



Residentie  
**Sleutelhof**

Verkoop lastenboek





### **Unieke ligging**

Al meer dan 100 jaar geleden wist men deze locatie op waarde te schatten. Herberg 'de Sleutel' was in vervlogen tijden het ideale rustpunt in de natuur. De ligging op de hoek van de Kerkstraat en Eikenlei plaatste de herberg in de dorpskern en toch vlak bij al het mooie groen.

's-Gravenwezel heeft als een van de weinige dorpen in de omgeving haar dorpse karakter weten te behouden. Een klein en compact centrum met alle voorzieningen op loopafstand. Een echt dorp, waar iedereen elkaar kent.

De weelde van de omgeving laat zich echter ook in het centrum voelen met tal van gezellige restaurants, boutiques,...

Project Sleutelhof geeft u de mogelijkheid om ook van deze ligging te genieten.

## De architectuur

De gekozen architectuur houdt langs de ene kant rekening met de historische bebouwing maar omvat tegelijkertijd de laatste technieken. Dit zorgt voor een hedendaags woonbeleving in een historische verpakking.

De inplanting van dit project zorgt ervoor dat alle terrassen baden in het zonlicht. Als een van de weinige nieuwbouw projecten in 's-Gravenwezel heeft u middag- en avondzon.



Sleutelhof





## Energiezuinig bouwen

Niet alleen passen we in Sleutelhof de verplichtingen toe om het energieverbruik van uw appartement te beperken en wordt de laatste wetgeving ten aanzien van isolatie toegepast. Hiervoor werken we bijvoorbeeld met energiezuinige gas condensatieketels en zo behalen we het performante E54 energiepeil.

Ook werken we met de meest recente ventilatie-eisen die een goede binnenluchtkwaliteit en een gezonde woning garanderen.

Energiezuinig bouwen heeft voordelen voor het milieu en voor u:

- een lagere energiefactuur,
- meer wooncomfort, én
- uw woning is meer waard op de verkoop- of verhuurmarkt.

Het is belangrijk om nu te investeren in een energiezuinige woning. Als u dat niet doet, kunt u die fout later niet of nog moeilijk rechtzetten. Mis uw kans niet en investeer in het begin. Zo vermijdt u dat u tientallen jaren vastzit aan een te hoge energiefactuur.

## Investeren

Beleggers die de laatste decennia een deel van hun vermogen hebben geïnvesteerd in vastgoed hebben de voordelen geplukt van de stabiele Belgische vastgoedmarkt. Niet alleen is verkoopwaarde jaar op jaar stabiel stijgend, ook het huurpotentieel is sterk inflatiebestendig door de indexering.

De locatie van Sleutelhof in de het hart van 's-Gravenwezel zorgt voor voldoende zekerheid over het waardebehoud van uw investering. Locaties in het centrum, in het groen, zijn schaars.

Zeker op vlak van residentiële nieuwbouw is leegstand zeer beperkt. De voordelen van nieuwbouw zijn dan ook legio. Denk in eerste instantie aan de garanties die de aannemer u verstrekt, het ontbreken van grote onderhoudswerken en de voordelen ten aanzien van de energiezuinigheid.



