Residentie “Ten Dorpe“ te Keerbergen

laatste 2 appartementen te koop

Een realisatie van Winston Schoeters Projectontwikkeling bvba ***Ontwerp Schellen Architecten bvba***

Informatiebrochure en verkoopslastenboek

Residentie “Ten Dorpe” omvat 12 luxe appartementen (waarvan reeds 10 appartementen verkocht zijn) in een standingvol modern gebouw met lift en is gunstig gelegen in het centrum vlakbij winkels en diensten:

- op 100m van het cultureel centrum en bibliotheek
- op 200m van supermarkt Delhaize, apotheker, …
- op 300m van het Gemeenteplein, gemeentehuis, postkantoor, bakker, …
- op een mooi perceel van 17 are in open bebouwing met een perceelsbreedte van ca 36m - de eigendom is tevens bereikbaar langs de achterzijde waar de rustige straat Oude Pastorijweg gelegen is en waar tevens de inrit naar de ondergrondse garages zal komen
- in de residentiële en groene gemeente Keerbergen, Haachtsebaan 65 + 67

Een optimaal wooncomfort is gegarandeerd:

- alle appartementen beschikken over een ruim terras op het zuid-westen + gebruik gemeenschappelijke tuin
- de appartementen op het gelijkvloers beschikken over een privé-tuintje met ruim terras op zuid-westen + gebruik gemeenschappelijke tuin
- de appartementen hebben geen binnentrappen - alle ruimtes zijn op 1 niveau (dus geen duplex-appartementen)
- alle appartementen en ondergrondse garages zijn bereikbaar met lift
- extra aandacht voor een goede thermische isolatie (oa ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, …)
- extra aandacht voor een goede akoestische isolatie
- door gebruik te maken van onderhoudsvriendelijke materialen en een onderhoudsvriendelijke tuin worden de gemeenschappelijke kosten tot een minimum herleid
- bad-douchekamer met ligbad en douche (of inloopdouche), dubbele lavabokast, afzonderlijk toilet

Luxe afwerking met:

- parket (living, slaapkamers en inkomhal) of tegelvloer met handelswaarde van € 50/m² exclusief btw
- volledig ingerichte luxe keuken van ilwa met een handelswaarde van € 10.000 exclusief btw, plaatsing inbegrepen
- volledig ingerichte luxe bad-douchekamer met een handelswaarde van € 6.000 exclusief btw
- volledig afgewerkte binnendeuren (geen schilderdeuren) met een handelswaarde van € 350 exclusief btw, plaatsing inb
- glazen deur (tussen living en inkomhal) met een handelswaarde van € 800 exclusief btw, plaatsing inbegrepen
- zeer ruim voorzien van stopcontacten, 4 tv-aansluitingen, 4 internet-aansluitingen, 3 telefoonaansluitingen
- balustrades in glas aan terrassen op verdiepingen

Residentie “Ten Dorpe” omvat 12 luxe appartementen - waarvan reeds 10 appartementen verkocht zijn - laatste 2 appartementen te koop:

GELIJKVLOERS

€ 228.600 - App 0.1 met 2 slaapkamers - vloeropp 72m² + ruim terras
+ gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 0.2 met 2 slaapkamers - vloeropp 87m² + ruim terras op het zuid-westen -
+ gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 0.3 met 2 slaapkamers - vloeropp 106m² + ruim terras op het zuid-westen
+ gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 0.4 met 2 slaapkamers - vloeropp 94m² + ruim terras op het zuid-westen -
+ gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 0.5 met 3 slaapkamers - vloeropp 133m² + ruim terras op het zuid-westen
+ gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

1STE VERDIEPING

€ 296.800 - App 1.1 met 2 slaapkamers - vloeropp 95m² + ruim terras 11m² aan de voorkant
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 1.2 met 2 slaapkamers - vloeropp 91m² + ruim terras 11m² op het zuid-westen
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 1.3 met 2 slaapkamers - vloeropp 90m² + ruim terras 11m² op het zuid-westen
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 1.4 met 2 slaapkamers - vloeropp 94m² + ruim terras 10m² aan de voorkant
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

2de VERDIEPING

VERKOCHT - App 2.1 met 2 slaapkamers - vloeropp 89m² + ruim terras 13m² op het zuid-westen
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 2.2 met 2 slaapkamers - vloeropp 123m² + 2 terrassen = 25m² terrassen
+ gebruik gemeenschappelijke tuin

VERKOCHT - App 2.3 met 3 slaapkamers - vloeropp 106m² + ruim terras 10m² op het zuid-westen

Tijdschema - start der werken en oplevering:
- juli 2016: stedenbouwkundige bouwvergunning werd goedgekeurd
- werken zijn in uitvoering
- juli 2018: oplevering van de appartementen

In de kelderverdieping bevindt er zich een ruime ondergrondse garage met:
- ondergrondse ruime afgesloten garagebox met een breedte van 3,2m en een diepte van 6m met een sectionale privé-poort op afstandsbediening 25.500 €/garagebox of dubbele garagebox breedte 5,62m aan € 45.000
- ruime kelderbergingen met een oppervlakte van 4 à 5m² - verkoopprijs 5.500 €/kelder
- gemeenschappelijke fietsenberging

De garages en bergkelders zijn tevens bereikbaar via een lift.

De verkoop geschiedt onder het BTW-stelsel:
grondwaarde + 10% registratierechten
bouwwaarde + 21% BTW
notariskosten en aktekosten circa 1,4%

Verkoop volgens de wet Breyne (woningbouwwet van 9 juli 1971):
Welke de koper van een te bouwen appartement een uitgebreide bescherming biedt op verschillende vlakken (oa voltooiingwaarborg 100% van de constructiewaarde, tienjarige aansprakelijkheid, …).

Het geheel wordt volledig op traditionele wijze gebouwd met oog voor detail dankzij de samenwerking met het gerenommeerde architectenkantoor Schellen Architecten bvba te Bonheiden.
De afwerking met kwaliteitsvolle materialen en met extra aandacht voor een goede thermische en een goede akoestische isolatie garandeert u een optimaal wooncomfort.
Tevens wordt er extra aandacht besteedt aan onderhoudsvriendelijke materialen.

