

ESTATE INVEST BV

Albertlaan 200 9400 NINOVE
054/34 22 11 - didier@awddd.be

Residentie **MARKT**

MARKT GERAARDSBERGEN



88

Residentie
MARKT

Bouwheer: **ESTATE INVEST BV**
Didier Walravens
 Albertlaan 200 - 9400 Ninove
 054/34.22.11 - didier@awdd.be

Architect: **EVA ARCHITECTEN BV**
 Kerkstraat 84 - 9400 Outer
 info@evaarchitecten.be
 054/69 30 00

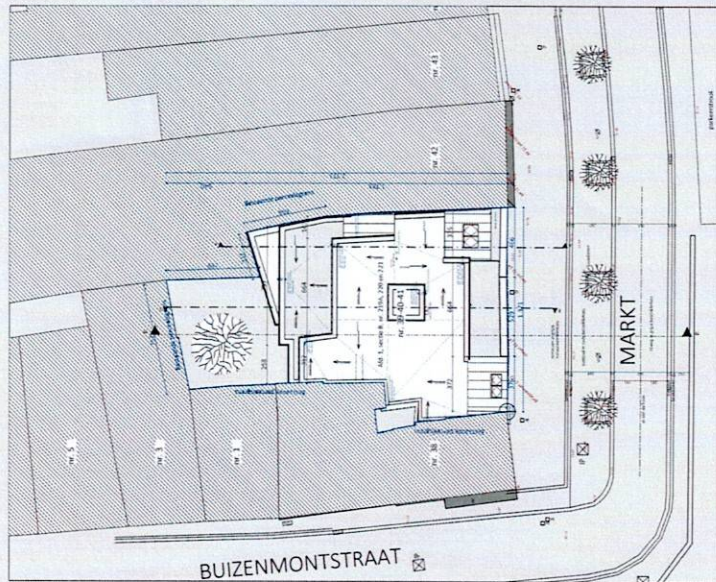
Stabiliteitsstudie: **BLUE PEPPER**
 Maarten van Nieuwenhove
 Kuiperstraat 27 - 9500 Genardsbergen
 myma@nieuwenhove@gmail.com - 0468/33 47 53

Veiligheidscoördinator: **VECCO BV**
Guy Walraad
 Okegembaan - 9400 Ninove
 info@vecco.be - 047/777 48 55

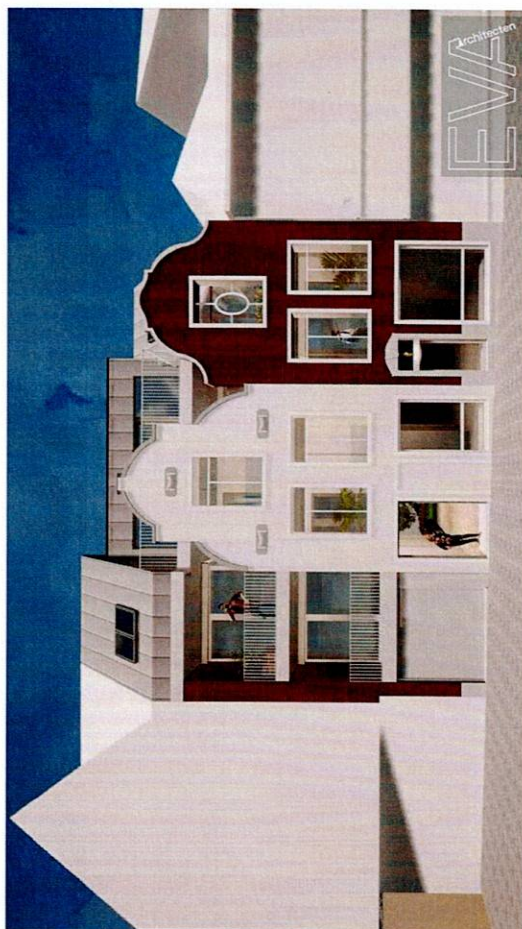
Verkoop: **Didier Walravens**
 Albertlaan 200
 9400 Ninove
 054/34.22.11
 didier@awdd.be

Handwritten signature and initials in blue ink.

