



VIVC²

presenteert samen met Nexus Building een nieuwbouwproject in Peer

HEGGENSTRAAT

SLIMME IDEEËN

5

BUITENZICHTEN

9

BINNENKIJKEN

19

PLANNEN

27

NABIJHEID

55

LASTENBOEK

63

HEGGENSTRAAT IN EEN NOTENDOP



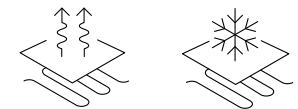
Je woont in een hoogwaardige woning die voldoet aan de nieuwste normen en met een afwerking op jouw maat.



Je woning is licht en luchtig door de vele lichtinval. Door de grote ramen voel je ook de connectie met het groen buiten.



We maakten je woning zo energie-neutraal mogelijk. Uiteraard zie je dat aan je energierekening.



Behaaglijk warm op kille dagen of heerlijk fris in de zomer. Je woning wordt verwarmd en gekoeld via de vloerinstallatie.



In de Heggenstraat zijn er 4 hoekwoningen beschikbaar. Telkens met een royale tuin om in het groen te ontspannen.



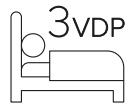
Een terras voor je ligzetels of een terras om alle vrienden op de barbecue uit te nodigen? Welke grootte kies jij?



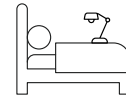
Elke woning heeft een tuin. Die varieert in grootte van knus en gezellig tot royaal voor wie groene vingers heeft.

E<30

Lager dan dertig, dat is het energiepeil van je woning. Bijzonder energiezuinig dus.



Aan slaappleaats geen gebrek: je hebt maar liefst drie slaapkamers op de verdieping.



Maak je van de extra ruimte op de benedenverdieping een bureau, een vierde slaapkamer of een hobbyruimte?



Hectische ochtenden in een gezin worden een stuk comfortabeler: een badkamer op de verdieping én - voor de meeste woningen - ook op het gelijkvloers.



Bijna alle woningen in de Heggenstraat zijn georiënteerd op het zuiden.



Je woning is gemakkelijk toegankelijk. Ook voor wie wat minder goed te been is.



Enkele woningen liggen bijzonder dicht bij de bezoekersparking. Fijn voor je bezoekers.

BUITENZICHTEN

Rust en groen, dat verwacht je niet meteen op wandelafstand van een stadscentrum. Noem het gerust een mix van 'dichtbij' en 'ver weg'. In de Heggenstraat komen trage wegen en mobiliteit samen. De straat vormt tevens een publiek plein zodat kinderen naar hartenlust buiten kunnen spelen, buren elkaar kunnen ontmoeten en waar je kan onthaasten. Weet je, Heggenstraat wordt gewoon een fijne buurt.



WANDEL JE MEE DOOR DE HEGGENSTRAAT?

Je voelt je zo thuis in de Heggenstraat.
Ver weg van lawaai, stress en overmatig verkeer.
Heerlijk toch?





pagina 43

1

Straatzicht Heggenstraat 5



pagina 33



2

Straatzicht Heggenstraat 7



3

Straatzicht Heggenstraat 9





5

Tuinzicht Heggenstraat 15



pagina 49



6

Patiozicht Heggenstraat 15

BINNENKIJKEN

Geniet van maximaal wooncomfort met een slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers, ideaal voor wie nu al denkt aan later. Met een doorzonwoning breng je niet enkel licht en lucht in de woning, maar ervaar je ook de groene omgeving in je woning. De groen ingerichte patio aan de woning functioneert als een extra tussenruimte van rust. Alle huizen zijn Bijna Energie Neutraal (BEN) woningen: uitgerust met zonnepanelen en een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling voor een optimaal energieverbruik en comfort.



WEGDROMEN IN EIGENTIJDSE INTERIEURS MET KWALITATIEVE MATERIALEN

Een volledig en kwalitatief afgewerkte woning.
Duurzame materialen en energiezuinige technieken zorgen voor
een zeer lage energiekost en een woning die klaar is voor de toekomst.





A

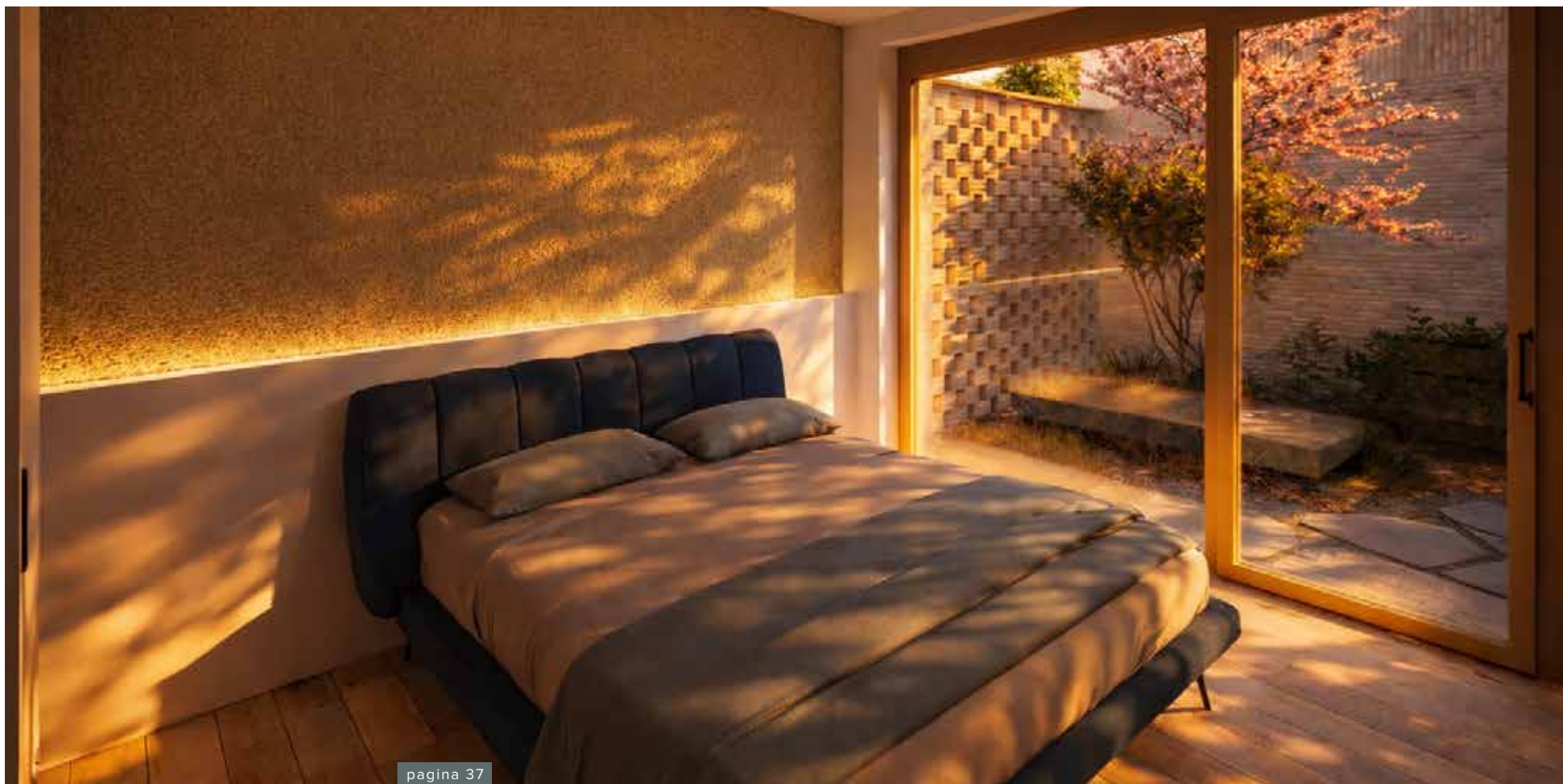
Leefruimte Heggensraat 6



pagina 35

B

Zithoek Heggenstraat 8



C

Slaapkamer (of bureauimte) Heggenstraat 9



pagina 37

D

Leefruimte Heggenstraat 9

Halfopen of open bebouwingen, een ingerichte tuin, een carport, een tuinberging en een ruim terras, veel ruimte en functionele indelingen in de woningen, een extra slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers en drie slaapkamers op de verdieping: de woningen van de Heggenstraat hebben het allemaal in huis. Heb je de extra slaapkamer op het gelijkvloers (nog) niet nodig, dan gebruik je de ruimte als bureauimte of speelkamer.

