



Kortrijksesteenweg 70/2

8530 Harelbeke

Tel. (056) 70 52 62

Fax (056) 70 56 03

<http://www.expertimmo.be>

e-mail: [info@expertimmo.be](mailto:info@expertimmo.be)

**Stelt voor, CLT woonproject project WY-Four, te Harelbeke**

Alle info is ter info en juridisch niet bindend



Wens je uw steentje bij te dragen aan het milieu door te investeren in uw droomwoning maar gebouwd op een duurzame, energetische en tot 95% recycleerbare woning !  
Bekijk dan eens dit kleinschalig project.

WY-Projects bouwt er zijn 4de realisatie te Harelbeke.

Dit kleinschalig nieuwbouwproject geeft U alle moderne comfort van woning in een nul energiewoning, die bestaat uit duurzame materialen die nog een recycleerbaar zijn ook.

Het project bestaat uit drie gezinswoningen, twee halfopen en een gesloten in het midden en dit volledig afgewerkt.

Met volledig bedoelen we dan ook wel volledig : aangelegde opritten, carports, tuin, omheining met bijhorende toegangspoorten en padjes, terrassen, zonnepanelen, enz ... de woningen hebben allen een voortuin met parking en carport en gras achtertuin, 2 regenputten van 10.000 L, geothermische warmtepomp systemen (deze kan gekocht worden of geleased) in combinatie met zonnepanelen om uw water op te warmen, voorziening is aangelegd om een laadpaal voor u EV te plaatsen. Ruime berging binnen als buiten (deze laatste enkel in Sint-Baafs-Vijve).

Alle woningen zijn voorzien van 3 slaapkamers en 1 ruime badkamer met ligbad en douche, binnenin kan er geschilderd worden of kan de houtstructuur ruw blijven afhankelijk van

de koper zijn wens.

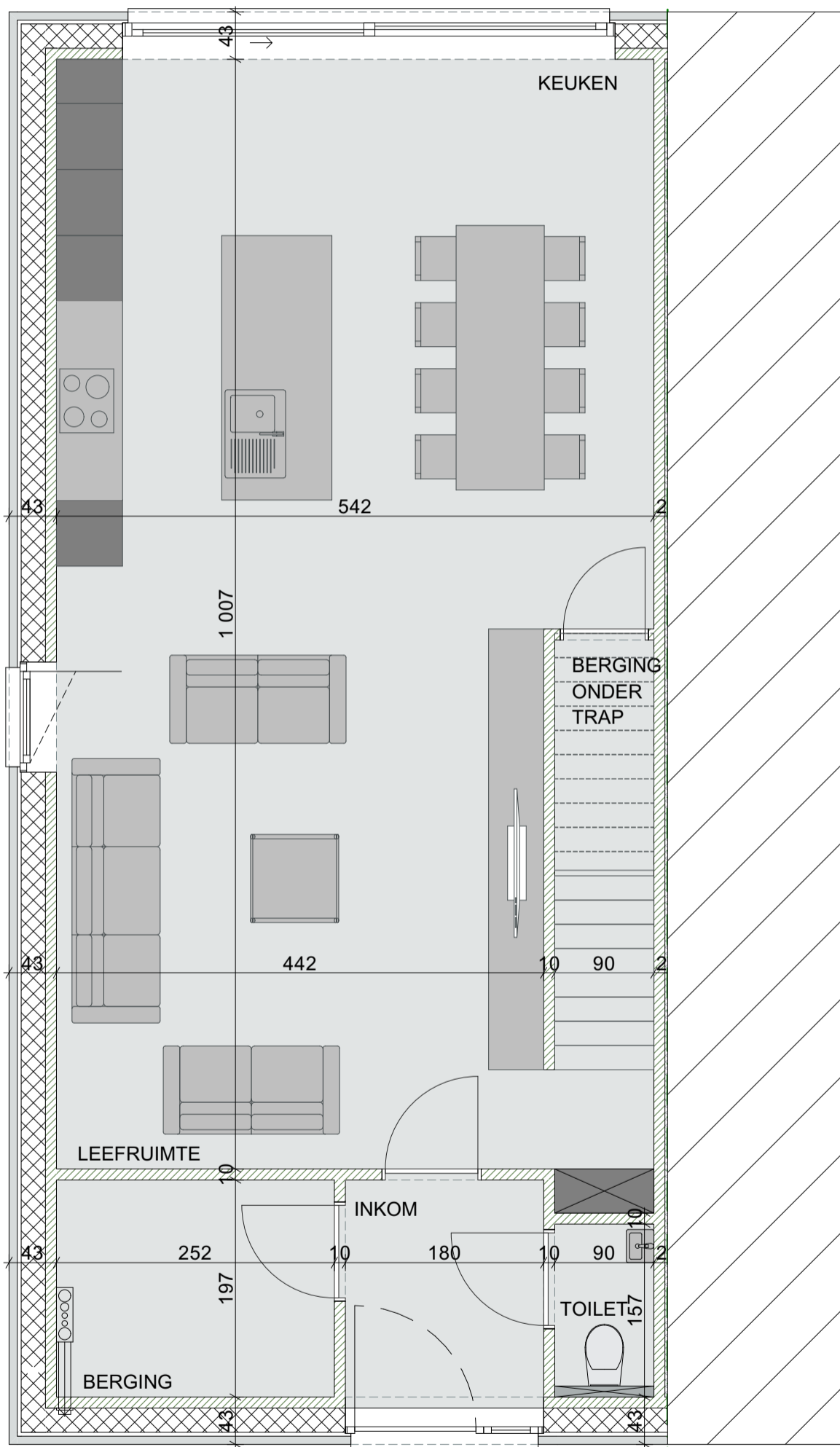
Alle drie de woningen hebben een uitweg aan de zijkant of achteraan, zodoende tuinafval gemakkelijk kan worden verwijderd.

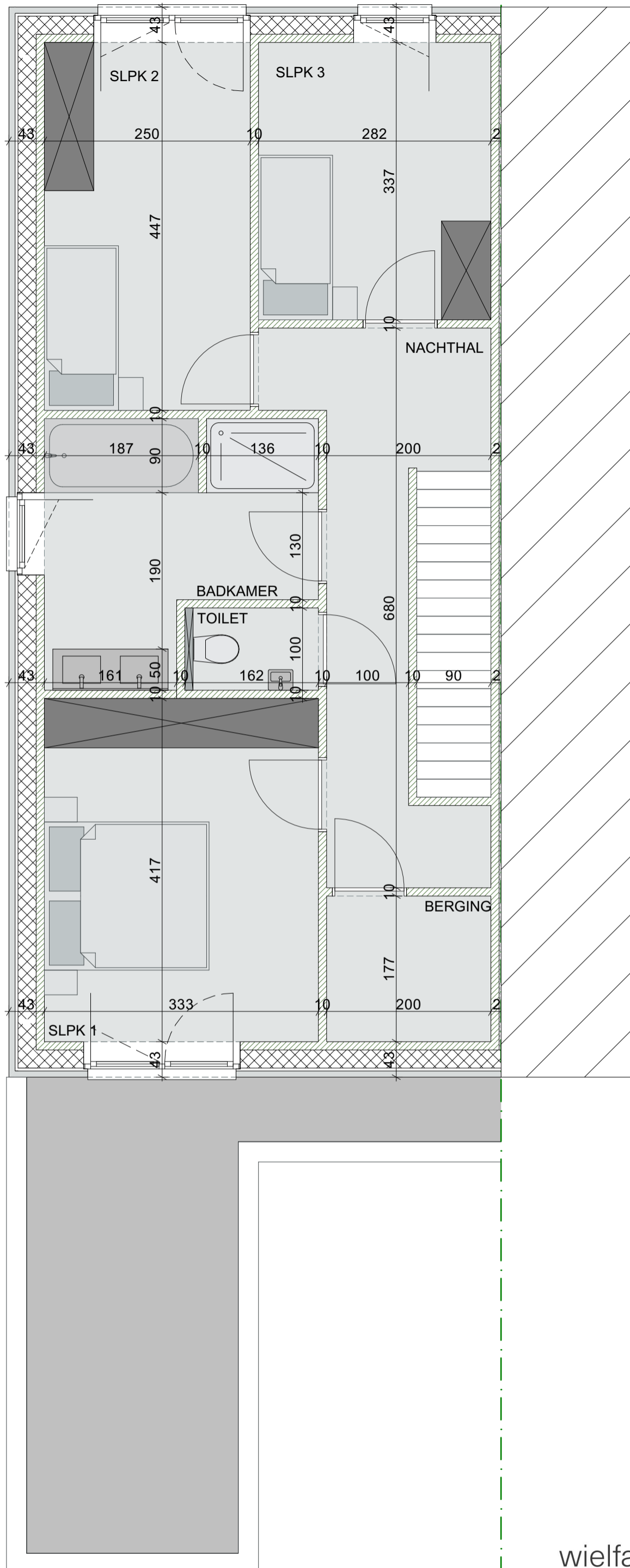
Er is een modelwoning beschikbaar ter bezichtiging in Sint-Baafs-Vijve (Waregem) ... deze kan mits afspraak worden bezocht.

