

Project Moere

3 gerestaureerde koopwoningen in de Provincieweg in Gistel

IN DEZE BROCHURE

- Algemene schets & ligging
- Beschrijving van de woningen
- Plannen & Materialenlijst
- Staat van gesteldheid
- Sleutels
- Postinterventiedossier
- Bewoningsplicht
- Brandverzekering
- Schuldsaldoverzekering
- Verzekering Gewaarborgd Wonen
- Gebruik & onderhoud van de woning
- Prijzen, waarborg, financiering, K.I.



OPDRACHTGEVER

Woonsprong BV

Maatschappelijke zetel
Seringenstraat 21a, 8400 Oostende

Onthaal 'Ik wil kopen'
Lijndraaiersstraat 13, 8400 Oostende
www.woonsprong.be/ikwilkopen
kopen@woonsprong.be
059 70 53 26
Voor kopen, werken wij op afspraak.

AANNEMER

A2Z Renovatie bvba

Schatting 54, 8210 Zedelgem
050 24 08 67

ARCHITECT

Felix & Partners

Kemmelbergstraat 2, 8400 Oostende
felix-partners.be
059 70 21 80

STABILITEIT, VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE EN TECHNIEKEN

Stabitec bvba

Gulden-Vlieslaan 31a, 8000 Brugge
050 67 68 30

Alle in deze brochure opgenomen gegevens zijn onder voorbehoud van wijzigingen. Afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.





VOORWOORD

Unieke & historische, gerestaureerde arbeiderswoningen

Beste kandidaat-koper

In deze informatiebrochure duiden we graag de bijzonderheden van dit project. Een gezamenlijke inspanning van bouwmaatschappij, aannemers, architect en Agentschap Onroerend Erfgoed hebben het mogelijk gemaakt je een woning aan te bieden die voldoet aan de hoogste verwachtingen binnen de marge van de financiële en wettelijke mogelijkheden. Je mag er van overtuigd zijn dat de prijs/kwaliteits-verhouding bij deze woningen bijzonder hoog is.

Er werd steeds gestreefd naar een sobere afwerking met een basisuitrusting om de totaalprijs van uw woning onder een bepaald plafond te houden. Het gaat hier tenslotte om sociale woningen gericht naar een brede groep kandidaten. Toch proberen wij je een vrij complete uitrusting aan te bieden.

De woningen worden aangeboden in een afwerking en een eindstaat zoals ze door de bouwmaatschappij Woonsprong werden opgeleverd. Woonsprong is dus niet meer aansprakelijk voor de zichtbare gebreken.

Deze gerestaureerde arbeiderswoningen zijn uniek en historisch. De woningen zijn dan ook vastgesteld als beschermd onroerend erfgoed.

Op de gevel van woning nummer 126 staat het jaar '1754'. Vermoedelijk was deze woning oorspronkelijk een boerenwoning, gezien het concept arbeiderswoningen pas later is ontstaan.

Arbeiderswoningen zijn type woningen die bedoeld waren om te verhuren aan arbeiders of ambachtslieden en kwamen vanaf de tweede helft 19e eeuw voor. Op het platteland of in dorpen bestonden de arbeiderswoningen uit kleinere huisjes twee aan twee of in een rij gebouwd. Ze bestonden meestal uit één of twee kamers en een zolder voor slaapvertrekken.

De arbeiderswoningen zijn een mooi voorbeeld van plattelandsarchitectuur in West-Vlaanderen.

Deze arbeiderswoningen zijn waardevol gezien andere voorbeelden hiervan in de omgeving schaars zijn. Ze vormen met 2 arbeiderswoningen verder in de straat een belangrijk historisch beeld in Moere.

Sara Casteur
Algemeen directeur

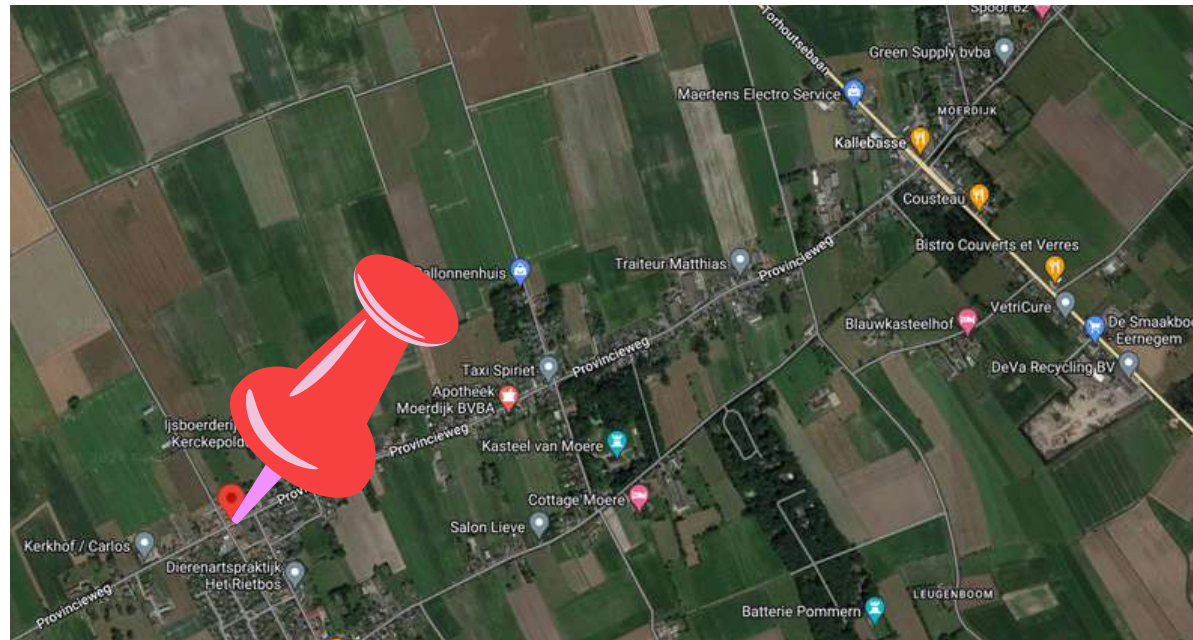
Kurt Claeys
Voorzitter

LIGGING

In Moere, een deelgemeente van Gistel.

Het perceel is gelegen in Moere, een deelgemeente van Gistel. Over het grondgebied van Moere loopt de steenweg Oostende-Torhout (Torhoutsebaan), een paar kilometer ten oosten van het dorpscentrum.

Hierlangs ligt het gehuchtje Moerdijk, op de grens met Eernegem. Door het dorpscentrum loopt de Provincieweg, die het centrum verbindt met de Torhoutsebaan ter hoogte van de Moerdijk.



BESCHRIJVING VAN DE WONINGEN

Drie gerestaureerde koopwoningen

De 3 gerestaureerde woningen waren oorspronkelijk 4 arbeiderswoningen (nr. 124; 126; 128; 130). Om aan de huidige normen van sociale woningen te voldoen waren de bestaande arbeiderswoningen te klein. Woning 124 kreeg een beperkte uitbouw achteraan. Woning 128 en 130 werden samengevoegd.

Deze charmante woningen zijn volledig afgewerkt met kwalitatieve materialen afgestemd op de oorspronkelijke stijl van de arbeiderswoningen. Typische plattelandsarchitectuur met gekalkte gevels met zwarte plint, getoogde raam en deuropening, een vooruitspringende deuromlijsting in baksteen (typisch voor de streek van Moere). Daarnaast zijn de luiken beeldbepalend en vormen ze een belangrijk accent.

Elke woning bestaat uit 2 niveaus en heeft een vrijstaand houten tuinhuis, bereikbaar via het tuinpad. De omheinde tuin heeft een toegangspoortje achteraan. Er is reeds een terras voorzien. Er werd geopteerd voor een mechanisch ventilatie systeem C+ met vraaggestuurde afvoer. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een beperkt energieverlies.

TYPES

- Provincieweg 124 - 1 slaapkamer
- Provincieweg 126 - 3 slaapkamers
- Provincieweg 128 - 4 slaapkamers





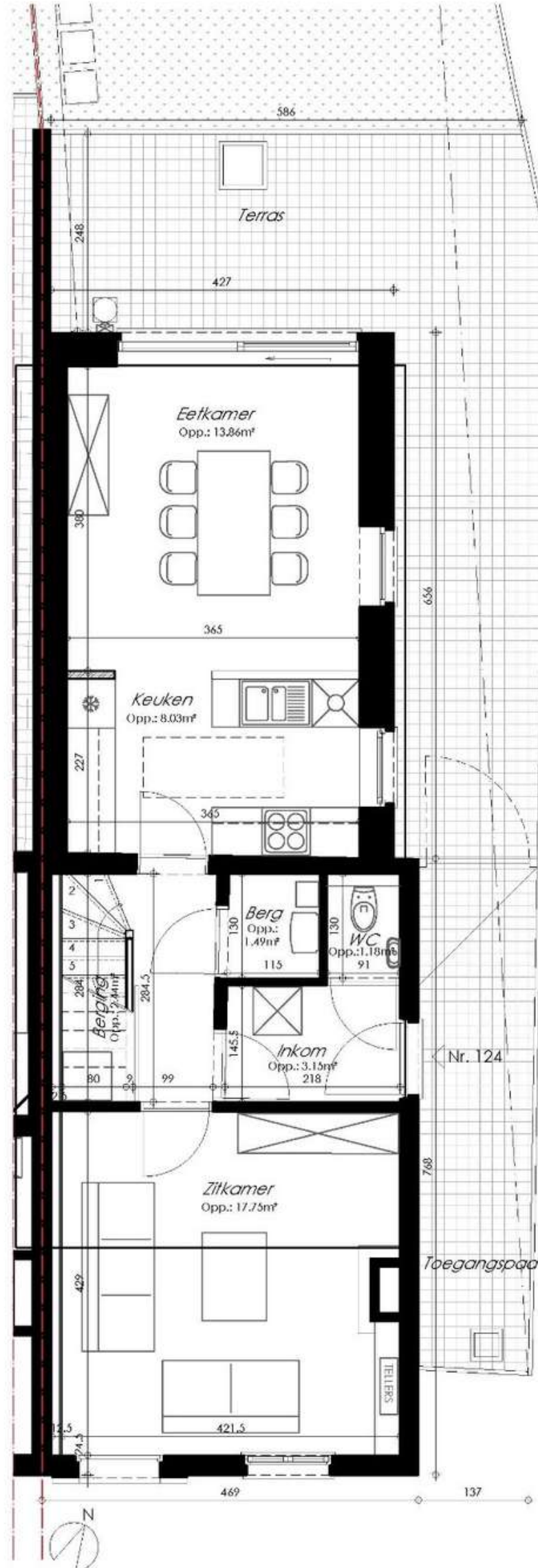
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 124



