

Store Invest Projects

Veeweidestraat 56

3960 Bree

Tel. 089 46 97 90 - info@jehoul.be

LASTENBOEK KINROOI - PROCESSIEWEG

3 ruime energiezuinige herenhuizen met 3 slaapkamers



KORTE INLEIDING

3 nieuw te bouwen energiezuinige (E-peil 20) woningen (2 halfopen + 1 open bebouwing) op mooie locatie te Kinrooi.

Adres: Processieweg 36-38-40 Kinrooi

Deze ruime herenwoningen worden opgetrokken met een recupsteen of gelijkaardig, de nodige sierluiken, blauw gesmoorde recuperatiepannen,... worden casco+ verkocht.

De woningen worden gerealiseerd op **loten van 4a42ca, 3a14ca, 4a23ca.**

Op gelijkvloers zijn de woningen voorzien van een inkomhal, wc, berging, ruime woonkamer en open keuken aan de tuinzijde.

Op verdieping 1 bestaande uit nachthal, 3 ruime slaapkamers, badkamer en toilet.

Op verdieping 2 zolderruimte. Mogelijkheid tot extra slaapkamers en bergruimte.



OMSCHRIJVING CASCO+

De woningen worden casco+ verkocht. Verdere afwerking van de woningen geschiedt op kosten en risico van de koper(s).

1. Ruwbouwwerken

Funderingswerken en vloerplaat

- Het afgraven van de teelaarde gebeurt tot op een diepte van 20 cm tot 1,5 m buiten de te bebouwen oppervlakte.
- De aardingslus wordt voorzien in de funderingssleuven.
- De funderingssleuven worden uitgevoerd conform de stabiliteitsplannen van de ingenieur.
- De samenstelling van het beton is volgens de Europese norm: 250kg cement/m³.
- Onder de vloerplaat wordt een zandaanvulling aangebracht waarop een rotvrije, waterdichte folie wordt geplaatst.
- Op deze folie wordt de gewapende vloerplaat gestort: 350kg cement/m³

Riolering

- Het rioleringsnet wordt derwijze door de architect bestudeerd dat zij een normale afvoer van het afvalwater verzekert, deze wordt uitgevoerd tot aan de rooilijn.
- De kanalisering wordt uitgevoerd in Benor gekeurde PVC-buizen van 3mm dikte met een diameter van 110mm tot 160mm die beantwoorden aan de NBN-normen.
- Toezichtsputen, vetvanger en reukafsluiter zijn voorzien, daar waar nodig
- Combinatie regenwater- infiltratieput van 7500 l wordt voorzien per woning.

Opgaand metselwerk

- Het binnenspouwblad wordt opgetrokken in snelbouwsteen van 14 cm dikte.
- In de spouw wordt een thermische isolatie gebruikt conform huidige EPB norm.



- Het binnenspouwblad wordt d.m.v. gegalvaniseerde spouwvakken verankerd aan het buitenspouwblad.
- Boven de raam- en deuropeningen worden geprefabriceerde of ter plaatse gestorte betonbalken geplaatst. Tevens wordt er gebruik gemaakt van zwarte L-profielen boven de ramen om het gevelmetselwerk op te vangen.
- Vochtisolatie wordt uitgevoerd in versterkte folie. Overal waar nodig, volgens de regels van de kunst, wordt vochtisolatie voorzien tegen optrekkend vocht
- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in façadesteen.
- De binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwsteen dikte 9 en 14 cm, naargelang deze muren dragend of niet-dragend zijn. (zie plan)
- De gevels worden voorzien van de nodige stootvoegen om de spouw te verluchten.
- Raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe geschuurde hardsteen met een dikte van 4a 5cm.
- De draagvloer boven gelijkvloers bestaat uit betonnen welfsels. Op de welfsels wordt een gewapende druklaag gestort.

2. Dakwerken

Afvoerbuizen

- De afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink.
- Op de nodige plaatsen zal lood worden aangebracht om de waterdichtheid te garanderen.

Hellende daken

- Daktimmer zal gemaakt worden van grenen hout (traditionele dakconstructie).
- De gehele dakkap zal voorzien worden van een onderdak (type dfol of gelijkwaardig).
- De daken van de woningen worden voorzien van zwart gesmoorde pannen. Nokpannen worden voorzien daar waar nodig is.

3. Buitenschrijnwerk

- De ramen worden uitgevoerd in aluminium.
- De ramen zijn voorzien van super isolerende dubbele beglazing glas 1,0 W/m² K.
- Bewegingsrichtingen en indelingen van ramen en deuren zijn volgens plan.



4. Binnenbepleisteringen

- Wanden: een éenlagige machinale spuitpleister zal op muren geplaatst worden.
- Plafonds: afwerking met machinale spuitpleister.