Deze bestaat uit CTL – basisconstructie, meer kan u terugvinden op de website van Livios !

Oplevering is voorzien rond het zomerverlof van 2025.

Voor meer uitleg of een bezoek, aarzel niet om ons te bellen 056705262, optie verkoop, vraag naar Guillaume of Stefan

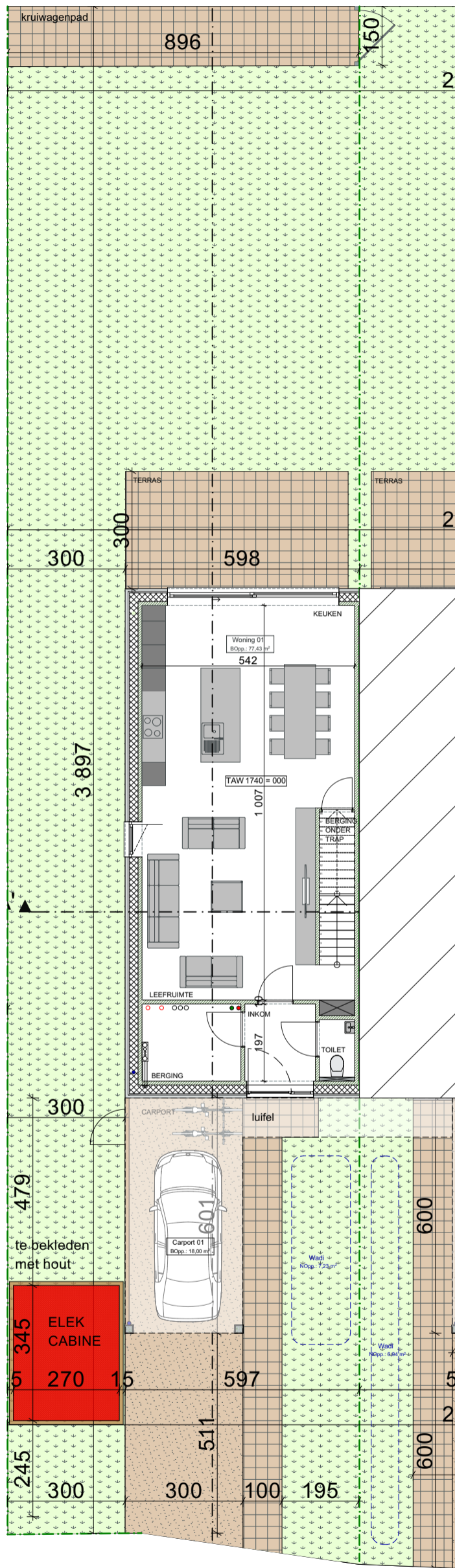




Woning 1  
 Verdieping +1  
 Schaal 1:50  
 Adres: Heerbaan 75, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

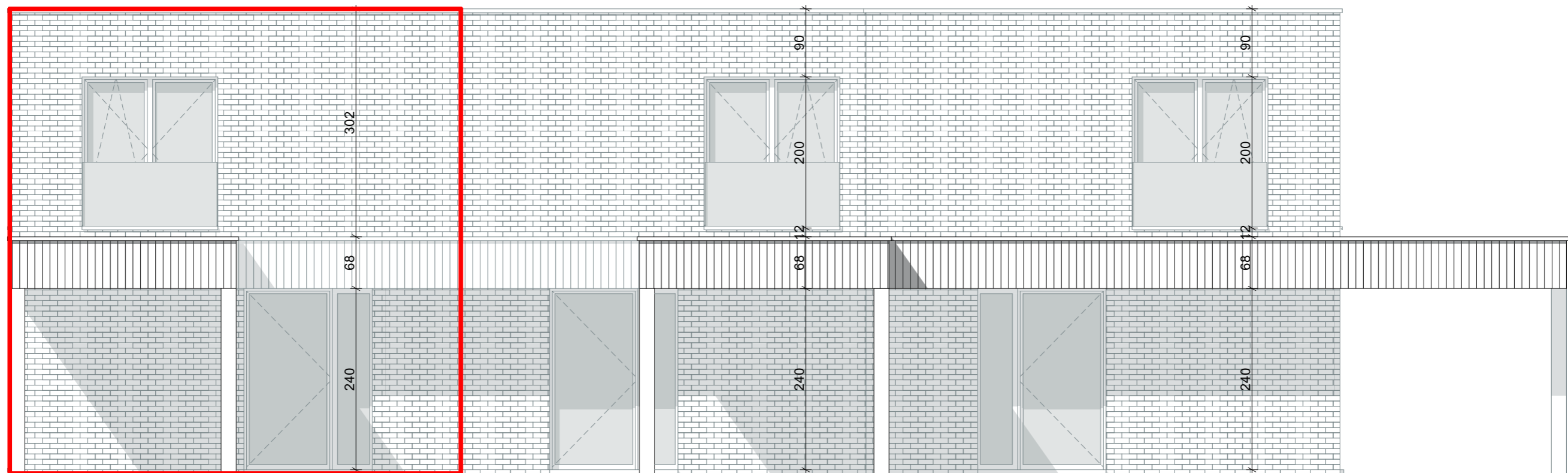
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 1  
 Inplantingsplan  
 Schaal 1:125  
 Adres: Heerbaan 75, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

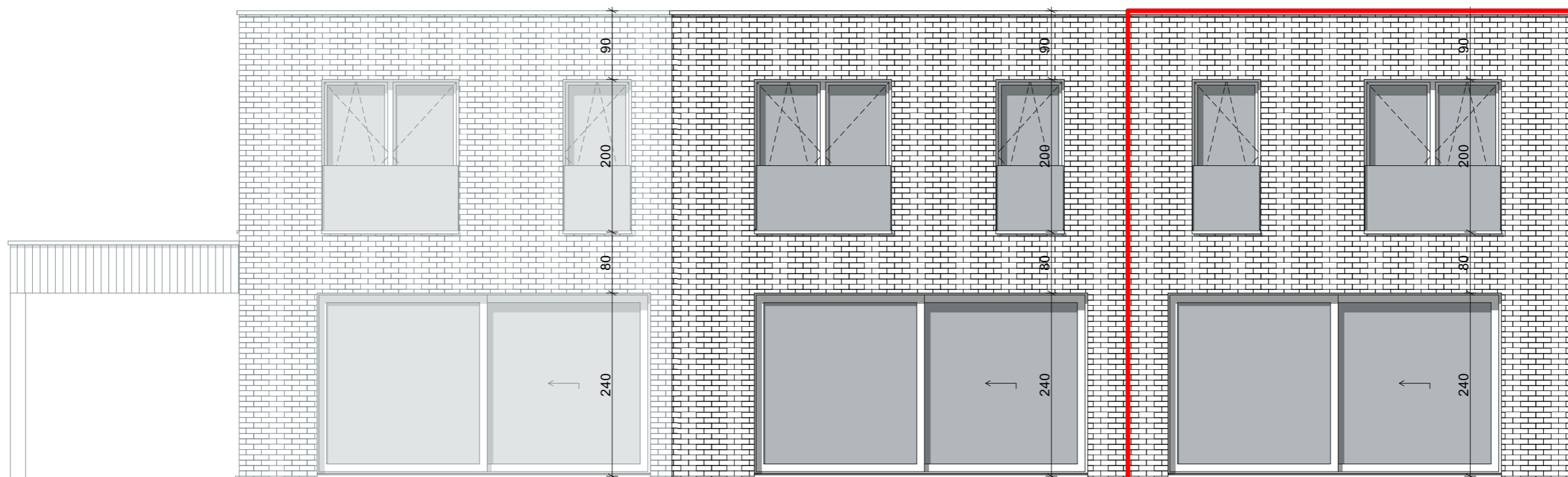
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 1  
Voorgevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

