

TE KOOP - A VENDRE

Bergdreef 10 te Knokke Duinbergen - Bergdreef 10 à Knokke Duinbergen
Residentie - Résidence

Graceeland

Exclusieve Promotie

Promotion Exclusive

Vente - Location - Gestion - Assurances

//

Verkoop - Verhuur - Beheer - Verzekeringen

Omschrijving:

Nieuwbouwproject nabij het zeilclub en de Wandelbaar in Duinbergen

Uitzonderlijke ligging

Appartementsgebouw afgewerkt in anglo-normandisch villastijl

Zonnige terrassen

Deze promotie omvat ruime appartementen van 3/4 slaapkamers

Afwerkingen met gebruik van hoogwaardige materialen

Garages in het gebouw beschikbaar

Aarzel niet, neem contact met ons !



Descriptif:

Nouvelle construction à quelque pas du club de voile et le Wandelbaar à Duinbergen

Situation exceptionnelle et des terrasses ensoleillées

Immeuble style villa avec finitions anglo-normande

Cette promotion comprend des appartements spacieux de 3/4 chambres à coucher

Finitions avec des matériaux de haute qualité

Garages disponibles dans le bâtiment

N'hésitez pas, contactez nous !

A N N O 2



512567

0

0

6

VOLTOOIINGSWAARBORG - GARANTIE D'ACHEVEMENT
100 %

Voor alle inlichtingen - Pour toutes informations
P. Bonehill bvba - sprl, Zeedijk Duinbergen 410
8301 Knokke-Heist // Lid - Membre CIB & BIV
Tel. 050 51 25 67 - Fax 050 51 25 89
BIV nr. // IPI no. 203 211
E-mail: info@bonehill.be

Vastgoedkantoor - Comptoir immobilier
Erkende Vastgoedmakelaars sinds 1980
Agents immobiliers reconnus depuis 1980

Verkoop - Verhuur - Beheer - Verzekeringen
Vente - Location - Gestion - Assurances
Website: www.bonehill.be

P. Bonehill BvBa



Uw vastgoedpartner aan zee

Wij zijn een innoverend, creatief en dynamisch vastgoedkantoor gelegen te Duinbergen, Knokke-Heist op enkele stappen van Royal Sailing Club.

Onze activiteiten:

- Alle bemiddelingen in verband met Onroerende Goederen :
 - ° Verkoop - Aankoop
 - ° Seizoenverhuring
 - ° Jaarverhuring
 - ° Verzekeringen (CDV nr 10 694)
- Beheer van onroerende goederen
 - ° Syndic
 - ° Rentmeesterschap
- Schatting van onroerende goederen
- Projectontwikkeling

Erkende vastgoedmakelaars sinds 1980 & BIV Lid nr 203 211
Waarborgsorganisme: AGF INSURANCE BELGIUM n.v.

Tel. 0032 (0)50 512567
Fax 0032 (0)50 512589
Website: www.bonehill.be
E-mail: info@bonehill.be



Uw vastgoedpartner aan zee



P. Bonehill bvba

**Zeedijk 410
Duinbergen**

**8301 Knokke-Heist
België**

Tel. +32 50 512567

Fax +32 50 512589

ING

380-0516517-63

BE 0426.123.770

R.P.R Brugge

Onze activiteiten:

**Alle bemiddelingen in verband met
Onroerende goederen**

Verkoop - Aankoop
Seizoens- & Jaarverhuring
Verzekeringen (CDV nr 10 694)

Beheer van onroerende goederen

Syndic - Rentmeesterschap

**Schatting van onroerende goederen
Projectontwikkeling**

Aarzel niet, neem contact met ons !

Erkende vastgoedmakelaars sinds 1980

**Een innoverend, creatief en
dynamisch vastgoedkantoor gelegen
te Duinbergen (Knokke-Heist)**

Votre partenaire immobilier à la mer

Nos activités:

**Toutes médiations concernant
l'immobilier**

Ventes - Achats
Locations saisonnières & annuelles
Assurances (OCA n° 10 694)

Gestion de biens immobiliers

Syndic - Régisseur

**Estimations de biens immobiliers
Développement de projets immobiliers**

N' hésitez pas, contactez-nous !



Agents immobiliers reconnus depuis 1980

**Un comptoir immobilier dynamique
et innovateur situé à Duinbergen
(Knokke-Heist)**



51 25 67

Website:

www.bonehill.be

E-Mails @:

info@bonehill.be
syndic@bonehill.be

BIV Lid nr.

Membre IPI n°

203 211

Openingsuren - Heures d'ouvertures

10.00 u./h. => 12.30 u./h.

13.30 u./h. => 18.00 u./h.

Op zondag - Le dimanche

14.00 u./h. => 18.00 u./h.

