

RESIDENTIE COSIJNSTRAAT

4 luxe stadswoningen

OPDRACHTGEVER:

BVBA Koppie
Balendijk 250
3920 Lommel
Tel. nr. : 0474-854002
Fax nr.: 011-553484
E.mail: info@tielemansvastgoed.be

ONTWERP EN COÖRDINATIE :

Architectenbureau Willem van Hoof
Kerkstraat 13
3941 Hechtel-Eksel
Tel. nr.: 011-733170
Fax nr.: 011-734671

Residentie Cosijnstraat is een kleinschalig luxueus bouwproject gesitueerd in het centrum Bree.

BREE

Het centrum van de stad Bree is een van de sterkste groeiers op gebied van centrumontwikkeling in de regio. Op een boogscheut van het stadscentrum kan men toch nog rustig wonen.

Verder ligt het project binnen het commerciële en administratieve centrum van Bree en bevinden zich enkele belangrijke scholengemeenschappen in de onmiddellijke omgeving .

Op ongeveer 3 kilometer Westwaarts ligt de Noord-Zuid verbindingssnelweg welke een gunstige verbinding met het ommeland geeft.

Het project zelf werd ingeplant in een verkeersluwe straat.

Een investering in residentie Cosijnstraat zal op grond van bovenstaande informatie een toekomstgerichte en veilige belegging zijn. De investeerders in dit project kunnen op termijn een fikse meerwaarde realiseren.

Residentie COSIJNSTRAAT

Met zijn eigentijdse architectuur, degelijke en onderhoudsvrije materiaalkeuze en afwerkinggraad voldoet dit project aan de nieuwste normen op het gebied van de residentiële stadswoningbouw.

De uitzonderlijke ligging biedt een onmiddellijk voordeel en een toekomstige meerwaarde. Gemeentehuis, kerk, handelscentrum, scholengemeenschappen e.d. liggen als het ware rond het project.

De nabijheid van de Noord-Zuid verbinding en de directe verbindingen met Hasselt, Antwerpen en Brussel zijn een pluspunt.

De centrale ligging brengt bovendien alle dagelijkse voorzieningen op wandelafstand.

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

PLANNEN

De bouwplannen van het gebouw, welke aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract.

Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect.

De verschillen die eventueel voorkomen, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door een der partijen rechtvaardigt.

De koper heeft de stadswoningen bezichtigd en gaat akkoord met de uitgevoerde bouwmaten.

De verhouding van de privatieve delen tussen de 4 stadswoningen, wordt vastgelegd in de basisakte, opgesteld door notaris Berben te Neerpelt. De architect kan U al over deze verhouding informeren.

Terrassen, autostandplaatsen en garages zijn gevisualiseerd op de plannen.

HET LASTENBOEK

indien dit door de architect nodig wordt geacht, heeft de verkoper het recht om wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek,

ERELOON ARCHITECT

Het ereloon van de architect is reeds in de verkoopprijs verrekend.

ERELOON NOTARIS

Het ereloon van de notaris, zowel voor wat betreft de verkoopkosten als voor de opstelling der basisakten is reeds verrekend in de overeengekomen verkoopprijs.

Eventuele erelonen voor het afsluiten van een hypotheek is vanzelfsprekend ten laste van de kopers.

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 en deze zijn reeds verrekend in de overeengekomen verkoopprijzen.

SAMENVATTENDE BESCHRIJVING

A. RUWBOUW

1. Structurele conceptie

Het gebouw is klassiek gefundeerd op staal in volle grond
De volledige constructie is opgetrokken in dragend metselwerk
De tussenvloeren bestaan uit predallen in gewapend beton waarop de binnenmuren kunnen rusten.

2. Buitenmuren

Het gevelmetselwerk is uitgevoerd in een Antraciet -grijze handvormgevelsteen, gecombineerd met buitenschrijnwerk in cedervlakken in donkerbruine baksteen.

De deurdorpels zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen evenals de raamdorpels

3. Binnenmuren

De metselwerken zijn uitgevoerd in snelbouwstenen met grote draagkracht en hoog thermisch en akoestisch isolerend vermogen.

In de kelder zijn de binnenmuren uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken en is geen bijkomende afwerking voorzien.

4. Daken

De dakbedekking der hellende dakvlakken bestaat uit eerste keuze pannen in gebakken aarde. De kleur is zwart en op de pannen is een fabrieksgarantie van 30 jaar van toepassing.