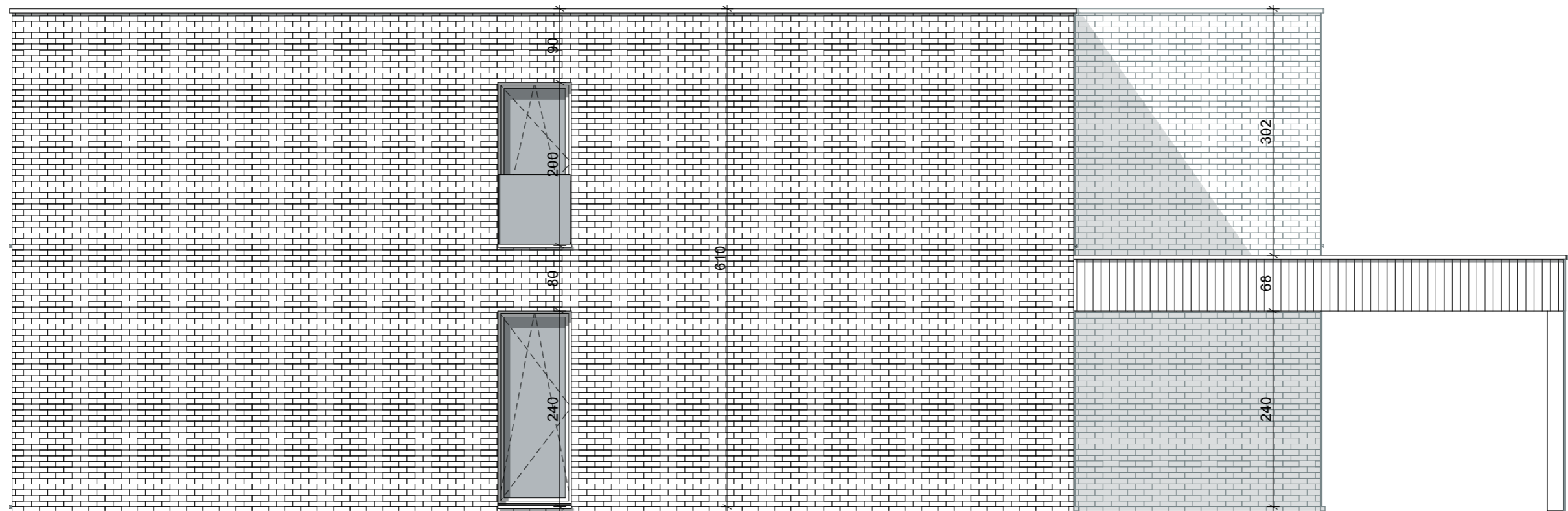
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be



Woning 1  
Achtergevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

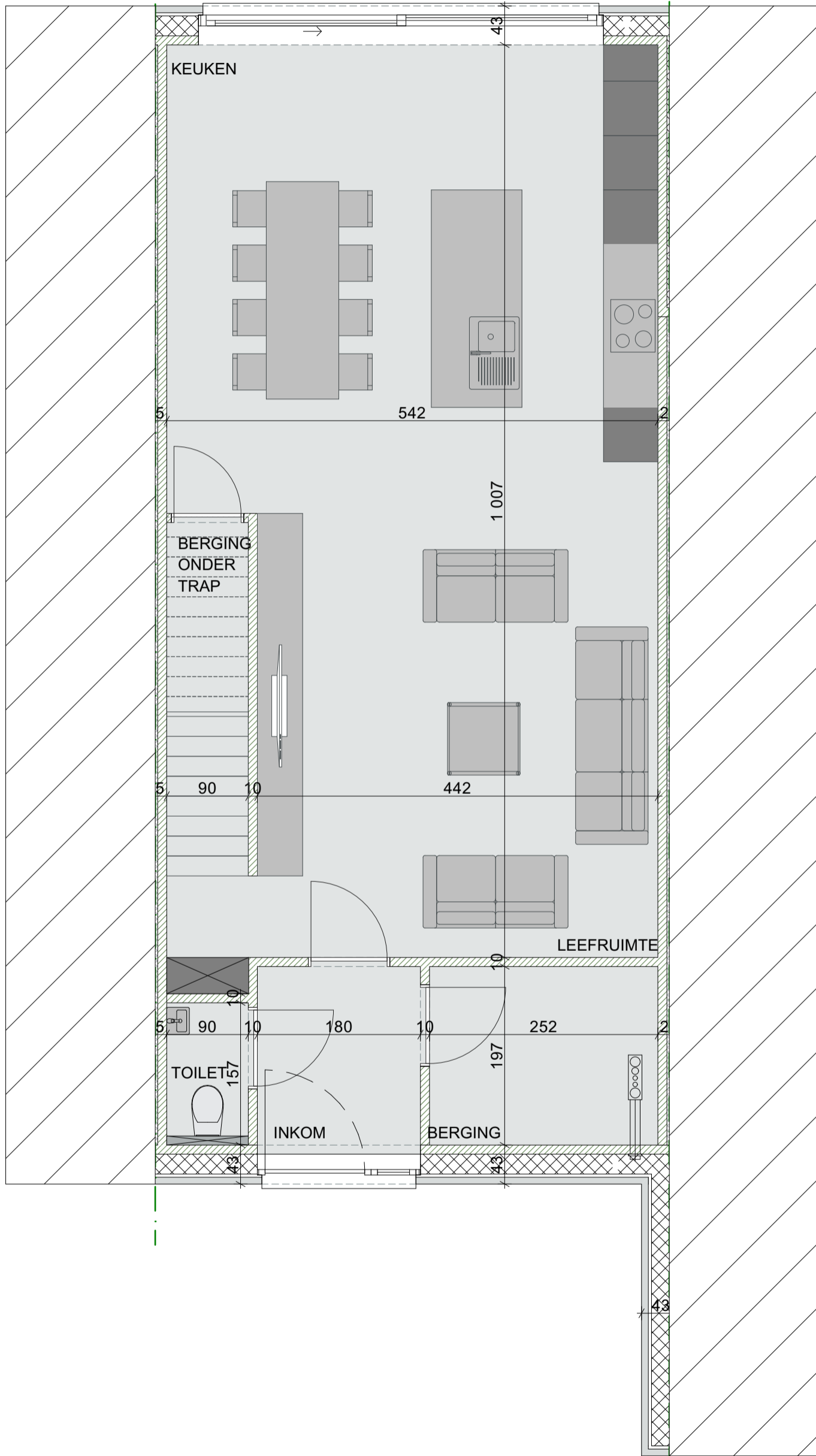
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be