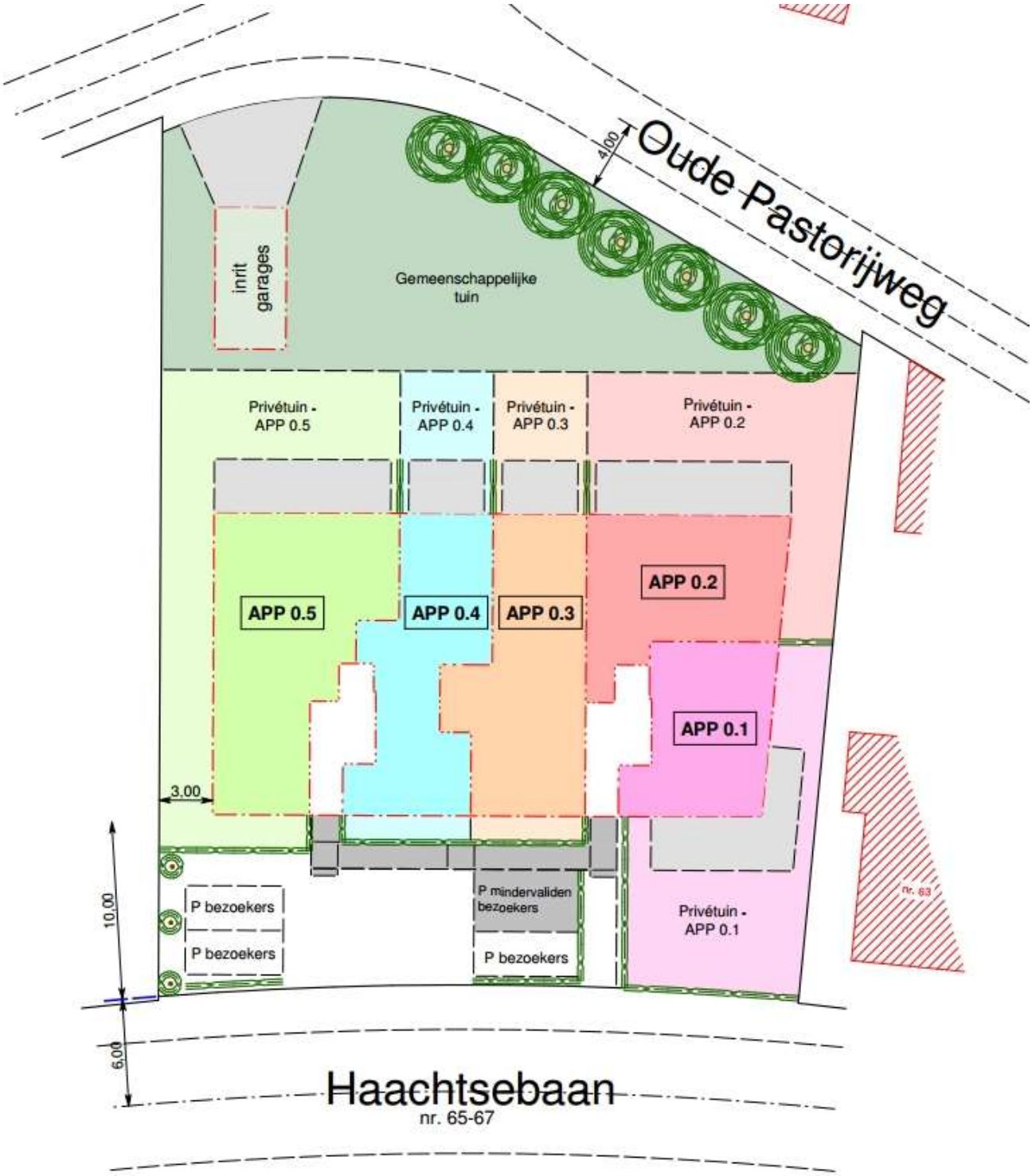
De appartementen op het gelijkvloers beschikken over een ruim terras en het gebruik van een privé-tuintje achter hun terras (privé-tuintje met een diepte van 5m achter de breedte van hun terras – na 5 meter begint de gemeenschappelijke tuin). De privacy op het terras en tuin zal gewaarborgd worden door een natuurlijke haag of terrasscherm (met een variërende hoogte van circa 1,5m tot 0,5m).
De tuin op het gelijkvloers is deels voor privé gebruik van de appartementen op het gelijkvloers (de eerste 5meter achter het terras) en daarna voor gemeenschappelijk gebruik en zal voorzien worden van 2 zitbanken.
Ten einde een mooi tuingeheel te behouden mogen er geen andere constructies, afsluitingen en/of beplantingen aangebracht worden dan voorzien door de bouwpromotor.

De appartementen op de 1ste verdieping beschikken over een ruim overdekt terras van 11m² à 13m², welk terras bereikbaar is via een schuifraam in de living. Tevens hebben de appartementen op de 1ste verdieping het recht om gebruik te maken van de gemeenschappelijke tuin op het gelijkvloers.

De appartementen op de 2de verdieping beschikken over een ruim terras van 10m² à 23m², welk terras bereikbaar is via een schuifraam in de living. Tevens hebben de appartementen op de 2de verdieping het recht om gebruik te maken van de gemeenschappelijke tuin op het gelijkvloers.