WONING 11

HEGGENSTRAAT NR 5

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



174,07 m²

totale oppervlakte woning

42,87 m²

oppervlakte terras

4a93ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Deze hoekwoning ligt op het einde van dit nieuwbouwproject. Geniet van je royale tuin of van het uitzicht op het groen in je patio. Grote ramen zorgen voor een optimale lichtinval. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer - die je ook als bureau kan inrichten - en een badkamer. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer.



WONING 12

HEGGENSTRAAT NR 6

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



167,88 m²

totale oppervlakte woning

43,11 m²

oppervlakte terras

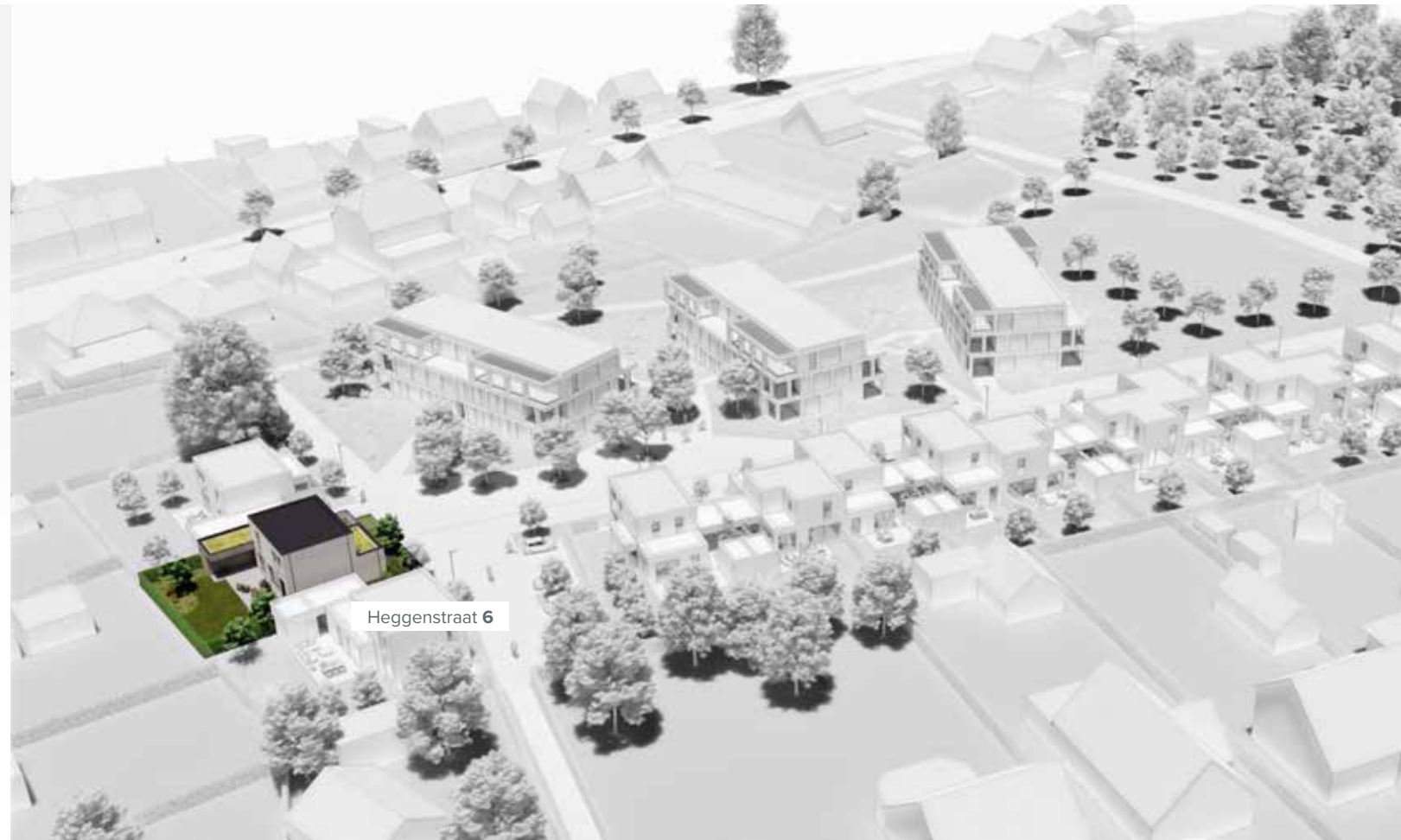
3a52ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



De woning met zicht op de Heggenstraat. Vertoef in je tuin of in je groene patio. Grote ramen zorgen voor een optimale lichtinval. Op het gelijkvloers heb je o.a een slaapkamer of bureauimte en een badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien. De bezoekersparking ligt vlakbij.



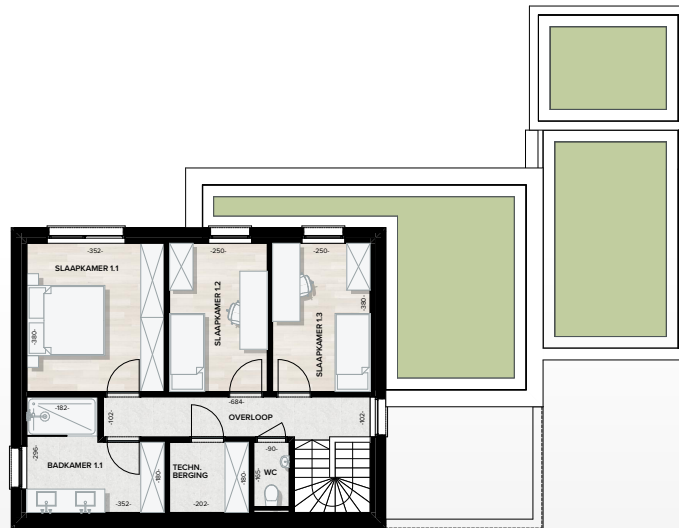
WONING 13

HEGGENSTRAAT NR 7

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



174,63 m²

totale oppervlakte woning

36,52 m²

oppervlakte terras

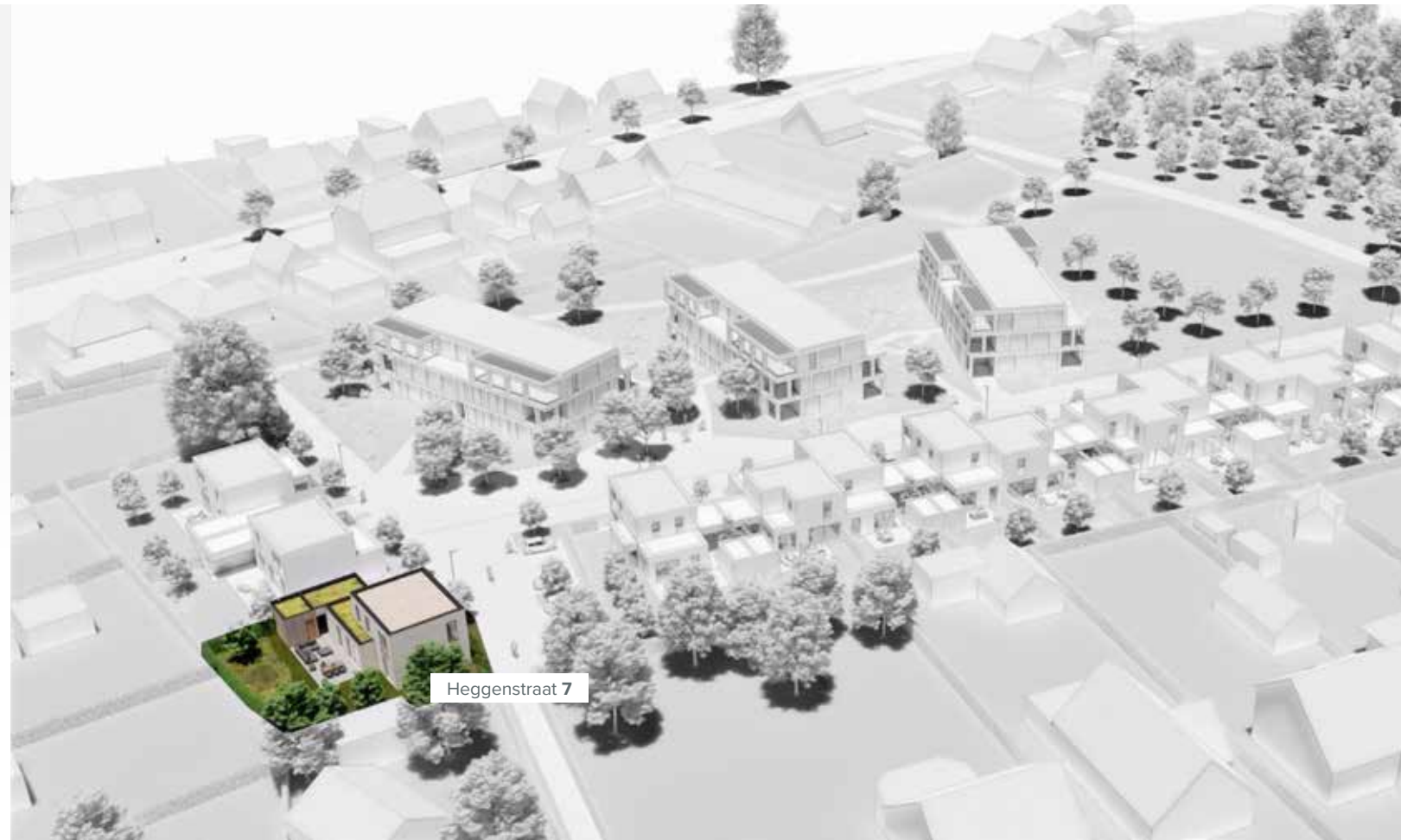
4a28ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