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Gelijkvloers





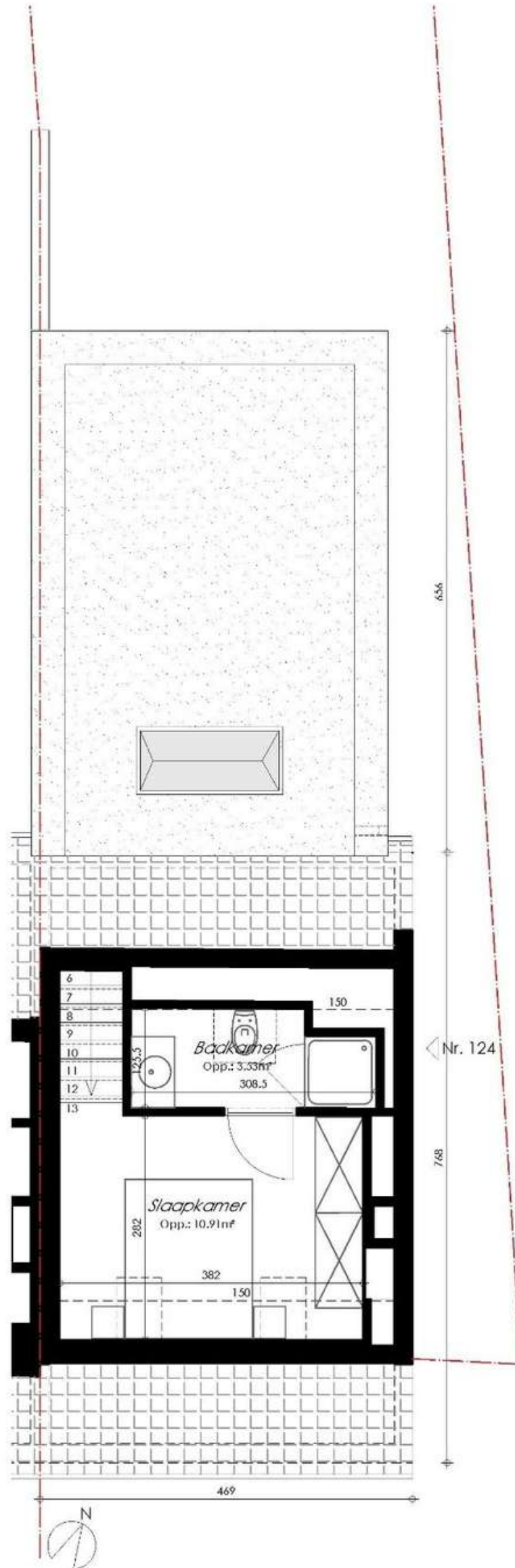
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 124



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Eerste verdieping





WONING - 1 SLAAPKAMER - FOTO'S

Provincieweg 124



Gelijksvloers

- inkom aan de zijkant van de woning
- zitzkamer
- eetkamer met keuken
- toilet met lavabo
- berging met aansluiting voor wasmachine.
- tuin is toegankelijk via een schuifraam in de eetkamer.



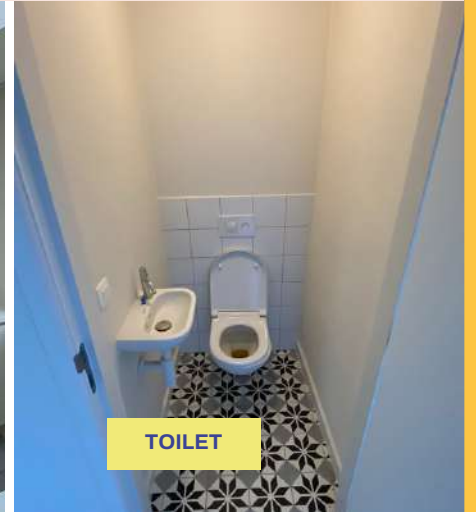
INKOM



ZITKAMER



EETKAMER



TOILET



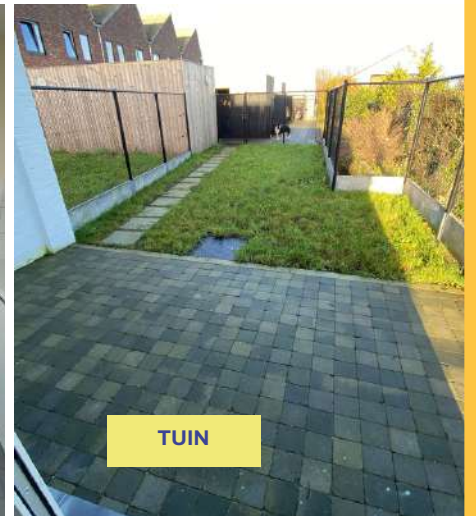
TRAPHAL



BERGING



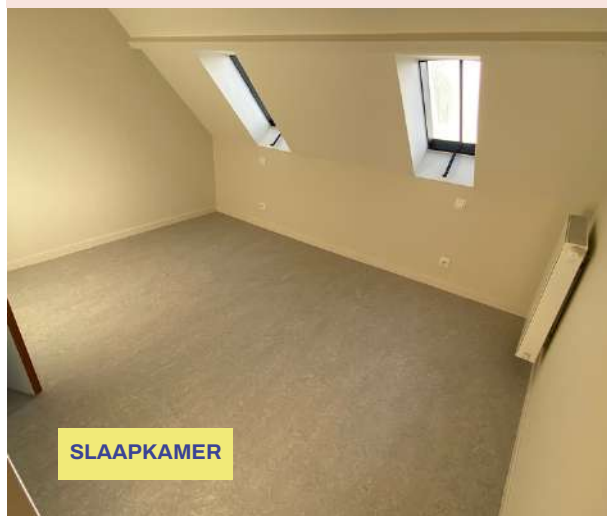
KEUKEN



TUIN

Eerste verdieping

- slaapkamer
- badkamer met douche, lavabotafel en toilet.



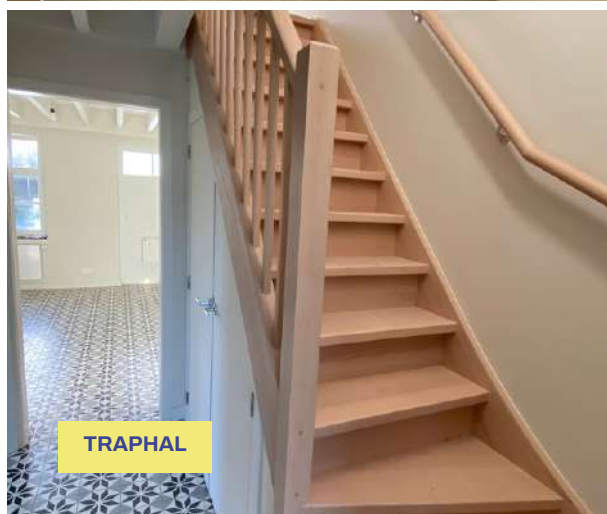
SLAAPKAMER



BADKAMER



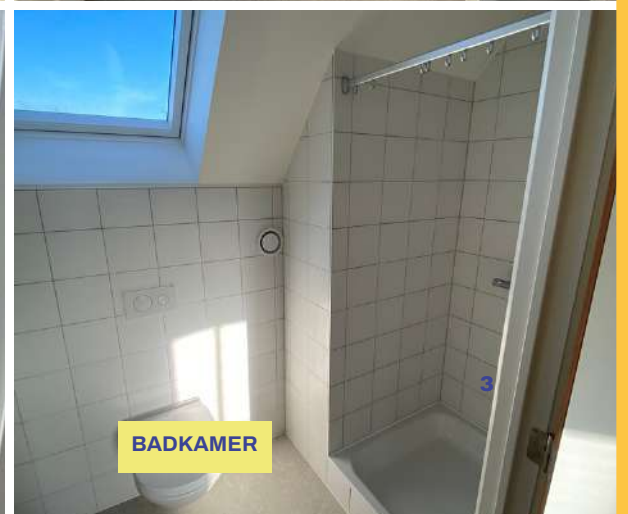
BADKAMER



TRAPHAL



BADKAMER



BADKAMER



Provincieweg 124



De woning waarvan je interesse hebt, werd gerenoveerd volgens traditionele en beproefde bouwmethoden, die garant zullen staan voor de degelijkheid van jouw woning, door de jaren heen.

Funderingen

- Bestaande fundering is behouden.
- Funderingssleuven van toepassing voor de nieuwe aanbouw

Rioleringen

- Riolering met niet geplastificeerde PVC-buizen van aangepaste diameter, voorzien van de nodige inspectieputten uit PVC
- Prefab regenwaterput uit beton met een inhoud van 5000 liter, hergebruik bij toilet gelijkvloers, wasmachine, dubbele dienstkraan buiten en in de berging
- Dompel pomp in regenwater put. Bijvulleiding gelegen in de berging op het gelijkvloers
- Riolering aangesloten op bestaande septische put.
- Rioleringsysteem aansluiting op de gescheiden openbare riolering
- Controleputten van het gescheiden rioleringsysteem op het perceel zelf. Gelegen aan het begin van het toegangspad.

Aanleg van de omgeving

- Aangelegd terras en toegangspad met onder fundering in zandcement. Verharding in kleurvast betonstraatstenen op een zandbed.
- Tuinpad aangelegd in elke tuin voor toegang tot achterpoortje en tuinberging met kleurvast betonstraatstenen
- Tuinafscheiding met burens door omheining uit stalen palen met omheiningsgaas en bovenbuis op de scheidinglijn. Idem op de scheiding met het pad achter de woning incl. stalen poortje.
- Er is een tuinhuis opgetrokken uit een houten constructie afgewerkt met hardhouten planken uit afzelia en een bitumen plat dak. Tuinhuis staat op een gevlinderde betonnen plaatfundering
- De tuin is voorzien van grasmatten door bezaaiing.

Opgaand metselwerk / betonwerken

- Binnenwanden in snelbouwmetselwerk; woningscheidende wand in snelbouwmetselwerk
- Koudebrugisolatie in cellenbeton bij de muuraanzetten en dakranden van de aanbouw.
- Gerenoveerd en hersteld bestaand metselwerk
- Parement: handvorm baksteen, uitgevoerd met dikke voegen en in halfsteens verband. Spouwisolatie 16cm PIR geplaatst in 1 laag voor de nieuwe aanbouw
- Tuinmuren in volmetselwerk en kruisverband eveneens uitgevoerd met dikke voegen.
- Raamdorpels die reiken tot op de grond en de deurorpels in blauwe hardsteen, raamdorpels die niet reiken tot op de grond uitgevoerd in boomse tegels.
- Bestaande houtstructuur is gerenoveerd en hersteld ter behoud van uitzicht.
- Nieuwe balken in ter plaatse gestorte beton.
- Continu L-profiel in verzinkt staal voor toepassing aan de kust in raamopeningen

Dakconstructie en dakbedekking

- Platdak nieuwe aanbouw
 - 8x23cm Houten dakstructuur met beplating uit OSB voorzien van de nodige hellingslatten.
 - Dampscherm uit gewapende bitumen type E3
 - Dakisolatie uit 16cm minerale wol éézijdig voorzien van een glasvlies.
 - Meerlaags volgekleefd dakafdichtingssysteem met eindlaag op basis van plastoormeerbitumen als eindlaag.
 - Randafwerking van platdak aanbouw met natuur geplooid zinken kraal.
- Bestaand hellend dak:
 - Herstel van bestaande houtenstructuur, dit zowel voor de vloer verdieping als de dakconstructie.
 - Dakisolatie uit minerale wol 18cm
 - Dampremmende flexibele binnenfolie uit kunststof en rubber.
 - Dakbedekking voorzijde in reparaat kruispannen, achterzijde in holle reparaat dakpannen.
- Hellend dak zichtbare regenwaterafvoeren in natuur zink met bolroosters op de tapbuis. Platdak van aanbouw verzonken regenafvoeren in natuur zink met bolroosters op de tapbuis en noodspuwer uit lood
- Uitzet en wentel dakvlakramen aan de achterzijde uit een gelamineerde houten kern omhuld met een witte polyurethaan, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,0 W/m²K
- Uitzet dakvlakramen aan de voorzijde uit een geïsoleerde ontdubbelde stalen kozijn met een antiroestbehandeling in het zwart, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,1 W/m²K
- Vast platdakvenster in de keuken aanbouw met geïsoleerde pvc-profielen, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,3 W/m²K

Ventilatie

- Mechanische ventilatie C+ met unit geplaatst in de berging begane grond.
- Afvoerventielen voorzien in badkamer, toiletten, keuken en berging
- Natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in de ramen volgens richtlijnen EPB.