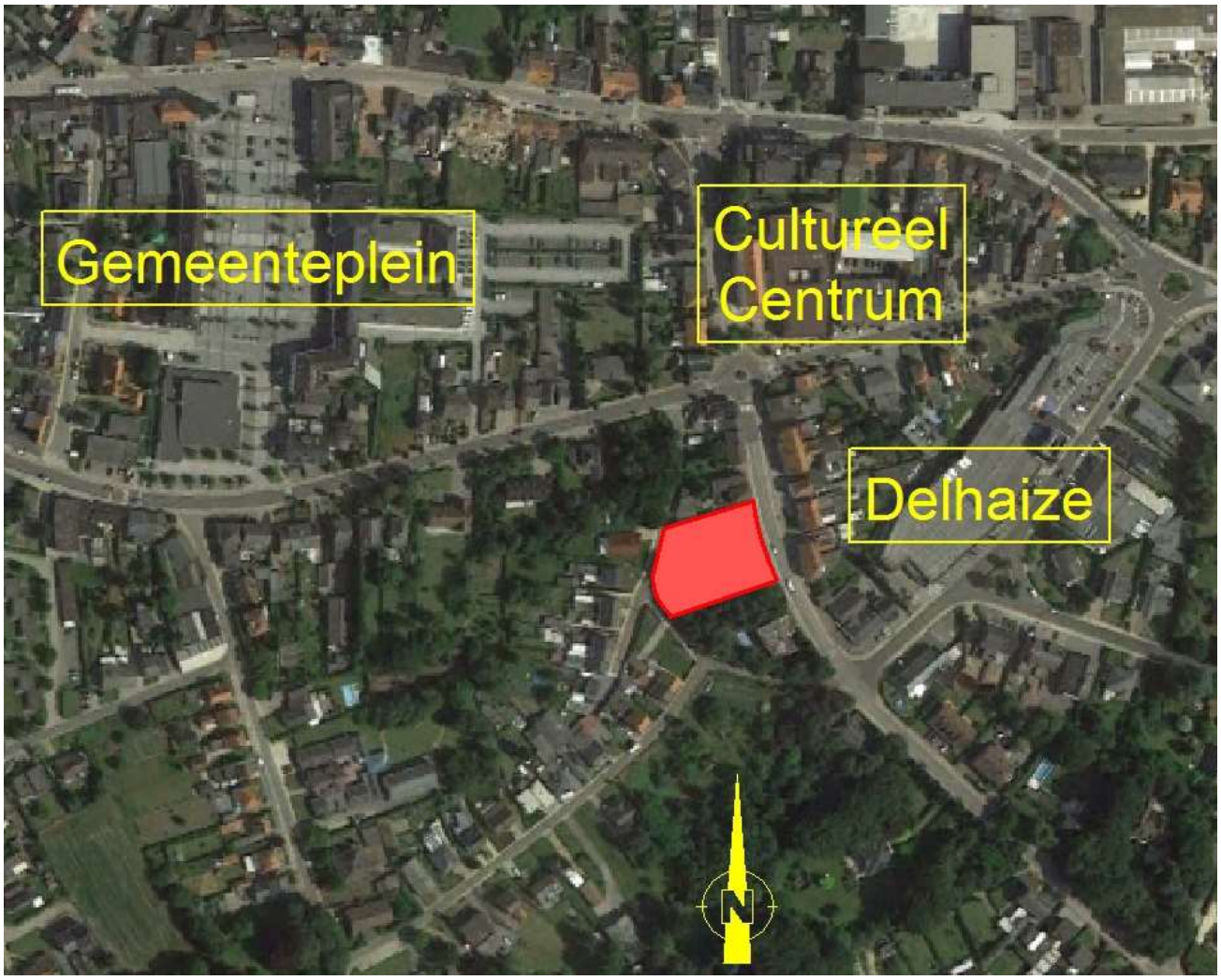
Perceel en tuin

Het standingvolle gebouw zal gebouwd worden in open bebouwing op een mooi perceel van 17 are.
De tuin zal mooi aangelegd worden met grasvelden, beplantingen, taxus-hagen (welke steeds groen blijven - onderhoudsvriendelijk zijn - en welke geen vallende bladeren hebben), loofbomen en met een 4-tal parkingplaatsen voor bezoekers en kortstondig parkeren van de bewoners.
Vanuit de living en de keuken en vanop uw terras heeft u zicht op de mooie groene tuin en doordat er aan de achterkant van het perceel grote loofbomen gepland worden kijkt u uit op groen en heeft u geen inkijk van achterliggende buren.
De eigendom is tevens bereikbaar langs de achterzijde waar de rustige straat Oude Pastorijweg gelegen is en waar tevens de inrit naar de ondergrondse garages zal komen.



schets inplanting

Oude Pastorijweg
nr 65-67
Haachtsebaan


Gemeenteplein
Cultureel
Centrum
Delhaize
N

Als deze gunstige ligging u kan bekoren dan kan de gemeente Keerbergen u dit wellicht ook, al van oudsher is Keerbergen immers een plaats waar rust, ontspanning en sport centraal staan, u kan dan ook terecht in:
- een 30-tal culturele verenigingen, en zal u op slechts 100m wonen van het nieuwe cultureel-centrum
- een 40-tal sportverenigingen, de sporthal van Keerbergen en een 18-holes golfclub
- wandel-en fietsroutes zijn in de onmiddellijke omgeving beschikbaar (natuurgebied Broekelei, Dijlevallei, …)
- op culinair vlak kunnen wij u de vele brasseries en restaurants aanbevelen
- een boek uitlenen doet u in de bibliotheek op wandelafstand (100m) van uw appartement
- op 300m van uw appartement kan u elke vrijdag op het Gemeenteplein de wekelijkse markt terugvinden

Meer nuttige informatie over Keerbergen en de troeven waarover deze mooie gemeente beschikt kan u raadplegen op de website: www.keerbergen.be

Residentie “Ten Dorpe” is tevens centraal gelegen tussen de steden Leuven en Mechelen, welke op 25 à 35min bereikbaar zijn. Voor het openbaar vervoer kan u met de bus naar Mechelen en Brussel en vanuit de aanpalende gemeente Haacht is er een treinverbinding naar Leuven en Mechelen.

Wijze van betalen en betalingsschijven:

Bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst wordt er een voorschot gevraagd van 5% op de aankoopprijs.

Het verlijden van de notariële akte is voorzien in oktober 2016 en dan zal er betaald dienen te worden:
- het saldo van de grondprijs (grondprijs min reeds betaalde voorschot van 5%) + registratierechten
- notariskosten en aktekosten

Na het verlijden van de notariële akte worden de reeds uitgevoerde werken gefactureerd aan de kopers in functie van de vordering der werken en dit volgens de hierna vermelde schijven + btw:

Ruwbouw keldermuren:	10 %
Ruwbouw muren gelijkvloers:	10 %
Ruwbouw muren 1ste verdieping:	10 %
Ruwbouw muren 2de verdieping:	10 %
Plaatsen dak:	10 %
Plaatsen buitenschrijnwerk:	10 %
Leidingen technieken:	10 %
Plaatsen bepleistering:	10 %
Plaatsen keuken	7,5%
Plaatsen binnendeuren	5%
Plaatsen sanitaire toestellen:	5 %

Voorlopige oplevering privatieve delen: saldo en/of resterende 2,5 %

Deze betalingsschijven kunnen in een andere volgorde worden gefactureerd in functie van de vordering der werken.
De koper verbindt zich deze schijven te betalen binnen de veertien dagen na factuurdatum.

Stedenbouwkundige informatie:

Stedenbouwkundige bouwvergunning uitgereikt - volgens gewestplan gelegen in woongebied en ruimtelijk uitvoeringsplan zone voor wonen - geen dagvaarding uitgebracht - geen voorkooprecht ruimtelijke ordening - niet gelegen in een verkaveling.
De opgegeven oppervlaktes, gegevens en illustraties zijn onder voorbehoud van wijzigingen en onder voorbehoud van beschikbaarheid.

Informatie en exclusief verkoopskantoor:

Vastgoedkantoor Winston Schoeters bvba
3140 Keerbergen, Gemeenteplein 22 - Tel: 015.52.80.20 - info@schoeters.be - www.schoeters.be

Promotor en bouwheer:

Winston Schoeters Projectontwikkeling bvba te 3140 Keerbergen, Gemeenteplein 22 (btwnr BE0546.848.980) is een familiezaak onder leiding en eigendom van de familie Schoeters met als doel om zeer degelijke en mooie projecten (appartementen) te bouwen in Keerbergen en omgeving.
En hiervoor werken wij uitsluitend met gerenommeerde aannemers en leveranciers uit de omgeving.

SAMENSTELLING VAN HET GEBOUW

Kelder:
- afrit naar parking met geautomatiseerde poort (afzonderlijk gebouw in de tuin – langs achterkant bereikbaar via de rustige straat Oude Pastorijweg)
- ondergrondse garages
- afsluitbare kelderbergingen
- technische lokalen

Gelijkvloers:
- 2 inkomhallen, traphal met lift;
- 5 appartement met 2 slaapkamer (of 3 slpks voor app 0.5), inkomhal, living, keuken, bad-douchekamer, apart toilet, berging, terras en gebruik privé-tuintje + gebruik gemeenschappelijke tuin

Verdieping 1:
- 4 appartementen met 2 slaapkamers, inkomhal, living, keuken, bad-douchekamer, apart toilet, berging, terras + gebruik gemeenschappelijke tuin

Verdieping 2:
- 3 appartementen met 2 of 3 slaapkamers, inkomhal, living, keuken, bad-douchekamer, apart toilet, berging, terras (2 terrassen voor app 2.2) + gebruik gemeenschappelijke tuin

De oppervlakte van de privatieve delen is berekend gemeten van de buitenkant van de buitenmuren tot de as van de gemene muren.

Het is de promotor toegestaan om de plannen en gevels te wijzigen of wijzigingen aan te brengen aan het onderhavige verkoopslastenboek of aan de materialen van de gemeenschappelijke delen indien dit om praktische, constructieve, technische of andere redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht. Uiteraard mag dit geen afbreuk doen aan de aangeboden kwaliteit of het esthetisch uitzicht in de geest van voorgaande beschrijving.
Afwijkingen tussen de plannen en de realiteit worden beschouwd als aanvaardbare verschillen die in geen geval een eis tot welke schadevergoeding ook door één der partijen rechtvaardigen en/of aanleiding kunnen geven om een ontbinding van de koop te eisen.

