

M E E R G E Z I N S V I L L A   M O E R B E K E



L U M I N A





# WELKOM IN ONS BIJZONDERE PROJECT, EEN 'MEERGEZINSVILLA' DOORDRENKT VAN ARCHITECTURAAL COMFORT.

In het hart van Moerbeke, temidden van een weelderig groen landschap wordt een uniek vastgoedproject gerealiseerd. Deze kleinschalige 'meergezinsvilla' met zijn acht luxueuze woningen bevindt zich centraal in de sfeervolle dorpskern, omgeven door een rustige landelijke omgeving aan de rand van het prachtige natuurreservaat De Rietbeemd. Een serene doodlopende straat verwelkomt u, met een charmante doorgang voor fietsers en wandelaars. Het nabijgelegen station van Moerbeke biedt het beste van twee werelden: groen wonen met een centrale ligging. Bovendien vindt u naast de deur het levendige dorpsplein, waar u toegang heeft tot alle voorzieningen die u nodig heeft, zoals scholen, winkels en restaurants.



# EEN OASE VAN RUST IN EEN LEVENDIGE OMGEVING.

Verborgen in een rustige doodlopende straat, die wordt doorkruist door een schilderachtig fiets- en wandelpad, biedt dit project de perfecte balans tussen sereniteit en toegankelijkheid. Met het nabijgelegen station van Moerbeke geniet je van een groene woonomgeving zonder in te boeten aan centrale ligging. Bovendien bevindt het bruisende dorpsplein met al zijn voorzieningen zich vlakbij, waaronder scholen, winkels en restaurants.

Het doordachte en efficiënte ontwerp, in combinatie met het eigentijdse interieurontwerp, zorgt voor een gevoel van ruimtelijkheid dat u zult koesteren. Geniet van zuidelijk georiënteerde leefruimtes met aangrenzende terrassen, waar u uitkijkt op het weelderige groen. Hier kunt u volop genieten van privacy, terwijl collectiviteit juist extra kwaliteiten toevoegt aan uw woongenot.





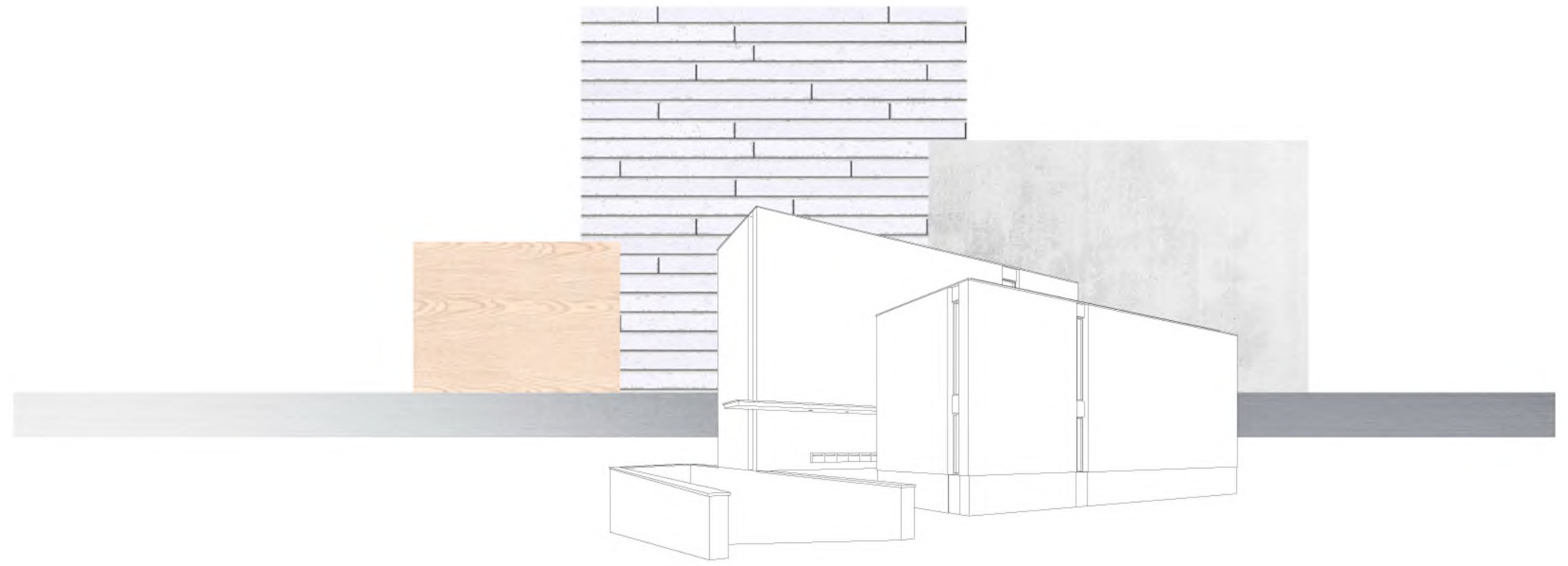


## VOOR ONS STAAT GOEDE ARCHITECTUUR GELIJK AAN INTRINSIEKE DUURZAAMHEID.

Bij ons draait alles om het toevoegen van boeiende elementen aan deze prachtige locatie, zonder ooit in banaliteit te vervallen. We streven naar meerwaarde in plaats van enkel rendement en kosten. Daarom benaderen we het bouwproces met zorg en respect voor wat schaars is, omdat goede architectuur voor ons synoniem staat aan intrinsieke duurzaamheid. Wat mooi is, is immers van nature duurzamer.

LUMINA is gespecialiseerd in het creëren van kwalitatieve vastgoedprojecten die op maat van de bewoners worden vormgegeven, met een sterke focus op duurzaamheid en energiezuinig bouwen. Door gebruik te maken van onder andere zonnepanelen, warmtepompen en optimale isolatie, sparen we niet alleen het milieu, maar bespaar je ook op je energiekosten.





## EEN RUIMTELIJKE ERVARING DIE NAADLOOS OVERLOOPT IN HET GROEN

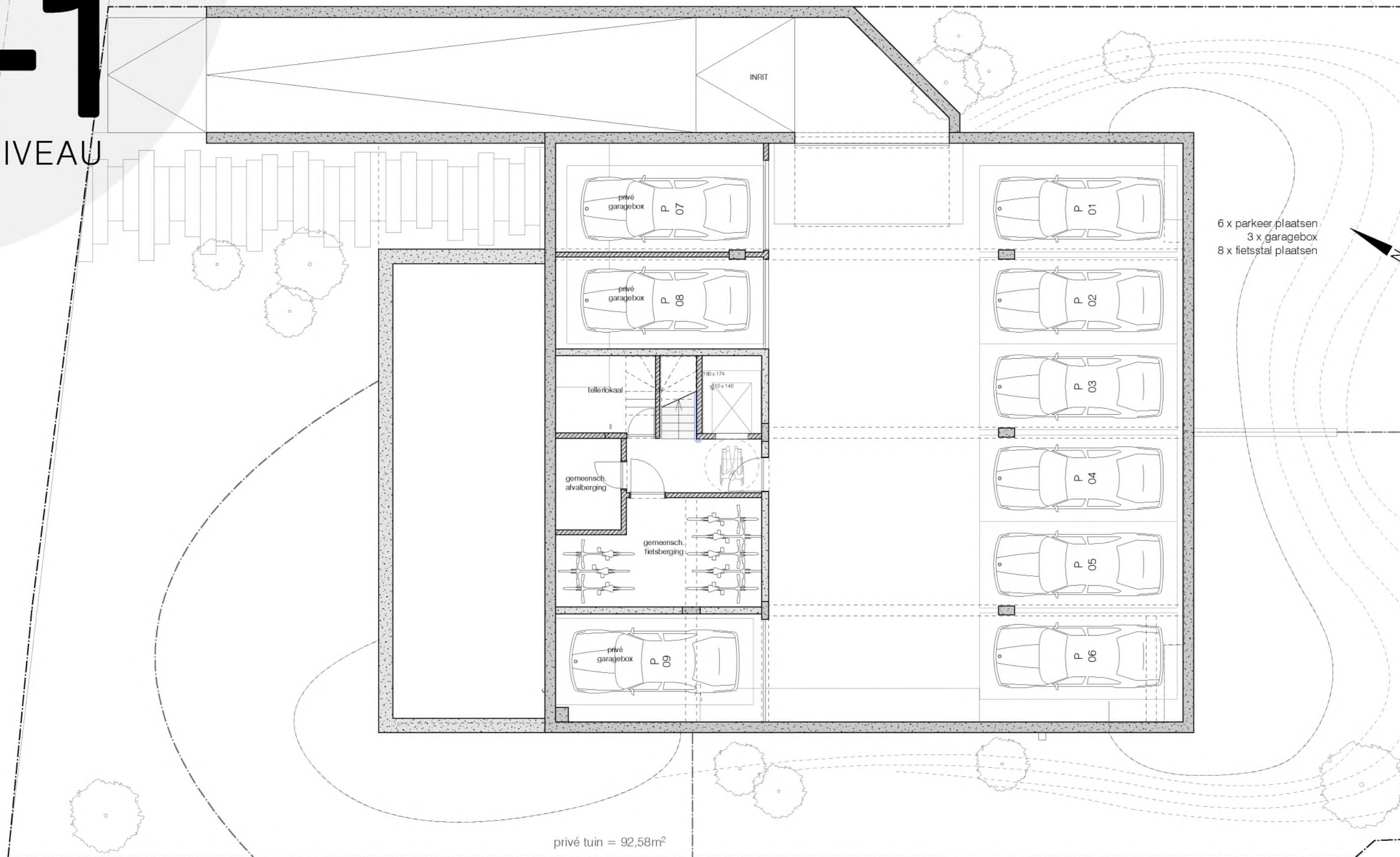
Elke woning is met de grootste zorg afgewerkt en biedt een overvloed aan comfort. Denk aan geanodiseerde aluminium ramen, een elegante en eigentijdse gevelsteen, royale raampartijen met naadloze glazen hoeken en ruime schuiframen. Bovendien is er een ondergrondse parkeergarage die rechtstreeks toegankelijk is via een lift, voor optimaal gebruiksgemak.