# Sleutelhof

Appartementen	0.4
Opp. App.	131,48 m <sup>2</sup>
Opp. Tuin	37,58 m <sup>2</sup>



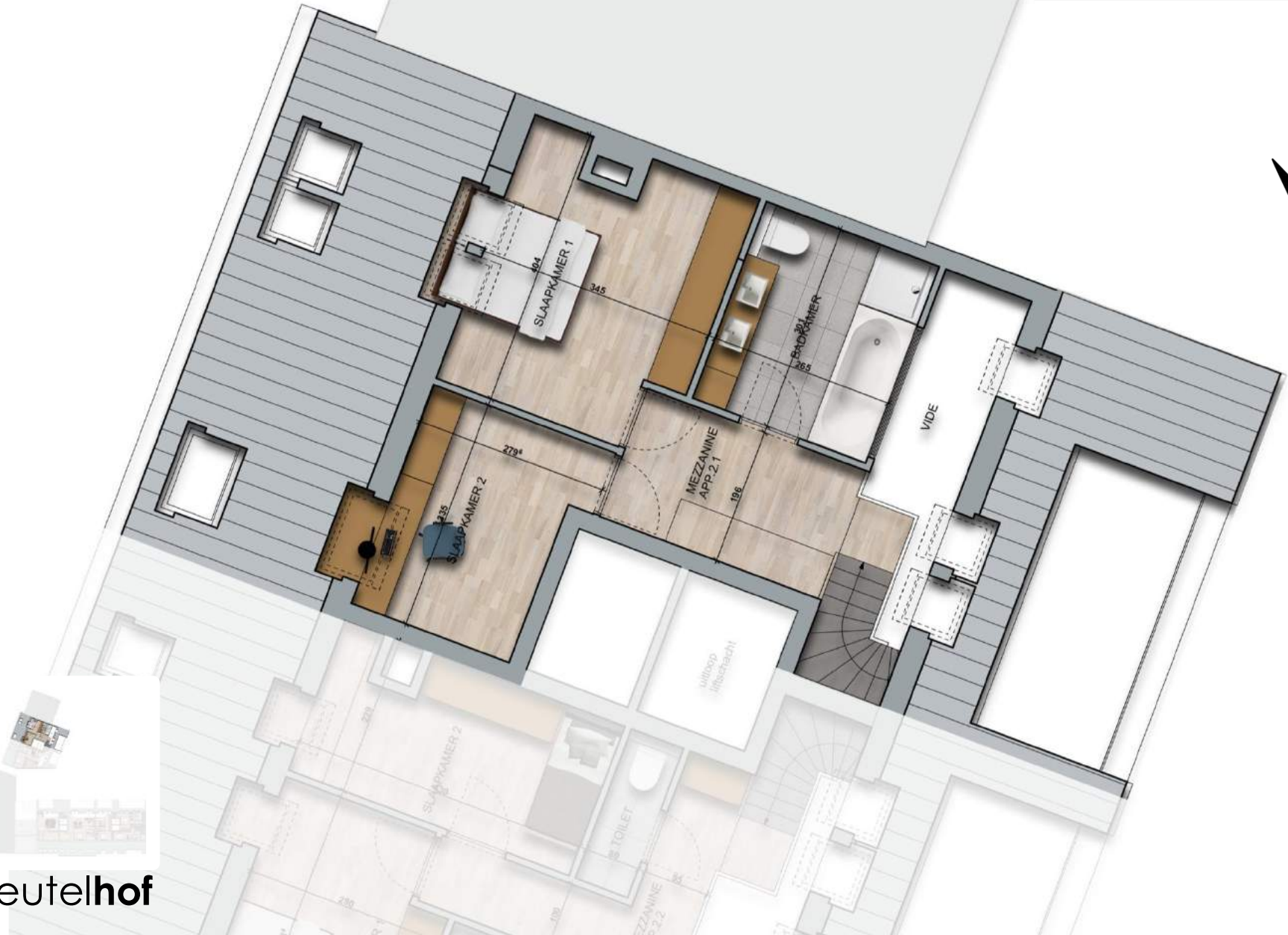
**Sleutelhof**



Appartementen	2.1 (1)
Opp. App.	129,77 m <sup>2</sup>
Opp. Terras	12,00 m <sup>2</sup>



Sleutelhof

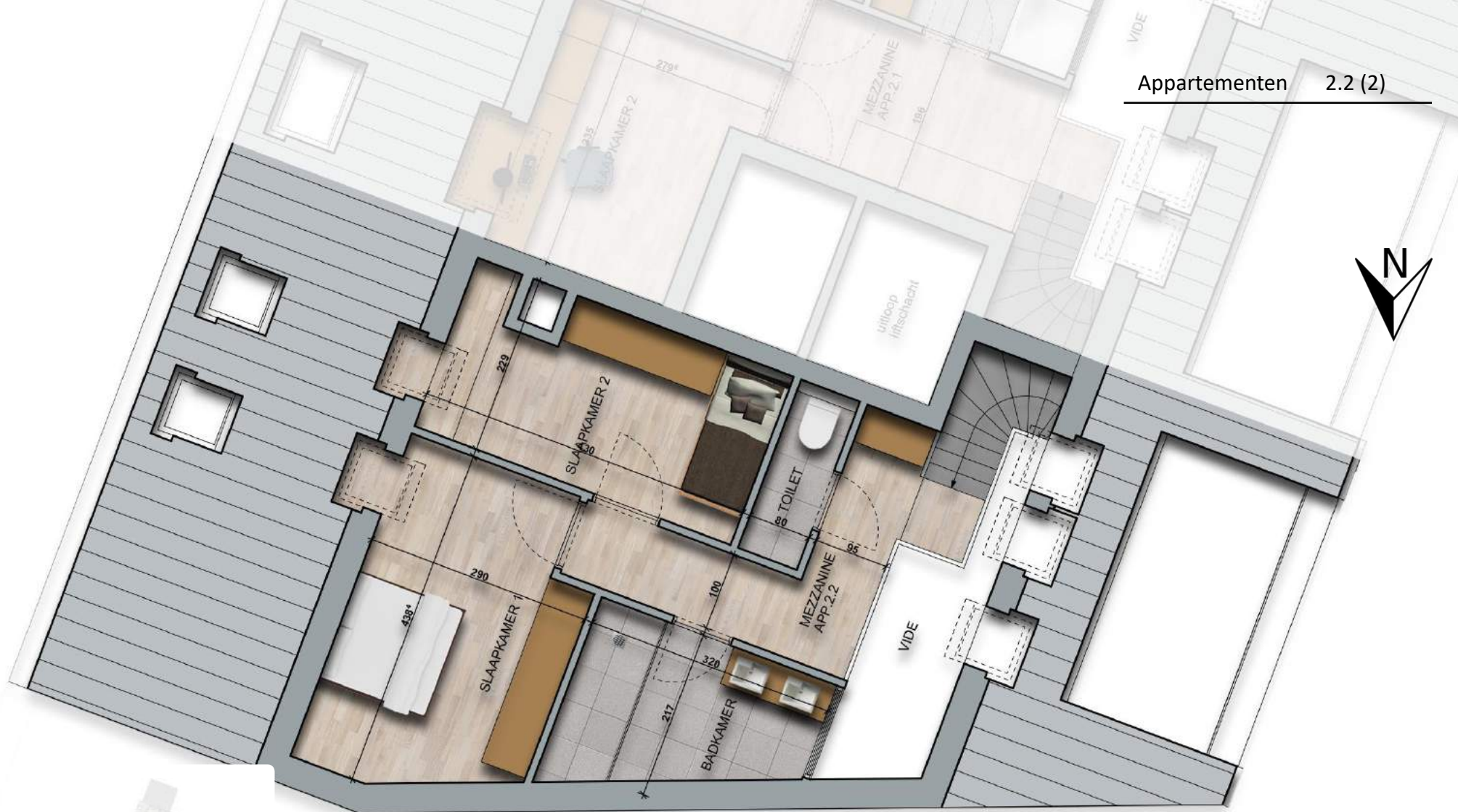


Sleutelhof

Appartementen	2.2 (1)
Opp. App.	132,88 m <sup>2</sup>
Opp. Terras	8,50 m <sup>2</sup>



Sleutelhof



Appartementen 2.4 (1)

Opp. App. 180,59 m<sup>2</sup>

Opp. Terras 16,00 m<sup>2</sup>



Sleutelhof

Appartementen 2.4 (2)