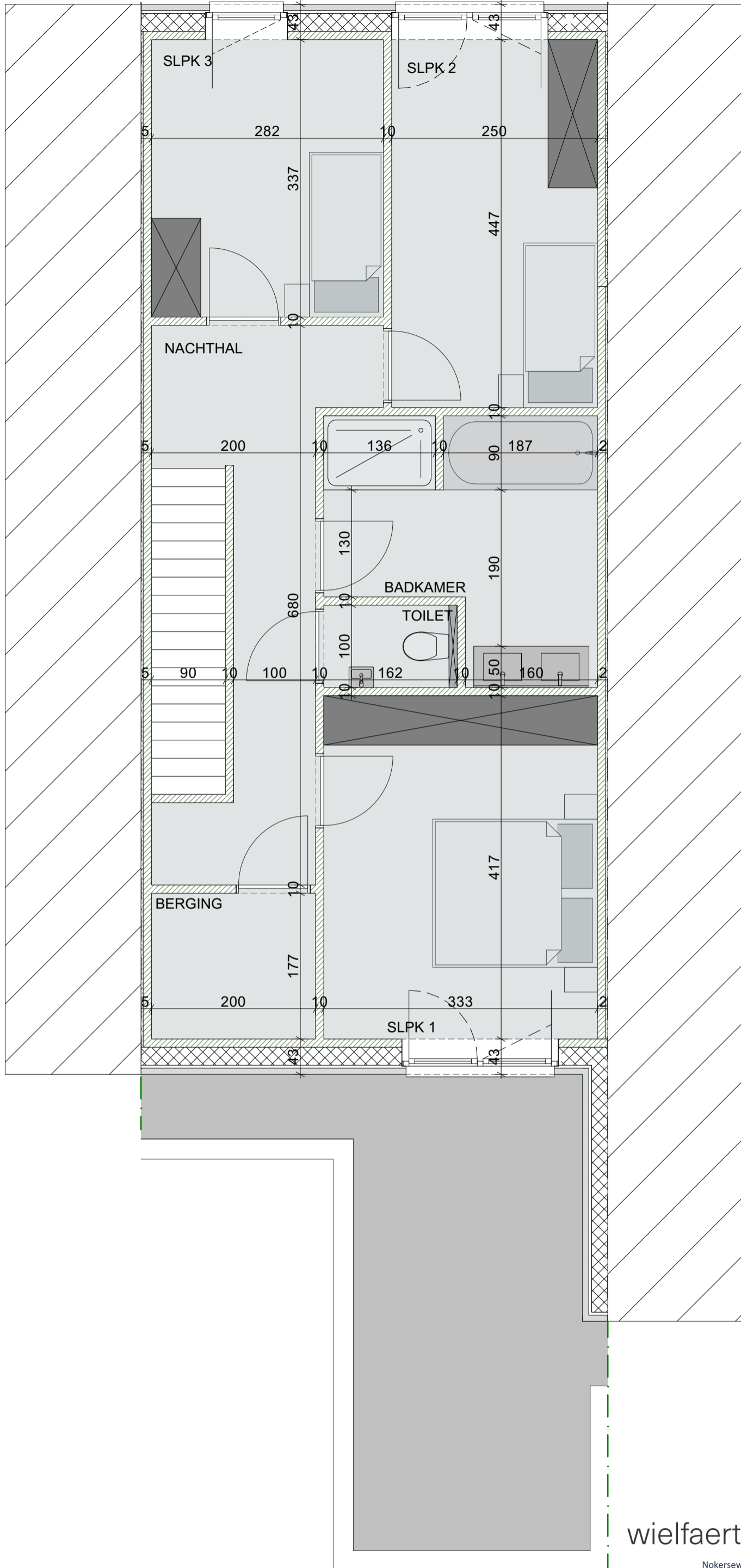


Woning 1  
Linkergevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be

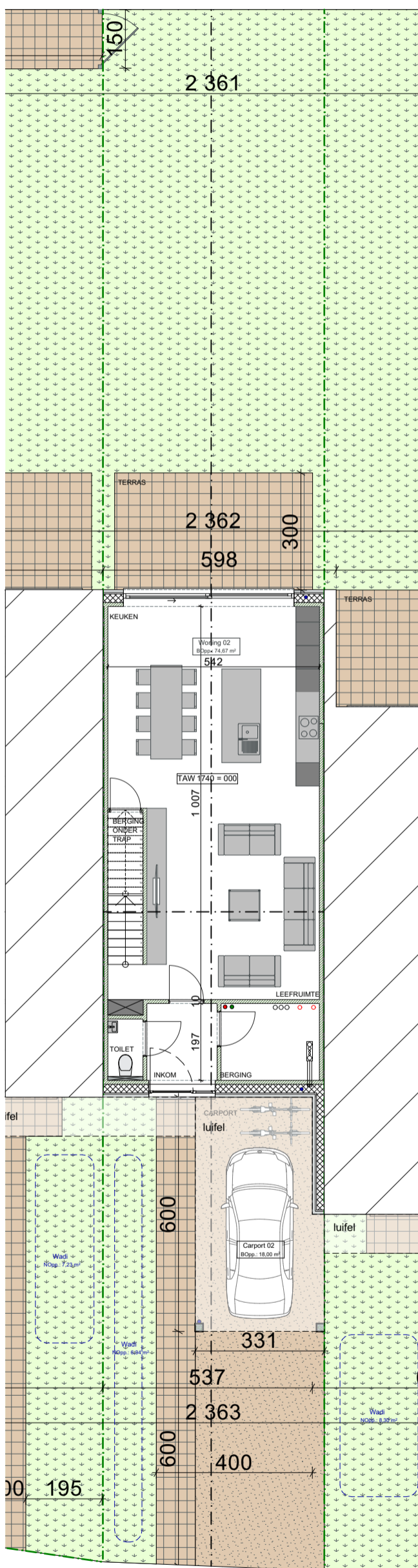




Woning 2  
 Verdieping +1  
 Schaal 1:50  
 Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

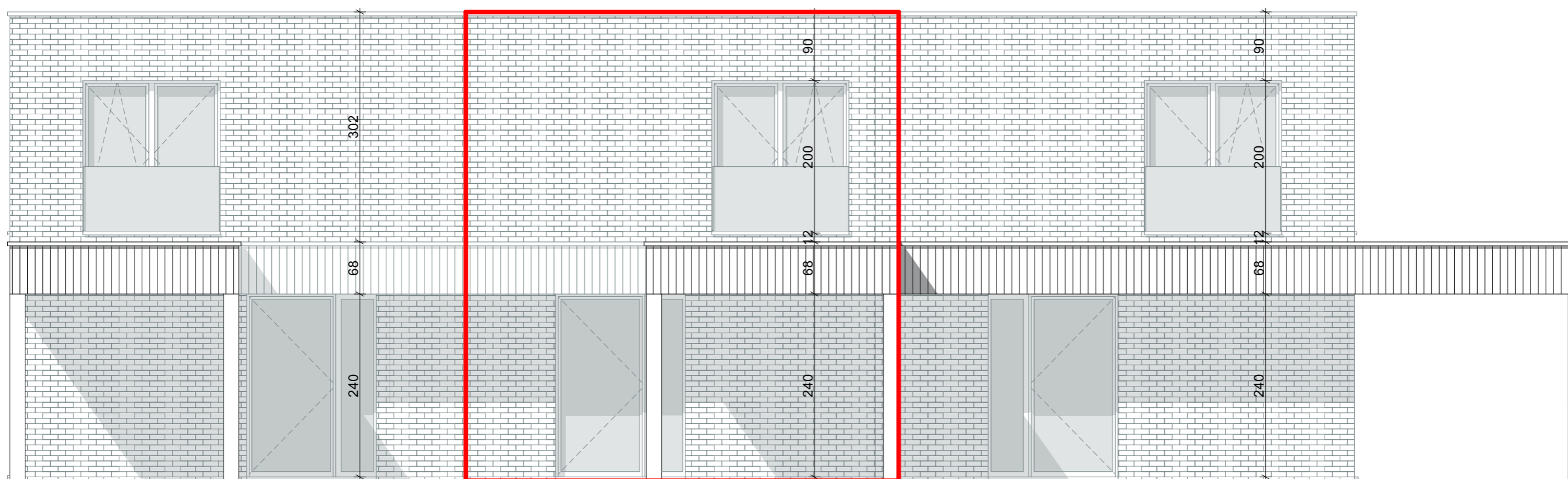
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 2  
 Inplantingsplan  
 Schaal 1:125  
 Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