Het doordachte en efficiënte ontwerp, in combinatie met het eigentijdse interieurontwerp, zorgt voor een gevoel van ruimtelijkheid dat u zult koesteren. Geniet van zuidelijk georiënteerde leefruimtes met aangrenzende terrassen, waar u uitkijkt op het weelderige groen. Hier kunt u volop genieten van privacy, terwijl collectiviteit juist extra kwaliteiten toevoegt aan uw woongenot.

# -1

## NIVEAU

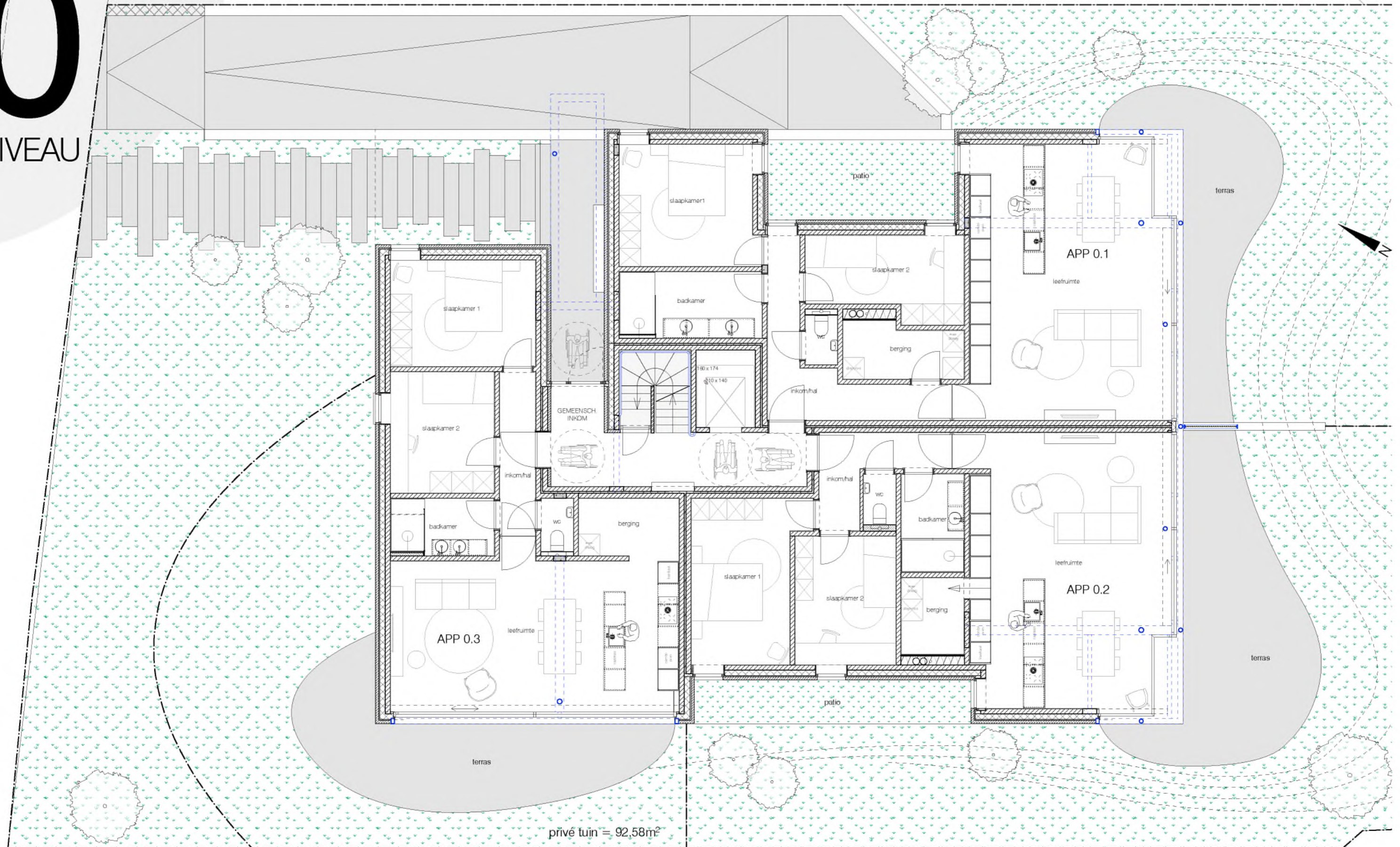
perceel opp. totaal = 1226,94m<sup>2</sup>



