

**euro**  
**immo**

Dé vastgoedreferentie  
in Nieuwpoort en omstreken



Residentie Casa Del Sole

# Welkom

**Euro Immo vindt het leuk u hier te ontmoeten! Hartelijk bedankt voor uw interesse in onze zaak.**

De fierheid waarmee ik mij als zaakvoerder tot u mag richten, komt voort vanuit Euro Immo's transparante en klantgerichte manier van werken. Deze oprechte aanpak mag ik dagelijks ervaren sedert mijn aanstelling in 2000 en is onze prioriteit in eender welke uitdaging, naar zowel (ver)kopers als (ver)huurders toe.

Euro Immo heeft de opdracht om binnen een transactie in de vastgoedsector zo spoedig mogelijk de meest geschikte partijen samen te brengen. Daarbij is het essentieel alle betrokkenen een correcte service in combinatie met doorgedreven professionalisme te beloven.

Daarom zijn mijn medewerkers stuk voor stuk deskundigen in hun unieke tak binnen het vastgoed. Een voorbeeld hiervan is hun kennis van de alsmaar complexere wetgeving en vereisten desbetreffend. Ondanks de wisselwerking tussen verkoop, verhuur én het beheren van residenties, wordt elk domein individueel aangepakt. Dit is een sterkte en één van onze grote troeven!

Euro Immo is geen (inter)nationale keten, maar mag zich zonder blozen de expert in Nieuwpoort noemen. Wij hebben kennis van zaken en weten van wanten! In ons heeft u een aangename all-round partner gevonden. Eentje waar u als vastgoedeigenaar te rade kan op een warme en persoonlijke manier.

Met veel plezier nodig ik u uit onze brochure te ontdekken. Mocht u ondertussen vragen, suggesties of opmerkingen hebben, bent u altijd meer dan welkom om mijn collega's of mezelf te contacteren. Tot dan!

Met vriendelijke groeten,

**Stefaan Dhondt**

Gedelegeerd bestuurder  
Euro Immo NV

stefaan@euroimmo.be

+32 (0)58 23 65 82



# Dé immo-referentie in Nieuwpoort

**Tevreden klanten maken ons succes. Ons team gaat dan ook ontzettend ver om onze klanten steeds in de watten te leggen.**

Zo zijn we met een meerderheidsaandeel van de Nieuwpoortse verkoop in portefeuille reeds meer dan **40 jaar de referentie-makelaar** in Nieuwpoort en omstreken. En dat is geen toeval: ons team kent namelijk de lokale vastgoedmarkt als geen ander.

Onze specialisatie gecombineerd met een enthousiaste en volhardende aanpak maken van ons **de ideale partner om de verkoop van uw eigendom te behartigen**. Maak vrijblijvend kennis met de werkwijze van Euro Immo: een persoonlijke service waar u op kan rekenen.

## Euro Immo in cijfers



**+40**  
Jaar ervaring



**+500**  
Vastgoedtransacties  
per jaar



**+6000**  
Actieve klanten



**14**  
Gecertificeerde  
specialisten

VERKOOP  
VERHUUR  
SYNDIC

**3**  
Departementen



Team  
Euro Immo

# Residentie 'Casa Del Sole'

**Stap binnen in de prachtige wereld van exclusief wonen met onze nieuwste residentie in Nieuwpoort, waar luxueus comfort en verfijnde architectuur samenkomen aan de oevers van de Noordzee.**

Welkom bij Residentie 'Casa Del Sole', een uniek bouwproject dat elegantie, moderne esthetiek en hoogstaande levenskwaliteit belooft. Van de eigentijdse gevels tot de doordachte constructie in gewapend beton, elke stap in de creatie van deze residentie ademt vakmanschap en aandacht voor detail.

Ontdek de verfijnde afwerking van het buitenspouwblad in baksteen metselwerk, met voegen die niet alleen weerbestendig zijn, maar ook zorgen voor een perfecte isolatie. Het dak, bedekt met keramische dakpannen, belooft duurzaamheid en esthetiek in één adem, terwijl marmeren raamtabletten en vlakke effen deuren een gevoel van klasse toevoegen.

## Project

Residentie 'Casa Del Sole'  
Franslaan 29  
8620 Nieuwpoort

## Bouwheer

JOMAR nv  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort

Binnenin wordt elke ruimte een oase van rust en luxe. Van de met zorg geselecteerde wandtegels in de badkamers tot de moderne keukens die zijn uitgerust volgens gedetailleerde ontwerpen, elk element draagt bij aan het creëren van een residentie waar comfort hand in hand gaat met verfijning.

Ontdek de innovatieve verwarmingstechnologieën die zorgen voor een aangename temperatuur in elke kamer, en geniet van de voordelen van duurzaam wonen met onze geavanceerde systemen.

Dit bouwproject is niet alleen een residentie; het is een belofte van een exclusieve levensstijl aan de Belgische kust. Stap in de wereld van luxueus wonen en ontdek met ons de harmonie van comfort en esthetiek in Residentie 'Casa Del Sole'. Welkom bij uw toekomstige thuis.



Gelieve er rekening mee te houden dat de visuals in deze brochure uitsluitend ter illustratie dienen. De zijgevels zullen hoogstwaarschijnlijk in een 'wachtgevel' positie worden geplaatst, gezien de waarschijnlijke bouwactiviteiten die op relatief korte termijn plaats zullen vinden.





**Welkom in Nieuwpoort, waar het dagelijkse leven een harmonieus samenspel is van sereniteit en de verkwikkende energie van de kust. Hier, op wandelafstand van de zee, omarm je het beste van twee werelden.**

Stel je voor, ontspannen wandelingen langs de uitgestrekte kustlijn, het geluid van golven die zachtjes het strand strelen en de verfrissende zeebries die je elke dag begroet. In Nieuwpoort wordt het dagelijkse leven gekenmerkt door de rustgevende ambiance van de kust, terwijl je toch geniet van het bruisende stadsleven.

Ontdek gezellige cafés, lokale lekkernijen en levendige markten, allemaal binnen handbereik. Hier in Nieuwpoort wordt wonen een ervaring van verbondenheid met de natuur en het genot van een bruisende gemeenschap. Verwelkom de zee als je buur en laat elke dag een nieuw avontuur aan de kust zijn. Welkom in Nieuwpoort, waar wonen een voortdurende bron van vreugde is.







residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0001  
GELIJKVLOERS

Klant - koper :

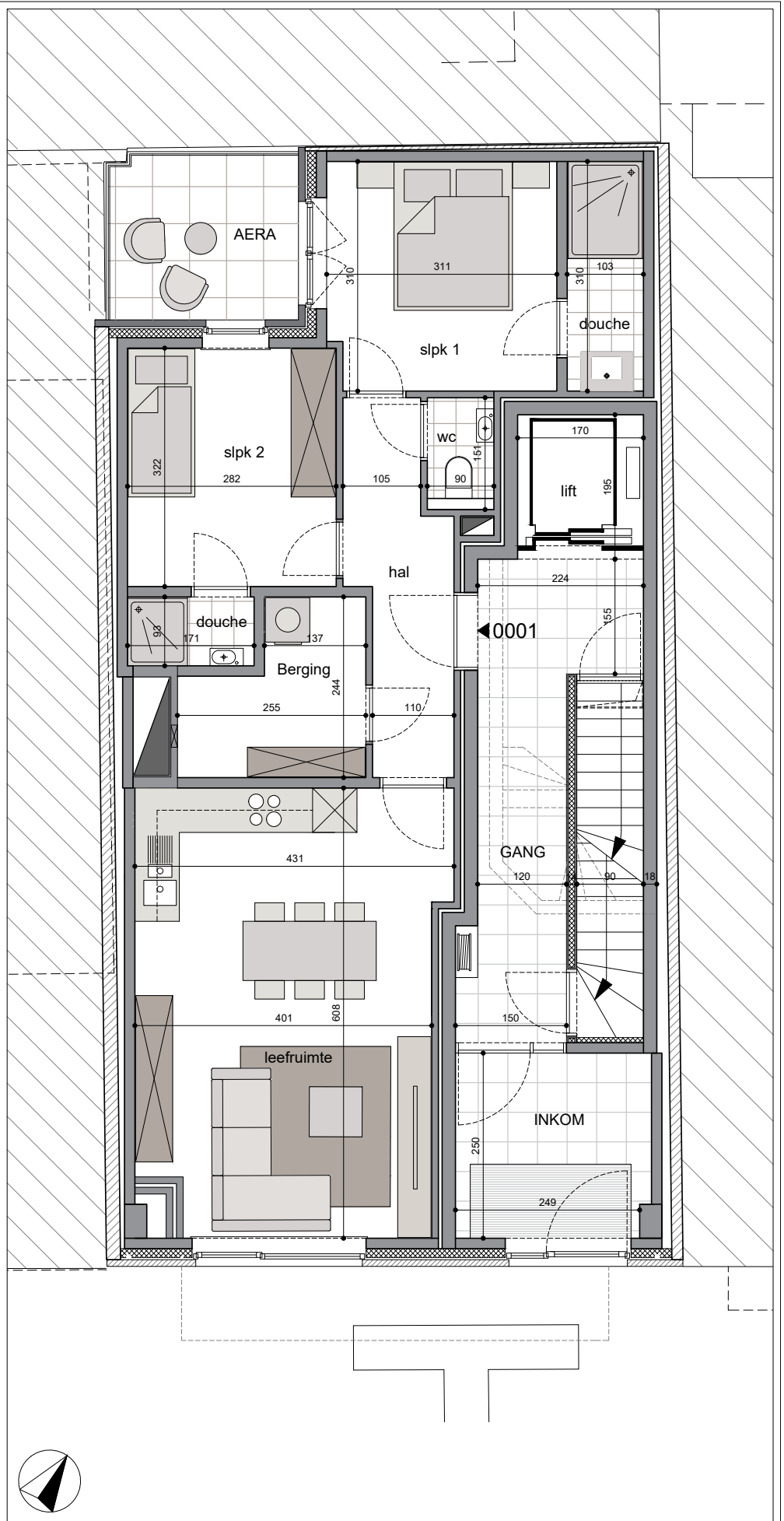
Plan :  
**K - 01**  
appartement :  
**0001**

