

RESIDENTIE LOLA

MIEREGEMPLEIN



Commercieel Lastenboek



Bouwheer: **B&W REAL ESTATE**
Architect: **LEMAIRE -LONGEVAL**

Het team

BOUWHEER B&W Real Estate
Peter-Benoitstraat 18 - 1702 Groot-Bijgaarden
E jerry@bwre.be

VERKOOP NOSSA bvba
Geert Van Nieuland
de Limburg Stirumlaan 21 - 1780 Wemmel
T 0475 28 09 77
E geert@nossa.be

PAJOTA
Dennis Van Erps
Astridlaan 1 - 1700 Dilbeek
T 0479 22 64 90
E dennis.vanerps@pajota.be

ARCHITECT Lemaire - Longeval
Herdebeekstraat 42 - 1701 Dilbeek
T 02 569 69 10
E hilde@lemaire.longeval.be

STUDIEBUREAU STABILITEIT
Topco bvba
Bergestraat 24 - 9550 Herzele
T 054 59 82 82

NOTARIS NOTALEX
Jerome Otte
Kroonlaan 145F - 1050 Elsene
T 02 627 46 00
E jotte@notalex.be

INFO www.nossa.be

- De bouwheer staat borg voor het vlotte verloop van de realisatie en voor de keuze van duurzame en hoogkwalitatieve materialen.
- De architect is verantwoordelijk voor de esthetische en bouwtechnische aspecten van het bouwproject.
- Het studiebureau stabiliteit verzekert de degelijkheid van de constructie.
- De verkoper zorgt voor een correcte informatie.
- De notaris registreert de aankoop binnen de wettelijke bepalingen. Als neutrale partij ziet hij erop toe dat de wettelijke rechten en plichten van koper en verkoper gerespecteerd worden.
- > Samen stellen we alles in het werk om op een vlotte, persoonlijke en correcte manier uw nieuwbouwappartement te realiseren.

Ligging

Voor de opstart van dit project werd geopteerd voor een ideale ligging, in het bruisende centrum van Merchtem:

- met zijn vele handelszaken en wekelijkse markt.
- vlakbij het station van Merchtem (Brussel-Dendermonde).
- bushaltes op loopafstand.
- op wandelafstand van de sporthal, met vele sportclubs en activiteiten.
- meerdere scholen in de onmiddellijke omgeving.
- langsheen wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.
- "Merchtem Kermis" en "Steltenlopers van Merchtem" zijn een begrip tot ver buiten Vlaams-Brabant.

Uitstraling

Bij de uitwerking is extra aandacht besteed aan:

- een duurzame uitstraling en een strakke vormgeving van het gebouw
- het creëren van een persoonlijke sfeer
- een maximale functionaliteit van de leefruimten en gemeenschappelijke delen
- het drukken van de latere onderhoudskosten door het gebruik van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen
- een maximale rendabiliteit van de door de kopers gedane investeringen

Door zijn hedendaagse architectuur onderscheidt dit gebouw zich van andere appartementsgebouwen en verhoogt hierdoor de waarde op langere termijn.



Uw zekerheid

Waarborg

Om u als koper te beschermen, bouwen wij met 100% bankwaarborg!

Wij bouwen volgens de Wet Breyne :

- Prijs bij aankoop is de prijs bij oplevering.
- Bij aankoop 5% te betalen van de totale koopsom (betreft gedeeltelijk aandeel in de grond).
- De verschillende schijven van de bouwwaarde worden pas vereffend vanaf het verlijden van de notariële akte.
- Afrekening bij het verlijden der notariële akte : saldo grondprijs vermeerderd met de op dat ogenblik reeds uitgevoerde schijven van de bouwwaarde.
- Nadien zullen de verdere schijven gefactureerd worden volgens de vordering der werkzaamheden.
- Elke factuur is vergezeld van een ondertekend attest van de architect.
- De uitvoeringsdatum van de privatieve en gemeenschappelijke delen, waardoor deze opgeleverd kunnen worden, wordt notarieel vastgelegd in de notariële akte of de basisakte.