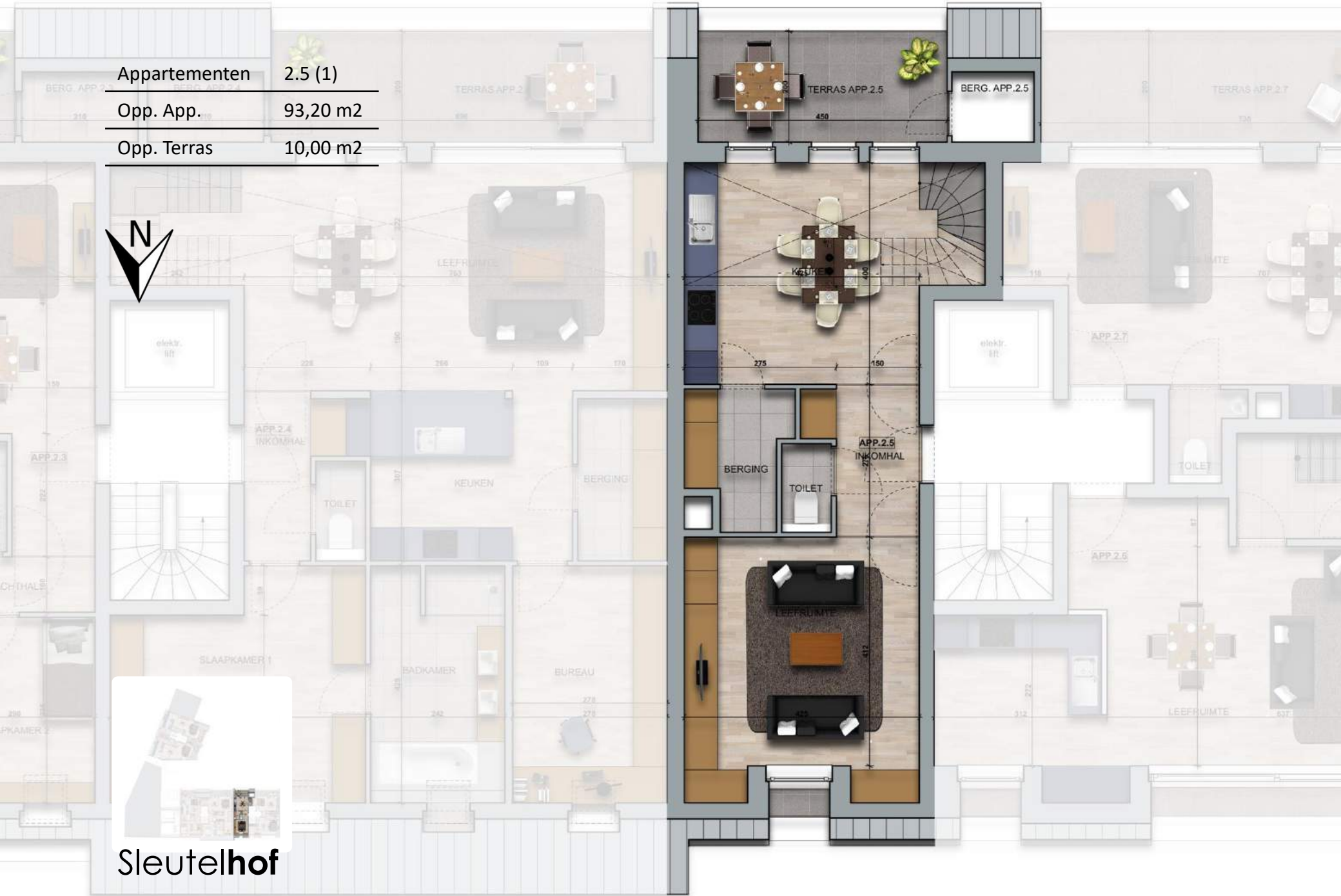


Sleutelhof

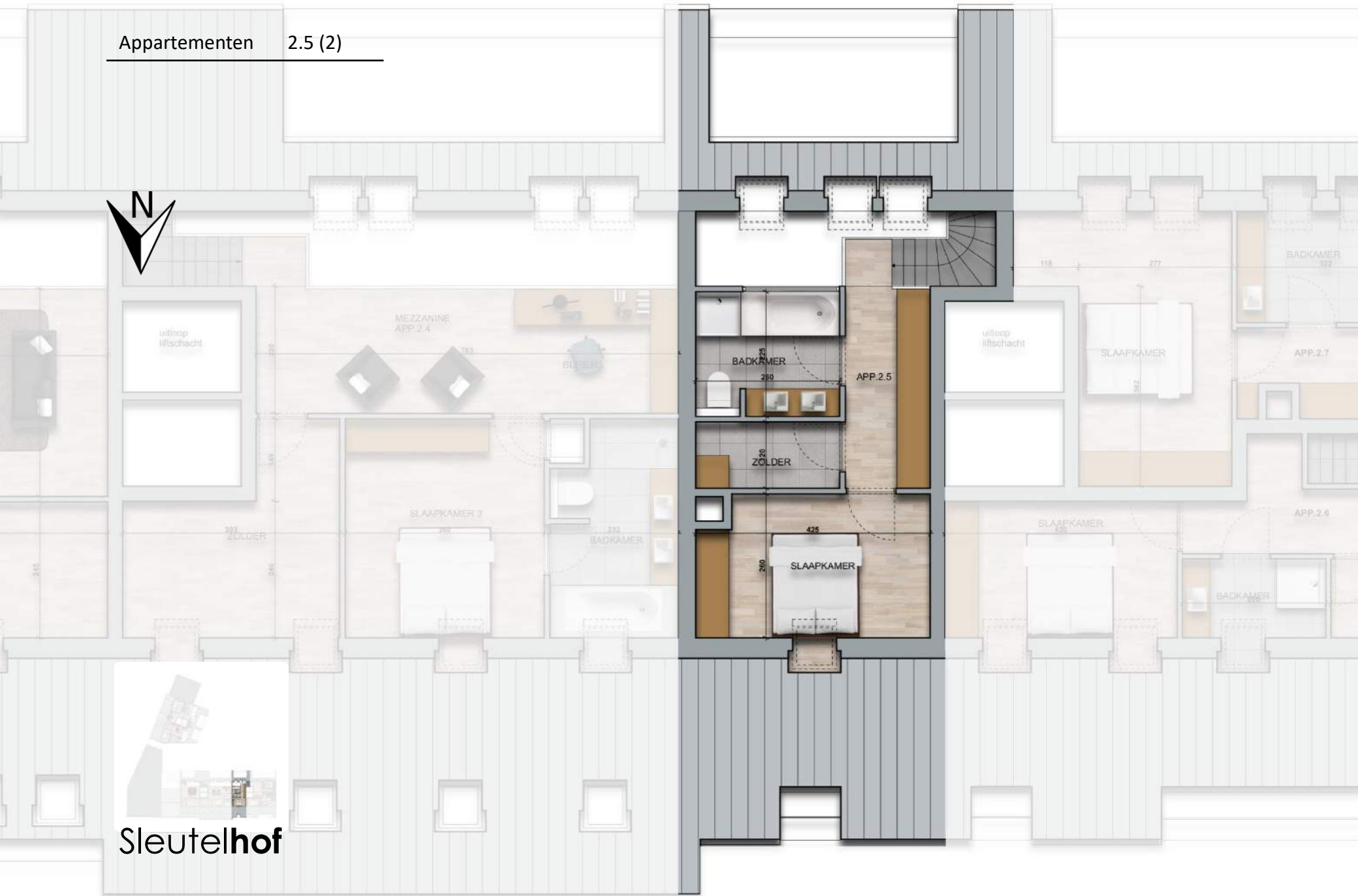
Appartementen	2.5 (1)
Opp. App.	93,20 m <sup>2</sup>
Opp. Terras	10,00 m <sup>2</sup>