Brandpreventie

- Op elke bouwlaag een rookmelder volgens richtlijnen Wonen-Vlaanderen.



Buitenschrijnwerk

- Ramen en deuren met historische profilering in hout afzelia met bijhorend hang- en sluitwerk naar historisch model.
- Beglazing voor ramen en deuren met historische profilering Ug waarde van $\leq 2,0$ W/m²K
- Ramen en deuren met hedendaagse profilering in hout afzelia met bijhorende hang- en sluitwerk
- Beglazing voor ramen en deuren met een hedendaagse profilering Ug-waarde van $\leq 1,0$ W/m²K
- Glazen buitendeuren en ramen met borstwering <90cm voorzien van veiligheidsbeglazing, volgens glasnorm;
- Veiligheidscilinder, 3-puntsluiting op alle buitendeuren;
- Zelfregelende thermisch onderbroken klepventilatioeroosters op bepaalde ramen volgens richtlijnen van de EPB-studie, gepre- gemoffeld in dezelfde kleur als de raamprofielen, Akoestische prestaties open stand: DneAtr: min. 27 dB.
- Brievenbussen geïntegreerd in de voordeur, een winddichte brievenbusklep uit gemoffeld zwart aluminium. Brievenbus is voorzien van een postkast met deurtje met draaislot zonder sleutel.
- Luiken voorzien met historisch uitzicht en bijhorend beslag.

Afwerking van de oppervlakken

- Buitengevel afgewerkt met kalei. Gevels in natuurkalei, plint zwart in massa.
- Gladde dikgipspleisterwerk op alle nieuw gemetste wanden
- Zoutbestendige pleisterwerk op behouden metselwerk
- Vloerafwerking gelijkvloersbestaand volume: 20mm cementtegels met een toplaag van marmerpoeder en kleurpigment. (Motief zwarte en witte tegels in stervormig motief)
- Vloerafwerking gelijkvloers nieuwe aanbouw: 20mm cementtegels met een toplaag van marmerpoeder en kleurpigment. (Motief egale grijze tegels)
- Vloeropbouw gelijkvloers bij tuinberging: gevulde betonplaat
- Vloeropbouw verdieping:
 - 8x23cm bestaande roostering
 - 2.5cm plankenvloer
 - Papierfolie
 - 4.5cm egalisatiekorrels
 - 2.8cm vezelcementplaten met houtwol
 - 3mm dekvloergrondering
 - 3mm linoleum vloerafwerking
- Plafond afwerking aanbouw
 - 6cm minerale wol tussen houten roostering
 - 5cm enkelvoudig regelwerk
 - Plafond afwerking dubbel gipskartonplaten
- Faiencetegels in badkamer, op al de wanden incl douche of lavabo
- Venstertabletten uit geschilderde cementtegels.

Binnenschrijnwerk

- Blokdeuren uit massiefhout, deurkozijnen uit vochtwerende mdf, klavierslot, deurblad met holle kern en HPL-afwerking.
- Individuele binnentrappen met handgreep in beuk 1° keus.
- Keukenmeubel met dubbele lavabo, opgebouwd uit houtspaanplaten afwerking HPL, keuken hebben nissen voor een fornuis, koelkast en vaatwasmachine.
- Badkamermeubel uit houtspaanplaat afwerking HPL met enkele lavabo en badkamerspiegel.
- Tellerkast zitkamer langs de schouw.

Elektriciteit

- Volledige uitrusting voor normaal elektrisch comfort.
- Aansluitpunten voor data en tv-distributie in alle leefruimtes en slaapkamers.
- Minstens 4 stroombanen per woning voor de verlichting, de contactdozen en de vaste uitrusting met een laagvermogen
- Minstens 2 stroombanen voor de voeding van vaste of verplaatsbare elektrische toestellen met vaste plaats, via aansluitdozen.
- Elektrisch voedingspunt voor fornuis, koelkast, microgolf en vaatwasser.
- Buitenverlichting aanwezig op aan de voordeur, terras en tuinberging.
- Individuele belinstallatie.
- Ledstrip boven spiegel badkamer en in de keuken. Opbouwarmatuur t.h.v. badkamer plafond.
- Elektrische inbouwboiler onder de gootsteen in de keuken.

Centrale Verwarming

- Aansluiting op het gasnet.
- Gaswandketels, met gesloten verbrandingskamer (type C). De toestellen zijn bestemd voor verwarming en bijkomend uitgerust voor sanitair warmwaterproductie type doorstroom.
- Plaatradiatoren in alle ruimtes. Met uitzondering van trapthal, berging, wc, inkom en nachthal.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Regeling via een kamerthermostaat met dag- en nachtprogramma opgesteld in de leefruimte en buitenvoeler

Sanitair

- Warmwaterproductie gekoppeld aan de cv-gaswandketel.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Voorziene toestellen (met toebehoren):
 - Toilet + handwasbakje in afzonderlijk toilet begane grond
 - Badkamer met enkele lavabo en toilet
 - Afzonderlijke douche met douchegordijnrail en thermostatische douchekraan.
 - Aftakpunt koud- en warm water in keuken voor vaatwasmachine en spoelbak.
 - Aansluitpunt wasmachine en droogkast in de berging begane grond
 - Vorstvrije buitendienstkraan op regenwater t.h.v. terras.
 - Dienstkraan in de berging begane grond



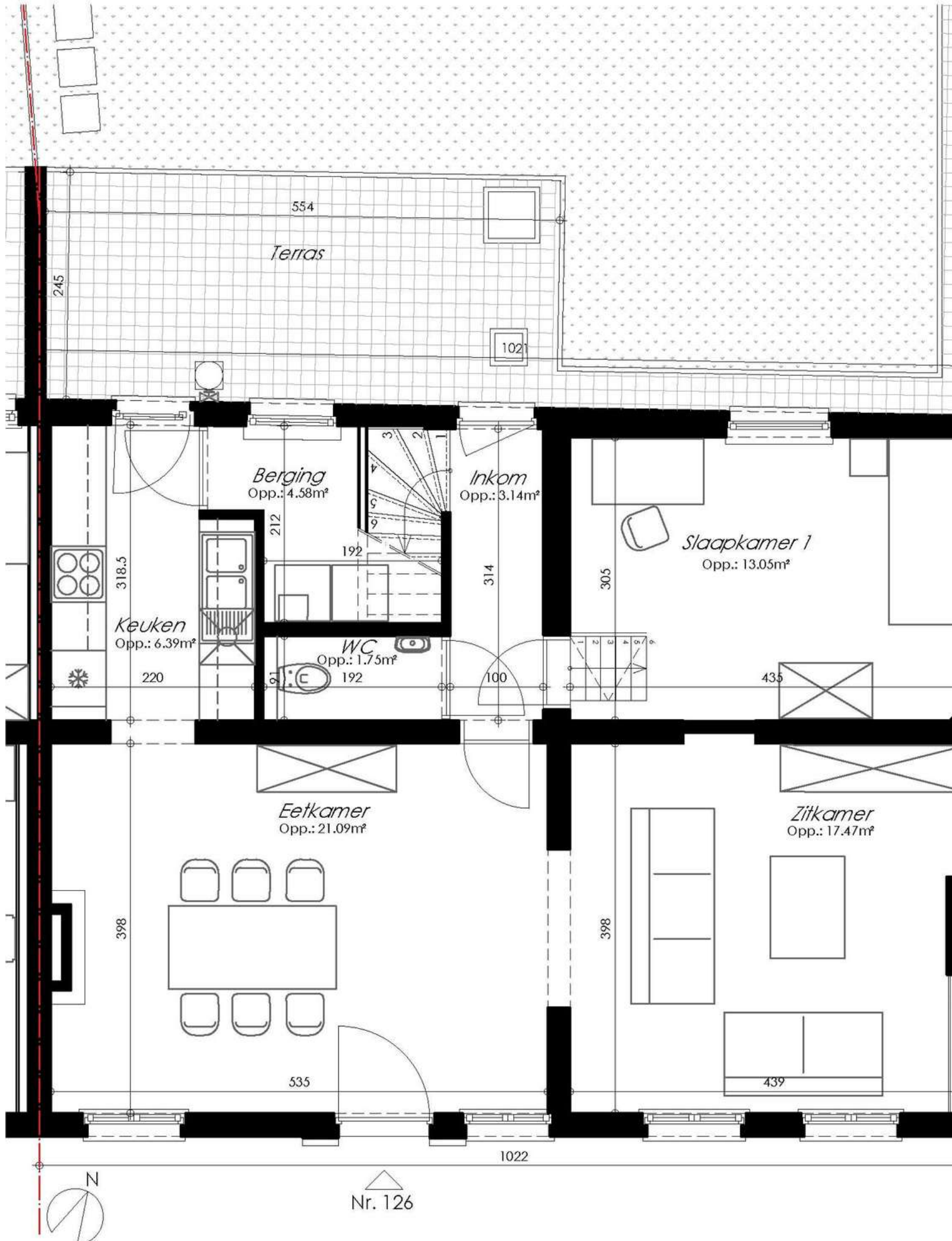
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 126