Bij verkoop op plan kunnen niet-dragende muren nog verplaatst worden met mogelijkheid tot variante oplossingen in overeenkomst met de architect en de bouwpromotor, volgens een ontwerp in gemeen overleg op te maken.
Dragende muren kunnen niet verplaatst worden, noch worden er bijkomende openingen in gemaakt.
Niet alle wijzigingen van indeling kunnen aanvaard worden, o.a. doordat er rekening moet gehouden worden met de plaats van de schachten voor technische leidingen.

0. ALGEMEEN

De plannen dienen als basis voor het opstellen en tot stand komen van de verkoopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld. Als er echter toch tegenspraak is tussen verschillende documenten primeren de documenten in de volgende volgorde : 1) basisakte, 2) verkoopovereenkomst, 3) verkoopslastenboek, 4) plannen.
Beslissingen daaromtrent liggen uitsluitend bij de promotor in samenspraak met de architect.
Alle op de plannen getekende meubilair, inclusief vast meubilair, is louter ter illustratie. Voor de werkelijke uitvoering gelden enkel de budgetten van het verkoopslastenboek.
Alle aankoppelings-, aansluitings- of indienststellingskosten van alle nutsleidingen welke aan de nutsmaatschappijen of lokale overheden moeten betaald worden (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering en teledistributie) zijn ten laste van de koper. Deze worden rechtstreeks door de nutsmaatschappijen aan de koper gefactureerd of tegen kostprijs doorgefactureerd door de promotor. De aansluitingskosten van de gemene delen worden pro rata het aantal entiteiten verdeeld. Alle verbruik is ten laste van de promotor, tot aan de voorlopige oplevering.
Bij de voorlopige oplevering dient de koper de abonnementen van de nutsmaatschappijen over te nemen.
De meterstanden worden bij oplevering ontegensprekelijk opgenomen.

1. RUWBOUW EN DAKWERKEN

1.1. Grondwerken

De grondwerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de afmetingen op de plannen en behelzen de nodige uitgravingen voor de uitvoering van de funderingen en de rioleringen. In de tuinzones wordt aangevuld met teelaarde. De overtollige aarde wordt van de werf verwijderd.

1.2. Funderingen en betonkelder

De funderingen worden uitgevoerd in functie van de weerstand van de grond, volgens grondonderzoek, in overeenstemming met de stabiliteitsstudie en onder verantwoordelijkheid van het ingenieursbureau stabiliteit.

1.3. Gevelmaterialen en rubouwwerken

De buitengevels met breedte van ca 39cm worden uitgevoerd zoals voorzien in de bouwvergunning: enerzijds een dragend binnenspouwblad in gebakken snelbouwstenen van 14 cm, een geïsoleerde spouwopening van 14cm voorzien van 12cm PIR isolatie en een buitenspouwblad in een genuanceerde rode gevelsteen.
Gevelsteen: Hectic van de steenbakkerij Wienerberger - type verlijming (verlijming is sterker).

VOORBEELD GEVELSTEEN - Hectic van Wienerberger

Bij aansluitingen van dak of terrassen tegen alle gevelvlakken worden waterkeringen voorzien.
Aansluitingen tussen gevelvlakken en buitenschrijnwerk en eventueel blijvend zichtbare uitzettingsvoegen worden opgespoten en afgewerkt met een elastisch blijvende opvoegkit.

De koper mag geen enkele vaste constructie plaatsen of elementen bevestigen aan de buitenmuren van het gebouw. Meer in het bijzonder mag er geen enkele permanente buitenopstelling van installaties, toestellen of dergelijke meer plaatsvinden die invloed hebben op het uitzicht van het gebouw.

1.4. Rioleringen
Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en volgens de gegevens der plannen. De rioleringen in het gebouw en onder vloerplaten worden uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen van een voldoende grote diameter. De nodige toezichtputten worden uitgevoerd in PVC. De deksels voor deze putten zijn in gietijzer.
De rioleringen buiten het gebouw zijn in PVC of gelijkwaardig “BENOR” gekeurd. Opvang- en onderhoudsputten zijn voorzien van de vereiste reukafsluiters, verluchtingen, reukdichte deksels, etc. overeenkomstig de reglementen hieromtrent. Alle verticale leidingen bevinden zich in verticale schachten. Tegen het plafond van niveau-1 worden de verticale leidingen samengebundeld en onder degelijke helling naar het openbaar net gevoerd en aangesloten.
Deze leidingen blijven zichtbaar wat een goede controle mogelijk maakt.

1.5. Structuur
De dragende structuur bestaat uit gewapend beton, staal en metselwerk, volgens de studies van de raadgevende ingenieur. De afmetingen van dragende muren en eventuele kolommen op de architectuurplannen zijn louter informatief. De werkelijke afmetingen van de dragende structuur worden enkel door de ingenieur bepaald en kunnen dus afwijken van de verkoopsplannen. Een aardingslus is voorzien rondom de funderingsplaat.

1.6. Vloeren
De vloeren worden voorzien in holle welfsels en predallen met betonopstort boven de kelder en predallen met betonopstort op de eerste en tweede verdieping en op het dak, volgens de studie van de raadgevende ingenieur.

1.7. Scheidingswanden
De keldervloer en -wanden worden uitgevoerd in gegoten beton en zichtmetselwerk in betonblokken.
De scheidingswanden tussen 2 appartementen worden ontdubbeld, net zoals de scheidingswand tussen een appartement en de liftkoker en trapzaal.
De ontdubbelde wanden worden als volgt samengesteld: 14cm metselwerk, 9cm betonwand of metselwerk en 3cm akoestische geluidisolatie.
De scheidingswanden tussen twee verwarmde ruimtes van hetzelfde appartement worden uitgevoerd in snelbouw 14cm voor dragende wanden en 9cm snelbouw voor niet-dragende wanden.

1.8. Isolatie (k-peil) en energie (E-peil)
Het gebouw valt onder de wettelijke normen **maximum k-peil 40 (totale gebouw) en een maximum E-peil 50** (afzonderlijk appartement).

Thermische isolatie:
Alle gevelmuren worden geïsoleerd met 12cm polyisocyanuraat (PIR) of gelijkaardig en platte daken van de appartementen worden geïsoleerd met polyisocyanuraat (PIR) of gelijkaardig.
Er wordt een vloer- en/of dakisolatie voorzien voor de lokalen boven en/of onder een buitenruimte.
De vloeren van het gelijkvloers (boven de parking) worden extra thermisch geïsoleerd: over heel de oppervlakte van het appartement wordt daar een laag PU-schuim aangebracht onder de chape of gelijkaardig.

Akoestische isolatie:
de vloeren zijn van het “zwevende” type: onder de chape wordt een akoestische isolerende laag geplaatst om contactgeluiden te verminderen en rondom de muren en de chape wordt ook een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.

- de vloeren van de 1ste verdieping (boven de gelijkvloerse appartementen) worden extra thermisch geïsoleerd en extra akoestische geïsoleerd over heel de oppervlakte met 2cm Accorub (akoestische isolatie) en circa 6cm Thermogran 34 (thermische isolatie) om contactgeluiden te verminderen.

- de vloeren van de 2de verdieping (boven de appartementen op de 1ste verdieping) worden extra thermisch geïsoleerd en extra akoestische geïsoleerd over heel de oppervlakte met 2cm Accorub (akoestische isolatie) en circa 6cm Thermogran 34 (thermische isolatie) om contactgeluiden te verminderen.

De spouwopening van de dubbele scheidingswanden tussen 2 appartementen wordt opgevuld met 3 cm akoestische geluidsisolatie.
Alle werken met betrekking tot thermische en akoestische isolatie moeten bij alle appartementen verplicht uitgevoerd worden. De bouwheer/promotor staat hier geen minwerken toe.