# 0

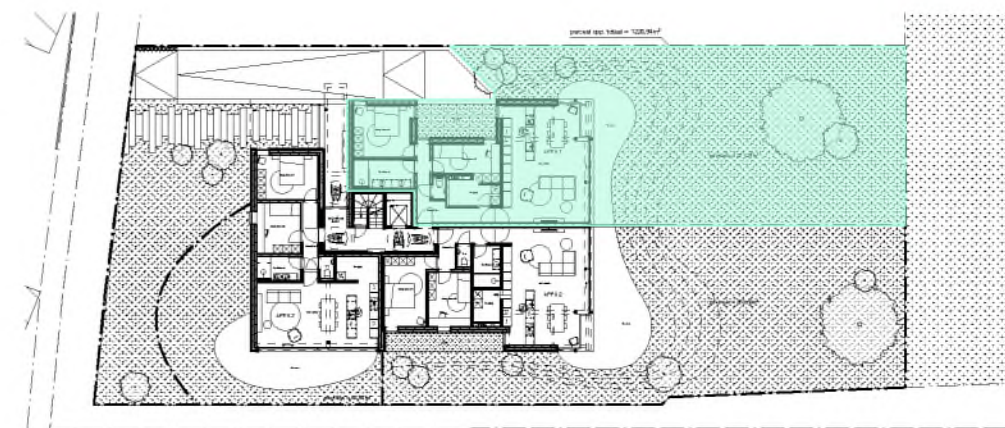
NIVEAU

perceel opp. totaal = 1226,94m<sup>2</sup>

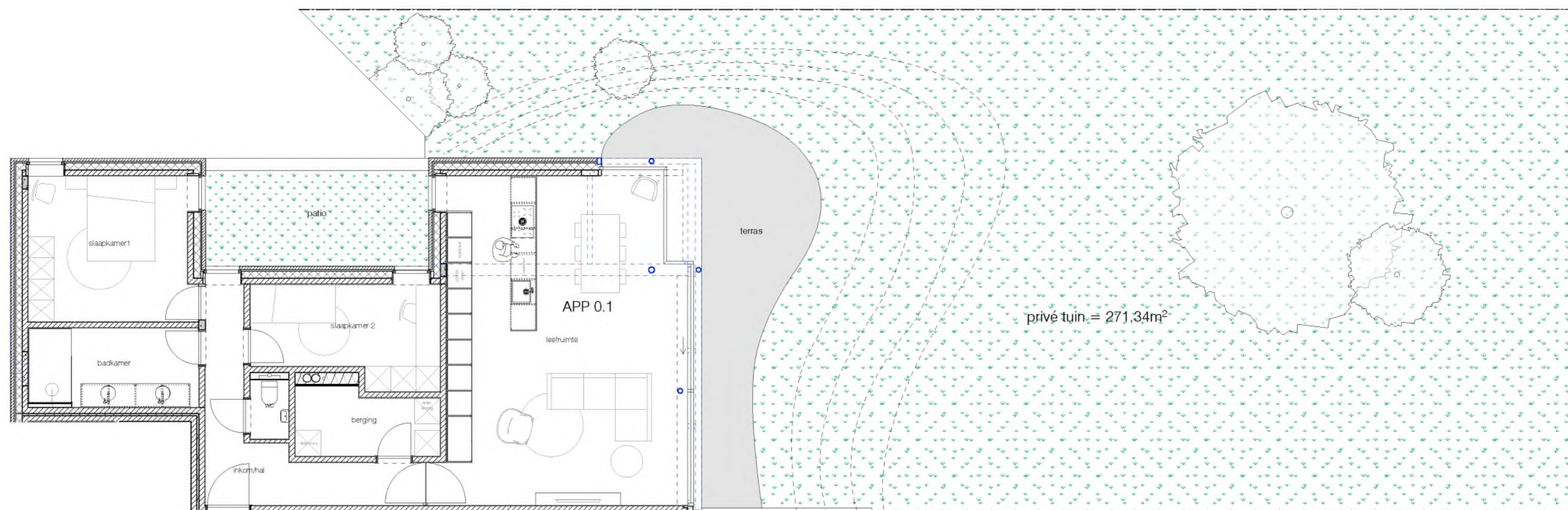


# 0.1

W O N I N G



slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 108,85 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 22,69 m<sup>2</sup>  
opp. tuin = 271,34 m<sup>2</sup>  
opp. patio = 11,81 m<sup>2</sup>









# 0.2

W O N I N G



slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 97,09 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 32,21 m<sup>2</sup>  
opp. tuin = 280,39 m<sup>2</sup>  
opp. patio = 9,56 m<sup>2</sup>



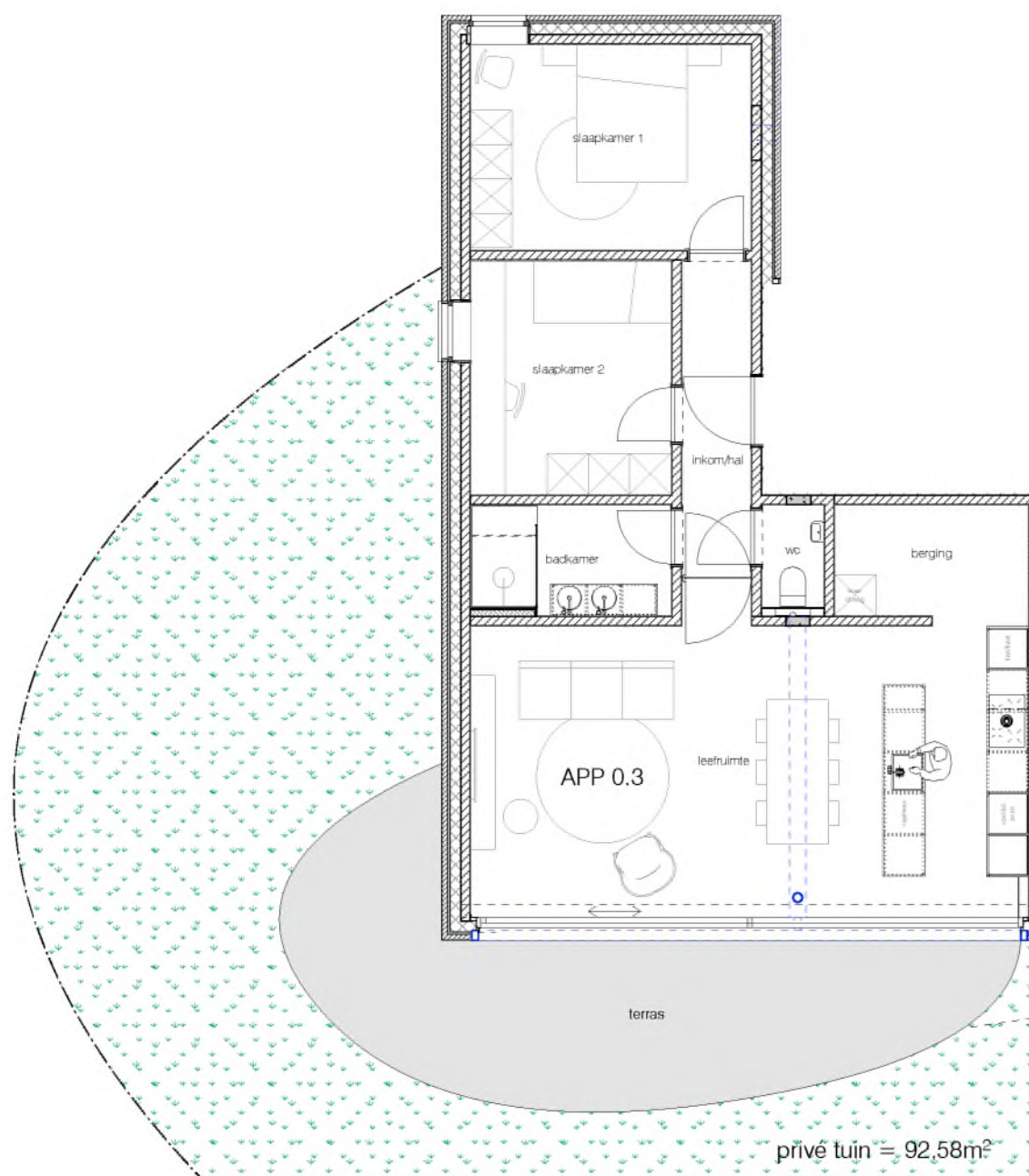






# 0.3

W O N I N G



slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 90,48 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 26,53 m<sup>2</sup>  
opp. tuin = 92,58 m<sup>2</sup>

