

Verkoops- lastenboek



Residentie Hypoliet

Prinses Elisabethlaan 82 | Bredene

Goedkeuring van het verkoopslastenboek:

Dhr. en Mevr.

Adres:

GSM: e-mail:.....

pand/lot nr.

Handtekening + datum

.....



Inlichtingen en verkoop:

Dermul Vastgoed en beheer
Karel Janssenslaan 1
8400 Oostende
059 55 10 50
info@dermul.be
www.dermul.be



Bouwheer:

OBC - CREASULT BV
Vindictivelaan 5 bus 0
8400 Oostende



Architect:

ArQ architectuurstudio
Zeedijk 165
8400 Oostende



Notaris:

De Jonghe Philippe
Euphrosina Beernaertstraat 106
8400 Oostende
059 70 14 64



Res. Hypoliet

Omschrijving gebouw

Gevel

De voorgevel wordt opgetrokken met een wit-gele gevelsteen met bruingrijze nuances en is onderaan voorzien van een sokkel uit zwart aluminium panelen. De achter en zijgevel worden opgetrokken met dezelfde gevelsteen. De dakrand van de platte daken worden afgewerkt met een zwart alu profiel.

Schrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in zwartkleurig ALU of PVC. Alle vaste-, draai-, draaikip- en schuiframen hebben aan de binnenzijde een witte afwerking om harmonisch op te gaan in het interieur.

Terrassen

De dakterrassen hebben een terrasafwerking in tegels of houten terrasbekleding. De balustrades van de terrassen bestaan uit wit strekmetaal.

E-Peil

Er zal voor elk appartement voldaan worden aan de huidige energieprestatieregelgeving. De materialen en dikte worden door een externe EPB-verslaggever opgegeven in een verslag die minimaal nodig zijn. Tevens worden de ventilatiegebieden door deze verslaggever bepaald.



Deel 1 Gemeenschappelijke delen

1.1. Bevloeringen

Bevloering: In de publieke inkom en lifthallen worden er hoogwaardige keramische tegels of beton geplaatst. De kleur en de grootte worden in samenspraak met de architect bepaald.

Voor de trappen wordt er gekozen voor ofwel prefab gegoten trappen, waarbij deze volledig uitgevoerd worden in glad gepolierde beton ofwel ter plaatse afgewerkt met trappen.

1.2. Schrijnwerken

In de publieke inkomhal wordt er een aan de architectuur van het gebouw aangepast brievenbusensemble geplaatst, samen met de camera van de videofoon.

De voordeur van het appartement is een brandwerende deur, afgewerkt met een bijpassende handgreep, veiligheidscilinder en veiligheidsrosas. De sleutels van deze deur behoren tot een centrale sleutelcombinatie zodat u deze ook kan gebruiken voor de deuren van de gemene delen.

1.3. Lift

Bij de keuze van lift gaat er speciale aandacht uit naar de bruikbare oppervlakte (minimaal 6 personen) en het geluidsvriendelijke niveau die de lift haalt. Deze afmetingen staan garant voor een vlotte toegang, ook voor rolstoelgebruikers.

De lift zal een spiegel, een handgreep, noodverlichting, signalisatie en een geïntegreerde gsm-module bevatten. De lift beschikt over een modern en stijlvol doorlopend bedieningspaneel met verdiepkeuze, deur openen, ... De liftdeuren zijn moderne en automatische schuifdeuren.

Er wordt gekozen voor een lift met machinekamer, waarbij de motor in de liftschacht zelf gemonteerd wordt. De motor loopt in twee snelheden, wat resulteert in een langere levensduur en de cabine op perfecte wijze op het gewenste niveau doet stoppen.



Deel 1 Gemeenschappelijke delen

1.4. Elektriciteit

De gemeenschappelijke verlichtingsinstallatie wordt modern opgevat. Om een maximum aan comfort en een minimum aan verbruik te garanderen, zal ze zoveel mogelijk automatisch werken. Er wordt door de promotor op elk verlichtingspunt van de gemene delen een aangepast armatuur geplaatst.