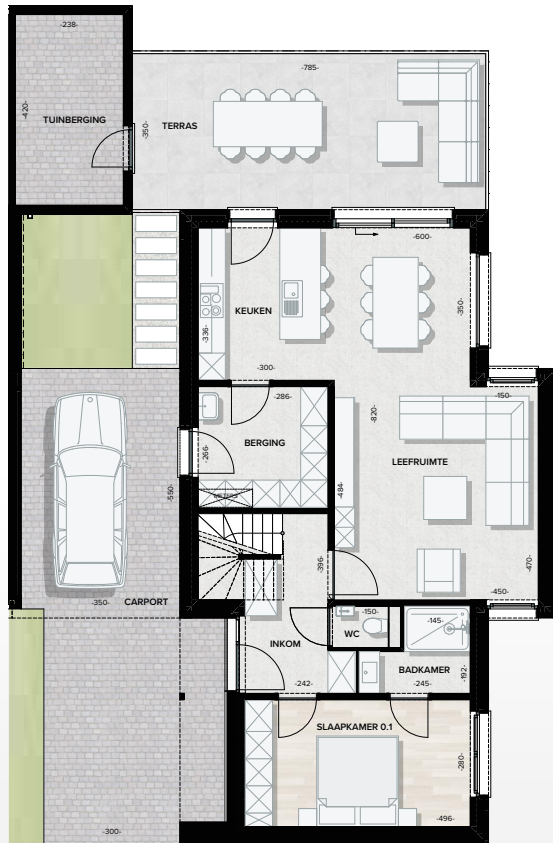
Geniet in deze hoekwoning van je royale tuin of van het uitzicht op het groen in je patio. Grote ramen zorgen voor een optimale lichtinval. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer - die je ook als bureau kan inrichten - en een badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien. Extra parkeergelegenheid ligt voor de deur.



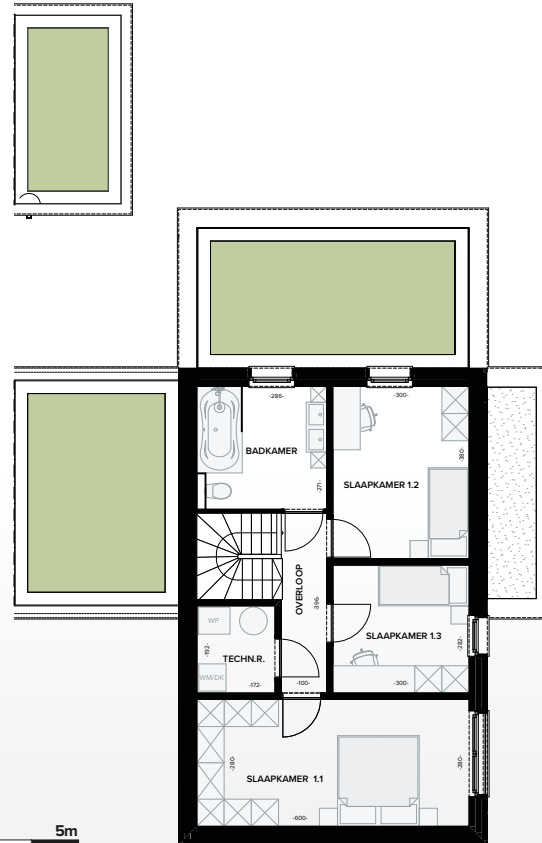
WONING 1

HEGGENSTRAAT NR 8

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



0 5m

PERCEELINDELING



170,17 m²
totale oppervlakte woning

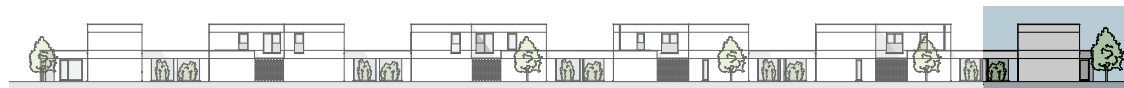
27,47 m²
oppervlakte terras

4a22ca
oppervlakte perceel

TROEVEN



Een hoekwoning met een royale tuin. Het licht valt heerlijk binnen door de grote ramen. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer of bureau en een badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien. Een aanrader als je extra parkeer-gelegenheid naast de deur wilt.



WONING 2

HEGGENSTRAAT NR 9

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



168,30 m²

totale oppervlakte woning

25,38 m²

oppervlakte terras

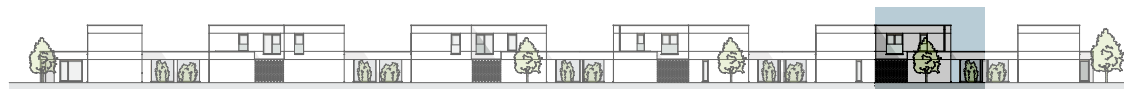
3a17ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



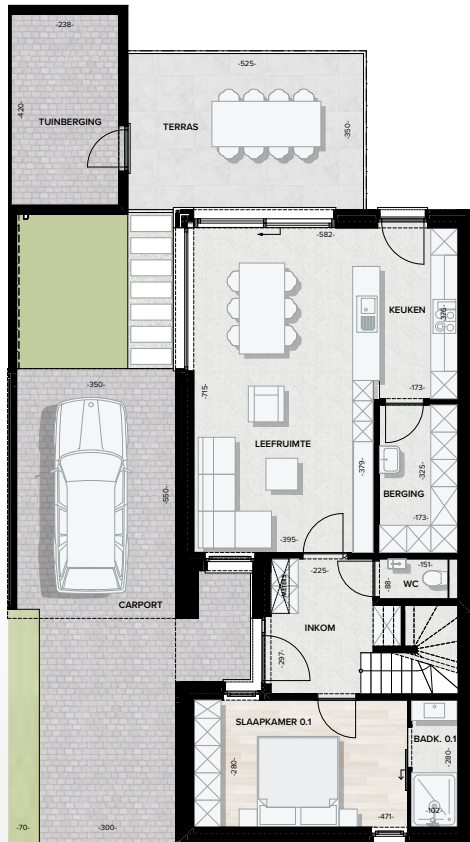
Het is aangenaam vertoeven in een zuidoerichte woning met tuin en met zicht op je groene patio. Grote ramen zorgen voor een optimale lichtinval. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer - die je ook als bureau kan inrichten - en een badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien.