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Gelijkvloers



Nr. 126



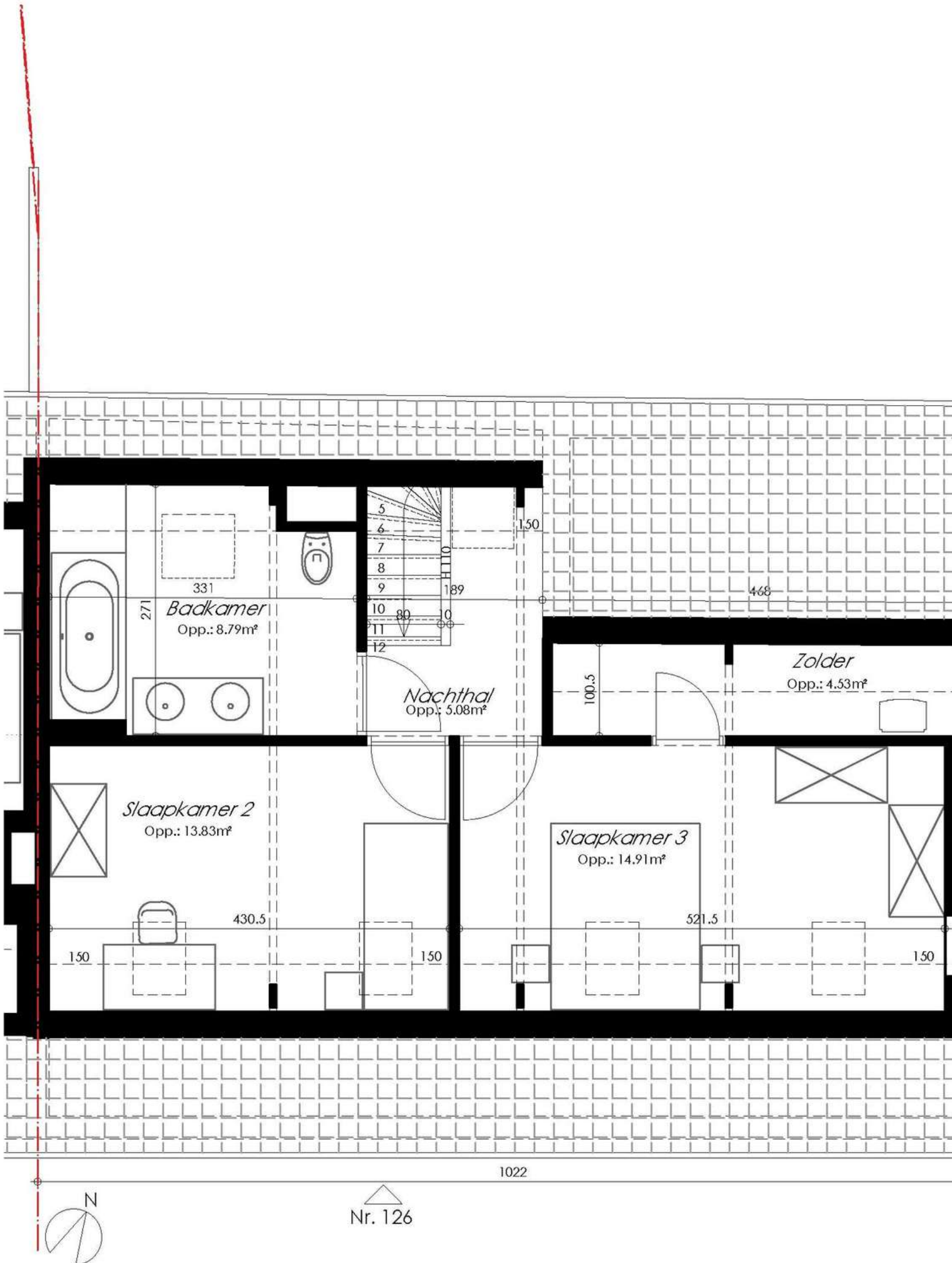
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 126



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Eerste verdieping





WONING - 3 SLAAPKAMERS - FOTO'S

Provincieweg 126



Gelijkvloers

- eetkamer
- zitkamer
- hal met toilet - tuin is van hieruit bereikbaar
- keuken met toegang naar de tuin
- berging met aansluiting voor een wasmachine.
- slaapkamer
- kelderruimte met condensatieketel



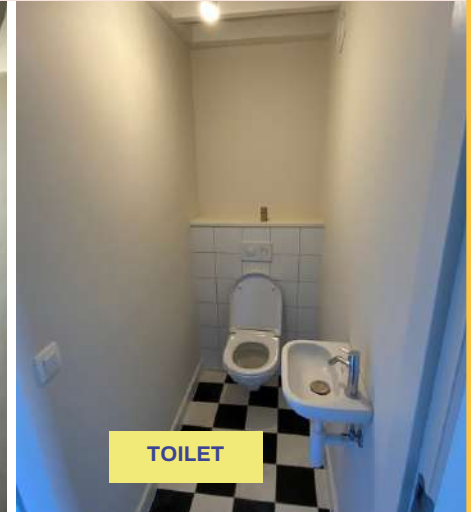
EET- EN ZITKAMER



SLAAPKAMER



KELDERRUIMTE



TOILET



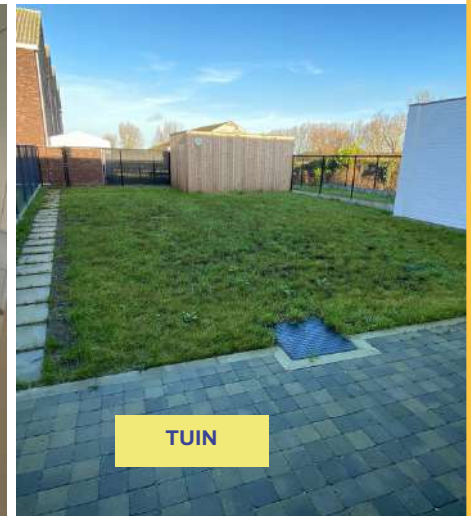
HAL



BERGING



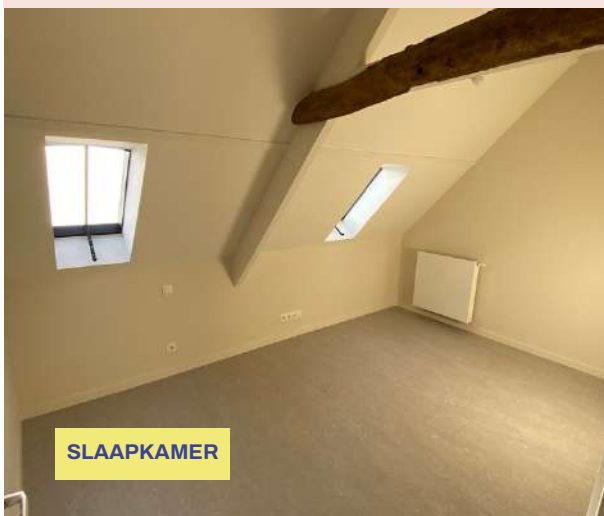
KEUKEN



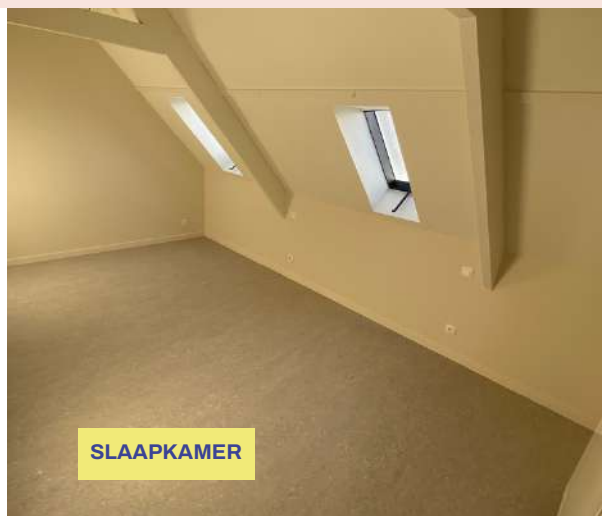
TUIN

Eerste verdieping

- slaapkamer
- slaapkamer met zolderruimte
- badkamer met bad, twee lavabo's en een toilet.



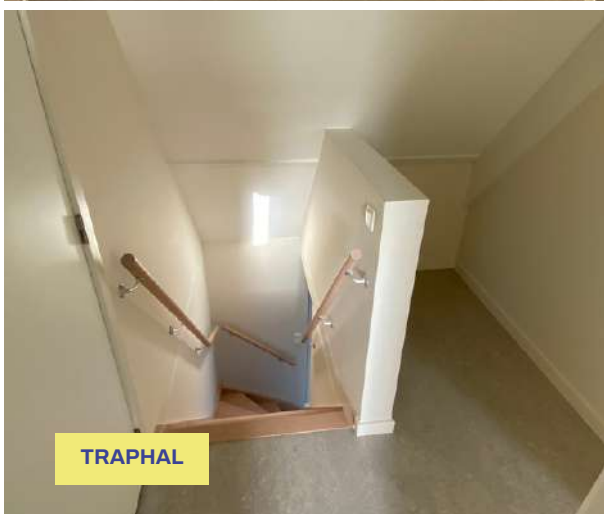
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



BADKAMER



TRAPHAL



ZOLDERRUIMTE



IN DE KELDERRUIMTE



Provincieweg 126

De woning waarvan je interesse hebt, werd gerenoveerd volgens traditionele en beproefde bouwmethoden, die garant zullen staan voor de degelijkheid van jouw woning, door de jaren heen.

Funderingen

- Bestaande fundering is behouden.

Rioleringen

- Riolering met niet geplastificeerde PVC-buizen van aangepaste diameter, voorzien van de nodige inspectieputten uit PVC
- Prefab regenwaterput uit beton met een inhoud van 5000 liter, hergebruik bij toilet gelijkvloers, wasmachine, dubbele dienstkraan buiten en in de berging
- Dompel pomp in regenwater put. Bijvulleiding gelegen in de kelder van de woning.
- Riolering aangesloten op bestaande septische put.
- Rioleringsysteem aansluiting op de gescheiden openbare riolering
- Controleputten van het gescheiden rioleringsysteem op het perceel zelf. Gelegen in de kelder.

Aanleg van de omgeving

- Aangelegd terras met onder fundering in zandcement. Verharding in kleurvaste betonstraatstenen op een zandbed.
- Tuinpad aangelegd in elke tuin voor toegang tot achterpoortje en tuinberging met kleurvaste betonstraatstenen
- Tuinafscheiding met burens door omheining uit stalen palen met omheiningsgaas en bovenbuis op de scheidinglijn. Idem op de scheiding met het pad achter de woning incl. stalen poortje.
- Er is een tuinhuis opgetrokken uit een houten constructie afgewerkt met hardhouten planchetten uit afzelia en een bitumen plat dak. Tuinhuis staat op een gevulde betonnen plaatfundering
- De tuin is voorzien van grasmatten door bezaaiing.

Opgaand metselwerk / betonwerken

- Binnenwanden in snelbouwmetselwerk; woningscheidende wand in snelbouwmetselwerk
- Gerenoveerd en hersteld bestaand metselwerk
- Tuinmuren in volmetselwerk en kruisverband eveneens uitgevoerd met dikke voegen.
- Raamdorpels die reiken tot op de grond en de deurdorpels in blauwe hardsteen, raamdorpels die niet reiken tot op de grond uitgevoerd in boomse tegels.
- Bestaande houtstructuur is gerenoveerd en hersteld ter behoud van uitzicht.
- Nieuwe balken in ter plaatse gestorte beton.
- Continu L-profiel in verzinkt staal voor toepassing aan de kust in raamopeningen

Dakconstructie en dakbedekking

- Bestaand hellend dak:
 - Herstel van bestaande houtenstructuur, dit zowel voor de vloer verdieping als de dakconstructie.
 - Dakisolatie uit minerale wol 18cm
 - Dampremmende flexibele binnenfolie uit kunststof en rubber.
 - Dakbedekking voorzijde in recepuratie kruispannen, achterzijde in holle recepuratie dakpannen.
- Zichtbare regenwaterafvoeren in natuur zink met bolroosters op de tapbuis.
- Uitzet en wentel dakvlakramen aan de achterzijde uit een gelamineerde houten kern omhuld met een witte polyurethaan, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,0 W/m²K
- Uitzet dakvlakramen aan de voorzijde uit een geïsoleerde ontdubbelde stalen kozijn met een antiroestbehandeling in het zwart, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,1 W/m²K

Ventilatie

- Mechanische ventilatie C+ met unit geplaatst in de berging begane grond.
- Afvoerventielen voorzien in badkamer, toiletten, keuken en berging
- Natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in de ramen volgens richtlijnen EPB.

