



Hautekeete

vastgoed | projectontwikkeling

Centrum Asper

Residentie 'Rive de l'Escaut'

"12 Nieuwbouwappartementen - 8 garages - 10 staanplaatsen"



Inlichtingen verkoop en verhuur:

Hautekeete immo bvba
Nederzwalmsesteenweg 40b
9750 Zingem
www.hautekeeteimmo.be
info@hautekeeteimmo.be

Christophe Hautekeete
0477/37.26.99

Nieuwbouwappartementen met garage in Centrum Asper

- *centrale ligging*
- *2 slaapkamers, ruime terrassen, garages, autostaanplaatsen, private kelderbergingen, fietsenberging, lift, videofoon, EPB conform, ...*
- *veel lichtinval*
- *plannen reeds beschikbaar*
- *vrije materiaalkeuze*



Ligging:

Steenweg 119-121 te Asper, gelegen tussen Gent en Oudenaarde.

Nabij openbaar vervoer, winkels & N60, doch slechts een boogscheut verwijderd van een prachtige natuuumgeving met tal van wandel- en fietsroutes.

Typeplannen en beknopt lastenboek: zie bijlage

Afbeeldingen zijn louter illustratief en niet bindend

Enkele zichten



Omschrijving van de binnenaafwerking

1) Binnenschrijnwerk

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn standaard plamuurdeuren, ze zijn voorzien van een rozas met sleutel en kruk in ALU L-shape.

Inkomdeuren

De inkomdeuren van de appartementen zijn schilderdeuren en hebben een brandweerstand RF1/2. Deze deuren zijn uniform van kleur. Ze zijn voorzien van een cilinderslot en een nikkelknop langs de buitenzijde.

Gordijnkasten en toezichtluiken

Deze zijn in optie, tenzij ze voorzien zijn op plan of ontwerp.

2) Technieken

Sanitair

Toestellen naar keuze van de koper, aan de bouwpromotor mee te delen.

Voor de sanitaire toestellen is een particuliere handelswaarde voorzien van **€ 3.000,00 (excl. btw)**.

De leidingen voor warm en koud water worden uitgevoerd in ALPEX, aangesloten op koperen collectoren, welke in de nabijheid van de brander in het zicht staan opgesteld. Er bevindt zich geen enkel las- of verbindingspunt in de grond of in de muren.

De leidingen komen toe waar nodig: badkamer, berging, keuken (spoelbak en vaatwas), wc, wasplaats.

De afvoeren worden uitgevoerd in PVC.

De valpijpen worden voorzien van een primaire verluchting.

De voorziene toestellen zijn van witte kleur, hun aantal wordt bepaald door de bouwpromotor of volgens het plan of materiaalkeuze.

Ze omvatten in standaarduitvoering:

Toilet: Hangtoilet met drukknop + kleine lavabo

Badkamer: badkamermeubel Kreos onderkast met schuif 70 cm + spiegelkast incl Kreos verlichting

Ligbad:

- voorzien in de badkamer
- acryl: lengte 1,70 m
- badkraan met handdoucheset met vaste uitloop en omschakelkraan

Aansluiting op de waterteller: volgens de voorschriften van de watermaatschappij

Hemelwater: Er wordt door de promotor een zelfaflatende kraan voorzien op regenwater, aan de gemeenschappelijke fietsenbergingen. Terraskranen zijn niet inbegrepen.

Wanneer de kopers meer toestellen dan hier vermeld wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, ...

De aanduiding van de sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen.

Verluchting/ventilatie

Handwritten notes:
146.445
3630 niet

Alle gesloten ruimtes worden verlucht door middel van een buisextractor aan te sluiten op de verluchtingskanalen. De dampkap in de keuken wordt tevens aangesloten op een verluchtingskanaal.

Er is mechanische ventilatie systeem C voorzien. Invisivent verluchtingsroosters in de vensters zijn inbegrepen en worden geplaatst volgens het epb-verslag.

Verwarming

De centrale verwarming wordt op aardgas voorzien d.m.v. een gaswandketel, merk Vaillant of ACV of Bulex of gelijkwaardig.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan de algemene voorschriften voor de uitvoering van privé-bouwwerken.