De regengoten, afvoerpijpen en dakkelen zijn uitgevoerd in PVC.

5. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in een in Ral kleur gemoffeld aluminiumprofiel van eerste kwaliteit.

De beglazing is van het isolerende type (dubbel glas).

6. Isolaties

6.1 vochtisolatie

De nodige voorzorgen tegen vochtigheid en water oa. om het opstijgen van de vochtigheid in de muren te beletten, zijn genomen. De balken en lateien boven vensters en deuren in de gevels worden afgewerkt met pe-folie.

6.2 thermische isolatie

De isolatie van de buitenmuren is uitgevoerd met halfharde ademende steenwolplaten met een dikte van 50 mm, geplaatst in de spouw.

De dakisolatie is een spijkerflensdeken, een natuurlijk product, dikte 12 cm, geplaatst tussen de kepers. Aan de onderzijde bevindt zich een warmtereflecterend aluminiumfolie.

6.3 akoestische isolatie

De dubbelwandige scheidingsmuren tussen de diverse stadswoningen zijn voorzien van een akoestische isolatie.

B. AFWERKING

1. Kalkbepoistering

Bepoistering is aangebracht op alle muren welke niet betegeld of in gevelsteen uitgevoerd zijn. Plafonds zijn glad afgewerkt met een filmende gipslaag.

2. Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn ten laste de koper.

De toegangsdeuren van de stadswoningen zijn voorzien in RAL gemoffeld aluminium.

Plinten op de chappe zijn eveneens ten laste van de koper, daar de plinten overeen dienen te komen met het te plaatsen bevoeringtype.

3. Bevoeringen

In de woningen is een gladgestreken cementchappe voorzien waarop de koper naar eigen smaak tegels, parket, vast tapijt of lino kan aanbrengen.

Raamtabletten worden geplaatst in natuursteen, dikte 20 mm, 25 mm.

In de kelders bestaat de vloer uit polybeton.

4. Wandbekledingen

Tegelwerken in badkamer/keuken/ wc zijn ten laste de verkoper.

5. Elektrische installaties

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

Alle apparaten en leidingen, evenals de installatie beantwoorden aan de norm voorgeschreven door de "Technische Reglementen der Elektriciteitsbedrijven van België "

Iedere woongelegenheden is voorzien van een aparte teller.

De voorinvoer telefonie en teledistributie is eveneens voorzien. De individuele aansluitkosten voor telefonie en teledistributie worden door de koper met de nutsmaatschappij afgerekend.

6. Sanitaire voorzieningen

De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in gegalvaniseerde buis en/of kunststofbuis VPE of met kunststof beklede koperbuis.

De afvoeren zijn uitgevoerd in dikwandige PVC.

Iedere woningen beschikt over een apart afvoersysteem en een primaire verluchting.

De voorgestelde toestellen zijn allen geleverd in een witte kleur.

Er worden porseleinen wastafels van het hangtype voorzien en een bad in acrylaatkunststof, allen met keramische ééngreepsmengkranen en automatische lediging.

Het toilet is van het hangtype en er is een porseleinen handenwasser en een koudwaterkraan voorzien.

Er zijn geen badkamer of toiletaccessoires voorzien, gezien deze te zeer smaakafhankelijk zijn.

In de wasplaats is een dubbeldienstkraan voorzien met afvoer en aansluiting voor wasmachine.

In de keuken is een ééngreepsmengkraan voorzien met koudwater aansluiting voor vaatwasser.

7. Verwarming

De woningen worden verwarmd met een modulerende gaswandketel op aardgas en plaatstalen radiatoren en een dag-weekthermostaat in de woonkamers.

In de badkamers is steeds een thermostatische radiatorkraan voorzien

Het leidingnet tussen gaswandketel en radiatoren bestaat uit koperen WICU buis in een kunststof mantel of uit een VPE/zuurstofdichte buis in een kunststof ribmantel.

De gaswandgenerator is steeds KVBG-gekeurd en van het gesloten type (hij neemt geen zuurstof op uit de binnenruimte)

De aard en het vermogen van deze toestellen worden na studie definitief bepaald volgens genormaliseerde transmissieberekeningen.

De plaats der radiatoren is vastgesteld op de plannen der technieken
Alle radiatoren worden uit de wand gevoed.

8. Schilderwerken

Het schilderwerk wordt door de koper uitgevoerd.