**Gesloten op woensdag
Fermé le mercredi**

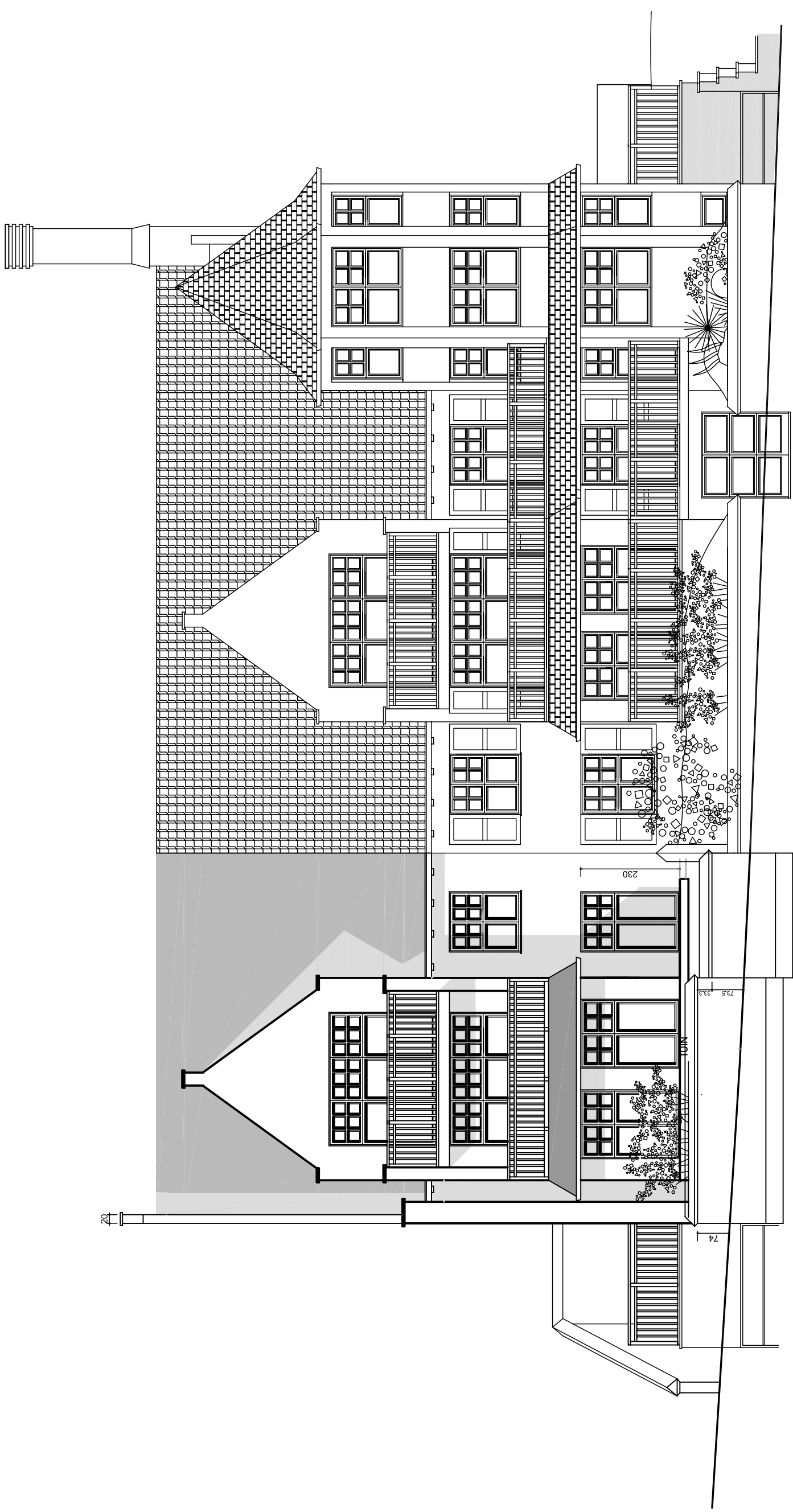


Waarborgsorganisme / Fonds de garantie

AGF INSURANCE BELGIUM n.v.

Polis nr. / Police n° 1676978A0020

Copyright P. Bonehill bvba



HET_AANPALEND_VERGUND_BUURGEBOUW_HEEFT_DEZELDE_GEVELMATERIALEN_ALS_HET_TE_BOUWEN_BUURAPPARTEMENT.

