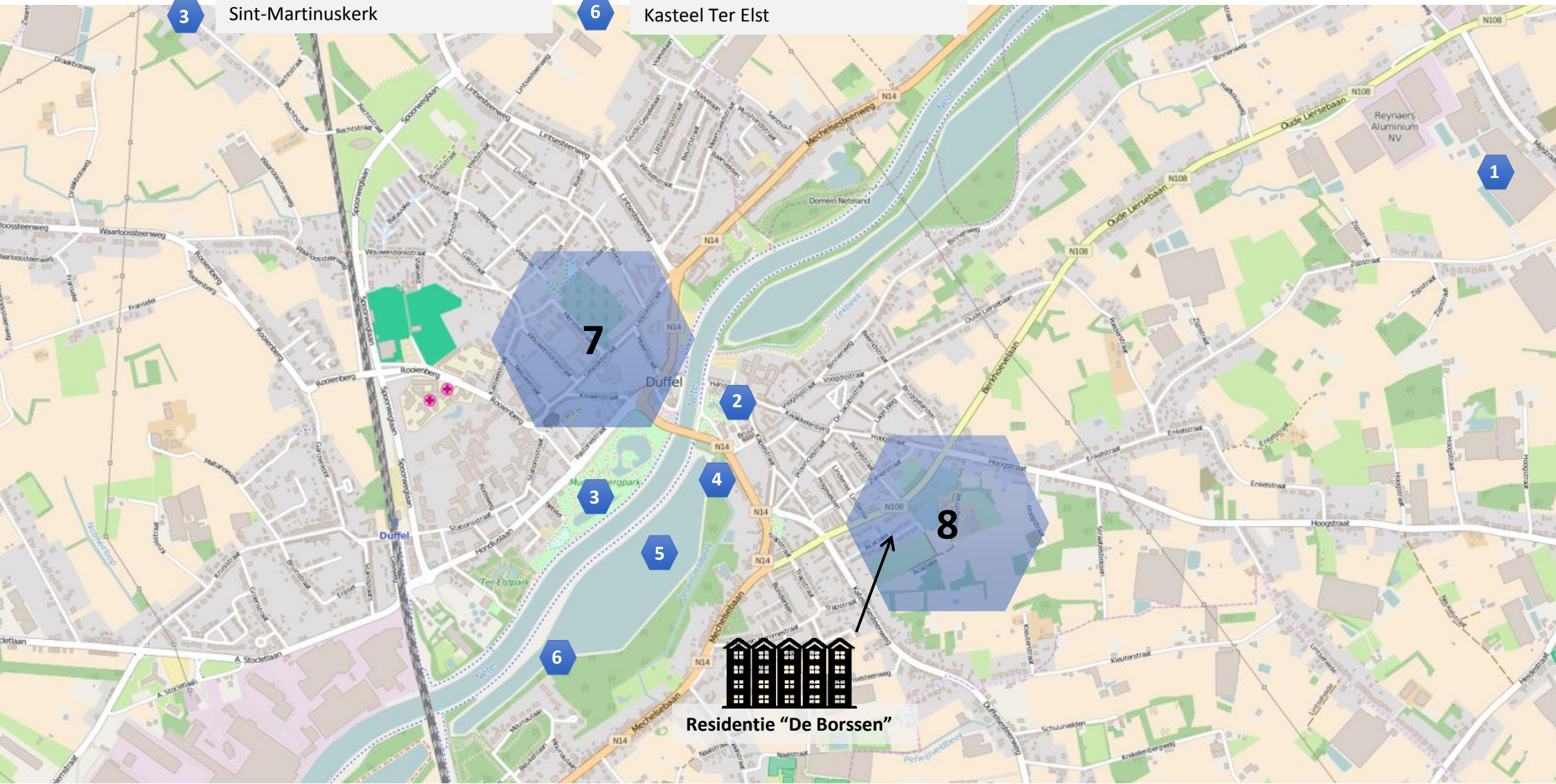




DUFFEL



- 1 Mijlstraat
- 2 G. Van der Lindenplein
- 3 Sint-Martinuskerk
- 4 Gemeentehuis
- 5 Muggenbergpark
- 6 Kasteel Ter Elst
- 7 Duffel-West
- 8 Duffel-Oost



Residentie "De Borsen"



**VOORZIJD
PROJECT**



**ACHTERZIJD
PROJECT**



**COMMERCIEEL
&
ADMINISTRATIEF
LASTENBOEK**

BOUWTEAM

1 PROJECTTEAM

BOUWHEER

MAXCONSTRUCT BVBA

Vertegenwoordigd door: Anna Tereshchenko als zaakvoerder
Jan Palfijnstraat 22
8500 Kortrijk
Tel.: +32 (0)499/28 64 78
E-mail: info@maxhome.be

GRONDEIGENAAR

MAXHOME NV

Vertegenwoordigd door: Anna Tereshchenko als bestuurder
Jan Palfijnstraat 22
8500 Kortrijk
Tel:+ 32 (0)499/28 64 78
E-mail: info@maxhome.be

PROJECTLEIDER

PHB MANAGEMENT BVBA

Vertegenwoordigd door: Philip Brebels als zaakvoerder
Cadixstraat 47 b 401
2000 Antwerpen
Tel.: +32 (0)473/90 29 62)
E-mail: philip@phb-management.be

HOOFDAANNEMER

BOUWBEDRIJF PEETERS - DE KEERSMAEKER (PDK) NV



Vertegenwoordigd door: Danny Morrens als bestuurder
Tweemontstraat 244
2100 Deurne
Tel.: +32 (0) 477/68.64.70
E-mail: danny.morrens@bouwbedrijfjdk.be

VERKOOP

VASTGOEDPLUS BVBA

Vertegenwoordigd door: Eddy Mandelings als zaakvoerder
Kiliaanstraat 38
2570 Duffel
Tel.: +32 (15) 20 09 99 / gsm.: +32 (0)477/ 99 70 00
E-mail : info@vastgoedplus.be
Website: www.vastgoedplus.be

ARCHITECT – ONTWERPER

ABV+ ARCHITECTEN

Vertegenwoordigd door: Erik Andries en Tim Coulier
Slachthuislaan 25a
2060 Antwerpen
Tel.: +32(3) 660 10 10
Erik Andries gsm.: +32 (0) 477/62 39 88
Tim Coulier gsm: +32 (0) 474/640 530
E-mail: info@abvplusarchitecten.be
E-mail Erik Andries: ea@abvplusarchitecten.be
E-mail Tim Coulier: tc@abvplusarchitecten.be

INGENIEUR

STABILOS BVBA

Vertegenwoordigd door: Marijn Ossenblok als zaakvoerder
Klinkaardstraat 110
2950 Kapellen
Tel.: +32(477) 13 53 22
E-mail: info@stabilos.be
Website: www.stabilos.be

LANDMETER-EXPERT

GEO MAPE GCV

Vertegenwoordigd door Mathieu Petitjean
Grote Markt 4
2500 Lier
Tel.: +32 (0) 474/61 11 55
E-mail: info@geomape.com

VEILIGHEIDSCOORDINATIE
EPB VERSLAGGEVER**DRM BVBA**

Vertegenwoordigd door: Leo Drijkoningen
Refugiestraat 17/1
3290 Diest
Tel.: +32 (0) 472/34 04 77
E-mail: drmbvba@telenet.be

2 AFWERKINGTEAM

ELEKTRICIEN

NOG NIET TOEGEWEZEN

.....
.....
.....
.....
.....

SANITAIR – CV – VERLUCHTING

NOG NIET TOEGEWEZEN

.....
.....
.....
.....
.....

SANITAIRE TOESTELLEN

VAN MARCKE (onder voorbehoud)



Contactpersoon: nog niet toegewezen
Vosveld 11
2110 Wijnegem
Tel.: +32 (0) 3/360 31 31
expo.wijnegem@vanmarcke.be

VLOER- EN MUURTEGELS

VAN CALSTER



Contactpersoon: nog niet toegewezen
Boomsesteenweg 20
2630 Aartselaar
Tel.: 032 (0) 3/500 95 10
<https://www.vancalster-vloeren.be/toonzalen/antwerpen>

KEUKENS

VERTOMMEN



Contactpersoon: Annelies Van Looy
Mechelbaan 667
2580 Putte
Tel.: +32 (0) 15/75 63 11
e-mail: annelies@vertommen.be

BINNENDEUREN

NORDEX



Contactpersoon: nog niet toegewezen
Vosveld 11A
2110 Wijnegem
Tel.: +32 (0) 3/326 85 17
e-mail: info@nordex.be

INHOUDSOPGAVE

BOUWTEAM	1
1 PROJECTTEAM	1
2 AFWERKINGTEAM	4
1 Algemeen	8
1.1 De ligging	8
1.2 Inplanting en indeling van het gebouw	8
1.3 Smaakvolle interieurs en kwaliteitsvolle afwerking	9
1.4 Veiligheid	9
1.5 Voorschriften en richtlijnen	10
2 Technische beschrijving	10
2.1 Ruwbouw	10
2.1.1 Funderingen	10
2.1.2 Aarding lus	10
2.1.3 Riolering en nutsleidingen	11
2.1.4 Bovengronds metselwerk	12
2.1.5 Gewapend beton	12
2.1.6 Verluchtungs- en schoorsteenkokers	13
2.1.7 Deur- en raamdorpels	13
2.1.8 Platte daken	13
2.1.9 Hellend dak	13
2.1.10 Plafond in pandige terrassen	14
2.1.11 Gevelbedekking in leien of houten beplanking	14
2.1.12 Hemelwaterafvoer	14
2.1.13 Vochtisolatie	14
2.1.14 Gevelsluitingen, buitenschrijnwerk en glaswerk	15
2.2 Technische uitrusting	15
2.2.1 Verwarming	15
2.2.2 Sanitaire installatie	16
2.2.3 Hernieuwbare energie : fotovoltaïsche zonnepanelen	17
2.2.4 Ventilatie	17
2.2.5 Elektrische installatie	18
2.2.6 Videofoon/parlofoon	20
2.2.7 Telefoon-, internet- en teledistributie	20
2.2.8 Lift	20
2.2.9 Brandveiligheid	20
2.3 Pleisterwerken	20

2.4	Dekvloeren	21
2.5	Beschrijving en afwerking van de gemene delen.....	21
2.5.1	Gemeenschappelijke inkomhal, trappen en gangen.....	21
2.5.2	Kelderverdieping	21
2.5.3	Gemeenschappelijke fietsenstalling	21
2.6	Beschrijving en afwerking van de privatieve delen	22
2.6.1	Bevloering.....	22
2.6.2	Wandbekleding	22
2.6.3	Venstertabletten	22
2.6.4	Binnenschrijnwerk.....	23
2.6.5	Slot- en sluitwerk.....	23
2.6.6	Keuken	23
2.6.7	Schilderwerken	24
2.6.8	Tuinen behorende bij gelijkvloers appartementen.....	24
2.6.9	Garages en bergingen.....	24
3	Algemene voorwaarden	25
3.1	Algemene bepalingen.....	25
3.2	Uitvoeringsvoorwaarden.....	26
3.3	Plannen en materialen	26
3.4	Betalingen	27
3.5	Hypothekeren – vervreemding	28
3.6	Oplevering.....	28
3.6.1	Voorlopige oplevering	28
3.6.2	Definitieve oplevering	29
3.7	Inbezitneming.....	30
3.8	Ontbinding van de verkoop bij wanbetaling vanwege de koper.....	30
3.9	Mandeligheid	30
3.10	Volmacht.....	30
	PLANNEN PLATTEGROND APPARTEMENTEN	31
	PLATTEGROND GARAGES	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	DOCUMENTATIE KEUKENS	40
	HISTORIEK BENAMING RESIDENTIE.....	53

1 Algemeen

Dit verkooplastenboek verschaft de individuele kopers van de privatieve delen een duidelijk en beknopt overzicht van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw en zijn omgeving.