5



4



Algemene beschrijving

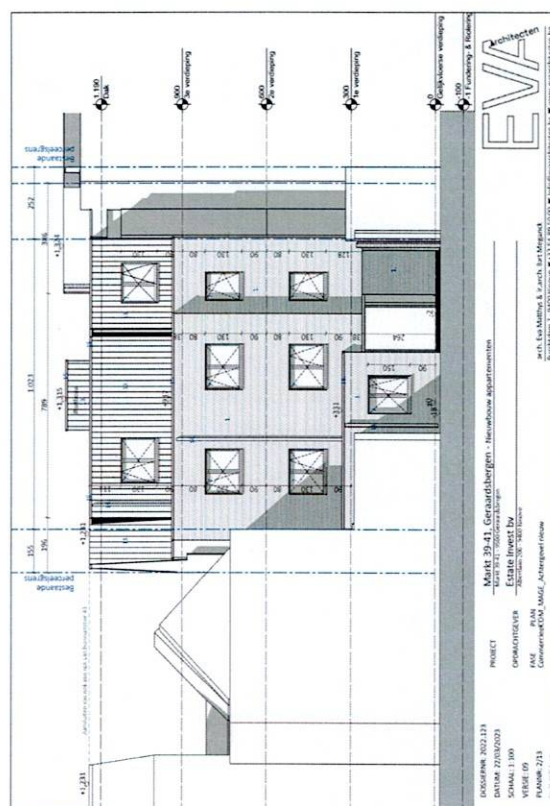
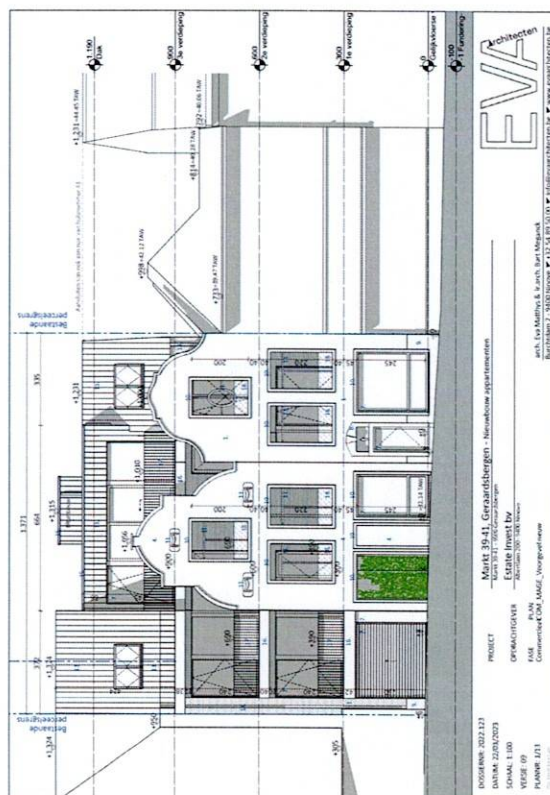
Hierna een beknopt overzicht van de kwaliteit van de gebruikte materialen en de afwerking van het appartementsgebouw.

Bij het ontwerp van het project werd aandacht besteed aan de maximale functionaliteit van de leefruimtes, een zo laag mogelijk onderhoud van de gebruikte duurzame materialen en een eigen uitstraling door het gebruik van een tijdloze architectuur.

Ligging

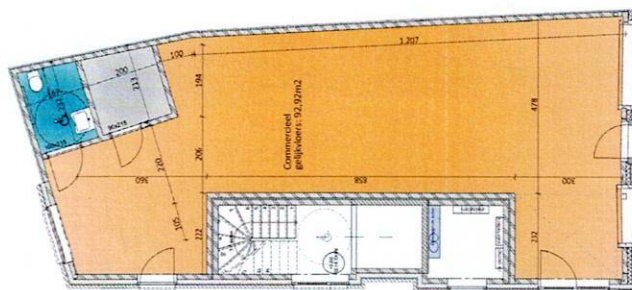
Het hedendaags project, ontworpen in een moderne architectuur, situeert zich op de Markt van Geraardsbergen.