1.9. Verluchtingssysteem – type D met warmterecuperatie en nachtkoeling
Er wordt in alle appartementen een individueel elektrisch aangedreven verluchtingsysteem type D met warmterecuperatie voorzien.
Waarbij er toevoer van verse buitenlucht in de droge ruimtes (leefruimte, slaapkamer,…), doorvoer van lucht in de woning via gang, deuren en afvoer van vervuilde lucht in de vochtige ruimtes (keuken, badkamer, toilet, wasplaats,…) plaatsvindt.
Er wordt dus **niet** gewerkt met “verluchtingsroosters in de ramen” welke kunnen zorgen voor koude tocht en/of geluidshinder.
Tevens heeft het systeem een functie voor nachtkoeling = koudere buitenlucht (dus vooral ’s nachts) wordt aangevoerd indien men het appartement een beetje wenst af te koelen.
De plaats van de schachten en individuele afvoeren en afmetingen wordt bepaald door de promotor en architect, zonder inspraak van de kopers.
De ventilatie is per appartement individueel regelbaar via een schakelaar.

1.10. Daken en terrassen
De opbouw van de platte daken bestaat uit een dragende plaat in beton, hellingsbeton, dampscherm en een harde isolatie (volgens de huidige isolatienormen EPB reglementering – bvb min. 10 cm polyisocyanuraat).
De platte daken worden afgewerkt met een tweelaagse roofingdichting bestaande uit gemodificeerde bitumen van het merk ATAB (of gelijkwaardig).
De opbouw van de hellende daken bestaat uit een dampscherm, kapconstructie met geprefabriceerde spanten waartussen zachte isolatie zit (volgens de huidige isolatienormen EPB reglementering), onderdak, tengellatten, panlatten en vlakke betonpannen.
Alle appartementen zijn voorzien van een terras. Enkel de terrassen vermeld op de bouwvergunning worden uitgevoerd door de promotor. Hemelwaterafvoeren worden voorzien in zink.

2. BUITENSCHRIJNWERK

2.1. Ramen
De ramen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk van het merk Schuco (www.schueco.com/web2/be) - welke garant staan voor een zeer degelijke kwaliteit en zeer mooi afwerking.
Alle ramen worden gemoffeld in een zwarte RAL-kleur, volgens voorstel van de architect en promotor.
Het schrijnwerk is conform de vigerende EPB reglementering voorzien van de nodige tochtstrips en aangepaste sluitingen. De ramen zijn draai- of draai-kipramen, zoals aangegeven op de plannen van de bouwvergunning.
In elk lokaal is er minstens 1 raam draai-kip. Er zijn geen ventilatieroosters voorzien boven de ramen, aangezien de appartementen voorzien zijn van een ventilatiesysteem type D (wat een betere thermische en akoestische isolatie waarde geeft). Alle ver- en ontgrendelmogelijkheden zijn enkel aan de binnenzijde voorzien.
Buitenschrijnwerk wordt opgekit met een elastische voeg met een kleur te bepalen door de bouwheer.

Beglazing:
Alle beglazing wordt uitgevoerd in glas van het dubbele isolerende type hoogrendementsglas 1,0 W/m²K en is tevens “gelaagd” glas (=betere eigenschappen voor veiligheid en inbraakwerend).
De glasdikte en -samenstelling is in overeenstemming met de voorgeschreven normen.

Akoestisch isolerend glas:
Alle ramen langs de voorkant (=straatzijde) en de beide zijgevels worden voorzien van akoestisch isolerend glas.

Zonwerend glas:
Alle ramen langs de zuidkant en westkant worden voorzien van zonwerend glas.

Vliegenramen:
In elk appartement zijn er vliegenramen voorzien (1 vliegenraam in elke slaapkamer en 1 vliegenraam in de living aan een schuifraam).

Op de 2de verdieping zullen de Velux-dakramen afgewerkt en voorzien worden als volgt:
- de dakramen op de 2de verdieping zijn van het merk Velux
- met een mooie en onderhoudsvriendelijke binnenafwerking in wit polyurethaan welke tevens vochtbestendig is (bvb als men per toeval het veluxraam heeft laten open staan bij regenweer)
- de hoogrendements dubbele beglazing 1,0 W/m²K is van het type “energy en silence” voor een optimale thermische isolatie en voor een vermindering van contactgeluiden bij regen en heeft tevens een onderhoudsvriendelijke “easy to clean coating”
- met een zonwerend gordijn langs de buitenzijde welk elektrisch bedienbaar is
- met een verduisteringsgordijn langs de binnenzijde
- met muggengaas langs de binnenzijde

2.2. Garagepoort
De inrit naar de ondergrondse garage wordt afgesloten door een elektrisch bediende sectionale poort.
Voor bediening van deze poort zijn er 2 afstandsbedieningen per garageplaats voorzien.
Per appartement worden er tevens 2 sleutels voor de bediening van het elektrisch sleutelcontact van de poort overhandigd.
Er is een systeem voor signalisatie van tegenkomend verkeer voorzien. De garageboxen worden elk voorzien van een automatische sectionale garage poort met afstandsbediening (2 afstandsbedieningen per garagebox).

2.3. Deuren
De centrale inkomdeuren worden voorzien in thermisch onderbroken aluminium in dezelfde kleur als de ramen, met veiligheidsglas en veiligheidsbeslag. De inkomdeur is zelfsluitend en voorzien van een trekker.

2.4. Balustraden
De borstweringen van de raamgehelen zijn in heldere veiligheidsbeglazing; deze van de terrassen in heldere veiligheidsbeglazing met een kader in gemoffeld aluminium, volgens een ontwerp op voorstel van de architect. De binnenbalustrade aan de gemeenschappelijke trappen worden uitgevoerd in gemoffeld staal.

2.5 Raamdorpels en dakranden
De raamdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen van 5cm dikte (of gelijkaardig) of gemoffeld aluminium in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.
De raamdorpels naar de terrassen zijn in blauwe hardsteen van 5cm dikte (of gelijkaardig) of in gemoffeld aluminium.
De dakrandprofielen worden uitgevoerd in aluminium, gemoffeld in een RAL-kleur, in harmonie met de kleur van het gevelmetselwerk, volgens voorstel van de architect.

2.6. Zonweringen
Een elektrische aansluiting voor een buitenzonwering is voorzien op een terras aan de achterkant van het gebouw (zuid-west). De buitenzonwering zelf is niet voorzien in de basisprijs. De buitenzonweringen van alle appartementen dienen van hetzelfde type en kleur te zijn - type en kleur te bepalen door de bouwpromotor en architect.

3. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

3.1. Elektriciteit

De elektrische installatie is conform met de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.
De installatie zal gekeurd worden door een door de overheid goedgekeurd controleorganisme.
Gemeenschappelijke delen:
De elektriciteitsvoorzieningen van de gemene delen worden op één algemene elektriciteitsmeter aangesloten.
Veiligheids- en noodverlichting wordt voorzien conform de geldende brandvoorschriften.
De gemeenschappelijke delen (inkomhal, traphal en inrit naar de ondergrondse parkeergarage) worden uitgerust met verlichtingsarmaturen, volgens keuze van de architect. Hier wordt een minutenverlichting of een verlichting met bewegingsdetectie of een combinatie van beide voorzien. De meeste leidingen in de kelder zijn in opbouw, teneinde de betonnen wanden en plafonds niet open te moeten slijpen.
Er wordt een gegroepeerde plaat voor de belknoppen en naambordjes ten behoeve van de videofonie voorzien.