Indeling

Gelijkvloers :

LO01 : gelijkvloersappartement met 2 slaapkamers en privatieve tuin

LO02 : gelijkvloersappartement met 1 slaapkamer en privatieve tuin

LO03 : gelijkvloersappartement met 2 slaapkamers en privatieve tuin

1e Verdieping :

LO11 : appartement 1° verdieping met 2 slaapkamers

LO12 : appartement 1° verdieping met 2 slaapkamers

LO13 : appartement 1° verdieping met 2 slaapkamers

LO14 : appartement 1° verdieping met 2 slaapkamers

2e Verdieping :

LO21 : appartement 2° verdieping met 2 slaapkamers

LO22 : appartement 2° verdieping met 2 slaapkamers

LO23 : appartement 2° verdieping met 2 slaapkamers

LO24 : appartement 2° verdieping met 2 slaapkamers

3e Verdieping :

LO31 : appartement dakverdieping met 2 slaapkamers

LO32 : appartement dakverdieping met 2 slaapkamers

LO33 : appartement dakverdieping met 2 slaapkamers

Extra:

Ondergrondse staanplaatsen met autolift.

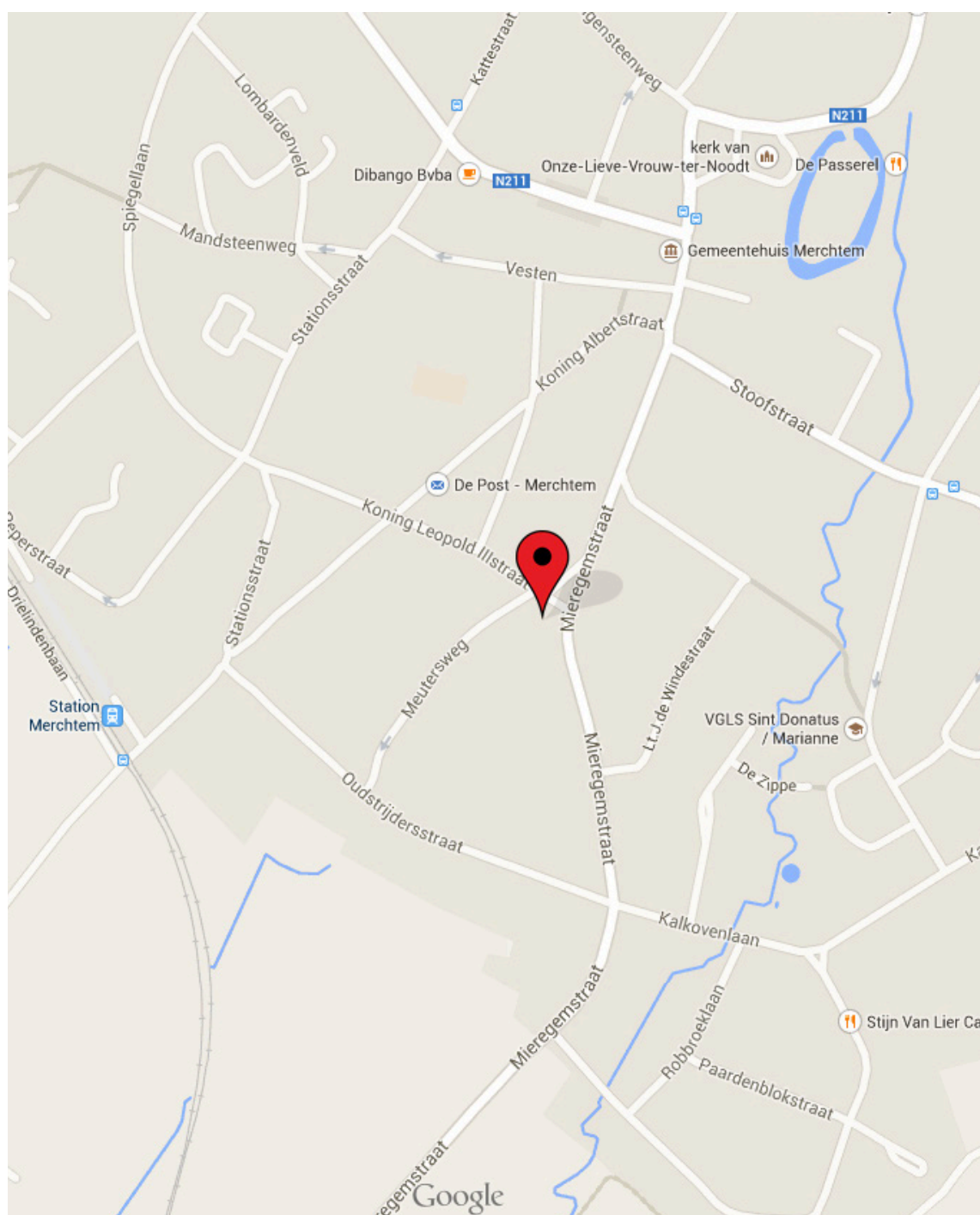
Individuele garageboxen op het gelijkvloers .