Brandpreventie

- Op elke bouwlaag een rookmelder volgens richtlijnen Wonen-Vlaanderen.



Buitenschrijnwerk

- Ramen en deuren met historische profilering in hout afzelia met bijhorend hang- en sluitwerk naar historisch model.
- Beglazing voor ramen en deuren met historische profilering Ug waarde van $\leq 2,0$ W/m²K
- Ramen en deuren met hedendaagse profilering in hout afzelia met bijhorende hang- en sluitwerk
- Beglazing voor ramen en deuren met een hedendaagse profilering Ug-waarde van $\leq 1,0$ W/m²K
- Glazen buitendeuren en ramen met borstwering <90cm voorzien van veiligheidsbeglazing, volgens glasnorm;
- Veiligheidscilinder, 3-puntsluiting op alle buitendeuren;
- Zelfregelende thermisch onderbroken klepventilatioeroosters op bepaalde ramen volgens richtlijnen van de EPB-studie, gepre- gemoffeld in dezelfde kleur als de raamprofielen, Akoestische prestaties open stand: DneAtr: min. 27 dB.
- Brievenbussen geïntegreerd in de voordeur, een winddichte brievenbusklep uit gemoffeld zwart aluminium. Brievenbus is voorzien van een postkast met deurtje met draaislot zonder sleutel.
- Luiken voorzien met historisch uitzicht en bijhorend beslag.

Afwerking van de oppervlakken

- Buitengevel afgewerkt met kalei. Gevels in natuurkalei, plint zwart in massa.
- Gladde dikgipspleisterwerk op alle nieuw gemetste wanden
- Zoutbestendige pleisterwerk op behouden metselwerk
- Cementpleister kelder en wanden bad.
- Vloerafwerking gelijkvloers: 20mm cementtegels met een toplaag van marmerpoeder en kleurpigment. (Motief zwarte en witte tegels in diagonaal dampoortpatroon)
- Vloeropbouw gelijkvloers bij tuinberging: gevlinderde betonplaat
- Vloeropbouw verdieping:
 - Plafond afwerking dubbel gipskartonplaten
 - 6cm minerale wol tussen de kinderbalken (17cm ter hoogte van voute)
 - 2.2 cm Osb plaat
 - Papierfolie
 - 4.5cm egalisatiekorrels
 - 2.8cm vezelcementplaten met houtwol
 - 3mm dekvloergrondering
 - 3mm linoleum vloerafwerking
- Faiencetegels in badkamer, op al de wanden incl bad of lavabo
- Venstertabletten uit geschilderde cementtegels.

Binnenschrijnwerk

- Blokdeuren uit massiefhout, deurkozijnen uit vochtwerende mdf, klavierslot, deurblad met holle kern en HPL-afwerking.
- Individuele binnentrappen met handgreep in beuk 1° keus.
- Gerenoveerde voute trap in het hout
- Keukenmeubel met dubbele lavabo, opgebouwd uit houtspaanelen afwerking HPL, keuken hebben nissen voor een fornuis, koelkast en vaatwasmachine.
- Badkamermeubel uit houtspaanelen afwerking HPL met de dubbele lavabo. En dubbele badkamerspiegel.
- Tellerkast zitkamer langs de schouw.

Elektriciteit

- Volledige uitrusting voor normaal elektrisch comfort.
- Aansluitpunten voor data en tv-distributie in alle leefruimtes en slaapkamers.
- Minstens 4 stroombanen per woning voor de verlichting, de contactdozen en de vaste uitrusting met een laagvermogen
- Minstens 2 stroombanen voor de voeding van vaste of verplaatsbare elektrische toestellen met vaste plaats, via aansluitdozen.
- Elektrisch voedingspunt voor fornuis, koelkast, microgolf en vaatwasser.
- Buitenverlichting aanwezig op aan de voordeur, terras en tuinberging.
- Individuele belinstallatie.
- Ledstrip boven spiegel badkamer en in de keuken. Opbouwarmatuur t.h.v. badkamer plafond.
- Elektrische inbouwboiler onder de gootsteen in de keuken.

Centrale Verwarming

- Aansluiting op het gasnet.
- Gaswandketels, met gesloten verbrandingskamer (type C). De toestellen zijn bestemd voor verwarming en bijkomend uitgerust voor sanitair warmwaterproductie type doorstroom.
- Plaatradiatoren in alle ruimtes. Met uitzondering van traphal, berging, wc, inkom en nachthal.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Regeling via een kamerthermostaat met dag- en nachtprogramma opgesteld in de leefruimte en buitenvoeler

Sanitair

- Warmwaterproductie gekoppeld aan de cv-gaswandketel.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Voorziene toestellen (met toebehoren):
 - Toilet + handwasbakje in afzonderlijk toilet begane grond
 - Badkamer met dubbele lavabo en toilet
 - Bad met doucheslang
 - Aftakpunt koud- en warm water in keuken voor vaatwasmachine en spoelbak.
 - Aansluitpunt wasmachine en droogkast in de berging begane grond
 - Vorstvrije buitendienstkraan op regenwater t.h.v. terras.



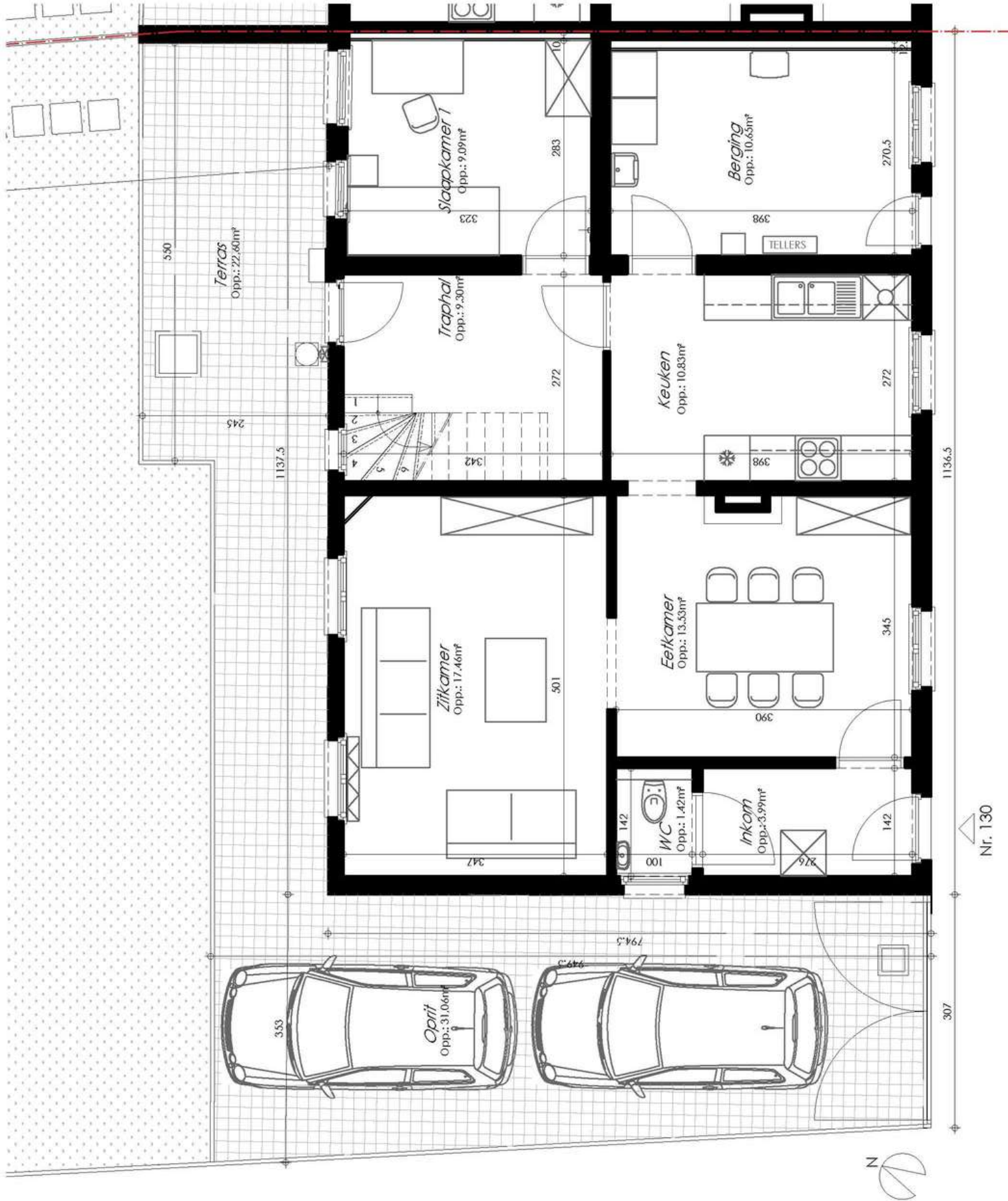
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 128