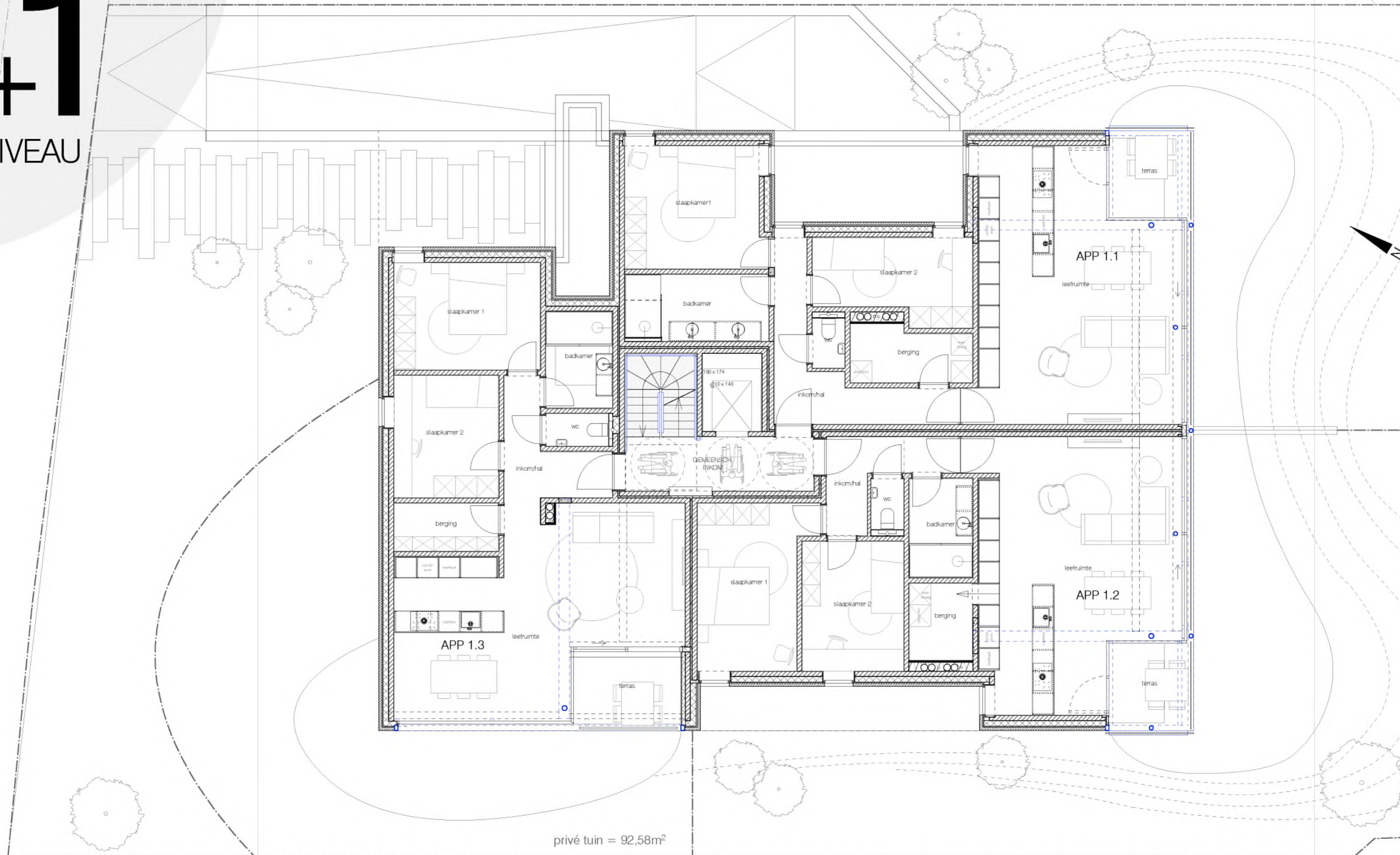




# +1

NIVEAU

perceel opp. totaal = 1226,94m<sup>2</sup>



privé tuin = 92,58m<sup>2</sup>

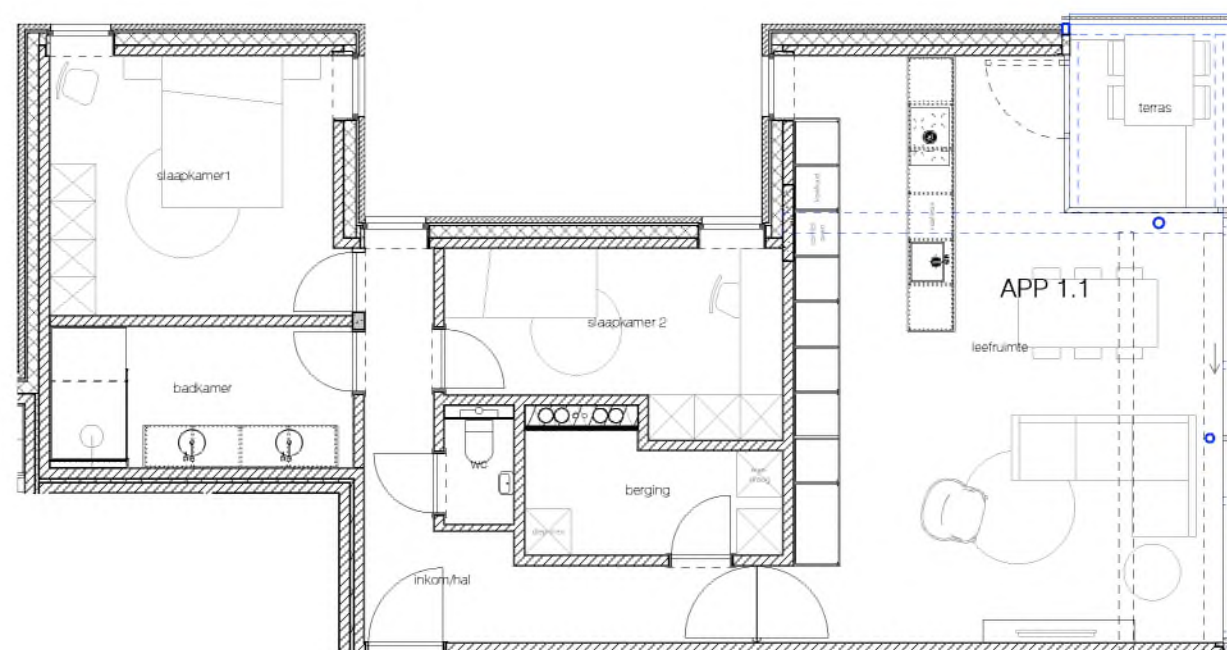


# 1.1

W O N I N G



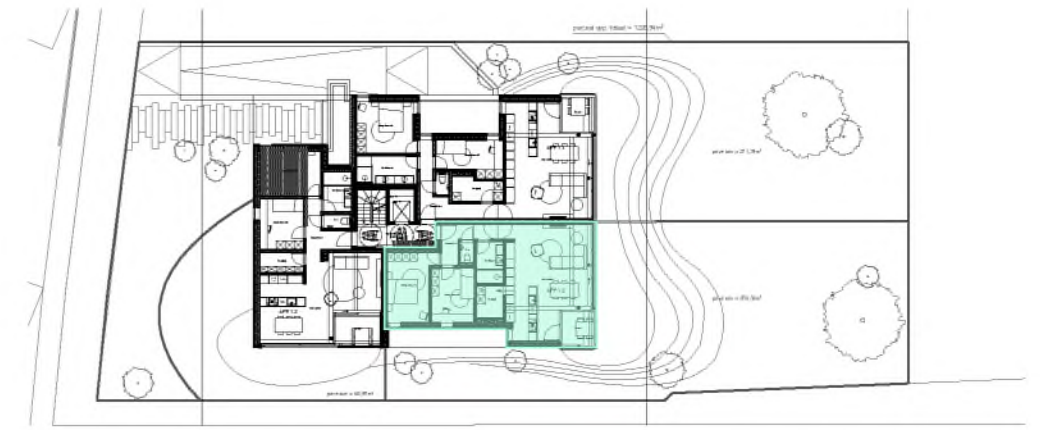
slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 105,04 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 5,53 m<sup>2</sup>



