IMMOTOP
MOERBEKE

LASTENBOEK HULSTERSTRAAT ZUID 8C - STEKENE

INHOUD

- Beschrijving project……4 & 5
- Aansprakelijkheid……6
- Grond- en inrichtingswerken……6
- Metsel- en betonwerken……7
- Dakwerken……..8
- Buitenschrijnwerk en beglazing……8
- Pleisterwerken……9
- Vloer- en tegelafwerking……9 & 10
- Binnenschrijnwerk……11
- Keuken……11 & 12
- Elektriciteit……..12 & 12
- Sanitair……13 & 14
- Verwarming……13 & 14
- Ventilatie en E-peil……15
- Opmerkingen……15 & 16 & 17
- Leveranciersinformatie……..17

PROJECT ONTWIKKELAAR

Immotop Moerbeke BVBA

BE 0888 214 350

Terweststraat 24 - 9180 Moerbeke-Waas

GSM: 0474 52 94 94

E-mail: info@immotop-moerbeke.be

www.immotop-moerbeke.be

- Architect: -A kwadraat- Bianca Batens
  Molenbergstraat 19 - 9190 Stekene
  info@akwadraat.be
- Ingenieursbureau: Ingenieursbureau Schamp Stabiliteit
  Beigemsesteenweg 369 - 1852 Beigem
- EPB: Vepabo - Zeshoekstraat 82 - 9190 Stekene
  www.vepabo.be
- Veiligheidscoördinatie: Vepabo - Zeshoekstraat 82 - 9190 Stekene
  www.vepabo.be

BESCHRIJVING PROJECT

Immotop lanceert deze prachtige halfopen bebouwing in een rustige, landelijk gelegen straat op een boogscheut van het centrum van Stekene.

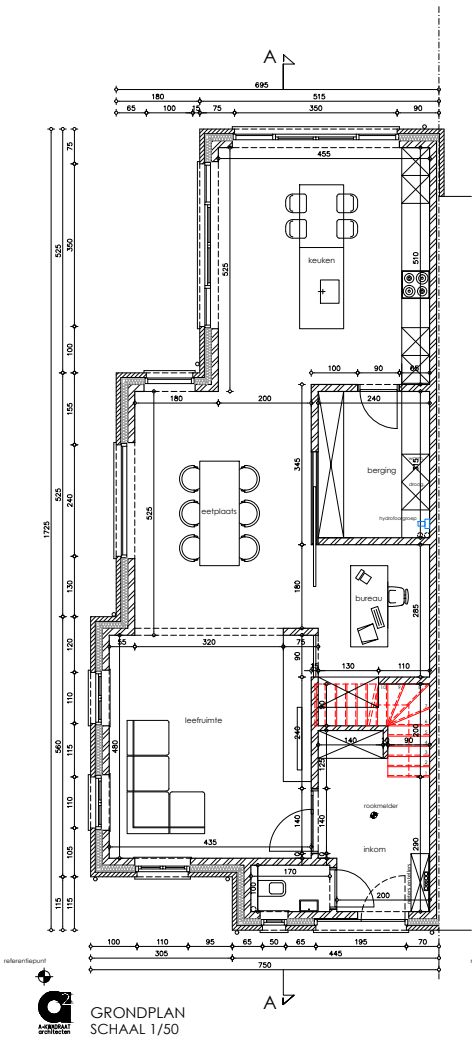
Voor deze woning is er gekozen voor een afwerking in landelijke stijl, met oog voor detail.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een ruime leefruimte met open keuken, aparte berging en bureau.