**Sleutelhof**



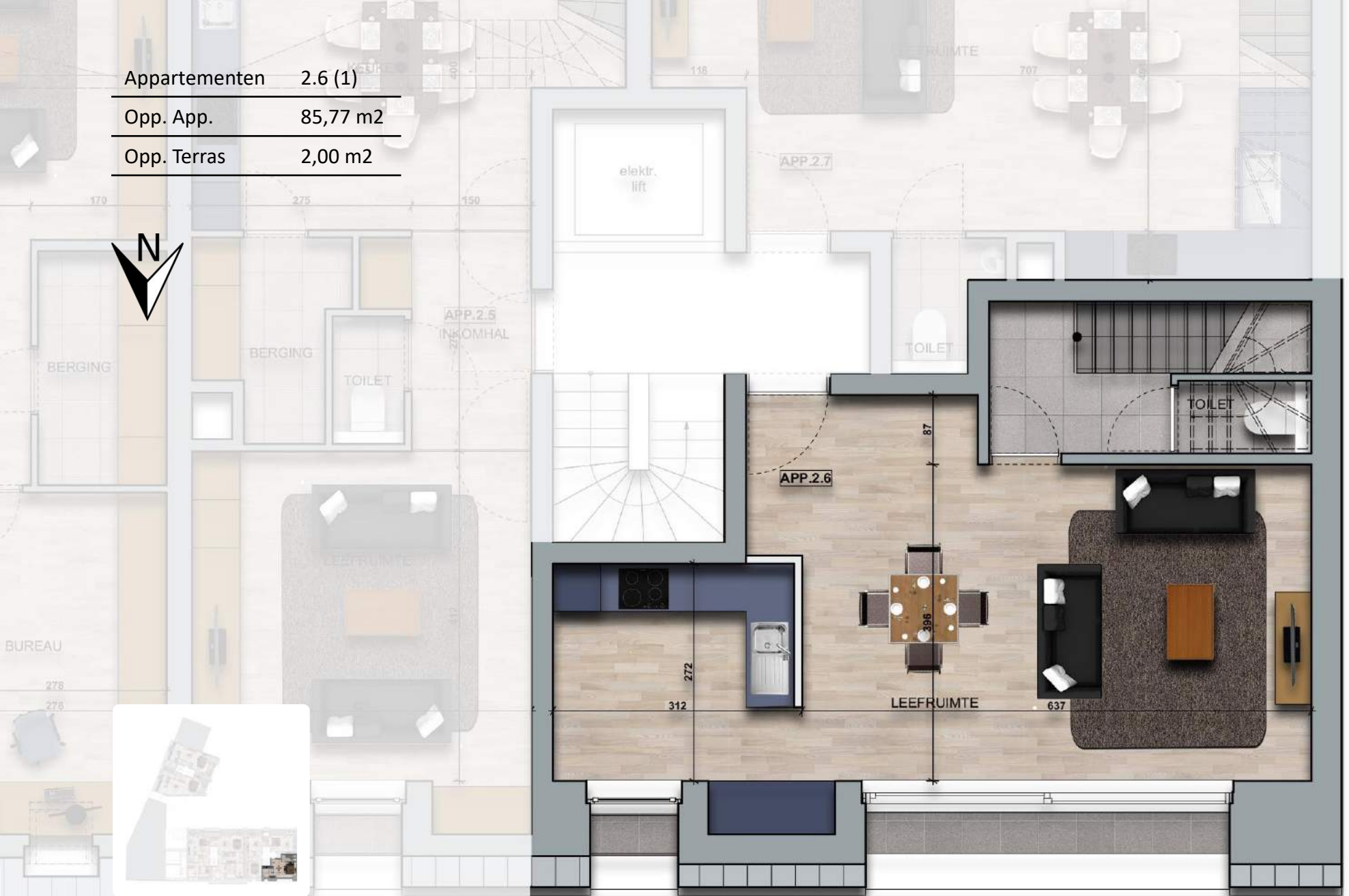
Appartementen 2.5 (2)



Sleutelhof



Appartementen	2.6 (1)
Opp. App.	85,77 m <sup>2</sup>
Opp. Terras	2,00 m <sup>2</sup>



Sleutelhof

Appartementen 2.6 (2)



Sleutelhof



## **Bouwen en kopen**

### *Wet Breyne*

De uitvoering van de werken gebeurt door Building & Partners uit Beringen, een algemeen aannemer met ruime ervaring in deze sector. Een algemeen aannemer in klasse 6 binnen de erkenning D. Oftewel een sterke partner die als bouwheer u de garantie volgens de wet Breyne biedt.

Een uitgebreide bescherming die de aannemer verplicht tot onder andere de opleveringen, een verplicht te stellen waarborg en strenge aansprakelijkheidsregels (10-jarige aansprakelijkheid). Deze wet verwacht ook van de notaris en architect een bijzondere tussenkomst en controle.

### *Keuze van afwerking*

Wat betreft de afwerking hebben wij gekozen voor toonaangevende partners met veel ervaring. Telkens beschikken ze over een uitgebreide toonzaal waar eenieder een keuze kan maken. Standaard voorzien we reeds een zeer kwalitatieve afwerking waar binnen u uw eigen keuze kan maken.