Behalve daar waar wandtegels voorzien zijn, zal de bepleistering “klaar voor de schilder / behanger” afgewerkt worden. Indien deze muren of plafonds worden geschilderd of behangen, zal de schilder / behanger nog eventuele bijkomende plamuurwerken moeten uitvoeren. Kleine herstellingen van beschadigingen en onregelmatigheden behoren altijd tot de werkzaamheden van de schilder / behanger.

Kleine scheurtjes in het pleisterwerk zijn altijd mogelijk wegens de normale zettingen van het gebouw. Het is dan ook aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of behangen. Deze zettingsscheuren en oneffenheden mogen dan ook geen rede zijn tot weigering van oplevering of betaling. Kitwerken worden altijd door de schilder uitgevoerd.

5. Dek- en bedrijfsvloeren

- Een vlakke chape (zand/cementdekvloer) van ± 6- 8 cm zal men plaatsen op vloerisolatie.
- De chape zal standaard op ± 20 mm onder het afgewerkt vloerpeil worden uitgevlakt.

Indien de koper een vloerafwerking kiest die een ander chape-peil vereist, zal hij dit tijdig aan de promotor schriftelijk meedelen!

6. Vloerisolatie

- De vloeren worden geïsoleerd conform EPB NORM.

7. Ventilatie

- De installatie bestaat uit kanalen voor een ventilatie type D volgens EPB NORM.
- Het systeem is zo opgevat dat lucht in de keuken, berging, badkamer en toilet wordt afgezogen. De toevoer van verse lucht gebeurt in de woonruimtes en slaapkamers.
- De ventilatie unit type D is niet voorzien!

8. Saitair

De sanitaire installatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen. De volgende sanitaire werkzaamheden zijn voorzien:

Leidingen:

- Horizontale leidingen en voeding van alle toestellen.
- Warmwaterleidingen vanaf CV-toestellen naar badkamer en keuken.
- Afsluitkranen op koud- en warmwaterleidingen per leiding.

Aftappunten:

- WC spoelreservoir : koud water
- Handenwasser WC : koud water
- Keukenkraan : koud- en warm water
- Douche : koud- en warm water (indien van toepassing)
- Lavabo badkamer : koud- en warm water
- Wasmachine : koud water
- Buitenkraan: koud water
- Toevoer koud en warm water + afvoer voor warmtepomp

Toestellen:

- Er zijn geen sanitaire toestellen voorzien!



9. Verwarming

- De nodige leidingen voor het verwarmen met een lucht-water warmtepomp met een geïntegreerde boiler worden voorzien.
- Vloerverwarming tackersysteem voorzien op gelijkvloers volledig + badkamer op verdieping.
- Lucht-water warmtepomp is niet voorzien!

10. Elektriciteit

De elektrische installatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen.

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

De tienjarige aansprakelijkheid voor de op te richten bouwwerken die op de verkoper hoofdelijk en samen met de aangestelde architect en de uitvoerende aannemers rust krachtens de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, neemt een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de verworven kavel en komt ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars van het gebouw.

Voor zoveel als nodig, worden de verleende waarborgen over de bouwwerkzaamheden hierna omschreven, te weten:

- *ruwbouw, beton- en metselwerken: 10 jaren*
- *dakdichting: 5 jaren*
- *aflopen en riolering: 1 jaar*
- *buitenschrijnwerk: 1 jaar*
- *voegwerken: 1 jaar*
- *voegen, zettingen en barsten: nihil*
- *andere ambachten: 6 maanden*

Deze vrijwaring dekt echter niet de normale werken van onderhoud, noch de schade die het gevolg zou zijn van misbruik, gemis aan gebruik, abnormaal gebruik of gebrek aan onderhoud. De tienjarige waarborg wordt beperkt tot de vervanging of herstelling van de beschadigde werken of stukken, met uitsluiting van welke verdere vergoeding ook. Na de voorlopige oplevering verleent de verkoper geen verdere vrijwaring voor zichtbare gebreken of gebreken welke niet vallen onder voormelde artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. Vorderingen betreffende gebreken dienen, op straffe van onontvankelijkheid, door de koper te worden ingesteld binnen de bij de wet voorziene termijnen.