Privatieve delen:
Elk appartement heeft een individuele meter die opgesteld wordt in het gemeenschappelijk meterlokaal.
De individuele verdeelborden worden in het appartement geplaatst en zijn uitgerust met automatische zekeringen, differentieelschakelaar e.d. overeenkomstig de geldende reglementeringen.
Elk appartement is voorzien van videofonie, met individueel scherm en deuropener, dit alles verbonden met de inkomdeur. Bovendien wordt er een individuele bel geplaatst aan iedere inkomdeur van het appartement.

3.2. Kabel en telefoon

In ieder appartement worden 3 aansluitingen van telefoon voorzien (bvb leefruimte en in elke slaapkamer).
Voor computer en tv-distributie worden 4 aansluitingen voorzien (bvb 2 in leefruimte en in elke slaapkamer).
De plaats van de aansluitingen kan gekozen worden door de koper (tot op fase ruwbouw).

3.3. Lichtpunten en stopcontacten van de privatieve delen

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO.

Volgende elementen zijn voorzien in ieder appartement:

Inkom/nachthal:	3 lichtpunten
	2 lichtschakelaars (dubbele richting)
	1 stopcontact
	1 videofoon met bel en opener
	1 deurbel aan de inkomdeur van het appartement
Leefruimte:	2 lichtpunten
	2 lichtschakelaars (dubbele richting)
	12 stopcontacten
	Thermostaat voor CV
	Aansluiting voor telefoon
	2 aansluitingen voor TV (zodat u de eetplaats en zitplaats steeds kan wijzigingen)
	2 aansluitingen voor computer
	Videofoon
Terras:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar (binnen)
	1 stopcontact
Keuken:	2 lichtpunten
	1 lichtschakelaar
	6 stopcontacten (waarvan een deel op werkbladniveau)
	5 stopcontacten (oven, kookplaat, dampkap, vaatwasser en koelkast)
Berging:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
	2 stopcontacten voor wasmachine en droogkast
	2 stopcontacten
	Aansluiting cv

	Aansluiting ventilatie-unit
Slaapkamers:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
	6 stopcontacten
	Aansluiting voor telefoon in elke slaapkamer
	Aansluiting voor TV in elke slaapkamer
	Aansluiting voor computer in elke slaapkamer
Wc:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
Bad-douchekamer:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
	3 stopcontacten
	Voeding lichtpunt in badkamermeubel
Kelderberging:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
	1 stopcontact
	Aangesloten op de privatieve delen
Garagebox:	1 lichtpunt
	1 lichtschakelaar
	2 stopcontacten (bvb voor het opladen van een elektrische fiets)
	Aangesloten op de privatieve delen

3.4. Liftinstallatie
De lift is geschikt voor minimum 6 personen, met telescopische automatische deuren, conform de recentste Europese richtlijnen. De hefsnelheid bedraagt minimum 1m/s. De lift zal pas in gebruik gesteld worden na keuring door een door de overheid erkend controleorganisme.
De afmetingen van de liftkooi en zijn deuren voldoen aan de regelgeving toegankelijkheid.

3.5. Brandbestrijding en –voorkoming
De brandbestrijdingsinstallatie (brandhaspels en poederblussers e.d.) wordt voorzien conform de voorschriften van de brandweer. Conform de voorschriften wordt tevens rekening gehouden met de organisatie en uitvoering van toegangswegen, bereikbaarheid, weerstandstermijn van materialen en deuren, sluitsystemen, rookafvoer, luchtverversing, evacuatie, signalisatie, noodverlichting, alarm, detectie, etc.
Elk appartement is uitgerust met 2 rookmelders.

4. SANITAIRE INSTALLATIE
Gemeenschappelijke delen:
De gehele installatie zal voldoen aan de eisen van de waterverdelingsmaatschappij.
Elk appartement heeft een individuele watermeter die opgesteld wordt in het gemeenschappelijk meterlokaal.
Het water bovenaan en onderaan de afrit (naar de ondergrondse garage) wordt opgevangen in een ruime pompput.
Een pompsysteem met een alarmsysteem zorgen voor de afvoer.
Er wordt een gemeenschappelijk gevelkraantje op regenwater voorzien.

Privatieve delen:
Elk appartement heeft een volwaardige sanitaire installatie, met o.a.:
- aansluiting voor vaatwasser in de keuken;
- aansluiting voor wasmachine in de berging;
- aansluiting wc op regenwater

Het warm water wordt verdeeld vanaf het gasverwarmingstoestel waarvan sprake in hoofdstuk 5.
Indien de koper een droogkast plaatst, dient deze van het condenserende type te zijn.
De handelswaarde (prijzen in de detailhandel) van de sanitaire meubels, wc en badkamer per appartement bedraagt € 6.000 excl. BTW - te kiezen in showroom bij leverancier. De plaatsing is begrepen in de verkoopprijs van het appartement. Ophangbeugels en dragers voor hangtoiletten vallen onder het budget.
Elk appartement heeft een gevelkraantje (vorstvrij).
Er zijn geen privatieve watervoorzieningen in de privatieve delen van de ondergrondse verdieping.

5. VERWARMINGSINSTALLATIE

Gemeenschappelijke delen:
In de gemeenschappelijke delen worden geen verwarmingselementen voorzien.
Elk appartement heeft een individuele gasmeter die opgesteld is in het gemeenschappelijk meterlokaal.

Privatieve delen:
De installatie wordt gekeurd door een erkend controlemechanisme.
De kostprijs voor de aansluiting op het gasnet zijn ten laste van de koper voor zijn specifiek aandeel.
De kosten voor de indienststelling van de individuele meter welke gekoppeld is aan het appartement is ten laste van de koper. Er wordt rookafvoer voorzien voor de cv-ketels.

De individuele verwarmingsinstallatie is samengesteld uit een hoogrendement condenserende gaswandketel (merk Vaillant of gelijkwaardig) op aardgas, geïnstalleerd in de bergruimte van het appartement. In de leefruimte is een bijhorende ruimtethermostaat voorzien. De gaswandketel zorgt ook voor de warmwaterproductie en is van het doorstroomtype (= warm water altijd onmiddellijk beschikbaar).
De radiatoren zijn van het type Radson Compact en zijn wit gelakt (of gelijkwaardige naar keuze promotor) en worden voorzien van thermostatische kranen.
De radiatoren worden in alle bewoonde kamers geplaatst (woonkamer, keuken en slaapkamers).
In de badkamer is er een handdoek-radiator voorzien.
Tegen meerprijs kan ook een ander type radiator geplaatst worden. Het aantal radiatoren wordt bepaald door de aannemer technieken. De te garanderen binnentemperatuur bij een buitentemperatuur van -10°C zijn de volgende: leefruimte: 22°C - keuken: 22°C - badkamer: 24°C - slaapkamer: 18°C

6. MUUR- EN VLOERBEKLEDING – leverancier Serry te Boortmeerbeek Leuvensesteenweg 396 (contactpersoon Mevr Simons Sofie)

6.1. Muurbekleding

Gemeenschappelijke delen:
De inkomhal, traphallen en overlopen op de verdiepingen worden vakkundig bepleisterd en vervolgens glad gepolierd en geschilderd, in een kleur die bepaald wordt door de promotor op voorstel van de architect.
De kleur van de privatieve inkomdeur aan de zijde van de gemene delen wordt eveneens bepaald door de promotor.
In de kelder blijven de betonnen predallen, welfsels en muren (beton en steen) zichtbaar.