1.1 De ligging

Residentie “De Borssen” ligt in de nabijheid van scholen, winkels en een bushalte op de lijn Lier – Mechelen. Binnen een afstand van 2 km vinden we een tal van sport- en fitness accommodaties.

Met betrekking tot woon-werkverkeer is Residentie “De Borssen” strategisch en zeer centraal gelegen op 5 km van de E19 autoweg tussen Antwerpen en Brussel, in de nabijheid van Mechelen en Lier.

Een aankoop van een appartement in residentie “De Borssen” biedt zowel voor de eigenaar-bewoner als voor de eigenaar-investeerder een veilige, toekomstgerichte investering met nog heel wat groeipotentieel.

1.2 Inplanting en indeling van het gebouw

De achterzijde van het gebouw is naar het zuidwesten georiënteerd. Dit is een optimale oriëntatie voor de privé-tuinen en terrassen die zich aan de achterzijde van het gebouw bevinden.

Het gebouw wordt zowel aan de linkerzijde als aan de rechterzijde aan bestaande gebouwen aangebouwd. Aan de achterzijde op het gelijkvloers bevinden zich enkele private tuinen met verharde terrassen behorende bij de appartementen op het gelijkvloers. Tevens bevindt er zich aan de rechterzijde op het gelijkvloers een doorgang voor de 16 garageboxen die zich achteraan op het terrein bevinden.

Het gebouw bestaat uit 3 bovengrondse bouwlagen (een gelijkvloers, een eerste verdieping en een dakverdieping) en een beperkte ondergrondse kelder met meterlokalen voor gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen en een gemeenschappelijke ruimte om kuisgerief te stockeren.

Er is één centrale, gemeenschappelijke inkom voorzien aan de voorzijde die uitgaat op de trappenhal en lift. Alle appartementen op de verdiepingen en de 2 aangrenzende appartementen op het gelijkvloers zijn via deze centrale inkom toegankelijk. Tevens kan men via een afzonderlijke trap afdalen tot het ondergrondse niveau. De andere 2 gelijkvloerse appartementen hebben een privé toegang, één appartement aan de straatzijde en één appartement in de doorgang naar de achterzijde van het gebouw.

In het totaal bevat het gebouw 9 appartementen van verschillende grootte en indeling :

- 4 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer en private tuin met verhard terras aan de achterzijde van het gebouw (0.1/0.2/0.3/0.4)
- 1 appartement op de 1^e verdieping met 1 slaapkamer en terras aan de voorzijde van het gebouw (1.1)
- 1 appartement op de 1^e verdieping met 2 slaapkamers en terras aan de achterzijde van het gebouw (1.2)
- 1 appartement op de 1^e verdieping met 3 slaapkamers en terras aan de achterzijde van het gebouw (1.3)
- 1 appartement op de dakverdieping met 1 slaapkamer en terras aan de achterzijde van het gebouw (2.1)
- 1 appartement op de dakverdieping met 2 slaapkamers en terras aan de achterzijde van het gebouw (2.2)

1.3 Smaakvolle interieurs en kwaliteitsvolle afwerking

De indeling van de appartementen is zeer functioneel en kan naargelang de persoonlijke eisen en wensen aangepast worden zolang de stand van de werken dit nog toelaat en de wijzigingen geen wezenlijke impact hebben op structurele elementen, aan-en afvoerleidingen, nutskokers enz...

In de basisprijs is een stijlvolle en duurzame afwerking voorzien van zowel de gemeenschappelijke als de private delen van het gebouw. De materiaalkeuze zal uiterst zorgvuldig gebeuren met als doelstelling het gehele gebouw een kwalitatieve, duurzame en degelijke uitstraling te bezorgen met het nodige oog voor detail.

1.4 Veiligheid

Bij het ontwerp van de appartementen werd bijzondere aandacht besteed aan het thema “safety & security”.

Alle appartementen die hun toegang via de centrale inkomhal hebben zijn voorzien van een inkomdeur met gecodeerde veiligheidscylinder, spionne oog en videofoon met deuropeningsinstallatie. De 2 gelijkvloerse appartementen met privé-inkom zijn voorzien van een parlofooninstallatie. Deze kan tegen een meerprijs gewijzigd worden in een videofooninstallatie.

Tevens is in elk appartement een rookmelder aanwezig.

De evacuatiemogelijkheden zijn in lijn met de vereisten gesteld door de brandweer en de van toepassing zijnde regelgeving.

1.5 Voorschriften en richtlijnen

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw :

- De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De uitvoering geschiedt volgens de van toepassing zijnde normen, de regels van goed vakmanschap en de code van goede praktijk.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de gebruikte materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder permanente leiding en toezicht van de architect, de ingenieur stabiliteit, de veiligheidscoördinator en de bouwheer.
- De bepalingen van de nutsbedrijven
- De van kracht zijnde normen met betrekking tot de EPB regelgeving (EnergiePrestatie en Binnenklimaat).

2 Technische beschrijving

De residentie wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste keuze, vrij van alle gebreken. Dit waarborgt de degelijkheid en het esthetisch uitzicht van het gebouw.

2.1 Ruwbouw

2.1.1 Funderingen

De funderingen worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen, opgemaakt door de architect en de ingenieur stabiliteit. De funderingen worden aangezet op vaste, ongeroerde grond. De aard van de funderingswerken is in functie van de bodemgesteldheid. Teneinde deze te kennen worden sonderingen uitgevoerd op het terrein. Op de voorziene kelderruimte na wordt de vloerplaat van het gelijkvloers op volle grond geplaatst (er is dus geen kruipkelder aanwezig).

2.1.2 Aarding lus

Vooraleer de funderingswerken aan te vatten, zal de aannemer een aarding lus plaatsen op de bodem van de funderingen, dit in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

2.1.3 Riolering en nutsleidingen

De buitenriolering wordt uitgevoerd in Pvc-buizen volgens het schema en de diameters vermeld op het rioleringsplan. De aansluiting van de privé-installaties op de openbare riolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de gemeentelijke verordeningen.

Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput die via een overloop aangesloten wordt op de openbare riolering. Het regenwater wordt gerecupereerd via een pompinstallatie vanuit de regenwaterput naar een aftappunt (kraan) voor gemeenschappelijk watergebruik.

Er is tevens een septische put voorzien die via een overloop aangesloten wordt op de openbare riolering.

De nodige wachtleidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, gas, distributie, telefoon, enz...

VOLMACHT TOT AANSLUITING

De koper geeft hierbij de volmacht aan de bouwheer al het nodige te doen in verband met de aanvragen tot aansluiting en de indienststelling van de gas, elektriciteit en water van zijn appartement.

KOSTENDEKKING

De bouwheer rekent ter dekking van de genoemde aansluiting- en verkaveling kosten voor alle aansluitingen als vernoemd onder punt 1.2, en dat in normale omstandigheden, een forfaitaire vergoeding aan van € 2.500,00 per privaat appartement. Deze kosten zullen bij aansluiting per aparte factuur worden aangerekend.

Bovengenoemde installatie zorgt ervoor dat elke woonkavel over de standaard gebruikelijke residentiele aansluitingen zal beschikken. Voor elektriciteit wordt nader gespecificeerd dat we dan voorzien in een aansluiting met een vermogen van 10 kVA. Indien men door plaatsing van bijkomende (vb Airco) of zwaardere toestellen (vb Inductieplaten) bijkomend vermogen nodig heeft zal dat apart in rekening worden gebracht.

In geval de nutsmaatschappijen of openbare diensten uitzonderlijke zware werken moeten uitvoeren om de individuele aansluitingen zoals bedoeld onder dit punt 1.2 te kunnen realiseren, dan zal de bouwheer die kosten bijkomend mogen verhalen op de latere gebruikers. Zo kunnen zonder beperkend te zijn, de kosten voor extra meterkasten of teller borden, een hoogspanningscabine, eventuele drukverhoging installaties, ... bijkomend worden aangerekend.

2.1.4 Bovengronds metselwerk

2.1.4.1 Dragende muren

De dragende muren vanaf het gelijkvloers worden uitgevoerd volgens de traditionele bouwmethode overeenkomstig de regels van goed vakmanschap en goede constructie. De dragende muren worden uitgevoerd in metselwerk. Bepaalde delen kunnen mogelijks als gewapend beton uitgevoerd worden. De dikte van de dragende muren wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit (zie plannen van de ingenieur stabiliteit).

2.1.4.2 Niet-dragende muren

Het niet-dragend metselwerk wordt uitgevoerd in metselwerk. Wanden achter toiletten zullen uitgevoerd worden in gipskarton (Gyproc) of gelijkwaardig materiaal.

2.1.4.3 Gevels

De gevels worden uitgevoerd als spouwmuur, opgebouwd uit :

- een buitenspouwblad in bruin parement
- een luchtspouw
- een spouwisolatie (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever)
- een binnenspouwblad in metselwerk en/of gewapend beton (dikte volgens de plannen van de ingenieur stabiliteit)

2.1.4.4 Scheidingsmuren tussen appartementen en gemene delen en tussen appartementen onderling

De scheidingsmuren tussen appartementen en gemene delen en tussen appartementen onderling worden uitgevoerd als dubbele wand met isolatie in lijn met de EPB regelgeving en akoestische normering.

2.1.4.5 Keldermuren

De wanden in de kelder van de meterlokalen/technische lokalen worden uitgevoerd in ter plaatse gestort gewapend beton en/of metselwerk van zichtbare betonblokken en worden meegaand opgevoegd.

2.1.5 Gewapend beton

De betonstudie wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerde ingenieur stabiliteit en is conform de geldende normen. De samenstelling van het beton wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit.

De vloerconstructie wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen. Het type en de uitvoeringswijze worden bepaald door de ingenieur stabiliteit. Door het aanbrengen van een druklaag en bewapening worden de elementen aan elkaar verbonden. Eventueel kan ook gebruik gemaakt worden van ter plaatse gestort, gewapend beton indien blijkt dat de overspanning het gebruik van geprefabriceerde betonelementen niet toelaat.

De eventuele paalfunderingen, de funderingsplaat, de funderingsbalken, trappen en alle gewelven of vloerplaten worden uitgevoerd in beton. De eventueel opgaande balken, kolommen en wanden worden eveneens in gewapend beton uitgevoerd.

De keldervloer wordt voorzien in polierbeton.

2.1.6 Verluchtungs- en schoorsteenkokers

De kokers worden gedimensioneerd in functie van de ventilatiebuizen, de gecombineerde luchttoevoer- en verbrandingsgasafvoer van de Cv-installatie, de afvoerleidingen van sanitair en fecaal water en de toevoerleidingen van andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit,...).

2.1.7 Deur- en raamdorpels

De deurdorpels welke aansluiten op de openbare weg worden uitgevoerd in natuursteen of geprefabriceerde betonelementen. De overige dorpels worden voorzien in gelakte aluminium (kleurkeuze architect) of geprefabriceerde betonelementen.

2.1.8 Platte daken

Op de gewelven of vloerplaten wordt een hellingslaag aangebracht. Op deze hellingslaag komt een damp scherm.

De niet toegankelijke daken, de dakterrassen en in pandige terrassen worden voorzien van een thermische isolatie (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever).

De dak dichting/waterdichting wordt voorzien in meerlaags elastomeerbitumen.

