



Residentie Ter Brugge

Bruggestraat - Ruisselede





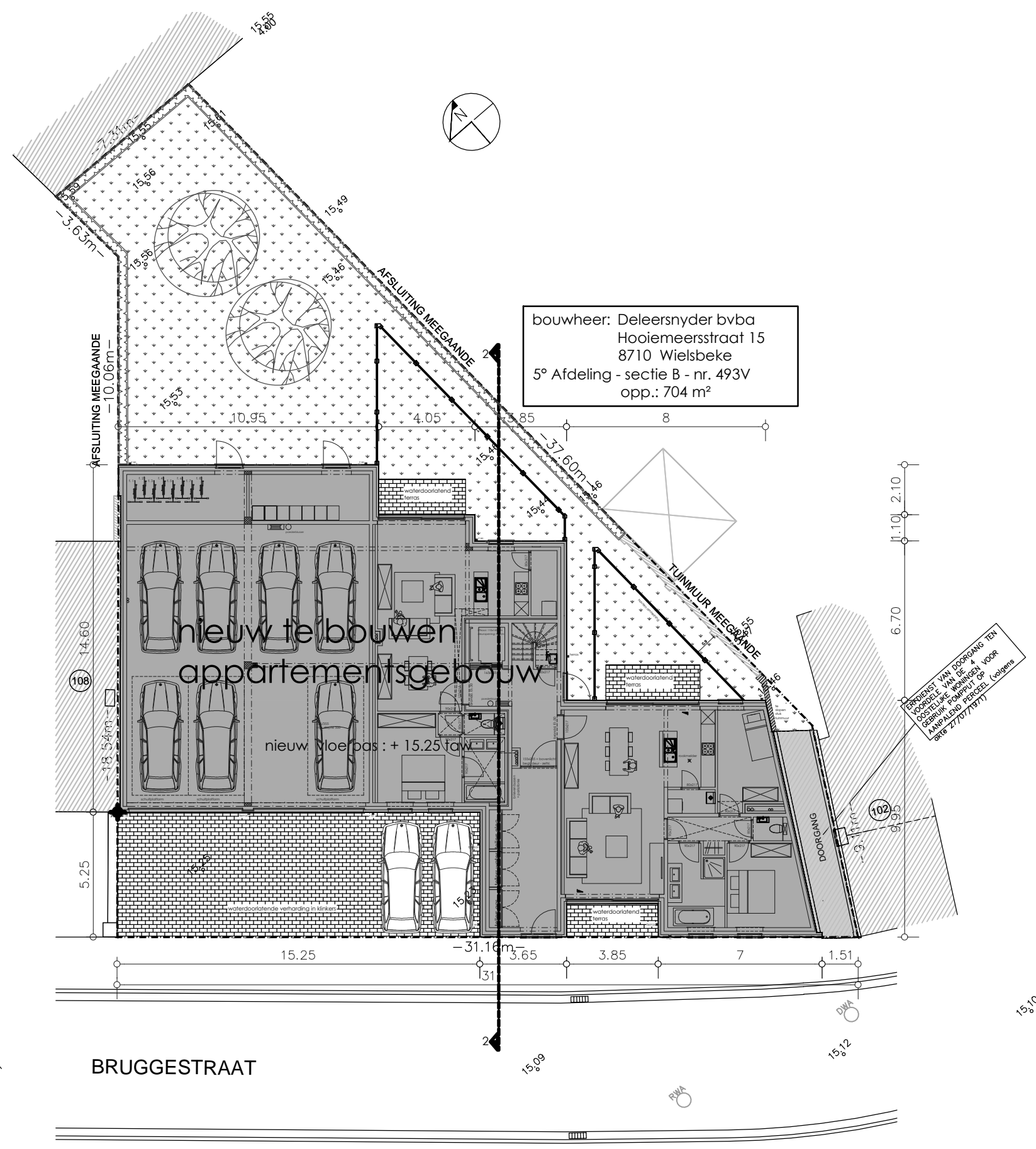


Deze residentie bestaat uit zeven moderne nieuwbouw appartementen: 2 op het gelijkvloers, 3 op de eerste verdieping & 2 op de bovenste verdieping.
De appartementen variëren in oppervlakte van 70 m² tot 120 m².

