

# Residentie De Nieuwe Kalsijde

## Nieuwe Kalsijde 20, B-8920 Langemark- Poelkapelle

---



**Bouwheer:**  
Bright City bv  
Otegemstraat 235  
B-8550 Zwevegem

**Coördinatie/uitvoering:**  
Wim Beyaert nv  
Otegemstraat 235  
B-8550 Zwevegem

**Architect:**  
10 Architecten bv  
Otegemstraat 411  
B-8550 Zwevegem

---

**Verkoop:**

INHOUDSOPGAVE
---------------

1	INDELING / PROGRAMMA.....	3
2	UITVOERING .....	4
2.1	AANNEMING .....	4
2.2	FUNDERINGSWERKEN - ONDERBOUW.....	4
2.3	METSELWERKEN .....	4
2.4	GEVELBEKLEDING.....	4
2.5	DAKWERKEN .....	4
2.5.1	HELLEND .....	4
2.5.2	DAKVLAKRAMEN - DAKLICHTOPENINGEN.....	5
2.5.3	PLATTE DAKEN.....	5
2.5.4	DAKWATERAFVOER.....	5
2.6	BUITENSCHRIJNWERK – GEVELSLUITING .....	5
2.7	BINNENAFWERKING .....	6
2.7.1	BINNENPLEISTERWERKEN .....	6
2.7.2	DEK- EN BEDRIJFSVLOEREN.....	6
2.7.3	BINNENVLOERAFWERKINGEN (*) .....	6
2.7.4	BINNENDEUREN (*) .....	6
2.7.5	VAST BINNENMEUBILAIR (*) .....	6
2.7.6	TABLET- EN WANDBEKLEDINGEN.....	6
2.8	TECHNIEKEN.....	6
2.8.1	SANITAIR (*) .....	7
2.8.3	VERWARMING .....	9
2.8.4	ELEKTRICITEIT (*).....	9
2.8.5	VENTILATIE .....	10
2.9	BUITENAANLEG.....	10
3	ALGEMEEN .....	11
3.1	PLANNEN.....	11
3.2	MATERIAALKEUZE .....	11
3.3	WIJZIGINGEN .....	11
3.4	ANDERE KOSTEN.....	12
3.5	DIVERSE .....	12

## 1 INDELING / PROGRAMMA

Zie plan

## 2 UITVOERING

### 2.1 AANNEMING

De erelonen van de architect en stabiliteitsingenieur, met uitzondering van deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper, zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Ereloon veiligheidscoördinator is inbegrepen in de verkoopprijs.

### 2.2 FUNDERINGSWERKEN - ONDERBOUW

De funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond op basis van de uit te voeren grondsondering en stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.

Over de volledige omtrek van het gebouw wordt onder de fundering een aardingslus geplaatst.

De rioleringsbuizen zijn uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen (Benor gekeurd) en dit voor alle afvoeren zoals aangeduid op het plan. De diameter van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming. De buizen worden aangesloten op de straatriolering.

De nodige putten worden uitgevoerd zoals aangeduid op het plan van de architect en volgens de opgelegde voorwaarden door stedenbouw.

### 2.3 METSELWERKEN

De dragende binnenmuren worden gemetst in snelbouwsteen/betonsteen dikte volgens aanduidingen op het plan.

Niet dragende muren worden opgetrokken in gipswanden van 10 cm.

Het binnenmetselwerk in de garages en technische lokalen die niet worden gepleisterd, wordt meegaand gevoegd.

De gewelven zijn uitgevoerd met welfsels in voorgespannen beton of breedplaten cfr de studie van de stabiliteitsingenieur en de instructies van de fabrikant.

De scheidingsmuur met de buur, alsook de muren tussen de appartementen zijn voorzien van voldoende akoestische en thermische isolatie cfr de berekeningen van het studiebureau.

De nodige verluchtingen worden voorzien, volgend uit de resultaten van de studie betreffende de energieprestatierichtlijn.

De ramen en deuren op het gelijkvloers en in het gevelmetselwerk worden voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen.