De studie beantwoordt aan de technische voorschriften van het ARAB.

De studie is gebaseerd op de norm DIN 4701 die bij buitentemperaturen van -10°C de volgende temperaturen in de ruimten verzekert:

- living + keuken 22°C
- badkamer 24°C
- slaapkamers 18°C
- Hall 16°C

De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer. Er worden overal gewone stalen plaatradiatoren voorzien met thermostatische kranen.

Radiatoren zijn voorzien in alle plaatsen, met uitzondering van de berging, het toilet en de tellerruimte. De voedingsleidingen van de radiatoren zijn volgens buis-in-buis systeem en komen uit de muur.

Elektrische installaties

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

In de appartementen wordt een zekeringenkast voorzien met automatische zekeringen.

Alle leidingen worden geplaatst in buizen en/of kabels, ingewerkt in vloeren en gepleisterde muren, of geplaatst in opbouw op de niet-gepleisterde muren en plafonds.

Verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen.

Volgende dispositieven zijn door de bouwpromotor voorzien:

- living(eet- en zithoek): 2 lichtpunten op 2 schakelaars
5 stopcontacten
- keuken:
 - 1 lichtpunt op 1 schakelaar
 - 1 voeding verlichting keukenmeubel
 - 3 stopcontacten boven werkblad
 - 1 stopcontact frigo
 - 1 stopcontact dampkap
 - 1 stopcontact vaatwas
 - 1 vaste aansluiting voor het elektrisch fornuis
- kelderberging:
 - 1 lichtpunt op 1 schakelaar
 - 1 stopcontact
- extra:
 - 1 stopcontact droogkast
 - 1 stopcontact wasautomaat
 - 1 voeding cv ketel + 2 SC
- hal:
 - 1 lichtpunt op 2 schakelaars
 - 1 stopcontact
- toilet:
 - 1 lichtpunt op 1 schakelaar
- badkamer
 - 1 lichtpunt op 1 schakelaar
- slaapkamers:
 - 2 voeding meubel en/of SC indien niet voorzien in meubel
 - 1 lichtpunt op 1 schakelaar

~~telefoon~~

telefoon

Berging 4

2 x 1 schakelaar

- terras: 3 stopcontacten
1 lichtpunt op 1 schakelaar
1 stopcontact

Verder zijn voorzien per appartement:

- 1 aansluitmogelijkheid voor telefonie. De aansluiting zelf dient door de koper aangevraagd te worden bij de maatschappij; de aansluitkosten zijn dus niet inbegrepen;
- 1 bedrading voor de aansluiting op het kabeltelevisienet. De aansluiting zelf dient door de koper aangevraagd te worden bij de maatschappij; de aansluitkosten zijn dus niet inbegrepen;
- 1 bedrading voor klokthermostaat;
- 1 videofooninstallatie;
- 1 datalijn (UTP);

3) Pleisterwerken

Gladde bepleistering.

Te voorzien in alle plaatsen met uitzondering van de volledige kelderverdieping, deze wordt meegaand gevoegd.

- Alle plafonds worden bepleisterd met uitzondering van de volledige kelderverdieping. Traditioneel pleisterwerk van voorbereide mortel op gipsbasis. Op alle hoeken worden gegalaniseerde hoekijzers geplaatst. Dagzijden van ramen en deuren worden uitgepleisterd.

4) Vloeren en chape

Gewone chape

De chape dient zo droog mogelijk verwerkt te worden op een isolerende onderlaag.

Er dient rekening gehouden te worden met de achteraf te plaatsen vloerbedekking, zodanig dat de afgewerkte vloer op hetzelfde peil komt als de bovenkant van ofwel de aansluitende tegels in de andere ruimten, ofwel de bovenkant van de laatste trede van de trap.

Er wordt zowel thermische als akoestische (acoustic foam reflex 2x3mm) isolatie voorzien.