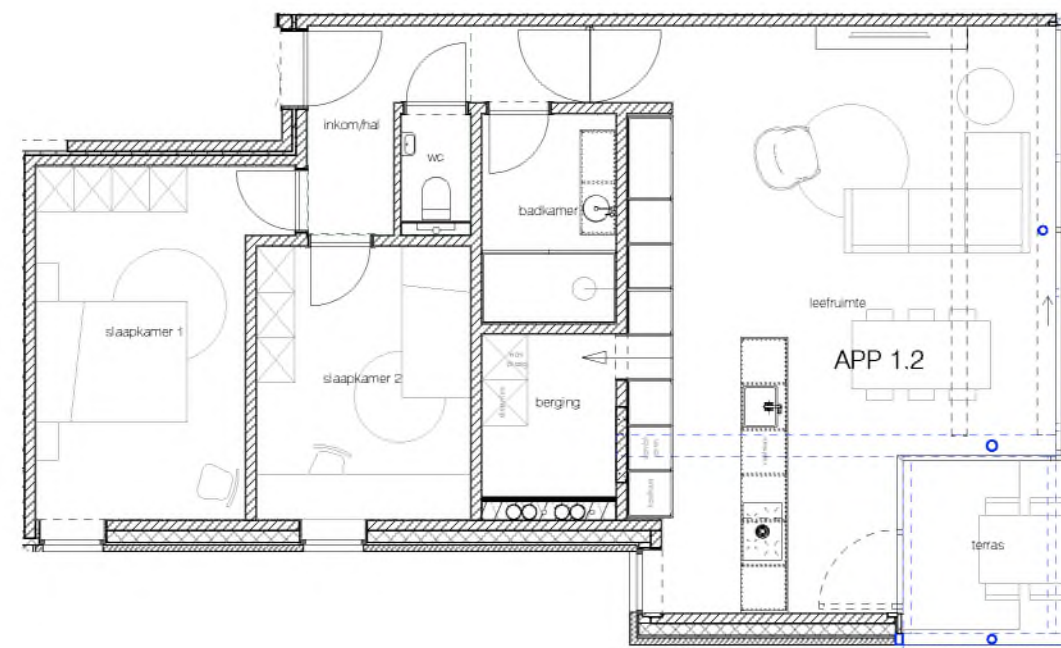


# 1.2

W O N I N G



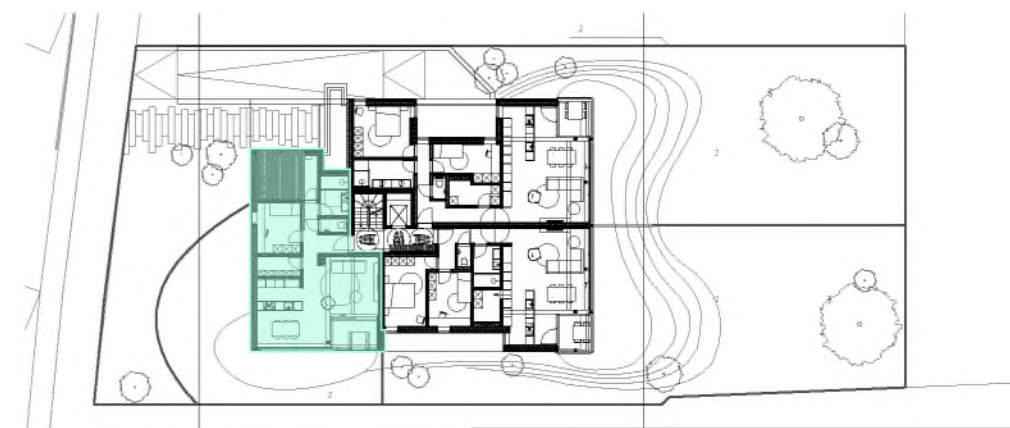
slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 93,66 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 5,53 m<sup>2</sup>



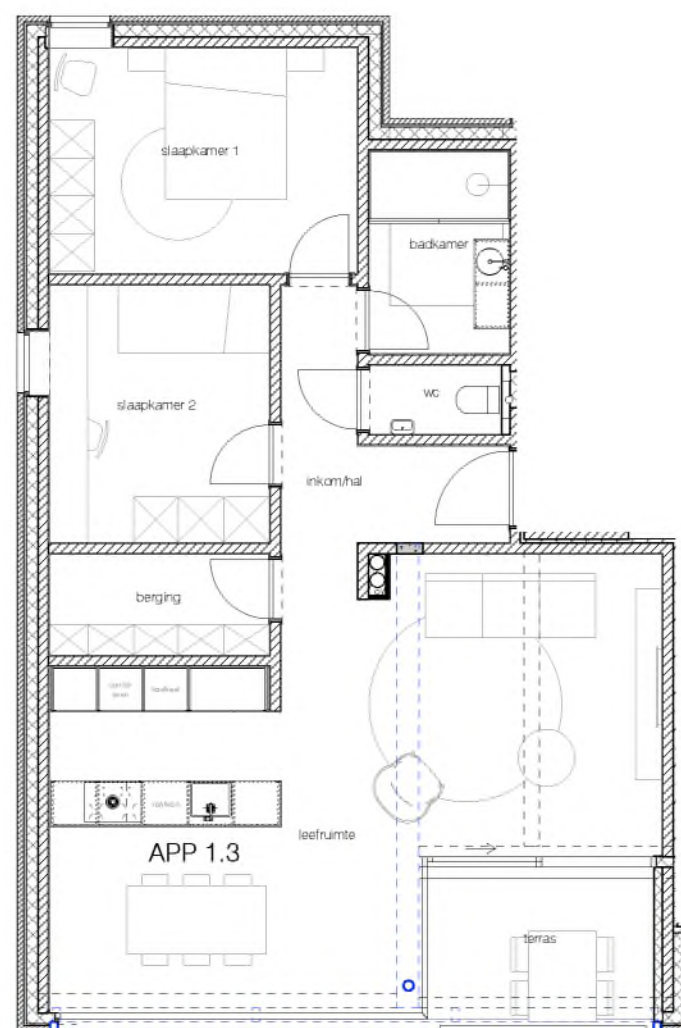


# 1.3

W O N I N G



slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 93,43 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 6,25 m<sup>2</sup>