BLAD: schaal 1 / 50 op A3  
0 1 2 3

Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be



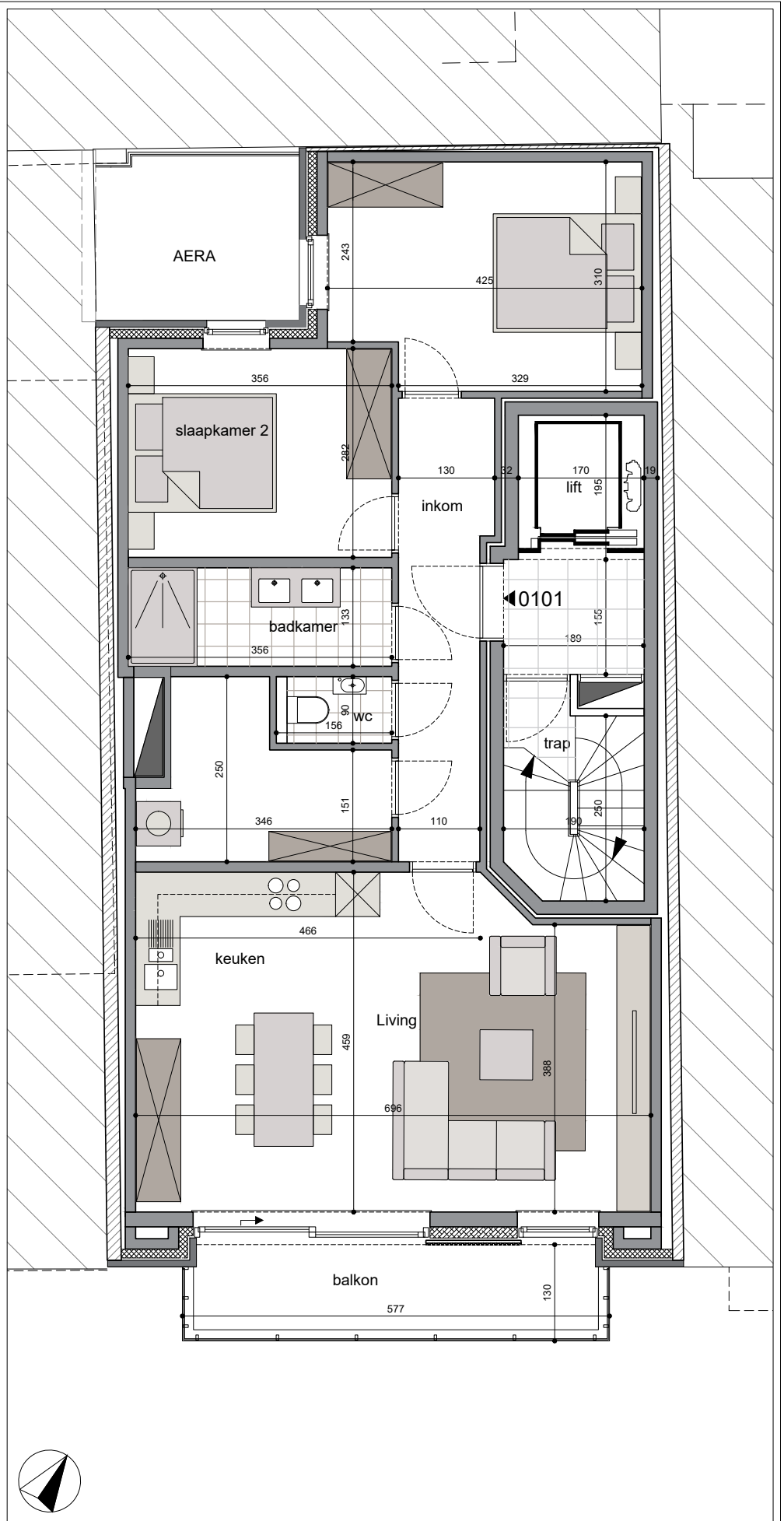
residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

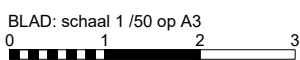
**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
**29 / 0101**  
VERDIEPING 1

Klant - koper :



Plan :  
**K - 02**  
appartement :  
**0101**



Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be



residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0201  
VERDIEPING 2

Klant - koper :

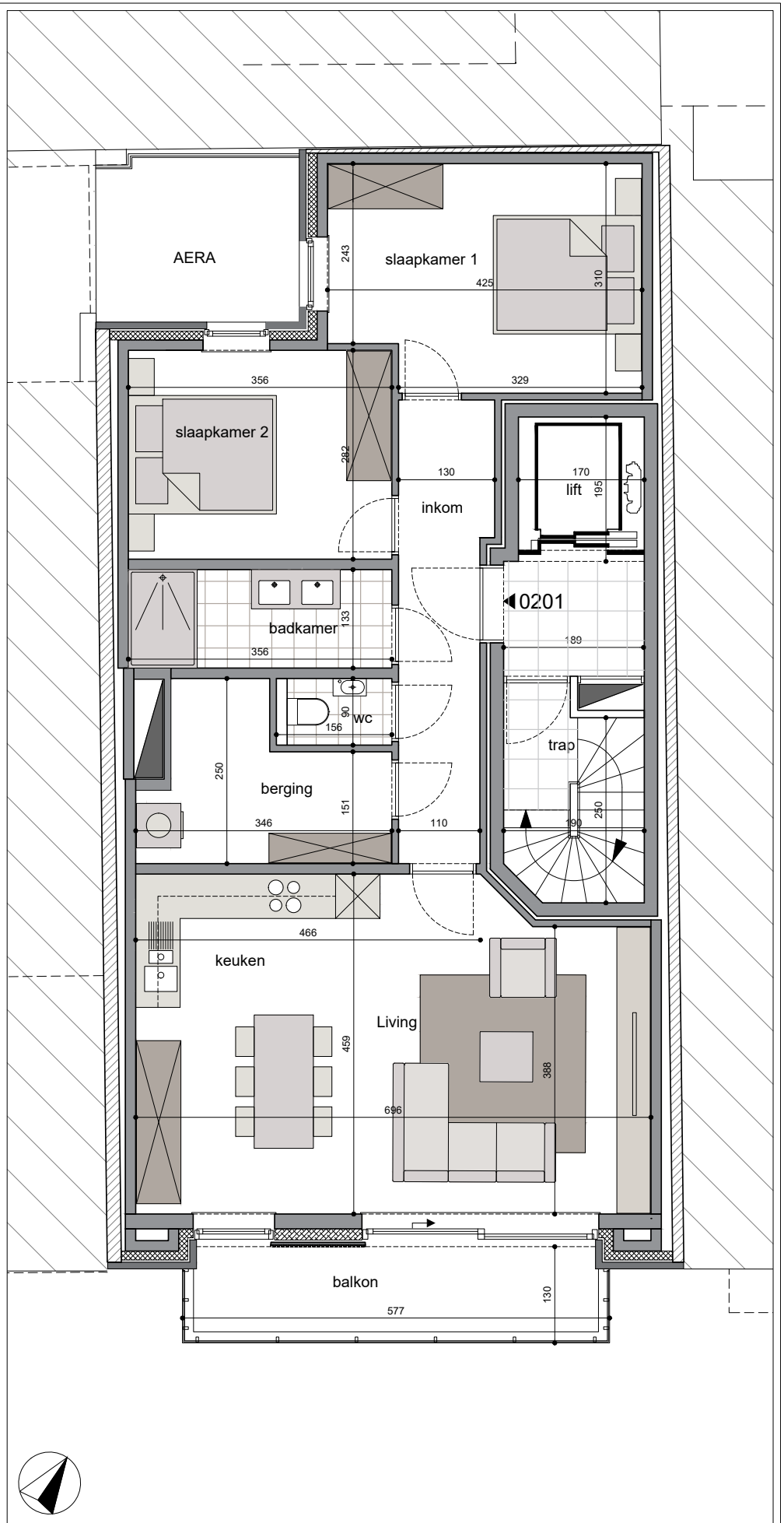
Plan :  
**K - 03**  
appartement :  
**0201**