De schakelaars en stopcontacten in de technische ruimtes en kelders zullen in opbouw uitgevoerd worden.

1.5. Videofoon en belinstallatie

In elk appartement is er een videofoon voorzien, die toelaat toegangscontrole uit te voeren en de toegang in de inkomhal te voorzien. Bovendien is de inkomdeur van het appartement ook voorzien van een gewone belknop.

1.6. Brandveiligheid

Het gebouw voldoet aan de wettelijke bepalingen en aan de gemeentelijk vastgelegde verordeningen, in voege op datum van de toekenning van de bouwvergunning.

Alle door de wet voorgeschreven voorzieningen met betrekking tot brandvrije deuren, opengaande rookkoepels, rookmelders, noodverlichting, brandhaspels en brandblussers zullen geplaatst worden en dit op aanwijzen van de brandweer.

1.7. Isolatiematerialen

Sinds 1 januari 2006 is de EPB (energie prestatie en binnenklimaat) regelgeving van kracht. Er zijn 3 soorten eisen: thermisch, energieprestatie en binnenklimaat. De eerste 2 beperken het energieverbruik van gebouwen en hun vaste installaties. De binnenklimaatseisen waarborgen een goede binnenluchtkwaliteit.

Wij volgen nauwgezet de regelgeving en stellen hiertoe een onafhankelijke en externe EPB - verslaggever aan, die de te gebruiken materialen voorschrijft en de goede plaatsing ervan controleert. De



Deel 1 Gemeenschappelijke delen

EPB verslaggever bepaalt waar en hoe de isolatie dient geplaatst te worden. Hij bepaalt eveneens de ventilatiegebieden die moeten gehaald worden om te voldoen aan de norm NBN-DSO-001. Om oververhitting in bepaalde appartementen of ruimtes te vermijden zal hij ook de prestatie van het glas bepalen. Wij verbinden ons er toe deze zaken indien nodig uit te voeren.

Onderstaande zaken worden steeds door ons uitgevoerd:

Binnenmuren van appartementen worden gemetst of gelijmd (snelbouw, betonblok of isolava). Alle muren tussen appartementen en gemene delen (traphal, liften,...) en tussen appartementen onderling worden in snelbouwsteen, massieve beton of isolava uitgevoerd en worden ontdubbeld en geïsoleerd om een optimale thermische en akoestische isolatie te behalen.

De vloeren zijn isolerend en vlottend: op de gewelven komt er een thermisch isolerende uitvullingslaag met daar bovenop een akoestisch vilt zodat er geen contact mogelijk is tussen de vloer en het onderliggende appartement. Bovenop het vilt komt de chape, waarop de vloer gelijmd wordt. Tussen de vloer en de plinten wordt er een voeg voorzien die elastisch wordt opgespoten. Dit alles wordt nauwgezet uitgevoerd om elk contact tussen de onderdelen onderling te beperken en geluidsoverdracht tussen de appartementen tegen te gaan.

Alle beglazing is van het type dubbel en superisolerend. Ook bij de keuze van de raamprofielen wordt er aandacht geschonken aan de isolerende waarde van het profiel.

Bovenop de dakplaat komt er een isolerende hellingschape waarop dan weer een EPDM of roofing deklaag wordt voorzien. De deklaag wordt door een erkende firma uitgevoerd en geniet een waarborg van 10 jaar. De isolerende hellingschape kan volgens de keuze van de promotor vervangen worden door een drukvaste isolatie.



Deel 2 Private delen

2.1. Bevloering, wandtegels en venstertabletten

Kwalitatieve en stijlvolle keramiekvloeren evenals gepaste wandbetegeling geven een onderhoudsvriendelijke en luxueuze afwerking aan het appartement.

Vloeren

U heeft de vrije keuze welke tegel u kiest, de aannemer zal u graag ontvangen om u in de toonzaal rond te leiden. Standaard is er een tegelvloer voorzien, geleverd en geplaatst, (handelswaarde tegel € 35,00/m²). Binnen deze waarde heeft u de keuze uit een ruim assortiment tegels, incl. tegels formaat 60cm x 60cm.