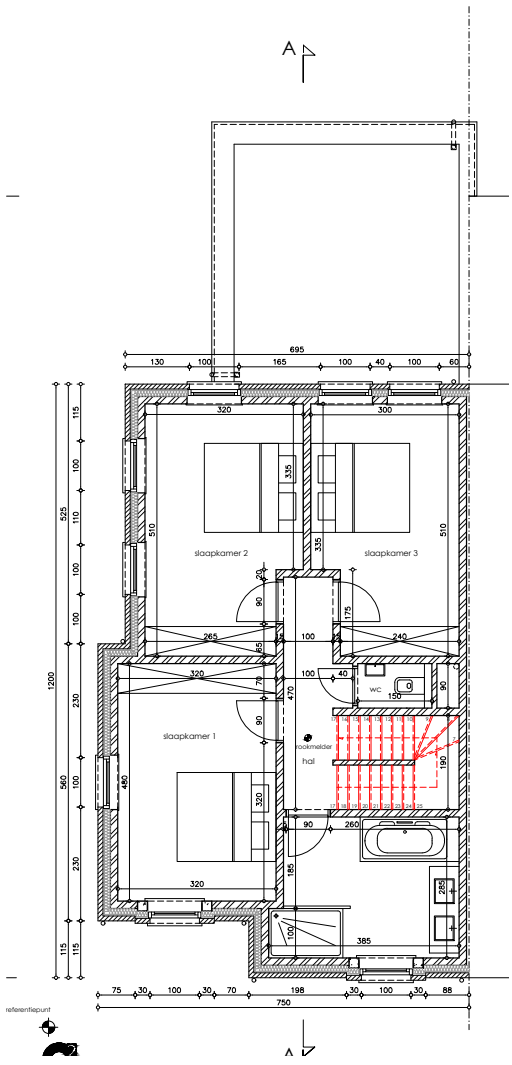
Op de bovenverdieping bevinden zicht 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer en apart toilet.

De zolderverdieping biedt nog mogelijkheid tot het uitbreiden van 2 ruime slaapkamers.

De woning beschikt over een ruime tuin met landelijk karakter.



GRONDPLAN
SCHAAL 1/50



KORTE OMSCHRIJVING

- Gelegen in een groene omgeving dichtbij het centrum van Stekene
- Woning afgewerkt in landelijke stijl
- Grote leefruimte met open keuken en toegang tot bureau
- Aparte, ruime berging
- 3 ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot 2 extra kamers op zolderverdieping
- Inrichting van de woning naar eigen keuze en smaak
- Ruime budgetten voor afwerking
- EPC - < E20
- 3000 kWh zonnepanelen

LOCATIE

AANSPRAKELIJKHEID

De koper heeft van de aannemer een tienjarige garantie op de ruwbouw ingaande vanaf de voorlopige oplevering, volgens artikel 1792 van het burgerlijk wetboek.

GROND- EN INRICHTINGSWERKEN

1. **Inrichtingswerken**: Het oprichten van een bouwkeet en het aanvoeren van de nodige materialen en verdere werf-inrichting worden voorzien door de bouwheer. Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller en meterkasten zijn ten laste van de koper. Er wordt voor de voorlopige aansluitingen een forfaitair bedrag bepaald van 4500 euro + BTW (afrekening bij akte). De definitieve aansluiting regelt te koper rechtstreeks met de nutsmaatschappijen.
2. **Funderingswerken**: De aannemer zorgt voor het bouwrijp maken van het terrein. De uitgravingen worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op de plannen en naargelang het advies van de ingenieur en architect. De aard van de fundering is in functie van de bodemgesteldheid die word weergegeven door een grondproef. De gesteldheid van de bodem en aard van de fundering kunnen de prijs van de woning niet beïnvloeden: de prijs is een vaste prijs.
3. Rioleringswerken en voorzieningen:

- Rioleringen: Deze leidingen zijn Benor-gekeurde buizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan met gescheiden stelsel. Ze worden in helling geplaatst naar de voorziene putten. Deze buizen hebben een diameter van minimum 110mm volgens aanduiding op de plannen. Aansluiting op het openbare rioleringsnet is volgens kostprijs en regelgeving van de lokale overheid.
- Voorzieningen: De nodige invoerbuizen worden geplaatst om later de leidingen van water, elektriciteit, telefoon, tv-distributie en gas te kunnen binnenbrengen. Deze PVC buizen hebben een diameter van 110mm en worden verder buiten het gebouw gelegd op aanwijzing van de plaatselijke maatschappijen.
- Septische put: Een septische put wordt geplaatst volgens de voorschriften van de bouwvergunning en bouwplan. De put wordt afgesloten met een betonnen deksel.
- Regenwaterput: De regenwaterput wordt geplaatst volgens de aanduiding op de plannen . De put wordt afgesloten met een betonnen deksel, er is recuperatie voorzien van regenwater.
- Sifonputten: Worden geplaatst op het einde van de hemelwater riolering. Deze put heeft een diameter van 300mm en aangepaste aansluitingsopeningen. Hij wordt afgesloten met een PVC-kap of volgens aanduidingen op de plannen.
- Inspectieputten: Zoals aangegeven op de rioleringsplannen. Deze putten hebben een diameter van 300mm en aangepaste aansluitingsopeningen. Hij wordt afgesloten met een PVC-kap. Van hieruit wordt de riolering aangesloten op de voorziene aftakking van het rioleringsstelsel van de gemeente.

METSEL- EN BETONWERKEN

1. **Vochtisolatie in muren:** Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk van de gelijkvloerse verdieping een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vocht-isolerende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren, zowel binnen- als buitenmuren. In de spouwmuren wordt deze isolerende folie in z-vorm ingemetseld teneinde het aanwezige spouwwater naar buiten af te voeren.

2. **Gevelmetselwerk:** Het buitenspouwblad van de samengestelde muur wordt van op het plintmetselwerk opgetrokken in paramentsteen. Die beantwoordt aan de kwaliteitsproeven van de norm qua drukvastheid, vorstbestendigheid, uitbloeien en wateropslorping. De hoogtes van de paramentgevels staan vermeld op de plannen. De keuze van de gevelsteen geschiedt in overleg tussen bouwheer en architect en volgens de aanduidingen op de plannen. Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt.

3. **Binnenspouwblad en binnenmuren:** Het binnenspouwblad, welke het dragend gedeelte van de buitenmuur vormt, en de dragende binnenmuren worden in snelbouwmetselwerk uitgevoerd, halfsteens.

4. **Buitenmuur-isolatie:** Tijdens het metselen van spouwmuren worden isolatieplaten in de spouwruimte geplaatst. De spouwisolatie zijn PUR/PIR platen met een dikte om een E-Peil van < 30 te behalen. De uitvoering gebeurt volgens vooropgesteld EPB plan.

5. **Geventileerde spouw:** Een ruimte van ongeveer 20 mm wordt gelaten tussen het buitenspouwblad en de spouwisolatie met binnenspouwblad.

6. **Lintelen en overwelvingen:** Boven raam- en/of deuropeningen worden geprefabriceerde stalton of betonnen lintelen geplaatst. Lintelen in het parementmetselwerk worden opgevangen door middel van onzichtbare L-ijzers. Plaatsing en afmeting volgens studie van fabrikant.

7. **Venster- en deurdorpels:** De dorpels van ramen, deuren zijn standaard uitgevoerd in gezoete blauwe hardsteen. Raamdorpels hebben een dikte is 5 cm., de deurdorpels +/- 5 cm. Indien gewenst kan men kiezen uit 6 standaard natuurstenen.

8. **Verluchtingen:** Een ventilatiesysteem type D wordt voorzien met warmte recuperatie, volgens de EPB norm.

9. **Verdiepingsvloer:** De overwelving boven gelijkvloers en de daaropvolgende verdiepingen bestaat uit geprefabriceerde draagvloeren in voorgespannen beton, zoals voorzien door de studie ingenieur stabiliteit.

10. **Verdiepingsbinnenwanden:** Alle binnenwanden zijn voorzien in snelbouwsteen, dikte volgens plan.

DAKWERKEN

1. **Hellend dak:** De dakconstructie bestaat uit houten spanten, geplaatst om de 45cm. Op het binnenspouwblad worden muurplaten, bestaande uit houten balken van 7/21cm, verbonden met het ruwbouwmetstelwerk door middel van moer en draadstang. Wind- en stabiliteitsverbanden maken het een onvervormbaar geheel.