9. Keuken

Het plaatsen van de keuken is ten laste en zorg van de koper.

In de bergplaats is een aansluiting voorzien voor wasmachine en droogkast.

10. Autostandplaatsen

Elke woning heeft een garage en een private autostandplaats

De autostandplaatsen zijn afgewerkt en aangelegd in een degelijke betonklinkerverharding .

De garages zijn voorzien van kantelpoorten.

Het achterliggende terras is beklinterd in sierbetonklinkers.

Eventuele beplantingswerken zijn niet inbegrepen.

De overige gelijkvloerse grond wordt genivelleerd en zuiver opgeleverd.

11. Prijs:

De prijs bedraagt: € 172.750,- per woning

Wat de koper nog zelf moet uitvoeren:

Bevloeringen

Binnendeuren

Keuken

Betegeling

Plinten

Leuningen

Terrasbeplanking

C. VERDERE AFWERKING

Op vraag van de koper, kan de bouwheer zorgdragen voor de volledige afwerking van de woning.

1. Bevloeringen en plinten

In de eetkamer, woonkamer en in de keuken, badkamer, inkomhal, bergplaatsen, toiletten zijn tegelvloeren voorzien met bijhorende plinten.

Handelswaarde: € 25,00/m² (getekende particuliere prijs in bouwhandel exclusief BTW)

De tegelvloeren en trappen en plinten zijn begroot op € 11.750,- excl. BTW

De tegels kunnen eventueel door u gekozen worden tegen een eventuele meerprijs.

De verkoper bepaalt de tegelleverancier.

In de slaapkamers is een gladgestreken cementchappe voorzien waarop de koper naar eigen smaak parket, vast tapijt of lino kan aanbrenge

2. Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn voorgeplamuurde deuren zijn te schilderen met honingraatvulling (schilderwerken ten laste en zorgen van de koper).

De binnendeuren zijn begroot op € 2.025,- excl. BTW

Deze kunnen eventueel door de koper gekozen worden tegen een eventuele meerprijs.

Handelswaarde: € 2.025,- (getekende particuliere prijs in bouwhandel exclusief BTW)

De verkoper bepaalt de deurenleverancier.

3. Keuken

Er kan een keuken voorzien worden in kunststofplaat type houtstructuur, 3 mm afgekant in een accentkleur en een krasvrij sigaretproof werktabelt. Er zijn onder-, bovenkasten en toestellen voorzien. De kopers mogen ook door hun zorgen de keuken plaatsen.

Mits rechtstreekse afhandelingen van prijstoeslagen- of verminderingen kunnen zij hier wijzigingen laten aanbrengen, echter vooraleer met de productie begonnen is.

Er is een inox spoeltafel voorzien. Een elektrisch fornuis type keramische plaat met 4 kookzones, een dampkap, een vaatwasser en een inbouwkoelkast worden standaard voorzien.

In de bergplaats of badkamer is steeds een aansluiting voorzien voor wasmachine en droogkast.

Handelswaarde : € 4.000,- (getekende particuliere prijs in bouwhandel exclusief BTW)

De verkoper bepaalt de keukenleverancier.

4. Leuningen

Er kunnen leuningen voorzien worden

De leuningen zijn begroot op €525,- excl. BTW

5. Terrasbeplanking

Er kan terrasbeplanking worden voorzien in Bankirai/Thermowood

De terrasbeplanking is begroot op €2.150,- excl. BTW.

6. Prijs:

De prijs van de meerwerken bedraagt: € 20.450 excl. BTW per woning.

Prijs per woning Incl. BTW €24.775,-

De totale prijs voor de woning komt dan op €197.525,- incl. BTW en alle kosten, zoals eerder vermeld.