Leveren en plaatsen van chape incl isolatie: volgens aanduiding op de plannen

Er worden overal vloeren voorzien met een particuliere handelswaarde van € 25,00 excl. 30 BTW/m², eveneens voorzien van bijpassende plinten. In de garage wordt geen vloer voorzien. (Betonafwerking niet gepolierd). Bij keuze voor laminaat is een particuliere handelswaarde voorzien van ca € 18,17 excl. btw/m² (standaard Quickstep). De unisound isolatie zit begrepen in de plaatsing. LET OP: Bij keuze van laminaat kan de afwerkingsperiode overschreden worden, de chape dient te zijn uitgedroogd volgens de voorschriften van de erkend plaatser, eerder wordt geen laminaat geplaatst! De promotor behoudt zich hier dan ook de nodige tijd voor welke de uitvoeringstermijn eventueel kan overschrijden zonder dat de klant hier enige aanspraak kan op maken.

Vloeren zijn te kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de aannemer/promotor aan te duiden toonzaal.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren. Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies, of omwille van plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsmeerkost wordt gerekend.

Venstertabletten

Plaats: Daar waar voorzien in natuursteen

Slaapkamers: uitgepleisterd

Ondermetselen bad

Inbegrepen. Bad wordt meegaand gevloerd.

Muurbekleding badkamer in faiencetegels

Bed = voorzien van bank mandelgebr!

Betegeling rond bad en/of douche (10m²). Er worden muurtegels voorzien met een particuliere handelswaarde van € 25,00 excl. BTW/m², te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de aannemer/promotor aan te duiden toonzaal.

Kelder en garages

De kelderverdieping wordt afgewerkt met gepolijste betonvloer.

Terrassen & autostaanplaatsen

De terrassen op de verdiepingen worden afgewerkt in bankirai of gelijkwaardig.

De autostaanplaatsen worden aangelegd in klinkers (eventueel gecombineerd met een waterdoorlatende verharding). Naar de keuze en advies van de architect.

5) Keuken

keuken eiland Merelbeke

Voor de keuken is een particuliere handelswaarde voorzien van € 6.000,00 (excl. btw) levering en plaatsing inbegrepen.

In een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. Er zal ook een door de aannemer/promotor gekozen standaard voorstel kunnen besproken en eventueel besteld worden zonder supplement. De aanduidingen op alle plannen zijn illustratief.

Indeling standaard keuken: kasten, hangkasten of bovenkasten, spoeltafel + mengkraan, dampkap, heteluchtoven, elektrische kookplaat en koelkast.

Aan- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien in berging of keuken, volgens planaanduiding.