De toegankelijke dakterrassen en in pandige terrassen worden afgewerkt met tegels op tegel dragers of mortelzakjes (keuze door de architect te bepalen).

Een deel van de dakterrassen zal als groendak uitgevoerd worden.

2.1.9 Hellend dak

Het hellend dak bestaat uit een houten dak structuur met prefab spanten bedekt met een multiplexplaat, tengellatten en panlatten. Thermische isolatie wordt voorzien (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever). Een damp scherm wordt voorzien. De dakbedekking zal bestaan uit dakpannen.

2.1.10 Plafond inbandige terrassen

De plafonds van de inbandige terrassen worden uitgevoerd in glad beton of afgewerkt met hout of plaatmateriaal (keuze architect). Thermische isolatie wordt voorzien (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever).

2.1.11 Gevelbedekking in leien of houten beplanking

Vrije scheimuren met de aanpalende gebouwen worden afgewerkt met leien uit vezelcement of houten beplanking voorzien van de nodige thermische isolatie (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever).

2.1.12 Hemelwaterafvoer

De afvoerbuizen van het hemelwater worden deels uitgevoerd in PVC of polyethyleen (in de kokers en in de spouw) en deels in zink (daar waar zichtbaar op de gevels) met aangepaste diameter, inclusief de nodige tapbuizen en verbindingstukken met de riolering.

2.1.13 Vochtisolatie

Als bescherming tegen opstijgend vocht wordt onder de vloerplaat een visqueen (plasticfolie) geplaatst. Onderaan alle muren wordt steeds een polyethyleen folie voorzien, in de buitenmuren wordt deze in één stuk doorgetrokken tot onder de aanzet van de gevelstenen, op regelmatige afstand worden open stootvoegen gelaten in het parement. Dezelfde folie wordt ook gebruikt onder het draagvlak van welfsels boven kelders en kruipruimten, boven betonlateien, tussen alle contactpunten van spouwmuren en overal waar enig gevaar voor vochtdoordringing bestaat.

2.1.14 Gevelsluitingen, buitenschrijnwerk en glaswerk

De doorgang naar de achterzijde van het gebouw en de kopse muren van de garageboxen (in het zicht van de tuinen) worden afgewerkt met een gevelbekleding in hout.

Ramen, (buiten-)deuren en schuiframen zijn vervaardigd in thermisch onderbroken raamprofielen in gelakt aluminium, in een kleur te bepalen door de architect in samenspraak met de bouwheer.

Alle vaste, draai-, draaikip-, kipdraai- en schuiframen zijn aangeduid op de gevelplannen.

Alle ramen worden voorzien van thermisch isolerend glas (u-waarde 1.0) volgens de bepalingen opgelegd door de EPB-regelgeving. De opvoeging tussen het buitenspouwblad en de ramen wordt uitgevoerd met plasto-elastische voegopvulling.

In het hellend dak zullen dakvlakramen voorzien worden in hout.

De borstweringen op de terrassen worden uitgevoerd in staal.

2.2 Technische uitrusting

2.2.1 Verwarming

De appartementen worden verwarmd door middel van een aardgasgestookte, individuele, centrale verwarmingsinstallatie op basis van condenserende hoogrendements gaswandketels met geïntegreerde warmwatervoorziening. Het vermogen van de cv-installatie volgt uit een warmteverliesberekening door de installateur verwarming.

Deze gaswandketels zijn van het gesloten type en staan opgesteld in de berging van elke woonéénheid, met uitzondering van het appartement 2.1 waar de ketel in het toilet of in de keuken wordt opgesteld. Temperatuur regeling door middel van een programmeerbare kamerthermostaat.

Elke woonéénheid heeft een individuele gasmeter die zich in de gemeenschappelijke meterruimte in de kelder bevindt. De aansluiting van de gasmeter wordt uitgevoerd op naam en kosten van de koper. Deze gasinstallatie is uitgerust conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij.

In de appartementen worden radiatoren voorzien uitgerust met thermostaatkranen (met uitzondering van deze in de leefruimte waar de centrale thermostaatregeling (dag-en nachtregeling) is voorzien). Muuraansluiting volgens het tweepijpsysteem. Aftakkingen vertrekken allen afzonderlijk aan een collector, die tevens wordt voorzien van een automatische ontluchting.

Het aantal, de positie en de grootte van de radiatoren wordt bepaald in functie van de minimum gegarandeerde temperatuur bij een buitentemperatuur van -8°C :

leefruimte/keuken/bureau : 22°C

badkamer : 24°C

slaapkamers : 18°C

hal/nachthal : 18°C

2.2.2 Sanitaire installatie

Afvoerleidingen worden voorzien waar nodig en uitgevoerd in Pvc-buizen of gelijkwaardig en hebben een aangepaste diameter berekend door de installateur.

Aanvoerleidingen zullen uitgevoerd worden in kunststof, voorzien van de nodige toebehoren zoals afsluitkranen en collectoren.

De kosten voor levering en plaatsing/aansluiting van de watermeter zijn ten laste van de koper. Plaatsing van deze watermeter geschiedt in de gemeenschappelijke meterruimte in de kelder. Tevens zal een gemeenschappelijk aftappunt voor koud water voorzien worden met een afzonderlijke watermeter.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de voorziene waterverbruikspunten (incl. shellkraan waar nodig) per appartement en per ruimte :

	keuken	badkamer	berging	Toilet	terras
0.1/0.2 0.3/0.4	spoeltafel XX vaatwasser X	1 lavabo XX douche XX wc X	wasmachine X		X
1.1	spoeltafel XX vaatwasser X	1 lavabo XX douche XX	wasmachine X	wc X handenwasser X	
1.2	spoeltafel XX vaatwasser X	1 lavabo XX ligbad XX	wasmachine X	wc X handenwasser X	
1.3	spoeltafel XX vaatwasser X	2 lavabo's XX ligbad XX	wasmachine X	wc X handenwasser X	
2.1	spoeltafel XX vaatwasser X wasmachine X	1 lavabo XX Ligbad XX		wc X handenwasser X	
2.2	spoeltafel XX vaatwasser X	1 lavabo XX Ligbad XX	wasmachine X	wc X handenwasser X	

Legende : X koud aftappunt X warm aftappunt

Tevens geeft bovenstaande tabel aan welke sanitaire toestellen standaard per appartement voorzien zijn in de badkamer en in het afzonderlijk toilet (indien beschikbaar). De leverancier van de sanitaire toestellen stelt een lijst op met de toestellen per appartement volgens bovenstaand schema. De minimum handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen per appartement bedraagt 3.025,00 EUR (inclusief BTW) voor een 1-slaapkamer appartement. Voor de 2- en 3-slaapkamer appartementen bedraagt het minimum budget 3.267,00 EUR (inclusief BTW). Waar mogelijk kan gekozen worden voor een ligbad, douche of de combinatie ligbad en douche.

Alle toestellen zijn in witte kleur uitgevoerd en het kraanwerk verchromd.

Als wc wordt een ophangtoilet met ingebouwde jachtbak voorzien met een spaardrukknop. Het zitblok is in wit porselein met aangepaste wc-bril.

De handenwasser is uitgevoerd in wit porselein met bijhorende kraan.

Het ligbad is in kunststof uitgevoerd, voorzien van een mengkraan, een douchekit met glijstang, handsproeier en slang. Een ligbadafkasting is voorzien.

De douche bestaat uit een douchebak met een transparante kunststof afkasting voorzien van een mengkraan en een glijstang met handsproeier en slang. Indien mogelijk kan ook een inloopdouche voorzien worden.

Het badkamermeubel bestaat uit 1 of 2 lavabo's (in functie van de grootte van de badkamer) voorzien van een ééngreepsmengkraan geïntegreerd in een onderkast en voorzien van een spiegel.

2.2.3 Hernieuwbare energie : fotovoltaïsche zonnepanelen

Op het hellende dak aan de achterkant van het appartementsgebouw worden fotovoltaïsche zonnepanelen voorzien. De elektriciteit hierdoor voortgebracht wordt aangewend voor het elektriciteitsverbruik in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (zoals oa voor de lift, de gemeenschappelijke verlichting,...).

2.2.4 Ventilatie

De ventilatie wordt uitgevoerd volgens ventilatiesysteem C+ met vraag gestuurde regeling (zie EPB regelgeving). In deze klasse gebeurt de toevoer van verse lucht op een statische wijze (natuurlijke convectie) en de afvoer op mechanische wijze door een individuele ventilator per appartement die regelbaar is volgens behoefte .

Naast de badkamer, toilet, berging en keuken worden ook de slaapkamers aangesloten op het ventilatiekanalensysteem. In alle keukens is een dampkap met motor voorzien uitgerust met een koolstoffilter. Door het complexe afzuigsysteem is geen droogkastafvoer mogelijk en wordt het aangewezen een droogkast van het condensatietype te plaatsen (hier niet inbegrepen). Daar waar nodig worden de ramen voorzien van de nodige ventilatieroosters voor aanzuiging van verse lucht.

2.2.5 Elektrische installatie

2.2.5.1 Algemeen

De plaatsing van de verschillende schakelaars, lichtpunten, stopcontacten en aansluitingen voor parlofonie en videofonie, telefoon, TV en internet wordt uitgevoerd volgens het installatieplan van de uitvoerder elektriciteit.

De volledige installatie voldoet aan de normen van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties) en de voorschriften van de maatschappij voor stroomvoorziening. Aard van de stroom is 2-fazig op 220V. De verdeelkast is individueel per appartement en wordt geplaatst in de inkomhal of in de berging. Deze is in kunststof uitgevoerd en voorzien van de nodige stroomkringen, verliesstroomschakelaars en automatische zekeringen. Alle schakelaars en stopcontacten worden ingebouwd en zijn van het merk Niko of gelijkwaardig in ivoorkleur. De levering, plaatsing en aansluiting van de elektrische meters gebeurt door de energieleverende maatschappij op naam van de koper en is ten laste van de koper.

2.2.5.2 Gemene delen

In de gemene delen zijn lichtpunten (incl. armaturen) voorzien die bediend worden door drukschakelaars of sensoren die na activatie het licht ontsteken. Na een vooraf ingestelde tijdsperiode wordt het licht automatisch terug gedoofd.

In de kelder, op het gelijkvloers en op elke verdieping wordt een stopcontact voorzien in de traphal.

De noodverlichting voldoet aan alle door de brandweer opgelegde eisen.

Gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik wordt gemeten door een afzonderlijke meter opgesteld in het meterlokaal. De fotovoltaïsche zonnepanelen op het hellend dak aan de achterkant van het appartementsgebouw zullen gebruikt worden om de gemene delen van elektriciteit te voorzien.

2.2.5.3 Privatieve delen

In de privatieve delen worden nergens verlichtingsarmaturen voorzien met uitzondering van de armaturen op de terrassen.

De individuele elektrische uitrusting van elk privaatief wordt uitgetekend per appartement op een installatieplan door de uitvoerder elektriciteit.

Volgende toestellen worden afzonderlijk en rechtstreeks van de zekeringenkast gevoed : de oven, vaatwasser, kookplaat, wasmachine en droogkast (de voeding voor de wasmachine en droogkast in het 1-slaapkamer appartement 2.1 wordt voorzien in de keuken of in de badkamer, naar keuze van de koper).