BEZICHTIGING

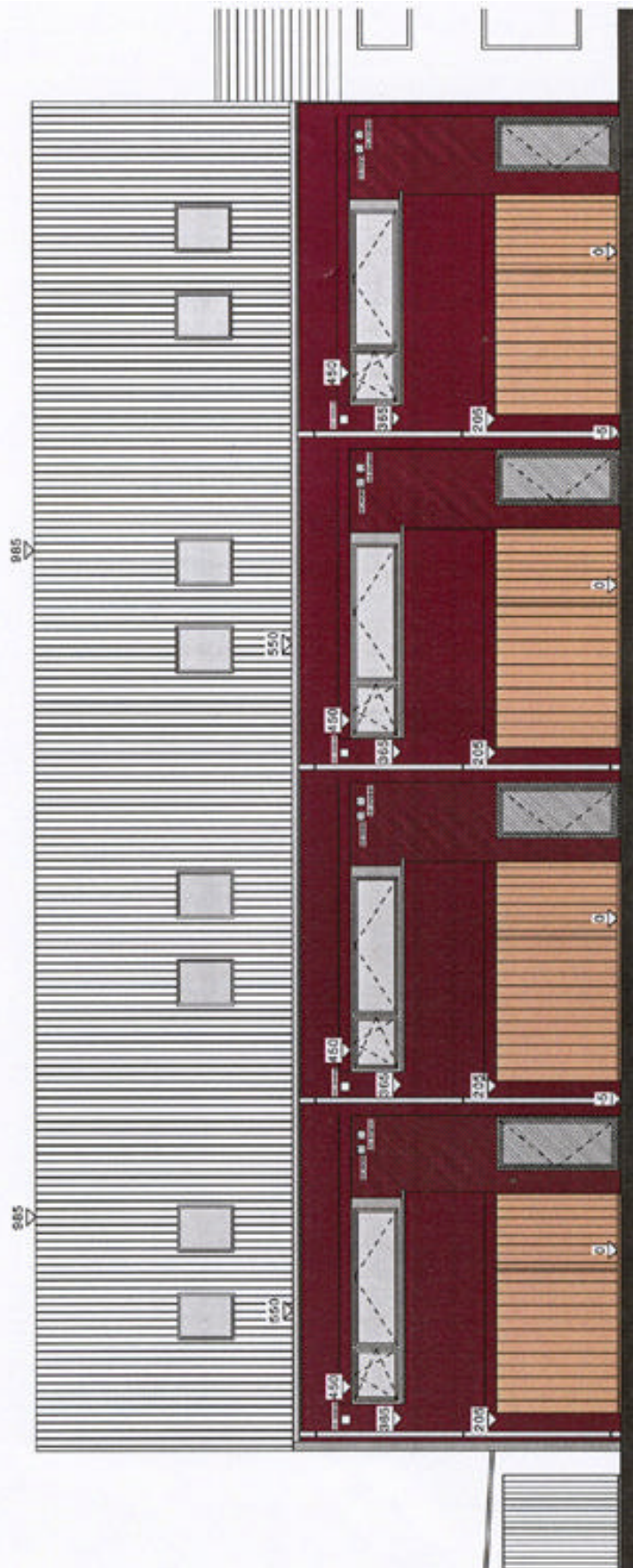
Indien U geïnteresseerd bent in een van deze woningen, neemt u dan contact op voor een vrijblijvende bezichtiging met:

Dores Tielemans
Koppie BVBA
Tel. nr.: 0474-854002

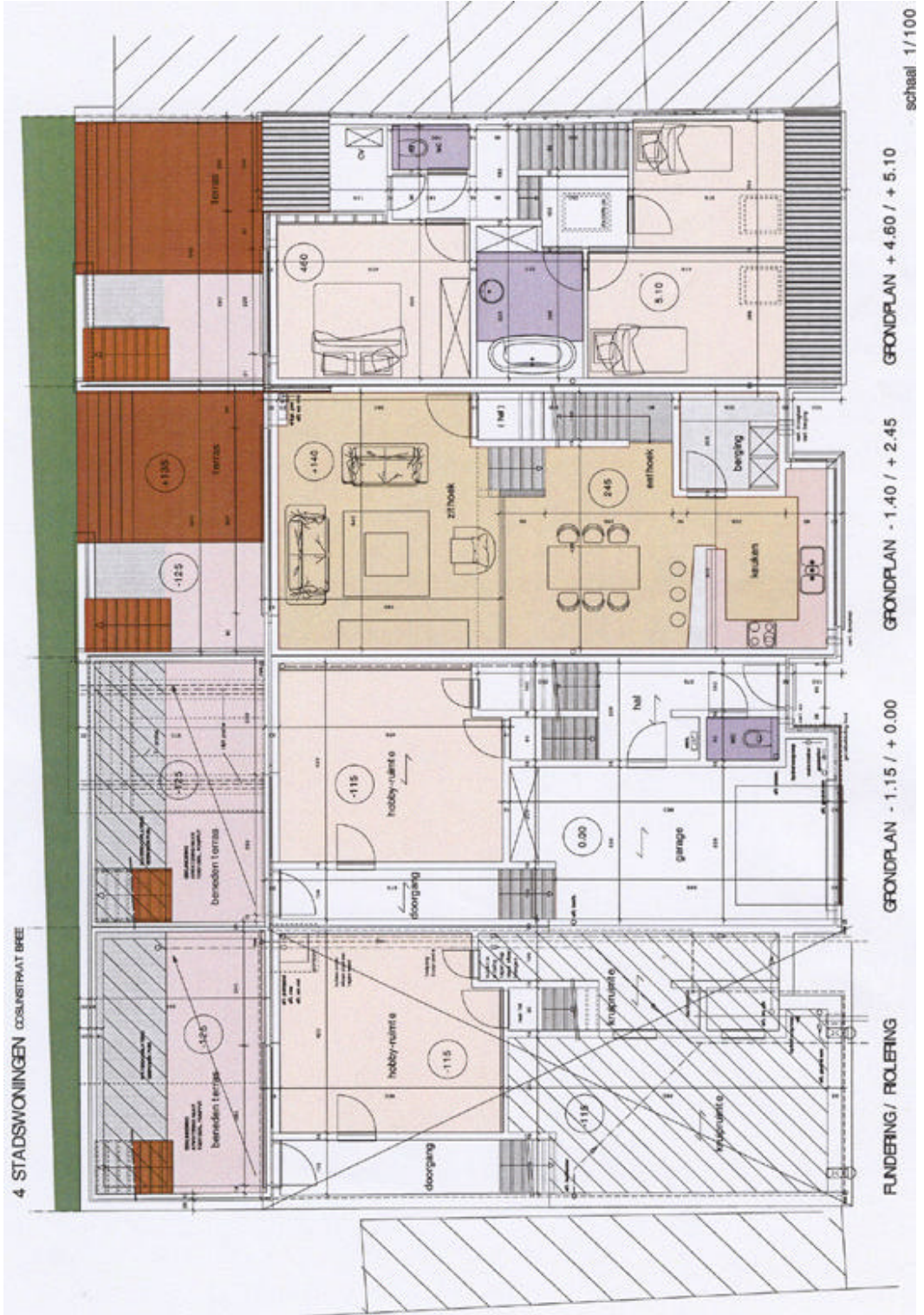
Opgesteld door Dores Tielemans

juni 2004

4 STADSWONINGEN COSJUNSTRAAT BREE

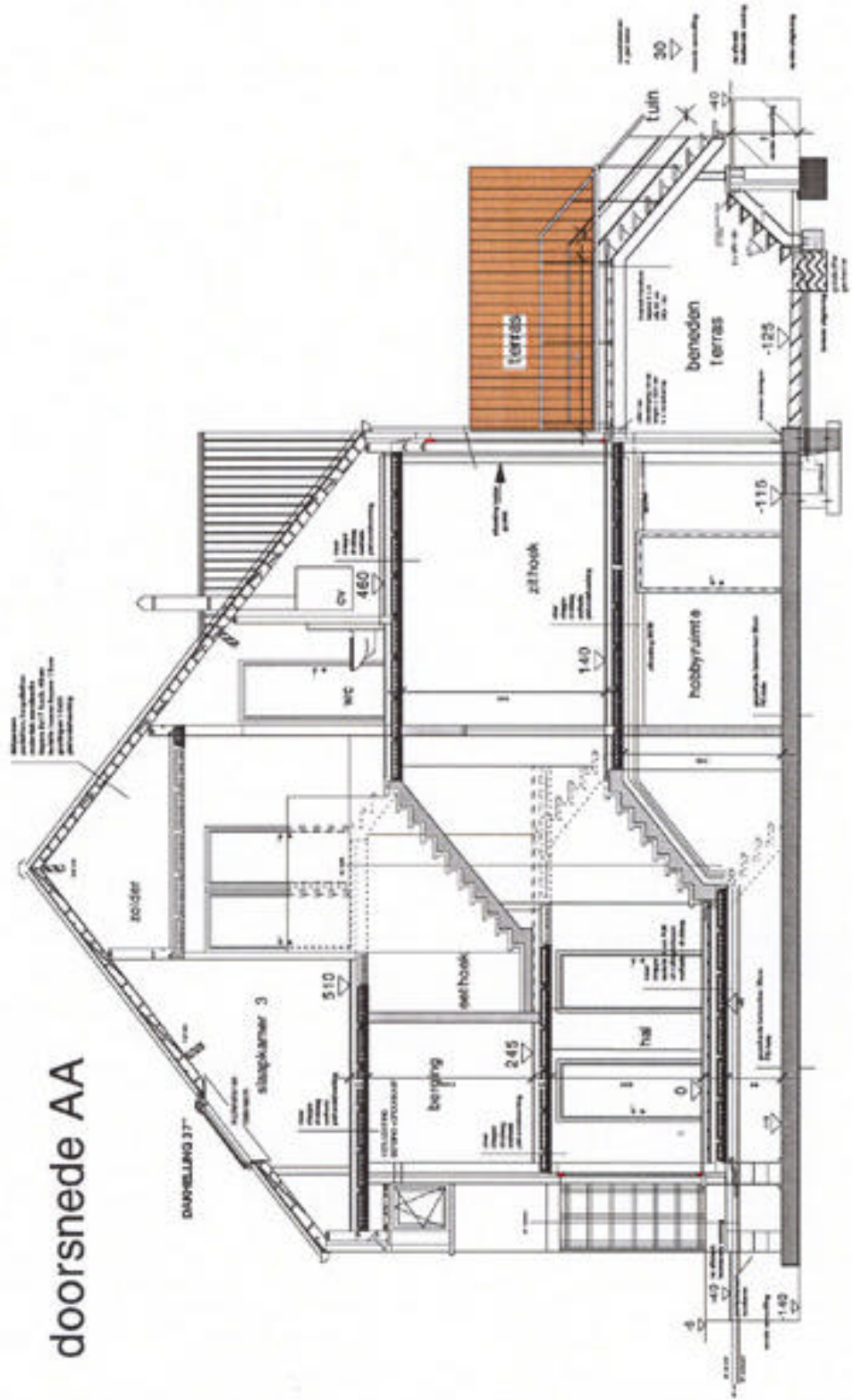


