

LAUKENSHOF



26 UNIEKE, RUIE APPARTEMENTEN MET GROTE TERRASSEN
2 HANDELSRUIMTEN

VOORJAAR 2022

ARCHITECTEN ● NOVA-ZEMBLA

MULTIPROFESSIOELE ARCHITECTENVENNOOTSCHAP

kerkstraat 13

3941 eksel

architecten@nova-zembla.be

011 440 290

VERKOOPSLASTENBOEK

LAUKENSHOF

Residentie **LAUKENSHOF** is een kwalitatief en pretentieloos bouwproject, dat zich situeert in de residentiële en groene rand van de dorpskern van Pelt.

LIGGING

De ligging op de hoek van de Broesveldstraat en de Fabriekstraat heeft als prettig gevolg dat zowel het commerciële, het administratieve en het culturele centrum alsook het groene buitengebied op wandelafstand liggen. Voor het lange afstandsverkeer bevinden zich twee opritten naar de N74(Noordzuid-verbinding) op slechts enkele kilometers. Van hieruit is de ontsluiting Hasselt-Eindhoven slechts een 30-tal kilometers en Antwerpen 90 kilometers.

Pelt is ongetwijfeld de sterke groeier op gebied van residentieel wonen in de regio. Pelt bestaat uit de bipool van twee geconvergeerde kernen waarvan de Neerpeltse kern over een unieke residentiele ligging beschikt.

Door de ligging in de groene randzone van het dorp, kan worden genoten van de diensten in het centrum, zonder dat hier enige overlast mee gepaard gaat.

Kerk, gemeentehuis, de senioren-campus, het scholenaanbod, winkels en terrassen bevinden zich op enkele honderden meters. Anderzijds wordt de rust van de groene kanaalomgeving ervaren en bevindt zich het Dommelhof met zijn culturele, recreatieve en sportieve infrastructuur in de directe omgeving.

Met zijn eigentijdse architectuur, degelijke en onderhoudsarme materiaalkeuzes en afwerkingsgraad, speelt dit project in op de nieuwste normen op het gebied van de residentiële appartementsbouw.

Individuele inrichting en afwerking is mogelijk in samenspraak met de ontwerpers, voor zover dit technisch mogelijk is.

Investerders in dit project kunnen stellen dat zij hier een veilige belegging realiseren, welke omwille van de unieke ligging op termijn een fikse meerwaarde kan opleveren.

In een eerste fase werden in het project een veertigtal residenties voorzien en circa 70 ondergrondse parkeerplaatsen. Na voltooiing wordt nu een tweede bouwphase voorzien, met nog zesentwintig appartementen, twee handelsruimten op het gelijkvloers en bijkomende parkeerplaatsen.

Na voltooiing van de twee bouwfasen zal men aan de Broesveldstraat de parkeergarage binnenrijden en in de Fabrieksstraat terug boven komen. Na uitvoering van de parkeergarage worden de bouwblokken afgebouwd per traphal van D naar A.

De residenties van de tweede fase vormen het sluitstuk van het Laukenshof, een rustgevend woonproject waar aangetoond wordt dat de densiteit van een appartementsproject gepaard kan gaan met rust en woonkwaliteit.

De bouwheer behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan de voorziene materialen, of veranderingen aan te brengen om esthetische redenen, voor zover dit geen minwaarde oplevert. Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat met minwaarde bedoeld wordt dat er bij de afrekening van de diverse gewijzigde materialen in het gebouw er uiteindelijk geen globale minwaarde mag zijn.

De secties van de kolommen en balken worden vastgesteld na de studie van de stabiliteit, opgemaakt door een erkend ingenieur. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

De werken worden uitgevoerd volgens de plannen, met dien verstande dat de juiste afmetingen deze zijn welke na uitvoering vastgesteld worden.

PLANNEN

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen die eventueel voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

De koper kan, voor zover de veiligheid het toelaat, na afspraak met de architect of bouwheer de werken in uitvoeringsfase bezoeken. Hij stelt zich akkoord met de uitgevoerde bouwmaten.

De globale oppervlaktes per eenheid, aangegeven op de plannen zijn gemeten met inbegrip van de wanden eigen aan de wooneenheid zelf, dus zonder dikte spouwisolatie en buitenmuurblad, dit wil zeggen de berekeningswijze zoals toegepast door de administratie der belasting op de toegevoegde waarde ter bepaling van het verlaagde btw tarief (intussen afgeschaft). Per lokaal worden tevens de individuele nettomaten opgegeven. Informatief worden ook de netto vloeroppervlaktes opgegeven.

De verhouding tussen de privatieve delen onderling, zowel in grondwaarde en bouwwaarde wordt vastgelegd in de quotiteiten der basisakte, opgesteld door notaris Marc Topff uit Neerpelt. Deze verhoudingen (tienduizendsten) zijn opgenomen in deze brochure. Privatieve terrassen en autostandplaatsen zijn gevisualiseerd op de plannen.

HET LASTENBOEK

De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect nodig worden geacht.

ERELOON ARCHITECT

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van decoratiewerken en gevraagde wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen.

ERELOON NOTARIS

Het ereloon van de notaris, zowel voor wat betreft de verkoopkosten als voor de opstelling der basisakten is niet begrepen in de overeengekomen verkoopprijs en wordt op maat van de koper berekend. Richtinggevend kan gesteld worden dat dit ereloon zich tussen 3500 en 4500 euro situeert, afhankelijk van de waarde van het te verkopen goed.

BTW

De verkoop geschiedt onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde en de btw is inbegrepen in de overeengekomen verkoopprijzen.

REGISTRATIERECHTEN

De verkoop van het grondaandeel is onderworpen aan registratierechten (10 % op de grondwaarde) en deze zijn inbegrepen in de overeengekomen verkoopprijzen. Kortingen op registratiekosten zijn mogelijk afhankelijk van de situatie van de koper en wordt achteraf door de instrumenterende notaris individueel verrekend.

AANSLUITKOSTEN

De kosten voor aansluiting van water, gas, elektriciteit en telekabel zijn inbegrepen in de verkoopprijzen. Telefonie wordt binnen het gebouw gebracht. De individuele aansluitkost is niet inbegrepen aangezien niet iedere koper een telefoonaansluiting wenst. De kosten voor het openzetten der tellers alsook de keuringskosten zijn ook individueel te verrekenen.