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Gelijkvloers





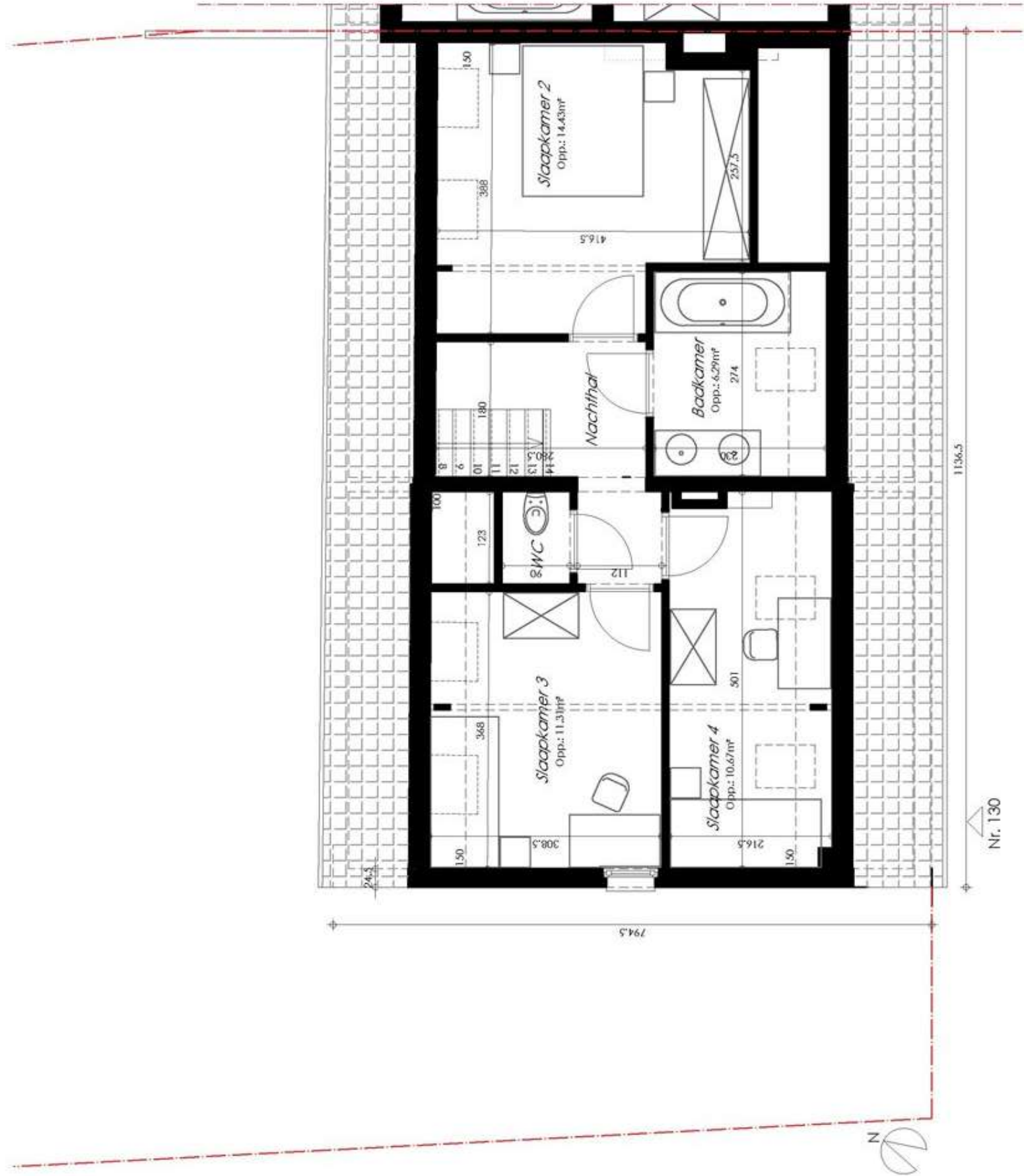
OVERZICHTSPLAN

Provincieweg 128



Afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Na aankoop organiseren we een opmetingsdag.

Plan Eerste verdieping





WONING - 4 SLAAPKAMERS & OPRIT - FOTO'S

Provincieweg 128



Gelijkvloers

- inkom & toilet
- eetkamer
- zitkamer
- keuken
- berging met voorziening voor een wasmachine
- traphal met toegang tot het terras
- slaapkamer.



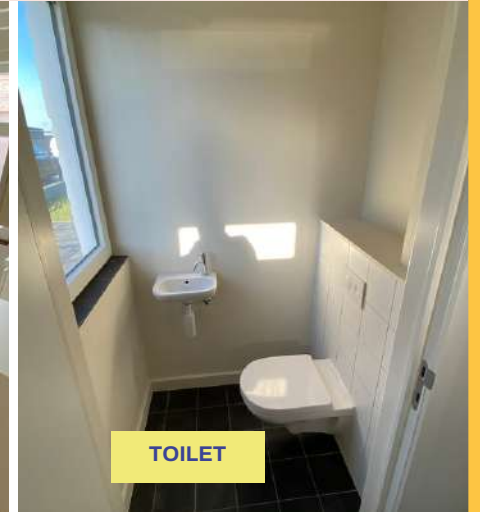
EETKAMER



ZITKAMER



KEUKEN



TOILET



INKOM



BERGING



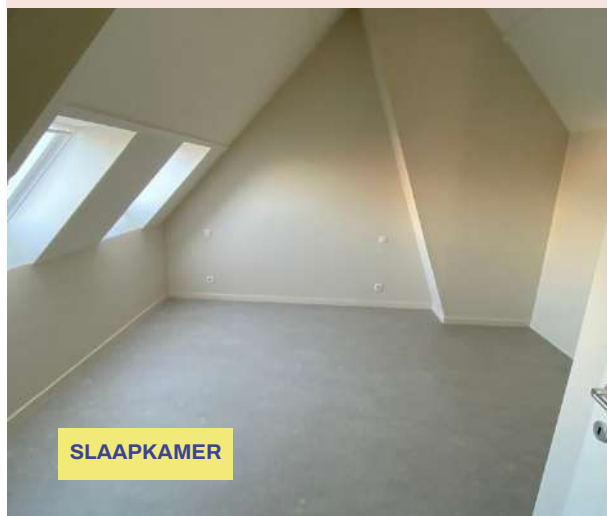
KEUKEN



SLAAPKAMER

Eerste verdieping

- badkamer met bad, twee lavabo's
- 3 slaapkamers
- apart toilet in de nachthal
- afgesloten parkeerplaats naast de woning met aansluitend de tuin



SLAAPKAMER



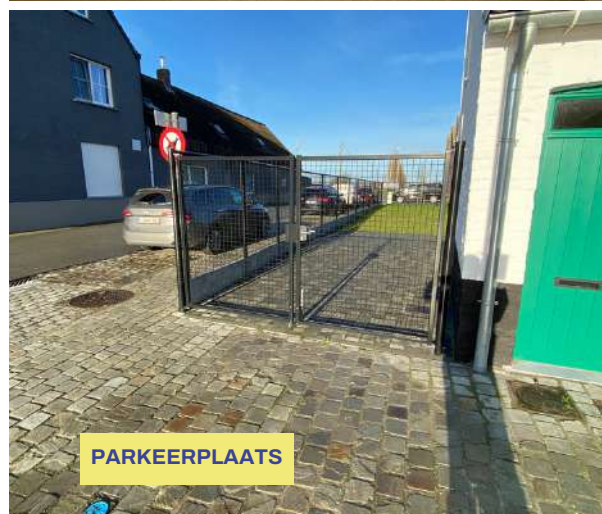
SLAAPKAMER



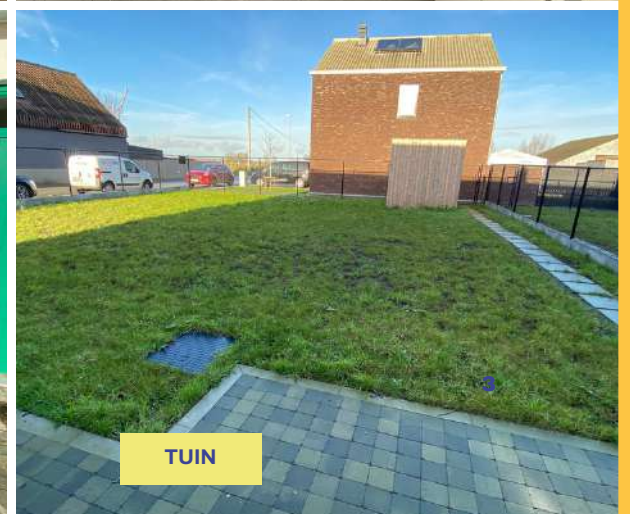
BADKAMER



TRAPHAL



PARKEERPLAATS



TUIN



Provincieweg 128

De woning waarvan je interesse hebt, werd gerenoveerd volgens traditionele en beproefde bouwmethoden, die garant zullen staan voor de degelijkheid van jouw woning, door de jaren heen.

Funderingen

- Bestaande fundering is behouden.

Rioleringen

- Riolering met niet geplastificeerde PVC-buizen van aangepaste diameter, voorzien van de nodige inspectieputten uit PVC
- Prefab regenwaterput uit beton met een inhoud van 5000 liter, hergebruik bij toilet gelijkvloers, wasmachine, dubbele dienstkraan buiten en in de berging
- Dompel pomp in regenwater put. Bijvulleiding gelegen in de berging van de woning.
- Riolering aangesloten op bestaande septische put.
- Rioleringsysteem aansluiting op de gescheiden openbare riolering
- Controleputten van het gescheiden rioleringsysteem op het perceel zelf. Gelegen in het verlengde van de oprit.

Aanleg van de omgeving

- Aangelegd terras en de oprit met onder fundering in zandcement. Verharding in kleurvast betonstraatstenen op een zandbed.
- Tuinpad aangelegd in elke tuin voor toegang tot achterpoortje en tuinberging met kleurvast betonstraatstenen
- Tuinafscheiding met burens door omheining uit stalen palen met omheiningsgaas en bovenbuis op de scheidinglijn. Idem op de scheiding met het pad achter de woning incl. stalen poortje.
- Er is een tuinhuis opgetrokken uit een houten constructie afgewerkt met hardhouten planchetten uit afzelia en een bitumen plat dak. Tuinhuis staat op een gevlinderde betonnen plaatfundering
- De tuin is voorzien van grasmatten door bezaaiing.

Opgaand metselwerk / betonwerken

- Binnenwanden in snelbouwmetselwerk; woningscheidende wand in snelbouwmetselwerk
- Gerenoveerd en hersteld bestaand metselwerk
- Raamdorpels die reiken tot op de grond en de deurdorpels in blauwe hardsteen, raamdorpels die niet reiken tot op de grond uitgevoerd in boomse tegels.
- Bestaande houtstructuur is gerenoveerd en hersteld ter behoud van uitzicht.
- Nieuwe balken in ter plaatse gestorte beton.
- Continu L-profiel in verzinkt staal voor toepassing aan de kust in raamopeningen

Dakconstructie en dakbedekking

- Bestaand hellend dak:
 - Herstel van bestaande houtenstructuur, dit zowel voor de vloer verdieping als de dakconstructie.
 - Dakisolatie uit minerale wol 18cm
 - Dampremmende flexibele binnenfolie uit kunststof en rubber.
 - Dakbedekking voorzijde in recepuratie kruispannen, achterzijde in holle recepuratie dakpannen.
- Zichtbare regenwaterafvoeren in natuur zink met bolroosters op de tapbuis.
- Uitzet en wentel dakvlakramen aan de achterzijde uit een gelamineerde houten kern omhuld met een witte polyurethaan, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,0 W/m²K
- Uitzet dakvlakramen aan de voorzijde uit een geïsoleerde ont dubbelde stalen kozijn met een antiroestbehandeling in het zwart, hoogrendementsveiligheidsbeglazing 1,1 W/m²K

Ventilatie

- Mechanische ventilatie C+ met unit geplaatst in de berging begane grond.
- Afvoerventielen voorzien in badkamer, toiletten, keuken en berging
- Natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in de ramen volgens richtlijnen EPB.

Brandpreventie

- Op elke bouwlaag een rookmelder volgens richtlijnen Wonen-Vlaanderen.



Buitenschrijnwerk

- Ramen en deuren met historische profilering in hout afzelia met bijhorend hang- en sluitwerk naar historisch model.
- Beglazing voor ramen en deuren met historische profilering Ug waarde van $\leq 2,0$ W/m²K
- Ramen en deuren met hedendaagse profilering in hout afzelia met bijhorende hang- en sluitwerk
- Beglazing voor ramen en deuren met een hedendaagse profilering Ug-waarde van $\leq 1,0$ W/m²K
- Glazen buitendeuren en ramen met borstwering <90cm voorzien van veiligheidsbeglazing, volgens glasnorm;
- Veiligheidscilinder, 3-puntsluiting op alle buitendeuren;
- Zelfregelende thermisch onderbroken klepventilatioeroosters op bepaalde ramen volgens richtlijnen van de EPB-studie, gepre- gemoffeld in dezelfde kleur als de raamprofielen, Akoestische prestaties open stand: DneAtr: min. 27 dB.
- Brievenbussen geïntegreerd in de voordeur, een winddichte brievenbusklep uit gemoffeld zwart aluminium. Brievenbus is voorzien van een postkast met deurtje met draaislot zonder sleutel.
- Luiken voorzien met historisch uitzicht en bijhorend beslag.