BLAD: schaal 1 / 50 op A3  
0 1 2 3

Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcousse.be - www.BAUcousse.be



residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0301  
VERDIEPING 3

Klant - koper :

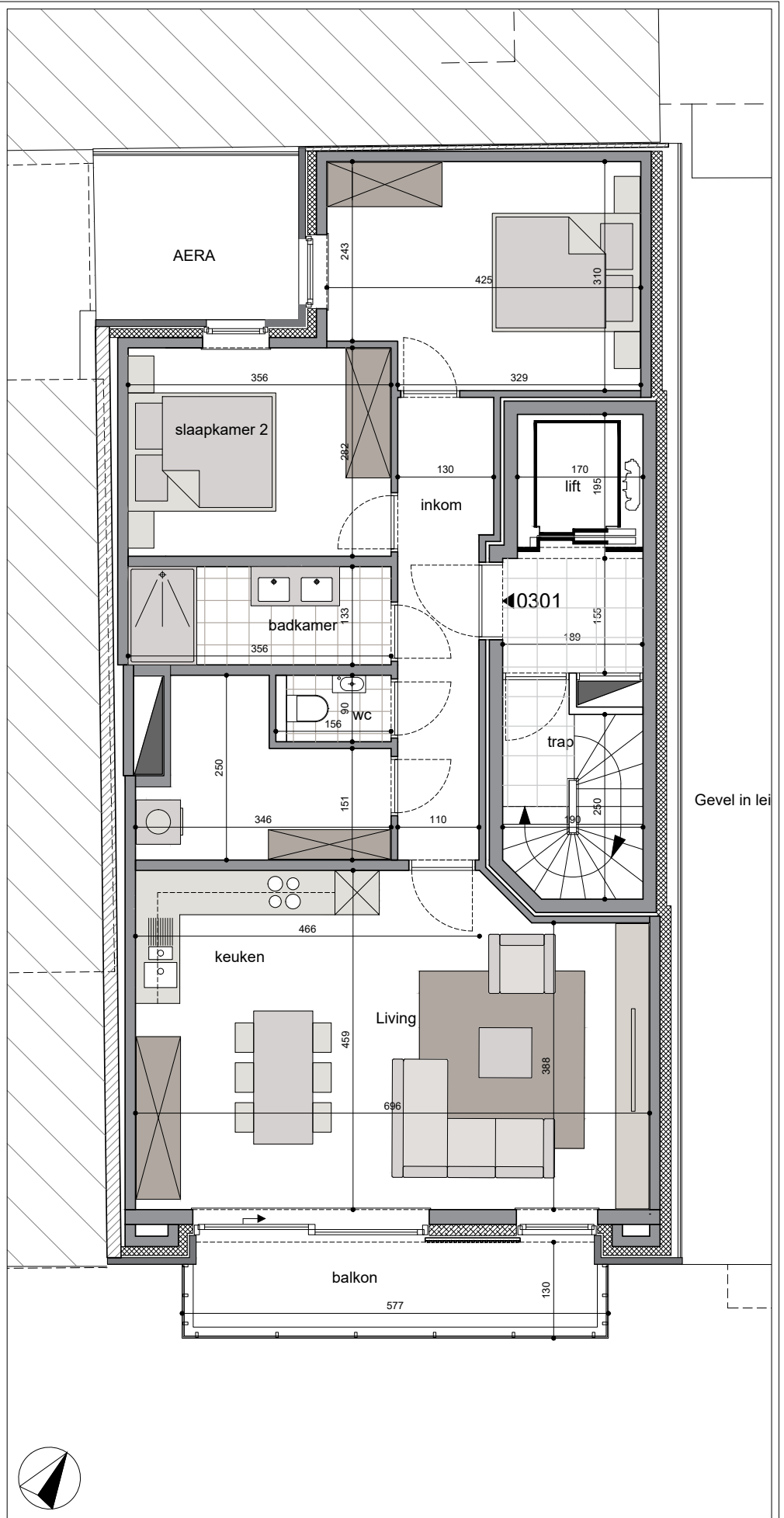
Plan :  
**K - 04**  
appartement :  
**0301**

BLAD: schaal 1 / 50 op A3  
0 1 2 3

Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be



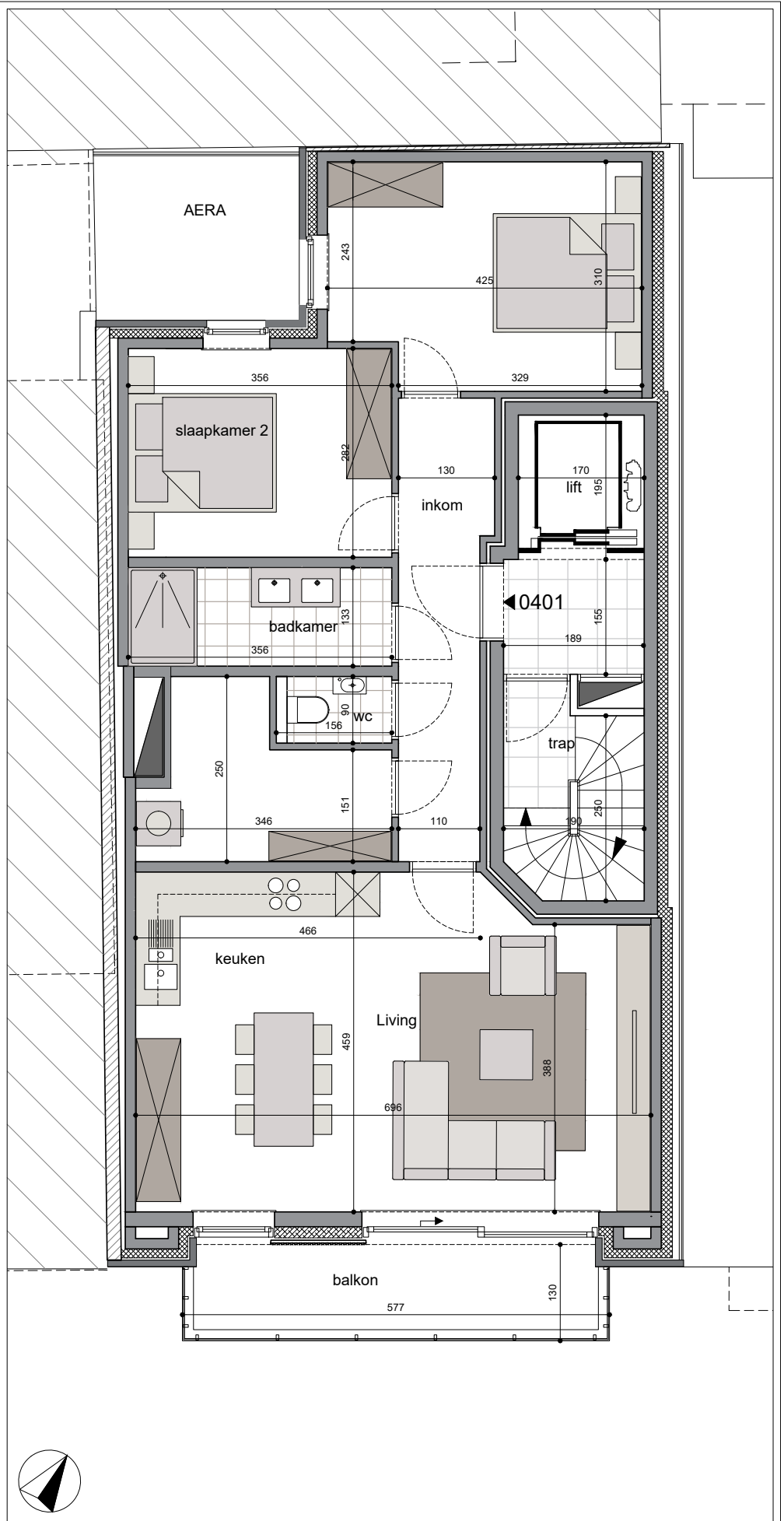
residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

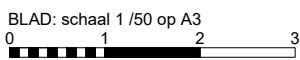
**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0401  
VERDIEPING 4

Klant - koper :



Plan :  
**K - 05**  
appartement :  
**0401**



Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be



# residentie "Casa Del Sole"

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0501  
DAKVERDIEPING

Klant - koper :