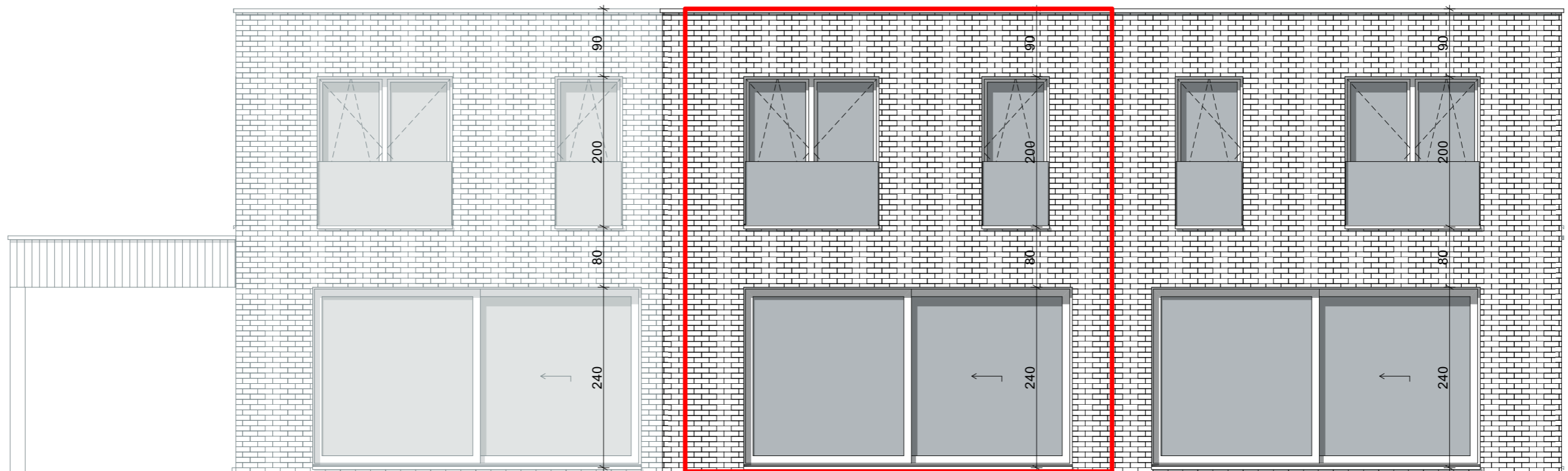
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 2  
Voorgevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

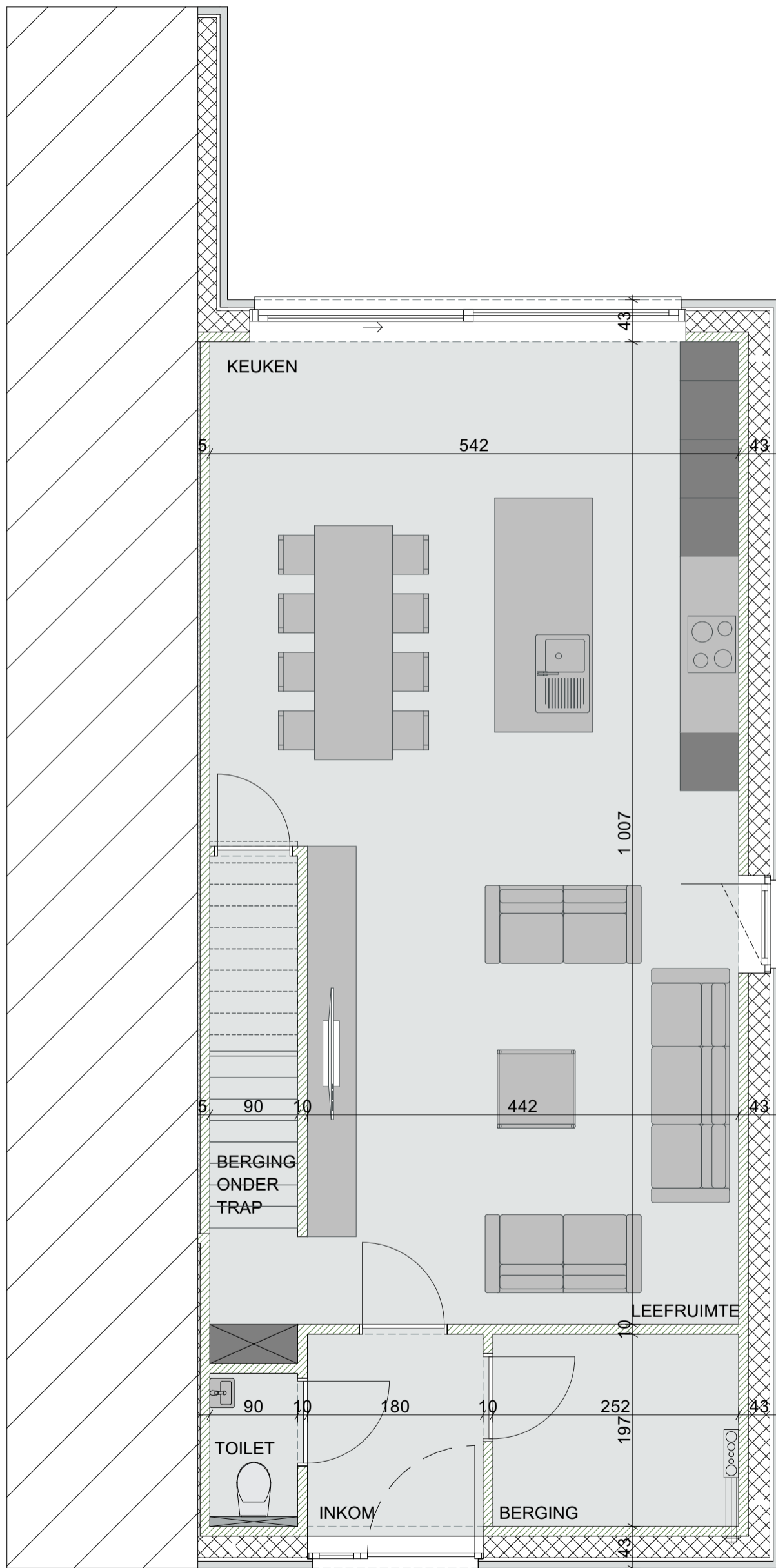
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be