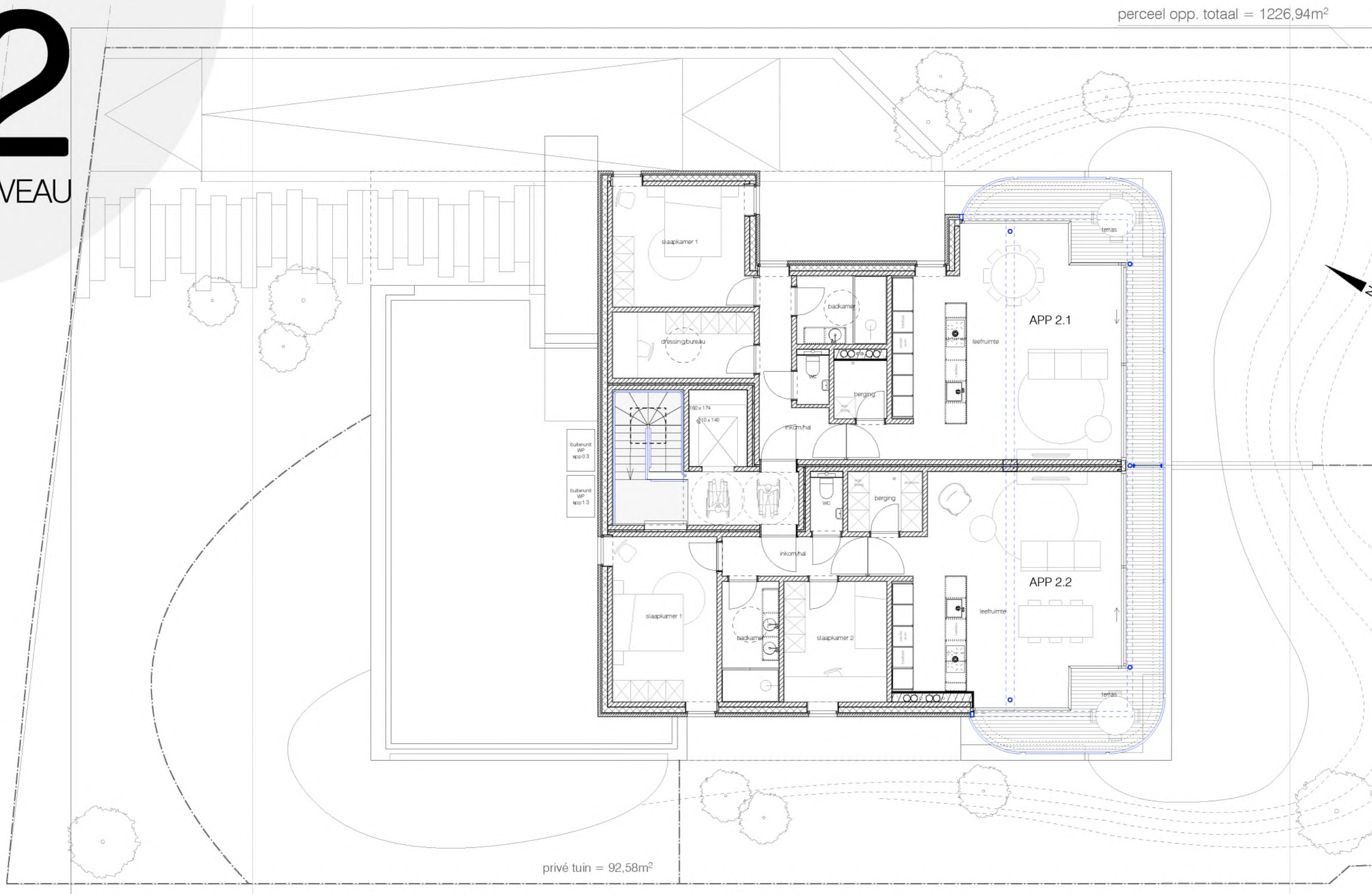


# 2

NIVEAU

perceel opp. totaal = 1226,94m<sup>2</sup>

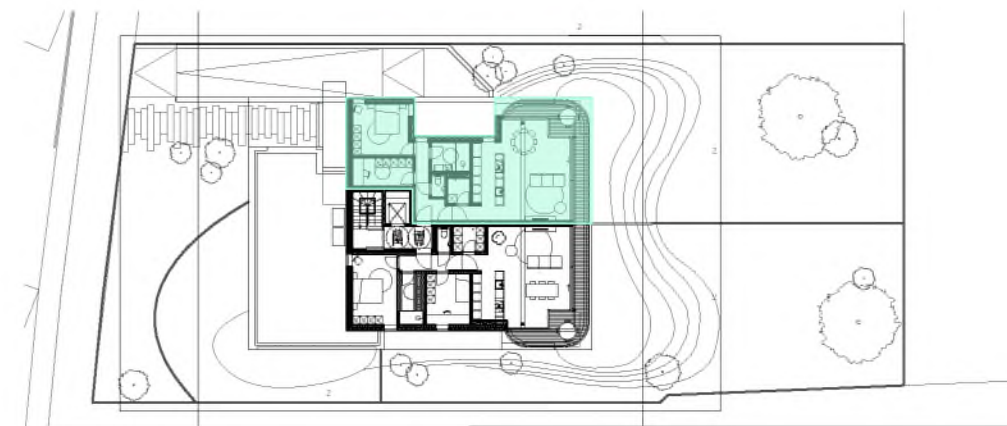
privé tuin = 92,58m<sup>2</sup>



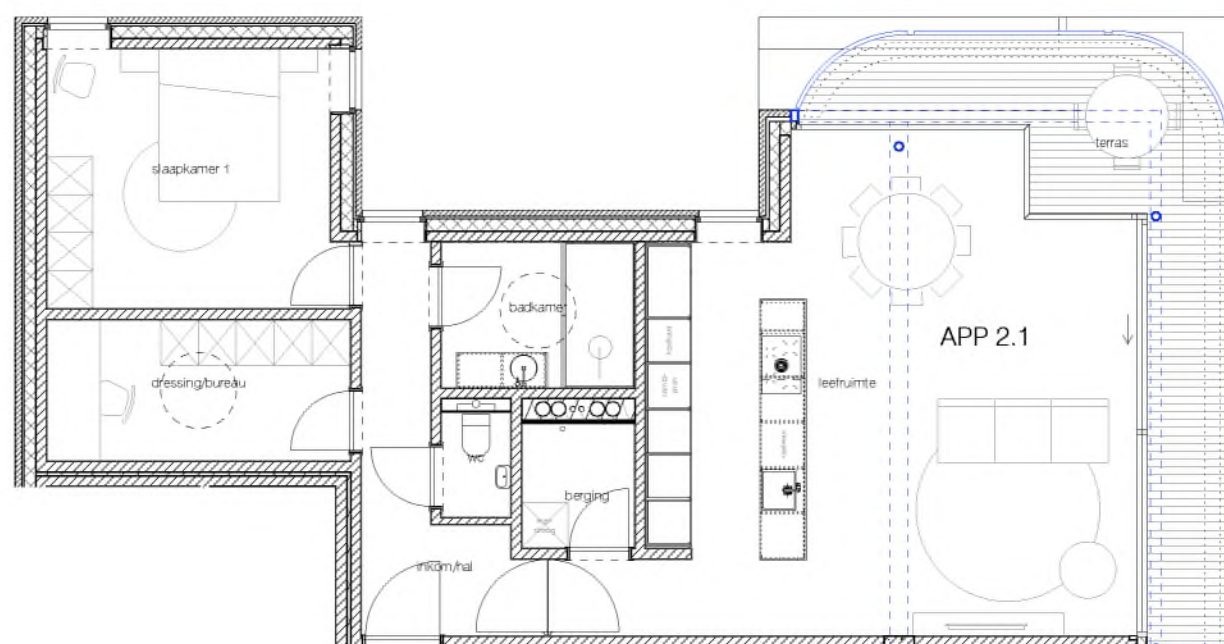


# 2.1

PENTHOUSE



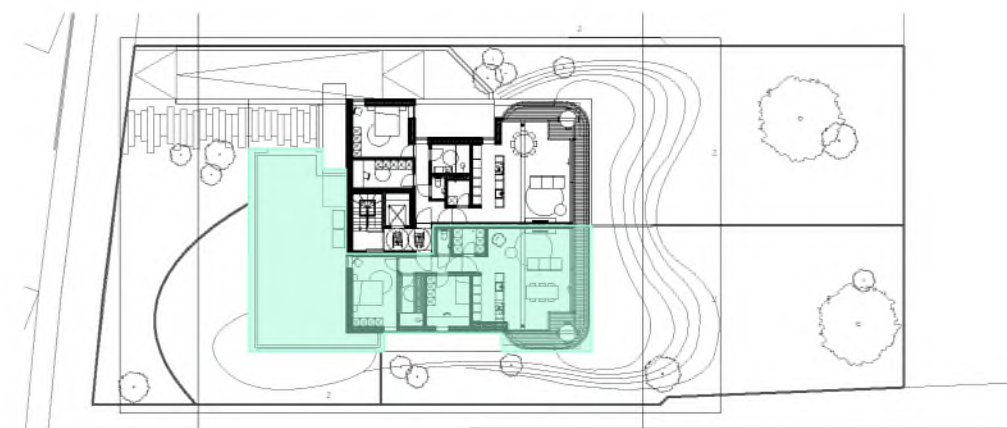
slaapkamers = 1  
bruto opp. woning = 92,48 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 14,97 m<sup>2</sup>