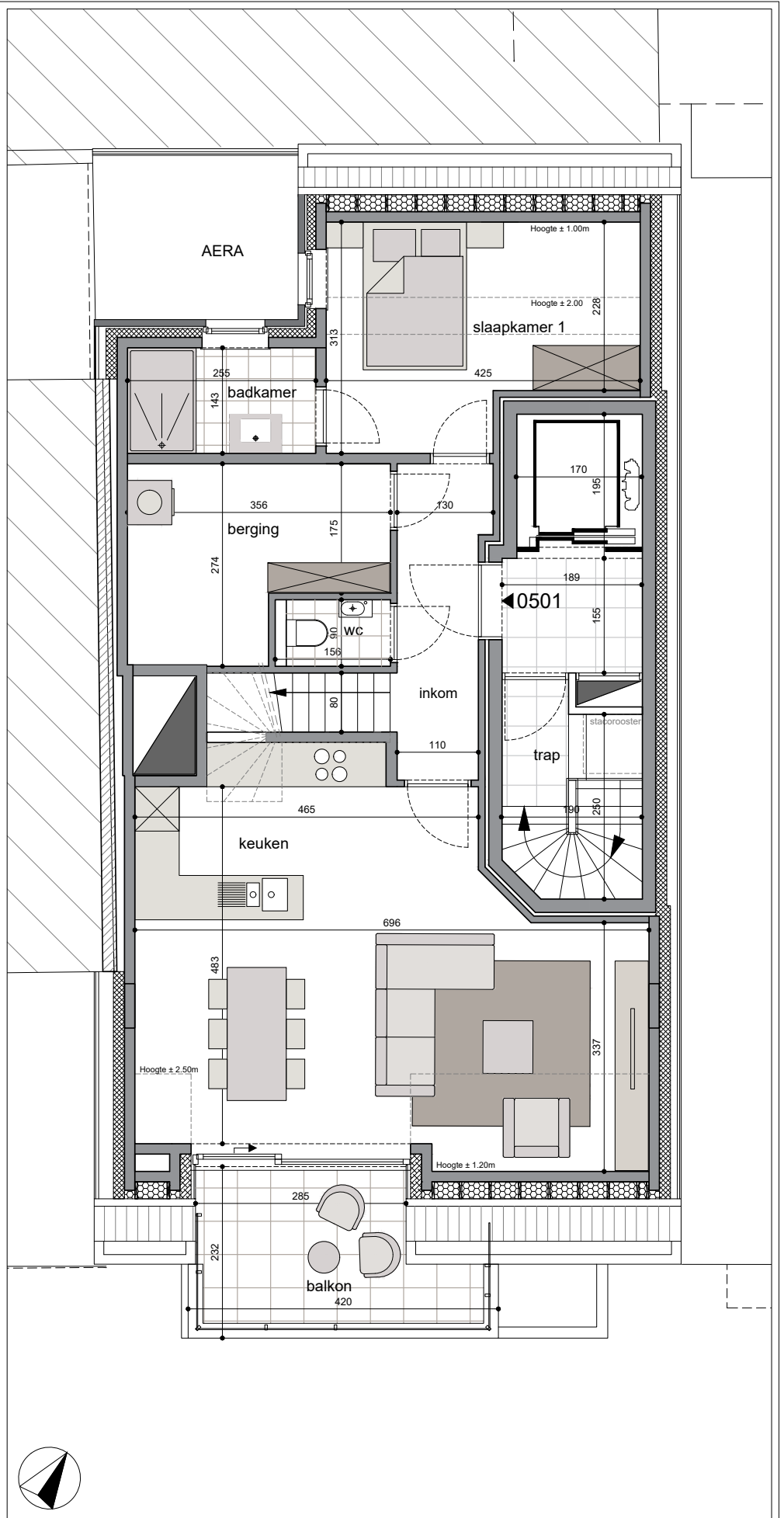
Plan :  
**K - 06**  
appartement :  
**0501**

BLAD: schaal 1 / 50 op A3  
0 1 2 3

Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023



B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be



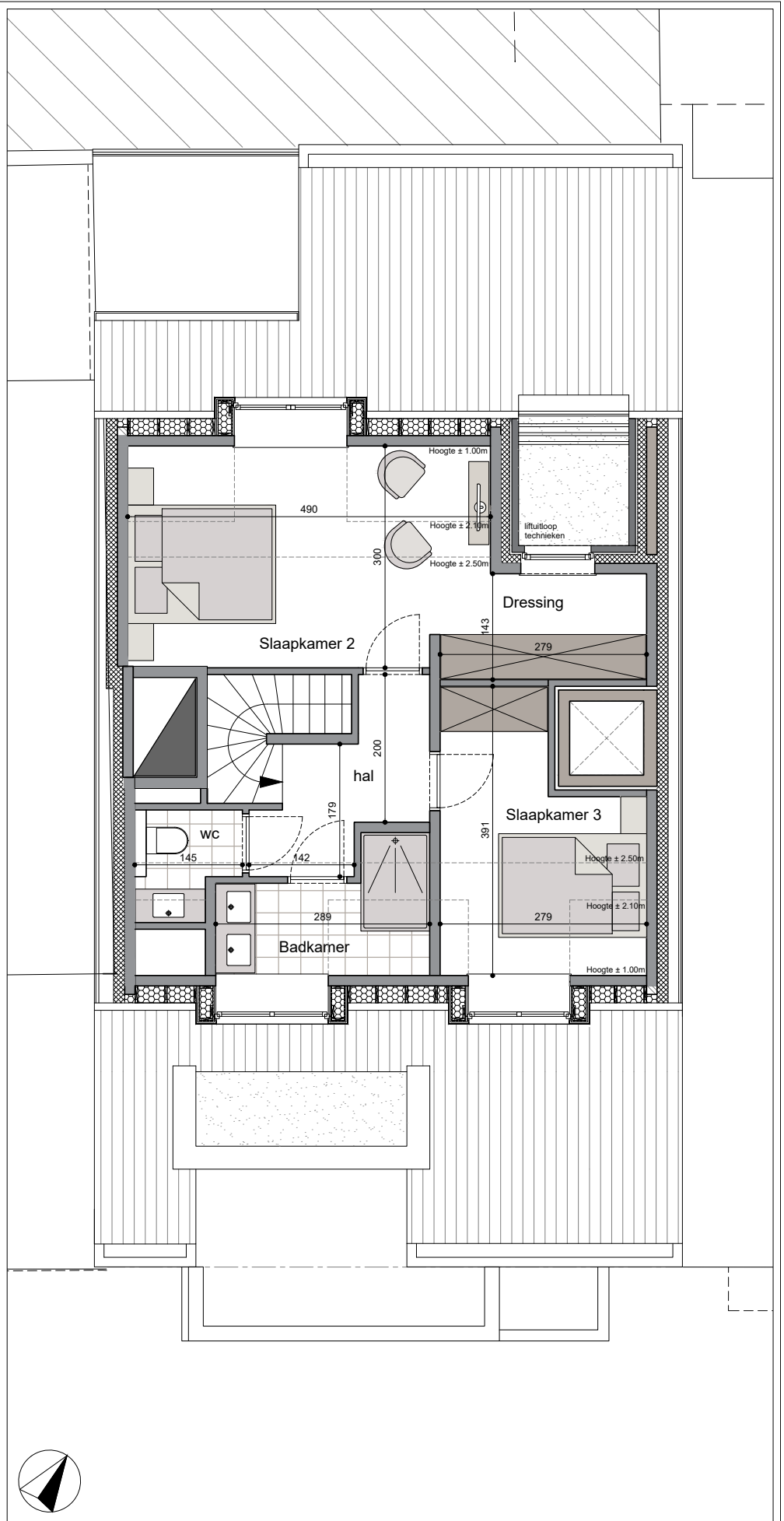
residentie  
**"Casa Del Sole"**

**JOMAR nv**  
Albert I laan 234  
B- 8620 Nieuwpoort

**BOUWPLAATS:**  
Franslaan 29  
B-8620 Nieuwpoort

**VERKOOPSPLAN**  
29 / 0501  
DUPLEXVERDIEPING

Klant - koper :



Plan :  
**K - 06**  
appartement :  
**0501**

BLAD: schaal 1 / 50 op A3  
0 1 2 3

Alle afmetingen, toestellen en meubelen zijn  
illustratief.  
13 december 2023

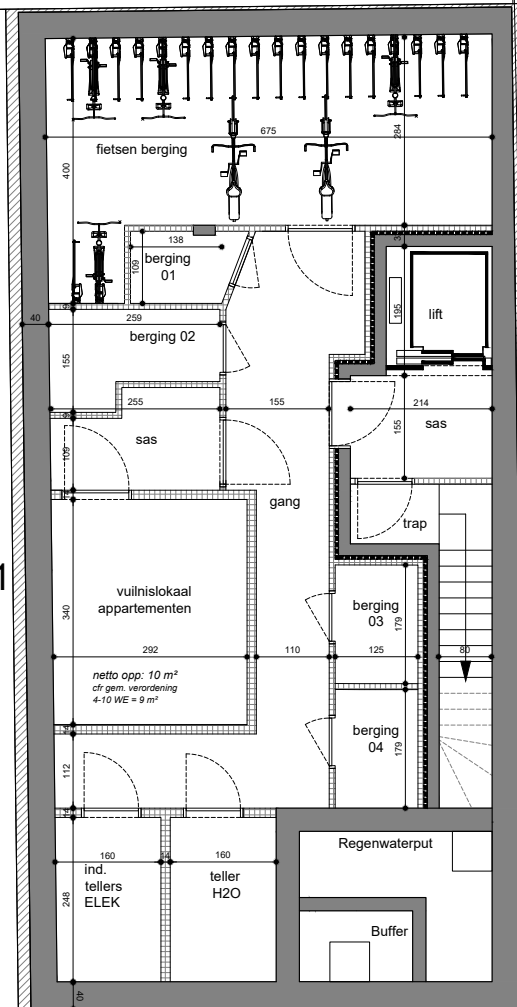
**BAU**  
B.A.U. architectenbureau B.&C. COUSSEE BVBA  
Handelsstraat 78 bus 1 - 8800 ROESELARE  
mail@BAUcoussee.be - www.BAUcoussee.be





huisnummer 31  
 horecazaak/  
 residentie wenteltrapje  
 Kelder

huisnummer 27  
 woning  
 Kelder



schaal 1/50 op A2



SCHAAL: 1/50

datum: 08/11/2023

Kelder nieuwe toestand  
 BA\_1248\_P\_N\_09\_kelder

Sloop bestaande toestand en bouwen van een meergezinswoning  
 Franslaan 29 | 8620 NIEUWPOORT