Fietsenberging gemeenschappelijk .

Huisvuilberging.



Ligging



Beschrijving der werken

De materialen, de afwerking en de uitrusting

De verwerkte materialen werden gekozen op basis van:

- hun degelijkheid en duurzaamheid
- het esthetisch uitzicht in harmonie met de omgeving
- kostenbeheersing voor verwarming en onderhoud van het gebouw
- de geldende veiligheidsvoorschriften en normen inzake brandveiligheid.

A. Ruwbouw

Grondwerken en funderingen

Worden uitgevoerd volgens de studie van de stabiliteitsingenieur.

Bouwwerken in beton

De werken in gewapend beton zullen voldoen aan de voorschriften van de NBEN 1992 en de normen inzake cement, zand, steenslag, grind, hulpstoffen en staal. Uit te voeren in beton zijn balken, lintelen en kolommen (volgens studie van de ingenieur).

Metselwerken

Opgaand metselwerk: voorzien in snelbouw, betonblokken. Paramentwerk: volgens bouwvergunning; plint in blauwe hardsteen, buitenbepleistering (wit). Gevelsteen volgens keuze architect. Spouwmuren: volgens studie EPB-verslaggever.

Raam- en deurdorpels, plinten

De blauwe steen is van het type petit granit 1e keuze A volgens de technische voorschriften, uitgevaardigd door het Verbond van de Nijverheid van de blauwe hardsteen.

Variante: alu-dorpels (volgens keuze architect in delen sierpleister).

Vochtisolatie tegen opstijgend en zakkend vocht

In alle muren op het gelijkvloers zal een vochtwerende laag aangebracht worden.

De vochtisolatie is voorzien over de gehele breedte van de muur.

Draagvloeren

Deze predallen of welfsels hebben een gladde onderzijde voor het aanbrengen van pleisterwerk.

Terrassen

De terrassen worden uitgevoerd in prefabbeton.

Beplanting op de terrassen is niet voorzien.

De borstweringen rond de terrassen zijn in metaal en/of glas.

Rioleringsnetten

De rioleringsbuizen, de hulpstukken en toezichtputten zijn vervaardigd uit hard pvc en geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.

Dakafvoeren

De buizen worden in de muur bevestigd met metalen beugels.

Platte daken

De samenstelling van de platte daken bestaat uit hellingsbeton, een dampscherm, polyurethaanisolatie en een kwalitatieve dakdichting (volgens de EPB voorschriften). Het geheel geniet van een 10-jarige garantie verleend door de uitvoerende firma.

Groendak

Een deel tuindak wordt voorzien op het gelijkvloers achteraan en op de dakverdieping (zie plannen)

Ramen in aluminium

De ramen en de buitendeuren worden uitgevoerd in thermisch onderbroken drie-kamer-aluminiumprofielen met gemoffelde afwerking in de door de architect gekozen RAL-kleur. Ze zijn voorzien van dubbele beglazing Kw 1.0.

De raamdorpels zijn vervaardigd uit blauwe hardsteen, aluminium of gewapend beton (prefabterrassen).