6) Schilderwerken

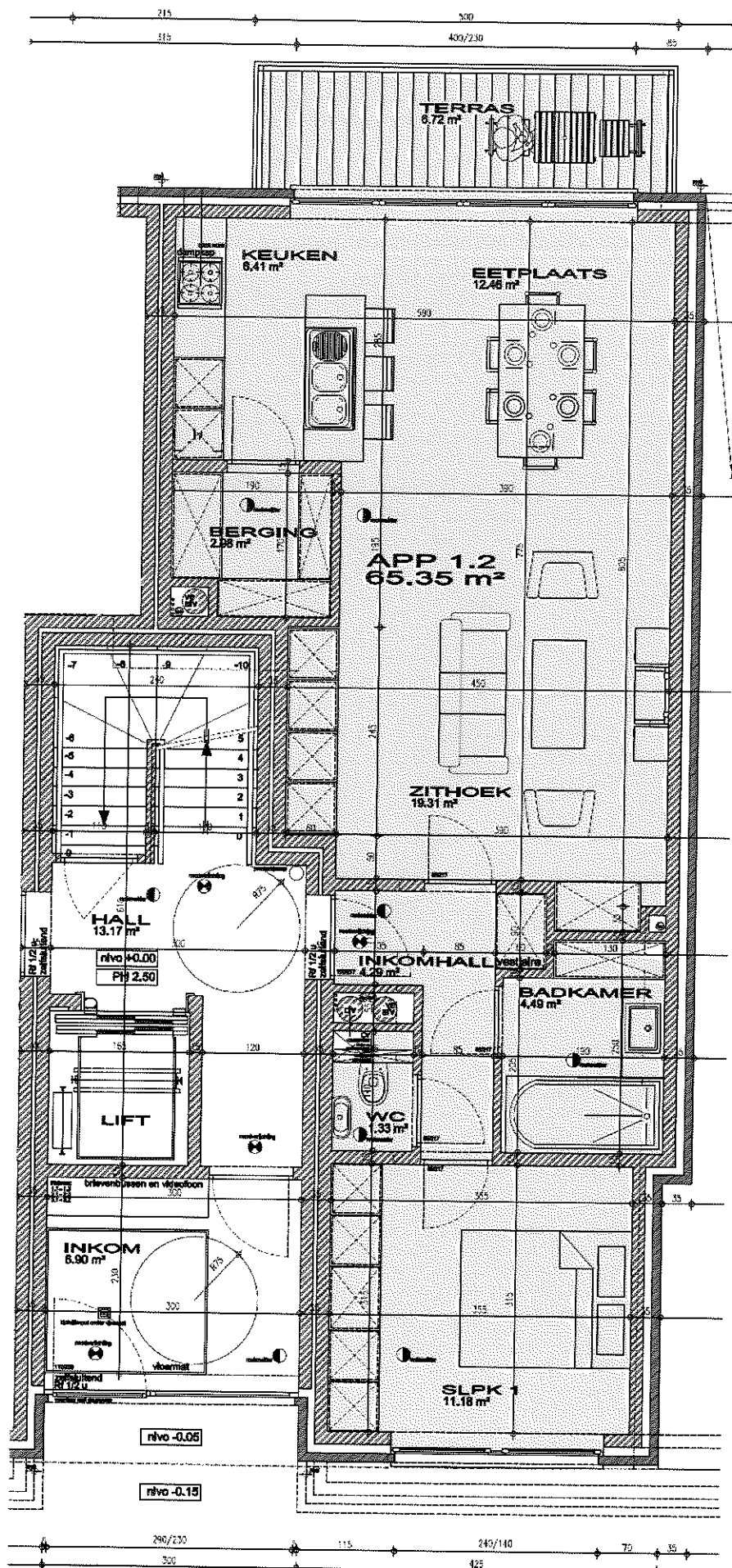
De bepleisterde delen van de gemeenschappelijke delen worden geschilderd. De liftdeur wordt eveneens afgelakt in een RAL-kleur.