LASTENBOEK

A. RUWBOUW

1. Structuur

Het gebouw is gebouwd op een kelder in gewapend beton. De ondergrondse parkeergarage wordt eveneens volledig in gewapend beton uitgevoerd. De bovengrondse constructie is opgetrokken in dragend metselwerk. De tussenvloeren bestaan uit geluiddempende predallen in gewapend beton. De afwerkvloeren zijn zwevend, voor de demping van de contactgeluiden.

2. Buitenmuren

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een roodbruin-blauw genuanceerde handvormgevelsteen in een smaakvol kleurencombinatiepalet met de raampartijen, de zinken gevelbekleding, accenten in geciseleerde blauwe steen, het buitenschrijnwerk en leuning. Raam- en deurdorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen of in gemoffeld aluminium naargelang de situatie. Vrijstaande buitenmuren worden afgedekt met een metalen kap of afdeksteen in sierbeton, al dan niet in combinatie met de voorziene leuning. Ter hoogte van de terugliggende dakverdiepingen worden de gevelvlakken deels afgewerkt met een kwaliteitsvolle gepateneerde zinkbekleding.

3. Binnenmuren

De metselwerken worden uitgevoerd met woningscheidende muren in kalkzandsteen met grote draagkracht en thermisch en akoestisch isolerend vermogen en verzwaarde tralieblokken in gebakken aarde met gelijkaardige kwaliteiten of een gelijkaardige kalkzandsteen voor de overige binnenmuren. De muren in de gemeenschappelijke delen zullen uit een handvormgevelsteen in lichte tint zijn, dit om eventuele pleisterbeschadigingen te voorkomen. De tussenmuren van de kelders worden opgetrokken betonblokken in zichtbaar werk of gegoten in beton. Rondom de liftdeuren worden geschilderde pleistervlakken voorzien

4. Daken

Op de platte daken is een bitumineuze dakbedekking voorzien met onderliggende isolatie. Dakoversteken worden afgewerkt met onderhoudsvrije volkernpanelen (bv. Trespa) in kleur bepaald door het ontwerpteam.

5. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in een in matzwart gemoffeld thermisch onderbroken aluminiumprofiel van eerste kwaliteit. (bijvoorbeeld ; Renaerts Aluminium masterline 8+ CP130LS hefschuifprofielen of gelijkwaardig) De beglazing is van het hoog-isolerende type (dubbel glas). De gemeenschappelijke inkomdeuren worden voorzien van veiligheidsglas en inscriptie met de naam van de residentie en huisnummer. De isolerende beglazing heeft een K waarde van 1,0 W/m²K.

De zontoetredingsfactor werd in functie van de mogelijke opwarming bepaald op 50 (standaard = 60), zodat oververhitting voorkomen wordt, maar anderzijds de zon in de winter niet volledig wordt buitengesloten. Bij raampartijen waarbij oververhitting toch een risico is, is bijkomend een electriciteitsvoorziening gebracht, welke op termijn de gebruikers toelaat om zelf te voorzien in een bijkomende zonwering. (zie techniekenplan)

De ramen zijn voorzien van zelfregelende ventilatieroosters type invisivent of gelijkwaardig, welke op de raamkaders worden voorzien, zodat hier een conformiteit met de van toepassing zijnde EPB wetgeving wordt bekomen.

6. Isolatie

- Vochtisolatie

De nodige voorzorgen tegen vochtigheid en water worden genomen. De balken en lateien boven vensters en deuren in de gevels worden afgewerkt met pe-folie. Opstanden aan terrassen en funderingsmetselwerk worden dichtgebrand met SBS of APP roofing.

- Thermische isolatie

De isolatie van de buitenmuren gebeurt met hoogwaardige PUR platen (gedeclareerde warmtegeleidingscoëfficiënt D = 0,023 W/mK) in dikte 120 mm, geplaatst in de spouw. De isolatie op de platte daken bestaat uit een plaat gecacheerd polyurethaan van 160 mm of 120 mm dikte volgens aangifte op de plannen.

De vloeren boven de kelder en ook de tussenvloeren worden voorzien van een gepaste thermische isolatie, zodat ook hier aan de EPB eisen wordt voldaan.

- Akoestische isolatie

De dubbelwandige volle scheidingsmuren tussen de entiteiten zijn voorzien van akoestisch isolerende mineraalwol.

Voor de akoestische isolatie van de vloeren tussen de appartementen onderling wordt contactgeluidsisolatie in combinatie met de thermische isolatie voorzien, met dien verstande dat de verlaging van 27 dB (EN-ISO 717) wordt gerealiseerd (klasse 1a - ruwe vloer) en de totale vloeropbouw ook conform is met de geldende EPB-regelgeving.

B. AFWERKING

1. Kalkbepleistering

Bepleistering wordt aangebracht op alle muren welke niet betegeld of in gevelsteen zijn uitgevoerd. Plafonds worden eveneens gepleisterd. Verlaagde plafonds worden uitgevoerd in gipskatonplaten (schilderklaar)

In de traphallen wordt in hoofdzaak gewerkt met zichtbaar metselwerk. De gepleisterde gedeeltes worden hier bovendien geschilderd. De plafonds in de traphallen worden eveneens afgewerkt met een pleisterlaag of een fijne structuurbepleistering.

2. Binnenschrijnwerk

Alle binnendeuren zijn te schilderen, voorgeplamuurde deuren met honinggraatvulling (schilderwerken door zorgen van de koper). Mits opleg kunnen ook voorgelakte deuren worden voorzien.

De ingangsdeuren van de appartementen zijn voorzien in massieve tubesspaandeuren met bekleding in HPL kwaliteitslaminaat naar keuze van de architect. Ze zijn voorzien van een spionlens, een driepuntssluiting (antidief), een binnen- en buitenkruk en een draaiknopcilinder, welke wordt geïntegreerd in het sleutelsysteem. Ze hebben bovendien een brandweerstand van 30 minuten. De omlijstingen van de inkomdeuren worden volledig gevernist opgeleverd.