Achtergevel

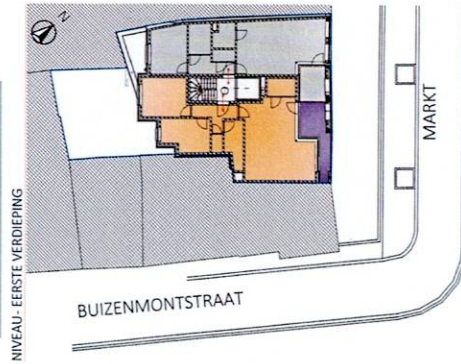


Het omvat:

- inkom
- wc
- berging
- ruim terras



Eerste verdieping APPARTEMENT 1,2



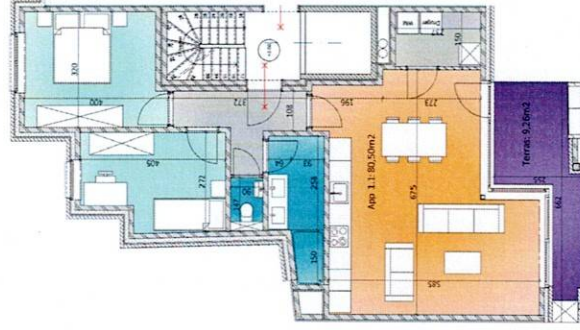
10

11

EERSTE VERDIEPING APPARTEMENT 1

Het appartement
omvat:

- inkom
- WC
- living met geïntegreerde keuken
- zit- en eethoek
- 2 slaapkamers
- badkamer
- berging
- ruim terras



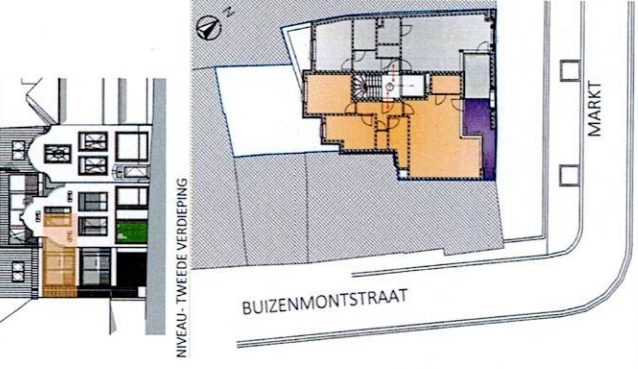
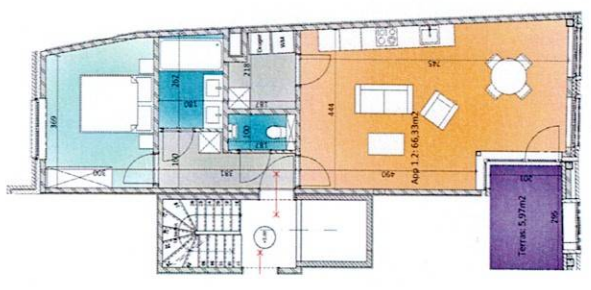
8

Tweede verdieping

APPARTEMENT 1,2

12

13



EERSTE VERDIEPING APPARTEMENT 2

Het appartement
omvat:

- inkom
- wc
- living met geïntegreerde keuken
- zit- en eethoek
- 1 slaapkamer
- badkamer
- berging
- ruim terras

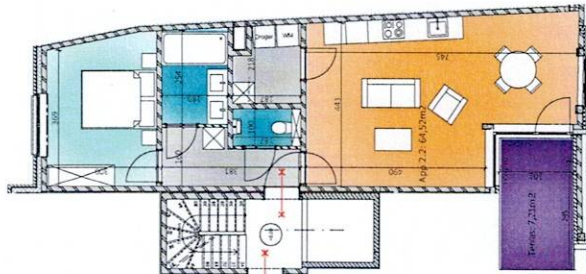
8

15

TWEDE VERDIEPING APPARTEMENT 2

Het appartement
omvat:

- inkom
- wc
- living
met geïntegreerde
keuken
- zit- en eethoek
- 1 slaapkamer
- badkamer
- berging
- ruim terras

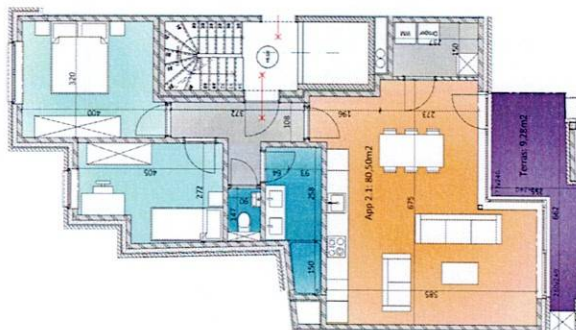


14

TWEDE VERDIEPING APPARTEMENT 1

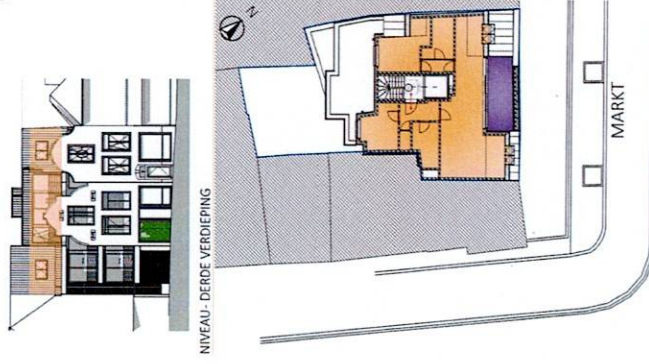
Het appartement
omvat:

- inkom
- wc
- living
met geïntegreerde
keuken
- zit- en eethoek
- 2 slaapkamers
- badkamer
- berging
- ruim terras



Derde verdieping PENTHOUSE

16

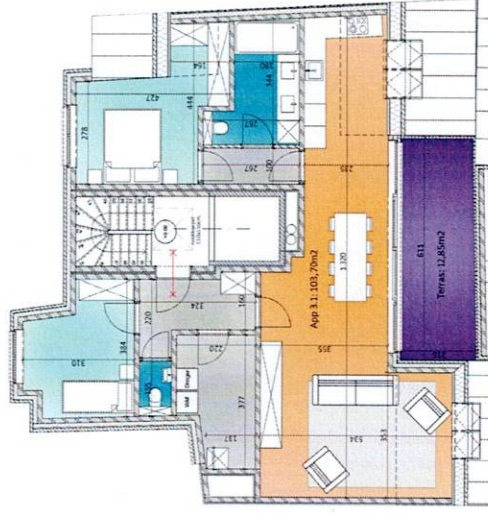


17

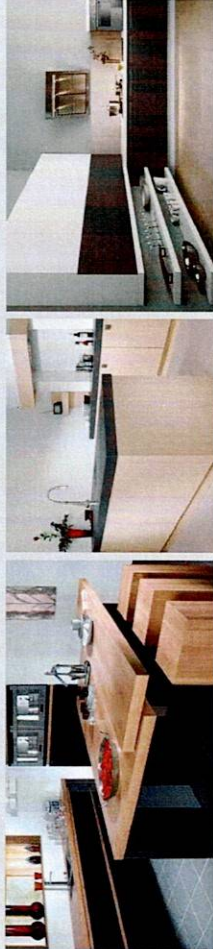
DERDE VERDIEPING PENTHOUSE

Het appartement
omvat:

- inkomhal
- wc
- living met geïntegreerde keuken
- zit- en eethoek
- 2 slaapkamers
- badkamer
- berging
- ruim terras



Handwritten signature or mark in blue ink.