De ramen in de vlakken die afgewerkt worden met gevelpleister worden voorzien van aluminium dorpels met zijdelingse opstanden.

### 2.4 GEVELBEKLEDING

De gevel wordt voorzien van een gevelsteen voorzien van een gevelisolatie van 10 cm PUR of silicone harspleister, kleur volgens het ontwerp van de architect, geplaatst op 14cm EPS isolatie.

Op de voor- en rechtergevel wordt de gevel geaccentueerd met houten bekledingsplanchetten, volgens ontwerp van de architect, geplaatst op 10cm PUR isolatie en voorzien van een luchtpouw.

### 2.5 DAKWERKEN

#### 2.5.1 HELLEND

De dakconstructie wordt uitgevoerd met liggers in Europese Oregon (gedrenkt). Alle nodige belastingen worden in acht genomen opdat de dakconstructie voldoende bestand zou zijn tegen alle normale belastingen van wind, sneeuw en dergelijke.

Het onderdak wordt uitgevoerd met een soepel onderdak .

Er wordt dakisolatie geplaatst (minerale wol dikte 18cm met doorlopend dampscherm) zoals aangeduid op het plan.

Als dakbedekking wordt een antraciet zwarte pan voorzien.

### 2.5.2 DAKVLAKRAMEN - DAKLICHTOPENINGEN

Er worden dakvlakvensters geplaatst volgens aanduidingen op het plan.

### 2.5.3 PLATTE DAKEN

De dakbedekking van het platte dak wordt geplaatst op een hellingslaag en bestaat uit:

- 1 laag damp scherm V3,
- 1 isolatielaag polyurethaan met dikte 12cm,
- 1 laag hoogwaardige roofing,

De binnenhoeken worden verzorgd d.m.v. polystereen isolatiestroken.

De dakranden ter hoogte van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel, kleur gekozen door de architect.

### 2.5.4 DAKWATERAFVOER

Op de voor- en achtergevel worden de hanggoten en afleiders uitgevoerd in zink en bevestigd met inox goothaken.

Een aantal afleiders worden om esthetische redenen mogelijks in de gevels ingewerkt.

## 2.6 BUITENSCHRIJNWERK – GEVELSLUITING

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in PVC. Kleur buitenzijde: donker, volgens advies architect ; kleur binnenzijde: wit.

Alle ramen worden uitgevoerd met dubbel isolerende beglazing (K-waarde 1,0 W/m<sup>2</sup>K).

De beglaasde inkomdeuren wordt uitgevoerd in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk en zijn voorzien van een voordeurtrekker in inox.

Er zijn geen binnenkassamenten uitgevoerd (alle ramen en deuren worden uitgepleisterd). Er worden nergens rolluiken en zonneweringen voorzien.

De nodige invisivent verluchttingsroosters worden geplaatst volgend uit de studie betreffende de energieprestatierichtlijn en worden uitgevoerd in de meest corresponderende kleur als de raamkaders.

De naden tussen het buitenschrijnwerk en de gevelbekleding worden opgespoten met een elastisch voegwerk.

Op de terrassen wordt een donkerkleurige aluminium beglaasde borstwering voorzien, volgens kleur en model opgelegd door de architect.

## 2.7 BINNENAFWERKING

### 2.7.1 BINNENPLEISTERWERKEN

Alle muren met uitzondering van het gelijkvloerse parkeerniveau worden machinaal gepleisterd, de plafonds worden met spuitplamuur afgewerkt.

Alle raamopeningen worden uitgepleisterd links, boven en rechts (er worden geen binnenkassamenten voorzien).

Het volledige parkeerniveau wordt meegaand gevoegd en bijgevolg niet gepleisterd.

De gipswanden worden gelisseerd volgens de voorschriften van de fabrikant.

Alles staat klaar voor de schilder. Bijgevolg is het schilderklaar zetten van de muren is niet inbegrepen.