Er is keuze tussen 1 of 2 slaapkamer appartement.
Voor de afwerking van de appartementen wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige kwaliteitsmaterialen. Alle materialen zitten standaard in het basispakket volgens het vooropgestelde lastenboek maar kunnen ook worden afgestemd op de wensen van de klant.
Eveneens is elk appartement voorzien van een ruim terras"

Er zijn binnen en buiten staanplaatsen voorzien.
Verder is er nog een gemeenschappelijke fietsenstalling en vuilnisberging.
Deze zijn vlot bereikbaar via het binnenpad zijdelings van het gebouw.

Ligging: Dit nieuwbouw project situeert zich in het centrum van Ruiselede.



bouwheer: Deleersnyder bvba
 Hooimeersstraat 15
 8710 Wielsbeke
 5° Afdeling - sectie B - nr. 493V
 opp.: 704 m²

nieuw te bouwen
 appartementengebouw

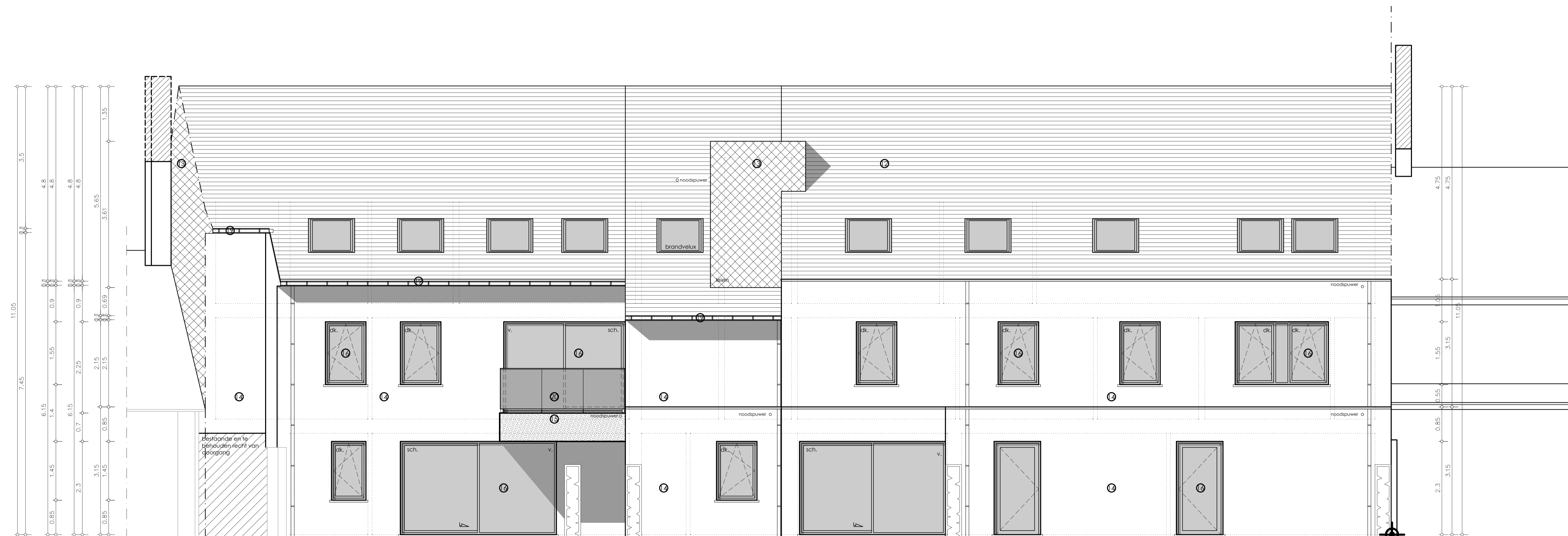
nieuw vloerops: + 15.25 t.o.v.

VOORDEEL VAN DOORGANG TEN
 VOORDEEL VAN DE
 VOORTELJKE WAINIGEN VOOR
 AFWIKLENDE PERCEEL (volgens
 art. 27/07/1971)

BRUGGESTRAAT



Voorgevel



Achtergevel

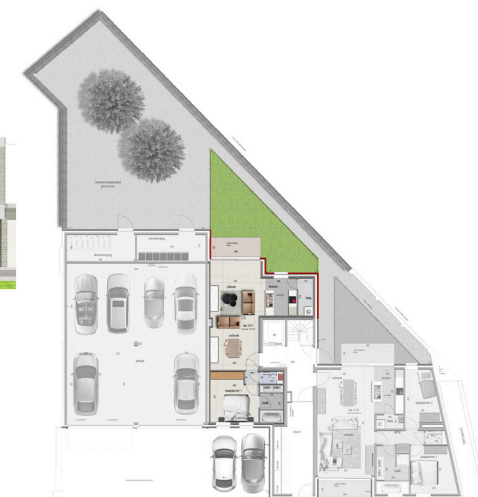
Gelijkvloers



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

GELIJKVLOERS • APP. 00-01



BRUGGESTRAAT



APP. 00.01
Oppervlakte 70.52 m²
Terras: 5.5 m²
Tuin: 35 m²

schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.