Afwerking van de oppervlakken

- Buitengevel afgewerkt met kalei. Gevels in natuurkalei, plint zwart in massa.
- Gladde dikgipspleisterwerk op alle nieuw gemetste wanden
- Zoutbestendige pleisterwerk op behouden metselwerk
- Vloerafwerking gelijkvloers:
 - 20mm cementtegels met een toplaag van marmerpoeder en kleurpigment. (Motief egale blauw-grijze tegels)
 - 20mm cementtegels met een toplaag van marmerpoeder en kleurpigment keuken, traphal, berging en slaapkamer 1 (motief rode en witte tegels in dampoortpatroon)
- Vloeropbouw gelijkvloers bij tuinberging: gevulde betonplaat
- Vloeropbouw verdieping:
 - 8x23cm bestaande roostering
 - 2.5cm plankenvloer
 - Papierfolie
 - 4.5cm egalisatiekorrels
 - 2.8cm vezelcementplaten met houtwol
 - 3mm dekvloergrondering
 - 3mm linoleum vloerafwerking
- Faiencetegels in badkamer, op al de wanden incl bad of lavabo
- Venstertabletten uit geschilderde cementtegels.

Binnenschrijnwerk

- Blokdeuren uit massiefhout, deurkozijnen uit vochtwerende mdf, klavierslot, deurblad met holle kern en HPL-afwerking.
- Individuele binnentrappen met handgreep in beuk 1° keus.
- Keukenmeubel met dubbele lavabo, opgebouwd uit houtspaanelen afwerking HPL, keuken hebben nissen voor een fornuis, koelkast en vaatwasmachine.
- Badkamermeubel uit houtspaanelen afwerking HPL met de dubbele lavabo. En dubbele badkamerspiegel.

Elektriciteit

- Volledige uitrusting voor normaal elektrisch comfort.
- Aansluitpunten voor data en tv-distributie in alle leefruimtes en slaapkamers.
- Minstens 4 stroombanen per woning voor de verlichting, de contactdozen en de vaste uitrusting met een laagvermogen
- Minstens 2 stroombanen voor de voeding van vaste of verplaatsbare elektrische toestellen met vaste plaats, via aansluitdozen.
- Elektrisch voedingspunt voor fornuis, koelkast, microgolf en vaatwasser.
- Buitenverlichting aanwezig op aan de voordeur, terras en tuinberging.
- Individuele belinstallatie.
- Ledstrip boven spiegel badkamer en in de keuken. Opbouwarmatuur t.h.v. badkamer plafond.
- Elektrische inbouwboiler onder de gootsteen in de keuken.

Centrale Verwarming

- Aansluiting op het gasnet.
- Gaswandketels, met gesloten verbrandingskamer (type C). De toestellen zijn bestemd voor verwarming en bijkomend uitgerust voor sanitair warmwaterproductie type doorstroom.
- Plaatradiatoren in alle ruimtes. Met uitzondering van traphal, berging, wc, inkom en nachthal.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Regeling via een kamerthermostaat met dag- en nachtprogramma opgesteld in de leefruimte en buitenvoeler

Sanitair

- Warmwaterproductie gekoppeld aan de cv-gaswandketel.
- Leidingen in aangepaste soepele kunststofbuizen, met bijhorende collectoren
- Voorziene toestellen (met toebehoren):
 - Toilet + handwasbakje in afzonderlijk toilet begane grond en verdieping
 - Badkamer met dubbele lavabo
 - Bad met doucheslang
 - Aftakpunt koud- en warm water in keuken voor vaatwasmachine en spoelbak.
 - Aansluitpunt wasmachine en droogkast in de berging begane grond
 - Uitgietbak in berging begane grond toevoer van koud water.
 - Vorstvrije buitendienstkraan op regenwater t.h.v. terras.



AFSPRAKEN

Staat van gesteldheid

- De woning wordt gekocht in de staat zoals deze zich bevindt, alle zichtbare gebreken die niet werden opgenomen in de lijst van voorlopige oplevering werden aanvaard door Woonsprong en bijgevolg door de koper(s). Je koopt de woning aan in de staat zoals ze is.
- Voor de onzichtbare gebreken blijft de aannemer nog verantwoordelijk tot de definitieve oplevering (1 jaar na de voorlopig oplevering). Bijvoorbeeld: lekkages.
- Voor zeer ernstige gebreken (bv. waarbij de stabiliteit van het gebouw in het gedrang zou komen + waterdichtheid van het dak), blijft de aannemer 10 jaar aansprakelijk.



UITNODIGING: voor toelichting over de technieken & energieovername- documenten

Vóór het tekenen van de akte word je gecontacteerd door een medewerker van Woonsprong om in de woning een korte uitleg te krijgen over de technieken. Op dat moment worden ook de energieovernamedocumenten opgemaakt. Voor elektriciteit en gas dien je het overnamedocument zelf door te sturen naar een door jou gekozen energieleverancier om de meterstanden op jouw naam te plaatsen. Gezien er voor water geen keuze is van leverancier, zal Woonsprong de wijziging van eigenaar doorgeven aan de betrokken leverancier.

Sleutels

Bij akte ontvang je de sleutels en word je eigenaar van de woning. Dan pas krijg je toegang en kun je de woning bewonen. Er worden dus geen sleutels voor de aktedatum gegeven aan de kopers.

OPMETINGSDAG

Voor aktedatum wordt éénmalig een opmetingsdag georganiseerd. Op die dag kunnen er opmetingen gebeuren. Als koper, krijg je hiervoor een uitnodiging.

Postinterventiedossier

De koper ontvangt bij het verlijden van de koopakte of ten laatste 6 maanden na de voorlopige oplevering een exemplaar van het postinterventiedossier opgesteld door de veiligheidscoördinator. Dit dossier bevat o.m. de bouwplannen, de technische fiches van de gebruikte materialen, het elektrisch schema, het keuringsverslag van de elektrische uitrusting, gas- en waterinstallatie, het EPB verslag, ...

Bewoningsplicht

Er is een bewoningsplicht gedurende 20 jaar te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de akte. Gedurende deze periode mag de koper(s) of de erfgenamen de woning niet verkopen of verhuren of er een zakelijk recht op afstaan, ook niet aan erfgenaam. Het verbod om een zakelijk recht af te staan, houdt in dat je de woning bijvoorbeeld niet (geheel of gedeeltelijk) mag verkopen, schenken, in erfpacht geven, ... De woning mag wel ingebracht worden in de huwgemeenschap. Het blijft de oorspronkelijke koper die aan de verplichtingen moet voldoen.

VERZEKERINGEN

Brand- verzekering

Ten laatste op aktedatum dient het gebouw en de inhoud verzekerd te zijn. Neem tijdig contact op met jouw makelaar.



Schuldsaldo- verzekering

Een schuldsaldoverzekering is een vorm van overlijdensverzekering. Deze is niet verplicht maar wel aan te raden.

De verzekeringsmaatschappij betaalt bij overlijden van de verzekerde het hypothecair krediet (volledig of gedeeltelijk) terug.

Dankzij deze verzekering vermijd je financiële moeilijkheden voor de overlevende partner of de erfgenamen.

Een schuldsaldoverzekering kun je aanvragen/afsluiten via het Vlaams Woningfonds of een maatschappij naar keuze.

Verzekering Gewaarborgd Wonen

Wie een hypothecaire lening afsluit voor het kopen, bouwen of verbouwen van een woning, kan zich met de verzekering gewaarborgd wonen kosteloos verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

Meer informatie vind je op de website van het Vlaams Woningfonds: <https://www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen>.

Meer info:
Scan deze QR-code



Vlaams Woningfonds



Woningen als Beschermd Erfgoed met een Beheersplan



Vanaf de datum waarop je de sleutels ontvangt, ben je ook verantwoordelijk voor de goede staat van jouw woning. Je moet erover waken jouw woning "als een goed huisvader" te gebruiken en ze ook regelmatig te onderhouden. Door een goed onderhoud gaat jouw woning veel langer mee.

Beschermd Erfgoed

Gezien de woningen beschermd zijn, moet je voor alle structurele wijzigingen aan het interieur en exterieur van de woning een toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

Je vindt hierover meer informatie op deze website: <https://www.onroerenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>.

Beheersplan

Daarnaast geldt er voor dit pand een goedgekeurd beheersplan. Het beheersplan bestaat uit een historisch onderzoek en een inventaris van de situatie voor de restauratie. Aan de hand van een diagnosesnota en de opsomming van de erfgoedwaarden werd een onderhoudsvisie opgemaakt. Daarnaast worden ook de werken, maatregelen en handelingen in het beheersplan voorzien om het erfgoed in stand te houden, te verbeteren en/of te herstellen. Bij het toewijzen van de woningen wordt het beheersplan meegegeven. Indien u dit wenst, kunt u het beheersplan reeds opvragen bij Woonsprong.



Wat is een beheersplan?

Het beheersplan bevat duidelijke richtlijnen die jou kunnen helpen bij het structureel onderhoud van het pand.

Er moet om de 5 jaar een rapport van de toestand opgemaakt worden om na te gaan of het noodzakelijke onderhoud is gebeurd. Je kan dit rapport zelf opmaken of een beroep doen op Monumentenwacht Vlaanderen vzw, een initiatief van de Vlaamse Provincies.

Monumentenwacht werd in 1991 in Vlaanderen opgericht met als doel het onderhoud van waardevol historisch erfgoed te stimuleren. Regelmatig onderhoud kan dure en laattijdige ingrepen uitstellen en zelfs vermijden. Leden van Monumentenwacht worden bijgestaan met periodieke inspecties, grondige rapporten, deskundig advies en goede begeleiding. Van alle periodieke onderhoudswerken wordt een verslag overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Dit, met foto's gedocumenteerde, voortgangsrapport bevat steeds de aard en datum van de werkzaamheden, de plaats waar ze werken uitgevoerd en het resultaat.