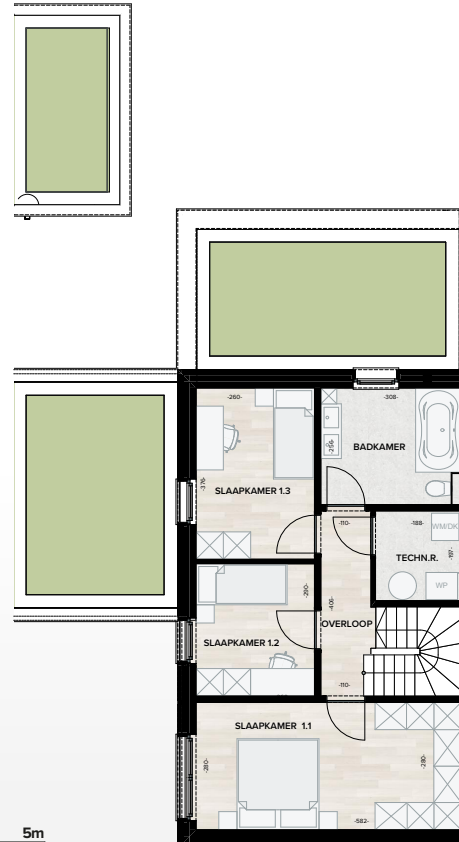
WONING 3

HEGGENSTRAAT NR 10

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



155,38 m²

totale oppervlakte woning

18,38 m²

oppervlakte terras

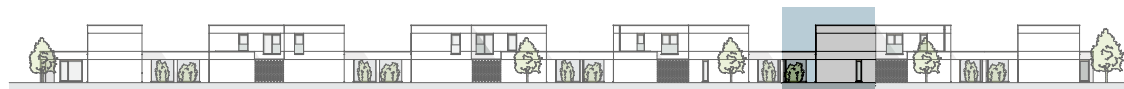
2a62ca

oppervlakte perceel

TROEVEN

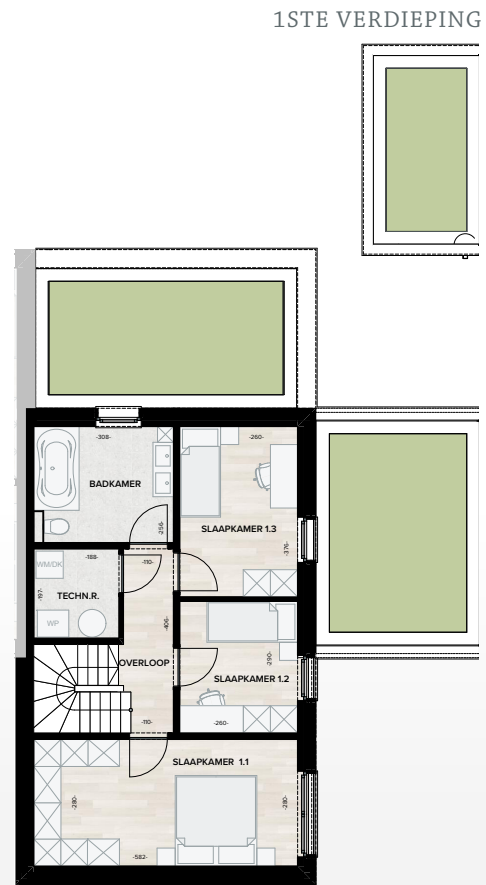


In deze zuidgeoriënteerde woning met tuin en met zicht op je groene patio is het fijn leven. Het licht valt binnen door de grote raampartijen. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer - die je ook als bureau kan inrichten - en een badkamer. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien.



WONING 4

HEGGENSTRAAT NR 11



155,38 m²

totale oppervlakte woning

18,38 m²

oppervlakte terras

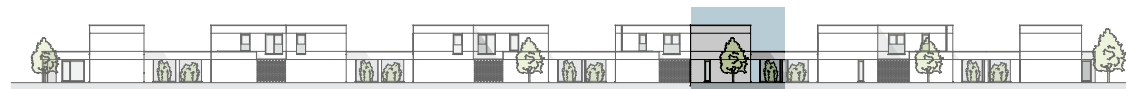
2a62ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Midden in de straat vind je deze woning met tuin. Grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval. Op het gelijkvloers heb je o.a. een slaapkamer - die je ook als bureau kan inrichten - en een badkamer. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer.



WONING 5

HEGGENSTRAAT NR 12

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



168,30 m²

totale oppervlakte woning

25,38 m²

oppervlakte terras

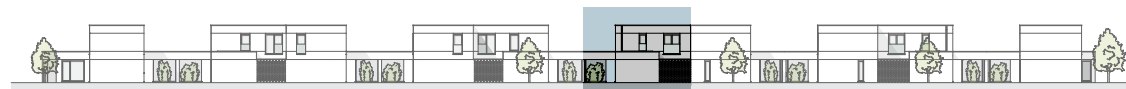
3a17ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



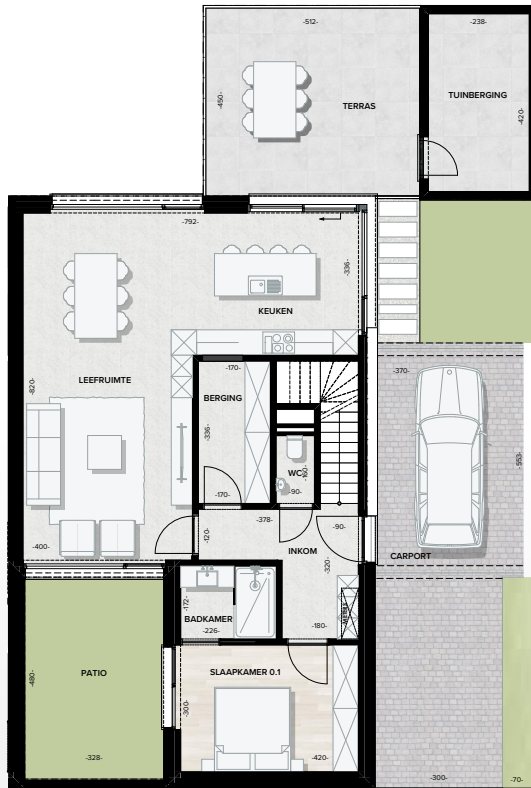
Deze zuidgeoriënteerde woning in halfopen bebouwing, is voorzien van een slaapkamer en aangrenzende badkamer op het gelijkvloers, drie slaapkamers en een ruime badkamer op de verdieping. De woning heeft grote raampartijen, en heeft dus veel lichtinval. Een extra troef is het zicht op de groen ingerichte patio.



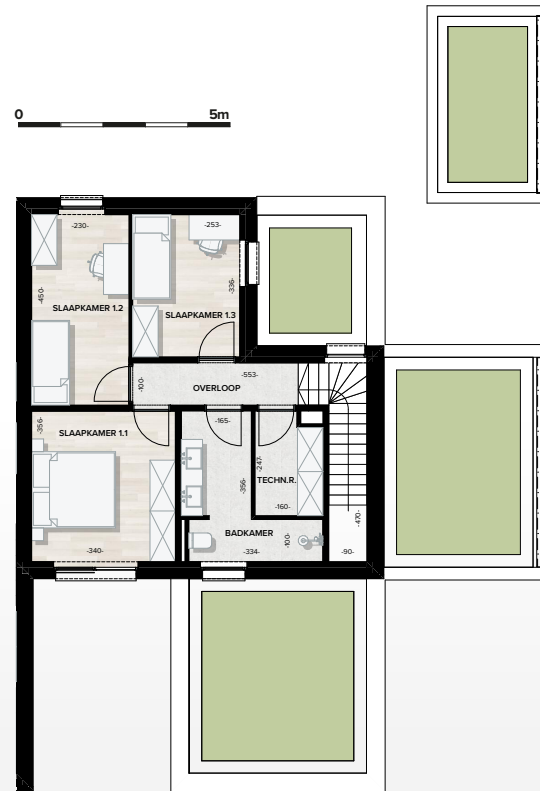
WONING 6

HEGGENSTRAAT NR 13

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



167,88 m²

totale oppervlakte woning

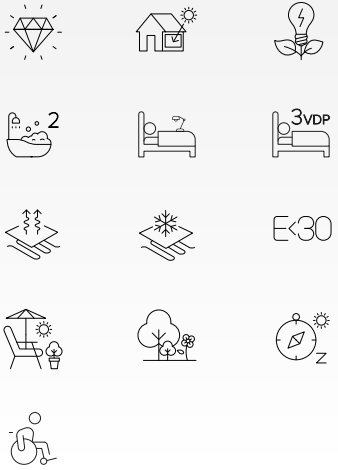
23,02 m²

oppervlakte terras

3a17ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Nummer 13 wordt misschien jouw geluksgetal! Zoek je een woning in halfopen bebouwing met grote ramen, veel licht en zicht op je eigen groene patio? Drie slaapkamers, twee badkamers en nog een extra ruimte als slaapkamer, bureau of hobbykamer maken van nummer 13 een slimme keuze!