BOUWONDERNEMING
DELEERSNYDER
bvba

Hooiemeersstraat 15 - 8710 Wielsbeke • T 056 61 45 61 • info@deleersnyderbvba.be • http://www.deleersnyderbvba.be



Architectenbureau Johan Debrabander bvba
Engelse Wandeling 2 F7 V - 8500 KORTRIJK • info@johandebrabander.be



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

GELIJKVLOERS • APP. 00-02



APP. 00.02
Oppervlakte 90.44 m²
Terras: 6 m²
Tuin: 21 m²

BRUGGESTRAAT



schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



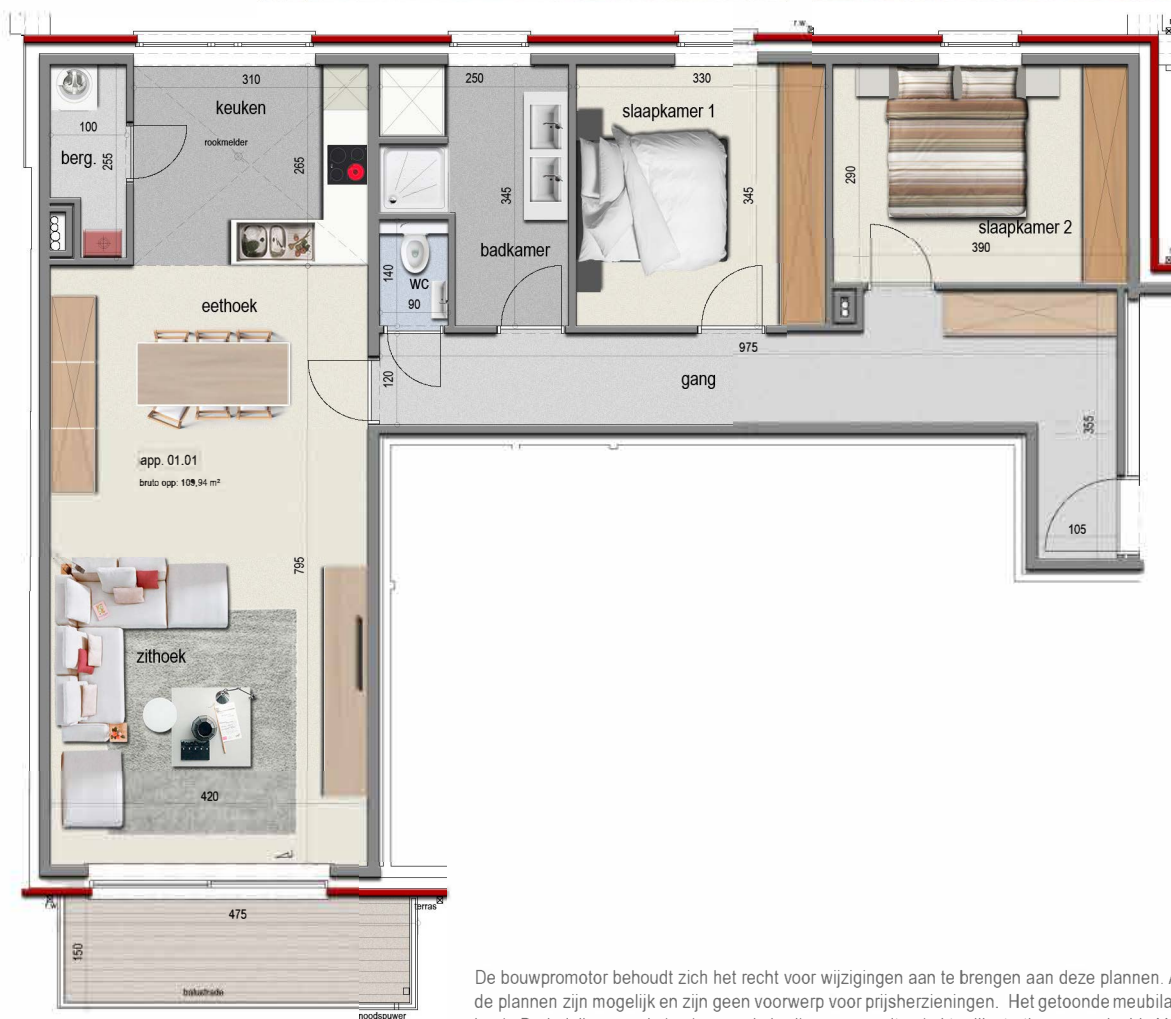
1e verdiep



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

VERDIEPING 1 • APP. 01-01



APP. 01.01
Oppervlakte: 109.76 m²
Terras: 7 m²

schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

VERDIEPING 1 • APP. 01-02



APP. 01.02
Oppervlakte 90.19 m²