2. **Dakbedekking:** Ter verzekering van een volledig stof- en waterdicht dak, wordt op het gehele dakoppervlak een damp-open onderdak geplaatst. Boven het onderdak worden stof- en panlatten genageld. De pannen zijn type gebakken aarde, zwarte kleur, met bijhoudende hulpstukken. De nokken worden geplaatst op pvc ondervorsten. Alle pannen en hulpstukken zullen Benor gekeurd zijn.

3. **Dakgoten, aflopen en dakdichting**: Hanggoten in zink worden met gootbeugels tegen de boordplank bevestigd en dit volgens de aanduidingen op de plannen. De zinken aflopen diameter 100mm worden aan de gevels bevestigd met beugels. Deze beugels worden met tinslagpennen in het gevelmetselwerk verankerd. Alle dakdoorgangen, zoals schouwen en doorlopende gevelvlakken worden afgewerkt met lood (ingemetseld) voor een perfecte waterdichtheid.

4. **Dakisolatie:** Hellende daken: De isolatie tussen de dakspanten zal uitgevoerd worden in minerale wol met een dikte van 21cm. De isolatie wordt afgewerkt met een wind/dampscherm in wit, half-doorzichtig polyethyleen. Alle voegen worden nauwkeurig afgedicht met tape.

BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

1. **Buitenschrijnwerk**: De ramen en buitendeuren zijn in PVC (merk Deceuninck) in zwarte kleur. Draairichting en klikstand volgens plannen. Het raam dat uitgeeft op het terras is een dubbel opendraaiend raam.

2. **Hang- en sluitwerk**: Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert.

3. **Beglazing**: Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien met een K-Waarde 1,0.

PLEISTERWERKEN

De binnenmuren van het hoofdgebouw worden van twee lagen bepleistering voorzien ofwel gelijkwaardige bepleistering volgens één laag systeem 'Knauf'. Waar wandtegels zijn voorzien wordt één laag ruwe bepleistering voorzien om een betere hechting te waarborgen. De bepleistering wordt toegepast op alle muren en plafonds, behalve welke zijn uitgevoerd in zichtbaar blijvend beton- en metselwerk (garages,…). Aan alle hoeken is een hoekprofiel in gerekt metaalgaas (verzinkt) in de bezetting voorzien. De plafonds wordt voorzien van twee lagen pleisterwerk of spuitplamuur. Gezien de natuurlijke zetting op sommige materialen kunnen zich kleine haarbarsten voordoen in de dakverdieping. De aannemer draagt hier geen verantwoordelijkheid.

De zolderverdieping wordt niet bepleisterd. Indien gewenst kan de zolderverdieping mee afgewerkt worden tegen een meerprijs.

VLOER- EN TEGELAFWERKING

Op de draagvloer is een uitvullende isolerende chape van 12 cm voorzien, afgestemd op de heersende EPB-regelgeving, waarmee alle leidingen worden weggewerkt.
Er wordt een akoestische isolatielaag aangebracht, zijnde een zachte en lichtverende laag uit geëxtrueerd kunststofschuim van polyethyleen.
De vloerafwerking bestaat uit een uitvulchape met de daarop gekleefde vloertegels. Vloeren zijn voorzien in de hele woning. De slaapkamers worden afgewerkt met laminaat tegels.
Budgetten zijn per m² of lopende meter.
De materialen worden worden geleverd vanuit een vast gekozen leverancier. Een overzicht kan men terugvinden in het hoofdstuk "Leveranciers".

1. **Vloertegels**: In de hele woning, met uitzondering van de garage, de slaapkamers en nachthal, zijn keramische vloertegels voorzien met een maximale afmeting van 60/60 gerectificeerd inclusief kleurvoeg. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien. Indien gewenst kan gekozen worden voor een tegel groter dan 60/60 met een extra plaatsingskost.

Tegels max. 60 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 169,4
Plinten (per lopende meter)	€ 15	+ BTW =	€ 18,15

* De mogelijkheid bestaat om parket (gelijmd) te kiezen aan een meerprijs.

2. **Laminaat**: In de slaapkamers en de nachthal wordt laminaat (zwevende plaatsing) voorzien alsook een onderlaag, geschikt voor vloerverwarming. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien.