Mocht u toch nog iets afwijkend kiezen helpen de medewerkers van onze partners u graag bij uw keuze. De volledige coördinatie van het meerwerk wordt georganiseerd door onze klantenbegeleiding. Specialististen op dit gebied. In overleg met installateur en aannemer ontvangt u vervolgens voorstel tot meer- of minderwerk.



**Sleutelhof**

### **Geïnteresseerd?**

Wacht niet te lang. Inmiddels werden reeds een groot aantal appartementen verkocht. Onze makelaars Verlat en Immogy informeren u graag verder en stellen graag alle documenten ter beschikking.

Dit verkoopslastenboek vormt samen met de verkoopplannen de basis voor uw aankoop. In overleg tussen de notarissen wordt de verkoopscapromis opgemaakt en kan de verkoopakte niet veel later worden verleden.

Geïnteresseerd? Contacteer ons geheel vrijblijvend

Alexander & Philippe Mous

Immogy  
Kerkstraat 7  
2970 's-Gravenwezel

Tel.: 03 658 03 30  
Email : [info@immogy.be](mailto:info@immogy.be)



# Lastenboek, verkoop

## A. Ruwbouwwerken

### 1. Riolering

- De wooneenheden zijn voorzien van de vereiste sceptische- en regenwaterputten. Ten aanzien van voldoende wateropvang is in de tuin een Wadi opgenomen als buffer.
- Het leidingnet van de wooneenheden in kelder, kruipruimte en volle grond wordt uitgevoerd in PVC buizen teneinde bedrijfszekerheid te kunnen waarborgen.
- Ter vergemakkelijking van het onderhoud zijn de nodige controle-openingen in het buizenstelsel voorzien.
- Opvang- en onderhoudsputten zijn voorzien van de vereiste reukafsluiters, verluchtingen, reukdichte deksels en dergelijke meer, overeenkomstig de regelementering hieromtrent.

### 2. Stabiliteit

- De fundering wordt aangezet op volle grond en dit volgens de studie van de stabiliteitsingenieur.
- De kelder wordt uitgevoerd bestaande uit betonnen vloerplaat, kolommen, balken en wanden met draagmuren in beton(blokken) met afdekking in welfsels, predallen of volle beton.
- Alle andere opgaande draagmuren worden uitgevoerd in snelbouwmetselwerk volgens studie stabiliteit.
- Niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwmetselwerk muurdikte 9 cm.
- Vloerplaten in welfsels, predallen of volle beton volgen studie ingenieur.

### 3. Gevels

- Matig geventileerde spouw, ter plaatse van de aangrenzende bewoonde lokalen voorzien van spouwventilatie.
- De isolatie in de spouw is van voldoende dikte voor bereiken van het gewenste E peil
- Afwerking gevels
  - Kerkstraat herenhuis : gevelbepleistering wit, met diverse moulures
  - Kerkstraat herberg : metselwerk paarsblauw, lichtgrijs gevoegd
  - Kerkstraat pakhuis : metselwerk wijnrood, lijmwerk
  - Eikenlei : metselwerk bruin genuanceerd, lijmwerk
  - Achtergevel : metselwerk bruin genuanceerd, lijmwerk in combinatie met witte boord uitgevoerd in vlakke gevelbepleistering
- Binnenspouwblad in snelbouwmetselwerk.
- Raam- en deurdorpels, evenals diverse gevelementen volgens plan in blauwe hardsteenvolledig volgens ontwerp van de architect.
- Muurafdekplaten in blauwe steen of aluminium.

#### 4. Buitenschrijnwerk

- Buitenschrijnwerk aan de tuin- en zijkant in aluminium voorzien van de nodige tochtstrips en aangepaste sluiting
- Buitenschrijnwerk aan de straatkant voorzien in hard- of eikenhout met de nodige tochtstrips en aangepaste sluitingen.
- Beglazing in super isolerend glas geheel volgens opgave om E peil te verkrijgen
- Alle ramen worden aan de binnenzijde uitgepleisterd
- Raamverdelingen in de zin zoals aangeduid op de geveltekeningen. De opendraaiende delen zijn voorzien van kipstand waar vermeld.
- In geval van een schuifraam is dit voorzien van ver- en ontgrendelingmogelijkheid aan de binnenzijde.
- Inkomdeur in hard- of eikenhout met inbraakvertragend beslag en elektrisch beslag voor koppeling aan videofonie.

#### 5. Beglazing

- Alle ramen worden voorzien van dubbele, thermische isolerende beglazing van het heldere type.

#### 6. Ballustrades en terrasscheiding

- Op voorziene plaatsen

#### 7. Parkeerplaats / berging

- De garageboxen zijn voorzien van een afsluitbare spijlenpoort
- De bevloering van garages en berging bestaat uit afgetrokken of gepolierde beton
- De hoogtes en hellingsgraden van de ondergrondse parking zijn uitgevoerd conform de opgelegde regelgeving. Extra hoge terreinwagens of verlaagde wagens kunnen te hoog of te laag zijn
- Het metselwerk in de parking wordt 'achter de hand' plat vol gevoegd

#### 8. Platte daken

- Draagstructuur volgens studie ingenieur. Op de dakplaat wordt een helling voorzien om overmatige plasvorming te voorkomen.
- Bituminueuze dakdichting of EPDM als waterdichtingslaag, aansluitend op aangrenzende constructies door middel van de nodige overlapping en aangesloten op het geheel van de dichtingslaag.
- Boven de bewoonbare lokalen wordt er tevens een thermische isolatie tussen de dichtingslagen voorzien.
- Dakranden bestaande uit aluminium dakrandprofielen in standaard RAL kleur.
- Isolatie op draagstructuur, voldoende voor bereiken van het gewenste E peil

## 9. Schuine daken

- Draagstructuur volgens studie ingenieur.
- Afwerking dak
  - Kerkstraat herenhuis : Stormpan, zwart geglazuurd
  - Kerkstraat herberg : Verouderde pottelbergse pan, blauw gesmoord
  - Kerkstraat pakhuis : Keramische lei, antraciet zwart
  - Eikenlei : Vlakke keramische pan, mat zwart
- Aansluiting op aangrenzende constructies door middel van de nodige zinken, pvc of loden aansluitingen.
- Isolatie tussen en/of onder draagstructuur, voldoende voor bereiken van het gewenste E peil
- Ademend onderdak

## 10. Terrassen

- Het buitenterras op de gelijkvloerse verdieping en dakterrassen worden voorzien van bevoering in volkeramische tegels 60 x 60 cm op tegeldragers of cementzakjes.
- Prefab terrassen worden afgewerkt geleverd en geplaatst, zonder dichting en zonder tegels.