Terras: 6.5 m²

schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

VERDIEPING 1 • APP. 01-03



APP. 01.03
Oppervlakte: 109.37 m²
Terras: 12.5 m²

schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



2e verdiep



TWEDE VERDIEPING (nivo + 5.70)



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

VERDIEPING 2 • APP. 02-01



schaal : 1/100



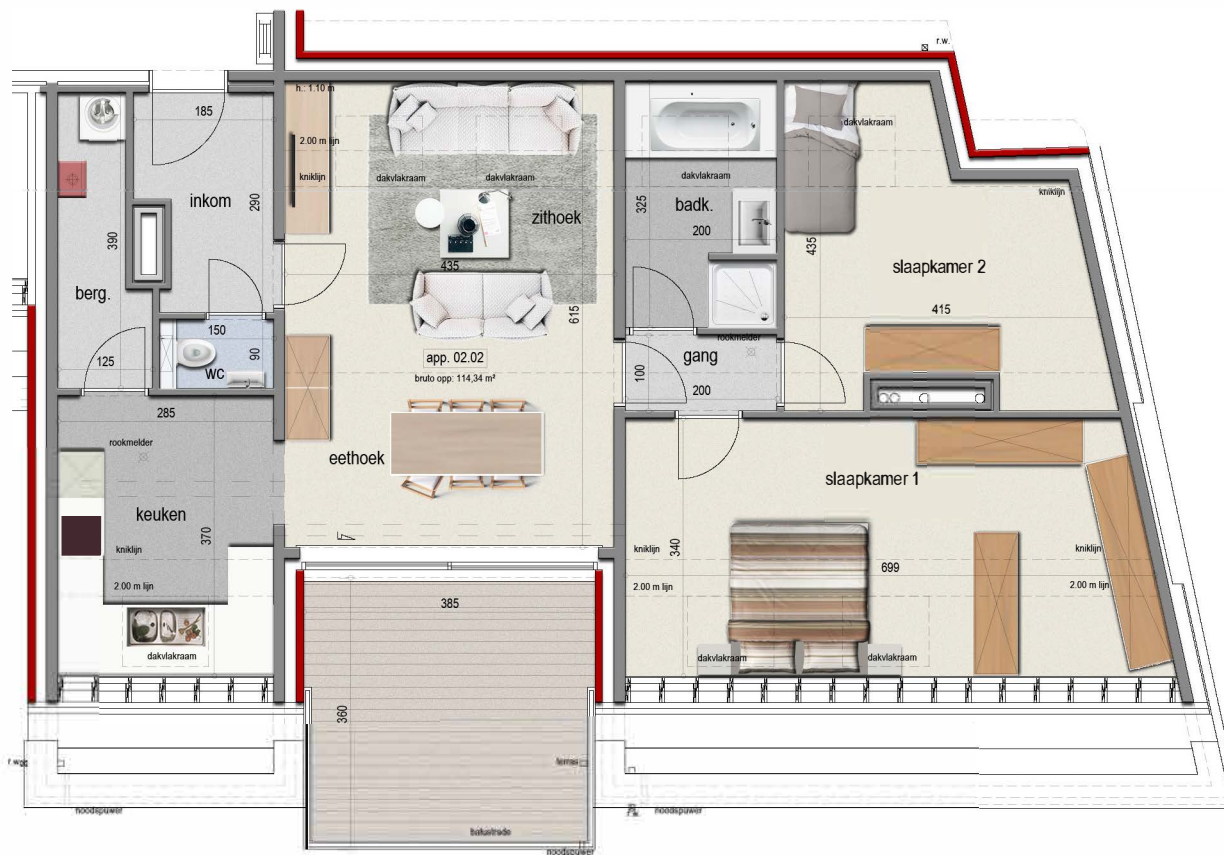
De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



Residentie TER BRUGGE

Bruggestraat 104 • 8755 Ruislede

VERDIEPING 2 • APP. 02-02



APP. 02.02
Oppervlakte: 114.34 m²
Terras: 14 m²

schaal : 1/100



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat en opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen. Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.