Laminaat (m²)	€ 17,49	+ BTW =	€ 21,16
Ondervloer (m²)	€ 3,26	+ BTW =	€ 3,94
Opleg plaatsing tegels	€ 17	+BTW =	€ 20,57

* De mogelijkheid bestaat om parket (gelijmd) te kiezen aan een meerprijs.

Voor de zolder kan laminaat voorzien worden aan een vaste plaatsingsprijs plus de prijs van de gekozen laminaat per m².

Plaatsingsprijs (m²)	€ 25	+ BTW =	€ 30,25

3. **Muurtegels**: In de badkamer wordt een muurtegel voorzien met een maximale afmeting van 30/60, gerectificeerd inclusief kleurvoeg. De plaatsing is voorzien tot een hoogte van 1.20m voor heel de badkamer. In de douche wordt de muurtegel voorzien tot aan het plafond. Indien gewenst kan de volledige kamer betegeld worden tot aan het plafond met een meerprijs in plaatsing plus de extra kost van de gekozen tegel.

Tegels max. 30 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 48,4
Plaatsingskost extra tegels	€ 48	+ BTW =	€ 58,08

In de keuken, tussen het aanrecht wordt eveneens een wandtegel voorzien met maximale afmeting van 60/60, gerectificeerd inclusief kleurvoeg (max. 4 m²).

Tegels max. 30 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 48,4

4. **Venstertabletten**: Deze worden mee uitgepleisterd. Een venstertablet kan geplaatst worden aan een meerprijs.

5. **Terras**: Het buiten terras is niet voorzien binnen budget. Dit kan aangelegd worden tegen een meerprijs. Prijs beschikbaar op aanvraag.

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn deuren met honingraatvulling van het stompe type -40 mm dik- bekleed met een hardbord. Deuren zijn naar eigen keuze.
De deurbladen zijn voorzien van krukken en schildplaten in aluminium.
De deuren hebben een insteekslot.

Deuren (prijs per stuk geplaatst) :	€ 400	+ BTW =	€ 484

Bij het weglaten van een deur door de koper kan de kost van 400 euro + BTW per deur afgetrokken worden van de aankoopprijs.
Voor de connectie met de bovenniveaus worden 2 trappen voorzien met volgend budget

Trap (prijs per stuk geplaatst) :	€ 4000	+ BTW =	€ 4 840

KEUKEN

De keuken is volledig uitgerust. De fronten zijn voorzien van een dempingsysteem.
De elementen zijn voorzien van alle nodige uitsnijdingen of sparingen voor inbouw van toestellen, elektra, sanitair, enz. Standaard is steeds voorzien: Ladenkast (besteklade + 2 pottenlades), bestekindeling, vuilnisemmer, handdoekrek en aluminium bodem in de spoelonderkast.

Keuken (prijs incl. plaatsing) :	€ 11.500	+ BTW =	€ 13.915

Ze is uitgerust met alle nodige toestellen:

Warmeluchtoven	Inbegrepen
Gootsteen in inox (1 + verlek)	Inbegrepen
Keramische kookplaat vier zones	Inbegrepen
Koelkast van 114 liter met diepvriesvak	Inbegrepen

Dampkap met inbouwverlichting (met uitlaat in koolstoffilter, omwille van de luchtdichtheid voor EPB-regelgeving)	Inbegrepen
Vaatwasmachine	Inbegrepen

De afmetingen op de plannen zijn informatief en niet strikt-bindend; de opstelling van de keuken is ook afhankelijk van technische leidingen, aan- en afvoeren.
Binnen het budget kan de klant zelf het volledige concept en de configuratie van de keuken bepalen.

- Toonzaal: zie hoofdstuk leveranciers

ELEKTRICITEIT

De ganse elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften van het AREI en zal gekeurd worden door een onafhankelijk keuringsorganisme.