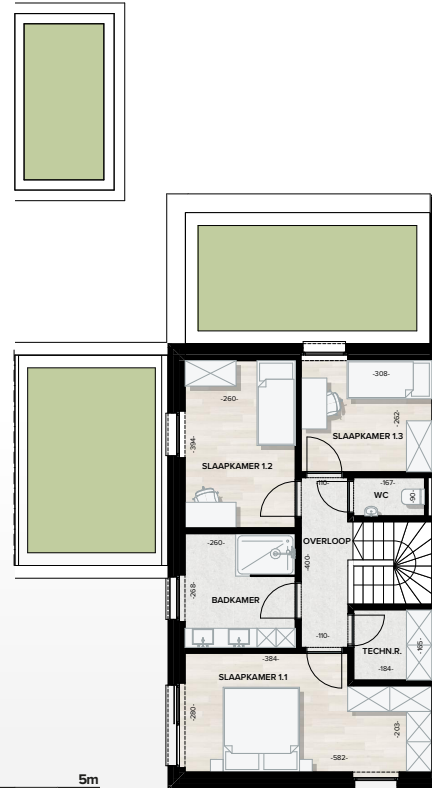
WONING 7

HEGGENSTRAAT NR 14

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



152,72 m²

totale oppervlakte woning

24,97 m²

oppervlakte terras

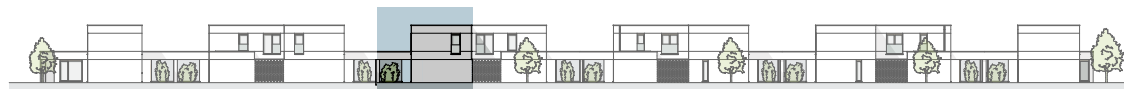
2a62ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Deze zuidgeoriënteerde woning in halfopen bebouwing, is voorzien van een slaapkamer of bureau op het gelijkvloers, drie slaapkamers, een ruime badkamer, apart toilet en een technische berging op de verdieping. De woning beschikt over een functionele indeling, grote raampartijen, optimale lichtinval en een hoogwaardige afwerking.



WONING 8

HEGGENSTRAAT NR 15

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



152,72 m²

totale oppervlakte woning

24,97 m²

oppervlakte terras

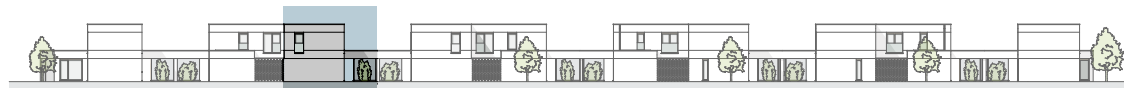
2a62ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Een aangename woning in half-open bebouwing met grote ramen, veel licht en zicht op je eigen groene patio. Verder o.a. drie slaapkamers, een badkamer en nog een extra ruimte als slaapkamer, bureau of hobbykamer. Wordt dit jouw nieuwe woning?



WONING 9

HEGGENSTRAAT NR 16

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



167,86 m²

totale oppervlakte woning

23,02 m²

oppervlakte terras

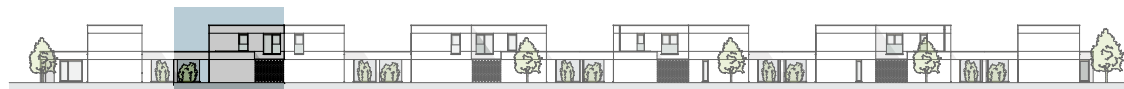
3a17ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



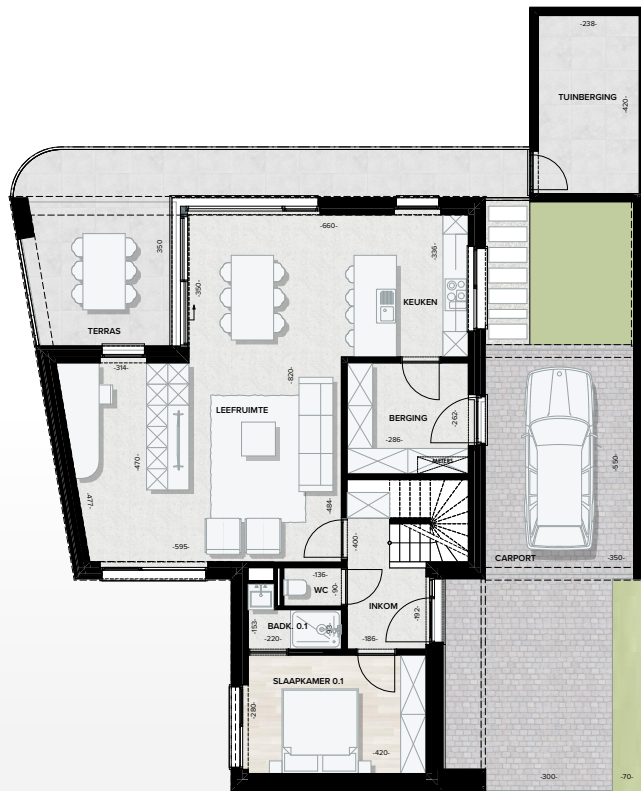
Wordt deze mooie woning met grote ramen en veel lichtinval jouw nieuwe thuis? Met drie slaapkamers, twee badkamers en nog een ruimte - die je naar eigen inspiratie kan invullen als slaapkamer of hobbykamer - is dit een functioneel huis met een hoogwaardige afwerking. En mooi toch, die groene patio?



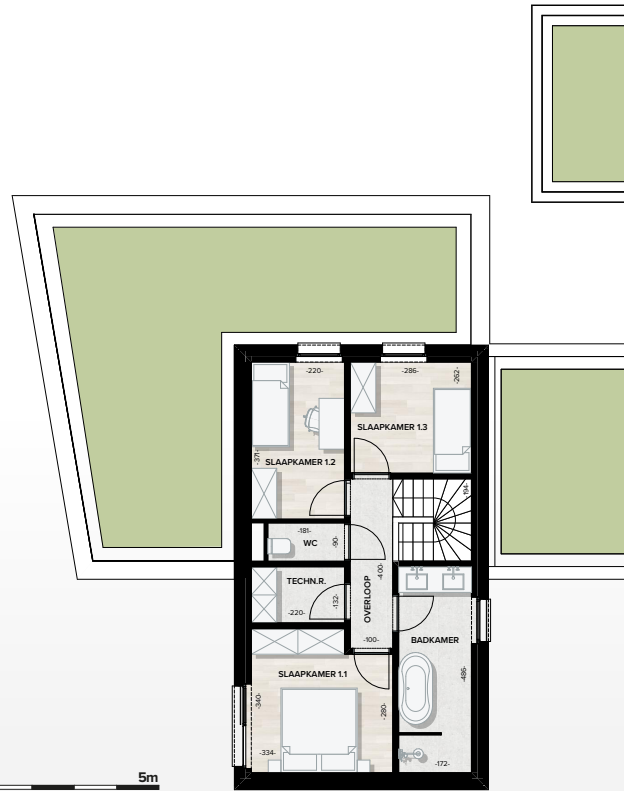
WONING 10

HEGGENSTRAAT NR 17

GELIJKVLOERS



1STE VERDIEPING



PERCEELINDELING



168,76 m²

totale oppervlakte woning

27,15 m²

oppervlakte terras

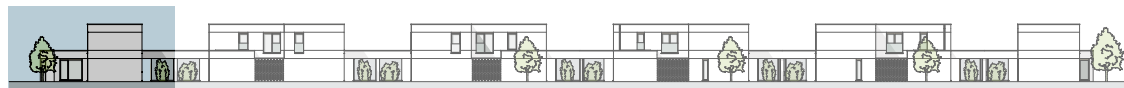
4a61ca

oppervlakte perceel

TROEVEN



Naast de bezoekersparking vind je deze op het zuiden gerichte hoekwoning. Ideaal voor wie een royale tuin wenst. Grote ramen bieden een fraai uitzicht en laten veel licht binnenvallen. De woning heeft drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping, en op het gelijkvloers nóg een slaapkamer (of bureau) en aangrenzende badkamer.