Residentie Ter Brugge

VERKOOPSBESCHRIJVING



Ligging: Bruggestraat 104
8755 Ruiselede

Bouwheer: Deleersnyder bvba
Hooiemeersstraat 15
8710 Wielsbeke

Architect: Johan Debrabander bvba
Engelse Wandeling 2 F7 V
8500 Kortrijk

ALGEMEEN

Beschrijving van het gebouw

Residentie Ter Brugge

- Gelijkvloers: 2 appartementen
- 1^e verdieping: 3 appartementen
- 2^e verdieping: 2 appartementen
- 9 Staanplaatsen

Veiligheid en Privacy

Ieder appartement beschikt over een videofooninstallatie met controlescherm. Het gebouw is geconcipeerd volgens de geldende voorschriften inzake brandveiligheid. De uitvoering van de bouwwerken gebeurt conform de wetten betreffende de veiligheid op tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Prijsschommelingen van lonen en materialen tijdens dewerken

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiend uit de schommelingen van lonen en materialen.

Materialen enarchitectuur

De tijdloze architectuur en de gebruikte kwaliteitsmaterialen accentueren het gebouw.

De thermische en akoestische isolatie van de constructie en de technische installaties in het gebouw voldoen aan de vigerende EPB reglementering en eisen anno 2018.

Ruwbouw

Afbraak en grondwerken

De grondwerken bevatten de uitgravings - en aanvullingswerken volgens de afmetingen en aanduidingen op de architectuurplannen voor het uitvoeren van de funderingen en rioleringselementen.

Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwpromotor zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze aansluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwpromotor gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwpromotor heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd.

Funderingen en rioleringen

- De funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond op basis van de uitgevoerde grondsondering en stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.
- Er is geen ondergrondse parking/kelder voorzien.
- Over de volledige omtrek van het gebouw wordt onder de fundering een aardingslus geplaatst.
- De rioleringsbuizen zijn uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen (Benor gekeurd) en dit voor alle afvoeren zoals aangeduid op het plan. De diameter van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming. De buizen worden aangesloten op de straatriolering.
- De nodige putten worden uitgevoerd zoals aangeduid op het plan van de architect.

Metselwerk

- De buitenmuren zijn samengesteld uit:
- Een dragende binnenmuur - buitenmuur (prefab beton of silicaat, dikte volgt uit plan architect of stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd bureau).
- Spouwisolatie dikte cfr definitieve studie energieprestatierichtlijn.
- Luchtspouw van 3 cm als bijkomende thermische en akoestische isolatie.
- Gevelmetselwerk in gevelsteen, kleur nader te bepalen door de architect.
- De niet dragende binnenmuren worden verlijmd met gipsblokken dikte volgens aanduidingen op het plan.
- De gladde pré-dallen zijn uitgevoerd in beton, te plaatsen volgens de instructies van de fabrikant.
- Waar nodig (scheidingsmuur met buur) is er akoestische muurisolatie voorzien.
- De nodige verluchtingen worden voorzien, volgend uit de studie betreffende de energieprestatierichtlijn. De appartementen zijn energiezuinig.

Architectonisch beton

Het gedeelte van de gevel aangeduid op de plannen zijn elementen in architectonisch beton, materiaal, kleur en textuur volgens de richtlijnen van de architect.

Gewapend beton

Voorziene werken in beton:

- Funderingsbalken
- De balken en kolonnen

Borstweringen

De terrasleuningen en/of borstweringen zijn in metaal volgens ontwerp architect.

Dakwerken

- Platte daken / Thermische isolatie dikte cfr definitieve studie energieprestatierichtlijn.
- Platte daken / dakbedekking; de dakbedekking wordt uitgevoerd in EPDM.
- Dakranden en kroonlijsten
Dakranden in aluminium te voorzien.
- Dakwaterafvoer
De afleiders in zink zichtbaar op de gevel (te kiezen: gelijk moet gevelmetselwerk of ingewerkt in spouw)

De dak structuur bestaat uit een duurzame houtconstructie. De dakbedekking is voorzien van onderdak. Dikte isolatie conform EPB.