### 2.7.2 DEK- EN BEDRIJFSVLOEREN

De vloeren worden opgebouwd volgens het principe van de zwevende vloer. Om de warmteverliezen en de contactgeluidsoverdracht tussen de verschillende verdiepingen te beperken, wordt op de welfsels een thermisch isolerende onderlaag geplaatst van 8cm met daarbovenop een akoestische mat. Aan de randen, ter hoogte van de muren worden eveneens isolatiebanden aangebracht teneinde een volledig zwevende vloerconstructie te maken.

Vervolgens wordt in alle ruimtes vakkundig en tot op het gewenste peil een cementchappe aangebracht met een dikte van minimum 7cm. De chappe is geschikt voor het plaatsen van parket, linoleum, laminaat of het verlijmen van tegels.

### 2.7.3 BINNENVLOERAFWERKINGEN (\*)

In alle ruimtes (uitgezonderd slaapkamers) is een standaard keramische vloertegel voorzien met HW 30 €/m<sup>2</sup> (excl. BTW), afgewerkt met bijhorende plinten HW 10 €/m (excl. BTW).

Telkens is een klassiek legpatroon voorzien voor tegels van 30x30 tem 60x60, grijs of wit gevoegd; dus zonder bepaalde motieven of andere specifieke legvormen.

De vloertegels worden steeds verlijmd op de chape of in de mortel.

In de slaapkamers is een vlak gestreken (zonder egalisatie) cementchape voorzien, voorzien van laminaatvloer (Quick Step).

### 2.7.4 BINNENDEUREN (\*)

De binnendeuren zijn tubespaan schilderdeuren, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, inox deurkruk en gewoon dag-en nachtslot met inox sleutel-rozas. De deuren worden afgewerkt met een mdf of multiplex kassament en omlijsting.

De inkomdeuren van de appartementen zijn identiek aan voorgaande doch voorzien van de nodige brandweerstand.

De binnendeuren uitgevoerd als schuifdeur zijn schilderdeuren, voorzien van een handgreep en van een zichtbare bovenrail en aanslag.

### 2.7.5 VAST BINNENMEUBILAIR (\*)

Het leveren en plaatsen van keukenmeubilair met standaard elektrische apparaten wordt voorzien voor een handelswaarde van 8.000,00 € (excl. BTW )

Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor het fornuis is wel voorzien.

Onze standaardkeukens zijn voorzien van volgende toestellen : vitro-keramische kookplaat, oven, recirculatie-dampkap, spoelbak, mengkraan en koelkast met diepvriesvak.

Er is geen faïence in de keuken tussen het keukenmeubilair voorzien.

### 2.7.6 TABLET- EN WANDBEKLEDINGEN

Per badkamer worden wandtegels geplaatst t.h.v. douche (+/-10m<sup>2</sup>); de voorziene HW is 30 €/m<sup>2</sup> (excl. BTW).

De waterdichting van de inloopdouche met bijhorende goot is voorzien.

Waar nodig (ramen op schoot, behalve veluxen) zijn venstertabletten geplaatst in natuursteen.

## 2.8 TECHNIEKEN

### 2.8.1 SANITAIR (\*)

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de Belgische norm.

De toevoerleidingen zijn uitgevoerd in kunststof VPE-alu volgens systeem met hoofdleidingen (klassiek), incl. aansluiting op teller, servieskranen (behalve op uitgietsbakken), afsluitkranen en terugslagkleppen.

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in dikwandig PVC.

Buizennet:

omschrijving	aftakpunt koud stadswater	aftakpunt warm stadswater
keukenaanrecht	1	1
handwasbakje toilet	1	
voeding CV-ketel	1	
Lavabo enkel of dubbel	1 of 2	1 of 2
douche	1	1
toilet	1	
wasmachine	1	
<b>Totaal</b>	<b>7 of 8</b>	<b>3 of 4</b>

Voor bovenstaande sanitaire installatie zijn onderstaande toestellen per appartement voorzien:

Type 1 : app 1,4/2,4/3,3 (HW excl BTW en zonder de douchegoot €2783,63)

- Hangtoilet met Geberit sanbloc
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Dubbel wastafelmeubel 120cm incl. mengkranen en bijhorende spiegelkast
- Inloopdouche met thermostatische kraan Ideal Standard en douchegoot Caro-drain Cayman inoxkleur .
- Glaswand douche uit klaar glas, hoogte 200cm, lengte 137cm.