## 11. Regenwaterafvoeren

- Bakgoten en/of hanggoten in zink
- Afvoerbuizen voor regenwater in zink

## **B. Afwerking private delen**

### 1. Bevoering

#### *Algemeen*

Over de volledige binnenoppervlakte wordt een (contact)geluidsabsorberende laag voorzien tussen de betonnen draagvloer en de chape. Eveneens wordt een thermische vloerisolatie voorzien boven onverwarmde ruimtes.

Handelswaarden van de materialen zijn per appartement apart bijgevoegd.

#### *Hal, keuken, badkamer, WC en berging*

- Vloertegels, keramisch niet-gerectificeerd, naar keuze in een formaat van 45 x 45 cm. Gelijmd en gevoegd.
- Plinten zijn voorzien. Gelijmd en gevoegd
- Keuken wordt gevloerd tot een maximum oppervlak van 5 m<sup>2</sup>
- Scheiding verschillende vloerbekledingen wordt afgewerkt middels aluminium overgangsprofiel
- Inloopdouches zijn niet voorzien



#### *Slaapkamer(s), nachthal en bureau*

- Laminaat naar keuze. Klik systeem niet verlijmd.
- Onderlaag volgens specificaties fabrikant
- Plinten zijn voorzien

#### *Leefruimte*

- Parket, samengestelde één stroken parket, verlijmd
- Plinten zijn voorzien

### 2. Binnenwanden

#### *Algemeen*

- Alle binnenwanden en binnenkolommen (metselwerk en beton) uitgezonderd stalen kolommen worden afgewerkt met een muurbeplesering
- Beplesering op basis van cement ter plaatse van te betegelen delen van de douche.
- De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.
- Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.
- Handelswaarden van de materialen zijn per appartement apart bijgevoegd.

#### *Badkamer, keuken*

- De wandtegels in de badkamer worden voorzien in de douche tot een hoogte van circa 2,10 cm.
- De wandtegels in de keuken worden voorzien boven het keukenblad met een maximum hoeveelheid van 3m<sup>2</sup>
- De wandtegels hebben een standaardformaat van 15 x 15 cm tot 30 x 30 cm, gelijmd en gevoegd

### 3. Plafonds

- De plafonds van de appartementen worden voorzien van een dunne spuitpleister.
- Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.

### 4. Binnenschrijnwerk

- De binnendeuren zijn voorzien als type vlakke schilderdeur, deurblad in honinggraat-binnenkast gemaakt in multiplex of MDF, een slaglat in grenen, deuromlijsting in hout of MDF voorzien van paumellen 110/80 en aluminium kruk.
- De voordeuren is voorzien als type vlakke branddeur met brandwerendheid van 30 min, een slaglat in grenen, deuromlijsting in hout of MDF voorzien van paumellen 110/80, extra beveiligd slot met uniek sleutel (3x).

- Vast meubilair niet voorzien
- Valse plafonds in gyproc worden voorzien in functie van de technieken of zoals aangeduid op plan, doch nooit in een berging.
- Handelswaarden van de materialen zijn per appartement apart bijgevoegd.
- De deur tussen nachthal en leefruimte/keuken is niet voorzien in deze aanneming.

#### 5. Keukeninstallatie

- Er is voor de diverse types appartementen een keukeninstallatie voorzien volledig naar eigen smaak en wens in te vullen en dit voor volgend budgetten
- Handelswaarden voor de levering en plaatsing van deze keukens zijn per appartement apart bijgevoegd.

#### 6. Sanitair

##### *Algemeen*

- Sanitaire uitrusting verschilt per appartement, geheel volgens verkoopplan.
- Vernoemde toestellen worden compleet geleverd, inclusief alle technische hulpmiddelen en aansluitstukken.
- Handelswaarden voor levering zijn als compleet budget per appartement bijgevoegd

##### *Toilet*

- Hangwc met duwplaat 2-knops, compleet met zitting
- Ophangstelsel wordt ingebouwd

##### *Handenwasser*

- Handenwasser met koudwaterkraan

##### *Bad*

- Bad in kunststof
- Thermostaat kraan met aparte douchekop

##### *Badkamermeubel*

- Badkamermeubel met onderkast en kunstmarmer tablet en lavabo
- Spiegel met led-verlichting
- 1-greeps mengkraan



### *Douche*

- Douchebak voorzien
- Thermostaat kraan inclusief doucheset met douchekop
- Panneel als douchescherm

### 7. Verwarming

- De te bereiken temperaturen in de verschillende lokalen bij een buitentemperatuur van -10°C zijn als volgt voorzien:
  - Woonkamer : 22°C
  - Slaapkamers : 20°C
  - Badkamer : 24°C
- De wooneenheden worden individueel verwarmd door middel van een wandgasgenerator van het gesloten type ( Vaillant of gelijkwaardig ).
- Elke radiator valt regelen via een individuele thermostatische kraanaansluiting.
- De regeling van de generator gebeurt via een thermostaat die zich in de leefruimte bevindt.
- De sanitaire warm water bereiding loopt via de wandgasgenerator van de verwarming
- De kostprijs voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsleidingen en voor de globale aansluiting op het net zijn ten laste van de koper. De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de koper. Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatiefee van 15% aangerekend.