De kleur van de te gebruiken producten zal door de architect bepaald worden.

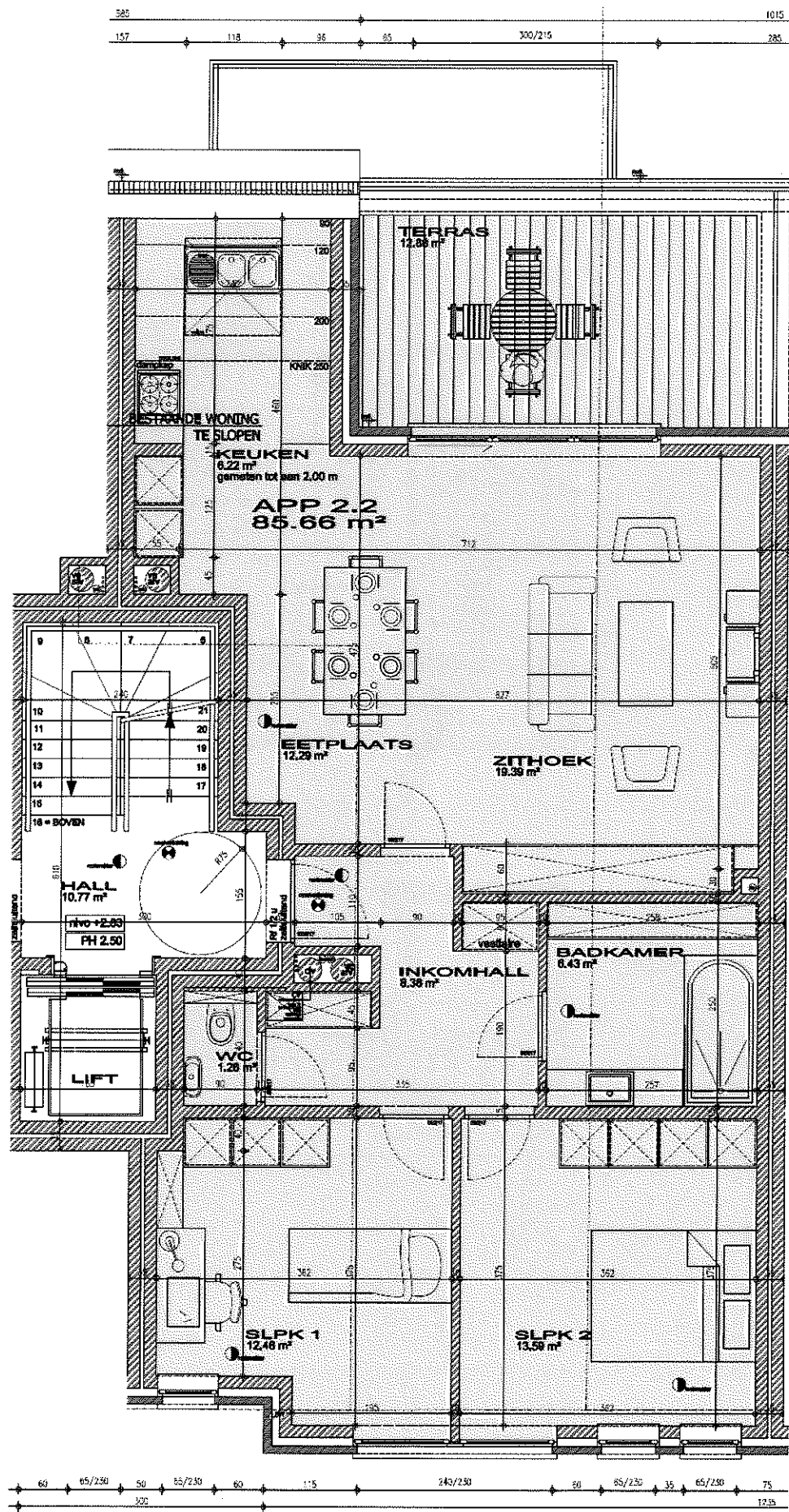
Eventuele parkeerplaatsen worden afgelijnd.