Kelderdeuren zijn allen afgewerkt in grijze machinelak en de privatieve kelderdeuren worden voorzien in cilinders gelijksluitend met bijhorende flats. Gemeenschappelijke kelderdeuren worden om veiligheidsredenen niet voorzien van een slot en zijn in regel zelfsluitend. De kelderdeuren zijn brandwerend waar nodig volgens de brandwetgeving (bijlage II-lage gebouwen)

De omlijstingen van de inkomdeuren worden volledig gevernist opgeleverd.

3. Bevloeringen

De trappen in de gemeenschappelijke hal worden uitgevoerd in beton waarop naargelang de eindkeuze van de architect natuurstenen treden voorzien worden. In de gemeenschappelijke inkomruimte is een harde bevloering voorzien in natuursteen, aangepast aan de trapbekleding. (blauwe steen met de vlam bewerkt)

In de appartementen zijn keukens, badkamers, inkomhallen, bergplaatsen en toiletten voorzien van tegelvloeren met bijhorende plinten, behalve wanneer de muren betegeld zijn

Slaapkamers en woonkamers worden op chape opgeleverd zodat de kopers hier volgens eigen keuze parket, laminaat of tapijt kunnen aanbrengen.

De bevloeringen kunnen worden gekozen bij Tegelhandel Kwanten, Lieven Gevaertlaan 13, Overpelt, tel. 011 34 01 10. Er wordt uitgegaan van een vierkante vloertegel, formaat tussen 40/40 en 60/60cm.

Handelswaarde vloeren: 36,30 €/m² (getekende prijs in bouwhandel, inclusief btw 21 %).

Handelswaarde plinten: 7,86 €/m¹ (getekende prijs in bouwhandel, inclusief btw 21 %).

Plinten op chape zijn eveneens lastens de koper gezien zij afgestemd dienen te zijn op het te plaatsen bevloeringstype.

Raamtabletten en tussendorpels worden voorzien in blauwe steen, dikte 20 mm, 25 mm uit muurvlak. Mits opleg zijn ook andere soorten mogelijk.

Bijkomende vloerwerken aan (22,00 €/m² + handelswaarde tegels) + btw 21 %. (62,92 euro/m² inclusief vloer 36,30 euro)

Bijkomende plinten (10 €/m¹ plaatsing + 6,5 €/m¹ handelswaarde + btw 21 %) (19,96 euro/m¹ inclusief plint 7,86 euro)

Bij speciale formaten of eisen wordt een aparte prijs overeengekomen. Rechthoekige tegels vergen extra voorzieningen met betrekking tot de voorziene vloerverwarming.

4. Wandbekledingen

In de badkamers wordt een wandbekleding voorzien in faiënce (handelswaarde 24,2 €/m² inclusief btw 21% getekende prijs in bouwhandel exclusief btw)

Tegelwerken tussen keukenkasten zijn inbegrepen in een hoogte van 60 cm op aanrechtkasten. (hw 48,40 €/m² inclusief btw 21 %) De inbouwframes van de ophangtoiletten worden aangemetseld en ook betegeld, ze kunnen binnen het voorgestelde budget eveneens voorzien worden van een volledige kunststof bekleding naargelang stand van afwerking.

Bijkomende tegelwerken aan (30,00 €/m² werk + handelswaarde tegels) + btw 21 %.

5. Metaalwerk

Leuning en balustrades cfr. plannen worden uitgevoerd in gemetalliseerd staal en afgewerkt in gemoffelde kleur naar keuze van de architect en de bouwheer.

6. Elektrische installaties

De juiste plaats van de lichtpunten en stopcontacten is gevisualiseerd op de technieken plannen.

Deze plannen maken deel uit van het verkoopsbundel. Alle apparaten en leidingen, evenals de installatie beantwoorden aan de norm voorgeschreven door de "Technische Reglementen der Elektriciteitsbedrijven van België". Een volledige elektrische installatie met inbegrip van verlichtingstoestellen van het gemeenschappelijk deel, binnen en buiten, wordt voorzien.

Verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, alsook de eventuele gemeenschappelijke buitenverlichting wordt geplaatst op de gemeenschappelijke meter. De verlichting van het publieke binnenplein geschiedt op het openbare net.

Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien in de woongelegenheden met uitzondering van de terraslampen.

De kosten voor gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik worden verdeeld volgens bepalingen in de basisakte.

Iedere woongelegenheden is voorzien van een aparte teller.

De voorinvoer telefonie en teledistributie wordt voorzien. (van tellerlokaal tot flat)

Intern wordt een databekabeling cat5e voorzien, welke zowel telefonie als dataverkeer toelaat. (stervorm vanuit bord in bergplaats)

De individuele aansluitkosten voor telefonie en teledistributie worden door de koper met de nutsmaatschappij afgerekend.

7. Sanitaire voorzieningen

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buis en/of kunststofbuis VPE of met kunststof beklede koperbuis. De afvoeren worden uitgevoerd in poly-ethyleen voor de standleidingen en hoofdbuizen in het gebouw en in polypropyleen voor de collectie van het afvalwater in de residentie tot in de standleiding. Extern en in overgang naar binnen wordt dikwandig pvc gebruikt. De standleidingen beschikken over een primaire verluchting.

Ieder appartement wordt bovendien voorzien van een vorstvrije buitenkraan op drinkwater (zie techniekenplan).

Toiletten zijn steeds van het ophangtype (Duravit D-code) met ingebouwde waterreservoirs. De toiletten worden gespoeld met een gemeenschappelijk regenwatersysteem. Dit geeft een besparing van ongeveer 30 % op het totale waterverbruik. In de toiletruimte wordt een rechthoekige handenwasser en een koudwaterkraan voorzien.

In de wasplaats wordt een dubbeldienstkraan voorzien met afvoer voor het aansluiten van een wasmachine. In de keuken is een ééngreepsmengkraan (bij keukeninrichting) voorzien en een aansluiting koudwater voor de vaatwasser.

De voorgestelde toestellen worden geleverd in een witte kleur. De kranen zullen verchroomd zijn en de warmwaterkranen zijn bovendien van het type 'eengreepsmengkraan'. In de badkamers een meubel voorzien (Sleurs pro onderkast greeploos) met geïntegreerde wastafel (Sleurs Flex Tablet) en HG wastafelmengkraan logis 70 coolstart. (met één of twee bakken en al dan niet met één of twee kolomkasten (Sleurs pro hoge kolomkast), vastespiegel en bijhorende verlichting (Sleurs Practo), zie plannen. Indien een bad aanwezig, zal dit een uitvoering zijn in acrylaatkunststof, met keramische ééngreepsmengkranen en automatische lediging.