Wandtegels

In de badkamer heeft u de vrije keuze uit een breed gamma zeer mooie standaard wandtegels, geleverd en geplaatst, (handelswaarde tegel € 35,00/m²). Bij een douche worden de tegels rondom de douchezone op volle hoogte voorzien. Bij een bad is de voorzijde van het bad voorzien en 1 rij tegels op het bad.

Venstertabletten

De tabletten worden uitgevoerd in composiet of gepleisterd voor een minimalistische look.

2.2. Elektrische installatie

De meters worden volgens de voorschriften van de netbeheerder geplaatst in een afgesloten ruimte. Elk appartement heeft een individuele meter in deze centrale ruimte. Per appartement wordt er een zekeringkast geplaatst in het appartement zelf. Deze installatie beantwoordt aan het AREI en wordt door een onafhankelijke en erkende firma gekeurd.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Bticino of Niko en zijn Cebec gekeurd.



Deel 2 Private delen

Beschrijving van de installatie:

Living:

- 2 x lichtpunt
- 2 enkelvoudige stopcontacten
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 aansluiting voor telefoon
- 1 aansluiting voor distributie
- 1 aansluiting voor UTP
- 1 videfoon
- 1 thermostaat

Inkomhal:

- 4 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- 1 deurbelknop

Keuken:

- 3 lichtpunten bediend door 1 schakelaar
- 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- 2 dubbele stopcontacten boven werkblad
- 1 stopcontact voor combi-oven
- 1 stopcontact voor kookplaat
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor vaatwas

Slaapkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars, waarvan 1 boven het bed
- 2 dubbele stopcontacten bij slaapkamer met dubbelbed
- 1 dubbel stopcontact bij slaapkamer met enkelbed
- 1 aansluiting voor UTP
- 1 aansluiting voor distributie

Bad/douchekamer:

- 2 lichtpunten bediend door 1 schakelaar
- 1 lichtpunt incl. armatuur verwerkt in een spiegelpaneel
- 1 dubbel stopcontact

Toilet:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar



Deel 2 Private delen

Technische berging:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 2 dubbele stopcontacten (voor wasmachine, droogkast, router,...)
- 1 aanvoerleiding distributie
- 1 aanvoerleiding telefonie
- 1 stopcontact voor verwarmingsinstallatie
- stroomvoorziening voor ventilatie

2.3. Sanitaire installatie

Er wordt een enkel badkamermeubel geplaatst en dit volgens uitvoeringsplannen.

Het badkamermeubel is voorzien van in de tablet ingewerkte wastafels en onderaan voorzien van greeploze deuren uitgevoerd in een eerste keus meubelplaat (kleuren: wit – smoaked oak – castle oak – donkergrijs). Er is een spiegel voorzien, een lichtluifel en gechromeerde mengkranen.

De douche is uitgevoerd in slim tub acryl en voorzien van een thermostatische kraan. Het hangtoilet bestaat uit vuurklei afgewerkt met wit porselein en is voorzien van een eco-knop. Een handwastafel met spiegel en papierrolhouder in chroom is voorzien.

Bovenstaande zaken worden uitgevoerd voor zover de toestellen voorzien zijn op de verkoopplannen.

Elk appartement beschikt over een individuele meter. Alle stijgleidingen liggen in speciaal daarvoor voorziene kokers. De watertoevoeren worden uitgevoerd volgens het buis- in buis principe, reeds jaren de meest gekozen oplossing. Waterafvoeren worden uitgevoerd in polyethleen of polyethyleen buizen, temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitair afvoerwater.