Akoestische isolatie

Akoestische isolatie is belangrijk in een gebouw. Hieraan wordt extra aandacht besteed, volgens de nieuwe norm van akoestisch basiscomfort (2007) :

- na het plaatsen van de elektrische- en sanitaire leidingen wordt op de leidingen - tussen de appartementen onderling - een thermische isolatie (PUR), daarop een akoestische isolatielaag (mat) en daarna de zwevende chape aangebracht (met een dikte volgens de EPB-norm)
- tussen de vloerbedekking en de plinten wordt een elastische voeg geplaatst om de voortzetting van contactgeluid te vermijden
- de scheidingsmuren tussen 2 appartementen worden ontdebeld en voorzien van akoestische isolatie.

Optimaal E-peil:

- Energiebesparende maatregelen zijn goed voor het milieu en ook voor uw portemonnee. Hierdoor betaalt u immers jaar na jaar minder aan energiefacturen.
- Een aantal besparende maatregelen worden door de overheid opgelegd. De berekening hiervan gebeurt met het E-peil: hoe lager het E-peil, hoe beter.
- Voor het project LOLA deed B&W een extra inspanning om het E-peil zo laag mogelijk te houden. Hierdoor komen we aan een gemiddeld E-peil van 56: dit is 20% beter dan het wettelijk vereist E-peil van 60 !
- Bovendien plaatsen we zonnepanelen, zodat de gemeenschappelijke energiefactuur een pak lager uitkomt !



B. Afwerking

Sanitair

Er is een sanitaire uitrusting voor badkamer en toilet voorzien naargelang het type woning.
Badkamermeubel, kranen, sanitaire toestellen.

Budget sanitair : - App 03+13+14+23+24+32: € 2.964 (BTW inclusief)
- App 02: € 3.436 (BTW inclusief)
- App 01+11+12+21+22: € 3.855 (BTW inclusief)
- App 31: € 3.902 (BTW inclusief)
- App 33: € 6.009 (BTW inclusief)

Uitgeruste keuken

Elke wooneenheid wordt aangeboden met een ingerichte keuken. Deze bestaat uit een kwaliteitskeuken met bijbehorende apparaten (dampkap, oven, koelkast, vitrokeramische kookplaat) en een spoelbak met mengkraan.

De aan- en afvoerleidingen voor vaatwasmachine zijn eveneens voorzien.
Watertoevoer en -afvoer voor wasmachine zijn voorzien in de berging.

Budget keuken : - App 01+31: € 11.629 (BTW inclusief)
- App 02: € 9.685 (BTW inclusief)
- App 03: € 11.501 (BTW inclusief)
- App 11+21: € 12.301 (BTW inclusief)
- App 12+22: € 11.501 (BTW inclusief)
- App 13+23+14+24: € 12.296 (BTW inclusief)
- App 32: € 12.501 (BTW inclusief)
- App 33: € 12.206 (BTW inclusief)



Elektriciteit

De woningen zijn voorzien van een volledig goedgekeurde elektriciteitsinstallatie.

Per kamer is volgende installatie voorzien :

- inkomhal: 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars, 1 stopcontact, 1 deurbel
- wc: 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- slaapkamer 1: 1 lichtpunt met 1 schakelaar, 3 stopcontacten, leiding voor telefoon of TV
- slaapkamer 2: 1 lichtpunt met 1 schakelaar, 3 stopcontacten
- nachthal: 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- badkamer: 1 lichtpunt met 1 schakelaar, 1 stopcontact, 1 voeding voor lichtpunt van meubel
- leefruimte: 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 5 stopcontacten, leiding voor TV en telefoon, thermostaat en videofoon (met ingebouwde deurbel)
- berging: 1 lichtpunt met 1 schakelaar, 1 stopcontact, voeding CV, verdeelbord, 1 stopcontact voor wasmachine, 1 stopcontact voor droogkast
- keuken: 1 lichtpunt aan plafond met 1 schakelaar, 3 stopcontacten, 1 voeding voor onderkast verlichting, voeding fornuis, stopcontact dampkap, stopcontact koelkast, stopcontact vaatwas, stopcontact oven
- terras: lichtpunt met 1 schakelaar, lichtarmatuur

Het totaal aantal lichtpunten, schakelaars en stopcontacten is afhankelijk van het type en aantal kamers van de woning.