1. **Aansluitingen**:

Overzicht	Verlichting	Stopcontacten	Extra
Berging :	1 lichtpunt (2x bediening)	5 stuks	
Keuken :	1 lichtpunt (2 x bediening)	8 stuks	1 contactdoos voor kookplaat
Eethoek: :	1 lichtpunt	2 stuks	
Woonruimte :	1 lichtpunt (2 x bediening)	5 stuks	3 contactdozen: 3 (TV./ Dig./Tel.)
WC (2x) :	1 lichtpunt	nvt	
Bureau	1 lichtpunt	4 stuks	
Inkom :	2 lichtpunten (4 x bediening)	1 stuk	
Voordeur :	1 lichtpunt	nvt	1 beldrukknop
Trap :	1 lichtpunt (2 x bediening)	nvt	
Nachthal :	1 lichtpunt (3 x bediening)	nvt	1 optische rookmelder

Slaapkamer 1 + Dressing	1 lichtpunt	5 stuks	1 digitale contactdoos
Slaapkamer 2 / 3	1 lichtpunt	4 stuks	1 digitale contactdoos
Badkamer :	1 lichtpunt	1 stuk	wachtleiding voor licht meubel
Trap :	1 lichtpunt (2 x bediening)	nvt	
Technische ruimte :	1 lichtpunt	3 stuks	algemeen / cv / ventilatie

2. **Zonnepanelen**: Er worden zonnepanelen geplaatst met totale opbrengst van 3000W/piek

SANITAIR

De individuele waterteller wordt op last en verzoek van de koper, door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het private net op het openbaar net en dit in overeenstemming met de geldende reglementering.
De waterleidingen worden voorzien in Alpex buizen in mantelbuis voor elk individueel aansluitpunt. De leidingen worden aangebracht voor de pleisterwerken en ingebouwd geplaatst in de egalisatie laag en in de muur.
Afvoerbuizen worden geplaatst in PVC met een geschikte diameter afhankelijk van een ruim gerekend afvoercapaciteit. Alle leidingen worden gekeurd afgeleverd voor de aansluiting op het rioleringsnet plaats vind.

1. **Aansluitingspunten**:

Verdiep	Warm / Koud	Omschrijving
Berging :	Koud	Wasmachine (met bijhorende afvoer)
Keuken :	Warm	Spoelbak
	Koud	Spoelbak, vaatwasser
Badkamer	Warm	Lavabo, bad, douche
	Koud	Lavabo, bad, douche
Wc (gelijkvloers)	Koud	Handenwasser, wc
Wc (verdiep)	Koud	Handenwasser, wc

Extra aansluitpunten kunnen voor zien worden op aanvraag. Deze vallen buiten het berekende budget.

2. **Toestellen:** Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn te bestellen via onze leverancier en naar keuze te kiezen. De standaard sanitaire toestellen zijn wit van kleur. Het sanitair kraanwerk is in verchroomde messing.

Alle toestellen zijn afsluitbaar dmv. Shell-kraantjes. Binnen het budget kan de klant zelf het volledige concept en de configuratie van de badkamer bepalen.

Volgende toestellen zijn standaard voorzien:

Totaal budget sanitaire toestellen:	€ 6 000	+ BTW =	€ 7 260
⇨Douche of ligbad			
⇨Kraanwerk			
⇨Lavabomeubel			
⇨toilet			

3. **Sanitair warm water**: Het sanitair warm water wordt opgewekt door een boiler (geïntegreerd in hoogrendements-condensatieketel). De inhoud van deze boiler is perfect afgestemd op het aantal sanitaire apparaten zoals voorzien. De ketel dient eventueel aangepast te worden in functie van andere gekozen toestellen (vb. regendouche) en is vatbaar voor verrekening.

VERWARMING

De woning, uitgenomen de zolderverdieping, is voorzien van vloerverwarming.

Verwarming dmv lucht/water warmtepomp -> Meerprijs voor geothermische warmtepomp op aanvraag.
Plaatsing: te bepalen op aanvraag
De zolderverdieping kan eveneens voorzien worden van vloerverwarming aan een meerprijs.