Deel 2 Private delen

Toilet: Ideal Standard Astor Pack wandcloset Rimless

- Diepspoel antibacterieel hangtoilet wit
- Bedieningsplaat Viega Visign for Style van kunststof
- Ideal Standard Astor toiletzitting softclose in het wit
- Papierrolhouder zonder klep in chroom



Handwastafel: Vitra Integra fontein

- Ftm. Handwastafel 370x220mm
- Compact met kraangat rechts met Pro Casa Kheops fonteinkraan
- Met moderne rechthoekige spiegel (60x40cm)



Douche: ProCasa Lugano slim tub acryl

- Strak en laag model voor makkelijke instap
- Uitvoering volgens plannen
- Appartement: 01 – 02 – 03: 900x1200mm
- Appartement 04: 900x1400mm





Deel 2 Private delen

Douchegarnituur:

- Ideal Standard Ideal Rain douchesysteem T25
- opbouw thermostaat in chroom



Douchescherm: Kermi Cada

- Kermi Cada XS schuifdeur 2-delig
- Helder glas
- Zilver hoogglans profiel





Deel 2 Private delen

Badkamermeubel: enkel lavabomeubel

- ProCasa Alpha wastafelmengkraan met auto waste chrom
- ProCasa onderkast greeploos 2 deuren
- ProCasa Kivu spiegelpaneel 70 cm met LED verlichting
- ProCasa Quadra kunstmarmer tablet met 1 waskom
- Kleur te kiezen: Wit / Smoked Oak / Castle Oak / Donkergrijs
- Appartement: 01 – 02 – 03: 2 meubels
- Appartement 04: 1 meubel



2.4. Ventilatie

De energieprestatieregelgeving (EPB) legt een constante ventilatie van elke woonruimte op, naargelang de aanbevelingen van de EPB verslaggever, wat een wezenlijk verschil maakt in de verwarmingskosten. Bij dit ventilatiesysteem zuigt een centrale luchtbehandelingsunit verse lucht in de wooneenheid. De verse lucht wordt binnengebracht in de leefruimte, eetruimte en slaapkamers en terug weggetrokken in de “natte” ruimtes; keuken, berging, toilet en badkamer. De toe- en afvoer van de lucht gebeurt met behulp van ventilatoren ingewerkt in de wand of in het plafond.



Deel 2 Private delen

2.5. Keukeninstallatie

Er wordt een moderne keukeninrichting geplaatst, waarbij u steeds een ruime kleurkeuze heeft voor de deuren en het werkblad. De bovenkasten worden gedicht met overschilderbaar plaatmateriaal tot aan het plafond en bieden een maximum aan opbergruimte. Alle lades zijn geremd en beschikken over zelfsluitende telescopische geleiders. Verloren keukenhoeken worden optimaal benut.

De keukens worden standaard uitgerust met volgende toestellen:

- Geïntegreerde koelkast met of zonder vriesvak
- Kookplaat vitro keramisch van 60 cm
- Combi-microgolf oven van 45 cm
- Dampkap telescopisch (incl. koolstoffilter) van 90 cm
- Geïntegreerde vaatwas
- Franke spoeltafel
- Franke ééngreeps-mengkraan met afwerking in chroom





Deel 2 Private delen

2.6. Schrijnwerken

De binnendeuren zijn volle kern schilderdeuren. Het betreft versterkte houten vlakke binnendeurladen, bestemd voor intensief gebruik, waaraan door hun toepassing in het gebouw hogere eisen gesteld worden dan voor normaal gebruik. De deurbladen en/of bovenpanelen zijn samengesteld uit een volle multiplexplaat of uit een samengestelde vulling (MDF / spaanplaat / tubespaan ...), aan weerszijden voorzien van een kook- en watervaste verlijmde triplex of hoogwaardige deklaag. De deuren zijn afgewerkt met een inox greep. De deur tussen de hall en de living is een beglaasde deur met omlijsting en afgewerkt met een inox handgreep.

2.7. Pleisterwerk

Alle muren en plafonds worden voorzien van een pleisterlaag of spuitplamuur. Dit impliceert geenszins dat er geen voorbereidende handelingen door de schilder dienen te worden gesteld bij het afleveren van het pleisterwerk, maar dat de muren en plafonds klaar staan om de schilderwerken aan te vangen mits het stellen van voorbereidende handelingen (opstop van kleine kapjes en nagelgaten, schuren,...).

In de technische ruimtes is zichtbaar metselwerk of beton voorzien. De betonnen gewelven blijven eveneens zichtbaar. Zodoende zal, waar geen schilderwerk is voorzien, het metselwerk meegaand opgevoegd worden.