### 8. Elektriciteit

#### *Algemeen*

- De kosten voor de meterkasten en de indienststelling van de individuele meters zijn ten laste van de koper, alsmede de kosten van de globale aansluiting op het net voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsvoorzieningen en de eventuele keuring (electra, telefoon, televisie). Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatiefee van 15% aangerekend.
- De individuele zekeringkast is uitgerust met automatische zekeringen, differentieelschakelaar en dergelijke overeenkomstig de geldende reglementering.
- Volledige videofonie is voorzien (binnen- en buitenpost aan inkom straat). Een deurbel aan de inkomdeur van het appartement.
- UTP en coax aansluitingen voorzien van de juiste contactdozen in de ruimte. Losse aansluiting bij de zekeringkast.
- Geen verlichtingsarmaturen voorzien
- Rookmelders volgens wettelijke opgave van de brandweer voorzien

### Elektriciteitsvoorzieningen

- Vermelde aansluitpunten of schakelaars zijn per ruimte opgesomd.

	Schakelaar	Lichtpunt	Stopcontact	Voeding*	Videofonie	Coax	UTP
Nachthal	2	1	1		1		
Berging	1	1	2	3			
Toilet	1	1					
Leefruimte	3	3	6			1	2
Keuken	1	1	4	3			
Badkamer	2	2	2				
Slaapkamer	1	1	3				1
Mezzanine	1	2	4			1	2
Berging kelder	1	1	1				
Garagebox	1	1	2				

\* Voeding betreft apart gezekerd stopcontact voor bijvoorbeeld CV, was- en droogmachine, oven, kookplaat, vaatwasser

### 9. Ventilatie

- Badkamer en/of douchekamer en wc worden verlucht door middel van natuurlijke of mechanische ventilatie.
- De dampkap in de keuken is van het type regeneratie
- Boven de ramen komen ventilatieroosters. Verse lucht komt via deze droge ruimtes binnen en verlaat het appartement langs de ventilatie in de natte ruimtes.
- Er is geen aparte afzuiging voorzien voor een droogkast.

## **C. Afwerking gemeenschappelijke delen**

### 1. Bevloering

- Trappen, bordessen en hallen bovengronds worden volledig bekleed met antraciet/zwart tegelwerk inclusief de benodigde plinten
- De bevloering van garages en berging bestaat uit afgetrokken of gepolierde beton
- De hoogtes en hellingsgraden van de ondergrondse parking zijn uitgevoerd conform de opgelegde regelgeving. Extra hoge terreinwagens of verlaagde wagens kunnen te hoog of te laag zijn
- In de inkom wordt een ingewerkte vloermat voorzien

### 2. Wanden

- Alle bovengrondse binnenwanden en binnenkolommen (metselwerk en beton) uitgezonderd stalen kolommen worden afgewerkt met een muurbeplesering
- Ondergronds worden de wanden in gladde beton of gevoegd metselwerk opgeleverd.

### 3. Plafonds

- De plafonds van de gemeenschappelijke delen bovengronds worden voorzien van een dunne spuitpleister.
- Ondergronds worden de plafonds opgeleverd in gladde beton.

### 4. Lift

- Lift voor minstens 5 personen, elektrisch gestuurd met kooi afmetingen conform KB ivm toegankelijkheid gehandicapten.
- Lift en installatie voldoen aan de laatste geldende normen en zijn voorzien van een telefoonverbinding.

### 5. Buitenaanleg

- De tuin zal middels onderhoudsvriendelijke planten, onder architectuur, worden aangeplant.
- Bestrating van het binnengebied middels betonklinkers of grindslag.

### 6. Electriciteit

- Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte elektriciteitsmeter en verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan onder andere de lift, noodverlichting, gemeenschappelijke verlichting,...
- Trappen, bordessen, hallen, kelder en staanplaatsen worden voorzien van spaarzame verlichting aangesloten op minuterie en waar mogelijk geactiveerd middels bewegingssensor. De verlichtingsarmaturen worden gekozen volledig in stijl met het gebouw.

- Voorgevel wordt volgens plan verlicht met spaarzame verlichting op tijds- en schemerschakeling.
- Tuin wordt verlicht met spaarzame verlichting op tijds- en schemerschakeling
- Noodverlichting geheel volgens opgave brandweer en de geldende normering hieromtrent

#### 7. Sanitaire installaties

- Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte watermeter voorzien. Deze wordt onder andere gebruikt voor gemeenschappelijk waterverbruik van bijvoorbeeld schoonmaak.
- De berekening van de gemeenschappelijke tuin maakt in eerste instantie gebruik van de regenwaterrecuperatie.

#### 8. Schilderwerken

- De binnenwanden en plafonds worden geplamuurd en geschilderd.
- De deuren en hun omlijstingen in de gemeenschappelijke lokalen zijn geschilderd.
- De buitenzijde van het houten buitenschrijnwerk van de appartementen is geschilderd.
- Het houten raamschrijnwerk van de gemene delen en de toegangspoort zijn langs binnen en buiten geschilderd.
- De kleur van het schilderwerk zal gekozen worden door de architect

### **D. Algemene bepalingen**

#### 1. Wijzigingen

De architect kan te allen tijde, zonder het akkoord van de koper, die beslissingen nemen of wijzigingen aanbrengen, die hij nuttig en raadzaam oordeelt en die zowel op de gemeenschappelijke als de privé-gedeelten betrekking hebben, en dit zowel om technische als esthetische redenen.

Het is wel te verstaan dat zowel de geest van dit lastenboek als de kwaliteit van het werk geëerbiedigd moeten worden en dat zij geen minderwaarde tot gevolg mogen hebben.

#### 2. Plannen

De goedgekeurde plannen ter studie van de notaris neergelegd, dienen als basis voor het opmaken van de basisakte. Elke aanduiding van inrichting op de plannen (keuken-, badkamer- en andere meubelen, sanitaire toestellen, enz.) zijn louter illustratief. Kleine afwijkingen, die zouden kunnen bestaan, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als toleranties die in géén geval door één der partijen zullen kunnen ingeroepen worden om aanleiding te geven tot vergoeding. Bij eventuele tegenstrijdigheden vermeld op de plannen, het lastenboek van de architect of dit verkoopslastenboek, heeft de inhoud van dit verkoopslastenboek steeds voorrang.