Douches worden uitgevoerd met thermostatische douchemengkraan (douchezuil select croma S HG), met beglaasde zijwand in transparante uitvoering (gechromeerde profielen) naar keuze en betegelde zijwanden of met een hoekopstelling naargelang aangifte op plan. De doucheplaat is gevisualiseerd op de tekeningen. In regel wordt een vlakke acrylaatkunststof douchebak van 90/90cm (newform) of groter voorzien cfr aangifte op plan. Een douchedeur wordt voorzien indien de douche niet van het inlooptype kan zijn (90/90)

Er worden geen badkamer- of toiletaccessoires voorzien omdat deze te smaakafhankelijk zijn. Indien de koper dit wenst zullen ze in afzonderlijke offerte en volgens zijn keuze worden aangeboden.

Er is een individuele waterteller voorzien voor elke wooneenheid.

De documentatie van de voorziene toestellen is bijgevoegd in het verkoopsbundel. Toestellen zijn te bezichtigen in showroom EVENS, Steenovenstraat 19, 3941 Eksel, tel. 011 73 31 83.

Mits rechtstreekse afhandelingen van prijstoeslagen of verminderingen kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de productie of installatie der leidingen begonnen is

8. Verwarming

De appartementen worden verwarmd met een diepmodulerende en condenserende gaswandketel op aardgas, en vloerverwarming in alle ruimtes. Vaillant Ecotec Combi 24kW –warmwater 16 liter/minuut-modulerende termistaat VRT350 (of recent gelijkwaardig bij uitvoering)
De gaswandgenerator is steeds KVBG-gekeurd en van het gesloten type (HR TOP hoogrendementsketel). Hij neemt geen zuurstof op uit de binnenruimte.
Vloerverwarming ; VPE buis met ingebouwd zuurstofscherm- diameter 16 mm – legafstand 15 cm in

woonkamers, keukens, badkamers- legafstand 20 cm in overige ruimtes. De vloerverwarming wordt met tackers bevestigd in de isolatielaag
Inregelbare kringen middels collectoren en regelbare debietmeters)

In de badkamers is steeds een bijkomende stopcontact voor een elektrische handdoeldroger voorzien; De handdoekdroger (DAHLIA WIT 58/176 cm) kan aangeschaft mits meerprijs van 550,00 euro inclusief btw 21 %.

Er is een individuele gasaansluiting voorzien voor elke wooneenheid.

9. Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een DUCO comfort C+ ventilatiesysteem. Per appartement wordt een aparte unit voorzien. Luchttoevoer vind plaats via ventilatierooster boven de ramen, zie buitenschrijnwerk. Afvoer vind plaats via keuken en badkamer (vochtdetectie) en de WC (Co² detectie).

10. Schilderwerken

Alle gemeenschappelijke delen worden afgewerkt of onderhoudsvrij geconstrueerd. De individuele residenties worden door zorgen van de kopers gedecoreerd. De plafonds en trappen in de traphal zijn uitgevoerd in natuurbeton of worden wit geschilderd. De gemetselde keldermuren worden niet geschilderd.

11. Keuken

Ieder appartement is voorzien van een keuken in met kunststof beklede spaanderplaat deuren (ABS) type en te bepalen in overleg met de leverancier, afgewerkt met 2 mm kantenband (ook voorzijde korpusen en leggers) in aangepaste kleur en met een natuursteen tablet Jasberg polis sliced graniet 20mm, opgedikt tot 30mm. Ruggen 8 mm en korpusen 18 mm. Er zijn onder-, bovenkasten en toestellen voorzien cfr plannen. Metalen clipscharnieren 110 graden en silent sluitsysteem, laden voorzien van telescopische quadro-geleiders.
Bodemplaat gootsteenkast alubekleed.
Afvallemmer in kunststof met sorteering 2 vaks, + bestekindeling in één lade.

Voor de appartementen is steeds een spoeltafel (1,5 bak) voorzien met een keramische keukenmengkraan, een elektrisch fornuis type keramische plaat met 4 kookzones en tiptoetsen (60 cm), een dampkap (cfr plan in basis muurkap 90 cm inox), een vaatwasser fulldoor energieklasse A, een inbouwkoelkast A+ (nis 102 cm of 122 cm) en een combi-oven met grill.

De van toepassing zijnde keukens zijn gevisualiseerd op de plannen ;

We onderscheiden drie types en in de aangeboden prijs wordt steeds het type 1 model inbegrepen voorzien

Type 1 ; handelswaarde ; 11.000,00 euro inclusief btw
A0.1/A0.2/A1.4/A2.5/A3.6
B1.3/B1.4/B2.5/B2.6/B3.7
C0.1/C0.2/C1.3/C1.4/C2.5/C2.6
D01./D0.2/D1.3/D1.4/D2.5/D2.6
Supplement greeploos + inbouwdampkap ; 2100,00 inclusief btw

Type 2 ; handelswaarde ; 8751,70 euro inclusief btw

A1.3

B3.8

Supplement greeploos + inbouwdampkap ; 1871,34 inclusief btw

Type 3 ; handelswaarde ; 10555,62 euro inclusief btw

C3.7

D3.7

Supplement greeploos + inbouwdampkap ; 1838,79 inclusief btw

Mits rechtstreekse afhandelingen van prijstoeslagen of verminderingen kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de productie begonnen is.

De keukens zijn bespreken in showroom Franssen Keukens: Ringlaan 190, 3900 Overpelt, tel. 011 643 007

11. Parkeergarage

De parkeergarage is onder de appartementsgebouwen en het binnenplein gelegen en met de auto bereikbaar via de afrit aan de Broesveldstraat. De uitrit wordt voorzien aan de Fabrieksstraat. De poort is automatisch. Per autostandplaats wordt 1 handzender geleverd. De poort wordt bijkomend bedient via een externe sleutelschakelaar (gelijksluitend met privatieve appartementen) . Via de lift kan men zonder zich buiten te moeten begeven tot bij de autostandplaatsen komen. Bij een aantal autostandplaatsen worden aparte bergplaatsen voorzien. Het stroomverbruik van deze bergplaatsen wordt gekoppeld aan het bijhorende appartement. Het is de bedoeling dat wat de betreft de standplaatsen met bijhorende bergplaats, deze vrij verkocht worden in de directe omgeving van de traphal van het corresponderende appartement.