TECHNISCHE KENMERKEN VAN UITVOERING EN GEBRUIKTE MATERIALEN	
18	19
Ruwbouw De grondwerken en nivelleringen omvatten alle opbouwingswerken, zowel mechanisch als manueel, vereist voor de oprichting van het gebouw. Het type van funderingen wordt vastgesteld door het studiebureau in functie van de ondergrond. De nodige grondonderzoeken terzake werden uitgevoerd. Het gebouw wordt geplaatst op een funderingssysteem dat de volledige stabiliteit van het geheel verzekert. De rolingsleidingen worden uitgevoerd in PVC-buizen (Behor-gekeurd) inclusief bezoekkamers, geïnspectieerbare en andere hulpstukken. Alle deksels van controlekamers dewelke gelegen zijn in de circulatiezone van mechanisch verkeer, worden afgewerkt met een daarvoor toepasselijk dekvel. Het opgaand metselwerk wordt uitgevoerd in isolerende snelbouwbaksteen of beton, al naargelang het geval. De scheidelende binnenmuren tussen de verschillende appartementen worden ontdubbelend en voorzien van een geluidswerende isolatie. Alle nodige slabben en isolerlagen zijn voorzien tegen opstijgend vocht. De gevels worden geïsoleerd met 18 cm glaswol en afgewerkt met bakstenen. De dorpels aan de buitendeuren en de poorten zijn voorzien in blauwe hardsteen. Gewapend beton: alle tussenvloerplaten zijn in breedteplaatvloeren, tevens alle nodige balken, kolommen en linten ter plaatse gestort volgens stabiliteitsstudie.	Timmer- en dakwerken - Het dak timmerwerk wordt uitgevoerd in eerste keus Oeygen timmerhout. - De dakbedekking wordt uitgevoerd met leien - De fronten van de dakpellen worden uitgevoerd in plaatmateriaal. - De platte daken en dakgoten worden bekled in Dorthigum. - De regenwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in zink. - De hellende daken worden geïsoleerd met glaswol van 20 cm dikte. - De platte daken worden geïsoleerd met PUR 12 cm. Schrijnwerk Het buitenschrijnwerk en de begangschuifdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken 3-kamer aluminiumprofielen of PVC. Zij zijn voorzien van voldoende opendraaiende delen zodat een gemakkelijk onderhoud van de ramen mogelijk is. Overall is dubbele isolerende beglazing voorzien. De terrassen worden voorzien in glas. Binnenschrijnwerk Leverancier: DE TAEYE DIETER, Ninoofsesteenweg 19, 1760 Roosdaal - 054/32.73.45 - www.dethadoors.be De binnendeuren - geleverd en geplaatst - hebben een voorziene waarde van 450 € per deur (incl. werk 1 twg) Keukeninstallatie Leverancier: JACOBS WOONCONCEPT, (Pieter Jacobs - Brakelsteenvweg 446, Ninove) 054/33.41.21 - www.jacobswoonconcept.be Voorziene waarde keukens + apparaten geleverd en geplaatst: 10.000 € (incl. werk 1 twg) 

[Handwritten signature]