Volgende tabel geeft een overzicht van de verschillende voorzieningen per appartement en per ruimte :

Legende :

S	: stopcontact
S2	: dubbel stopcontact
HWD	: waterdicht stopcontact
TV	: stopcontact voor TV/FM
UTP	: stopcontact UTP voor telefoon en internet
K	: aansluitdoos voor kookplaat
L1	: lichtpunt bediend met 1 schakelaar
L2	: lichtpunt bediend met 2 schakelaars
L3	: lichtpunt bediend met 3 schakelaars
Pf	: binnenpost parlofoniekit
Vf	: binnenpost videofoniekit
B	: bedrukknop + bel
T	: thermostaat voor centrale verwarming

	0.1	0.2/0.3	0.4	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2
inkomhal	L1	L3, B	L3	L2, B	L1, B	L1, B	L2, B	L2, B
nachthal	L2				3L3, S	3L3, S		2L2, S
grote slaapkamer	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2	L2, 3S2
kleine slaapkamer					L1, S, S2	L1, S, S2		L1, S, S2
3^e slaapkamer of werkkruimte						L1,S,S2		
leefruimte	2L2, 4S2Pf, TV,T UTP	2L2, 4S2Vf, TV, T UTP	2L2, 4S2 Pf, TV, T UTP	2L2, 3S2 Vf, TV, T UTP	2L2, 4S2 Vf, TV, T UTP	2L2, 4S2 Vf, TV, T UTP	2L2, 4S2 Vf, TV, T UTP	2L2, 4S2 Vf, TV, T UTP
keuken	L1, 2S2 4S,K	L1, 2S2, 4S,K	L1, 2S2 4S, K	L1, L2 2S2, 4SK	2L1 3S2, 4SK	2L1 3S2, 4SK	L1, 2S2 4S, K	L1, 2S2, 4S, K
badkamer	L1, S2	L1, S2	L1, S2	L1, S2	L1, S2	L1, S2	L1, S2	L1, S2
berging	L1, S2 2S	L1, S2 2S	L1, S2 2S	L1, S2 2S	L1, S2 2S	L1, S2 2S		L1, S2 2S
Toilet				L1	L1	L1	L1	L1
Terras	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD	L1, HWD

2.2.6 Videofoon/parlofoon

Voor de appartementen die gebruik maken van de gemeenschappelijke inkomhal is standaard een videofoon systeem voorzien, gecombineerd met een elektrische deuropener voor bediening van de gemeenschappelijke deur van de inkomhal.

Voor de appartementen met privé-inkom (0.1 en 0.4) wordt standaard een parlofoon systeem voorzien. Eventueel kan tegen een meerprijs tevens voor deze appartementen een videofoon systeem geplaatst worden.

2.2.7 Telefoon-, internet- en teledistributie

Standaard worden aansluitingen voorzien voor telefoon (UTP) en TV/FM in de leefruimte. Afhankelijk van de internetprovider kan één van bovenstaande aansluitingen gebruikt worden voor aansluiting op internet. Bijkomende aansluitingen kunnen voorzien worden tegen een meerprijs.

2.2.8 Lift

Er wordt een lift voorzien in het gebouw toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke inkomhal. Deze lift bereikt de niveau's vanaf het gelijkvloers tot de dakverdieping. Capaciteit bedraagt minimum 6 personen en de lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Voor noodoproepen vanuit de lift wordt een permanent telefoonbewakingssysteem voorzien. De indienststelling van deze telefoonlijn is ten laste van de mede-eigendom.

2.2.9 Brandveiligheid

Alle voorzieningen voor brandpreventie worden volgens het brandpreventieverslag van de brandweer uitgevoerd (plaatsen van pictogrammen, brandblusapparaten, brandhaspel, noodverlichting,...)

2.3 Pleisterwerken

Alle wanden en plafonds, met uitzondering van deze afgewerkt m.b.v. gipskartonplaten, worden afgewerkt met een éénlaagse gladde binnen bepleistering. Alle buitenhoeken worden beschermd met hoekijzers. Het schilder klaar maken van de wanden en plafonds in de privatieve delen is ten laste van de koper.

De muren, kolommen, balken en plafonds in de kelder worden niet gepleisterd. De muren worden meegaand opgevoegd.

In de eerste jaren kunnen er zich haarscheurtjes en/of scheuren voordoen ten gevolge van krimp en kruip van beton, en blijvend in de tijd ten gevolge van de verschillende uitzettingscoëfficiënten van de afwerkingsmaterialen. Deze barsten, die de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang brengen, zijn inherent aan de natuur van het gebouw en dus te aanvaarden door de kopers. Indien zij bij een volgende decoratie- of schilderbeurt door de kopers hersteld worden zullen deze normaliter niet meer verschijnen.

2.4 Dekvloeren

Nadat alle horizontale leidingen van de technische uitrusting geplaatst zijn wordt een thermische isolatie aangebracht (dikte en type volgen uit een warmteverliesberekening opgemaakt door de EPB verslaggever). De vloeren worden uitgevoerd volgens het principe van “zwevende vloeren” waardoor contactgeluiden worden vermeden en dit door op de uitvullaag een akoestisch isolatiemateriaal met aangepaste dikte te voorzien. Op deze isolatielaag komt dan de dekvloer (chape). De dikte van deze dekvloer wordt bepaald door de dikte van de vloerafwerking die hierop aangebracht zal worden. Tegen alle bepleisterde muren wordt een randisolatie geplaatst ten einde de uitzetting van de vloeren mogelijk te maken.

2.5 Beschrijving en afwerking van de gemene delen

2.5.1 Gemeenschappelijke inkomhal, trappen en gangen

De gemeenschappelijke inkomhal geeft toegang tot de trappen en lift voor de appartementen op de verdiepingen en tot de trap naar de kelderverdieping.

Tegen de buitenwand aan de straatzijde worden de brievenbussen geplaatst en een bellenbord met camera voor de appartementen die via de gemeenschappelijke inkomhal bereikbaar zijn. Na aanmelding van bezoek via dit bellenbord kan de gemeenschappelijke inkomdeur elektrisch geopend worden via de videofoon vanuit het appartement.

Voor de appartementen met privé-inkom aan de straatzijde of in de doorgang wordt de parlofoon installatie geplaatst aan de privé-inkom zelf.

De vloerafwerking van de inkomhal en gangen zal bestaan uit een keramische tegel. De trappen zullen uitgevoerd worden in prefab glad beton of gelijkwaardig. De leuningen worden uitgevoerd in metaal conform de vigerende voorschriften. Waar nodig worden de wanden en plafonds bepleisterd en beschilderd. Alle deurvlakken die zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimten zijn ofwel vlak afgewerkt ofwel beschilderd.

In de inkomhal op het gelijkvloers bevindt zich een brandwerende deur die toegang verleent tot de trap naar de kelderverdieping.

2.5.2 Kelderverdieping

Onder de keldertrap bevindt zich een gemeenschappelijk kuisruimte afgesloten door middel van een brandwerende deur. Tevens bevindt zich in de kelder het meterlokaal met aansluitingen voor gas, elektriciteit en water.

De vloer van de kelderverdieping wordt afgewerkt als gepolierd beton.

2.5.3 Gemeenschappelijke fietsenstalling

Er bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling voor 18 fietsen achter de privé-tuinen tegen de muur van de linkse rij garageboxen.

2.6 Beschrijving en afwerking van de privatieve delen

2.6.1 Bevloering

Het standaardgamma van de vloerbekleding wordt bepaald door de bouwheer en voorgesteld in de toonzaal van de door de bouwheer aan te duiden handelaar. De vloerbekleding wordt geplaatst in overeenstemming met de individueel besproken keuze.

De slaapkamers worden standaard voorzien van laminaat parket (budget handelswaarde 24,00 EUR/m² inclusief BTW) met bijhorende plint. In alle andere ruimtes is een slijtvaste keramische vloertegel voorzien (budget handelswaarde 35,00 EUR/m² inclusief BTW) met bijhorende plint. Deze materialen kunnen gewijzigd worden door de koper indien de planning van de werf dit toelaat. Voor duurder materialen wordt een meerprijs aangerekend. Bij wijziging wordt mogelijks een toeslag aangerekend voor verhoogde plaatsingskosten. Er is ook de mogelijkheid om tegen een meerprijs, (fineer-)parket te installeren.

De terrassen worden voorzien van tegels op tegel dragers of mortelzakjes (keuze door de architect te bepalen).

Voor bevloering worden, bij keuze door de koper van goedkopere materialen, geen minprijzen verrekend.

2.6.2 Wandbekleding

Het standaardgamma van de wandbekleding wordt bepaald door de bouwheer en voorgesteld in de toonzaal van de door de bouwheer aan te duiden handelaar. De wandbekleding wordt geplaatst in overeenstemming met de individueel besproken keuze.

Voor de wandbekleding van de badkamer wordt een wandtegel voorzien (budget handelswaarde 30,00 EUR/m² inclusief BTW). Deze wandbekleding wordt voorzien rond de douches en ligbaden, in de douches tot plafond hoogte en in de ligbaden tot een hoogte van 1,20 m.

Tussen het aanrecht en de bovenkasten van de keuken (of tot max. 1 meter boven het aanrecht indien geen bovenkasten aanwezig) wordt een wandtegel voorzien (budget handelswaarde 30 EUR/m² inclusief BTW).

De standaard voorziene wandtegels kunnen eventueel gewijzigd worden door de koper indien de planning van de werf dit toelaat. Voor duurder materialen wordt een meerprijs aangerekend. Bij wijziging wordt mogelijks een toeslag aangerekend voor verhoogde plaatsingskosten.

Voor wandafwerking worden, bij keuze door de koper van goedkopere materialen, geen minprijzen verrekend.

2.6.3 Venstertabletten

De venstertabletten aan de binnenzijde van het appartement worden uitgevoerd in blauwe hardsteen geschuurd. De koper heeft de mogelijkheid om ook hier een andere materiaalkeuze te maken tegen een eventuele meerprijs.

2.6.4 Binnenschrijnwerk

Alle binnen schrijnwerk zoals omlijstingen en deuren wordt uitgevoerd in afgewerkte, schilderklare materialen.

De privé inkomdeuren van de appartementen die via de gemeenschappelijke inkomhal toegankelijk zijn, zijn houten deuren met een 3-puntssluiting en hebben een brandweerstand $R_f=0.5$ uur. De deur wordt opgehangen dmv 3 scharnieren en voorzien van een L-vormige deurkruk en een spionoog.

Alle binnendeuren worden voorzien van een inox of alu kruk en scharnieren.

De deuren kunnen door de koper gewijzigd worden indien de planning van de werken dit toelaat. Eventuele meerprijzen zijn van toepassing.

2.6.5 Slot- en sluitwerk

Het slot- en sluitwerk is inbegrepen.

De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van een slotkast met dag- en nachtslot voor een baardsleutel.

De inkomdeuren van de appartementen alsook de deuren van de gemeenschappelijke delen worden voorzien van een dag- en nachtslot voor een veiligheidscilinder.

De inkomdeur van de centrale inkomhal wordt voorzien van een dagslot (enkel bedienbaar vanuit de binnenzijde) en een elektrische tegenplaat die via de videofooninstallatie wordt bediend.

Er wordt een speciale gepatenteerde sleutelcombinatie geïnstalleerd zodat men per appartement maar één toegangssleutel nodig heeft die tevens de gemene delen kan openen.

2.6.6 Keuken

Een volledig ingerichte keuken is voorzien. Voor elk appartement wordt een standaard keuken uitgetekend door de leverancier van de keukens. De voorziene budgetten bedragen minimum handelswaarde (geleverd en geplaatst, inclusief BTW) :

- 6.050,00 EUR voor de 1-slaapkamer appartementen
- 7.300,00 EUR voor de andere appartementen

De koper kan kiezen uit verschillende kleuren, deurmodellen, handgrepen en werkbladen.