Type 2 : app 1,1/1,2/1,3/1,5/1,6/2,2/2,3/2,5/3,1/3,2 (HW excl BTW en zonder de douchegoot €2966,57)

- Hangtoilet met Geberit sanbloc
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Enkel wastafelmeubel 90cm incl. een mengkraan en bijhorende spiegelkast
- Inloopdouche met thermostatische kraan Ideal Standard en douchegoot Caro-drain Cayman inoxkleur .
- Glaswand douche met deur uit klaar glas, hoogte 200cm, lengte 147cm.

Type 3 : app 2,1 (HW excl BTW en zonder de douchegoot €1888,47)

- Hangtoilet met Geberit sanbloc
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Enkel wastafelmeubel 90cm incl. een mengkraan en bijhorende spiegelkast
- Inloopdouche met thermostatische kraan Ideal Standard en douchegoot Caro-drain Cayman inoxkleur .

Type 4 : app 2,6 (HW excl BTW en zonder de douchegoot €3372,63)

- Hangtoilet met Geberit sanbloc
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Dubbel wastafelmeubel 120cm incl. mengkranen en bijhorende spiegelkast
- Inloopdouche met thermostatische kraan Ideal Standard en douchegoot Carodrain Cayman inoxkleur .
- Glaswand douche met deur uit klaar glas, hoogte 200cm, lengte 147cm.





### 2.8.3 VERWARMING

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd op aardgas.

De verwarming en warmwaterproductie gebeurt via een individuele doorstroom gaswandketel (gesloten toestel type Vaillant) met muurdoorvoer, geplaatst in de berging.

Een erkende keuring van de installatie is inbegrepen.

De vermogens zijn berekend bij een buitentemperatuur van -10°C volgens volgende waarden:

- Eetplaats/zitplaats en keuken: 21°C
- Inkom en slaapkamers: 18°C
- Badkamer: 24°C

Een afzonderlijke warmtestudie wordt opgemaakt per appartement.

De temperatuurregeling gebeurt via een digitale klokthermostaat geplaatst in de leefruimte.

Verwarming van de ruimtes via vloerverwarming. (keuken, living, inkom, badkamer)

### 2.8.4 ELEKTRICITEIT (\*)

De uitvoering gebeurt met standaard witte afdekplaten van Bticino

De inrichting voldoet aan het technisch reglement en wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De verdeelkast is voorzien van automatische zekeringen.

Een aansluitkabel voor Tv-distributie, telefoon en elektriciteit is voorzien.

De aansluitkosten en tellerkast zelf zijn niet inbegrepen en ten laste van de koper.

De installatie bevat geen spots, geen armaturen en lampen.

De belinstallatie is van het type videofoon.

In volgende lijst vindt u de minimum basis elektrische voorzieningen die inbegrepen zijn en voldoen aan het AREI:

Berging	
enkelvoudige bediening - 1 LP	1
enkel stopcontact voor wasmachine	1
enkel stopcontact voor condensatiedroogkast	1
enkel stopcontact ventilatieunit	1
enkel stopcontact cv	1
zekeringskast met twee vrije stopcontacten	1
Badkamer	
enkelvoudige bediening - 1 LP	1
voeding badkamermeubel	1
dubbel stopcontact	1
Toilet	
enkelvoudige bediening - 1 LP	1
Slaapkamer 1	
tweevoudige bediening - 1 LP	1
enkel stopcontact	1
dubbel stopcontact	2
aansluiting tv en data	1
Slaapkamer 2 ( indien aanwezig )	
tweevoudige bediening - 1 LP	1
enkel stopcontact	1
dubbel stopcontact	1
Keuken	
enkelvoudige bediening - 1 LP	1
enkel stopcontact	1
dubbel stopcontact	1
stopcontact voor dampkap	1