In de privé-delen zijn geen schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen door de koper voorzien te worden.

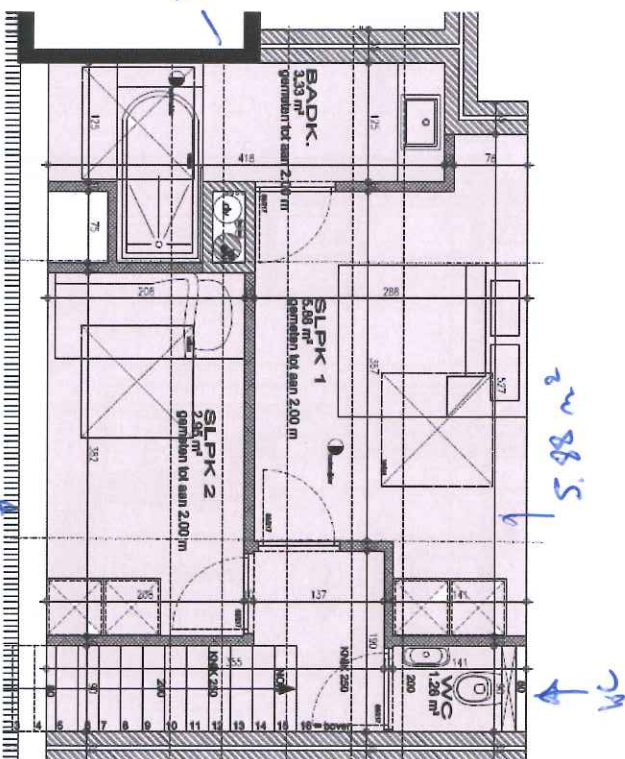
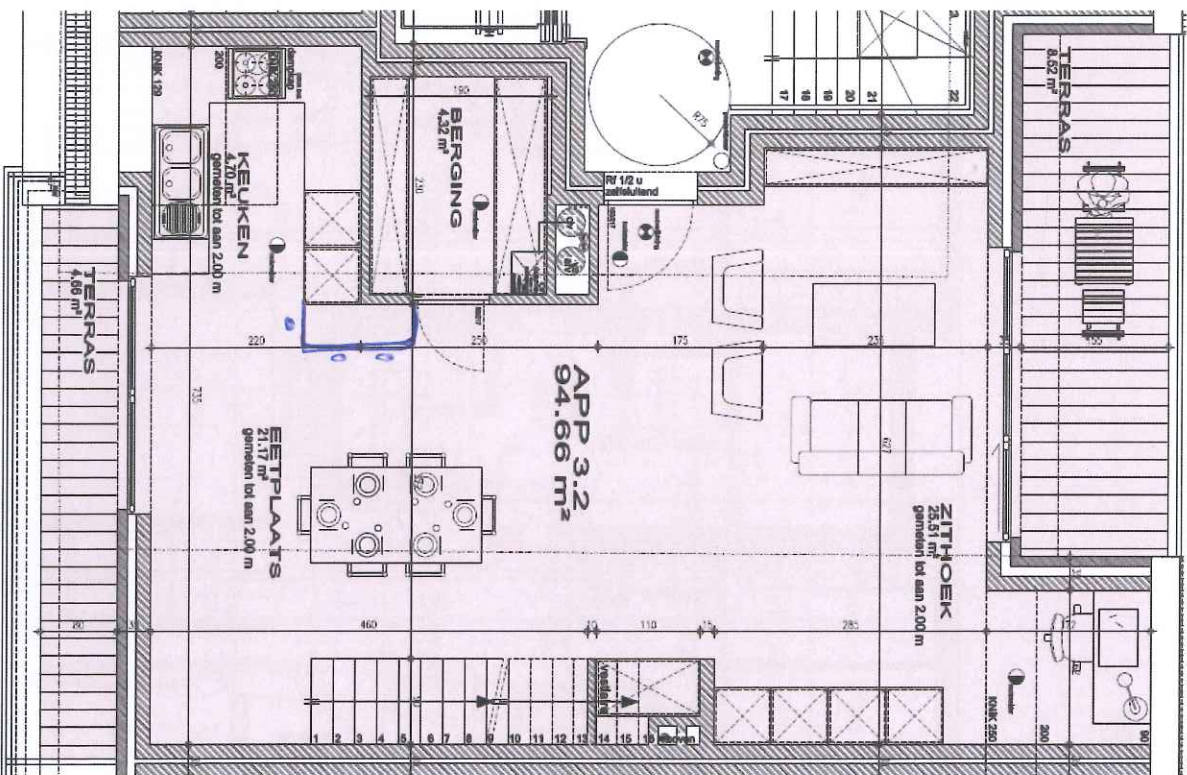
Residentie 'Rive de l'Escout' - Appartement 2 - gelijkvloerse verdieping