Volgende toestellen worden standaard voorzien :

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| ◆ spoelbak | ◆ warme luchtoven |
| ◆ mengkraan | ◆ koelkast |
| ◆ dampkap | ◆ vaatwasser |
| ◆ vitro-keramische kookplaat | |

2.6.7 Schilderwerken

De private delen worden niet beschilderd.

2.6.8 Tuinen behorende bij gelijkvloers appartementen

Elk appartement op het gelijkvloers heeft een privé tuintje.

Tegen het gebouw wordt een verhard terras aangelegd met tegels (op tegel dragers of mortelzakjes) of hardhout (keuze architect).

De zone daarachter wordt gras ingezaaid.

Op de perceelsgrens bevindt zich een muur of natuurlijke afscheiding, door de architect te bepalen.

Op de scheiding tussen aangrenzende tuintjes wordt een afscheiding voorzien (type en materiaal te bepalen door de architect).

2.6.9 Garages en bergingen

Op de achterzijde van het perceel bevinden zich 16 garageboxen opgesteld in 2 rijen van elk 8 garageboxen met een verharde rijstrook bestaande uit klinkers tussen deze rijen.

De garageboxen zijn traditioneel gemetst met betonnen vloer en plat betonnen dak. De boxen zijn standaard uitgerust met een sectionaalpoort.

Het elektriciteitsverbruik van alle garageboxen zal op de gemeenschappelijke meter van het gebouw worden gemeten. Er zal voor elke garage een aparte (onofficiële) meter tussen geplaatst worden, zodat per garage het verbruik kan gemeten worden.

Voor de boxen die verkocht worden aan kopers die tevens een appartement in de residentie kopen wordt standaard een verlichtingspunt met schakelaar en een stopcontact voorzien. Voor de boxen die verkocht worden aan kopers die geen appartement aankopen wordt een verlichtingspunt met schakelaar en/of een stopcontact voorzien indien gewenst en tegen een meerprijs. Het verbruik van deze garageboxen zal worden berekend aan de hand van de onofficiële tussenmeters (zoals bovenstaand reeds vermeld), dit geldt eveneens voor de garages die samen met een appartement worden verkocht. De koper kan tegen een meerprijs ook een automatische poort-opener met afstandsbediening laten installeren.

Indien de koper dit wenst kan er tevens een afzonderlijke bergruimte voorzien worden aan de achterzijde in de garagebox mits betaling van een meerprijs.

3 Algemene voorwaarden

3.1 Algemene bepalingen

De bouwheer zal, en dit niet later dan op het ogenblik van de authentieke akte, een waarborg stellen voor zover dit wettelijk vereist wordt.

De betaling van de werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopovereenkomst welke integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst.

Uit veiligheidsoverwegingen kunnen de kopers slechts na afspraak en onder begeleiding de werf bezichtigen. Deze toegang tot de werf heeft steeds plaats op eigen risico en zonder dat de koper, in geval van ongeval, enig verhaal kan uitoefenen tegen de bouwheer.

De koper van het privaat kan het bewijs van ABR-verzekering met brandverzekering opvragen nadat de werken zijn aangevangen.

De aansluitingskosten van riolering, water, tv-distributie, telefoon, gas en elektriciteit zijn ten laste van de koper, zij zullen op naam van de koper worden aangevraagd door de bouwheer. De bouwheer rekent ter dekking van de genoemde aansluitingskosten een vaste som aan van 2.500,00 EUR (exclusief BTW) per privaat appartement. Deze kosten zullen bij aansluiting per aparte factuur worden aangerekend.

Alle gemeentelijke, provinciale en gewestelijke taksen op de bouwwerken, het aandeel in de kosten voor de basisakte en alle kosten betreffende rechten en erelonen van de notariële akte, de registratierechten en de BTW zijn ten laste van de koper en worden aangerekend door de notaris of de bouwheer bij het verlijden van de authentieke akte. De verschillende nutsleidingen worden rechtstreeks op naam van de koper aangevraagd.

De erelonen voor de architect, de ingenieur en de technieken zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper wijzigingen wenst door te voeren, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

In dit lastenboek wordt een aantal keer de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs (excl. BTW), materiaal geleverd op de werf.

Wanneer de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek (ttz aan de afwerking van het appartement), kan dit in de mate dat dit door de koper tijdig aangevraagd wordt en er geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen en/of de planning van de werf in het algemeen. Tevens dient de bouwheer hiervoor zijn akkoord te geven. Bij verrekening van supplementaire kosten of aftrekposten ten overstaan van de in dit lastenboek gestipuleerde standaardafwerking wordt de particuliere verkoopprijs (excl. BTW) als basis genomen. In geval van een aftrekpost, wordt 75% van de particuliere verkoopprijs in mindering gebracht. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf. De handelswaarde van de keukens en badkamers is afhankelijk van het type keuken of badkamer dewelke bepaald wordt door de beschikbare ruimte per appartement. Dit budget zal in lijn met de minimum budgetten zoals besproken hiervoor per appartement bepaald worden door de respectievelijke leverancier.

3.2 Uitvoeringsvoorwaarden

Het privaat moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkocht privaat voldoende is afgewerkt om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig zijn bestemming. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden ingeval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer. Worden als dusdanig aanzien : staking, zelfs gedeeltelijke, heirkraft voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, ... De opsomming is niet limitatief.

In geval de koper niet stipt betaalt, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met eenzelfde aantal dagen als de vertraging in de betaling. De tijdelijke onderbreking brengt een verlenging van de termijn mee, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De dagen van weerverlet (regen, vorst, hevige wind, ...) schorsen de uitvoeringstermijn. Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare weerverletdagen beschouwd worden : dagen met en/of minimumtemperaturen onder 2°C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60 km/h.

De verlenging van termijn is in geen geval een reden tot verbreking van de overeenkomst. Bij gebrek aan oplevering van de privaatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen uitvoeringstermijn, uitgezonderd in de gevallen van overmacht, louter toeval of de hierboven gestelde gevallen, heeft de koper recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld per kalenderdag en gelijk aan de normale huurwaarde. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf de ingebrekestelling per aangetekend schrijven aan de bouwheer. De voorlopige oplevering stelt een einde aan de verschuldigde schadevergoedingen voor vertraging in de uitvoering.

3.3 Plannen en materialen

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat de afwerking van de appartementen betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, al overtrof het verschil meer dan één/twintigste, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding of een supplement te eisen.

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen in voorgaande beschrijving werd gestipuleerd.

De bouwheer en architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard.

De bouwheer behoudt 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 verkooplastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, ...) of om reden van afwezigheid, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect. Zichtbare kolommen en balken zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

3.4 Betalingen

Ieder eisbaar bedrag moet betaald worden binnen de vijftien kalenderdagen na factuurdatum. Aangezien de betalingen gewoonlijk eisbaar zijn volgens de verschillende stadia van afwerking, zal het voldoende zijn, in geval van betwisting, een certificaat van de architect voor te leggen als bewijs dat de werken voldoende gevorderd zijn.

Na verloop van de betalingstermijn brengt het verschuldigd bedrag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest op gelijk aan de wettelijke intrest vermeerderd met 3% vanaf de dag van opeisbaarheid tot de dag van betaling, onverminderd de mogelijkheid voor de bouwheer alle andere rechtsmiddelen aan te wenden, zoals ontbinding van de verkoop en de stopzetting van de werken aan het privaatief.

Indien de koper niet betaalt binnen de vijftien kalenderdagen na factuurdatum, behoudt de bouwheer zich het recht voor de werken stil te leggen tot op het ogenblik dat de eisbare sommen betaald zijn.

De uitvoeringstermijn zal tevens verlengd worden met eenzelfde aantal dagen als de vertraging in betaling, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De nadelige gevolgen van het stilleggen van de werken zijn uitsluitend ten laste van de koper. De koper zal alle kosten dragen die voortvloeien uit de niet naleving van zijn verbintenissen.

Geen enkel geschil, welke er ook de oorzaak van zou zijn, geeft de koper het recht zijn betaling te schorsen.

Indien er meerdere kopers zijn van éénzelfde kavel zijn zij solidair en ondeelbaar verbonden, zowel hun erfgenamen of opvolgers ten alle titel.

3.5 Hypothekeren – vervreemding

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de schuldig gebleven koopsom gewaarborgd zijn door de ambtshalve inschrijving.

In geval van ontslag van inschrijving behoudt de bouwheer het recht om steeds de conventionele inschrijving te vorderen. De kosten van de inschrijving en latere doorhaling zijn in ieder geval ten laste van de koper.

De koper mag zijn eigendom niet vervreemden of bezwaren met een hypotheek voor volledige betaling behoudens schriftelijk akkoord van de bouwheer.

Wenst de koper zijn eigendom in pand te geven als waarborg voor een lening ter betaling van de koopsom van zijn eigendom, dan dient het product van deze lening rechtstreeks uitbetaald te worden aan de bouwheer en de geldschieter dient zich te verplichten tot deze rechtstreekse betaling. De aanvraag daartoe moet het bedrag van de lening en de tijdstippen van de uitbetaling vermelden. Deze bepalingen zijn essentieel voor onderhavige verkoop. Niet eerbiediging ervan machtigt de bouwheer de koopvernietiging te vragen.

3.6 Oplevering

3.6.1 Voorlopige oplevering

Wanneer de privatieve gedeelten van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering, zelfs wanneer nog kleine onvolmaaktheden bestaan welke binnen de waarborgtermijn kunnen uitgevoerd worden.

Het in bezit nemen, zelfs tijdelijk, zal aanzien worden als aanvaarding en voorlopige oplevering van het privaatief. Worden als dusdanig aanzien : het aanvaarden van de sleutels van de privatieve gedeelten, het plaatsen van de meubels, het uitvoeren van inrichtingswerken of binnenschilderwerken.

Zolang de voorlopige oplevering niet heeft plaatsgevonden, is het de koper, tenzij schriftelijke toelating van de bouwheer, niet toegestaan werken door derden of door hemzelf te laten uitvoeren. Wordt dit toch gedaan dan zal dit eveneens gelden als aanvaarding en voorlopige oplevering van het privaatief.

In de andere gevallen zal de oplevering geschieden zoals bepaald door de wet, namelijk de bouwheer zal de koper per aangetekend schrijven uitnodigen om binnen de vijftien dagen volgend op de aangetekende zending tegensprekelijk vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en de beschrijving van de materialen.

Indien de koper binnen de voorziene termijn van vijftien dagen aan deze uitnodiging geen gevolg heeft gegeven en binnen de vijftien dagen na aanmaning per deurwaardersexploot om op een bepaalde datum tot oplevering over te gaan niet is verschenen, wordt hij vermoed de voorlopige oplevering te aanvaarden.

Een eventuele weigering door de koper om over te gaan tot de voorlopige oplevering dient te worden gemeld bij een met redenen omkleed aangetekend schrijven binnen een termijn van vijftien dagen die volgt op de dag waarop de bouwheer het verzoek tot oplevering per aangetekend schrijven heeft verstuurd.

Als de met redenen omklede weigering om tot voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de redenen aanvaarden en na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd een nieuwe oplevering vragen ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken.

De bouwheer zal zich ertoe verbinden binnen een redelijke termijn aan de gegronde opmerkingen van de koper tegemoet te komen, zonder dat deze opmerkingen aanleiding kunnen geven tot inhouding van gehele of gedeeltelijke factuurbedragen.

Er zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal gebeuren door de syndicus of een mandataris daartoe bijzonder gemachtigd door de algemene vergadering.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in van de opgeleverde werken en sluit ieder verhaal voor zichtbare gebreken uit.