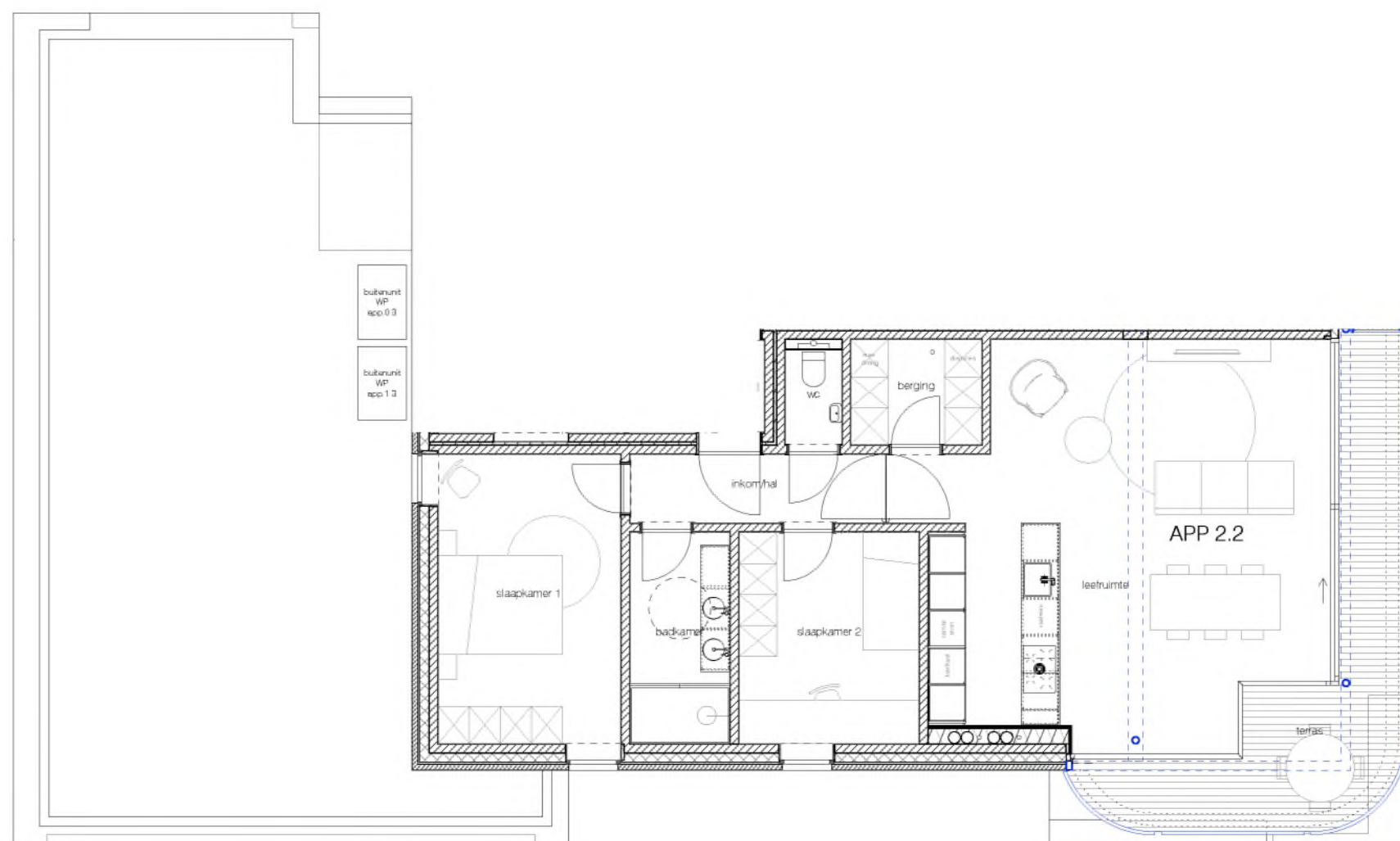


# 2.2

PENTHOUSE

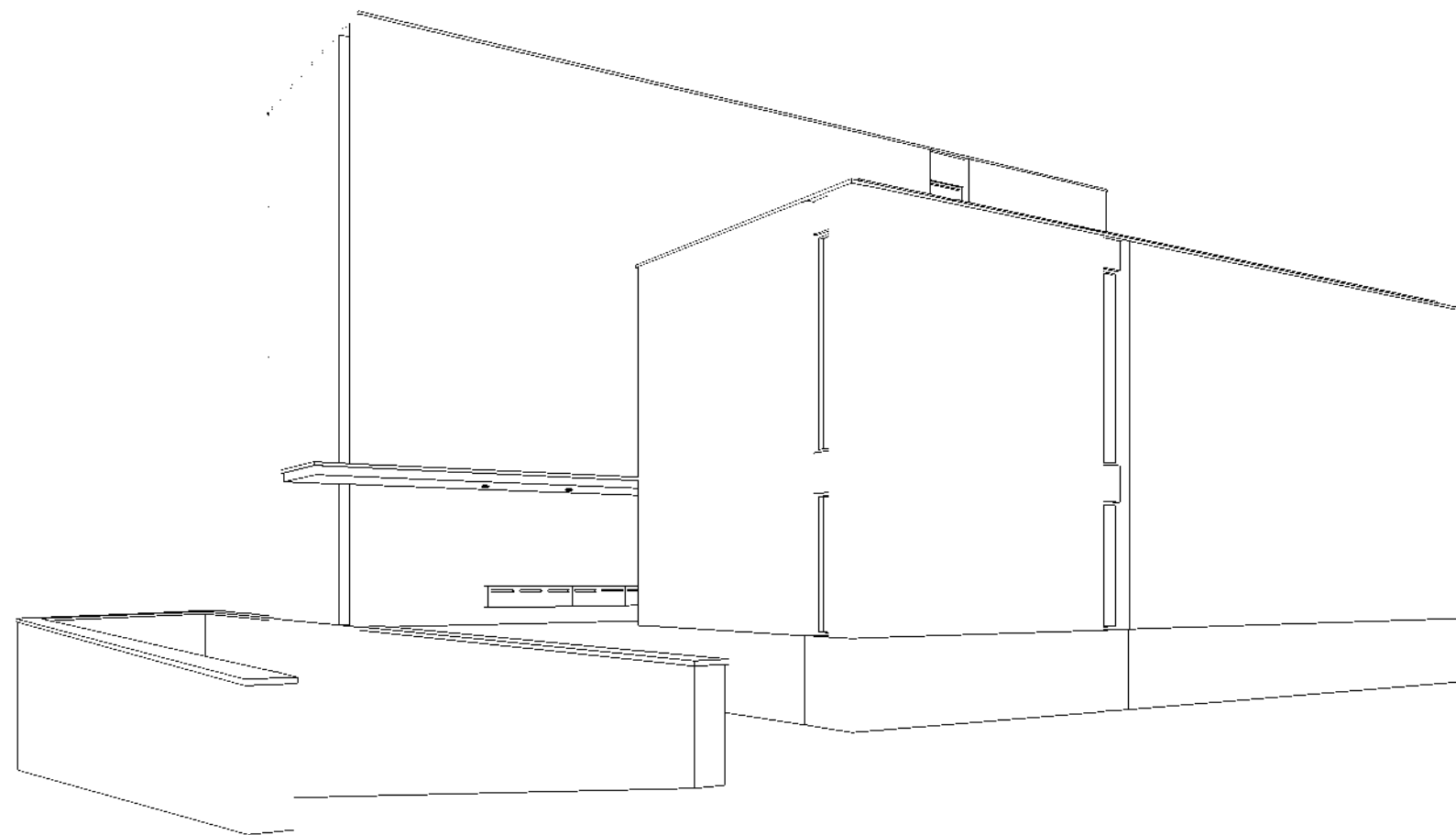


slaapkamers = 2  
bruto opp. woning = 93,35 m<sup>2</sup>  
opp. terras = 14,73 m<sup>2</sup>









L U M I N A

## TECHNISCHE KENMERKEN VAN UITVOERING EN GEBRUIKTE MATERIALEN

**Ruwbouw** De **grondwerken, afbraakwerken en nivelleringen** omvatten alle opruimingswerken, zowel mechanisch als manueel, vereist voor de oprichting van het gebouw.

Het **type van funderingen** wordt vastgesteld door het studiebureau in functie van de ondergrond. De nodige grondonderzoeken terzake werden uitgevoerd.

Het gebouw wordt geplaatst op een funderingssysteem dat de volledige stabiliteit van het geheel verzekert.

De **rioleringsleidingen** worden uitgevoerd in PVC-buizen (Benor-gekeurd) inclusief bezoekkamers, geurafsnijders en andere hulpstukken.

Alle deksels van controlekamers dewelke gelegen zijn in de circulatiezone van mechanisch verkeer, worden afgewerkt met een daarvoor toepasselijk deksel.

Het **opgaand metselwerk** wordt uitgevoerd in snelbouwbaksteen of betonblokken, al naargelang het geval.

De scheidende binnenmuren tussen de verschillende appartementen worden maximaal ontdubbeld en voorzien van een geluidswerende isolatie. Alle nodige slabben en isoleerlagen zijn voorzien tegen opstijgend vocht.

De **gevels** worden geïsoleerd met PUR of PIR (Dikte volgens EPB studie) en afgewerkt met gevelsteen en/of pleister (plint = cementpleister).

De **dorpels** aan de buitendeuren en de poorten zijn voorzien in beton of alu of sluiten aan met het terras / maaiveld zonder dorpel (verzonken raamprofiel).