B.A.U. architectenbureau B. & C. COUSSEE bvba  
 Herenboslaan 78 bus 1 | 88800 Noorderhove  
 T +32 51 26 11 70 | www.BAUcoussee.be



## Inhoud

### I Algemeen

### II De ruwbouwwerken van de onderneming

- Inrichten van de bouwplaats
- Grond- en funderingswerken
- Metselwerken
- Gewapend beton
- Rioleringen
- Dakwerken
- Buitenschrijnwerk
- Koper – zink – pvc
- Isolatie
- Rookafvoer & ventilatie
- Chapewerken
- Garagepoorten
- Borstweringen
- Afwerking gemene delen
- Lift
- Trappen & leuning
- Tuinaanleg

### III De afwerking van de appartementen

- Stukadoorswerken
- Muurbekleding
- Vloerbekleding
- Binnenschrijnwerk
- Keuken
- Sanitaire installatie en toestellen
- Centrale verwarming
- Ventilatie
- Elektriciteit

### IV Algemene verkoopvoorwaarden

- Principe
- Voorlopige en definitieve oplevering
- Werfbezoek
- Wijzigingen
- Materialen
- Plannen
- Ereloon
- Coördinatie

# I. Algemeen

**De appartementen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect, conform de “Korte technische beschrijving” (die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft) en de basisakte met bijbehorend reglement van mede-eigendom, die de koper erkent ontvangen te hebben.**

De 10-jarige waarborg volgens de wettelijke officiële voorschriften. De plannen kunnen gewijzigd worden in samenspraak met promotor en het Architectenbureau BAU, voor zoverre dit nog mogelijk is. Eventuele meerprijzen worden verrekend.

## 1.1. Peilingen en grondonderzoek

De peilingen en de grondstudie zullen uitgevoerd worden op basis van de inlichtingen, medegedeeld door het studie bureau.

## 1.2. Prijsschommelingen van lonen en materialen tijdens de werken

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiende uit de schommelingen van lonen en materialen, tenzij laattijdige betaling of andere redenen veroorzaakt door de koper.

## 1.3. Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor. De kosten voor het plaatsen en openen van de tellers bij de definitieve aansluiting op openbare riolering, water, elektriciteit, distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting. De kosten voor de verwarming vóór de voorlopige oplevering zijn eveneens ten laste van de koper indien deze verwarming als doel heeft het drogen van de woning te bevorderen.

## 1.4. Duurzaam bouwen

In uitvoering van een Europese richtlijn betreffende de energieprestatie-regelgeving, die bepaalde eisen stelt aan nieuwe gebouwen met betrekking tot EnergiePrestatie & Binnenklimaat (de zogenaamde EPB-eisen), stelt de bouwheer, als houder van de stedenbouwkundige vergunning en dus als aangifteplichtige met betrekking tot deze materie, de energieprestatieverslaggever aan.

De EPB verslaggever berekent het S- en E- peil van de woning, via een software programma ter beschikking gesteld door het VEA (Vlaams Energie Agentschap). In het programma worden alle elementen die een invloed hebben op de energieprestatie en het binnenklimaat zorgvuldig ingevoerd. Aan het einde van de werken wordt een energieprestatiecertificaat overgemaakt aan de klant.

Het behalen van de vereiste S- en E-peilen is streven op zich en zal zich toekomstgericht vooral laten voelen in het energieverbruik van de woning/appartement en het aangename leefklimaat binnenin de woning/appartement eenmaal ze bewoond wordt.

Indien evenwel door de kopers keuzes worden gemaakt die afwijken van het lastenboek en een negatieve impact hebben op de EPB kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld en is de VEA-boete omwille van deze redenen ten laste van de kopers. Eventuele open haarden zij hier niet meer toegelaten.

## 1.5. Voorschriften en richtlijnen

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

- De uitvoering geschiedt volgens de op ogenblik van bouwvergunning van toepassing zijnde normen (BIN – NBN – STS - ...), de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk.
- De kwaliteit van de gebruikte materialen voldoet aan het BENOR-label en/of onafhankelijk en goedgekeurde labo-verslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder controle van de architect en de ingenieur stabiliteit.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- De voorschriften van Buildwise (voormalige Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw).
- KB van 25/01/2001 en wijzigingen/aanvullingen betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen = Veiligheidscoördinatie.

De bouwheer kan te allen tijde de in dit verkoopslastenboek beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan, wijzigen of vervangen door gelijkwaardige of betere, mocht blijken dat dit de kwaliteit van het project ten goede komt, en/of indien dit genoodzaakt wordt door wijzigende regelgeving, nieuwe inzichten, eisen van nutsbedrijven, e.d. Alle materiaal- en uitvoeringskeuzes zijn de exclusieve bevoegdheid van de architect.

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger de werf niet betreden. Indien dit toch gebeurt, is dit volledig op eigen risico.

Krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw kunnen enerzijds nooit een reden zijn tot uitstellen van de oplevering of weigering van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en/of de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan het bouwproces. De bouwheer kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan behang- of schilderwerk ten gevolge van deze zettingen.

Alle op het plan voorkomend meubilair is niet in de verkoop inbegrepen en is louter ter illustratie.

## 1.6. Veiligheidscoördinatie

De veiligheidscoördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf, te onderkennen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd. In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken aanpassen, het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen, het postinterventiedossier overdragen aan de koper na de voorlopige oplevering.

## II. De ruwbouwwerken van de onderneming

### Inrichten van de bouwplaats

De bouwpromotor zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats en het onderhoud ervan. Deze afsluiting belet dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De bouwpromotor heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwpromotor.

De voorziene en nodige afbraakwerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

Vallen ten laste van de bouwpromotor; het onderhoud van de werken tot aan de voltooiing,

### Grond – en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie - en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de funderingen van het gebouw op de grond over te dragen.

De uitvoering en de wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond.

Een aarding lus is voorzien onder de fundering.

### Metselwerken

Al de metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

#### De volgende metselwerken zijn voorzien:

- ondergronds metselwerk in betonblokken
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen, betonblokken of silicaatblokken.
- niet dragende binnenmuren in snelbouwsteen
- gevelmetselwerk in gevelsteen aan te duiden door het architectenbureau.

#### Architectonisch beton

De uitspringende balkons en het gedeelte van de gevel aangeduid op de plannen zijn elementen in architectonisch beton, materiaal, kleur en textuur volgens de richtlijnen van de architect. Er is geen bijkomende bekleding voorzien op deze elementen.

#### Opvoeging der gevels

De gevelstenen zullen achteraf opgevoegd worden door middel van een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan het architectenbureau.

#### Opvoeging van ramen

De uitvoering van dit werk zal gebeuren met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

## Gewapend Beton

De werken in gewapend en geprefabriceerd beton zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen en ijzerborderellen, opgemaakt door het bureau van de ingenieur stabiliteit. De betonstudie is conform aan de voorschriften van de NBN en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd bureau welke de uitsluitende verantwoordelijkheid draagt voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie.

De betonsamenstelling wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur. De wapening worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur.

Volgens voorschriften van de ingenieur zijn de volgende werken voorzien in beton: funderingsbalken, funderingsplaten, de balken en kolommen, de trappen, de wanden, de vloerplaten in volle gewapende betonplaten, pré-dallen of holle gewelven. Eventuele balken en kolommen welke niet vermeld staan op de architectuurplannen maar wel nodig blijken door de ingenieur stabiliteit, dienen aanvaard te worden.

## Rioleringen

De rioleringen en putten zullen beantwoorden aan de eisen en voorschriften van het Ministerie van Volksgezondheid en van de bevoegde diensten van de gemeente.

De rioleringen, inbegrepen al de bijhorigheden zoals bochten, T-stukken, toezichtdeksels, enz., worden uitgevoerd in PVC of Polyethyleen (PE), Benor gekeurd, met diameters gelijk aan deze aangeduid op het rioleringsplan. De bijhorigheden zullen van dezelfde diameter en van dezelfde dikte zijn als deze voor de buizen zelf.

## Dakwerken

### Plat dak

Opgebouwd uit een meerlaagse dakverdichting waarbij in de afwerkinglaag leischilfers zijn toegevoegd. De verdichting komt op drukvaste isolatiepanelen aangebracht op hellingsbeton. Alles uitgevoerd door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborg biedt mits regelmatig onderhoud.

### Hellende daken

De hellende daken worden met antracietkleurige tegelpannen, conform de omgevingsaanvraag en volgens de voorschriften, aangebracht op latwerk en een onderdak en iMarerende spijkerflensdekens.