De tienjarige aansprakelijkheid vangt aan bij voorlopige oplevering, zowel wat betreft de privatieve als de gemeenschappelijke delen.

3.6.2 Definitieve oplevering

De koper zal ten laatste in de loop van de 11^e maand na de voorlopige oplevering van het privaat gedeelte en voor zover de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds plaatsvond, de bouwheer in kennis stellen per aangetekend schrijven van de eventuele opmerkingen welke hij nog heeft in verband met de werken vermeld in het proces-verbaal van de voorlopige oplevering en in verband met eventuele verborgen gebreken welke sindsdien tot uiting zijn gekomen.

De bouwheer dient na ontvangst van deze opmerkingen, zijn opmerkingen hierop te formuleren en zich akkoord te verklaren met de koper over de uitvoeringsmodaliteiten van de nog uit te voeren werken. Indien de bouwheer nalaat binnen de twee maanden te antwoorden op de opmerkingen van de koper wordt hij verondersteld akkoord te gaan.

Indien de koper daarentegen nalaat in de loop van de hiervoor bepaalde termijn zijn opmerkingen te formuleren dan wordt hij verondersteld het appartement zonder voorbehoud definitief aanvaard te hebben.

Een jaar na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal worden overgegaan tot de definitieve oplevering ervan. Deze oplevering zal geschieden volgens de modaliteiten in de wet bepaald.

3.7 Inbezitneming

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald.

De bouwheer is er niet toe gehouden het appartement en/of de garage en/of de berging te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de prijs heeft betaald, overeenkomstig de contractueel bepaalde betalingsschijven.

3.8 Ontbinding van de verkoop bij wanbetaling vanwege de koper

In geval de koper de verschuldigde bedragen overeenkomstig de contractueel bepaalde betalingsschijven niet tijdig betaalt, zal de bouwheer, onverminderd het recht om de werken aan het privaatief stil te leggen, de koper per aangetekend schrijven aanmanen de schuld binnen de vijftien dagen aan te zuiveren.

Blijft de koper hierna verder in gebreke, dan heeft de bouwheer de keuze om ofwel langs gerechtelijke weg de betaling van de achterstallige bedragen te vorderen ofwel om op eenvoudige vaststelling van de contractuele wanprestatie in hoofde van de koper, de ontbinding van de verkoop in rechte te vorderen.

De koper zal aan de bouwheer uit hoofde van de ontbinding, alle kosten o.a. van de te verlijden authentieke akte, registratierechten,... alsook een schadevergoeding van 10% van de overeengekomen totale prijs, verschuldigd zijn.

3.9 Mandeligheid

De bouwheer staat in voor de betaling van de over te nemen delen van muren gemeenschappelijk met aanpalende eigendommen.

Anderzijds zal enkel de bouwheer gerechtigd zijn de overnameprijs te ontvangen van de door hem opgerichte of van reeds bestaande gemeenschappelijk te maken scheidingsmuren. De bouwheer behoudt zich het recht voor op de financiële vergoedingen bij gedwongen muurovername door het aanpalend pand. De eigenaars zullen vrijwillig tussenkomen teneinde de bouwheer toe te laten zijn rechten te laten gelden.

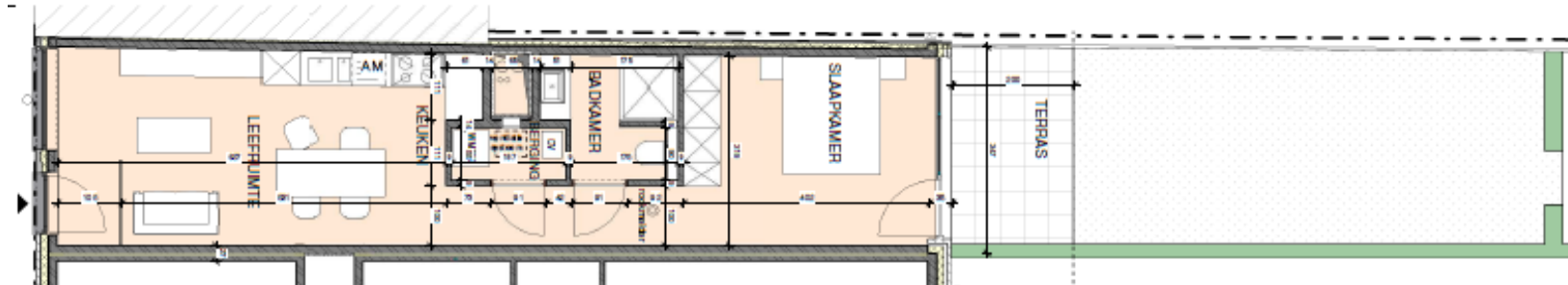
Niettemin moeten de mede-eigenaars instaan voor alle kosten van onderhoud en herstelling van de gemene muren, kosten welke ten laste blijven van de gemeenschap.

3.10 Volmacht

De kopers geven onherroepelijk volmacht aan de bouwheer om namens hen de statuten van het gebouw te wijzigen of te verbeteren, en te dien einde alle akten te ondertekenen, voor zover deze wijzigingen of verbeteringen geen betrekking hebben op hun privaatief.

PLANNEN PLATTEGROND APPARTEMENTEN

GELIJKVLOERS LINKS – APPARTEMENT 0.1



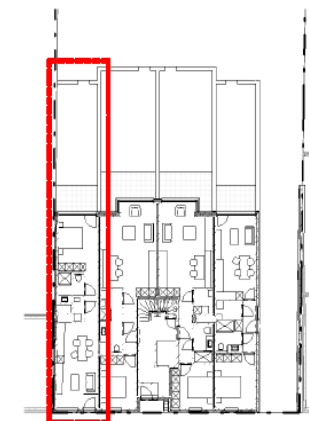
legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terrasse
- metselwerk

Appartement 0.1

Niveau:	GV
Oppervlakte app.:	52,5 m ²
Oppervlakte terras:	7 m ²
Totale oppervlakte:	59,5 m ²

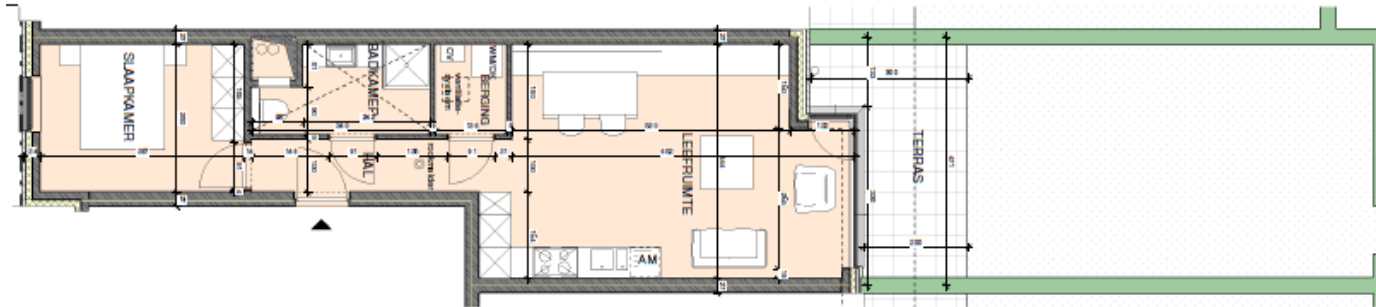
Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.



APPARTEMENT 0.1 EENSLAAPKAMER

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
1 / 11	volgnr
unit 0.1	

GELIJKVLOERS MIDDEN LINKS – APPARTEMENT 0.2

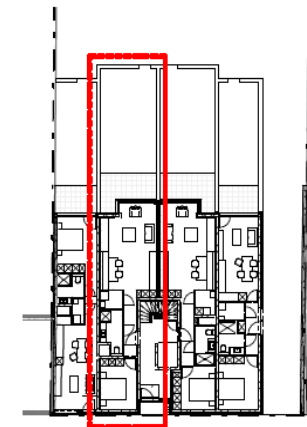


legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terras
- metselwerk

Appartement
 Niveau: 0.2 GV
 Oppervlakte app.: 58,5 m²
 Oppervlakte terras: 10 m²
 Totale oppervlakte: 68,5 m²

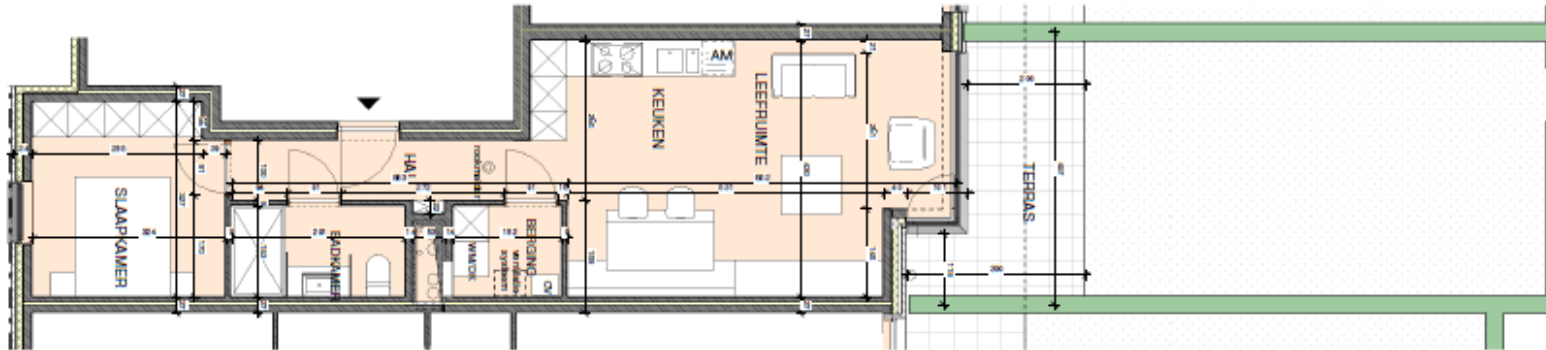
Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.




**APPARTEMENT 0.2
EENSLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
2 / 11	volgnr
unit 0.2	

GELIJKVLOERS MIDDEN RECHTS – APPARTEMENT 0.3



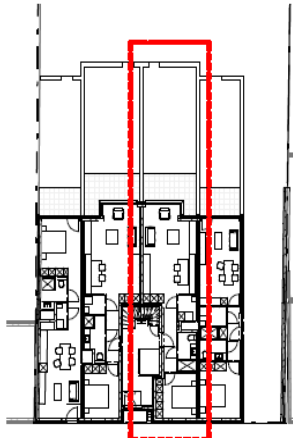


legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terras
- metselwerk

Appartement 0.3
 Niveau: GV
 Oppervlakte app.: 59 m²
 Oppervlakte terras: 10 m²
 Totale oppervlakte: 69 m²

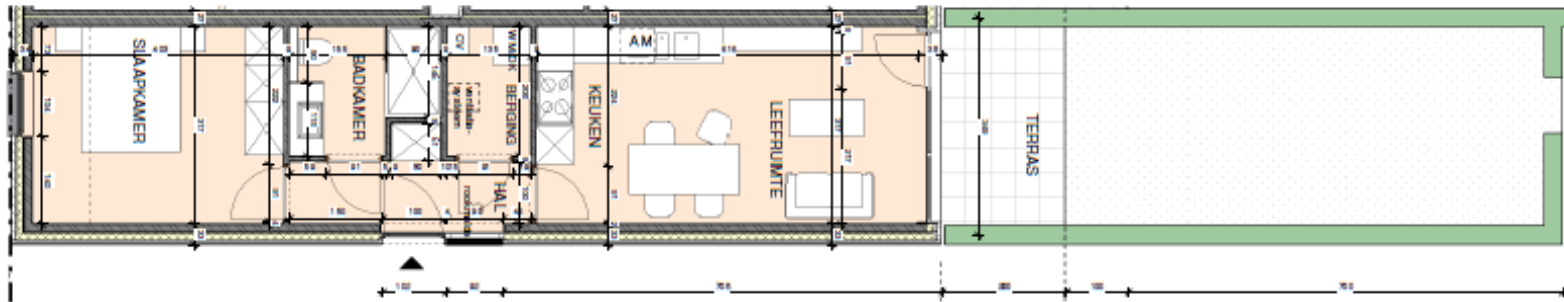
Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.