Woning 2  
Achtergevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

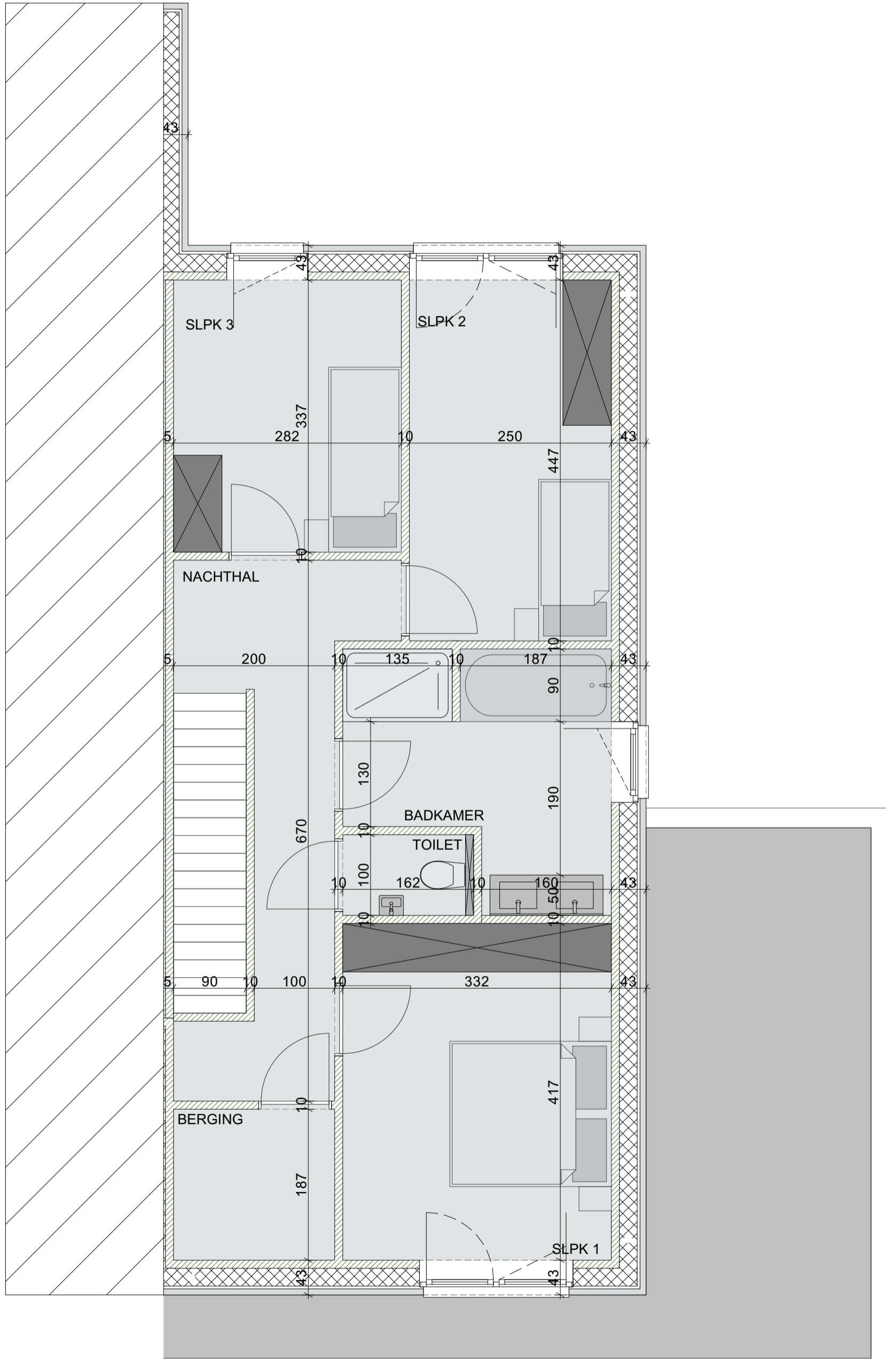
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
 Gelijkvloers  
 Schaal 1:50  
 Adres: Heerbaan 77, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

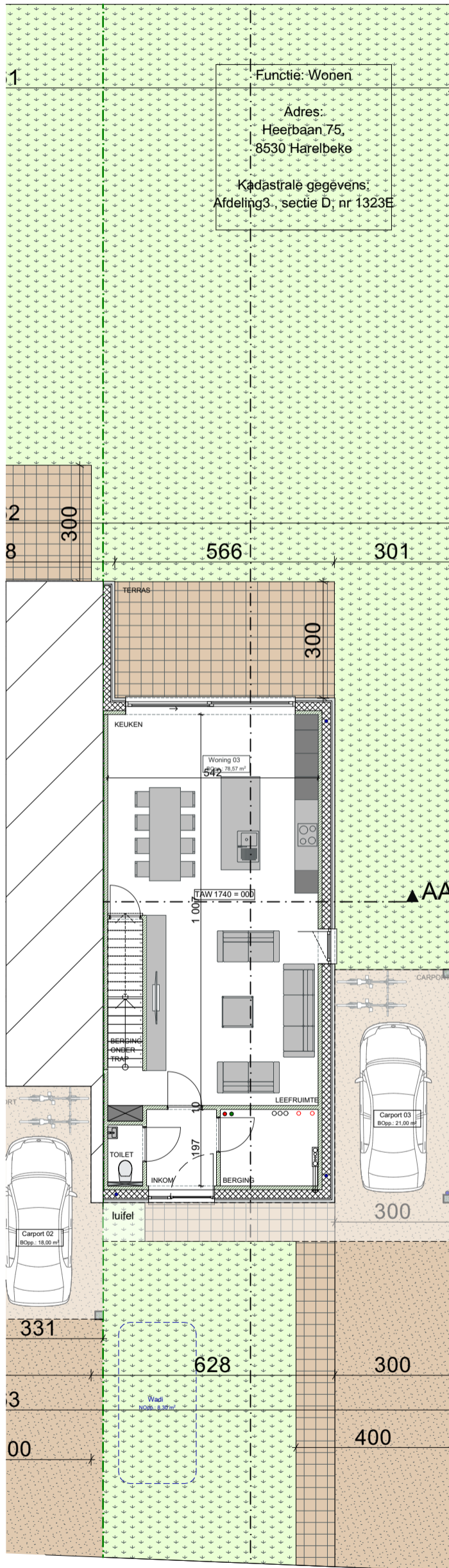
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
 Verdieping +1  
 Schaal 1:50  
 Adres: Heerbaan 77, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

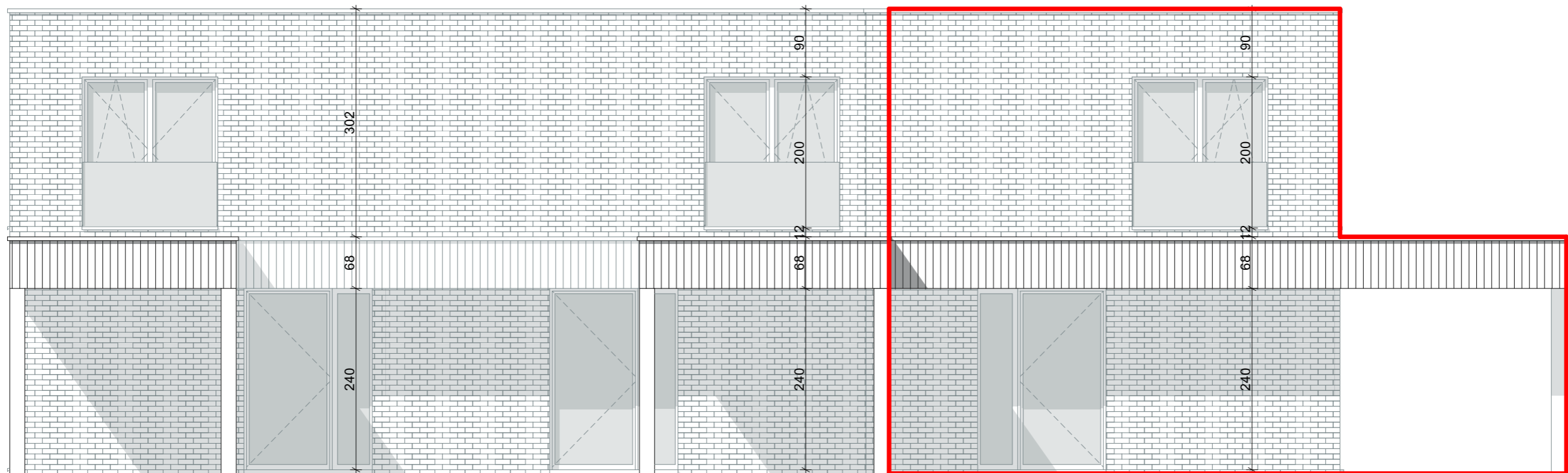
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
 Inplantingsplan  
 Schaal 1:125  
 Adres: Heerbaan 77, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