Plaatsing schakelaars, stopcontacten en lichtpunten: volgens standaard plan.

Schakelaars en stopcontacten NIKO STANDAARD.

Eventuele aanpassingen* te bespreken met B&W Real Estate.



Alle foto's in deze brochure zijn sfeerbeelden en niet bindend.

Vloeren

Living:	meerlagenparket, toplaag massief eik
Kamers:	laminaat
Keuken:	tegelvloer
Badkamer:	tegelvloer
Inkomhal:	tegelvloer
Nachthal:	tegelvloer
Berging:	tegelvloer
WC:	tegelvloer
Terrassen:	hout, tegels of beton

Tussendeurdorpels zijn niet voorzien.

Een andere vloerbekleding is mogelijk in zoverre de koper zijn wensen kenbaar maakt voorafgaand aan de uitvoering van de chape. In geval van meerkost als gevolg van de keuze van de koper wordt een voorafgaande prijsopfferte ter goedkeuring voorgelegd.

Meerlagenparket

Meerlagenparket 15 mm dik, 18 cm breed.

Toplaag: massieve Franse Eik rustiek ABC.

Afwerking*: olie, naturel, wit of grijs.

Standaard schilderplinten.

Laminaat

Quickstep laminaat, serie 800, 8 mm dik, kleur "lichte Eik"*.

Standaard laminaat plinten.

Laminaat wordt zwevend geplaatst op foam isolatie.

Tegelvloer

Keramische tegel: "Serenity Crema" 40/40 cm, grijze voeg, standaard legverband.

Bijpassende plinten met winkelwaarde 8 EUR/lm (incl BTW).

De plaatsing van de standaardvloer is verrekend in de totale kostprijs. Bij het plaatsen van vloeren afwijkend van de standaardvloer, wordt er een supplement aangerekend voor de vloer en de plaatsing. Promotievloeren niet toegelaten.

Keuzemogelijkheid*: keramische vloertegel met winkelwaarde 30 EUR/m² (incl BTW).

Muurtegels (faiences)

In de badkamer boven het bad, aan de voorzijde van het bad en in de douche : keramische muurtegels tot aan het plafond. Type 20x20 cm, wit, witte voeg.

Er zijn géén tabletten voorzien rondom het bad.

De plaatsing van de standaard muurtegels is verrekend in de totale kostprijs. Bij het plaatsen van muurtegels afwijkend van de standaard, wordt er een supplement aangerekend voor de tegels en de plaatsing (bvb in het geval van wandtegels <15x15cm, >40x40cm, mozaïek, friezen, motieven, afwijkende kleur voeg of legpatronen, natuursteen, decors, ...).

Promotietegels niet toegelaten.

Keuzemogelijkheid*: keramische muurtegels met winkelwaarde 25 EUR/m² (incl BTW).

Deuren

Inkomdeur

Vlakke deur RF30 met multiplex bekasting.
Massieve omlijsting 04/10 trapezium in verstek.
Alu scharnieren 80x80 argenta, slot kfv zilver en geplaatst.
3 of 5 puntsluiting, spionoog.
Bol/ veiligheidsrosas op inkomdeur, cilinder AGB, deuropomp Ivana.

Binnendeuren

Vlakke Verfdeur tubespaan.
Volle kern met mdf bekasting.
Mdf omlijstingen model 04/10 trapezium 7cm in verstek.
Alu scharnieren 80x80 argenta, slot kfv zilver en geplaatst.

Verwarming

Elke wooneenheid wordt uitgerust met een individuele verwarmingsinstallatie werkend op aardgas. Deze installatie bestaat uit een condensatie-verwarmingsketel met een afzonderlijk regelbare warmwaterproductie (doorstroomboiler op aardgas), de nodige radiatoren en een programmeerbare kamerthermostaat, alles uitgevoerd in het tweepijpsysteem.

Radiatoren

Radiator: type Radson CLD.
Plaatstalen radiatoren zonder omkasting voorzien van thermostatische kraan en regelbare afsluiter. Leidingen in de chape zijn in geïsoleerde Pex/Alu in tweepijps-systeem zonder verbindingen onder de vloer.
Weersafhankelijke regeling Calormatic VRC450 met buitenvoeler.