stopcontact voor oven	1
stopcontact voor koelkast	1
stopcontact voor vaatwas	1
aansluiting voor kookplaat	1
Woonkamer	
tweevoudige bediening – 1 LP	2
enkel stopcontact	2
dubbel stopcontact	2
aansluiting tv en data	1
aansluiting telefoon	1
rookmelder	1
thermostaat	1
Inkom (indien aanwezig)	
tweevoudige bediening – 1 LP	1
enkel stopcontact	1
videfoon	1
Terras	
enkelvoudige bediening – 1 LP	1
enkel stopcontact	1

### 2.8.5 VENTILATIE

Conform de Energie Prestatie en Binnenklimaatseisen (EPB) wordt elk appartement voorzien van een ventilatiesysteem C+ met smartzones

## 2.9 GEMENE DELEN & BUITENAANLEG

De toegangsdeuren zijn uitgevoerd in PVC gelakt in hetzelfde kleur als de ramen.

De garageboxen zijn voorzien van een kantelpoort in wit plaatstaal.

De gemeenschappelijke inrijpoort, alsook de garagepoort uitgevend op de straatzijde zijn sectionaalpoorten in hetzelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

De deurbellen van de appartementen zijn uitgerust met videofoons.

De inkomhal wordt geschilderd en betegeld met een vloer cfr keuze van de architect.

De trappen zijn in grijs glad beton voorzien van antislipneuzen cfr keuze van de architect. De trapleuning is een aluminium buisleuning.

De lift zonder machinekamer is toegankelijk voor de rolstoelgebruiker en heeft evenveel stopplaatsen als er verdiepingen zijn.

De tuin&parkeerhaven worden aangelegd cfr de ontwerpplannen en keuze van de architect.

De private terrassen/balkons zijn voorzien van een keramische betegeling met open voegen geplaatst cfr de keuze van de architect. De ballustrades bestaan uit een aluminium structuur met glasplaten ertussen.

## 3 ALGEMEEN

### 3.1 PLANNEN

Voor bovenvermelde constructie werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd . De appartementen worden verkocht sleutel-op-de-deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkoopslastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben, ook al zou anders vermeld zijn op het plan van de architect. Indien andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan zijn deze ondergeschikt aan dit lastenboek. Alle op plannen opgegeven maten en maatcijfers zijn benaderende maten.

### 3.2 MATERIAALKEUZE

Enkel wat binnenafwerking betreft kunnen materialen door de klant zelf gekozen worden en eventuele aanpassingen worden aangebracht; dit om het harmonieuze karakter van het project te behouden. De posten waar een keuze wordt aangeboden, zijn aangeduid met (\*). De keuze van de binnenafwerking wordt definitief bepaald en verrekend à rato van de gedane materiaalkeuze.

De materiaalkeuze is afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden en gebeurt in onderling overleg met en onder begeleiding van Bright City.

De definitieve materiaalkeuzes worden vastgelegd via verrekeningsbons hetzij in min of in meer. De koper verbindt zich ertoe de goedkeuring van de verrekeningen voor te leggen binnen de 14 dagen na ontvangst van de verrekeningsbon.

Afhankelijk van de aard en omvang van het gekozen meerwerk zal mogelijks een termijnverlenging noodzakelijk zijn. Ondermeer voor droogtijden en exclusieve leveringstermijnen in functie van bepaalde materiaalkeuzes wordt een extra termijnverlenging overeengekomen in onderling overleg tussen koper en aannemer.

### 3.3 WIJZIGINGEN

Indien Bright City het om technische redenen nodig acht om beperkte wijzigingen aan de plannen aan te brengen, kan dit zonder dat de kopers hier verhaal kunnen inbrengen.

Bright City behoudt zich het recht voor om eventueel variante uitvoeringswijzen te voorzien indien deze worden opgelegd door administratieve overheden. Bright City behoudt zich tevens het recht voor om sommige in het bestek voorziene materialen te vervangen door evenwaardige.