OPMERKINGEN :

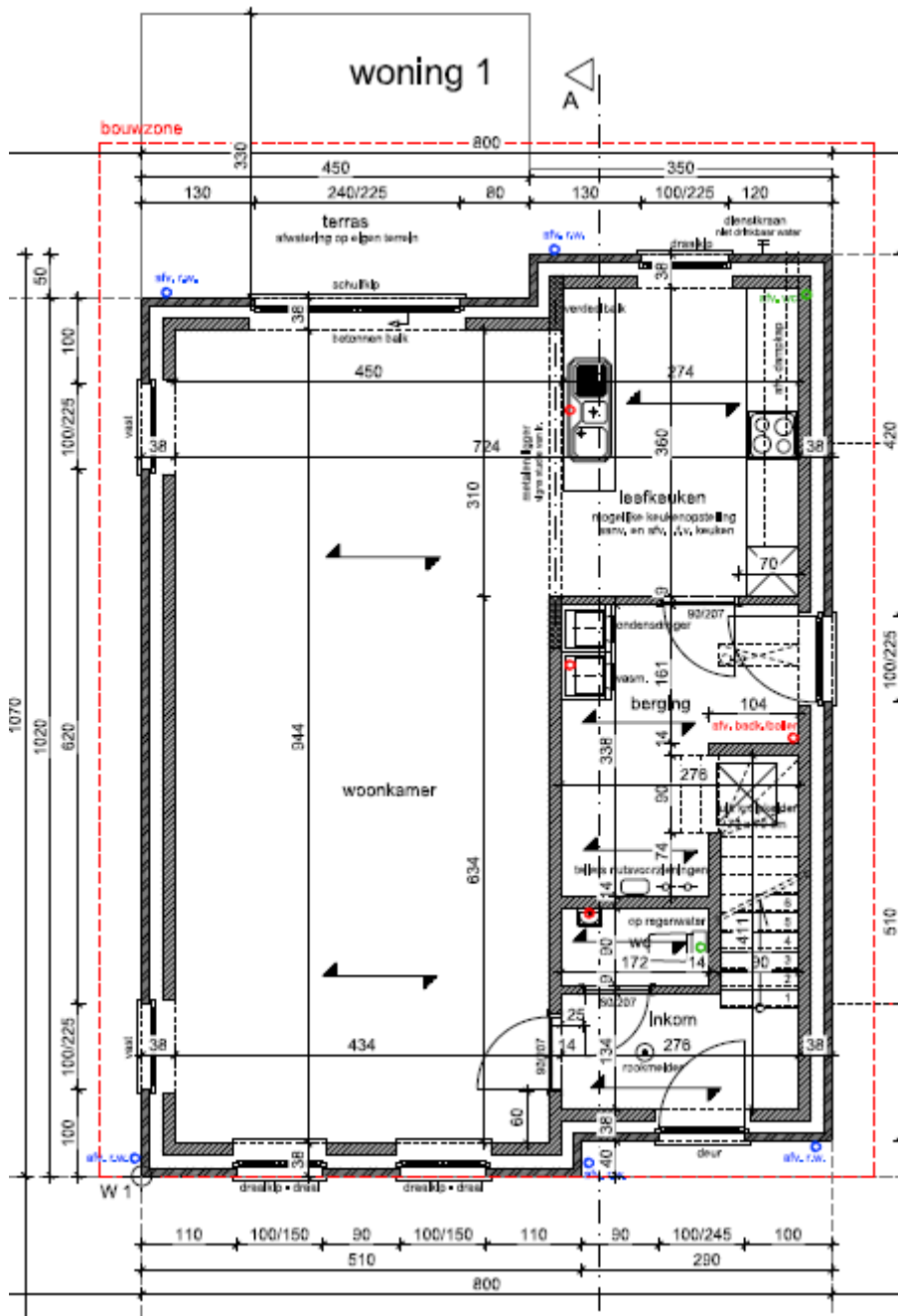
- Aansluitingskosten van nutsvoorzieningen en dergelijke zijn niet in de prijs inbegrepen.
- Overtollige aarde wordt van het perceel verwijderd. Alsook steenpuin en dergelijke worden door de bouwheer verwijderd.
- Wachtbuizen voor nutsleidingen worden voorzien door bouwheer tot buiten de woning (bouwlijn).
- De intekening op de plannen van keukenmeubels, badmeubels,... en dergelijke zijn louter illustratief. De 3d tekening is louter illustratief.
- De bouwheer behoudt zich het recht bepaalde materialen te wijzigen door materialen van gelijkwaardige of betere kwaliteit
- het ereloon van architect, landmeter ,veiligheidscoördinator en EPB zijn inbegrepen in de verkoopprijs tot de ruwbouwwerken voltooid zijn. De EPB zal gedaan worden voor een prijs van 750 € Excl btw per woning, waarvan ½ ten laste van de bouwheer en ½ ten laste van de kopers. Het veiligheidsdossier zal gedaan worden voor een prijs van 750 € excl btw per woning, waarvan ½ ten laste van de bouwheer en ½ ten laste van de kopers. Indien de kopers zich niet houden aan de nieuwe isolatieventillatiewet zullen eventuele boetes die opgelegd worden voor de kopers zijn. De kopers verklaren zich hierover te bevragen bij de firma van de EPB alvorens de afwerking te voltooien. Overdracht EPB bij voorlopige oplevering. Te behalen E peil 29. (zonnepanelen, systeem D, vloerisolatie, dakisolatie,..)
- Dit lastenboek maakt samen met de plannen integraal deel uit van de verkoopsovereenkomst.
- Carport is niet inbegrepen in prijs, maar wel vergund.
- 3D tekeningen zijn louter illustratief en niet bindend.