NABIJHEID



**DE STAD IS DICHTBIJ. DE RUST OOK.
DAT IS WONEN IN PEER.**

Je woont in een stad met een landelijk karakter met een rijke voorgeschiedenis. Peer wordt gelinkt aan de schilder Pieter Brueghel de Oude. Mogelijk is hij hier zelfs geboren. Als je een wandelaar of fietser bent, dan ben je in Peer helemaal op je plek.



Het is gewoon een plaatje



Spring op de fiets voor een ontspannend ritje...









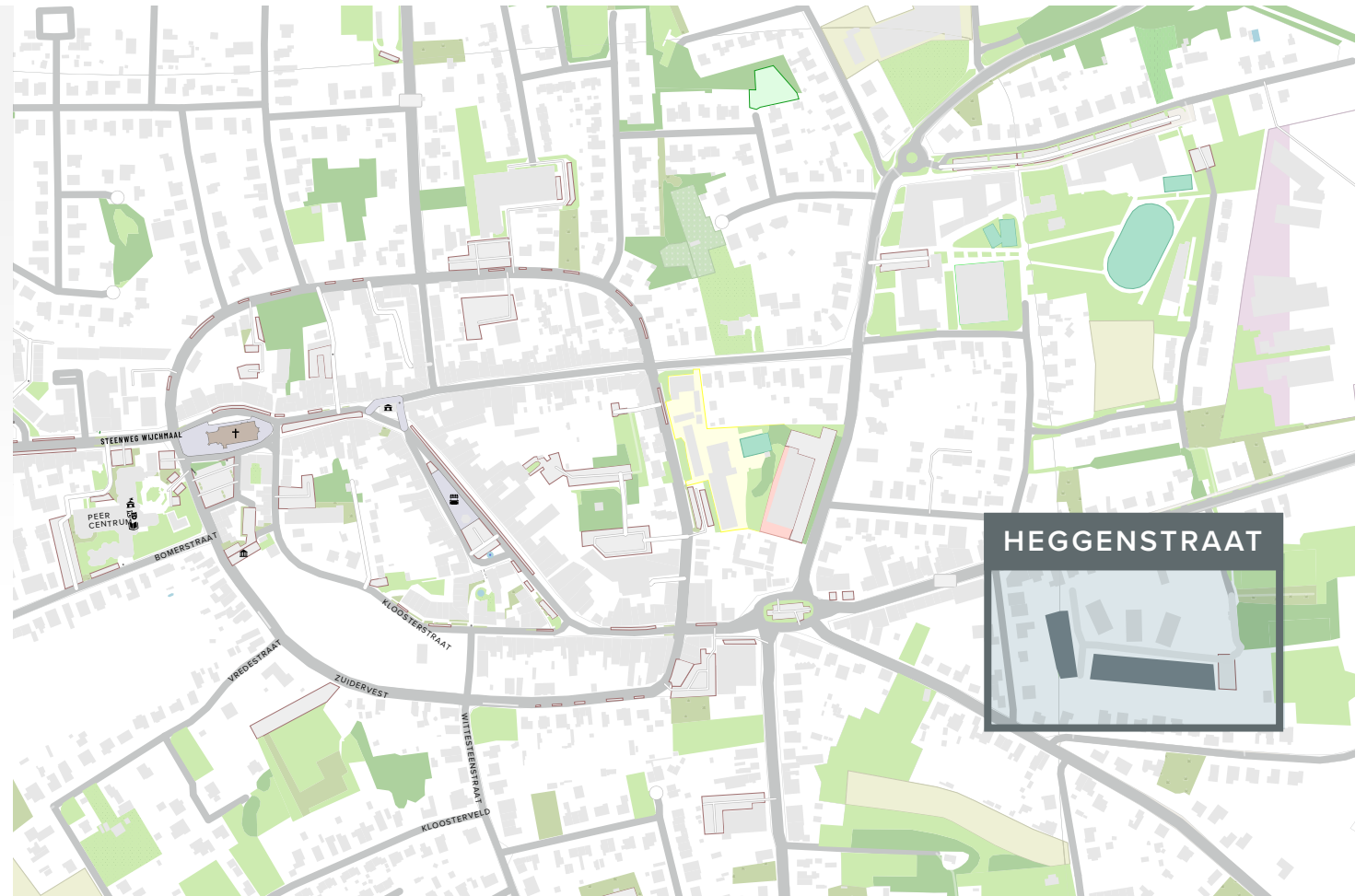
Of stap in je wandelschoenen en trek de natuur in



Het Brueghelmuseum, boeiend voor jong en oud

MET DE FIETS

-  Armand Preud'hommehuis
-  Bibliotheek
-  Cultureel Centrum
-  Stadhuis
-  Kerk
-  Markt



LASTENBOEK

Hier vind je beknopte info over de technische en administratieve specificaties voor dit bouwproject in de Heggenstraat. Dit lastenboek beschrijft welke materialen, methoden, kwaliteitsnormen en andere specificaties van toepassing zijn. Vertel het ons als je meer info wilt, we geven je die graag.

1. ALGEMEEN

1.1. BESCHRIJVING EN SITUERING

Dit nieuwe woonproject bevindt zich op een absolute topligging in het hart van Peer, waar wonen synoniem staat voor comfort, bereikbaarheid en levenskwaliteit. Dankzij de centrale situering zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca, sport en cultuur eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. Bewoners genieten zo van een autoluwe levensstijl en een uitzonderlijk hoog wooncomfort.

Het project wordt omringd door een groene, rustige en aangename omgeving die een natuurlijke buffer vormt tussen wonen en het stadsleven. De doordachte inplanting creëert een autoluwe woonomgeving, waar veiligheid, leefbaarheid en rust centraal staan.

Duurzame materialen, een doordachte bouwschil en energiezuinige technieken zorgen voor een zeer lage energiekost en een woning die klaar is voor de toekomst.

Alle woningen worden gebouwd op volle grond met op het gelijkvloers een ruime tot zeer ruime leef- en eetruimte met geïntegreerde keuken en aansluitend een bergruimte. Tevens bevinden zich op dit niveau een slaapkamer met aangrenzende badkamer (geen aangrenzende badkamer bij woning 7 en 8) en de inkomhal met gastentoilet.

Op de verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers en badkamer.

De woningen worden gekoppeld door middel van de carports. Ook de individuele tuinbergingen liggen aan elkaar gekoppeld.

De woningen worden volledig afgewerkt.

1.2 OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer op 11 augustus 2025.

Op basis van door de architect verstrekte gegevens voldoen de woningen aan de huidige reglementeringen betreffende het S-peil (maximaal S 28), de eisen in verband met U- en R-waarden en de ventilatie eisen. Het maximaal E-peil conform de bouwvergunning bedraagt E 30.

2 BEKNOPT BESTEK

2.1 ALGEMEEN

1. De onderneming heeft tot doel het oprichten van 13 levensbestendige woningen met carport en tuinberging in de Heggenstraat te Peer.

2. De werken worden uitgevoerd volgens de plannen van architectenbureau Atrium en zoals in het verkoopslastenboek vermeld. De maatvoering op de plannen is indicatief, kleine afwijkingen zijn mogelijk omwille van stabiliteit of technische redenen.

3. Wijzigingen van afwerking zijn, voor zover technisch mogelijk en indien de bouwplanning dit toelaat, door de koper te kiezen.

4. Behoudens andere reglementeringen van de leverende maatschappij, worden de aansluiting en indienststelling van water, elektriciteit, teledistributie (zonder indienststelling) en riolering, alsmede het leveren en plaatsen van de meters en de coördinatie van de werken, door de promotor verzorgd.

De hieraan verbonden kosten zijn niet in de aanvoersom begrepen en worden voor de oplevering aan de koper verrekend.