Deel 2 Private delen

2.8. Centrale verwarming

De warmwaterproductie gebeurt door een hoogrendement gastoe-stel op het principe van doorstroming. Dit is een systeem zonder boiler waarbij het water opgewarmd wordt wanneer de vraag er is. Er is dus geen sluipverbruik door water te verwarmen dat niet gebruikt wordt, en u zal steeds warm water hebben.

De installatie is voorzien van een thermostaat in de leefruimte en witte plaatstalen radiatoren. De grootte van de ketel en radiatoren, evenals de plaatsing van de radiatoren is bestudeerd door een gespecialiseerde firma, zodat wij u steeds een optimaal binnenklimaat kunnen garanderen.





Deel 3 Opmerkingen

3.1. Algemeen

Dit lastenboek wordt vervolledigd door het verkoopsplan en de omschrijving van het gebouw (zie bijlage).

3.2. Wijzigingen van gebruikte materialen

De promotor behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidig lastenboek, of de keuze van de materialen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, voorgesteld worden door de bevoegde overheid, om welbepaalde economische of commerciële redenen zoals het verdwijnen op de markt van bepaalde materialen of procédés, of door leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van werken. Alle materialen dienen echter van eerste keus te blijven om het gebouw als een stevig en esthetisch geheel af te leveren.

3.3. Erelonen van de architect

Deze zijn begrepen in de verkoopprijs en behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan zijn beroep met uitzondering van versieringswerken en wijzigingen aan de plannen aangevraagd door de kopers.

3.4. Wijzigingen

Indien u wenst af te wijken van de standaard voorziene materialen of uitvoering ervan kan dat. Hiertoe wordt u uitgenodigd door de betreffende aannemer om deze zaken te bespreken. U wordt in ieder geval uitgenodigd om volgende afwerkingen te kiezen:

- binnendeuren
- keuken
- elektriciteit
- sanitair
- centrale verwarming
- vloeren
- trappen



Deel 3 Opmerkingen

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard door derden te laten uitvoeren zonder toestemming van de promotor. Alle werken uitgevoerd door derden kunnen slechts gebeuren na de voorlopige oplevering en dienen ten laatste beëindigd te zijn 3 maanden na de datum van voorlopige oplevering.

De klant kan geen enkele wijziging aan de gemeenschappelijke delen vragen. Hij mag slechts wijzigingen vragen voor de privé-gedeelten die hij aankoopt.

Bij wijzigingen is de promotor niet aansprakelijk voor de toestellen of materialen die het voorwerp uitmaken van deze wijzigingen. Desgevallend geldt de garantie die rechtstreeks met de aannemer is overeengekomen.

Alle wijzigingen maken deel uit van een afzonderlijke offerte, welke minimaal 2 maand voorafgaandelijk aan de uitvoering van de betrokken werken dient goedgekeurd te zijn. Daar wijzigingen steeds specifieke materialen betreft (bvb. wijziging badmeubel) kan het zijn dat de aannemer een voorschot vraagt voorafgaand aan de plaatsing ervan. Alle meerwerken dienen uiterlijk bij de voorlopige oplevering betaald te zijn.

Het staat de promotor steeds vrij de door de koper gevraagde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren. De promotor en de architect zullen beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan, zij mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars meebrengen. Indien u wijzigingen aanbrengt in de indeling van de wooneenheid, een wijziging van materialen kiest die sterk afwijkt van het voorziene of een verandering in de wijze van afwerken vereist, is de uitvoeringstermijn in de verkoopsovereenkomst niet meer gegarandeerd. Wanneer de wijzigingen bijkomend werk vereisen door architect, EPB – verslaggever, ... zal de kostprijs van de wijzigingen verhoogd worden met deze erelonen.