Privatieve delen:
De binnenmuren en plafonds worden vakkundig bepleisterd en vervolgens glad gepolierd en opgeleverd “klaar voor de schilder”. De klant of zijn schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).
In het appartement worden in de volledige badkamer wandtegels voorzien met een minimaal formaat van 20x20 (de voorziene tegels zijn niet-gerectificeerde - gerectificeerde tegels zijn tegels die op een exacte maat gezaagd worden).
De wandtegels kunnen gekozen worden in de showroom van de firma **Serry te Boortmeerbeek** met een particuliere handelswaarde van 30 euro/m² excl. btw. Alle tegelwerken worden uitgevoerd zonder uitgesproken tekening. De wandtegels worden telkens in recht verband of halfsteens verband geplaatst. De voegen bijhorend bij de wandtegels zijn voorzien in witte kleur (tenzij de koper een andere kleur verkiest van het gelijkwaardige type). Verder is er geen boord of listel standaard voorzien. Er is steeds een vochtcoating voorzien in de natte cel (douche of bad).
De afwerkingen van de badkamers zijn voorzien volgens standaardplannen met badplaten, hoeklatten. Indien u zou opteren voor een speciale plaatsingswijze, gerectificeerde wandtegels, metrotegels, listels, natuursteen of formaten met veel snijverlies wordt er een meerkost aangerekend voor de levering en plaatsing.

6.2. Bevloering

Op alle vloeren op de verdiepingen wordt een contactgeluidsisolatie aangebracht onder de dekvloeren teneinde de overdracht van geluiden tot een minimum te beperken. Rondom de muren en de chape wordt ook een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn. Zie ook hoofdstuk 1.8.

De vloeren worden verder als volgt afgewerkt:
Gemeenschappelijke delen:
- inkomhal en overlopen in een keramische tegel met plinten, volgens keuze van de promotor;
- in de inkomsas van het gelijkvloers wordt een verzonken vloermat voorzien;
- de trappen worden uitgevoerd in beton en afgewerkt met natuursteen of gelijkwaardig;
- de vloer van de kelderverdieping wordt uitgevoerd in gepolierd beton of gelijkwaardig.

De afrit naar de kelderverdieping wordt uitgevoerd in geborsteld beton.

Privatieve delen:
Inkomhal, living, slaapkamers, nachthal:
In het appartement wordt parket of tegels voorzien naar keuze van de koper, en dit in de inkomhal, living, slaapkamers en nachthal.
De voorziene parket of vloertegels kunnen gekozen worden in de showroom van de firma **Serry te Boortmeerbeek** met een particuliere handelswaarde van 50 euro/m² exclusief btw.
De parket of tegels worden geplaatst in een recht patroon en met bijpassende versneden plinten (plaatsing is begrepen in verkoopprijs van het appartement - tegels met een minimaal formaat van 30x30 cm en maximaal formaat van 50x50 cm).
Bijpassende plinten zijn voorzien met een particuliere handelswaarde van 8 euro/lopende meter exclusief btw.
De aansluiting van de plint op de tegelvloer wordt afgewerkt met een siliconenvoeg. Het voegsel dat standaard voorzien wordt is grijs (tenzij de koper een andere kleur verkiest van het gelijkwaardige type). Indien u zou opteren voor speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, kleine tegelformaten, gerectificeerde tegels (grote formaten zijn vaak gerectificeerd), natuursteen of formaten met veel snijverlies wordt er een meerkost aangerekend voor de levering en plaatsing.
Bij plaatsing van parket en laminaatparket dient rekening gehouden te worden met een lange droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen.

Keuken, berging, badkamer, toilet:
In het appartement wordt tegelvloer naar keuze van de koper voorzien en dit in de keuken, berging, badkamer, en toilet.
De voorziene vloertegels kunnen gekozen worden in de showroom van **Serry te Boortmeerbeek** met een particuliere handelswaarde van 40 euro/m² exclusief btw.
De tegels worden geplaatst in een recht patroon (plaatsing is begrepen in verkoopprijs van het appartement - tegels met een minimaal formaat van 30x30 cm en maximaal formaat van 50x50 cm).
Bijpassende plinten zijn voorzien met een particuliere handelswaarde van 5 euro/lopende meter (exclusief btw). De aansluiting van de plint op de tegelvloer wordt afgewerkt met een siliconenvoeg. Het voegsel dat standaard voorzien wordt is grijs (tenzij de koper een andere kleur verkiest van het gelijkwaardige type). Indien u zou opteren voor speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, kleine tegelformaten, gerectificeerde tegels (grote formaten zijn vaak gerectificeerd), natuursteen of formaten met veel snijverlies wordt er een meerkost aangerekend voor de levering en plaatsing.

Terassen:
De terrassen op het gelijkvloers, de 1ste en 2de verdieping worden uitgevoerd met vorstvrije tegels op tegeldragers.
De kleur van de tegels zal gekozen worden zodat deze in harmonie is met het gebouw en zal bepaald worden door de architect en bouwpromotor.

7. BINNENSCHRIJNWERK
Inkomdeuren appartement:
De inkomdeur naar het appartement heeft een brandwerendheid van 30 minuten en is voorzien van een inbraakwerend driepuntsveiligheidslot en is reeds afgewerkt (geschilderd of gelakt) met deuromlijsting met deurkruk. De deurbladen hebben een standaardmaat van 211,5 x 93cm. De greep of kruk wordt uitgevoerd in alu natuur.
Binnendeuren:
Tussen de inkomhal en de living wordt er een glazen deur voorzien met deurkruk (handelswaarde 800 €/deur plaatsing inbegrepen excl. btw).

De binnendeuren zijn reeds volledig afgewerkt (geschilderd of gelakt) met een afgewerkte deuromlijsting (geschilderd of gelakt) en voorzien van een deurkruk, naar keuze van de koper en kunnen gekozen worden in de showroom van de firma **Nordex te Kampenhout Mechelsesteenweg 93** met een particuliere handelswaarde van 350 €/deur plaatsing inbegrepen exclusief btw.
De deurbladen hebben een standaardmaat van 211,5 x 83/78/73cm.

8. KEUKEN
De keuken is volledig ingericht en volgens de keuze van de koper en bestaat uit een werkblad met onder-, boven- en kolomkasten en ingebouwde toestellen (vaatwasser, keramische kookplaat, combioven, ijskast met diepvriesvakje, spoelbak met thermosstatische mengkraan, dampkap met recirculatieafvoer).
De klant beschikt over een budget van € 10.000 exclusief btw plaatsing inbegrepen, kleinhandelswaarde bij de leverancier, voor kasten, toestellen, werkbladen en lichtarmaturen.
De keukens zijn van **ilwa met showroom te 2870 Ruisbroek, Schoolstraat 9 (contactpersoon Mevr Moortgat Rachel)**
De gesynchroniseerde geleiding zorgt ervoor dat de lade altijd geruisloos en gelijkmatig loopt.
Op alle toestellen en meubels krijgt de klant de fabriekswaarborg.
Tussen de onder- en bovenkasten in de keuken is er betegeling voorzien met keramische tegels ter waarde van 40 euro/m² exclusief btw (de plaatsing is begrepen in verkoopprijs appartement) te kiezen bij de firma Serry te Boortmeerbeek.