**APPARTEMENT 0.3
EENSLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
3 / 11	volgnr
unit 0.3	

GELIJKVLOERS RECHTS – APPARTEMENT 0.4





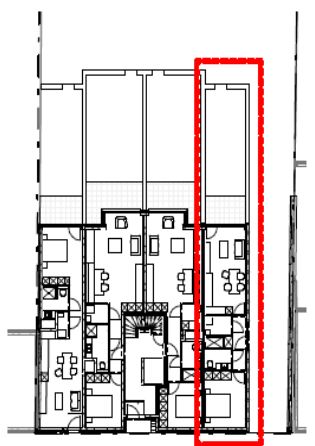
legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terrase
- metselwerk

Appartement 0.4

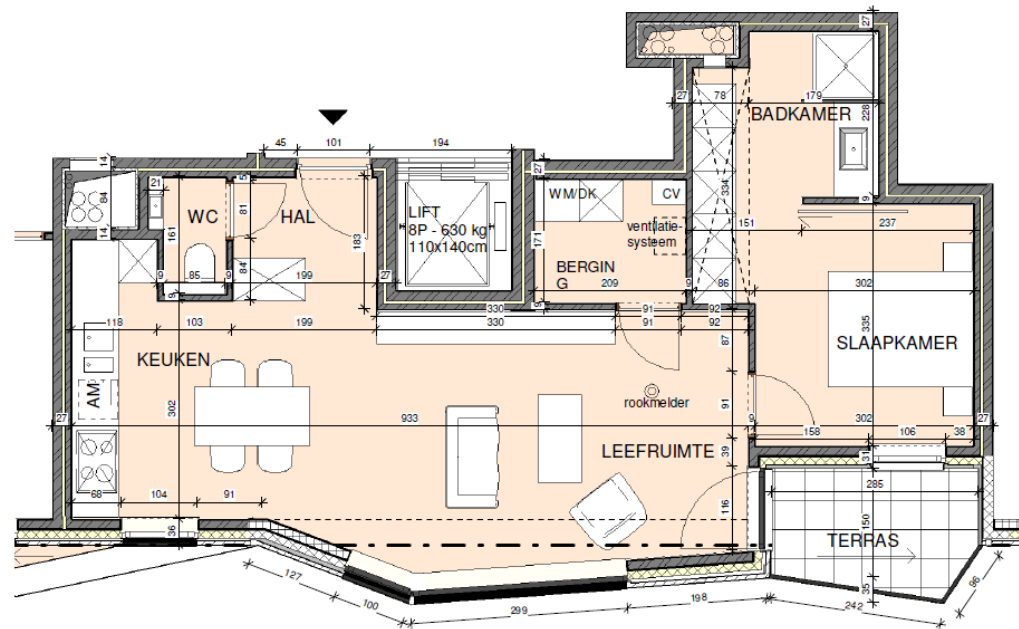
Niveau:	GV
Oppervlakte app.:	54,5 m ²
Oppervlakte terras:	7 m ²
Totale oppervlakte:	61,5 m ²



Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten.
 Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn.
 Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend.
 De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.



**APPARTEMENT 0.4
EENSLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
4/ 11	volgnr
unit 0.4	

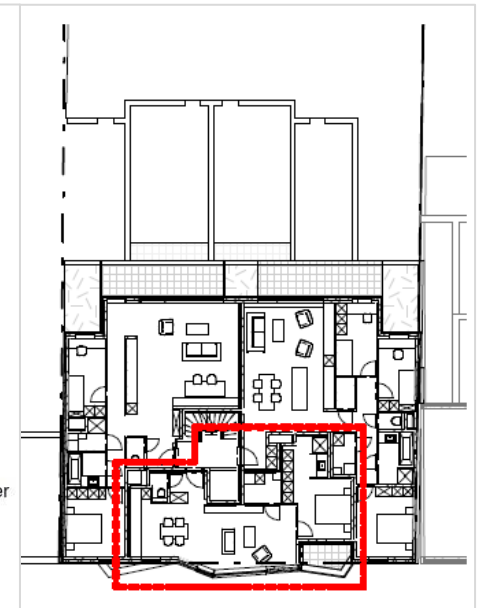
EERSTE VERDIEPING VOORAAN – APPARTEMENT 1.1

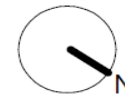
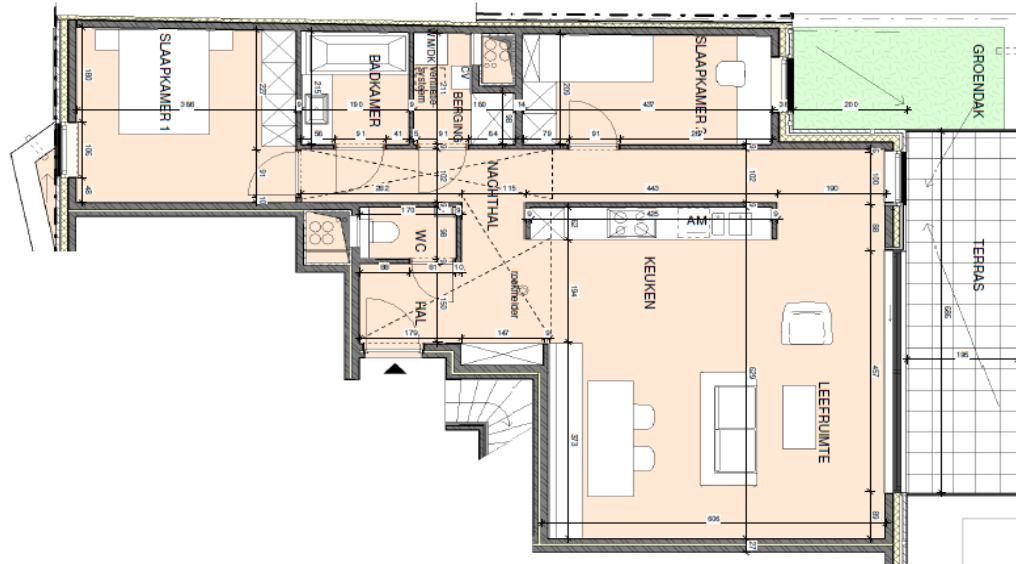
-  Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
-  Vloerbekleding 1: terras
-  metselwerk




Appartement 1.1

Niveau:	+1
Oppervlakte app.:	67 m ²
Oppervlakte terras:	4,5 m ²
Totale oppervlakte:	71,5 m ²

Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten.
 Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn.
 Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend.
 De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.



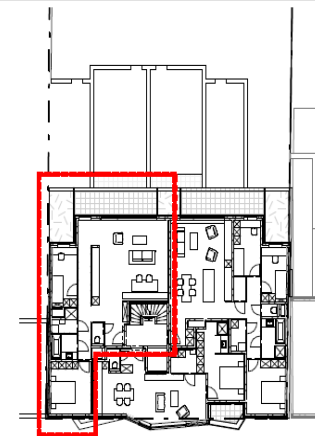
EERSTE VERDIEPING LINKS – APPARTEMENT 1.2**legende**

-  Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
-  Vloerbekleding 1: terrase
-  metselwerk

Appartement 1.2

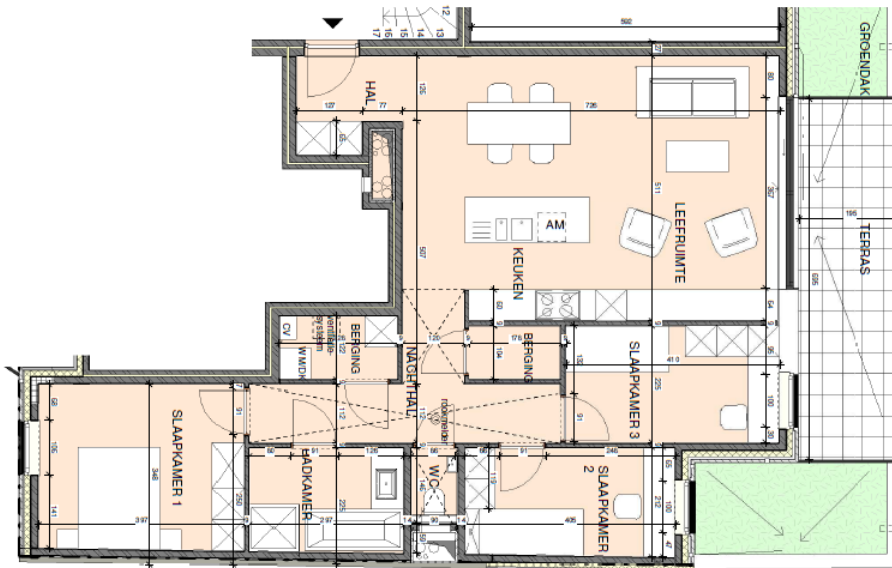
Niveau:	+1
Oppervlakte app.:	100 m ²
Oppervlakte terras:	14 m ²
Totale oppervlakte:	114 m ²

Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.

**APPARTEMENT 1.2
TWEESLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
6 / 11	volgnr
unit 1.2	

EERSTE VERDIEPING RECHTS – APPARTEMENT 1.3



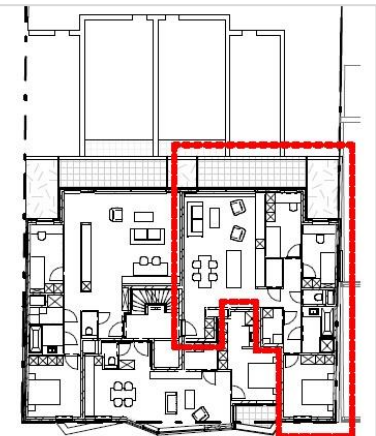
legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terras
- metselwerk

Appartement 1.3

Niveau: +1
 Oppervlakte app.: 106 m²
 Oppervlakte terras: 14 m²
 Totale oppervlakte: 120 m²

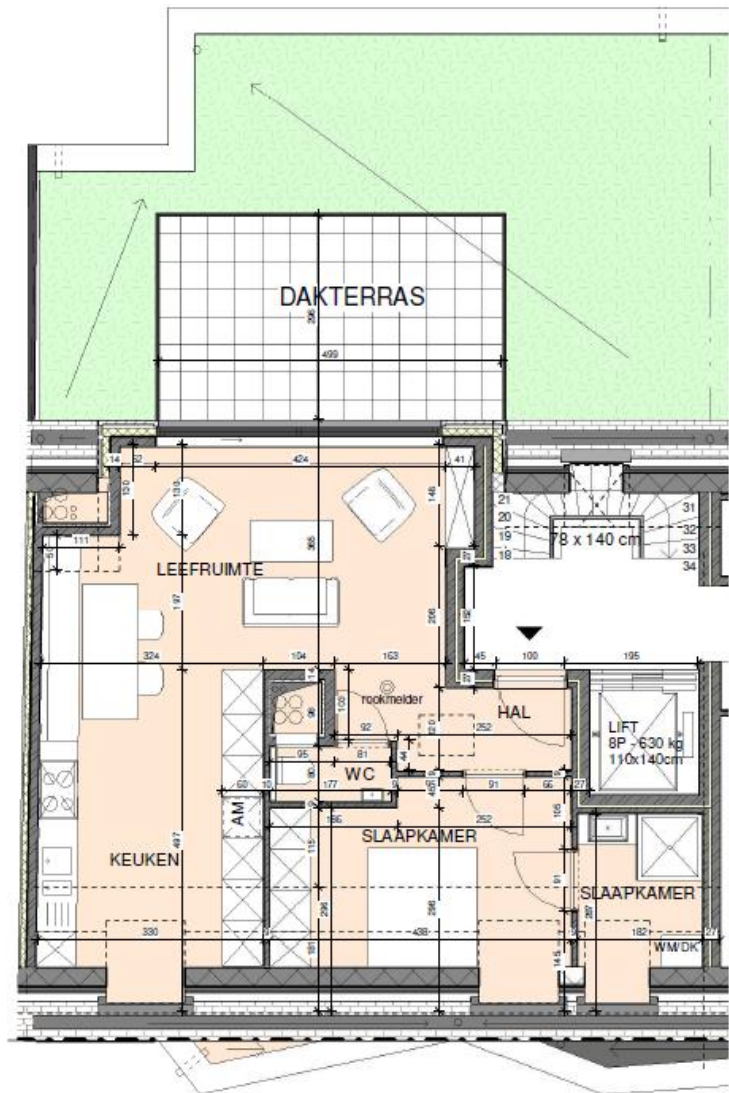
Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.