Verwarmingsketel

Volgens studie EPB.
Individuele verwarmingsketel: VAILLANT type ECOTEC PRO VCW286.
Condenserende HR-ketel op gas voor kamerverwarming.
De ketel is voorzien van een doorstroom warmwaterproductie met een capaciteit van maximaal 12l/minuut bij 30°C temperatuursverschil.
Elektronische regeling van de tapwatertemperatuur.
Deze condensatieketel van Duitse kwaliteit voldoet aan het HR-TOP107 label.

Sanitair

Voor sanitair zijn de afvoeren in PPC, de aanvoerleidingen zijn in Pex/Alu.
De regenwaterpomp is een automatische omschakelende pomp, als de regenwaterput leeg is schakelt de pomp om van regenwater/ stadswater. Wanneer er terug voldoende regenwater in de put is schakelt ze automatisch terug naar regenwater. Merk: WILO AF BASIC.

Eventuele aanpassingen* te bespreken met B&W Real Estate of installateur.

Veiligheid

De brandwerende toegangsdeur (rf30 min) van de appartementen worden beveiligd met een veiligheidsdriepuntsslot. Ter bevordering van de veiligheid en het comfort van de bewoners, wordt in elke woning een videofoon geplaatst met bedieningsmogelijkheid van het elektrisch slot van de inkomdeur van de gemeenschappelijke hal op de benedenverdieping.

Pleisterwerken

De muren van alle lokalen zijn uitgevoerd in effen pleisterwerk, ramen uitgeplakt en voorzien van de nodige hoekbeschermers. Plafonds zijn afgewerkt met spuitplamuur.

Indien verlaagd plafond: stukanet of gipskarton. In de ondergrondse staanplaatsen, kelderbergingen, tellerlokalen en huisvuilberging is geen pleisterwerk voorzien. Hier blijven de betonnen wanden, het metselwerk en de secanspalen in zicht.

Krimpscheuren

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.

Verluchting

Extractie- en ventilatiesysteem : ventileren gebeurt op basis van mechanische toevoer en mechanische afvoer via een centraal ventilatiesysteem : volgens EPB richtlijnen.

Verfwerken

Alle verfwerken van de privatieve gedeelten zijn ten laste van de koper (muren, plafonds, deuren, trappen, ...).

Algemeen

Alle opstellingen op het plan worden als louter indicatief aangezien.



* Keuzemogelijkheid / aanpassingen en bijkomende afwerkingen

Indien de koper andere materialen of bijkomende afwerkingen wenst, kan hij hiervoor een offerte aanvragen.

De koper kan in de toonzaal van onze partners zijn keuzes maken (zie lijst pag 18).

Voor elke aanpassing aan de standaarduitrusting zal een aparte "bestelbon" of "fiche wijziging" opgemaakt worden, met vermelding van de meerprijs en te ondertekenen door de koper.

De koper bevestigt zijn keuze door de ondertekende bestelbon te overhandigen aan Imvest, en dit ten laatste 1 maand na ondertekening van de notariële akte.

Keuzes welke binnen deze termijn niet bevestigd zijn, worden uitgevoerd met de in dit lastenboek vermelde standaardafwerking.

De keuzes beperken zich tot de nog niet afgewerkte appartementen.

Eventuele meerprijzen worden gefactureerd bij bestelling en zijn contant betaalbaar na ontvangst van de factuur van B&W.

Minderwaarden worden niet in verrekening gebracht.

Keuzes te bevestigen : uiterlijk 1 maand na verlijden notariële akte.

Teneinde de voorziene planning niet in het gedrang te brengen, kunnen de aanpassingen enkel aanvaard worden binnen de overeengekomen termijn.

Na bevestiging van de keuzes of na het verstrijken van de bovenvermelde termijn zijn geen wijzigingen van de afwerking meer mogelijk.

Extra: zonnepanelen voor de gemeenschap

- Om de toekomstige gemeenschappelijke lasten te beperken, investeert B&W vandaag in extra fotovoltaïsche zonnepanelen.
- De geproduceerde elektriciteit, opgewekt door de zon, wordt gebruikt voor de liften en de gemeenschappelijke verlichting.
- Dit is niet alleen gunstig voor het milieu, maar zal voor de toekomstige bewoners jaar na jaar een aanzienlijke vermindering van de energiefactuur betekenen !