- MATERIALEN
- WITGESCHILDERDE GEVELS
 - WITTE RAMEN
 - BLAUW GEVERFDE LUIKEN
 - BLAUW HOUTEN BORSTWERING
 - WITTE HOUTEN KROONLIJST
 - ZWARTE TEGELPANNEN OP TOREN EN KLEINE DAKJES
 - KUNSTWITSTEEN BALKONS
 - DAKBEDEKING ZWARTE PLATTE PANNEN

Voorgevel

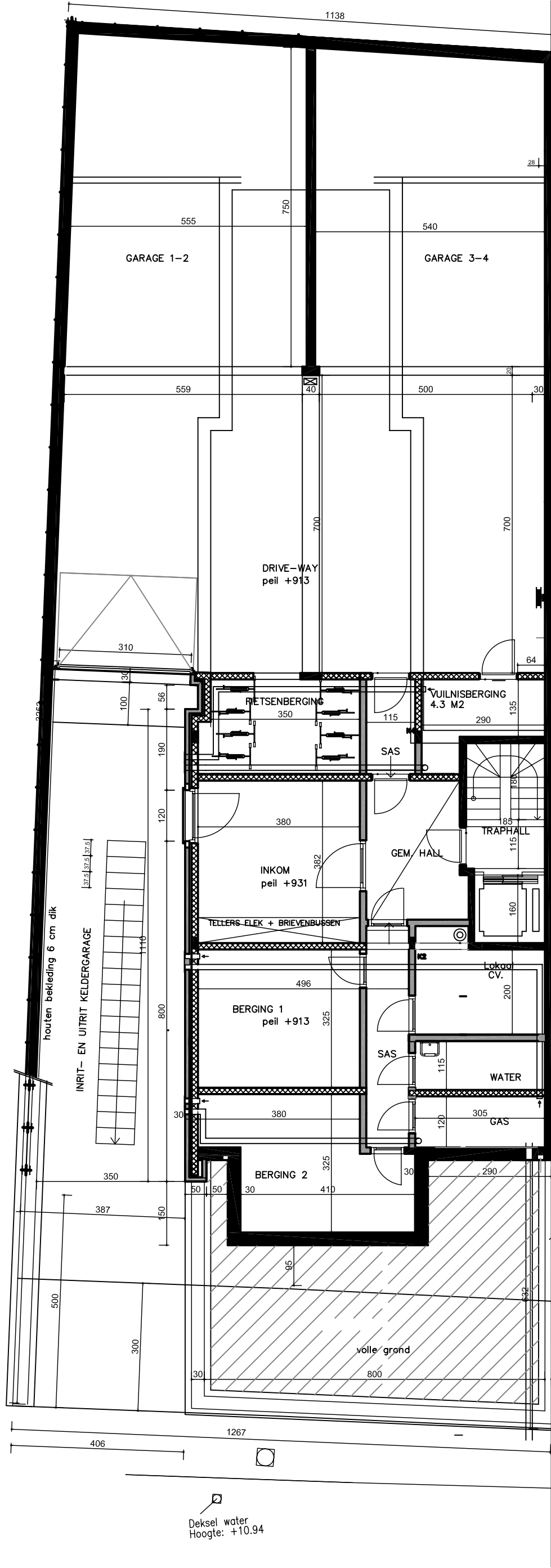
Gekleurde voorgevel

schaal: 1/100.

bouwheer: N.C.P. s.a.

Bouwaanvraag Bergdreef 10 Knokke-heist

1 juni 2005



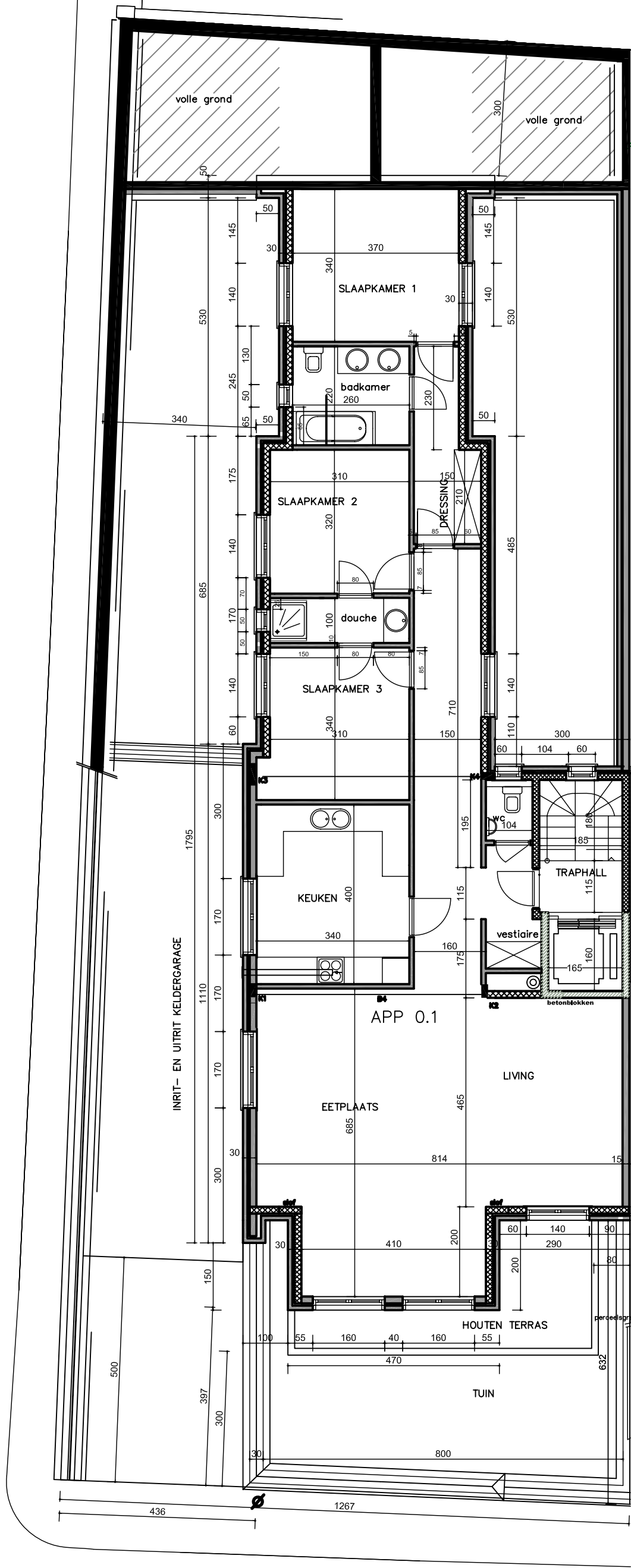
Deze studie is eigendom van E&Lprojects en zal niet aan derden worden overgedragen, noch medegegeeld geheel of gedeeltelijk.