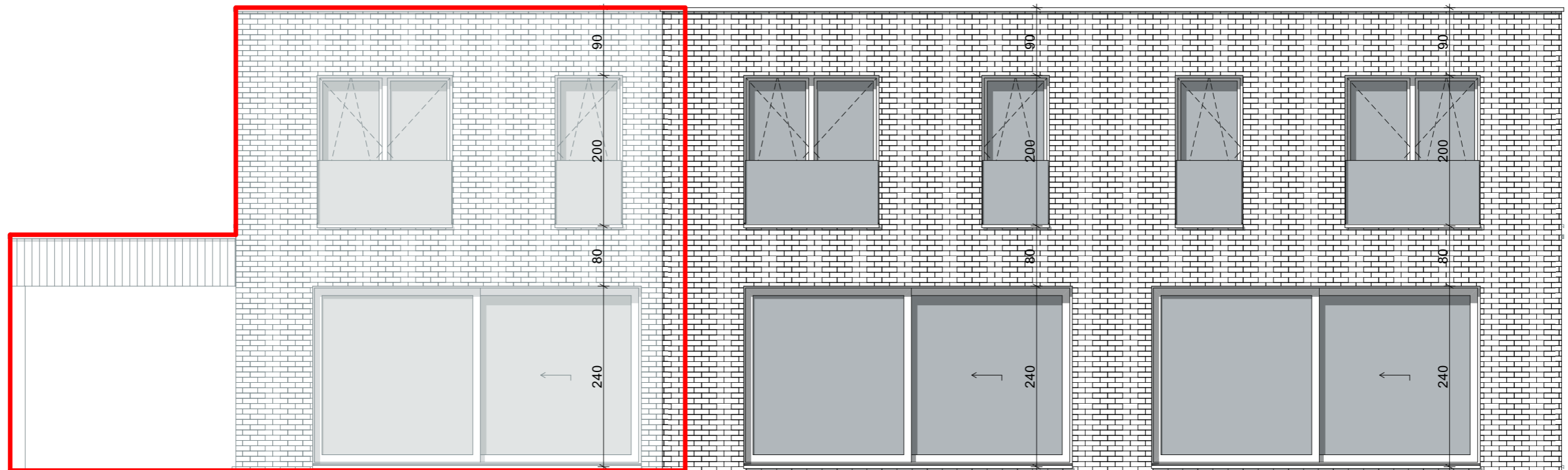
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
 info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
Voorgevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 77, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

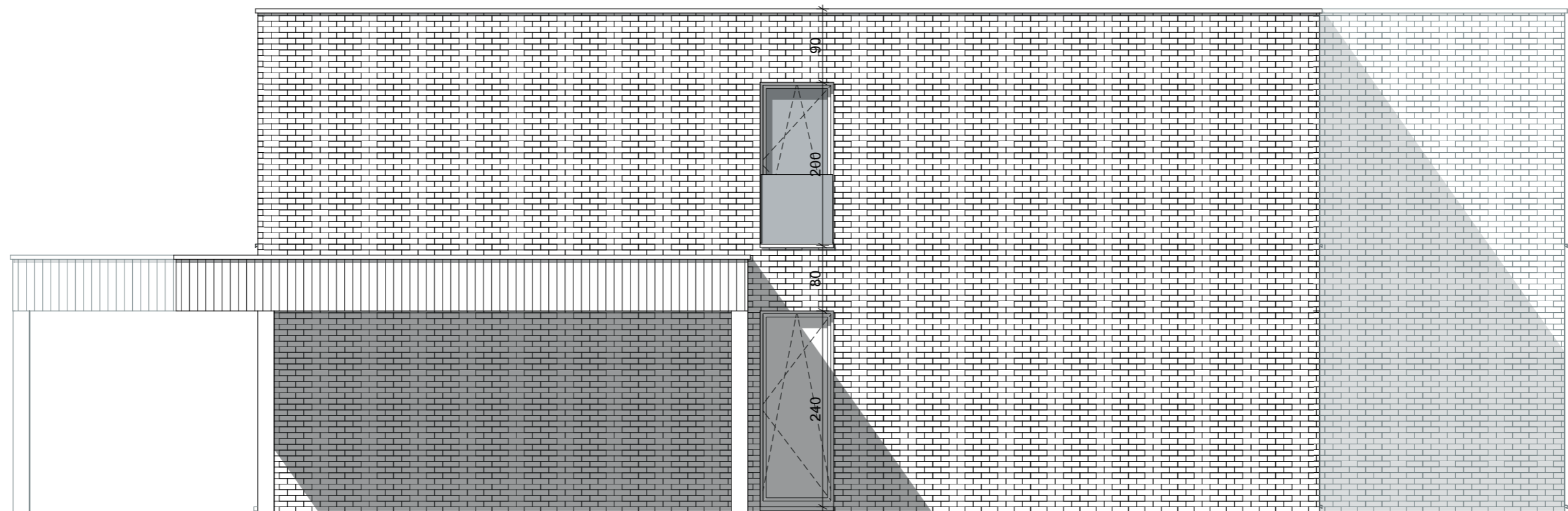
Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
Achtergevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be



Woning 3  
Rechtergevel  
Schaal 1:60  
Adres: Heerbaan 75A, 8530 Harelbeke

wielfaert architecten

Nokerseweg 9, B-8790 Waregem  
info@wielfaertarchitecten.be

# PRIJZEN EN KOSTEN

				WY - FOUR			
				HARELBEKE			
				HEERBAAN			
				75	75a	77	
Projectnaam				TE KOOP	TE KOOP	TE KOOP	
Adres							
Transactie				GLV	GLV	GLV	
Verdiepingen				1ste V	1ste V	1ste V	
Oppervlakte	Grond		Diepte (m)	39,00	39,00	39,00	
			Breedte (m)	8,98	6,00	8,67	
			m <sup>2</sup>	350	234	338	
	Constructie	Bebouwd	Diepte (m)	13,00	13,00	13,00	
			Breedte (m)	5,90	5,50	5,90	
			m <sup>2</sup>	77	72	77	
		Bewoonbaar	Diepte (m)				
			Breedte (m)				
			m <sup>2</sup>	153	143	153	
Prijzen	Grond			€ 106.466,88	€ 71.136,00	€ 102.791,52	
	Constructie	Gebouw		€ 343.033,08	€ 328.363,75	€ 346.708,54	
		WP *		€ 13.300,00	€ 13.300,00	€ 13.300,00	
	<b>Verkoopprijs**</b>		zonder WP		€ 449.499,96	€ 399.499,75	€ 449.500,06
			met WP		€ 462.799,96	€ 412.799,75	€ 462.800,06
Kosten	Verkooprechten	12%		€ 12.776,03	€ 8.536,32	€ 12.334,98	
	BTW	21%	Zonder WP	€ 72.036,95	€ 68.956,39	€ 72.808,79	
			Met WP	€ 74.829,95	€ 71.749,39	€ 75.601,79	
		6%	Zonder WP	€ 20.581,98	€ 19.701,83	€ 20.802,51	
			Met WP	€ 21.379,98	€ 20.499,83	€ 21.600,51	
	Aansluiting	nutsvoorzieningen			€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
	Notaris	Akte aankoop			€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Akte krediet				€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
<b>Totale***</b>	<b>Prijzen</b>	21%	Zonder WP	€ 546.312,93	€ 488.992,46	€ 546.643,84	
			Met WP	€ 549.105,93	€ 491.785,46	€ 549.436,84	
	6%****	Zonder WP	€ 494.857,97	€ 439.737,90	€ 494.637,56		
		Met WP	€ 508.955,97	€ 453.835,90	€ 508.735,56		
Verklaringen							
	* Warmtepomp	Geothermische warmtepomp (= WP) - werkt op electriciteit gecombineerd met de nodige zonnepanelen. De WP kan ook geleased worden ... +/- 110 euro per maand, jaarlijks geïndexeerd.					
	**	Exclusief nieuwbouwkosten					
	***	nauwkeuring raming					
	****	6% is enkel als U aan de voorwaarden voldoet, maatregel tijdelijk verlengd tot 30.06.2025, permanente regel in de maak via paasakkoord van de belgische regering.					





## Energietransitie: Doe-het-zelf vs. zorgeloos gemak

Jan is een nauwgezette ingenieur die graag elk aspect van zijn leven onder controle houdt. Als het om energie voor zijn woning gaat, is hij vastbesloten om elk wattje te berekenen, aanbieders te vergelijken en zelf de installaties te regelen. Avonden brengt hij door met het analyseren van complexe spreadsheets, overtuigd dat deze doe-het-zelf-aanpak hem op de lange termijn geld zal besparen.