**Gewapend beton:** alle tussenvloerplaten zijn in breedplaatvloeren, tevens alle nodige balken, kolommen en lintelen ter plaatse gestort volgens stabiliteitsstudie.

**Staalstructuur:** staalelementen die in contact staan met de buiten omgeving worden behandeld met roestvrij systeem (metaliseren) en afgewerkt met daartoe bestemde afwerkingslaag (RAL 9010 wit).

**Dakdichting**

- De platte daken worden uitgevoerd in EPDM
- De platte daken worden geïsoleerd met PUR. (dikte volgens EPB studie)  
De regenwater afvoerbuizen worden uitgevoerd in PP-buizen en zitten achter het metselwerk (onzichtbaar).
- De dakconstructie (niveau 2) is voorzien in houten roostering.

**Schrijnwerk**

Het buitenschrijnwerk en de toegangsdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminiumprofielen. (volgens eisen EPB studie)

Zij zijn voorzien van voldoende opendraaiende delen zodat een gemakkelijk onderhoud van de ramen mogelijk is. Overal is minstens dubbele isolerende beglazing voorzien.

De borstweringen van de terrassen worden voorzien in gelaagd glas of stalen stijlen.

**Binnenschrijnwerk**

**Leverancier: JACOBS BVBA, Brakelsesteenweg 465, 9400 Ninove**

De binnendeuren - gelakt - geleverd en geplaatst - hebben een voorziene waarde van 540 € per deur (exclusief btw)

**Keukeninstallatie**

**Leverancier: Merlijn Keukens, Chaussée de Grammont 60, 7860 Lessines, 068 33 44 75, [info@merlin.be](mailto:info@merlin.be)**

Voorziene waarde keuken + apparaten geleverd en geplaatst: 12.500 € (exclusief btw)

## TECHNISCHE KENMERKEN VAN UITVOERING EN GEBRUIKTE MATERIALEN

### Vloer- en muurbekledingen

**Leverancier:** De Doncker, Hoogstraat 166, 9550 Herzele, 054 32 19 99, [info@dedoncker.be](mailto:info@dedoncker.be)

In de inkomhall, living, keuken, slaapkamers en badkamer, wordt een tegel voorzien met een handelswaarde van 35 € per m<sup>2</sup>, met aangepaste tegel en plinten van 10,00 € per meter.

In de badkamer wordt een tegelfaience voorzien aan de muren van douche.

Handelswaarde tegels: 35 € per m<sup>2</sup>.

De venstertabletten worden uitgepleisterd.

### Plakwerken

De muren en plafonds worden glad bepleisterd en voorzien van de nodige hoekbeschermer thermisch verzinkt. De ramen worden ingeplakt.

### Elektriciteit

**Inkomhall:** 2 lichtpunten + stopcontact.

**Slaapkamer:** 1 lichtpunt, 2 schakelaars, 3 stopcontacten, 1 x UTP.

**Badkamer:** 1 lichtpunt, 1 schakelaar, voeding aan badkamermeubel met ingewerkt lichtpunt + schakelaar + stopcontact, stopcontact

**Living:** 2 lichtpunten met elk 2 schakelaars, 5 stopcontacten, thermostaat en parlofoon, 1 x UTP.

**Keuken:** 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 3 enkele en 2 dubbele stopcontacten, stopcontact voor frigo, dampkap, oven, fornuis en vaatwas.

Lichtpunt, armatuur en stopcontact op terras is voorzien.

## **Sanitair**

**Leverancier : De Meyer, Steenweg 253, 9570 Lierde, 055 42 31 94, [info@demeyersanitair.be](mailto:info@demeyersanitair.be)**

- WC.
- Meubel met lavabo in wit plaatmateriaal met mengkraan, tablet, spiegel en opbergkast in de badkamer.
- Douche met mengkraan en sproeikop, 1 glazen douchewand.
- Aansluiting voor wasmachine en vaatwasmachine voorzien.
- Ieder appartement en de gemeenschappelijke diensten hebben een aparte watermeter.

Voorziene waarde geplaatst : 5.000€ (exclusief btw) per badkamer.

## **Verwarming**

Elk appartement is aangesloten op een individueel verwarmingssysteem met waterpomp.

De verwarming gebeurt door middel van vloerverwarming.

Het vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald in functie van het volume van de ruimtes.

Bij -10° buiten temperatuur zijn er volgende binnentemperaturen voorzien: living 22°, keuken 20°, badkamer 23°, hall en slaapkamers of bureel 18°.

**De ventilatie** voldoet aan de EPB-wetgeving

## BIJZONDERE BEPALINGEN

**Opkuis** De lokalen worden opgeleverd na een eerste opkuis.

**Voorlopige oplevering** De sleutels worden overhandigd na de voorlopige oplevering en na akkoord met de slotfactuur en betaling ervan.

**Aansluitingen** Alle aansluitingen en tellerkosten (riolering, water, elektriciteit, telenet, proximus,...) zijn niet in de koopprijs inbegrepen en worden per appartement aan de kopers verrekend.

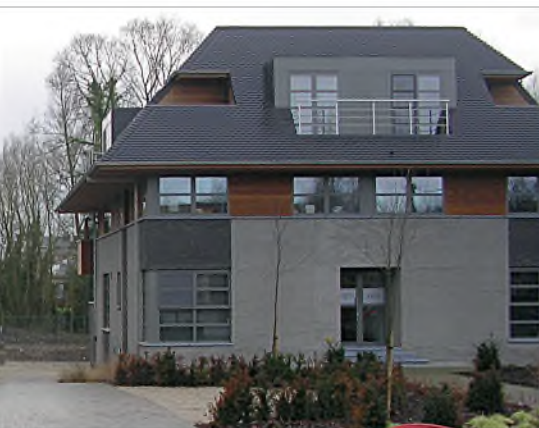
**Plannen** De plannen van het gebouw, welke aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopscontract. Zij werden te goeder trouw overgemaakt en de minieme verschillen welke eventueel zouden voorkomen bij de uitvoering, zullen als aanvaardbare afwijkingen beschouwd worden.  
In geen geval zullen zij een eis tot welkdanige schadevergoeding ook door een der partijen rechtvaardigen.

**Erelonen** Alle erelonen der architecten en ingenieurs zijn begrepen in de verkoopprijs. Uitzonderingen worden gemaakt bij eventuele wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, aangevraagd door de koper.  
De basisakte wordt opgesteld bij Notaris De Man, waarvan de kosten ten laste zijn van de koper.  
Bankwaarborg door de wet Breyne.

**Materialen** De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige voorziene materialen door gelijkwaardige te vervangen.

**Aanvullende werken** Het is de koper niet toegelaten, behoudens schriftelijke toelating van de promotor, voor de voorlopige aanvaarding van het gebouw (of delen ervan) reeds werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren.  
Toegang tot de werf kan enkel na afspraak met de verkoper.

Enkele van  
onze vorige  
projecten  
en realisaties...





[www.awdd.be](http://www.awdd.be)

Laat u verzekeren  
en ontvang  
een welkomcheque

VRAAG  
ONS GRATIS OFFERTE

Open: Ma•Di•Do•Vr: 9-12/ 13-17u  
Woe: 9-12/ 13-19u of na afspraak

Albertlaan 200 9400 NINOVE  
• 054 34 22 11 □ 054 34 34 98  
[info@awdd.be](mailto:info@awdd.be) [www.awdd.be](http://www.awdd.be)

# Lenen, verzekeren, beleggen... ...altijd het beste advies



advieskantoor  
**WALRAVENS DE DENDER**  
onafhankelijk financiële adviseurs



# KDC PROJECTS

NIEUWBOUW - VERBOUWINGEN VAN A TOT Z  
INTERIEUR- EN BADKAMERRENOVATIE

**WWW.KDC-PROJECTS.NET**

**info@kdc-projects.net 0499 26 31 02**



[WWW.BETONAL.BE](http://WWW.BETONAL.BE)

**BETONAL**  
CONCEPTBETON - PREFABGARAGES - PREFABBETON

DESIGN IS WAT OVERBLIJFT ALS MODE  
EN TRENDS VERGETEN ZIJN ■