VOORGEVEL schaal 1/100

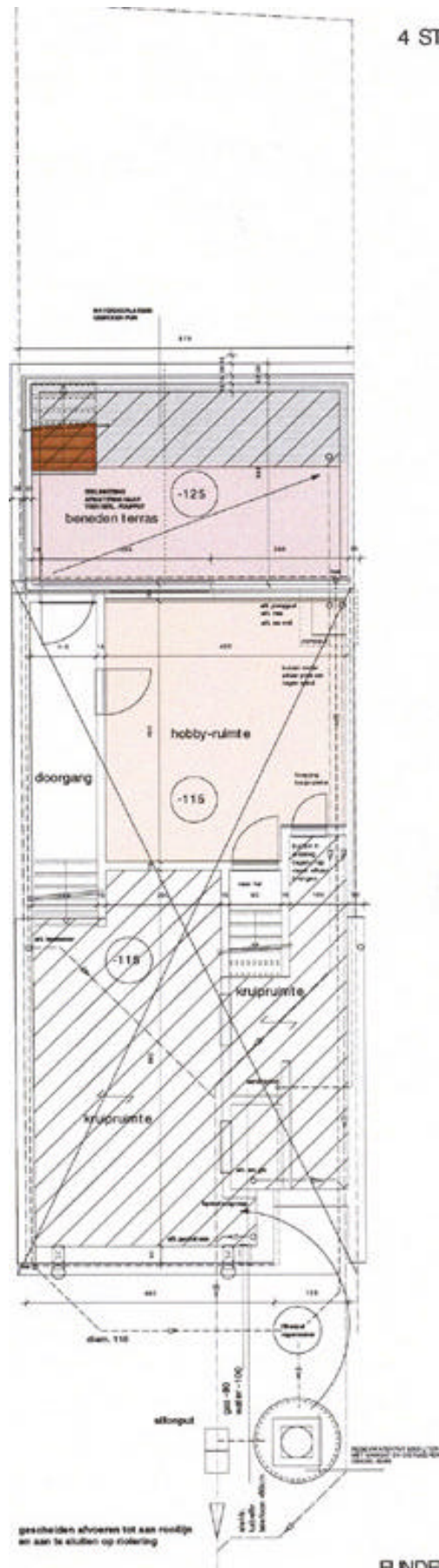


4 STADSWONINGEN COSJUNSTRAAT BREE

doorsnede AA



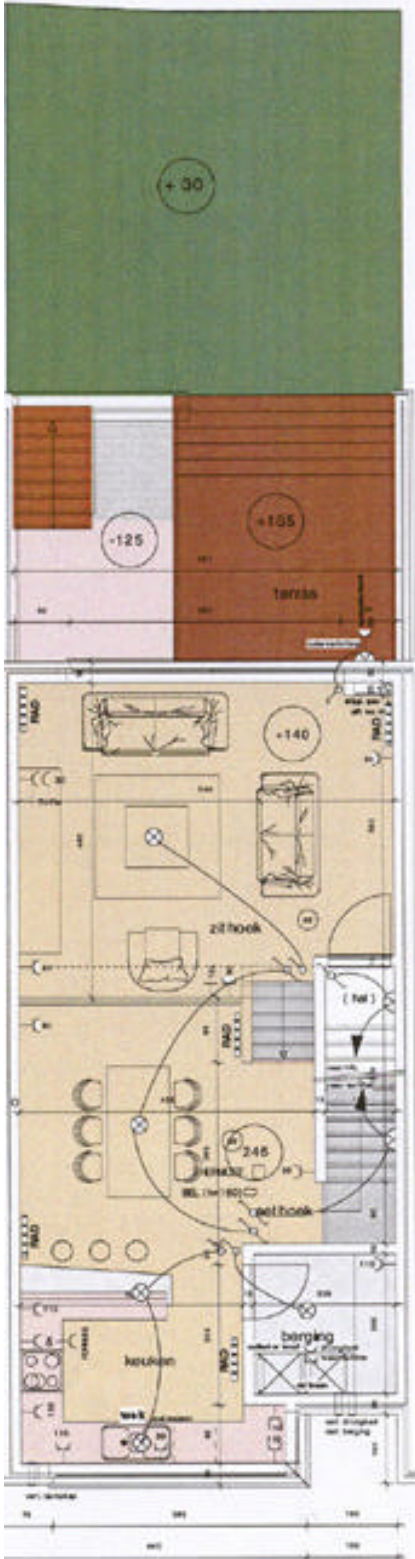
4 STADSWONINGEN
COSIJNSTRAAAT BREIE



schaal 1/100