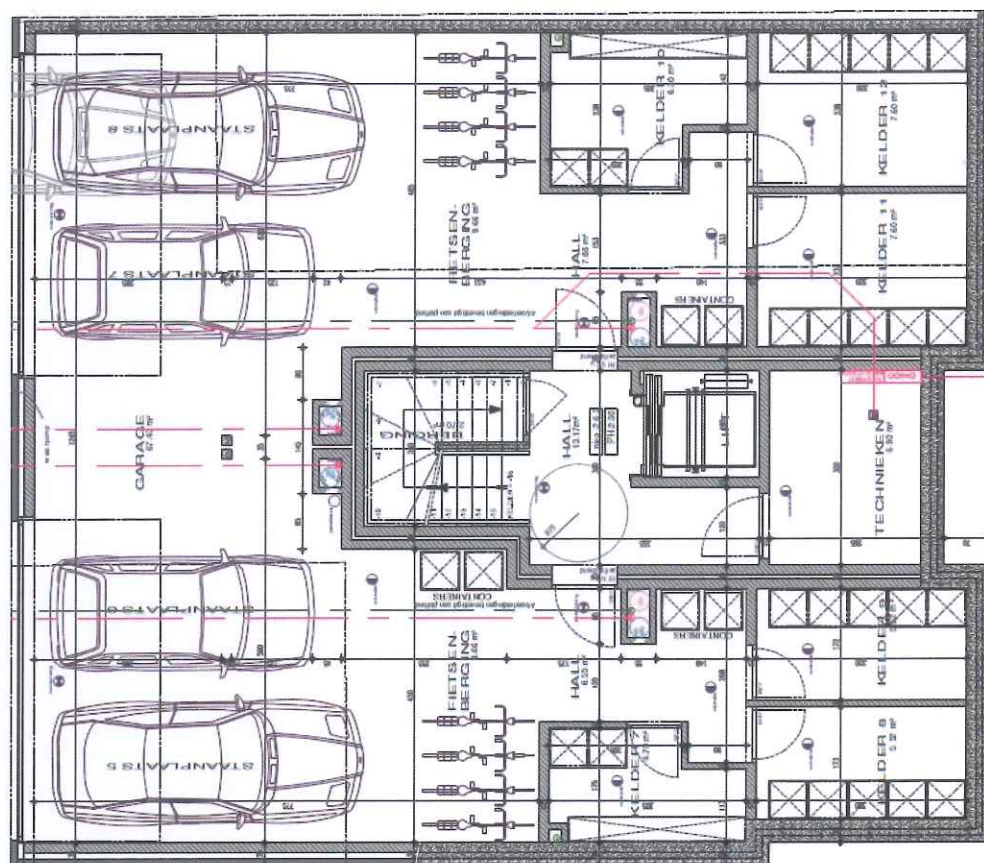
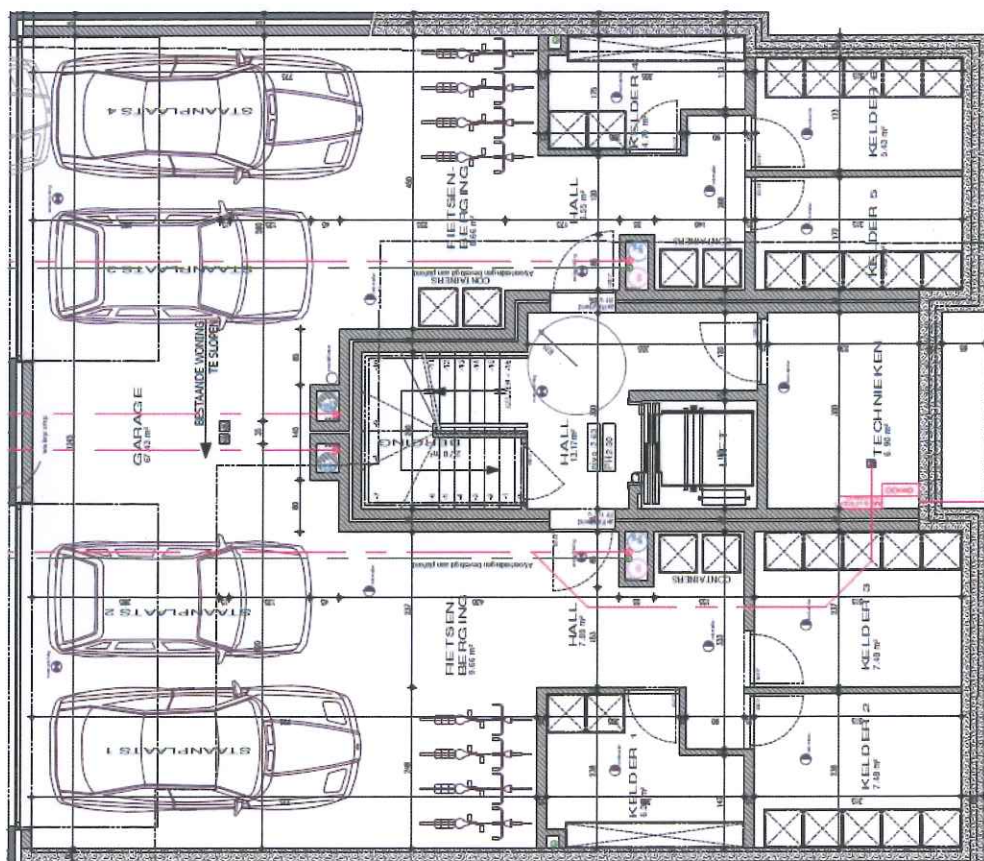
Residentie 'Rive de l'Escaut' - Appartement 6 - eerste verdieping



Residentie 'Rive de l'Escout' - Appartement 10 - tweede verdieping



270.000 - 300.000
 270.000 - 300.000
 270.000 - 300.000



Garages en kelderbergingen