TECHNISCHE KENMERKEN VAN UITVOERING EN GEBRUIKTE MATERIALEN	
20	21
Vloer- en muurbekledingen Leverancier: Vloeren Mattizo BV - Steven Meerschaut - Raymond Uyttersprotstraat 24 - 9310 Moorsel 0477/51.24.68 - www.mattizo.be In de inkomthall, living, keuken, slaapkamers en badkamer wordt een tegel voorzien met een handelswaarde van 35 € per m², met aangepaste legel en plinten van 7,00 € per meter. In de badkamer wordt een tegelaffluentie voorzien aan de muren van douche. Handelswaarde tegels: 35 € per m². De vensterabletten worden uitgevoerd in marmer (travertijn of evenwaardig).	Sanitair Leverancier: Paepens NV, Ten Beukenboom 18-19, 9400 Ninove - 054/31.88.80 - www.paepens.be - WC. - Meubel met lavabo in wit plaatstaal met mengkraan, tablet, spiegel en opbergkast in de badkamer. - Douche met mengkraan en sproei-kop, handdoekdrager. - Aansluiting voor wasmachine en vaatwasmachine voorzien. - Ieder appartement en de gemeenschappelijke diensten hebben een aparte watermeter. Voorziena waarde geplaatst : 5.000 € exclusief btw.
Plakwerken De muren en plafonds worden glad bepleisterd en voorzien van de nodige hoekbeschermers thermisch verzinkt. De ramen worden ingeplakt. Op het dakimmerwerk wordt pleisterwerk uitgevoerd op Stucanet of Gyproc.	Verwarming Elk appartement is aangesloten op een individueel verwarmingssysteem met waterpomp. De verwarming gebeurt door middel van vloerverwarming. Het vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald in functie van het volume van de ruimtes. Bij -10° buiten temperatuur zijn er volgende binnentemperaturen voorzien: living 22°, keuken 20°, badkamer 23°, hall en slaapkamers of bureau 18°.
Elektriciteit Inkomthall: 1 lichtpunt + stopcontact. Slaapkamer: 1 lichtpunt, 2 schakelaars, 3 stopcontacten lege door telefoon. Badkamer: 1 lichtpunt, 1 schakelaar, voeding aan badkamermeubel met ingewerkt lichtpunt + schakelaar + stopcontact, stopcontact voor wasafzuigarmat en droogkast. Living: 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 5 stopcontacten, lege doors voor TV en telefoon, thermostaat en parlofoon. Keuken: 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 3 enkele en 2 dubbele stopcontacten, stopcontact voor frigo, dampkap, oven, fornuis en vaatwas. Lichtpunt op terras is voorzien.	De ventilatie voldoet aan de EPB-wetgeving.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Opkuis

De lokalen worden opgeleverd na een eerste opkuis.

Voorlopige oplevering

De sleutels worden overhandigd na de voorlopige oplevering mits akkoord van de sifactor en betaling ervan binnen de 5 dagen.

Aansluitingen

Alle aansluitingen en tellerkasten zijn niet in de koopprijs inbegrepen en worden per appartement aan de kopers verrekend.

Plannen

De plannen van het gebouw, welke aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij worden te goeder trouw overgemaakt en de minste verschillen welke eventueel zouden voorkomen bij de uitvoering zullen als aanvaardbare afwijkingen beschouwd worden.
In geen geval zullen zij een eis tot welkdanige schadevergoeding ook door een der partijen rechtvaardigen.

Erelonen

Alle erlonen der architecten en ingenieurs zijn begrepen in de verkoopprijs. Uitzonderingen worden gemaakt bij eventuele wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, aangevraagd door de koper.
De basisakkie wordt opgesteld bij Notaris Evenepoel, waarvan de kosten ten laste zijn van de koper.
Bankwaarborg door de wiet Breyne.

Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige voorziene materialen door gelijkwaardige te vervangen.

Aanvullende werken

Het is de koper niet toegelaten, behoudens schriftelijke toelating van de promotor, voor de voorlopige aanvaarding van het gebouw (of delen ervan) reeds werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren.

Enkele van onze vorige projecten en realisaties...

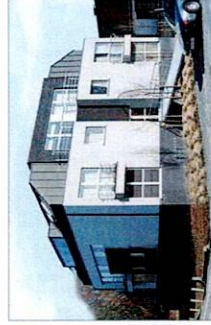
Ontwerper:
Architectenbureau
Stef Van Den Haute
054/325 326



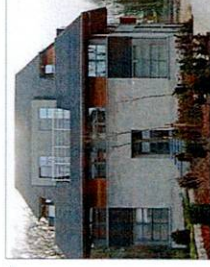
6 app. - Rodenbachstraat 42 Denderleeuw



4 appartementen - Polderbaan Ninove



6 appartementen - Albertlaan 216 Ninove



12 appartementen - Lange Muren Ninove



6 woningen - Pollebebaan Ninove



6 woningen - Pollebebaan Ninove



12 appartementen - Paul Demontplein Ninove



11 appartementen - Aalstersesteenweg Ninove



15 appartementen - Dorp Iddergem