VKP Kelder

schaal: 1/100.

bouwheer: N.C.P. s.a.

Bouwaanvraag Bergdreef 10 Knokke-heist
juli 2005



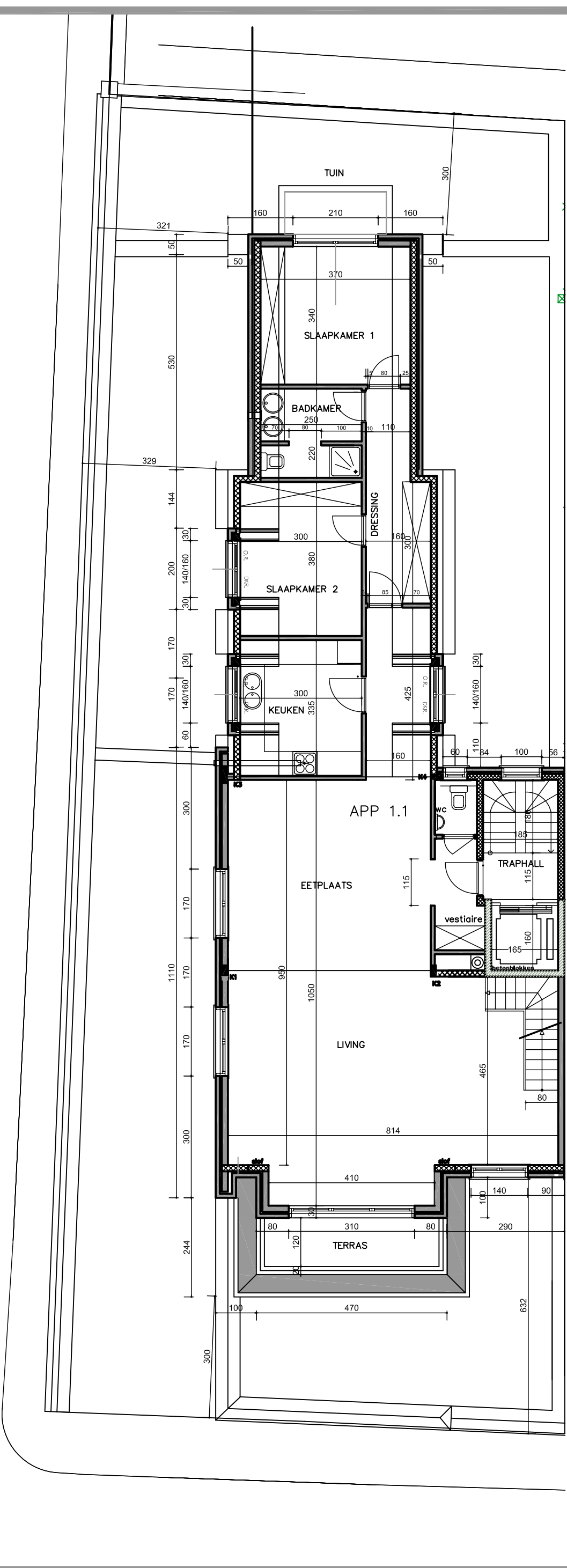
VKP App 0.1 Gelijkvloers

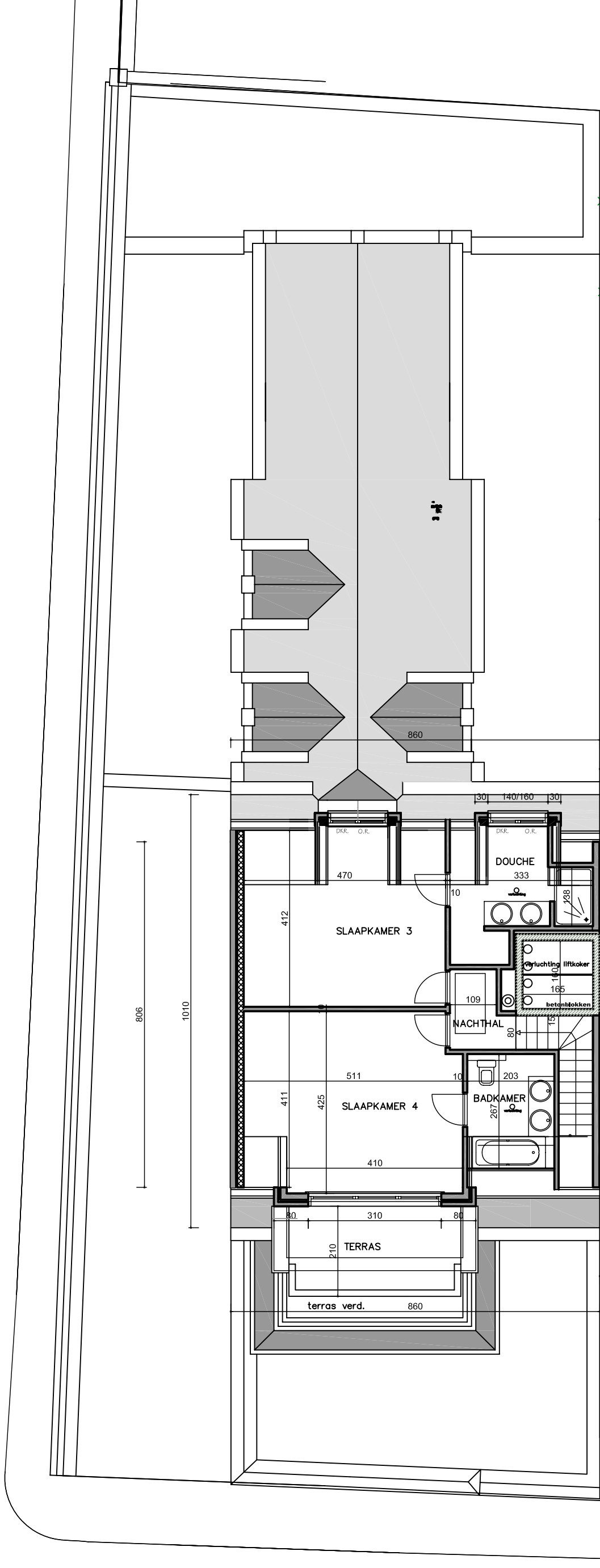
schaal: 1/100.

bouwheer: N.C.P. s.a.

Bergdreef 10 Knokke-heist

April 2006





**VERKOOPBESTEK
EN
BEKNOPTTE BESCHRIJVING
VAN
APPARTEMENTEN**

"GRACELAND"

**Bergdreef 10
8300 Duinbergen**

BOUWHEER: N.V. N.C.P.
Magere Schorre 87
B- 8300 Knokke-Heist

ARCHITECT: E. & L. Projects
Kennedypark 16 b
B- 8500 Kortrijk
tel.: 056/20.30.76

STUDIEBUREAU
STABILITEIT N.V. Boucherie
Knapenstraat 5
B- 8800 Roeselare
tel.: 051/20.06.65

VERKOOPKANTOOR:



51 25 67

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE VOORWAARDEN - ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE EIGENDOM
--

Artikel 1:

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een appartementsgebouw gelegen te Knokke-Heist, Bergdreef 10 te 8300 Duinbergen.

Het gebouw in bijzondere cottagestijl heeft zicht op zee en bestaat uit

- Gemeenschappelijke delen zoals: inkom, helling voor garages, fietsenberging, vuilnisstortlokaal, kelder voor gasbedeling, kelder voor c.v. installatie, de trappenzaal en de lift.
- Private delen zoals: garages, kelders en twee appartementen, één op het gelijkvloers met terrassen en privaat gebruik van de tuin en één duplex op 1^e en 2^e verdiep met terrassen en privaat gebruik van de tuin op zuidgevel.

Artikel 2:

De werken zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen.

Hierbij worden de richtlijnen van de Technische Dienst Gemeente Knokke-Heist uiteraard eveneens gevolgd.

Artikel 3:

De werken zullen afgeleverd worden volgens de geldende regels der kunst.

Het in bezit nemen van de eigendom zal als aanvaarding gelden.

Artikel 4:

Wijzigingen aan het plan zijn slechts mogelijk op voorwaarde dat zij de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang brengen, en dat zij tijdig worden aangevraagd.