9. BUITENAANLEG - aannemer Algemene Groen Service Vervloet bvba uit Keerbergen
De buitenaanleg zal voorzien worden in gebruiks-en onderhoudsvriendelijke materialen.
Aan de achterkant van het gebouw wordt er een grasveld aangelegd met beplantingen en met 2 zitbanken.
Ter hoogte van de achter-perceelsgrens worden er een 6-tal nieuwe streekeigen loofbomen gepland (ter vervanging van de oude dennenbomen) zodat u vanuit uw appartement zicht heeft op een mooie groene omgeving.
De appartementen op het gelijkvloers hebben een met gras ingezaaide privé tuintje (tot 5 meter achter het terras van 3 meter), achter de privé tuintjes komt er een gemeenschappelijke tuin met ingezaaid gras.
Ter afscheiding van de privé-tuintjes zal er een natuurlijke haag of terrasscherm voorzien worden met een variërende hoogte van circa 1,5m tot 0,5m.
In de voortuin worden er nieuwe streekeigen loofbomen (laagstam van een klein formaat) voorzien.
Er zijn een 6-tal parkeerruimtes, voor kortstondig en sporadisch gebruik van bewoners en/of bezoekers, voorzien in de voortuin en/of achtertuin en deze worden uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal naar keuze van de promotor.
Inrit naar ondergrondse garage en inkompad naar voordeuren worden voorzien in waterdoorlatende klinkers naar keuze van de promotor.

10. DIVERSEN
Individuele brievenbussen volgens de vigerende bepalingen van de post worden opgesteld bij het gemeenschappelijk inkompad ter hoogte van de straat.

11. ORGANISATIE WERF

11.1. Wijzigingen
Wanneer de koper wijzigingen wenst aan te brengen aan dit verkoopslastenboek, de plannen, de standaard voorzieningen aan de afwerking of lay-out van zijn appartement, kan dit slechts mits akkoord van de verkoper, aannemer en/of architect.
De koper verbindt er zich toe tot aan de oplevering van het appartement de meerwerken te bestellen bij de promotor of bij door de promotor aanvaarde aannemers.

Het is de koper niet toegestaan om voorafgaand aan de voorlopige oplevering zelf werken uit te voeren of deze door derden te laten uitvoeren. Het eventueel zonder medeweten of toestemming van de promotor laten uitvoeren van werken geldt als een voorlopige oplevering en aanvaarding zonder opmerkingen. Zolang alle onderaannemers rechtstreeks in opdracht van de promotor werken, wordt er een 100% garantie gegeven aangaande beschadigingen tijdens de werken. Van zodra dit niet meer het geval is, vervalt deze garantie volledig.

De klant kan aan zijn appartement door de promotor alle wijzigingen laten aanbrengen die hij verkiest, mits respecteren van het hiernavolgende:

Indien een wijziging van plan en/of van materialen gevraagd wordt, die binnen het voorgestelde budget past, is deze gratis, op voorwaarde dat ze tijdig besteld wordt. Indien een wijziging van materialen gevraagd wordt die wel binnen het voorgestelde budget past, maar die niet tijdig besteld is (bv. de uitvoering zelf is al begonnen, of de voorbereidende werken zijn begonnen of de materialen zijn al besteld) kan de promotor hier alsnog een meerprijs voor aanrekenen.

Iedere wijziging buiten budget zal voorafgegaan worden door een schriftelijke offerte, met opgave van de werken, de prijs en eventuele verlenging van de bouwtermijn. De werken zullen door de promotor slechts uitgevoerd worden, nà tijdig schriftelijk akkoord van de klant. De meerwerken worden berekend in functie van de vordering der werken: hoe eerder ze besteld worden, hoe meer kans dat de meerprijzen tot een minimum gehouden kunnen worden.

Als de klant langer dan 10 werkdagen wacht met zijn akkoord op een offerte, komt de offerte te vervallen en kan de promotor een nieuwe prijs vragen. In functie van de noodwendigheden van de werf kan de promotor echter ook een kortere beslissingstermijn eisen. Minwerken die vervangen worden door een meerwerk (of omgekeerd) besteld bij de promotor of één van zijn onderaannemers worden voor 100% verrekend. Indien de klant beslist om werken te laten uitvoeren, of toestellen of vast meubilair te laten leveren bij aannemers die niet door de promotor goedgekeurd zijn, worden de minwerken slechts voor 50% in rekening gebracht. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer en/of promotor uit het contract kunnen genomen worden. De koper zal in dat geval zelf instaan voor de coördinatie van de werken, welke in ieder geval pas nà de voorlopige oplevering en volledige betaling van het appartement mogen aanvangen. De promotor is evenwel niet verplicht om minwerken toe staan, bv. als deze de organisatie en voortgang van de werf zouden belemmeren.

11.2. Toegang tot de werf

De klanten kunnen een afspraak maken voor een begeleid werfbezoek. Deze afspraak dient om veiligheidsredenen verplicht te gebeuren tijdens de arbeidsuren en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de promotor, de architect of een onderaannemer van de promotor.
Buiten de arbeidsuren in het algemeen en specifiek tijdens het weekend of in het bouwverlof is het de klanten verboden de werf te bezoeken.
De promotor, aannemer en architect wijzen alle verantwoordelijkheid in verband met ongevallen tijdens onbegeleide werfbezoeken op voorhand af.

12. Algemene administratieve bepalingen

De aandacht van de verkopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede lichte barsten ten gevolge van krimp en/of uitzetting van de materialen ten gevolge van uithardingen, droging of temperatuurschommelingen. In zoverre deze de stabiliteit niet in het gedrang brengen zullen ze beschouwd worden als normaal en geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, architect of ingenieur. Tevens vormen zij geen reden tot uitstellen of inhouden van betaling.
De appartementen en de gemeenschappelijke delen worden bezemschoon opgeleverd.
Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Het betrekken van het appartement geldt als aanvaarding (=voorlopige oplevering). De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit verkoopslastenboek beschreven wordt zonder verdere uitzonderingen, tenzij expliciet in het verkoopslastenboek of een aangehechte bijlage genoteerd en door de verkoper ondertekend.

De koper stelt de aannemer en verkoper in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is aldus verplicht binnen de tien dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek van de aannemer of verkoper tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem gekochte appartement. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer en verkoper of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer en verkoper inzake van keuze van materialen, kleuren, enz.

De in rekening gebrachte hoeveelheden zijn netto hoeveelheden, vermeerderd met een normaal percentage voor verwerkingsverliezen, afhankelijk van het gekozen materiaal en naar boven afgerond naar volle verpakkingseenheden. In het onderhavige verkoopslastenboek wordt diverse malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de normale particuliere verkoopprijs van de materialen in de

kleinhandel zonder rekening te houden met eventuele kortingen, speciale acties en dergelijke meer. De koper zal op eenvoudige vraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke nodig kunnen blijken voor de oprichting van het gebouw. Door ondertekening van de verkoopsovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

Een realisatie van Winston Schoeters Projectontwikkeling bvba

Informatie en exclusief verkoopskantoor:

vastgoedkantoor Winston Schoeters bvba - 3140 Keerbergen, Gemeenteplein 22
Tel: 015.52.80.20 - info@schoeters.be - www.schoeters.be