uitstraling die naadloos aansluit bij het interieur. Voor de binnendeuren is een totaalbudget voorzien van € 5.900 (excl. BTW, incl. plaatsing).

Glazen binnenschrijnwerk

In woning 2 en 3 wordt de deur tussen de traphal en de

leefruimte uitgevoerd als glazen steellook deur in RAL 9005. Hiervoor is een budget van € 2.900 voorzien (excl. BTW, incl. plaatsing).

Trap

Trappen worden bekleed met tegels. Ze worden volgens de plannen gerealiseerd en garanderen een stevige, duurzame afwerking. Eventuele balustrades of borstweringen zijn eveneens inbegrepen binnen deze post. Indien gewenst kan een leuning optioneel worden bijbesteld, zodat u de afwerking perfect kunt afstemmen op uw wensen en behoeften.

Lift

Woningen 1 en 4 worden voorzien van een hydraulische huislift type H200.0 of gelijkwaardig, met automatische laterale schuifdeuren, 3 stopplaatsen en draagvermogen max. 450 kg. Conform EN 81-40 en EN 81-41, inclusief alle veiligheidsvoorzieningen (nooddaalsysteem, noodstop, deurvergrendeling).

Voor deze personenlift is een totaalbudget voorzien van € 28.500 (excl. BTW, incl. levering, montage en keuring).

Keuken

De keuken wordt vakkundig ontworpen en geplaatst door een schrijnwerker. Ze omvat alle nodige keukentoestellen en heeft een winkelwaarde van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing). Afhankelijk van het stadium waarin u instapt in het project, kan de keuken geheel of gedeeltelijk gepersonaliseerd worden naar eigen smaak. U kunt rekenen op hoogwaardige materialen en een gedetailleerde afwerking binnen het voorziene budget.

Sanitaire toestellen

De voorziene sanitaire toestellen hebben een winkelwaarde van € 10.000 (excl. BTW, incl. plaatsing). Het detail in bijlage omvat alle voorziene toestellen en kraanwerk.

Maatwerk

Alle maatkasten zichtbaar op plannen en renders die niet vermeld worden in dit document zijn niet voorzien.

7. BUITENAAANLEG

Voor de buitenaanleg doen wij beroep op een ervaren tuinarchitect die het ontwerp, de uitvoering en de beplanting coördineert. Zie de bijgevoegde plannen voor verdere details. De beplanting wordt steeds uitgevoerd tijdens het plantseizoen, zodat de planten optimaal kunnen aanslaan. Na zes maanden voert de tuinarchitect een controle uit op de beplanting en wordt waar nodig vervanging voorzien. Indien u tijdig instapt in het project, zijn aanpassingen aan het plan en wijzigingen in de afwerkingsmaterialen mogelijk. Houd er rekening mee dat dergelijke wijzigingen kunnen resulteren in een meerprijs.

Voor de tuinaanleg is een budget voorzien van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing).

8. SCHOONMAAK

Op het einde van de werf wordt al het werfafval afgevoerd, met uitzondering van het afval dat achtergelaten werd door derden die niets te maken hebben met het contract.

9. OPTIES & PERSONALISATIE

Elke koper krijgt de mogelijkheid om zijn woning te personaliseren binnen de afgesproken budgetten. Aanpassingen of meerwerken zijn mogelijk, voor zover dit nog haalbaar is binnen het bouwproces. Alle meerwerken of aanpassingen worden vooraf besproken en schriftelijk bevestigd. Onze interieuradviseur staat u bij met professioneel advies en begeleiding bij het maken van uw keuzes.

DISCLAIMER & ALGEMENE VOORWAARDEN

- Minwaardes worden niet toegekend.
- Budgetten kunnen niet uitgewisseld worden tussen posten.
- Gezien het gebouw nieuw is, kunnen lichte barsten in het pleisterwerk ontstaan – dit is eigen aan het droogproces en vormt geen gebrek. Schade aan schilder- of andere vroegtijdig uitgevoerde werken die het gevolg zijn van conforme zetting van het gebouw kunnen niet worden verhaald op de verkoper.
- Alle afbeeldingen en plannen zijn louter informatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.
- Gespecificeerde materialen en toestellen kunnen gewijzigd worden in functie van beschikbaarheid. Bij dergelijke wijzigingen zullen we de koper steeds informeren.
- De in de plannen, tekeningen of in de beknopte technische omschrijving vermelde afmetingen zijn richtwaarden. Kleine afwijkingen hierop kunnen altijd voorkomen en worden gedoogd.
- Werfbezoek tijdens de uitvoeringsfase is enkel mogelijk op afspraak.
- Aan het einde van de werkzaamheden wordt er een rondgang met de koper(s) georganiseerd om eventuele resterende aandachtspunten te bespreken. Tijdens deze inspectie vindt ook de voorlopige oplevering plaats.

AKKOORD

De koper verklaart kennis te hebben genomen van dit lastenboek en akkoord te gaan met de inhoud.

Datum:

Handtekening koper

Handtekening verkoper

Exclusieve verkoop door