De prijs van deze wijzigingen wordt steeds rechtstreeks verrekend tussen Koper en betrokken aannemer.

De door de Koper aan de Bouwheer-Promotor verschuldigde koopprijs blijft hierdoor ongewijzigd.

Indien ten gevolge van door de Koper gevraagde wijzigingen de oorspronkelijk voorzien opleveringsdatum moet worden uitgesteld dan zal op datum van de oorspronkelijke opleveringsdatum het saldo van de oorspronkelijke verkoopprijs door de Bouwheer-Promotor aan de Koper worden aangerekend, en zal het saldo van de prijs van de wijzigingen rechtstreeks door de aannemer aan de Koper aangerekend worden bij nieuwe, uitgestelde voorlopige oplevering.

Artikel 5:

De kosten voor aansluitingen op de openbare netten voor water-, elektriciteit-, gas-, televisiedistributie alsook de rioolaansluitingen blijven ten laste van de Koper.

Artikel 6: TAKSEN

De BTW is ten laste van de koper. De bouwkosten zijn ten laste van de promotor.

Artikel 7: INDELING

Voor de indeling van het gebouw wordt verwezen naar de basisakte opgemaakt door notaris ANNE PEDE te Merelbeke-Bottelare.

HOOFDSTUK 2: ALGEMENE BESCHRIJVING DER WERKEN
--

Artikel 1: grondwerken - nivelleringswerken.

De grondwerken en nivelleringswerken omvatten alle opruimingswerken, zowel mechanische als manuele, vereist voor de oprichting van het gebouw.

Artikel 2: funderingen.

Het type van de funderingen voor de nieuwe constructies wordt bepaald door de raadgevende ingenieur in functie van de ondergrond. De nodige grondonderzoeken terzake werden uitgevoerd.

Artikel 3: rioleringen.

Het rioleringsnet wordt derwijze bestudeerd dat het een normale afvoer van het afvalwater verzekert.

De binnenhuisriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen type polyethyleen, eventuele riolering in volle grond met dikwandige BENOR gekeurde PVC-buizen.
Het geheel wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en is voorzien van de nodige toezicht- en ontstoppingsstukken.

Artikel 4: gewapend beton.

De werken in gewapend beton zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en borderellen van de raadgevende Ingenieur. Voorziene betonwerken:

- funderingsvoeten, -balken, -platen
- wanden, kolommen, balken
- vloerplaten of breedplaatvloeren

Artikel 5: metselwerken.

Kwaliteit van de gebruikte stenen: goed gebakken, helderklinkend en niet verglaasd. Bovendien zijn de stenen vast en van een degelijke kwaliteit. Verschillen in min. of meer van 2mm op de drie afmetingen worden geduld. De voorziene stenen dienen te voldoen aan de vriesproef. Het gebruik van zachte stenen is formeel verboden. De paramentwerken worden uitgevoerd in gevelsteen, deze zal worden geschilderd in wit. Uitvoering volgens de gevelplannen van de aangestelde Architect.
Zichtbaar blijvende metselwerken worden gevoegd met een cementmortel van goede hoedanigheid en wit geschilderd, ofwel gecementeerd en geschilderd al naar gelang de situatie (zie gevelplannen).

Artikel 6: terrassen.

De balkonterrassen worden bekleed met houten bevoering.

Artikel 7: dorpels.

Alle raamdorpels worden (voor zover het geen terrasramen betreft) uitgevoerd in blauwe hardsteen of prefab sierbeton. Dorpels van deuren en terrasramen worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of komen te vervallen indien de terrasbevoering rechtstreeks op het raamkader aansluit, dit alles volgens ontwerp van de Architect.

Artikel 8: dakbedekking.

Hellende daken worden uitgevoerd in tegelpannen, daktimmerwerken in Oregon of in autoclaaf geïmpregneerde Douglasspar / RND.
De hellende daken zijn geïsoleerd met spijkerflensdeken in glaswol d= 14cm.

Artikel 9: regenwaterafvoeren - goten.

Alle goten en regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in koper.

Artikel 10: verluchtingsschouwen.

De ventilatie wordt voorzien door een statische ventilatie via discrete verluchttingsroosters in de ramen. Cv-ketel, berging, dampkap keuken worden statisch verlucht naar de schoorsteen, dak of gevels.
Toiletten, badkamers, douchecellen worden statisch verlucht naar de gevels via ramen.
Door de koper geplaatste droogkast zal van het type condensatie zijn.

Artikel 11: scheidingswanden binnen in de villa.

Alle muren behalve deze in de kelder zullen worden uitgevoerd in tralieblokken van aangepaste dikte.

Artikel 12: gevels inrijhelling.

De gevels van de inrijhelling worden uitgevoerd in paramentsteen.

Artikel 13: thermische isolatie.

De thermische isolatie van de nieuwe buitenwanden wordt verzekerd door stijve isolatieplaten met een dikte van minimum 5cm.