### Dakterras

De toegankelijke dakterrassen worden afgewerkt met siertegels, volgend de keuze van de architect.

## Buitenschrijnwerk

De ramen en deuren zijn vervaardigd uit PVC. Keuze kleur door architect of bouwheer. De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst. Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren geplakt. Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een iMarerende dubbele beglazing, dikte volgens de E.P.B regelgeving.

### Buitendorpels & venstertabletten

Buitendorpels aan vensters en deuren zijn in arduin, dikte 5 cm, breedte max. 20 cm ofwel uit te voeren in aluminium, volgens keuze architect. In de gemeenschappelijke delen en alle bewoonbare lokalen waar ramen voorzien zijn (geen deurramen) worden raamtabletten geplaatst in marmer beige kleur 2 cm Jura of gelijkwaardig.

## Koper

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in koper, volgens ontwerp architect, met aangepaste diameter. De bevestiging gebeurt met bevestigingsbeugels in koper dit om de ca. 2 meter indien zij aan de gevels bevestigd zijn.

Ingewerkte afvoerbuizen (bv. in kokers) worden in polyethyleen (PE) uitgevoerd.

## Isolatie

### Akoestische isolatie

De akoestische isolatie voldoet aan de NBN S01-400-1, type 'normaal' akoestisch comfort in een appartement. De plaatsing van de chapevloeren gebeurt volgens het principe van de "vlottende deklaag".

### Thermische isolatie

De thermische isolatie is conform de studie van de EPB regelgeving en de EPB verslaggever.

In de volledige buitenschil van de woning (gevelmuren, daken en vloeren in contact met de grond) is een thermische isolatie voorzien. In de spouw worden isolatieplaten geplaatst, rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend en worden niet aangetast door ongedierte.

In de dakconstructie worden dikke rotswolflensdeken aangebracht met aluminiumfolie, deze worden aangebracht volgens het gabarit van de kamers. Type en dikte worden bepaald door de EPB-verantwoordelijke.

Op het plat dak worden harde isolatiepanelen (PIR), of gelijkwaardige voorzien met een dikte die door de EPB-verslaggever wordt bepaald.

De scheidingswanden tussen appartementen onderling worden geïMareerd met zachte rotswol isolatiedekens (type partywall) waarvoor snelbouwmetselwerk wordt geplaatst en afgewerkt met pleister bepaald door de EPB-verslaggever. Onder de vloerchape wordt een uitvullaag in schuimbeton geplaatst.

### Vochtigheidsisolatie

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleen folie met generfd oppervlak geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, scheurt niet, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit voor de iMarering van funderingsmuren op niveau van het gelijkvloers alsook van alle slagen van de terrasdeuren en de ramen in contact met de buitengevel, alsook met de achtergevel tussen betonbalken en paramentwerk buitengevel en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.



## Chapewerken

De vloerchape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidisolatie en randstroken. Deze zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

## Borstweringen

De terrasleuningen en/of borstweringen zijn qua ontwerp en materiaal conform detailplan van de architect.

## Afwerking gemene delen

### Inkomhal

De afwerking van de inkomhal gelijkvloers maakt deel uit van een afzonderlijke decoratiestudie door bouwheer. De inkomhal gelijkvloers wordt tevens voorzien van een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting. Alle verlichtingsarmaturen in de gemene delen zijn voorzien. Het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, ingewerkte vloermat, enz... worden op maat gemaakt.

### Kelders en ondergrondse bergingen en fietsenlokaal (indien aanwezig)

De afwerking van de vloerplaat is in polybeton of gelijkwaardig.  
De wanden zijn in zichtbaar blijvend metselwerk en/of betonwanden.

### Schilderwerken

Er zijn geen schilderwerken voorzien in de bergingen, kelderverdieping, kelder, enz.. .  
In de trap - en liftsas worden de wanden gepleisterd en met schilderwerk afgewerkt, alsook de plafonds. De liftdeuren en het traprooster worden afgewerkt met een lakverf. Alle schilder- en behangwerken binnen het appartement zijn ten laste van de koper.

## Lift

De ramen en deuren zijn vervaardigd uit PVC . Keuze kleur door architect of bouwheer. De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst. Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren geplakt. Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een iMarerende dubbele beglazing, dikte volgens de E.P.B regelgeving.

## Trappen & leuningen

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in koper, volgens ontwerp architect, met aangepaste diameter. De bevestiging gebeurt met bevestigingsbeugels in koper dit om de ca. 2 meter indien zij aan de gevels bevestigd zijn. Ingewerkte afvoerbuizen ( bv. in kokers ) worden in polyethyleen (PE) uitgevoerd.

## III. De afwerking van de appartementen

De hiernavolgende voorzieningen gelden voor zover de beschreven ruimtes voorhanden zijn. Dit kan verschillen naargelang het type appartement.

### Stukadoorswerken

De plafonds en de muren worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel of spuitplamuur, door een gespecialiseerde firma en volgens de regels van de kunst (in het wit) met uitzondering van de gyproc plafonds deze worden niet uit geplamuurd. Alle hoeken worden beschermd met aluminium hoekijzers. Gladde en loodrechte afwerking vereist, doch niet behangklaar. Voorziena vlakheidsklasse is 'normaal' conform de TV 199 en 201 van Buildwise (het voormalige WTCB). Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd op stucanet of pleisterplaten, niet voorzien op zolders. De muren en plafonds in de kelderverdieping (private kelders, gangen, bergingen, fietsbergplaats) worden niet bepleisterd doch meegaand gevoegd (zichtbaar beton en metselwerken) en niet geschilderd.

### Muurbekleding

Wandtegels zijn voorzien in de badkamers en douchecellen:

- juist boven het eventueel voorziene bad en de voorkant ervan. De muurtegels zijn 15/15,20/20,15/30,30/30, particuliere handelswaarde van 40,00€/m<sup>2</sup>. (exclusief plaatsing en BTW), 1ste keus en vrij te kiezen bij de leverancier aangeduid door de promotor.
- douchecel: de natte wanden van de douche worden uitbekleed met wandtegels, de niet natte zijden en eventuele schuine kanten worden niet uitbekleed.

### Vloerbekleding

De bevoeringen (gelijmd) zullen uitgevoerd worden volgens als volgt:

In de living en slaapkamers, nachthall, Keuken, badkamer, douchekamer, toilet, berging (van appartement), worden uitgevoerd met een keramische vloer met een particuliere handelswaarde van 45,00 euro/m<sup>2</sup> (exclusief plaatsing en BTW) en een maximum grootte van 60cm op 60cm. De plinten zijn telkens in overeenstemming met de vloer en hebben een particuliere handelswaarde van 9,00 euro/m (exclusief plaatsing en BTW).

De plaatsing van de standaard vloeren en wandtegels is ten laste van de bouwheer- bouwpromotor.

### Venstertabletten en deurdorpels

In alle bewoonbare lokalen waar ramen voorzien zijn (geen deurramen), worden raamtabletten geplaatst in marmer met een dikte van 2 cm, jura of dergelijk.

Buitendorpels aan vensters en deuren zijn in arduin of aluminium, dikte 5 cm, breedte max. 20 cm.

### Binnen schrijnwerk

In zijn geheel beschouwd zijn de binnen schrijnwerken te schilderen. Alle binnendeuren zijn vlakke effen deuren, deurblad dikte 40mm en klaar om te schilderen. De binnenkasten en de bekledingen van de deuren zullen hetzij in RND, hetzij in multiplex WBP te schilderen zijn en de deuren zullen voorzien zijn van drie deurpaumellen, een slot en sleutel, een paar deurkrukken met rozas en sleutelrozas.

### **Inkomdeur**

De inkomdeur van het appartement is een vlakke effen brand- en veiligheidsdeur voorzien van een driepuntsluiting, een veiligheidscilinder en een spionoog en met een brandweerstand EI 1/2h en te schilderen. Aan de buitenkant is de deurtrekker en slotplaat één geheel, dit bestaat uit een speciale, van buitenaf niet afschroefbare slotplaat met vaste knop en geïntegreerde cilinderbeschermer en van binnenuit verbonden met de binnen slotplaat. De kruk langs de binnenkant is een metalen kruk. Als slot is een security veiligheidscilinder met een individuele security-card voorzien, het slot is in combinatie met, hoofd inkomdeur, gemeenschappelijke lokalen, privé kelder (indien aanwezig) en brievenbus.

### **Verlaagde plafonds, gordijnkasten**

Er zijn geen kasten, gordijnkasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie. Indien plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen voorzien worden volgens noodzaak architect, dan worden deze uitgevoerd in gipskartonplaten. Doch worden deze niet uitgeplamuurd.

## **Keuken**

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van al de bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, voegen, enz. De meubelen zelf zullen geprefabriceerd zijn in geagglomereerde houtpanelen en de twee zijden van de panelen zullen afgewerkt zijn met een hoogwaardige melamine. De werktablet bestaat uit een composiet.

Totale particuliere handelswaarde keuken en toestellen 12.000€ handelswaarde voor de appartementen met 2 slaapkamers. 15.000€ handelswaarde voor het duplex-appartement.