Buitenschrijnwerk – Gevelsluiting

- De ramen worden vervaardigd uit PVC profielen.
- De voordeur, volgens model op plan, wordt uitgevoerd in hout of kunststof.
- Het model en de uitvoering van de ramen en deuren is volgens de plannen en verder volgens de keuze van de architect/ bouwheer.
- Achter de dagopening van het gevelmetselwerk is een aanslag voorzien. De buitenste vaste kader van het raam of buitendeur wordt in deze aanslag tegen de achterzijde van het paramentmetselwerk geplaatst. Het element wordt op de onderliggende dorpel gezet en waterpas opgesteld.
- De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alle opengaande delen goed functioneren.
- In iedere bewoonbare kamer is minstens één draai-kip-systeem voorzien, tenzij anders vermeld op het plan.
- Het cilinderslot van de buitendeuren wordt gekoppeld aan meerdere sluitpunten die verdeeld zijn over de totale deurhoogte. Het ontgrendelen van de meerpuntsluiting kan met de sleutel of met de kruk gebeuren.
- Er mag geen enkele thermische brug ontstaan tussen het buitenste- en binnenste profiel.
- Er worden nergens rolluiken of zonneweringen voorzien / toegestaan (tenzij anders vermeld op het EPB-verslag cfr. oververhitting)
- De nodige verluchttingsroosters worden geplaatst volgend uit de studie betreffende de energieprestatierichtlijn.
- De naden tussen het buitenschrijnwerk en de façadestenen worden opgespoten met een elastisch voegwerk.

Binnenafwerking

Binnenpleisterwerken

- Alle dragende binnenmuren worden machinaal gepleisterd.
- De plafonds worden voorzien in spuitplamuur.
- De gipsblokken worden geliseerd. Alle noodzakelijke voorbereidingen om het appartement schilderklaar te zetten zijn ten laste van de klant; schilderwerken in de privatieve delen zijn ook ten laste van de klant.
- Alle raamopeningen worden uitgepleisterd links, boven en rechts (cfr. Er worden geen binnenkassamenten voorzien).
- De muren en plafonds van de gemeenschappelijke hallen worden eveneens afgewerkt met spuitplamuur.

Dek- en Bedrijfsvloeren

De vloeropbouw wordt aangepast in functie van de noodzaak thermische isolatie.

Binnen vloerafwerkingen

Gemeenschappelijk

De vloer in de gemeenschappelijke delen is uitgevoerd in een keramische tegel met ingewerkt vloermatkader t.h.v. de inkomdeur.

De inkomhallen worden geschilderd.

De videofoon wordt geïntegreerd in de brievenbussen.

De brievenbussen zijn conform de wettelijke afmetingen van de Post in hout.

Privatief

- Alle ruimten in het appartement worden voorzien van een tegelvloer, de voorziene particuliere **handelswaarde is € 30/m² (exclusief BTW) afgewerkt met bijhorende plinten HW € 9/lm (exclusief BTW)**.
- De vloertegels worden steeds verlijmd op de chape of in de mortel.

De eventuele verrekening geschiedt op basis van particuliere handelswaarden.

Aan alle ramen die niet tot op vloerniveau komen, wordt een venstertablet geplaatst in natuursteen. De tabletten zijn standaard ongeveer 2cm dik.

Te kiezen uit het voorgestelde gamma van de bouwpromotor.

Binnendeuren en -ramen

Gemeenschappelijk

De inkomdeuren van de appartementen zijn brandvertragende deuren (REI 30'), van het type schilderdeuren, inclusief omlijsting.

Privatief

Alle binnendeuren zijn gewone schilderdeuren, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, inox-deurkruk en gewoon sleutelslot met inox sleutelrozas. Alle deuren worden afgewerkt met een mdf kassement en omlijsting.

Binnentrappen en leuning

Gemeenschappelijk

In de gemeenschappelijke trappenhall zijn de trappen uitgevoerd in beton met balustrade.