Fred daarentegen is een relaxte hipster die eenvoud en ervaring belangrijker vindt dan logistiek. Hij droomt ervan duurzaam te leven, maar heeft geen zin in ingewikkelde energie-installaties. Hij kiest voor NON.energy en omarmt hun zorgeloze abonnementsmodel, waarbij alles van installatie tot onderhoud geregeld is.

**Moraal: Duurzaamheid hoeft niet ingewikkeld te zijn.**

Met NON.energy kun je als Fred zijn, groen leven zonder gedoe & volledige ontzorging.

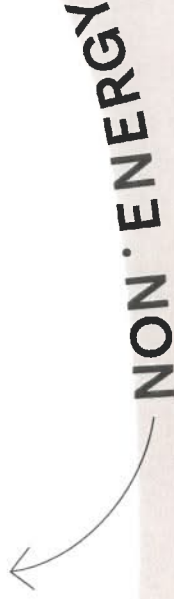
Ontdek het verder in deze folder!

De warmtepomp is de meest efficiënte en duurzame oplossing om je woning te voorzien van warm water, verwarming en koeling. Helaas zijn er heel wat types op de markt: van heel kwalitatief maar ook duur in aanschaf tot goedkoop maar niet efficiënt en dus heel duur in gebruik.

## NON.energy, it's **Now** Or **Never!**

Als je de komende jaren niet op de kar springt om fossielvrij te verwarmen of het verkeerde type warmtepomp kiest, dreig je de trein te missen en riskeer je hoge energiefacturen en extra onderhoudskosten. Dat willen we bij NON.energy graag voorkomen.

Bij NON.energy geloven we dat iedereen recht heeft op goedkoop en duurzaam verwarmen. Daarom focussen we ons volledig op het aanbieden van de meest kwaliteitsvolle warmtepompen, zonder instapkost en met een besparing vanaf €50/maand (zie prijsmodel).



Geen dure aanschaf, geen risico op hoge interventiekosten, geen onderhoudskosten, geen gedoe met het slim aansturen van je pomp op de slimme meter of in functie van je zonnepanelen.

Via een vast bedrag maak je gebruik van onze toestellen en krijg je een all-in service, en dat zolang iouw contract loopt.

Met een warmtepomp van NON.energy nemen we alle zorgen voor je uit handen.

NON·ENERGY

NON.ENERGY

## De toekomst van energie, vandaag beschikbaar voor jou!

Warmtepompen en geothermie **as a service!**

### Hou je geld voor leuke dingen

Verhoog je koopkracht en geniet van toekomstgerichte verwarming en warm water zonder vooraf te investeren.

Wonen is niet goedkoop, maar door de betaling te spreiden nemen we deze financiële last voor je weg, zodat jij kunt genieten van een top-notch en duurzame verwarmingsinstallatie.

### Snel geholpen zonder onverwachte kosten

Geen maandenlange wachttijden op een installateur of onderhoud. Onze experts staan 7 dagen per week voor je klaar, of het nu gaat om advies, onderhoud of snelle interventies.

Bovendien hoef je je geen zorgen te maken over hoge herstellkosten: zelfs dure reparaties, zoals voor displays, elektronica of andere componenten, zijn volledig inbegrepen in de prijs. Zo ben je altijd zorgeloos geholpen!

### Duurzaam besparen

Geen schuldgevoel meer, want je draagt je steentje bij voor de volgende generaties. Onze warmtepompen verlagen niet alleen je CO<sub>2</sub>-uitstoot, maar ook je energiekosten.

Maak de overstap naar groene energie en bespaar **zonder in te leveren op comfort!**

### Circulair en toekomstbestendig

Do not fix what is not broken. Onze warmtepompen zijn ontworpen met het oog op de toekomst. Dankzij modulaire technologie kunnen ze eenvoudig worden geüpdatet en geserviced, zonder volledige vervanging.

Hier vinden wij ook onze winst: door hergebruik en circulair te denken, kunnen we de levensduur van onze warmtepompen verlengen. Dat is goed voor jou, het milieu én NON.energy.



NON.ENERGY

## Wat heeft WY-Projects jou te bieden met deze formule?

- 1 Upgrade naar maximaal rendement:**  
Je krijgt een persoonlijke geothermische warmtepomp van Scandinavische topkwaliteit. Dit levert je een besparing op tot €40 per maand op je energiefactuur.
- 2 Inclusief smart beheer:**  
Voor optimale prestaties van je warmtepomp.
- 3 Onvoorwaardelijke service:**  
7 op 7 ondersteuning en een levenslange garantie zolang het contract loopt. Dit bespaart je €19 per maand vergeleken met een standaard fabrieksservice.

In ons model bespaar je vanaf dag één €59/maand met totale ontzorging.

### Hoe komen we tot deze berekening?

De aankoop en financiering worden berekend op basis van de catalogusprijs van een warmtepomp tot 5kW, inclusief BTW, met een rentevoet van 3% en een looptijd van 20 jaar, vergelijkbaar met een klassieke woonlening.

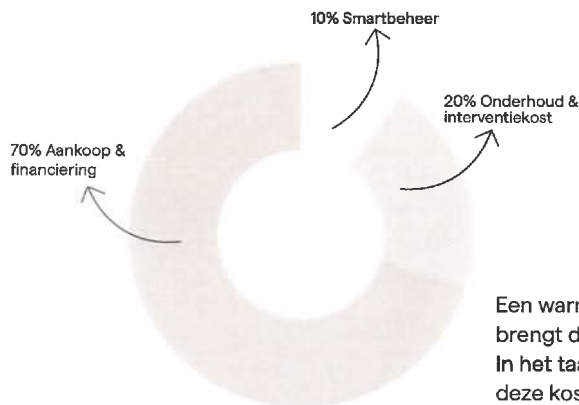
Onderhouds- en interventiekosten over 20 jaar variëren afhankelijk van het scenario. In het best case scenario wordt gerekend op €3000 voor onderhoud, €1000 voor eventuele herstellingen en €560 voor fysieke tussenkomsten van de installateur, wat neerkomt op een totaal van €4560 over 20 jaar. In het worst case scenario loopt dit op tot €5500 voor onderhoud, €6000 voor herstellingen en €1500 voor fysieke tussenkomsten, met een totaal van €12.000 over 20 jaar.

Smartbeheer is standaard inbegrepen bij NON.energy, terwijl het bij andere installateurs als extra abonnement moet worden afgenomen.

Voor de fabrieksservice baseren we ons op het gemiddelde van de beschikbare full-omni-um en serviceabonnementen die momenteel op de markt zijn bij de grootste fabrikanten.

NON.ENERGY

## Het **NON.energy** prijsmodel



Een warmtepomp kopen en beheeren brengt doorlopende kosten met zich mee. In het taartdiagram hiernaast zie je hoe deze kosten procentueel verdeeld zijn.

## Het **NON.energy** as a service model ontzorgt volledig, ook in het beheer!

Dankzij ons circulaire model bieden we een levenslange omnium op je warmtepomp. Dit betekent volledige ontzorging voor hetzelfde maandelijkse bedrag als wanneer je de installatie zelf zou regelen.

	Je doet het zelf		Fabrieksservice	NON.energy
	Best case *	Worst case *		
Aankoop & financiering	€ 66	€ 66	€ 66	inclusief
Onderhoud & interventiekost	€ 19	€ 50	€ 42	inclusief
Smartbeheer abonnement	€ 15	€ 15	€ 15	inclusief
<b>Totaal/maand</b>	<b>€ 100</b>	<b>€ 131</b>	<b>€ 123</b>	<b>€ 104</b>
Garantie	2 jaar	2 jaar	Omnium 10 jaar	<u>Omnium levenslang</u> → loj

Huren hoeft niet duurder te zijn dan kopen. →

**NON**.ENERGY



We planted  
**trees**  
with **Go Forest!**

**GOFOREST**  
**MEMBER**