De vloer van de parkeergarage is in grijs, direct na het storten, in de buitenlucht gepolierd beton. De parkeergarage is zuinig verlicht met bewegingssensoren. Er worden een aantal onderhoudsstopcontacten voorzien, aangesloten op de gemeenschappelijke teller.

De inrit van de garage is reeds voorzien van een zuinige en onderhoudsvrije ontdooi- en verwarmingsmet warmtepomp-technologie. De uitrit wordt overdekt.

De kopers kunnen volgens beschikbaarheid en prijs hun individuele autostandplaats kiezen.

In regel moet bij elk appartement ten minste één autostandplaats worden gekocht.

Bijkomende parkeerplaatsen kunnen worden bijgekocht in het open standplaats gedeelte. Het aantal gekochte plaatsen wordt bijkomend in overweging genomen ingeval van meerdere kandidaten voor één flat.

12. Kelders

Behalve de privatieve kelders gekoppeld aan de garages beschikken een aantal flats over een bijkomende eigen bergplaats in de kelder, die bereikbaar is met de trap en lift vanuit de gemeenschappelijke hal. Deze plats is gevisualiseerd op de plannen.

In ieder van deze kelders is een lichtpunt en een stopcontact voorzien, aangesloten op de individuele elektriciteitsmeters. De vloer van de kelders is eveneens uitgevoerd in een in de buitenlucht, na het storten gepolierd beton. Vloeren en wanden van de kelder en parkeergarage dienen beschouwd als constructief element en kunnen esthetische onvolkomenheden vertonen.

13. Buitenaanleg

Gelijkvloerse terrassen en paden naar de toegangsdeuren worden verhard met sierbetonklinkers 20/20 getrommeld type. Private tuinen worden genivelleerd en zuiver opgeleverd.

De terrassen op platte daken worden voorzien van een houten bevloering in duurzaam gedrenkte grenen beplanking volgens aangifte op de plannen. Mits een toeslag van 60,5 euro/m2 inclusief btw kunnen de terrassen ook uitgevoerd in natuursteen of keramiektegels op tegeldraggers.

Eventuele private beplantingswerken en groendaken zijn nooit inbegrepen.

Wat betreft de groenvoorzieningen op de terrasdaken moeten deze worden onderworpen aan de toestemming van de architecten, aangezien de waterkwaliteit voor het hergebruik van regenwater en een aantal stabiliteitsaspecten ten opzichte van de constructie en haar waterdichtheid hiermee samenhangen. De voorkeur gaat hierbij naar groenschermen in duurzame betonnen of aardewerken containers.

Het binnengebied en de randzones met een publiek of semi-publiek karakter worden ingericht in samenspraak met de gemeente Neerpelt en het binnenplein met de publieke parkings wordt overgedragen aan de gemeente Neerpelt.

De algemene delen worden steeds beplant.

Het bijgevoegde plan is richtinggevend. De architect houdt zich het recht voor het ontwerp van de tuin te wijzigen.

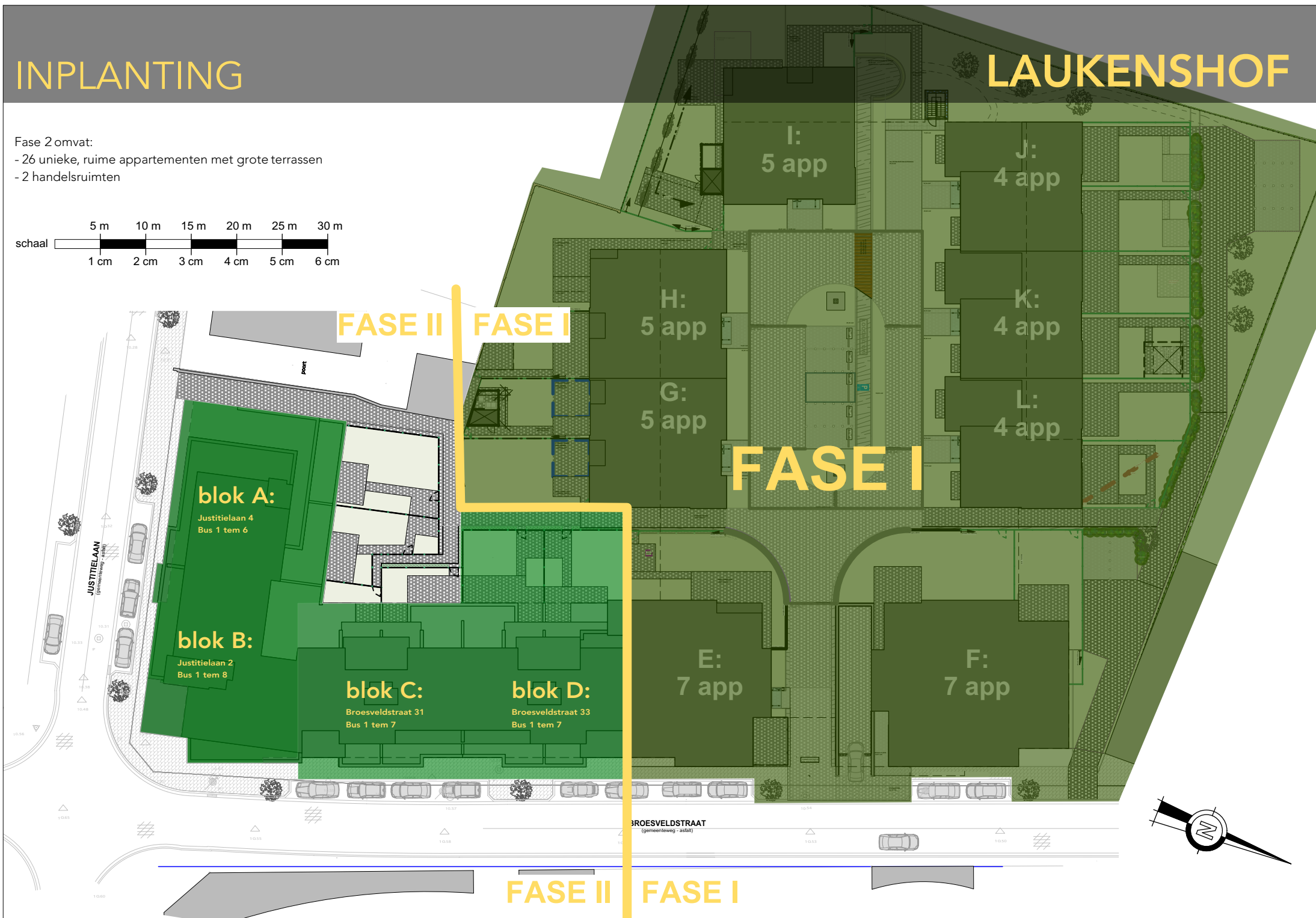
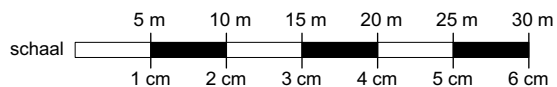
VOOR BESPREKINGEN, AANPASSINGEN OF KEUZES KUNNEN OPgegeven SHOWROOMS PAS BEZOCHT WORDEN NA VOORAFGAANDELIJKE AFSpraak VIA ARCHITECTENBUREAU.