Vast binnen meubilair

Het leveren en plaatsen van keukenmeubilair met standaard elektrische apparaten is voorzien met volgende karakteristieken:

Inox spoelbak
Kraanwerk: één hendel mengkraan, verchroomd.
Dampkap
Combi oven
Frigo met diepvriesvak
Kookplaat: vitro keramische kookplaat
60 cm Ingebouwde vaatwasser

Particuliere handelswaarde van de keuken: € 7000, toestellen inbegrepen.(exclusief BTW)

- Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor het fornuis is wel voorzien.

Tablet- en wandbekleding

- Per badkamer worden wandtegels geplaatst tussen lavabo en spiegel, wanden in de douche en 30cm boven de eventuele baden ; **devoorzene HW is 25,00 € / m²** (excl.BTW), plaatsing enkel voorzien formaat bvb.30/30. Deze zijn vrij te kiezen bij de leverancier.
- In het toilet zijn geen wandtegels voorzien.
- Waar nodig zijn venstertabletten geplaatst in natuursteen verzoet dikte 2 cm.

Technieken – Sanitair en Verwarming

Sanitair

- De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de Belgische norm.
- De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in dikwandig PE.

Voor bovenstaande sanitaire installatie zijn onderstaande toestellen per appartement voorzien:

Beschrijving sanitaire toestellen:

Particuliere handelswaarde van het sanitair: € 3700 (exclusief BTW).

WC Hang:	Toilet wit WC-zitting wit Douche mengkraan opbouw chroom. Handdouche chroom
Lavabo + meubel:	Inbouwwastafel wit Onderkast wit Spiegel met muurpaneel wit 70 cm Dubbele wastafel mengkraan chroom merk Grohe.
Handwas:	Fontein wit 40 x 31 cm Toiletkraan Chroom
Douche:	Douchetub acryl wit Thermostatische douche mengkraan Chroom Douche garnituur + handdouche chroom

Verwarming

- De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd op aardgas.
- Een erkende keuring van de installatie is inbegrepen.
- De vermogens zijn berekend bij een buitentemperatuur van – 10 °C volgens volgende waarden:
 - Eetplaats / zitplaats en keuken: 21 °C
 - Inkom en slaapkamers: 18 °C
 - Badkamer: 24 °C
- Een afzonderlijke warmtestudie wordt opgemaakt.
- De temperatuurregeling gebeurt via een digitale klokthermostaat geplaatst in de leefruimte.
- De radiatoren zijn standaard witte plaatstalen radiatoren met verborgen ophanging en gewone radiatorcranken. De leidingen vertrekken vanuit de muur, niet uit de grond.
- De klant kan bij een technische bespreking opteren voor meer en- of andere verwarmingstoestellen, met een verrekening als volg.

Brandpreventie

Brandpreventie, brandsignalisatie en noodverlichting zijn voorzien volgens de van kracht zijnde normen.

Ventilatie

Qua ventilatie wordt er gekozen voor een verbeterd C-systeem (C+EVO). De toevoer gebeurt via zelfregelende ventilatieroosters in of op de ramen.

2.5 Technieken – Elektriciteit

- De uitvoering gebeurt met decoratieve afdekplaten.
- De inrichting voldoet aan het technisch reglement en wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.
- De verdeelkast is voorzien van automatische zekeringen.
- Een aansluitkabel voor TV-distributie, telefoon en elektriciteit is voorzien zowel in living als in grote slaapkamer.
- De aansluitkosten zijn niet inbegrepen en ten laste van de koper.
- De installatie bevat geen armaturen en lampen.

Gemeenschappelijk

De inkomhal en de trappenhal van de appartementen zijn voorzien van decoratieve verlichtingsarmaturen.

De verlichting in de inkomhal + trappenhal wordt bediend met automatische detectoren.

Privatief

- Hal appartement
 - 1 lichtpunt
 - 1 stopcontact
- Badkamer
 - 1 lichtpunt, 1 bediening
 - 2 stopcontacten
 - 1 voeding lavabomeubel
 - WC 1 lichtpunt, 1 bediening
- Berging / CV
 - 1 lichtpunt, 1 bediening
 - 1 stopcontact wasmachine
 - 1 stopcontact droogkast
 - 1 stopcontact CV-ketel
 - 2 stopcontacten