Artikel 14: Akoestische installatie

Bijzondere aandacht wordt besteed aan dit probleem. In samenwerking met architect en raadgevend ingenieur zullen de nodige voorzieningen getroffen worden teneinde een hoge comfortgraad te bekomen.

Artikel 15: Beploistering.

Met uitzondering van de muren en plafonds van de ondergrondse constructies worden alle plafonds en muren bedekt met een witte afwerkingslaag, spuitpleister op plafonds van beton, traditioneel werk op muren. De onderzijde van de houten dakconstructie wordt bekleed met gipsplaten type GYPLAT waarvan de voegen worden gladgepleisterd.

Vrije hoeken worden waar nodig beschermd door middel van metalen of kunststof hoekprofielen.

Artikel 16: bevoelingen.

a- gemene delen:

- De bevoeling van de gemeenschappelijke delen van de parkeergarage wordt uitgevoerd in een gladde polybeton vloerbekleding.
- De inrijhellingen naar deze parkeergarage wordt uitgevoerd in getrommelde siertegels volgens keuze van de architect.
- De bevoeling van de inkomhall wordt bepaald bij het opmaken van het ontwerp binneninrichting hall. Speciale aandacht wordt verleend aan de esthetiek, duurzaamheid en onderhoud.

b- privatieve delen:

De keuze van de bevoeling dient te gebeuren bij de door de Promotor aangestelde aannemer bevoelingen waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen:

- keuken, wc, douches en badkamers: verglaasde ceramiektegel, handelswaarde € 62,00/m², geleverd en geplaatst, excl. btw
- slaapkamers en nachthall: naar keuze, waarde € 75,00/m², geleverd en geplaatst, excl. btw
- hall, living: naar keuze, waarde € 100,00 /m² geleverd en geplaatst, excl. btw.
- garages en vloerdelen voor de lift in de kelder worden uitgevoerd in grijs gepolierd beton.

Plinten zijn steeds in overeenstemming met de gekozen vloerbekleding

Daar waar twee verschillende vloermaterialen (tapijt / vloer, parket / vloer, twee verschillende vloeren) worden gebruikt zal aan de scheidende deur ofwel een tussendeurdorpels in natuursteen ofwel een koperen tussenlat worden voorzien, volgens de keuze van de Architect & Bouwheer.

In de badkamers sluiten de faiencetegels onmiddellijk aan op de vloertegels (dus zonder plint).

Eventuele venstertabletten worden uitgevoerd in natuursteen "gestopte travertin of gelijkwaardig" volgens de keuze van de Architect. Zij zijn enkel voorzien daar waar de ramen over een borstwering beschikken.

Artikel 17: harde muurbekleding.

De faiencewerken worden met de grootste zorg uitgevoerd. Vrije keuze van faiencetegels voor zover nog niet geplaatst.

a- privatieve delen:

- badkamers, douchecellen: verglaasd ceramiektegel, waarde € 55,00 /m², geplaatst op volle hoogte.
- in de keuken is een ceramische tegels voorzien tussen de onder- & bovenkasten van het keukenmeubel, waarde € 55,00 /m², geleverd en geplaatst, excl. btw

Artikel 18: buitenschrijnwerken.

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in 1° keus tropische houtsoort te schilderen of te beitsen in een kleur bepaald door de Architect.

Artikel 19: glaswerken.

Alle ramen in de buitengevels worden voorzien van een standaard isolerende dubbele beglazing, dikte afhankelijk van het raam.

Artikel 20: rolluiken.

Rolluiken zijn niet voorzien.

Artikel 21: binnenschrijnwerk.

Alle binnendeuren, type paneel- of planchetten in MDF voorzien van scharnieren in INOX, deurkruk in INOX, omlijsting in Meranti, handelswaarde 350,00 € per stuk geleverd en geplaatst.

Aan de ramen zijn geen omlijstingen voorzien, zij zullen volgens modern concept worden uitgepleisterd.

Artikel 22: trappen.

De privatieve trap wordt uitgevoerd in 1° keus beuk.

Artikel 23: keukens.

De Koper kan zijn keuken bestellen bij een firma naar keuze, aldan niet door de Promotor aanbevolen. Daarbij heeft hij recht op een keuken met handelswaarde van € 12.500,00 incl. toestellen & excl btw.

Artikel 24: sanitaire installatie.

De aanvoerleidingen van koud- en warm water worden uitgevoerd in kunststofbuizen type Henco of dergelijke.

De koudwaterverdeling gebeurt vanaf de stijgleidingen dit vanaf de individuele tellers in kelderbergingen.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in polyethyleen type Geberit of dergelijke.

De toestellen voorzien zijn deze vermeld op de plannen. De voorziene handelswaarden maken deel uit van een afzonderlijk document.

Artikel 25: elektrische installatie.