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen, kan dit slechts in de mate dat de bouwpromotor hierover zijn akkoord geeft. De aangevraagde wijzigingen moeten schriftelijk aan de bouwpromotor overgebracht worden. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk. Alle supplementaire werken, op schriftelijk bevel van de koper uitgevoerd, worden op het debet van zijn rekening ingeschreven. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf vóór de voorlopige oplevering. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst uit te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met al geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de

koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Dergelijke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwpromotor uit het contract genomen kunnen worden.

Kopers mogen budgetten voor de afzonderlijke loten (bv keuken/vloeren/sanitair/deuren/...) niet verschuiven.

### 3.4 ANDERE KOSTEN

De aansluitingskosten op gas-, elektriciteit-, water-, TV- telefoonnet, en rioleringen zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.

Na plaatsing van de tellers, wordt de aansluiting onmiddellijk overgezet en dus gefactureerd aan de koper; het verbruik is vanaf deze doorfacturatie ten laste van de koper.

Opgelegde taksen door openbare overheden of andere, zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers. Deze kosten worden doorgefactureerd verhoogd met 10% coördinatiefee.

Uiteraard is de koper zelf verantwoordelijk voor alle door hem geleverde materialen en prestaties, evenals voor de schade veroorzaakt bij of voortvloeiend uit het zelf uitvoeren van werken.

### 3.5 OPLEVERING

Wanneer de privatieve delen van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen gebruikt worden voor hun bestemming, zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering. Het geheel wordt bezemschoon opgeleverd, alle puin en afval wordt verwijderd. De promotor zal de koper na overleg uitnodigen om in aanwezigheid van de partijen vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en de beschrijvingen van de materialen. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering. Om de voorlopige oplevering te kunnen laten doorgaan dienen alle openstaande facturen betaald te zijn.

De bewoning of de ingebruikname van de privatieve delen en/of de gemeenschappelijke delen, zelfs tijdelijk, zal aanzien worden als voorlopige oplevering van deze privatieve delen en/of van de gemeenschappelijke delen. Worden als dusdanig aanzien : het opnemen van de sleutels van het privégedeelte of het plaatsen van de meubels of het uitvoeren van binnen-schilderwerken.

De datum van de voorlopige oplevering is de begindatum van de tienjarige aansprakelijkheid.

De eindoplevering van de privatieve en gemeenschappelijke delen gebeurt automatisch één jaar na de voorlopige oplevering. Indien tijdens de periode tussen de voorlopige en definitieve oplevering de koper geen opmerkingen heeft gemaakt per aangetekend schrijven, wordt deze oplevering definitief.

### 3.6 DIVERSE

Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van de woning dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper.

Schilderwerken, haard, mobiele wanden, meubilair, omgevingswerken, draadafsluiting, beplanting,... zijn niet inbegrepen. Aanduidingen op de plannen hieromtrent zijn louter informatief.

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen, zijn volgende prestaties niet inbegrepen in de verkoopprijs (deze opsomming is niet limitatief): alle decoratie- en schilderwerken in de privatieve, verlichtingsarmaturen in de privatieve, de telefooninstallaties, de zonnepanelen, het vaststaande of niet vaststaande meubilair; (ook deze die illustratief getekend zijn op de architectuur- en/of verkoopplannen), de kosten en erelonen akte, het aandeel in de basisakte, BTW, registratierechten, de bouwaksen en alle prestaties die niet uitdrukkelijk in het lastenboek vermeld staan.

Alle foto's en bemating op plannen die in dit verkooplastenboek voorkomen, hebben geen bindende waarde. Enkel de uitgeschreven tekst geldt als contract en in geval van

tegenstrijdigheid primeert de beschrijving van dit verkooplastenboek op het verkoopplan, zo ook de keukeninrichting, badkamerinrichting en ingemaakte kasten.  
De verkoopprijzen zijn vast en definitief en niet herzienbaar.  
De overeengekomen prijs en de prijs van de meerwerken zal betaald worden bij het ondertekenen van de notariële akte van deze eigendom of bij de ingebruikname .