INPLANTING

LAUKENSHOF

Fase 2 omvat:

- 26 unieke, ruime appartementen met grote terrassen
- 2 handelsruimten



KELDER FASE II

LAUKENSHOF

NOG BESCHIKBAAR IN
KELDER FASE I

Kelder-berging	Netto oppervlakte	Parkeer-plaats	Netto oppervlakte	Prijs excl. BTW
		P 20	12,50 m ²	€14.500

Parkeerplaats P20



Handel B0.1

Deze handelsruimte situeert zich op de gelijkvloerse verdieping, de volledige straatgevel is voorzien van raampartijen/etalages.

Binnen de beperkingen opgenomen in de basisakte kunnen hier zowel handels- als dienstenfuncties gehuisvest worden.

De winkel is te kopen in volgende afwerkingsgraad:

- wanden bepleisterd
- incl toilet en sanitaire toestellen
- chappe met vloerverwarming/koeling
- basisbord electra
- inclusief aansluitkosten

Niet inbegrepen:

- binnendeuren-kitchenette-vloer-plafonds

B0.1 Justitielaan 2 bus 1 (404/10.000)

bruto oppervlakte:	160,29	m ²
netto vloeroppervlakte:	151,72	m ²
netto terras:	0,00	m ²

PRIJZEN VOORJAAR 2022

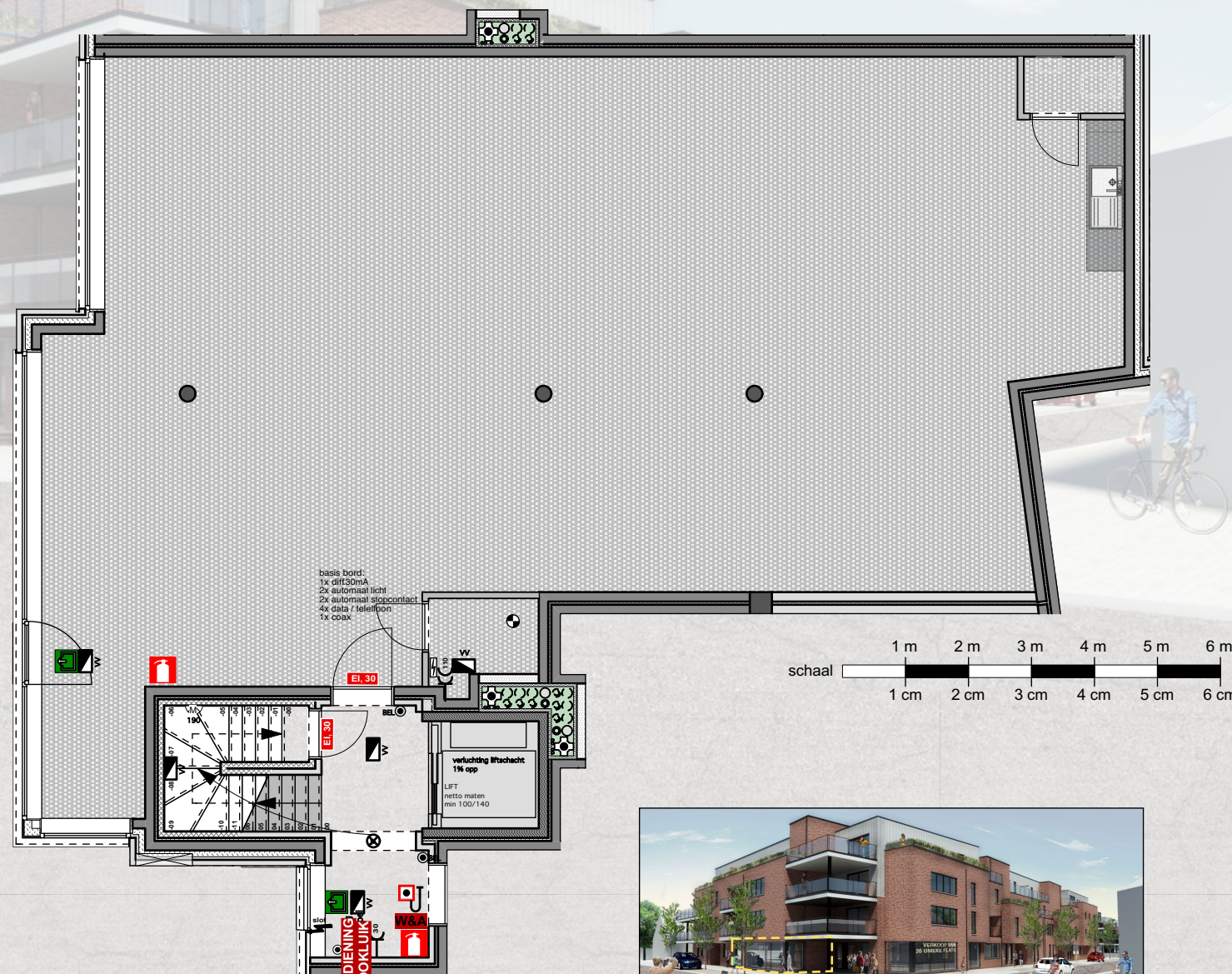
grondaandeel:	64.116,00	€
gebouw:	184.884,00	€
TOTAAL:	249.000,00	€