Volgende werken zijn alvast voorzien in het beheersplan:

Jaarlijks:

- Reinigen en nazicht van alle dakgoten, regenwaterafvoeren en spuwers
- Algemene inspectie dakbedekking, aansluitingen, ...
- Algemene inspectie gevels
- Algemene inspectie schrijnwerk
- Algemene inspectie interieur
- Onderhoud dakstructuur/moeren kinderbalken: inspectie en regelmatig reinigen
- Onderhoud/reinigen vloeren

Om de 5 jaar:

- Onderhoud kalei gevels en zwarte plint
- Onderhoudsschilderwerk schrijnwerk
- Ontroesten en schilderen ankers en metalen elementen
- Onderhoudsschilderwerk binnenmuren
- Onderhoudsschilderwerk binnenschrijnwerk

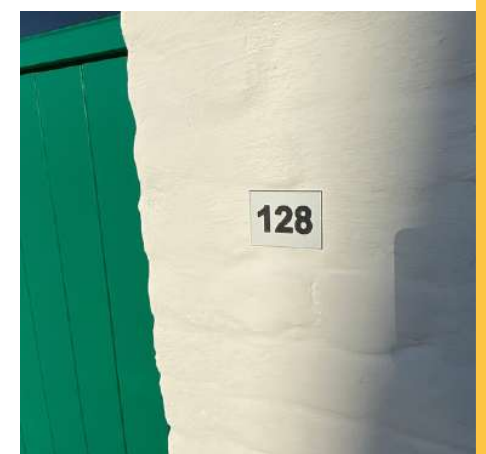
Na vaststelling:

- Dichten van lekken (goten)
- Waar nodig vervangen dakbedekking (pannen), aansluitingen, ...
- Waar nodig vernieuwen van regenwaterafvoeren/beugels
- Lokaal herstel metselwerk (voegen, baksteen)

- Scheuren in gevels vakkundig herstellen (vernaaien baksteen).
- Tegels vensterbanken vervangen waar nodig
- Kleine houtherstellingen, herstellen kitwerken en gevelaansluitingen schrijnwerk
- Herstel slepende en klemmende deuren/ramen
- Vervangen/herstellen hang- en sluitwerk
- Vervangen beglazing
- Behandelen houtelementen (dakstructuur, moer- en kinderbalken) insecten- en zwambestrijding
- Kleine (hout)herstelingen interieurelementen (voutetrap, schouwmantels, ...)

Bij twijfel, raadpleeg de erfgoedconsulent

Twijfelt je of je voor bepaalde werken een toelating nodig hebt? Wil je meer informatie over het beheersplan, onderhoud of de premies? Dan kan je steeds gratis contact opnemen met de erfgoedconsulent van het agentschap Onroerend Erfgoed.



Premie Agentschap Onroerend Erfgoed

Voor alle onderhoudswerken aan erfgoedelementen kan je bovendien een premie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Indien je kan aantonen dat je het erfgoed de voorbije zes jaar zelf goed onderhouden hebt, dan kan deze premie worden verhoogd: <https://www.onroerenderfgoed.be/aanvullende-erfgoedpremie-voor-goed-onderhoud>.





Gebruik & onderhoud van jouw woning



Vanaf de datum waarop je de sleutels ontvangt, ben je ook verantwoordelijk voor de goede staat van jouw woning. Je moet erover waken jouw woning "als een goed huisvader" te gebruiken en ze ook regelmatig te onderhouden. Door een goed onderhoud gaat jouw woning veel langer mee.

Centrale verwarming

- Lees de gebruikshandleiding van de condenserende ketel en hou rekening met de erin opgenomen voorschriften.
- Tweejaarlijks preventief onderhoud van de verwarming is wettelijk verplicht. Dit wordt ook aangeraden om eventuele defecten tijdig op te sporen, om een hoger rendement te behouden en de levensduur te verlengen.
- Kijk regelmatig na of er nog genoeg druk op de leidingen van de CV zit. Een groot drukverlies over een korte periode kan wijzen op een lek.

Mechanische ventilatie

- Het is belangrijk om jouw ventilatiesysteem goed te onderhouden voor gezonde binnenlucht.
- Met het ventilatiesysteem C+ komt de verse lucht jouw woning binnen via de verluchttingsroosters. Vervuilde of vochtige lucht wordt via spleten onder de deuren naar badkamer, wc, keuken en bergingen gebracht, waar een geautomatiseerde vraaggestuurde afvoer plaatsvindt.
- **Neem zeker de gebruikershandleiding door.**
- Omdat vandaag veel inspanningen geleverd worden om luchtdicht te bouwen en zo warmteverlies langs spleten en kieren tegen te gaan, is het belangrijk dat de gecontroleerde toe- en afvoer van verse lucht mogelijk blijft in de woning. Zorg er daarom voor dat de afzuigopeningen niet belemmerd worden. Zorg er ook steeds voor dat de ventilatieroosters in de ramen open staan.
- Reinig de verluchttingsroosters regelmatig om een vlotte luchtdoorlaat te behouden. Raadpleeg de handleiding van de roosters om ze gemakkelijk te kunnen demonteren voor reiniging.
- Vorming van lichte oppervlaktecondensatie op hoogrendementsbeglazing is mogelijk. Dit wijst op een te hoge luchtvochtigheid. Je kunt dan tijdelijk de ventilatie een stand hoger zetten. Bijvoorbeeld: strijken met een stoomstrijkijzer, nemen van een warme douche, ontvangen van een grote groep mensen...
- Je kan de werking van het ventilatiesysteem controleren door jouw hand voor de roosters te houden.

Sanitair

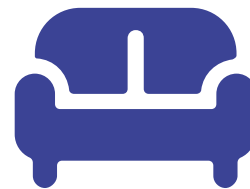
- Gooi niets in het toilet of de afvoeren dat de leidingen zou kunnen verstoppem.
- Vet stolt en verstopt afvoerleidingen en putjes. Giet vet niet door de afvoeren.
- De afvoerleidingen bestaan uit PVC, giet dus nooit PVC-aantastende producten in de gootsteen.
- Beperk het gebruik van reinigingsproducten bij wc's en gebruik bij voorkeur biologisch, afbreekbare producten zodat de werking van de septische put niet verstoord wordt.
- Maak sifons schoon als het water trager begint weg te lopen.
- Wees waakzaam voor lekkende kranen en controleer regelmatig of het spoelsysteem van het toilet niet lekt. Tip: hou jouw waterteller regelmatig in de gaten.
- Draai regelmatig de filters op het uiteinde van een kraan los om kalkaanslag te verwijderen.

Elektrische installatie

- Het is aangewezen regelmatig de verliesstroomschakelaar te testen (drukknop indrukken, de schakelknop moet de stroom onderbreken).
- Wanneer de verliesstroomschakelaar of de automatische zekeringen regelmatig afspringen, moet je de oorzaak opsporen en het eventuele defect laten herstellen.

Algemeen

- Zorg er voor dat kleine defectjes zo vlug mogelijk verholpen worden (een slepende deur, scharnieren die piepen, een goot die overloopt, enz.) om verdere schade te voorkomen.



Bij twijfel, raadpleeg een vakman!

Mocht je problemen ondervinden bij het interpreteren of uitvoeren van bepaalde zaken, raadpleeg dan een vakman. Vakkundige oplossingen zijn uiteindelijk meestal duurzamer (en dus goedkoper) dan gedeeltelijke interventies.



Ingebruikname van uw woning

Bij het bouwen werd veel water gebruikt (enkele duizenden liter per woning). Al dat vocht moet zo snel mogelijk uit uw woning. Om het water te laten verdampen is warmte nodig. Een goede verluchting zal ervoor zorgen dat het verdampte water naar buiten wordt afgevoerd. Daarom is het belangrijk dat uw huis goed verlucht wordt in de zomer en dat het verlucht én verwarmd wordt in de winter, in het bijzonder tijdens het eerste jaar (het eerste jaar zal de energierekening daardoor ook wat hoger liggen). Best kan u de woning voorzien van een minimale temperatuur van 18°C. Dit verhoogt het rendement van uw CV-ketel die minder hoge temperatuurverschillen moet overbruggen.

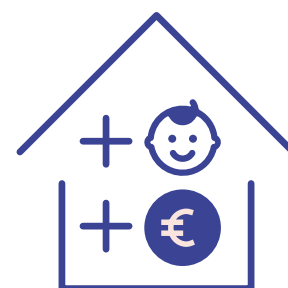


Prijzen

De oppervlaktes omvatten de totale oppervlakte van het perceel.

Het betreft hier een renovatieproject.

De verkoopprijzen zijn exclusief 1.5% registratiekosten.



ADRES	OPPERVLAKTE	PRIJS
Provincieweg 124	148,00 m ²	€ 220 000,00
Provincieweg 126	264,00 m ²	€ 270 000,00
Provincieweg 128	372,00 m ²	€ 325 000,00

FINANCIELE DETAILS

Waarborg

Bij het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop vraagt Woonsprong aan de kandidaat-koper een waarborg van +/- € 5 500,00. Deze waarborgsom wordt gebruikt om gedeeltelijk de kosten van de aankoopakte en leningsakte mee te betalen.



Financiering

De aankoop kan, voor zover de solvabiliteit het toelaat, volledig of gedeeltelijk gefinancierd worden met de Vlaamse Woonlening waar Woonsprong in bemiddelt.

De dossierkost voor het opstarten van een krediet is € 100,00.

Meer informatie en voorwaarden zijn terug te vinden via de website van Vlaams Woningfonds:
www.vlaamswoningfonds.be.

Na het invullen van het interesseformulier kan er vrijblijvend een berekening worden opgemaakt bij Woonsprong. Hierover meer informatie bij een volgend schrijven.



Vlaams Woningfonds

Meer info:
Scan deze QR-code



Kadastraal Inkomen

Het kadastraal inkomen is nog niet gekend. Het kadastraal inkomen (KI) is pas gekend het jaar volgend op het jaar na ingebruikname. De FOD Financiën bepaalt het KI.

Ik krijg een koopwoning of -kavel toegewezen: en nu?

IK AANVAARD

Eenzijdige belofte van aankoop en waarborg

Nadat we jou een sociale koopwoning of bouwgrond hebben toegewezen, vragen we jou om een 'éénzijdige belofte van aankoop' te ondertekenen.

In deze belofte van aankoop verbind jij je om de sociale koopwoning of bouwgrond aan te kopen.

Op het moment dat je de belofte van aankoop ondertekent, betaal je ook een waarborg.

Dat bedrag voor 2023 is maximaal 5.024 euro (voor sociale koopwoningen) of 2.150 euro (voor sociale bouwgronden). Daarna breng je je lening in orde.



Verkoopakte en kosten

Na de ondertekening van de belofte van aankoop zal je uitgenodigd worden om de verkoopakte te ondertekenen.

Je moet dan ook de verkoopprijs en de bijkomende kosten betalen.

Koop je uiteindelijk de woning of bouwgrond toch niet? Dan krijg je deze waarborg niet volledig terug, tenzij je overmacht kunt aantonen.



Sociale koopwoning

Koop je een sociale woning, dan moet je twintig jaar in de woning wonen. De termijn van twintig jaar loopt vanaf de datum waarop je de aankoopakte ondertekende.

Je mag de woning tijdens die periode niet vervreemden (verkopen, schenken, ...) of er een zakelijk recht (vruchtgebruik, opstalrecht, ...) op afstaan.

Leef je deze verplichtingen niet na, dan kunnen we een schadevergoeding eisen. Soms kunnen we beslissen om de woning opnieuw te kopen (wederinkoop).

Meer informatie over deze verplichtingen via Wonen in Vlaanderen.



IK AANVAARD NIET

Je gaf blijk van interesse in een koopwoning of bouwgrond en je hebt aanvaard om deze woning of bouwgrond te kopen. Bij de toewijzing wil je de woning of bouwgrond toch niet kopen? Dan is dit een weigering. Je krijgt het inschrijvingsgeld niet terug en wordt geschrapt uit het register.