3.5. Plannen

Maat- en oppervlakteaanduidingen op de plannen en contractuele documenten zijn aangeduid ter titel van inlichting en laten een verschil toe ten opzichte van de werkelijke toestand ter plaatse. Minieme afwijkingen worden aanvaard als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding kunnen rechtvaardigen. Bij afwijkingen tussen het verkoopplan en het uitvoeringsplan primeert ten allen tijde het uitvoeringsplan. Er kunnen verschillen



Deel 3 Opmerkingen

ontstaan tussen de bouwaanvraagplannen; de uitvoeringsplannen en de effectieve werken, ingevolge verschillende factoren zoals stabiliteitsberekeningen, sonderingen, nieuwe verplichtingen opgelegd door nutsmaatschappijen,... . Het is ook mogelijk dat bijkomende kolommen noodzakelijk zijn. Om technische redenen is het ook mogelijk dat bijkomende of grotere kokers voorzien moeten worden (onder andere voor afscherming van ventilatie, water, elektrische leidingen, ...).

De aanduiding van meubilair, sanitair- en keukeninrichting, zijn als louter indicatief te beschouwen.

Er kan door de promotor een administratieve kost aangerekend worden voor de gevraagde wijzigingen, dit zal deel uitmaken van een afzonderlijke offerte en is door de koper goed te keuren

3.6. Aansprakelijkheid

Het is niet toegelaten de werf te betreden. De promotor en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade- en herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrenge van behang- en schilderwerken door de koper, deze beschadigd worden onder andere door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz... Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming, welke zich steeds zal manifesteren tijdens de eerste jaren. Zolang de gemene delen nog niet volledig afgewerkt zijn geschiedt het bewonen van het appartement op eigen verantwoordelijkheid van de koper. De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd in volgende gevallen:

- wanneer de koper bijkomende werken of veranderingswerken verlangt.
- bij laattijdige keuze van afwerkingsmaterialen door de koper
- bij vertraging opgelopen door overmacht (niet limitatief: staking, oorlog, opstand,...)

In al deze gevallen wordt de uitvoeringstermijn verlengd met het aantal verloren gegane werkdagen, vermeerderd met minstens 5 werkdagen wegens desorganisatie van de werf.

Voor onderhoud van het appartement verwijzen wij u graag naar de WTCB-gids. Inzake het beoordelen van de uitgevoerde werken ver-



Deel 3 Opmerkingen

wijzen wij naar de respectievelijke criteria opgegeven door de fabrikanten en/of naar de geldende normen en toleranties.

3.7. Betaling

De betaling van de werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopovereenkomst welke integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst. Materialen of werken die uit de aanneming worden gehaald worden verrekend aan kostprijs en dit kan enkel gebeuren mits akkoord van de promotor.

Een voorschot van 5% wordt betaald via overschrijving binnen 7 dagen vanaf ondertekening van de verkoopovereenkomst op een nog nader te bepalen derdenrekening. Het saldo van de grondprijs, na aftrek van het betaalde voorschot, is betaalbaar bij het verlijden van de notariële akte, te vermeerderen met de reeds vervallen schijven van de constructieprijs.

De constructieprijs, verhoogd met de verschuldigde BTW, is betaalbaar als volgt:

- 10% voor aanvang der werken voor taksen bouwvergunning, architectuur, betonstudie.
- 10% na de afbraakwerken.
- 15% bij het gieten vloerplaat gelijkvloers.
- 15% bij het gieten vloerplaat 2e
- 15% bij het onder dak brengen
- 10% bij het plaatsen van de buitenschrijnwerken.
- 10% bij het plaatsen van leidingen en chape.
- 10% bij plaatsen vloeren, wandtegels.
- 5% bij voorlopige oplevering en vóór overhandiging van de sleutels.

3.8. Inbezitneming

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald. De promotor is er niet toe gehouden het appartement op te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de prijs betaald heeft, overeenkomstig de betalingschaal. Elk uitstel, veroorzaakt door het niet betalen van de prijs, is uitsluitend ten laste van de koper.

Het appartement wordt borstelschoon opgeleverd.