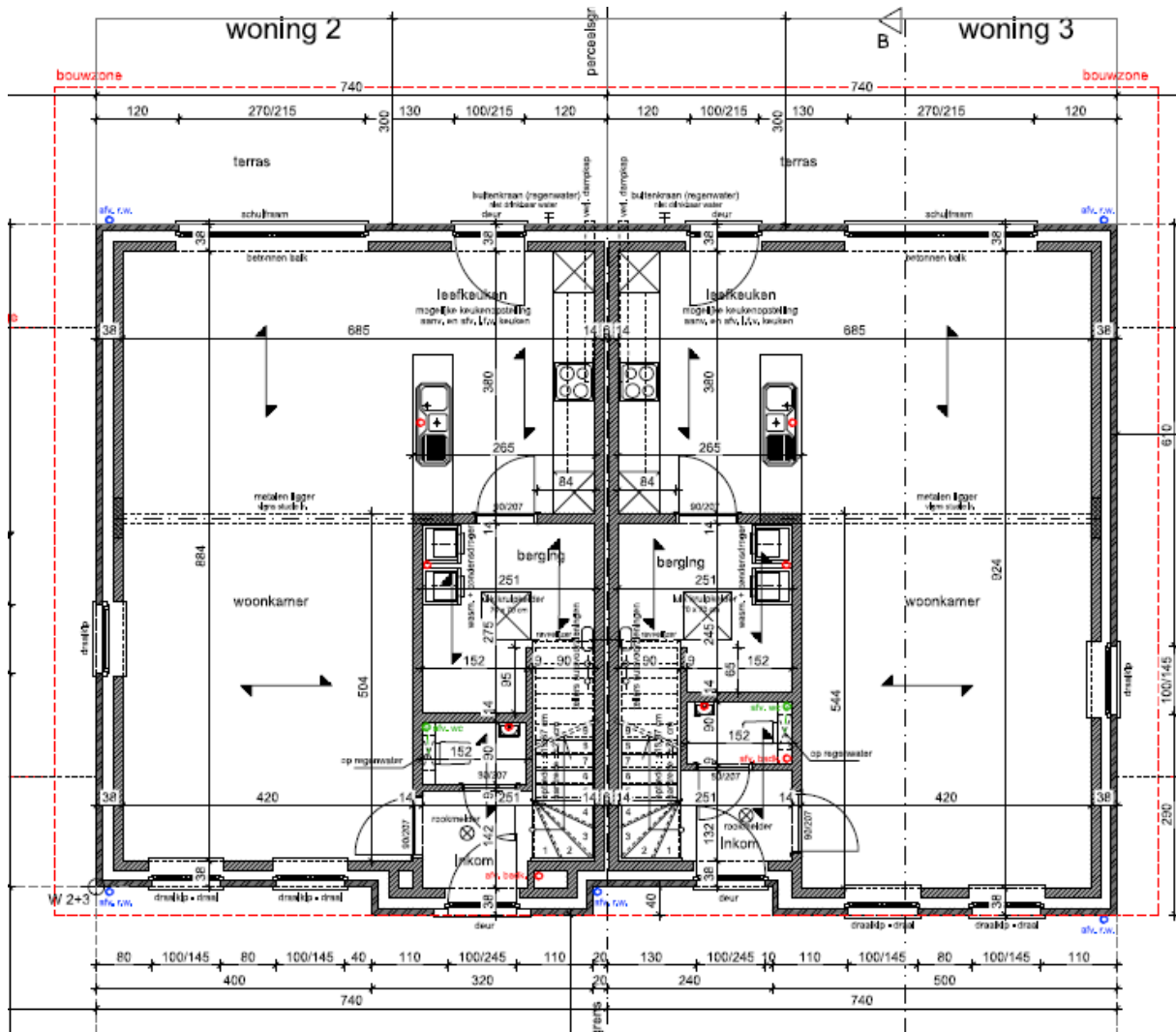
Voor akkoord
De verkoper

De kopers

Plannen

Gelijkvloers





Verdieping

woning 1