Deze prijzen zijn exclusief registratierechten, BTW en notariskosten

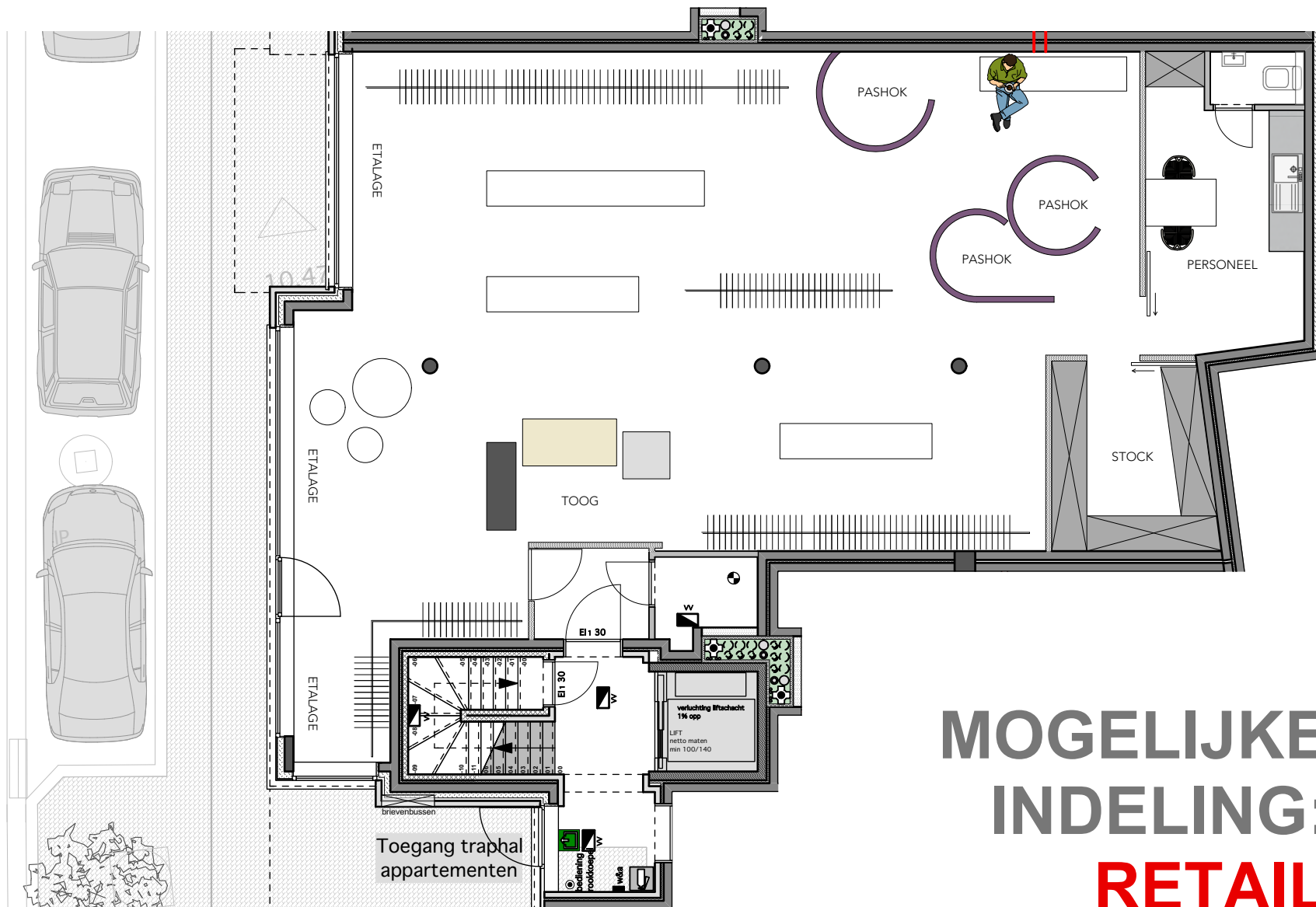
* inschatting notariskosten 3.500 / 4.500€ cfr. waarde