### **Detailplannen van de keukens zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals:**

- keramische kookplaat (bijvoorbeeld AEG of gelijkwaardig)
- ingebouwde vaatwasmachine (bijvoorbeeld AEG of gelijkwaardig)
- warm lucht oven (bijvoorbeeld AEG of gelijkwaardig)
- frigo met diepvriesvakje (bijvoorbeeld AEG of gelijkwaardig)
- dampkap met koolstoffilter
- inox spoeltafel van het type "Franke" of gelijkwaardig met 2 spoelbakken (aantal volgens aanduiding op het plan) en een chroom mengkraan.

De op de plannen ingetekende keukens gelden bij wijze van voorbeeld en zijn louter illustratief. Doch de plaats van de spoeltafel afvoer dient aan dezelfde zijde te blijven.

## **Sanitaire installatie en toestellen**

### **Sanitaire inrichting en riolering**

De hoofdteller van het water wordt voorzien in de kelder. De individuele private watertellers worden ook in de kelder geplaatst. Alle watertoevoer gebeurt via kunststofleidingen. Alle apparaten zijn voorzien van koud en warm water, behalve de toiletten en het handwasbakje.

De afvoerleidingen van de toiletten, de sanitaire- en huishoudtoestellen zijn voorzien in geberit uitgerust met de nodige reukafsnijders.

De installatie voor de brandbeveiliging is volgens de geldende normen en de vereisten van de plaatselijke brandweer.

## Sanitaire toestellen

Toilet:	Hangtoilet porselein – kleurwit met bedieningsplaat dubbele spoeling Wc element – metalen frame – afwerkplaten Wc deksel wit met scharnieren inox – papierhouder chroom uitvoering
Handwasbakje:	Handwasbakje wit porselein met koudwaterkraantje – spiegel en handdoekdrager
Ligbad: (indien aanwezig)	Ligbad hoogwaardig acryl wit met automatisch afvoersysteem Badkraan keramisch eengreepsmengkraan met handdouche, flexible
Douche tube:	Hoogwaardig acryl wit met sifon of stone wit met sifon Thermostatische mengkraan met glijstang en handdouche, flexible
Douchedeur:	Hoek instap helder glas – alu profielen of walk-in wand helder glas.
Meubel badkamer volgens plan:	Meubel met tablet in kunstmarmer wit Spiegel met verlichting – met onderkast Lavabo met keramische eengreepsmengkraan
Meubel douchekamer (enkele lavabo) volgens aanduiding op plan:	Meubel met tablet in kunstmarmer wit Spiegel met verlichting – met onderkast Lavabo met keramische eengreepsmengkraan

## Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt met een Lucht-water warmtepomp. Dankzij vloerverwarming van hoge kwaliteit verkrijgt men een aangenaam comfort in de koude periodes.

### Ruimteverwarming:

De verwarming van de appartementen gebeurt met een Lucht-water warmtepomp. Dankzij vloerverwarming van hoge kwaliteit verkrijgt men een aangenaam comfort in de koude periodes.

Elk appartement wordt individueel verwarmd met een eigen Lucht-water warmtepomp. De besturing gebeurt door middel van een kamerthermostaat met dag- en nachtregelingsgeplaatst in de woonkamer. Standaard worden individueel regelbare zones voor de vloerverwarming voorzien in de slaapkamers en badkamer.

Bij de berekening werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van  $-7^{\circ}\text{C}$  om volgende binnentemperaturen te behalen :

Badkamer :	$24^{\circ}\text{C}$ (bijkomende handdoek radiator op elektriciteit.)
Woonkamer :	$22^{\circ}\text{C}$
Keuken :	$22^{\circ}\text{C}$
Slaapkamers :	$18^{\circ}\text{C}$

### Vloerverwarming:

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming in de leefruimte (living/keuken) en badkamer volgens het natte principe. De leidingen van de vloerverwarming worden boven op een iMarerende laag bevestigd op een nettensysteem

(bevestiging van de verwarmingsleidingen) en ingewerkt in de chape. De vloerverwarming wordt zodanig gedimensioneerd dat de aanvoertemperatuur tijdens het verwarmings-regime niet hoger wordt dan 40°C. De aanvoertemperatuur volgt een stooklijn die geregeld wordt door een buitenvoeler. Het gebruik van parket als vloerbekleding is wel mogelijk, maar men verkrijgt enkel een optimale warmteafgifte bij toepassing van keramische vloertegels.

De keuze van de vloerafwerkingen dient hiermee compatibel te zijn. Indien er parket toegepast wordt dan dient de vloerverwarming te worden aangepast ten laste van de koper.

#### **Warm water productie:**

De warm waterproductie in de appartementen gebeurt individueel. Elk appartement heeft zijn eigen boiler voor het sanitaire warm water voor de badkamer. De boiler wordt eveneens opgewarmd met de warmtepomp. De boiler heeft een waterinhoud van minimaal 180 liter. De aanmaak van warm water heeft steeds voorrang op de vloerverwarming. Watertemperaturen van 55°C zijn energiezuinig aan te maken zonder bijkomende elektrische weerstand. Voor de douche wordt best een sproeier met een debiet van maximaal 10 l/min gehanteerd.

## **Zonnepanelen**

Daar er geen plaats is op het klein centraal stukje plat dak tot het kunnen plaatsen van zonnepanelen, zal er gewerkt worden met een gestuurd ventilatiesysteem. Dit volgens de richtlijnen van de EPB-verslaggever.

## **Ventilatie**

De ventilatie van het gebouw moet voldoen aan de EPB norm .

Systeem D en conform de EPB regelgeving. Dit systeem omvat enerzijds de aanwezigheid van discrete klepventilatioorosters en anderzijds de afvoer van de lucht door een kanaalsysteem, in ruimtes zoals de keuken, toilet, douche-, badkamer en technische berging. Er zijn tevens doorstroomopeningen voorzien (ingekorte deuren) voor de vrije doorgang van de lucht tussen de kamers waar de luchttoevoeropeningen en deze waar de afvoeropeningen gelegen zijn. De vrije verluchtingsmonden zijn voorzien van roosters. Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

## **Elektriciteit**

De hoofdteller van de elektriciteit als ook de tellers van de gemene delen en de private individuele tellers worden voorzien in de kelder. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen, beantwoordt aan de voorschriften van de nutsleverende maatschappij en wordt door een erkend organisme gekeurd. De installatie voorziet een verdelingskolom voor de gemene delen, de lift en de individuele uitrusting van elk appartement.

De leidingen gaan vanaf de tellerkast in de kelder naar de individuele verdeelkasten per appartement die beschikken over automatische zekeringen en bijkomende differentiële schakelaar. Van hieruit gaan de leidingen naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie is ingewerkt in de muren behalve in de berging, de technische ruimte, de kelderverdieping en garages (indien aanwezig) waar ze zichtbaar en hermetisch is.

De schakelaars zijn wit in de gemene delen. De installatie is zonder inbegrip van armaturen of lampen behalve in de gemene delen waar deze wel voorzien zijn. Model en type worden bepaald door de architect. De plaatsing van de lichtpunten in de gemene delen wordt bepaald door de architect.

Alle appartementen zijn voorzien van een video- parlofooninstallatie die het elektrische slot van de sasdeur in het gebouw aandrijft.

**In voorkomend geval zijn in volgende ruimtes voorzien:**

Woonkamer:	1 lichtpunt enkele richting boven eethoek 1 lichtpunt enkele richting boven zithoek 6 gewone stopcontacten digitale klokthermostaat 1 aansluiting voor tv-distributie 1 aansluiting voor telefoon
Keuken:	1 lichtpunt enkele richting aan keukenplafond 1 lichtpunt indirecte verlichting onder keukenkastjes 1 aansluiting kookplaat 1 aansluiting oven 1 stopcontact ijskast 1 stopcontact dampkap 1 stopcontact vaatwas 4 stopcontacten op werkbladhoogte
Hal:	2 lichtpunten dubbele richting
Toilet:	1 lichtpunt enkele richting boven handwasbakje of elders indien plaatsing niet mogelijk is
Bad- en/of douchekamers:	2 stopcontacten 1 centraal lichtpunt enkele richting 1 lichtpunt enkele richting boven wastafel
Slaapkamers:	1 lichtpunt dubbele richting 4 stopcontacten 1 aansluiting voor tv-distributie 1 aansluiting voor telefoon
Nachthall:	1 lichtpunt enkele richting 1 stopcontact
Berging in het appartement	1 lichtpunt enkele richting 1 dubbel stopcontact 1 stopcontact voor warmtepomp 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor condens droogkast Leiding en bedrading naar thermostaat woonkamer Leiding en bedrading naar thermostaat nachtgedeelte Verdeelkast met automatische zekeringen voor alle kringen
Kelder	privé kelders 1 stopcontact 1 lichtpunt beide telkens aangesloten op de privatieve teller

## IV. Algemene verkoopvoorwaarden

### Principe

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform deze korte technische beschrijving die de koper erkend ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van hiernavolgende documenten:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- De beknopte beschrijving die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorende reglementen van de mede-eigendom.