Volgende temperatuur wordt gegarandeerd bij een temperatuur van -10°C:
- Living 22°
- Keuken 22°C
- Hal 18°C
- Slaapkamers 18°C
- Badkamer 24°C

VENTILATIE EN E-PEIL

De ventilatie van de woning gebeurt door middel van een systeem type D of zoals aangeduid door EPB verslaggever, dit om te kunnen voldoen aan het wettelijk vereiste E-peil.

Het E-peil dat zal worden gehaald is minder dan E20 waardoor het energie-verbruik van de woning tot een minimum zal worden herleid!

De plaatsing van 10 zonnepanelen bevordert de uiteindelijke EPC score.

OPMERKINGEN

Deze beschrijving heeft voorrang op al de aanduidingen van de plannen, die slechts indicatief zijn. Alle prijzen vermeld zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.

1. **Plannen**: De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Als de materialen of plannen in zulke mate wijzigen dat er een beduidend nadeel voor de koper ontstaat, zal dit verrekend worden in het voordeel van de koper.

2. **Lastenboek en plannen**: De verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek, alsook de plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect of de verkoper, of voorgesteld worden door de bevoegde overheden of nutsbedrijven. De verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek, alsook de plannen te wijzigen, steeds in overleg met de koper.
3. **Wijzigingen van gebruikte materialen**: De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper 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 lastenboek voorziene kwaliteit, en dit steeds in overleg en samenspraak met de koper.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz…

4. **Inbegrepen kosten:**
Volgende kosten zijn inbegrepen in uw totaalprijs:

•De erelonen van de architect
•De betonstudies
•De coördinatie- en veiligheidscoördinatiekosten
•EPB opvolging en -verslaggeving

5. **Werken uitgevoerd door derden:** Het is de koper vóór de toekenning van de voorlopige oplevering niet toegelaten werken, van om het even welke aard door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Ingeval de koper hiertoe van de verkoper de toelating krijgt, dient hij deze werken in overleg met de verkoper en diens planning in te schakelen waarbij tijdens de uitvoering alle regels m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... in acht dienen genomen te worden. Bij gebrek hieraan heeft de verkoper het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper. Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de verkoper. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.

6. **Opkuis**: De woning zal opgeleverd worden na een eerste opkuis, alle bouwafval zal door de aannemers verwijderd worden. Het grondig opkuisen van de ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

7. **Zetting van het gebouw:** De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.
Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer.

8. **Betalingswijze**:

- Voorschot 5% op de grond bij aankoop (de rest te betalen bij afronding van de akte)
- Overige grondwaarde te betalen bij het tekenen van de akte
- Betaling gebouw in schijven na afronden van bepaalde werken in constructie:
- **Schijf 1**: 20% bij einde funderingswerken;
- **Schijf 2**: 15% bij einde metselwerken eerste verdieping;
- **Schijf 3**: 15% bij einde metselwerken tweede verdieping;
- **Schijf 4**: 10% bij einde dakwerken;
- **Schijf 5**: 10% bij einde bezetwerken;
- **Schijf 6**: 10% bij einde chapewerken;
- **Schijf 7**: 5% bij einde sanitairwerken;
- **Schijf 8**: 5% bij einde plaatsing keuken;
- **Schijf 9**: 5% bij einde plaatsing deuren;
- **Schijf 10**: 5% bij voorlopige oplevering.

LEVERANCIERSINFORMATIE

- Keuken: **Keukenstudio Van Vliet of DEMO keukens**

Keukenstudio Van Vliet - Nieuwendijk 89 - 4571LH Axel www.keukenstudiovanvliet.nl

Demo Keukens - Potterstraat 167 bus 5 - 9170 Sint-Pauwels www.demokeukens.be

- Vloeren: **Steylaerts** - Hoogkamerstraat 308 - 9140 Temse www.steylaerts.be
- Ramen & deuren: **De Clerck - Ramen en deuren** - Mosselbank 62A - 9120 Beveren www.de-clerck.be
- Sanitair: **Vepa** - Wachtebekestraat 115 - 9060 Zelzate www.vepasanitair.be

Gelezen en goedgekeurd op …….. te …….

VERKOPER KOPER(S)

……. …….