* staanplaatsen vanaf 16.250,00 € incl. registratie & BTW

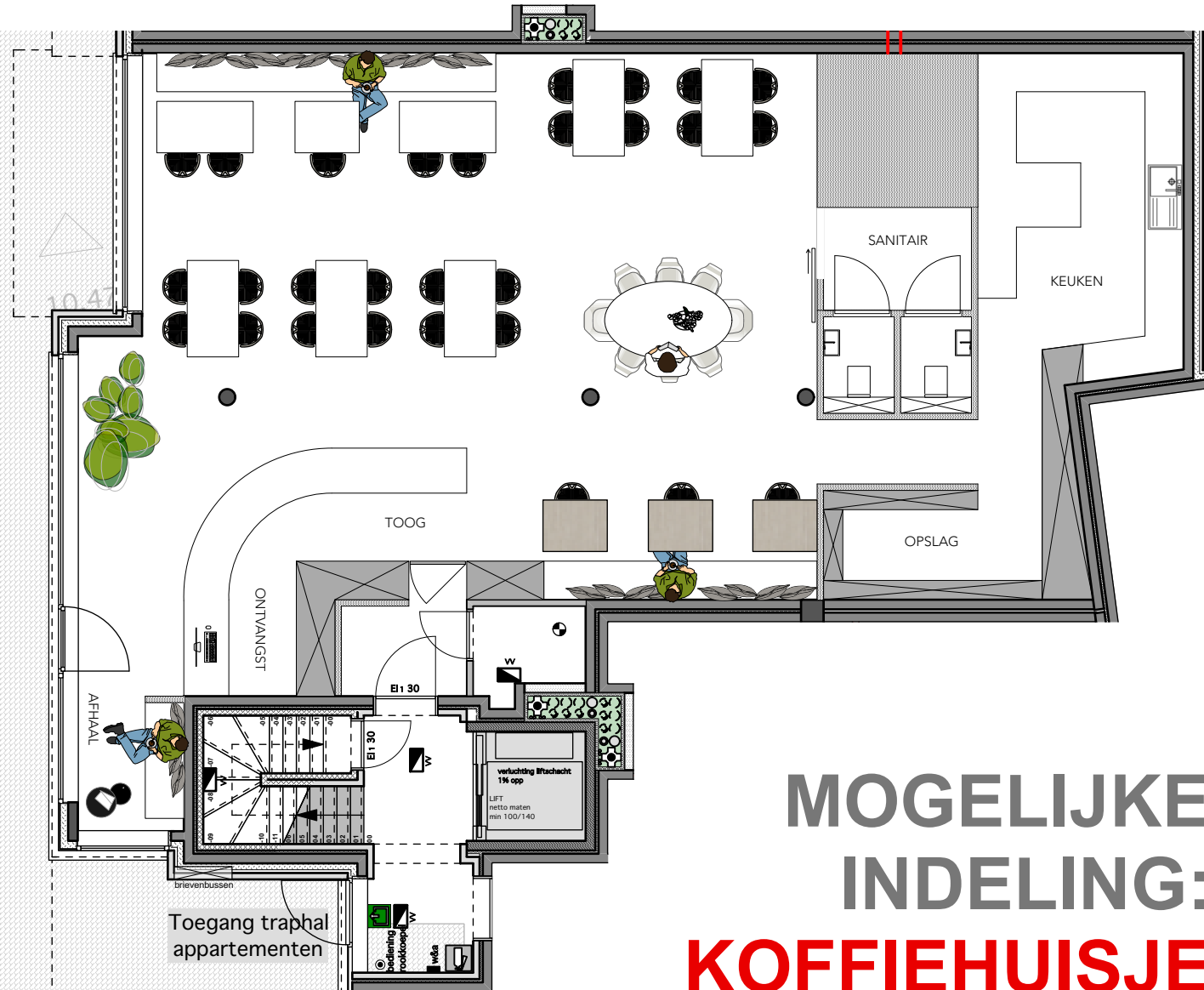
Justitielaan



JUSTITIELAAN

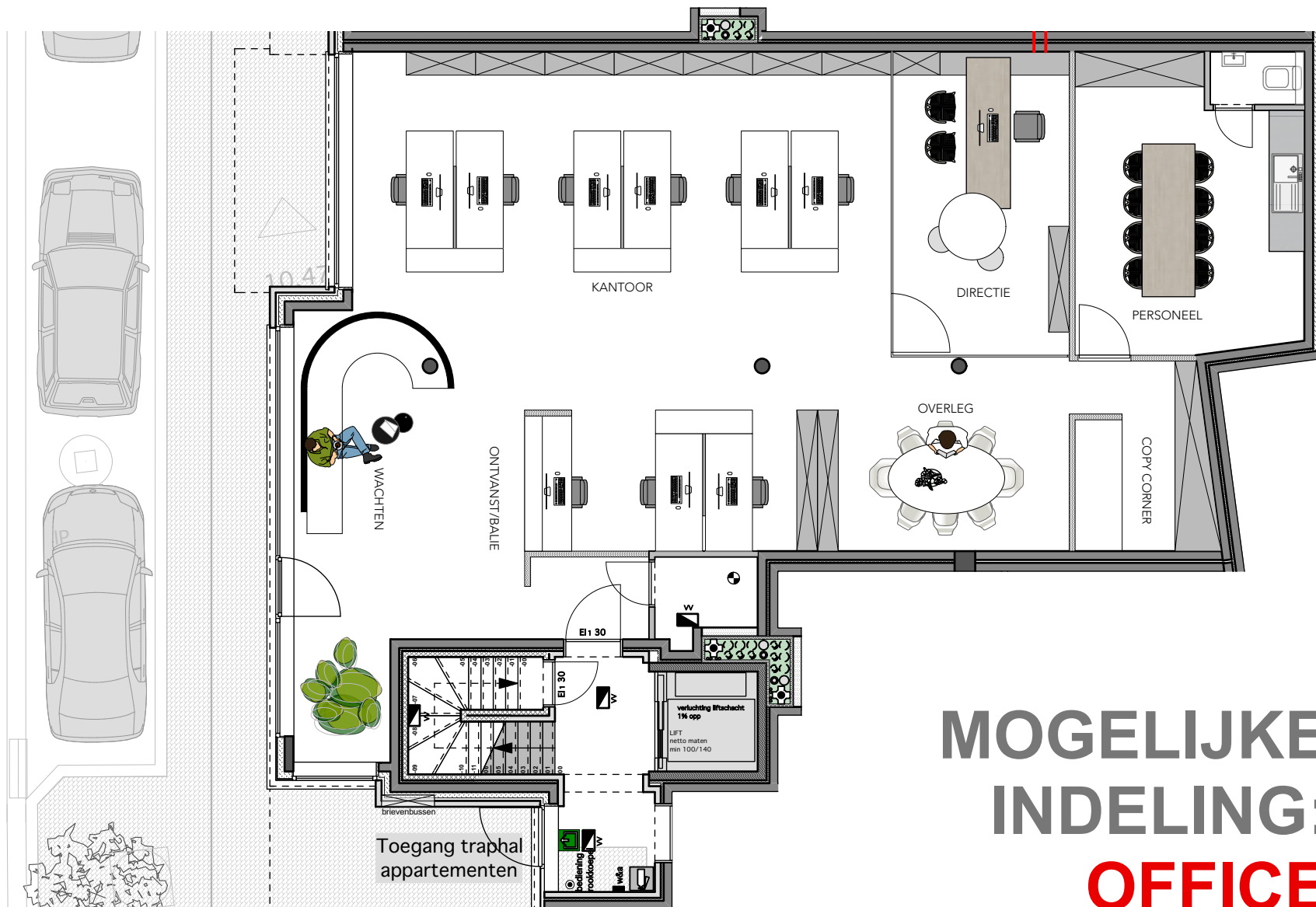


MOGELIJKE
INDELING:
RETAIL



**MOGELIJKE
INDELING:
KOFFIEHUISJE**

JUSTITIELAAN



MOGELIJKE
INDELING:
OFFICE