**APPARTEMENT 1.3
DRIESLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
7 / 11	volgnr
unit 1.3	

TWEDE VERDIEPING LINKS – APPARTEMENT 2.1



N

legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terrase
- metselwerk

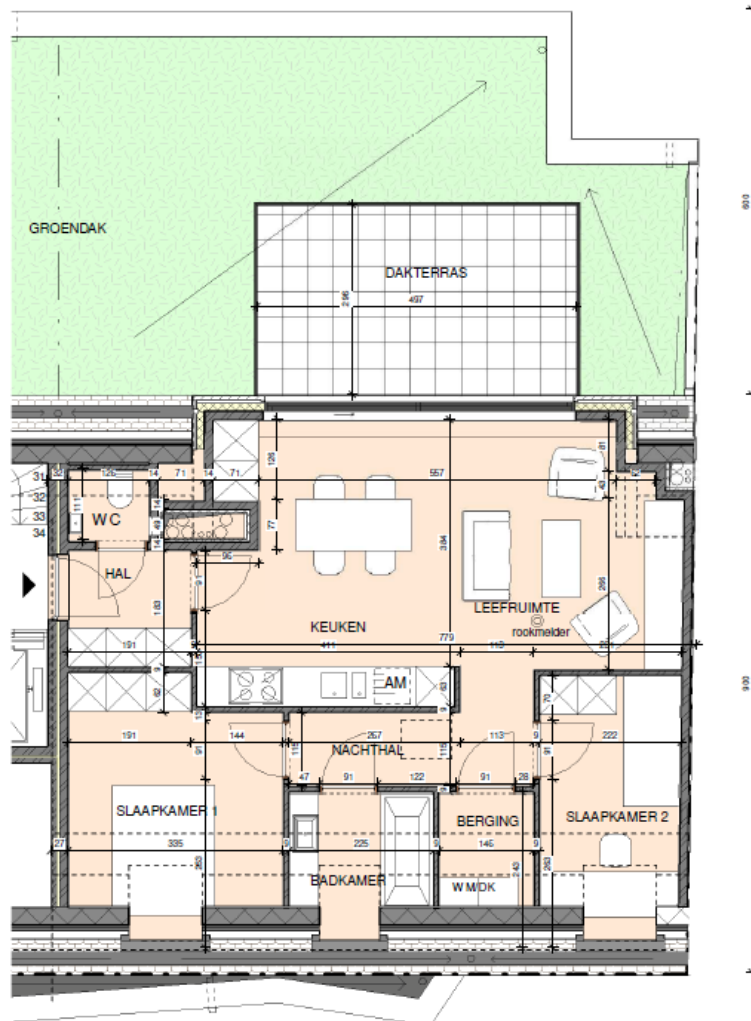
Appartement 2.1
 Niveau: +2
 Oppervlakte app.: 71 m²
 Oppervlakte terras: 15 m²
 Totale oppervlakte: 86 m²

Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten.
 Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn.
 Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend.
 De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.

**APPARTEMENT 2.1
EENSLAAPKAMER**

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	schaal
8 / 11	volgnr
unit 2.1	

TWEDE VERDIEPING RECHTS – APPARTEMENT 2.2



N

legende

- Vloerbekleding 1: leefruimte - slaapkamers - berging - keuken - badkamer - toilet
- Vloerbekleding 1: terras
- metselwerk

Appartement 2.2

Niveau:	+2
Oppervlakte app.:	87,5 m ²
Oppervlakte terras:	15 m ²
Totale oppervlakte:	102,5 m ²

Planaanpassingen zijn mogelijk ten gevolge van de uitvoering. De maten zijn ruwbouwmaten. Het los meubelwerk is ter illustratie en niet inbegrepen. Vaste kasten zijn enkel voorzien wanneer deze ruimte-scheidend zijn. Plan van de keukeninrichting en alle maten zijn ter illustratie en is niet bindend. De oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes waarbij de wanden inbegrepen zijn.

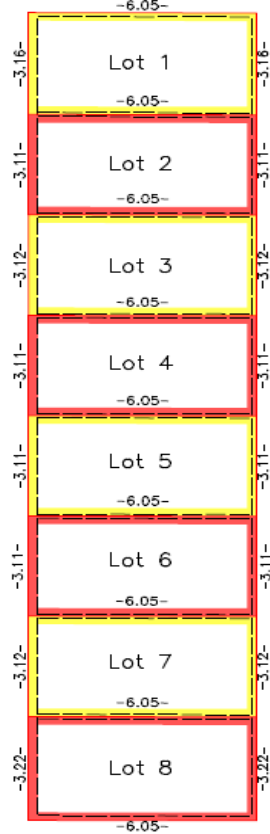
APPARTEMENT 2.2
TWEESLAAPKAMER

ABS	fase
2016-029	dossier
11/01/2018	datum
1/100	chaal
9/11	volgnr
unit 2.2	

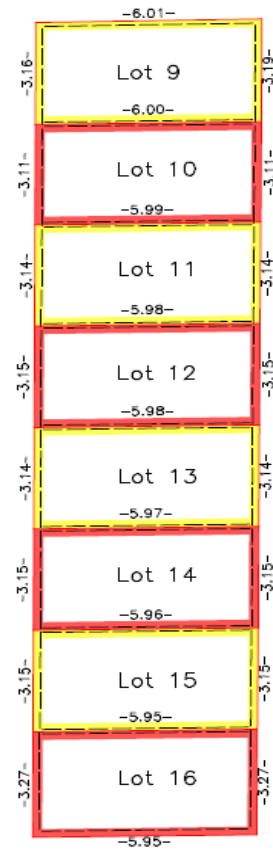
PLATTEGROND GARAGES

Opmetingsplan	
Gemeente Duffel Borzestraat 14 2570 Duffel 2 de afdeling Sectie D Nr. 553/H/2, 553/S/3 Oppervlakte perceel: 1194,1m ²	Geo Mape gcv. Mathieu Petitjean Landmeter-Expert LAN 101441 Grote Markt 4 2500 Lier 0474/61.11.55 info@geomape.com
Dossiernummer 170737	Schaal: 1/125

Planreferentienummer: 12302-10291



Garages



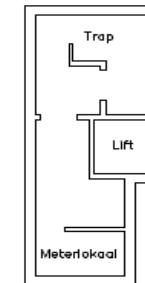
Zijde Borzestraat

Oppervlakte Intra Muros Garages:

- Lot 1: 17m²
- Lot 2: 17m²
- Lot 3: 17m²
- Lot 4: 17m²
- Lot 5: 17m²
- Lot 6: 17m²
- Lot 7: 17m²
- Lot 8: 17m²
- Lot 9: 17m²
- Lot 10: 17m²
- Lot 11: 17m²
- Lot 12: 17m²
- Lot 13: 17m²
- Lot 14: 17m²
- Lot 15: 17m²
- Lot 16: 17m²
- Lot 17: 17m²
- Lot 18: 17m²



Kelder



Opgemeten en in plan gebracht door:
09 Januari 2018

Mathieu Petitjean
Beëdigd Landmeter-Expert
LAN 101441

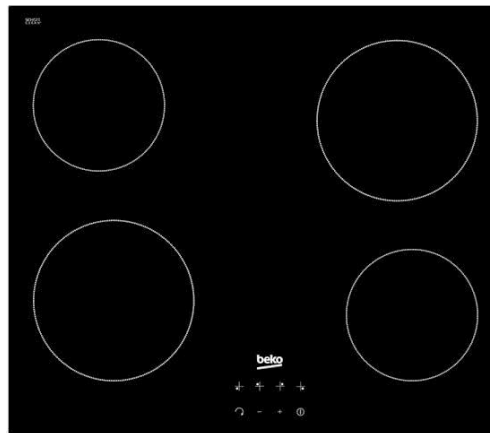
DOCUMENTATIE KEUKENS

STANDAARD TOESTELLEN VOORZIEN IN ELKE KEUKEN:

- SPOELBAK **FRANKE** ASX 6111
- EENGREEPS MENGKRAAN **FRANKE** 301696
- VAATWASSER **BEKO** ADG6300/2



- DAMPKAP **BEKO** HCB 91731 BX
- GLASKERAMISCHE KOOKPLAAT 58 CM **BEKO** HIC 16440 E
- KOELKAST 102 CM **BEKO** BLSA 160
- SINGLE FAN OVEN **BEKO** OIF22100



KEUKENOPSTELLING GELIJKVLOERS LINKS - APPARTEMENT 0.1



KEUKENOPSTELLING GELIJKVLOERS MIDDEN LINKS - APPARTEMENT 0.2



KEUKENOPSTELLING GELIJKVLOERS MIDDEN RECHTS - APPARTEMENT 0.3



KEUKENOPSTELLING GELIJKVLOERS RECHTS - APPARTEMENT 0.4



KEUKENOPSTELLING EERSTE VERDIEPING MIDDEN - APPARTEMENT 1.1



KEUKENOPSTELLING EERSTE VERDIEPING LINKS - APPARTEMENT 1.2



KEUKENOPSTELLING EERSTE VERDIEPING RECHTS - APPARTEMENT 1.3



KEUKENOPSTELLING TWEDE VERDIEPING LINKS - APPARTEMENT 2.1



KEUKENOPSTELLING TWEEDE VERDIEPING RECHTS - APPARTEMENT 2.2



Gelezen en goedgekeurd :

DE KANDIDAAT-VERKOPER OF VERKOPER

DE KANDIDAAT-KOPER OF KOPER

HISTORIEK BENAMING RESIDENTIE

Residentie “De Borssen” – De meeste straatnamen zijn ontstaan al naar gelang hun namen betrekking hebben op nabuurgemeenten, persoonsnamen, woningen of gebouwen of natuurlijke bijzonderheden van het terrein. De Borzestraat is een moeilijk te katalogeren straatnaam.

Wij gingen terug in de tijd en vonden in 1493 “De Borssen”, waarschijnlijk een verwijzing naar de vorm: beurs-veld.

KAART