5. De in de brochure vermelde plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welke schadevergoeding dan ook door één der partijen rechtvaardigen. Getekende kasten, meubilair e.d. zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid. Secties en plaatsing van kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, onder toezicht van de architect. Sommige balken en

kolommen kunnen dan ook zichtbaar blijven, ook al staan ze al dan niet op de plannen vermeld. Plaats, aantallen en afmetingen van afvoerleidingen zijn slechts indicatief, deze worden definitief bepaald na keuze door de kopers en kunnen in geen geval de eis tot welke schadevergoeding dan ook rechtvaardigen.

6. Onderhavig beknopt bestek heeft louter het doel de kandidaat-koper te informeren over de werkzaamheden die zullen plaatsvinden. Dit beknopt bestek betreft een samenvatting van het verkoopslastenboek en een omschrijving van de plannen. Enkel de bijlagen die aan de verkoopovereenkomst worden gehecht zijn bindend.

7. De promotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het bestek, welke door de architect of hemzelf nodig worden geacht.

8. De promotor behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit bestek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijke voorzien. Indien de kopers andere dan in dit bestek beschreven materialen wensen, zal dit aanleiding geven tot een prijsverrekening.

9. De erelonen van de architect, de ingenieur stabiliteit en voor de technische studies zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

2.2 BESCHRIJVING VAN DE RUWBOUWERKEN

Grondwerken

De grondwerken omvatten het afgraven van de teelaarde, het uitgraven van de funderingen en het eventueel afvoeren van de grond.

Funderingen en ondergronds metselwerk

De woning wordt geplaatst op een systeem van funderingen dat de volledige stabiliteit van de woning verzekert. De stabiliteitsstudie van de funderingen valt onder de bevoegdheid van een ingenieursbureau.

Gewapend beton

Dragende balken en eventuele kolommen alsook de trap worden in gewapend beton uitgevoerd, de

verdiepingsvloer en de dakplaat bestaan uit breedvloerplaten of welfsels. De stabiliteitsstudie van deze elementen valt onder de bevoegdheid van een ingenieursbureau.

Metselwerk

De dragende binnen- en buitenmuren worden in snelbouwstenen met een dikte volgens aanduiding op de plannen uitgevoerd. De tuinberging zal volledig uitgevoerd worden in hout.

De scheidingswand tussen 2 woningen onderling zal uitgevoerd worden in akoestisch ontdebeld wanden in silicaatstenen voorzien van een akoestische isolatie van 6 cm.

Het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in handvormstenen Nelissen Crema N70/5.

Gevelbekledingen bestaan uit witte keramische tegeltjes volgens planaanduidingen.

De spouwisolatie bestaat uit 14cm dikke PUR/PIR-platen of een gelijkwaardig materiaal.

Bescherming tegen vocht en waterinsijpeling

Er zullen banden vochtisolatie gelegd worden onder de dorpels en tussen de muren ter hoogte van het maaiveld, alsook op elke plaats waar er kans is op indringing van vocht, en dit om het opstijgen van vocht te beletten.

Rioleringen

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel voor huishoudelijk afvalwater en regenwater in PE en/of PVC met BENOR keurmerk, volgens de geldende voorschriften van de netbeheerder.

Daken

De platte daken bestaan uit de volgende elementen:

- Betonplaat
- Uitvullingsbeton
- 1 laag gebitumineerd glasvlies (dampscherm)
- 1 laag thermische isolatie (dikte volgens EPB-studie)
- 1 laag gebitumineerd glasvlies
- Dakdichting

De lager gelegen platte daken zullen volgens aanduiding op de plannen uitgevoerd worden als extensieve groendaken.

Lood- en zinkwerken

Deze werken omvatten de afwerking van de regenwaterafvoerbuizen, slabben thv de aansluiting van de carport met de woning, enz. Afvoerbuizen worden in kunststof uitgevoerd en afgekleed met aluminium kappen in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

Overkragingen

De onderzijde van de overdekking boven de inkom evenals het plafond boven de carport worden met watervaste buitengipsplaten afgewerkt en voorzien van een geschilderde afwerklaag.

Blauwe hardsteen

De dorpels aan de ramen, schuiframen en deuren worden in blauwe hardsteen uitgevoerd.

Buitenschrijnwerkerij

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in bronskleurig aluminium. De kleur van de profielen aan de binnenzijde is dezelfde als de kleur aan de buitenzijde. Het profiel is voorzien van minimum 3 kamers om condensafvoer en het aanbrengen van verstevigingen mogelijk te maken. De dichtheid van de gevelementen wordt verzekerd door minimum 2 neopreenafdichtingen. De beglazing is voorzien van hoogrendementsglas (Ug-waarde 1,0 W/m²K), met een dikte in functie van de oppervlakte en voldoet aan de nieuwe norm voor veiligheidsbeglazing NBN S23-002/A1:2010. Valbeveiligingen zullen voorzien worden in veiligheidsbeglazing en voldoen eveneens aan de nieuwe norm voor veiligheidsbeglazing. Alle buitenschrijnwerkerij voldoet aan de NBN EN 12207 norm inzake luchtdoorlatendheid en de NBN EN 12208 norm inzake waterdichtheid.

Er zullen verbredingsprofielen (indien vereist) en ophoogprofielen voorzien worden aan alle ramen om het plaatsen van voorzetscreens mogelijk te maken. De nodige voeding voor de elektrisch te bedienen voorzetscreens wordt door de promotor voorzien.

2.3 BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

Bepleistering en plafonneringen

In de woning worden de muren met een gespoten gipspleister afgewerkt. Op de buitenhoeken wordt een gegalvaniseerd hoekijzer voorzien. Plafonds worden naargelang de ondergrond afgewerkt met een spuitplamuur of gespoten gipspleister met glad oppervlak. De plafonds en de muren zijn klaar voor de schilder mits plamuurwerken.

Vloerisolatie

Op de gewapend betonnen vloeren wordt de verdere afwerking van de vloeren en andere constructiedelen uitgevoerd volgens de geldende normen/richtlijnen aangaande thermische en akoestische isolatie binnen woongebouwen en volgens de geldende normen/richtlijnen aangaande de Energie-Prestatieregelgeving Binnenklimaat (EPB).

Wandtegels, vloeren en plinten

In al de ruimtes, uitgezonderd de slaapkamers, worden keramische tegelvloeren voorzien met een handelswaarde van €30,-/m², excl. btw. (tegels 60/60cm, gerectificeerd, recht verband, grijs ingewassen). In deze ruimtes worden bijhorende plinten voorzien met een handelswaarde van €5,-/lm, excl. btw.

In de slaapkamers is een laminaatvloer voorzien met een handelswaarde van €25,-/m², inclusief ondervloer, excl. btw. Bij de laminaatvloeren worden houten schildersplinten met een handelswaarde van €4,-/lm, excl. btw voorzien.

In de badkamer worden over maximum 1/3 van de omtrek van de wanden wandtegels met een handelswaarde van €30,-/m², excl. btw voorzien. (tegels 30/60cm, gerectificeerd, recht verband, grijs ingewassen).

Onder alle binnendeuren wordt een uitzettingsvoeg door middel van kleurloze siliconenvoeg voorzien.

De tuinberging en carport worden voorzien van klinkerverharding.

Onder alle ramen met borstwering zijn raamtabletten in natuursteen van 2cm dikte voorzien. Op eventuele lage muurtjes zijn geen afwerkingstabletten voorzien. De bovenzijde wordt bepleisterd.

Terrastegels

De terrasbetegeling wordt in een lichte beige/grijze keramische tegel 60/60cm uitgevoerd. Deze tegels hebben een handelswaarde van ca. € 35,-/m², excl. btw.

Sanitaire installatie

In de aankooprij van de woning zit een post sanitaire toestellen, met inbegrip van kraanwerk. De aanduidingen op de verkoopplannen zijn louter illustratief.

Elke woning wordt voorzien van de nodige voedingsleidingen (warm- en koud water). Op elk sanitair toestel, met uitzondering van de WC, het handwasbakje, de vaatwasser en de wasmachine, is warm en koud water voorzien.

Het warm water wordt door de warmtepompinstallatie geleverd.

Beide toiletten alsook een buitenkraan tegen de achtergevel zullen aangesloten worden op het circuit van regenwaterrecuperatie.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp lucht/water, met een vermogen aangepast aan het nodige calorievermogen van de woning. De buitenunit wordt geplaatst op het hoofddak van de woning.