Diversen

Inkomhal en trappenhal

Omdat het totaalbeeld van een appartementsgebouw in belangrijke mate wordt bepaald door het uitzicht van de gemeenschappelijke inkomhal, heeft de bouwheer er voor gekozen de bevloering van de hal uit te voeren in kwaliteitsvolle keramische tegels of natuursteen. De trappen worden uitgevoerd in natuursteen, keramische tegels of beton.

Elektrische lift

Om uw comfort te verhogen zijn er 2 geluidsarme liften met telescopische deur voorzien. Deze liften hebben een capaciteit van 4 personen. Er is een ruime liftkooi voorzien met brede deuropening.

Vuilnislokaal

Een bergplaats is voorzien voor eventuele vuilniscontainers van de gemeenschap.

Water-, elektriciteit- en gasaansluiting

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellingen-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs begrepen en zijn ten laste van de kopers. Deze kosten worden geschat op ±2800 EUR. De koper sluit een contract af voor levering van elektriciteit en aardgas bij een energieleverancier van zijn keuze en dit vóór het plaatsen van deuren, keuken en parket.

Telefoon en T.V.-distributie

Het plaatsen van droge leidingen en een lege doos is voorzien door de bouwheer. De aansluitingsdoos dient geleverd en geplaatst te worden door de telefoon- of kabelmaatschappij. De aansluitingskosten zijn ten laste van de abonnees.

Beheer en gemeenschappelijke kosten

Het dagelijks onderhoud van het gebouw en het beheer van de gemeenschappelijke kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van een syndicus. Deze syndicus handelt volgens de algemeen wettelijke voorschriften en wordt door de bewoners aangeduid tijdens de algemene vergadering. Totdat de eerste algemene vergadering plaatsvindt wordt een voorlopige syndicus aangeduid door de bouwheer.

Prijzen

De prijzen van de woningen bevatten de aankoop van de grond en het overeenkomstige aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Prijzen zijn inclusief ereloon architect en ingenieur.

Zijn niet in de prijzen inbegrepen: het ereloon van de notaris, de wettelijk verschuldigde registratierechten op de grond, de BTW op het gebouw (verkoop onder BTW-stelsel), het aandeel in de kosten van de basisakten, de kosten van aansluitingen nutsmaatschappijen (zoals tellers voor water, gas en elektriciteit).

Eventuele wijzigingen van de plannen, lastenboek of afwerking

De plannen en lastenboeken kunnen door de bouwheer worden gewijzigd om één van de volgende redenen:

- om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw, van openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen
- op vraag van de ingenieur stabiliteit teneinde te voldoen aan alle eisen inzake stabiliteit
- om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst
- om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren
- om de volgende wijzigingen te kunnen realiseren:
 - vereniging van twee of meer kavels; in dat geval worden kwotiteiten in de grondaandelen die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels samengevoegd.
 - wijziging van de binnenindeling van de kavels.

De bouwheer heeft het recht voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is als die van de oorspronkelijk voorziene materialen en mits rechtvaardiging van deze wijziging.

Eventuele wijzigingen in de privatieve delen (op aanvraag van de koper) moeten na goedkeuring door de bouwheer worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, eventueel in samenspraak met de ingenieur stabiliteit. Deze wijzigingen zijn ten laste van de koper. Voor deze wijzigingen zal een opvolgingsfee aangerekend worden met een minimum van 250,- EUR. De werkelijke kosten zullen meegedeeld worden samen met de offerte (door B&W) voor de gevraagde wijzigingen. Alle wijzigingen moeten worden bevestigd door de koper en door B&W door middel van een goedgekeurde bestelbon. Minderwaarden worden niet in verrekening gebracht.

In geval van tegenstrijdige vermeldingen tussen plannen en lastenboek, gelden de bepalingen van dit lastenboek. Plannen, schetsen en tekeningen, uit deze brochure of apart gekopieerd, zijn slechts indicatief: enkel de door beide partijen ondertekende plannen welke aan de verkoopsovereenkomst bevestigd zijn, zijn bindend.