FUNDERING / RIOLERING

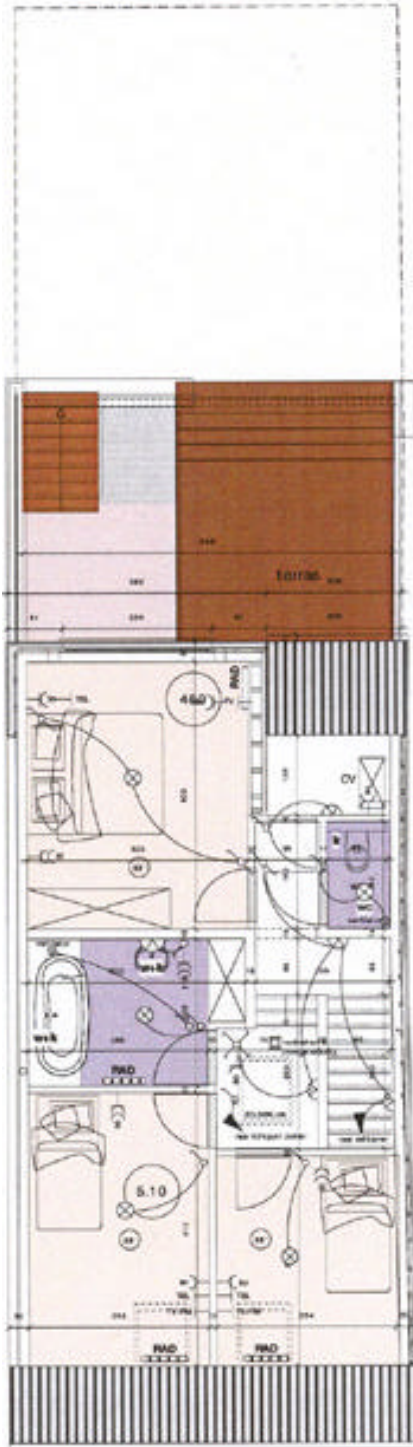
4 STADSWONINGEN
COBURNSTRAAT 8BEE



GRONDPLAN - 1.40 / + 2.45

schaal 1/100

4 STADSWONINGEN
COSJUNSTRAAT BREE



GRONDPLAN + 4.60 / + 5.10

schaal 1/100