Beide niveaus van de woning zijn voorzien van vloerverwarming met de mogelijkheid tot actieve koeling via de vloerverwarming. In de badkamers zal er een bijverwarming via elektrische radiator voorzien worden.

Ventilatiesysteem

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie. De ventilatorunit wordt geplaatst in de wasplaats/berging of aparte technische ruimte naargelang de planaanduiding.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het AREI en volgens de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij. De installatie wordt voor de voorlopige oplevering gekeurd door een erkend controleorganisme. De elektrische installatie wordt volgens de beschrijving in het verkoopslastenboek voorzien.

Elke woning wordt voorzien van een volledige pv-installatie (geplaatst op het hoofddak).

Aan de carport zal zich de aansluiting voor een laadstation bevinden.

Binnendeuren + afkastingen

De binnendeuren van de woning bestaan uit tube-span verfdeuren met omkasting en omlijsting in MDF, voorzien van inox scharnieren en inox klink.

De deur tussen de inkomhal en de leefruimte zal uitgevoerd worden als een plafondhoge glazen deur in steelook. Op het gelijkvloers van de woningen 3/4/5 zal de deur tussen slaapkamer en badkamer uitgevoerd worden als schuifdeur in MDF. Tellers geplaatst in de inkomhal of in de slaapkamer zullen aan het zicht onttrokken worden door middel van een omkasting in MDF.

Trap

De trap bestaat uit een betonnen onderconstructie, afgewerkt met een bekleding van de treden in keramische tegels, geplaatst in Z-vorm.

Tegen de muur wordt aan 1 zijde van de trap een massief houten handgreep op metalen steunen geplaatst.

Keuken

In de aankooprij van de woning zit een stelpost voor de keuken, met inbegrip van de kasten en de toestellen, van €12.500, excl. BTW vervat. Al de nodige elektrische voorzieningen, de toevoeren van warm en koud water en de afvoeren zijn standaard in de aanneming begrepen.

2.4 BUITENAANLEG

Het perceel wordt aangelegd volgens het door het architectenbureau Atrium verder uitgewerkte inplantingsplan.

De privatieve achtertuintjes worden aangelegd met grasmatten. Er wordt een haag met draadafsluiting voorzien conform het bouwvergunningplan.

Per lot wordt er één klimaatboom voorzien en nog 1 of 2 extra patiobomen afhankelijk van het type woning.

Er wordt een haag voorzien conform het verkavelingsplan.

Het plaatsen van de haagafsluiting en het planten van de klimaatboom worden uitgevoerd in het eerstvolgend plantseizoen.

Het pad en de inrit tot de toegangsdeur worden met waterpasserende of waterdoorlatende kleiklinkers verhard. In de tuin worden stapstenen voorzien in betonnen tegels conform de plannen. De wadi (infiltratieslenk) zal aangelegd en beplant worden conform de uitvoeringsplannen.

Voortuinen zijn gelegen op openbaar domein; plantenkeuze en aanleg zullen in samenspraak met de Stad Peer gebeuren.

2.5 ALLERLEI

Er worden geen binnenschilderwerken uitgevoerd.

De brievenbus wordt door de promotor voorzien.

3 VERKOOPSINFORMATIE

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht gebeurt bij de ondertekening van de verkoopakte bij de notaris. Vóór deze akte ondertekend wordt, ontvangt u van de notaris een overzicht van alle bedragen die uiterlijk op die datum waarop de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden, betaald moeten zijn. Indien u een hypothecaire lening aangaat voor de aankoop van uw wo-

ning, zal de krediet-/verkoopakte op dezelfde dag ondertekend worden.

Verkoopprijs

De verkoopprijs van de woning is exclusief BTW, registratierechten, notaris-kosten en aansluitingskosten van nutsvoorzieningen. Ook de kosten die verband houden met de financiering van uw aankoop zijn niet in de verkoopprijs begrepen.

Uw krediet-/leningsakte is een volledig aparte akte; de kosten zijn bijgevolg ook apart te betalen. De notaris zal u hiervan volledig vrijblijvend een kostenberekening opgeven. Bij een financiering kunnen bovendien kosten van de bank komen kijken (dossierkosten, schattingskosten, reserveringsprovisie, verzekeringspremies, enz.).
wat en wanneer betalen?

Bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst betaalt u:

- een voorschot van 5% berekend over de verkoopprijs, exclusief bijkomende kosten, van de door u aangekochte woning.

Bij de ondertekening van de notariële verkoopakte betaalt u:

- het saldo van de grondwaarde van uw woning;
- de constructiewaarde van uw woning in de mate dat het al afgewerkt is op het ogenblik van de eigendomsoverdracht;
- de BTW (21%) op het afgewerkt gedeelte van de constructiewaarde van uw woning;
- de registratierechten op de grondwaarde van uw woning (12%). De notaris stort dit door aan de staat (de ontvanger van registratierechten);
- de erelonen van de notaris (als uw woning nog niet volledig afgewerkt is op het ogenblik van de eigendomsoverdracht, wordt het ereloon van de notaris ook verminderd);
- eenmalige aktekost notaris;

Naarmate de bouwwerken vorderen, wordt de con-

structiewaarde van uw appartement in schijven gefactureerd, u ontvangt van de promotor facturen die u telkens aan uw bank bezorgt, waarna de bank voor de betaling zorgt. Per schijf wordt ook telkens de thans geldende BTW geheven.

Wij kunnen voor u uiteraard een gedetailleerde simulatie maken. De aansluitingskosten van nutsvoorzieningen, eventuele meerkosten en verrekeningen van handelswaarden en stelposten worden voor de voorlopige oplevering door de aannemer of promotor gefactureerd.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de verkoopovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert kunnen voorzichtige opleveringsprognoses worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning of appartement doet u er goed aan om in de verkoopovereenkomst een clausule op te laten nemen waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake een opzegtermijn van een huurwoning of appartement wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering af, alvorens u definitieve maatregelen treft inzake opzeg huidige woning, verhuismaatregelen treft, leveringen inplant, enz.

Voorlopige oplevering

U wordt hiervoor uitgenodigd als de woning afgewerkt is. Samen met de aannemer, de promotor of hun vertegenwoordiger, doorloopt u dan de gehele woning en wordt er een lijstje opgemaakt van nog uit te voeren of te herstellen werken. Na de voorlopige oplevering en de volledige betaling van alle kosten, ontvangt u uw sleutel. Die sleuteloverdracht kan alleen gebeuren als alle facturen betaald zijn.

Definitieve oplevering

Ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats. Tijdens dat jaar moeten de kleine resterende werken en mankemen-

ten die bij de voorlopige oplevering zijn genoteerd uitgevoerd en opgelost zijn.

Uw garantie

De woningen worden onder de "Wet Breynne" gebouwd. De promotor voldoet, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, aan de voorwaarden van de wet van 20 maart 1991 betreffende de erkenning der aannemers.

Om de afwerking van het gebouw te garanderen, zal de promotor een voltooiingswaarborg stellen.

10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer en architect, zoals voorzien in artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing. De verzekeringsattesten worden uiterlijk op het moment van ondertekening van de notariële akte aan de koper overhandigd.



Jansen

REAL ESTATE SINCE 2006

Wens je meer info en/of heb je interesse
in een pand in de Heggenstraat?

Contacteer Jansen Real Estate

Eikenenweg 73 bus 1 3520 Zonhoven +32 11 39 90 50 www.jansenrealestate.be



EEN LEVEN VOL ZUURSTOF

VIVO2 ontwikkelt met mensen in gedachten voor een leven vol zuurstof. Woningen waar écht in geleefd wordt en die klaar zijn voor de toekomst, wat die laatste ook zal brengen. Zo streven we naar een duurzaam woonmodel waar iedereen een thuis heeft en dat altijd meegroeit in een continu evoluerende wereld. Hoe we dat doen? Met ons hoofd in de wolken, maar onze voeten stevig op de grond. We beseffen immers dat wij als ontwikkelaar mee het stadsleven en de skyline bepalen. Nu, maar ook morgen en de komende decennia. Een verantwoordelijkheid waar we bij VIVO2 zorgvuldig mee omgaan.