Showrooms

SANITAIR	STERCK Pierre Corneliskaai 40 - 8300 Aalst contact: Peggy Cammu T 053 21 54 40 E infobadkamers@stercknv.be
KEUKEN	INTERCUB Begijnenmeers 33 - 1770 Liedekerke contact: Kim Asselman T 053 68 11 11 E kim.asselman@intercub.be
PARKET	VAN HEMELRIJCK Holstraat 31- 1840 Malderen-Londerzeel contact: Gunter T 052 52 27 50 E info@houthandelvanhemelrijck.be
TEGELVLOER	TTC Ninoofsesteenweg 51 - 1755 Gooik contact: Marina Schoonjans T 02 725 78 88 E marina.schoonjans@tiletradecenter.be
DEUREN	DETHA DOORS Assesteenweg 54 - 1740 Ternat contact: Dieter De Thaey T 02 304 56 44 E info@dethadoors.be

Gelieve steeds vooraf een afspraak te maken met onze contactpersoon.
Zo bent u zeker om geholpen te worden door de juiste persoon en vermijdt u wachttijden.

Facturatie

De facturatie gebeurt in schijven volgens bouwwaarde.

- Voorschot bij aankoop: 5%, wordt bij het verlijden van de notariële akte in mindering gebracht van het grondaandeel
- aandeel in de kosten van de basisakte: bij het verlijden van de notariële akte
- de bouwwaarde werd bepaald in volgende schijven:
 - 18% na funderingsplaat
 - 12% na vloerplaat gelijkvloers
 - 8% na vloerplaat 1e verdieping
 - 8% na vloerplaat 2e verdieping
 - 6% na vloerplaat 3e verdieping
 - 8% na dakbekleding
 - 10% na alu buitenschrijnwerk
 - 5% na plaatsen leidingen sanitair en elektriciteit
 - 5% na plakwerken
 - 5% na chape, vloeren en faiences
 - 5% na afwerking sanitair, verwarming en elektriciteit
 - 5% na binnenschrijnwerk en plaatsen keuken
 - 5% voor voorlopige oplevering.

De facturatie van de hierboven vermelde schijven geschiedt pas na de uitvoering ervan en wordt vermeerderd met het op dat ogenblik gangbare BTW-tarief.

De betaling van de facturen dient te gebeuren binnen de 10 dagen na facturatedatum.

Facturatie kan alleen vanaf het verlijden van de notariële akte.

Een attest van uitvoering der werken, afgeleverd door de architect, wordt gehecht aan iedere factuur.

Handtekeningen voor akkoord :

De koper
Naam en handtekening

De verkoper
B&W Real Estate

Datum

Uw residentie “LOLA” concreet

- u kiest de woning van uw dromen
- we ondertekenen de verkoopsovereenkomst en u betaalt het voorschot
- de verkoopakte wordt binnen de 3 maanden ondertekend bij de notaris — in deze akte wordt tevens de uitvoeringstermijn vastgelegd
- in de showrooms van onze partners kiest u materialen, keuken, sanitair, ...
- eventuele aanpassingen zijn te bespreken vóór de aanvang der werken
- naarmate de werken vorderen ontvangt u een factuur per beëindigde schijf
- binnen de vooropgestelde termijn is uw woning volledig afgewerkt en vindt de voorlopige oplevering plaats
- 1 jaar later vindt de definitieve oplevering plaats.

PS: Residentie LOLA wordt gebouwd onder 100% bankgarantie: de bank garandeert u een correcte en volledige uitvoering der werken. De wettelijke 10-jarige aansprakelijkheid is van toepassing.

Voor alle info :

• Verkoop

NOSSA bvba
Geert Van Nieuland
T 02 477 99 77
T 0475 28 09 77
E geert@nossa.be
www.nossa.be

• Verkoop

PAJOTA
Kantoor Dilbeek
T 02 466 05 75
F 02 466 09 94
E info@pajota.be
www.pajota.be

• Bouwheer

B&W Real Estate
E jerry@bwre.be