Deel 3 Opmerkingen

3.9. Verzekeringen en waarborgen

Om de goede realisatie van de overeenkomst en de constructies te garanderen worden volgende verzekeringen afgesloten:

- Garantie of voltooiingswaarborg wet Breyne
- ABR – verzekering (waarborg tijdens de uitvoering van de werken voor alle partijen betrokken in het bouwproces)
- brand, storm en waterschade verzekering tot datum van voorlopige oplevering

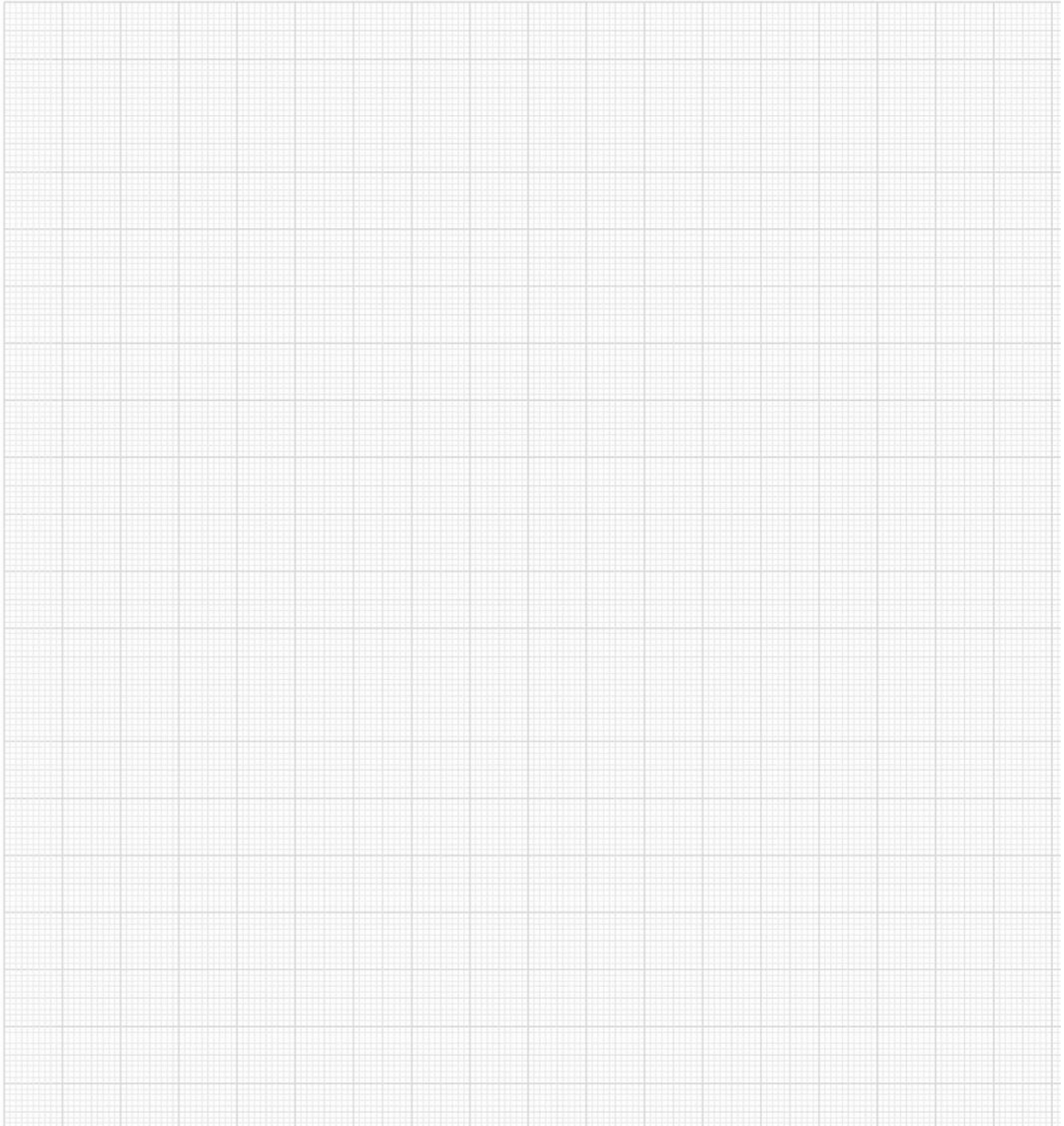
3.10. Onderhoud der gebouwen

De mede-eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf.

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen, zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid ter zake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.



Notities





Notities