- Woonkamer
 - 2 lichtpunten, 2 bedieningen
 - 1 thermostaat
 - 11 stopcontacten
 - 1 aansluiting telefoon
 - 1 aansluiting TV
 - 1 aansluiting UTP
 - 1 aansluiting videofonie
- Keuken
 - 1 lichtpunt, 1 bediening
 - 1 lichtpunt, 1 bediening onder hangkasten
 - 3 stopcontacten werkblad
 - 1 stopcontact oven
 - 1 stopcontact koelkast
 - 1 stopcontact dampkap
 - 1 stopcontact vaatwas
 - 1 voeding kookplaat
- Slaapkamer 1
 - 1 lichtpunt, 2 bedieningen
 - 1 aansluiting UTP
 - 3 stopcontacten
- Slaapkamer 2
 - 1 lichtpunt, 2 bedieningen
 - 3 stopcontacten
- Slaapkamer 3
 - 1 lichtpunt, 2 bedieningen
 - 3 stopcontacten

Schilderwerken

Gemeenschappelijk

- Wanden en plafonds gemene delen
- Deuren naar privatieve gedeeltes: 1-zijdig + omlijsting kant gemene delen
- Frontpanelen lift + deuren lift
- Volgens NCS-kleuren (Natural Color System)
- Decoratieve kleur (tenzij anders vermeld): nader te bepalen door de bouwheer
- Accent kleur (indien vermeld): nader te bepalen door de bouwheer

De lift

Elektromechanische of hydraulische personenlift bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen en voldoet aan de NBN52-014.

De kooi afmetingen zullen maximaal uitgevoerd worden rekening houdend met de normen en de afmetingen van de ruwbouw.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen en is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, alarmbel, noodoproep en indirecte verlichting, enz.. alles volgens de in voege zijnde veiligheidsvoorschriften.

Buitenaanleg

Terrassen worden afgewerkt met hardhout type Bankirai of dergelijke.

Oplevering

Zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen en aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die gedeelten over te gaan. Na ondertekening van dit proces-verbaal en na verrekening van de min- of meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels, nadat alle facturen betaald zijn.

Aankoop

De aankoop komt tot stand bij ondertekening van de verkoopovereenkomst en het lastenboek door de koper en de bouwpromotor, waarbij een voorschot van € 10% betaald wordt.

De verkoopovereenkomst vermeld:

- detail van het bouwgedeelte excl BTW , notariskosten en kosten basisakte
- de grondwaarde van het privaatief waaronder begrepen het appartement, de berging, de staanplaats en het aandeel in de algemene delen.

De erin opgenomen bedragen zijn te verhogen met de BTW, het ereloon notaris/kosten basisakte.

De betalingen gebeuren volgens de stand van de werken. Bij het verlijden van de akte gebeurt de betaling volgens de stand van de werken welke bevestigd wordt door een attest van de architecten en wordt ook het grondgedeelte betaald, na aftrek van het voorschot, met de bijhorende akte en registratiekosten. Het saldo van de constructie volgt dan verder het betalingsschema volgens de stand van de werken.

15% na funderingswerken

15% na dichtleggen gelijkvloers

15% na dichtleggen 1st verdiep

15% na dichtleggen 2^{de}

10% na plaatsing Ramen

10% na pleisterwerken

10% na plaatsen vloeren

8% na plaatsen keuken

2% na voorlopige oplevering

Opmerkingen

Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect.

Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteit- of technische redenen.

Lastenboek en plannen

De promotor behoudt zich het recht voor detaillaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

Waar er handelswaarden zijn vermeld dienen deze gekocht te worden bij leveranciers opgegeven door Deleersnyder Bvba.

Wijzigingen van gebruikte materialen

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.

Erelonen van de architect

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of degenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

Werken in meer of min – wijzigingen gevraagd door de koper

Alle meerwerken worden achteraf verrekend.

Tellers - Taksen

Het aansluiten van tellers (elektriciteit – gas – water – enz...) wordt afzonderlijk aan de kopers aangerekend en zit niet inbegrepen in het totaalpakket.

Na afloop van deze aansluitingen zal een juiste afrekening opgemaakt worden.

De promotor sluit de contracten af voor de levering van elektriciteit, water, gas bij de leverancier van zijn keuze en opent de meters, dit op kosten van de klant.

De klant kan na reglementaire opzegging na de voorlopige oplevering overschakelen naar de leverancier van zijn keuze, indien hij dit wenst.

Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard vóór de voorlopige oplevering van zowel het privaat als van de algemene delen door derden te laten uitvoeren.

Opkuis

De appartementen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van ieder gebouw.

Het wordt aangeraden het privaat slechts definitief op te schilderen na een periode van +/- 1 jaar na de oplevering.

Meubilering

De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

3D is enkel als publiciteit en is niet bindend.