### 3. Wijzigingen door promotor

De promotor behoudt zich het recht voor in de loop van de bouwwerken eventueel veranderingen aan onderhavig bestek aan te brengen om een werk te leveren volgens de regels van de kunst en deze die hem zouden worden opgelegd door administratieve overheden. Mogelijke wijzigingen dienen een uitvoering te verzekeren, gelijkwaardig aan de voorziene. Hij behoudt zich eveneens het recht voor sommige in onderhavig bestek voorziene materialen te vervangen door gelijkwaardige.

### 4. Materiaalkeuze door de kopers

Voor de vloerbekleding, faiences, sanitaire toestellen, keuken- en badkamerinrichting is er keuze in een welbepaald gamma in de door de promotor aangeduide toonzaal. Indien de koper afwijkt van de standaardvoorzieningen, dan zal de verrekening gebeuren volgens de gemaakte keuze van de koper. Dit enkel na schriftelijk akkoord van de bouwpromotor.

Voorziene werken of materialen niet uit te voeren of niet te leveren door de aannemer worden gecrediteerd waarbij 20% wordt ingehouden op de voorziene budgetten.

### 5. Aansluitingskosten en aansluitingen

De werfaansluiting is ten laste van de aannemer. De definitieve aansluitingen elektriciteit (tellerkast + teller + voedingskabel), gas, water, TV, telefoon en aansluiting op het openbaar rioleringsnet, zijn ten laste van de koper. Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatiefee van 15% aangerekend.

Een forfaitair geraamd bedrag van 1.000,00 € zal aan iedere koper op voorhand aangerekend worden om deze aansluitingskosten te dekken. Na afloop van deze aansluitingen zal een juiste afrekening opgemaakt worden.

### 6. Werken uitgevoerd door derden en werfbedtreding

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard ook, vòòr de voorlopige overname van het gebouw door eigen of door derden te laten uitvoeren.

De koper mag de werf enkel betreden als deze is vergezeld door een afgevaardigde van de aannemer. Dit recht zal worden toegezegd mits aanvraag van een afspraak en het bezoek zal op eigen risico en verantwoordelijkheid van de koper gebeuren.

## 7. Opleveringen

Voorlopige oplevering: Zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering over te gaan.

Na ondertekening van dit proces-verbaal en na de verrekening van de min- of meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door de overhandiging van de sleutels, nadat alle facturen betaald zijn.

De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt, samen met de redenen waarop zij steunt, ter kennis gebracht van de verkoper of aannemer bij een ter post aangetekende brief, binnen de 14 dagen na de uitnodiging tot oplevering.

## 8. Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betalingen en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of aannemer.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is bijgevolg aangeraden schilder-en behangwerken pas uit te voeren na de zetting van het gebouw (ongeveer 1 jaar na oplevering).

Het is aangeraden bij behang- en schilderwerken vooraf een glasvezelbehang aan te brengen.

## 9. Voorverwarming & opkuis

Teneinde het gebouw voldoende te drogen, zal voor de ingebruikname de voorverwarming in gang gesteld kunnen worden door de promotor. Het verbruik van water, gas en elektriciteit vòòr de oplevering is ten laste van de koper

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig oppoetsen van de ruiten, vloeren, keuken en sanitaire apparaten is ten laste van de koper

## 10. Uitvoeringstermijn

De uitvoeringstermijn, bepaald in de verkoopovereenkomst, geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen van de standaarduitvoering en laattijdige betalingen van facturen verlengen de uitvoeringstermijn.



## 11. Erelonen

De erelonen van de architect, studiebureaus en coördinatie zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Deze erelonen omvatten de verplichtingen die hen normaal gezien eigen zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

## 12. Prijzen & facturatie

De prijzen op bijgevoegde prijslijst zijn geldig tot op de prijslijst vermelde datum. Eenmaal de verkoopovereenkomst getekend, blijven de afgesproken prijzen vast.

De projectcoördinator behoudt zich het recht voor de verkoopprijzen aan te passen, vooraleer de verkoopovereenkomst is getekend of een schriftelijke optie met vaste prijzen is toegestaan.

De notariële akte van het grondaandeel volgt binnen 2 maanden na ondertekening van de definitieve aan- en verkoopbelofte. Facturatie van de bouw geschiedt naargelang vordering der werken in schijven.

Verkooplastenboek residentie Sleutelhof, mei 2017



## E. Partijen

Makelaar

Immogy  
Wijnegemsteenweg 36  
2970 's-Gravenwezel  
Contact : Alexander & Philippe Mous  
Tel.: 03 658 03 30  
Email : info@immogy.be

Architect

Ontwerp  
Atelier 4  
Blekersdijk 33  
9000 Gent  
Contact : Geoffrey Wauters  
Tel. : 09 223 70 05  
Email : info@atelier4.be

Uitvoering

LV Architecten  
Dorpsstraat 89  
2990 Wuustwezel  
Contact : Pieter van Damme  
Tel. : 03 667 12 86  
Email : info@lv-architecten.be

Ingenieur

Ingenieursbureau Concreet  
Antwerpsesteenweg 144 bus 3  
2950 Kapellen  
Tel. : 03 315 10 95  
Email : info@concreetbvba.be

Aannemer

Building & Partners NV  
Everselstraat 141  
3580 Beringen  
Tel. : 011 52 04 89  
Email : alg.bouw@building-partners.be

Kopersbegeleiding	Securum BVBA Lambrechtshoekenlaan 212-214 2170 Merksem Tel. : 03 226 73 07 Email : info@securum.be
Syndicus	Filip van Rompaey – I2P BVBA Van Putlei 4 2018 Antwerpen Tel.: 03 248 92 73 Email : info@i2pbvba.be
EPB verslag	Xenadvies BVBA Consciencestraat 16 2330 Merksplas Tel. : 0498 10 60 91 Email : sara@xenadvies.be
Keukens	Vasco Brasschaatsteenweg 290 2920 Kalmthout Tel. : 03 666 63 96 Email : info@keukensvasco.be
Sanitair	Desco Bijkhoevelaan 2-4 2110 Wijnegem Tel. : 03 360 18 71 Email : info@desco.be
Binnendeuren	Nordex Bisschoppenhoflaan 631 2100 Deurne Tel. : 03 326 85 17 Email : deurne@nordex.be