### Voorlopige en definitieve oplevering

**Het geheel is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.**

Het is verboden de bouwwerken vòòr de voorlopige oplevering te bezoeken zonder schriftelijke toestemming van de bouwheer.

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 10 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren per brief. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige aanvaarding van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De promotor bepaalt het ogenblik waarop de woning/appartement zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken, geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement. Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegensprekelijk onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen. Dit proces-verbaal zal de zichtbare gebreken vermelden.

Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering van het appartement.

De definitieve oplevering geschiedt van rechtswege stilzwijgend één jaar na de voorlopige oplevering tenzij een aangetekend schrijven van de koper, vòòr het verlopen van deze termijn, de vastgestelde gebreken vermeldt en dat gedurende 1 maand na datum van dit aangetekend schrijven zonder gevolg wordt gelaten door de promotor.

## Werfbezoek

De bezoeker, toekomstige eigenaar of de eigenaar zal geen toegang hebben tot de werf tenzij hij begeleid wordt door een afgevaardigde van de bouwheer - bouwpromotor en dit na afspraak. Zelfs in dit geval zal ieder bezoek tot en met de voorlopige aanvaarding gebeuren op het volledige risico van de bezoeker, de toekomstige eigenaar en zonder dat enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de promotor, architecten of de aannemer in geval van ongeval tijdens voormeld bezoek.

## Wijzigingen

De wijzigingen die aan voorliggende "Korte Technische Beschrijving" ten verzoek van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel-, en dragende muren. Indien de koper wijzigingen aan de plannen wenst aan te brengen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zullen er door de architect aan de koper bijkomende dossierkosten (administratie, tekenwerk, enz.) aangerekend worden per aangevraagde wijziging. Deze eventuele wijzigingen dienen door de koper steeds schriftelijk bevestigd te worden aan de architect en de bouwheer.

De bouwpromotor behoudt het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, mits zij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden ingegeven.

Het is de koper verboden, vóór de oplevering van het aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren). Indien dit toch gebeurt, beschouwt de promotor en architect dit als een voorlopige aanvaarding van het appartement.

Dit geldt tevens indien de koper voortijdig het appartement betreft. Alle wijzigingen door de koper gevraagd, alsook alle vertragingen door hem veroorzaakt bij de keuze der materialen, zullen de uitvoeringstermijn verlengen.

Indien de koper beslist in het kader van de afwerking van het gebouw één of meerdere van de bij deze overeenkomst aan de verkoper toegewezen werken te annuleren is hij aan de verkoper ten titel van schadeloosstelling, gederfde winst en gemaakte kosten een bedrag verschuldigd gelijk aan 25% van de waarde van de toegewezen en geannuleerde werken.

Indien de koper in het kader van de afwerking van het gebouw beslist bijkomende werken te laten uitvoeren door derde aannemers dan is aan de verkoper ten titel van coördinatie- en administratiekost een bedrag verschuldigd gelijk aan 15 % van bedoelde werken. Het wegnemen of niet laten uitvoeren van de technieken HVAC, Elektriciteit en Sanitair worden niet toegestaan en moeten blijvend uitgevoerd worden door de installateurs technieken van het ganse gebouw.

## Materialen

De bouwheer mag te allen tijde materialen, vermeld in het lastenboek, vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de prijs van deze materialen niet lager zou zijn dan degenen die oorspronkelijk voorzien waren, hiervoor zal de bouwheer zich eventueel dienen te rechtvaardigen.

## Plannen

Alle op de tekeningen of in de beknopte beschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De secties der kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.



De aanduiding van alle meubilering en sanitair op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen hierboven beschreven werd. De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

## Ereloon

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs. Dit ereloon behelst de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect + coördinatie met uitzondering van de kosten die betrekking hebben op alle versieringswerken, inrichtingswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, detailtekeningen, tekenwerk en administratie, die eventueel gevraagd worden door de koper.

De meer prestaties van de architect zullen afzonderlijk aangerekend worden.

## Coördinatie

Voor een vlotte gang van zaken en de goede en juiste uitvoering der werken worden alle wijzigingen en supplementaire werken via de bouwheer - bouwpromotor geregeld. Geen enkele wijziging wordt aanvaard die niet rechtstreeks van koper naar bouwheer - bouwpromotor gebeurt.

### Opmerkingen

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

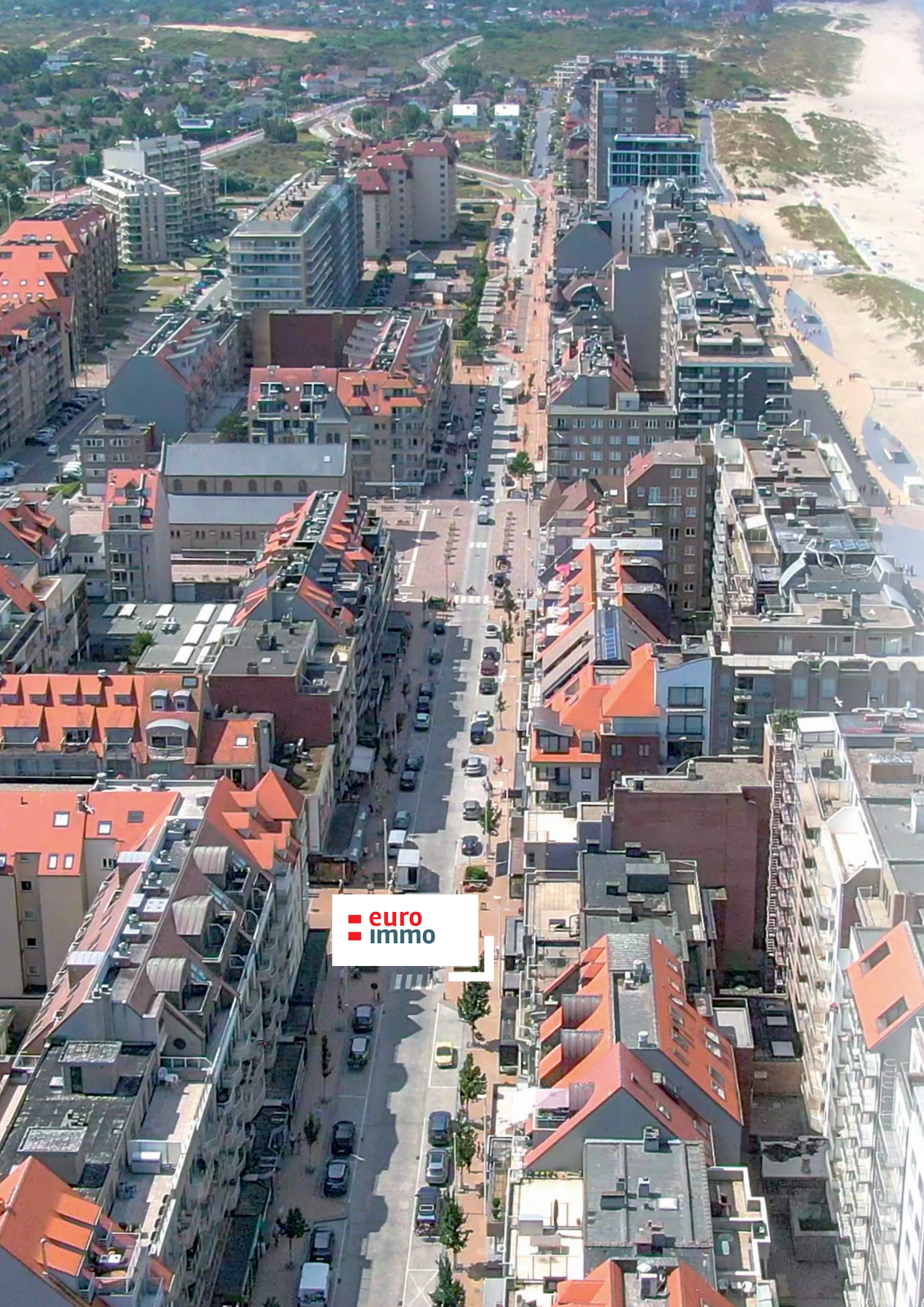
Gedaan te ..... op ...../...../.....

voor akkoord,

de bouwheer,

voor akkoord,

de koper



■ euro  
■ immo

## Tot binnenkort!

Als dé vastgoedreferentie in Nieuwpoort en omstreken willen wij meer dan graag met u aan de slag!

Contacteer ons gerust en geheel vrijblijvend. Wij garanderen een efficiënte samenwerking met veel enthousiasme en persoonlijke betrokkenheid.

Vele groeten van het Euro Immo-team



**Filip Van de Castele**  
filip@euroimmo.be  
+32 (0)477 77 37 77



**Michael Dasseville**  
michael@euroimmo.be  
+32 (0)484 38 40 26

U bent ook steeds  
welkom op ons bureau.



Vind ons  
centraal gelegen,  
te Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort



Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort België

**verkoop**

+32(0) 58 23 65 82

[verkoop@euroimmo.be](mailto:verkoop@euroimmo.be)



© Euro Immo NV behoudt alle rechten van deze uitgave. Niets uit deze uitgave mag gekopieerd of gereproduceerd worden zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Alle gegevens zijn illustratief en niet bindend.