De elektriciteitsteller wordt geplaatst in de inkom van het gebouw.

Het verdeelbord met stoppenkast wordt geplaatst in het appartement.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de Belgische Normen en de laatste technische voorwaarden van de stroomleverende maatschappij. Zij zal, vooraleer in gebruik genomen te worden, door een erkend organisme goedgekeurd worden.

Alle schakelaars en stopcontacten van de appartementen zijn ingebouwd en van het type TICINO kleur wit of ivoor. De schakelaars van de kelders zijn in opbouw, grijs gekleurd en van het merk NIKO of gelijkwaardig. De privatieve installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen. Met het oog op een maximale veiligheid wordt elk privaat verdeelkastje, waarin de automatische zekeringen zich bevinden, uitgerust met een differentiële schakelaar.

Volgende installatie is voorzien:

hall:	1 LP dubbele richting 1 stopcontact videofonie
living:	2 LP plafond waarvan 1 met enkele richting en 1 met dubbele richting 8 stopcontacten waarvan 2 dubbele 1 wachtbuis aansluiting radio- en tv-distributie 1 wachtbuis aansluiting RTT thermostaat
keuken:	1 LP dubbelpolig aanrecht, enkele richting 1 LP plafond, enkele richting 1 stopcontact dampkap 1 stopcontact koelkast 2 dubbele stopcontacten werkblad 1 voeding kookplaat / fornuis 1 stopcontact vaatwas
nachthall 1°V slaapkamers:	1 LP dubbele richting 1 LP plafond dubbele richting 4 stopcontacten wachtleidingen voor telefoon en TV
wc: badkamers:	1 LP plafond enkele richting 1 LP dubbelpolig plafond enkele richting 1 LP dubbelpolig wand dubbele richting boven wastafel 2 stopcontacten aan wastafel

Indien gewenst kan de Koper een alarminstallatie voorzien, hij dient dit tijdig te melden teneinde de installateur toe te laten de nodige wachtbuizen te voorzien.

Artikel 26: verwarmingsinstallatie.

De verwarming is van het type gasgestookte verwarmingsketel VIESSMAN, BUDERUS of gelijkwaardig. De cv-ketels zullen van het gesloten type zijn.

De verwarmingselementen bestaan uit radiatoren aangesloten op een tweepijpsysteem. Alle buizen zijn van het type Henco of dergelijke.

De verwarming zal geplaatst worden door een gespecialiseerde firma. De regeling gebeurt door middel van een afzonderlijke thermostaat en thermostatische kranen aan de radiatoren die zich niet in het lokaal van de thermostaat bevinden.

De verwarmingsketel staat in voor de productie van warm water voor cv en sanitair, dit met een voorrangssysteem voor het sanitaire warm water, en circulatiepomp voor onmiddellijke productie van warm water.

De installatie is berekend en uitgevoerd volgens de plannen van een gespecialiseerd studie bureau. De navolgende temperaturen zijn gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C:

badkamer 24°C, living & keuken 22°C, slaapkamers 18°C

Artikel 27: liften.

Type Hydraulisch met automatische deuren, capaciteit 5 personen.

Artikel 28: telefoon.

Elk appartement beschikt over een ingevoerde holle buis voor het doortrekken van de aansluitingslijn op het telefoonnet.

Artikel 29: distributie radio en tv.

Alle nodige voorzieningen zijn getroffen om naderhand de aansluitingen te kunnen uitvoeren op de algemene voedingskabel van de nutsleverende maatschappij.

De Koper zal mits betaling van een vastgestelde aansluitingsvergoeding een aansluiting kunnen bekomen op deze kabel. In dat geval zal hij tevens een abonnement bij deze maatschappij moeten onderschrijven.

Artikel 30: borstweringen.

De terrasborstweringen worden verwezenlijkt in hout of metaal geschilderd in een kleur bepaald door de Architect.

Artikel 31: behang- & schilderwerk.

In de private delen zijn geen schilderwerken voorzien, noch behang- of stoffeerderwerken.

De muren en plafonds van de kelders worden geschilderd. De gemeenschappelijke delen worden geschilderd. Alle buitenschilderwerken van gevels en houtconstructies zijn voorzien.

Artikel 32: tuin

De tuin zal volledig aangelegd worden volgens nog op te stellen ontwerp van de architect.

Gelijkvloerse terrassen worden voorzien in combinatie van tropisch hardhout en / of steen, eveneens volgens ontwerp van de architect en in overleg met de Koper.

De Koper kan eventuele aanpassingen aan het door de Promotor weerhouden tuinontwerp enkel laten uitvoeren door de door de Promotor aangestelde architect / tuinaannemer.

Artikel 33: wijzigingen.

De wijzigingen die aan de voorliggende vermelde beknopte beschrijving ten verzoeken van de koper zouden kunnen worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting dus van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren.

De plannen voor eventuele wijzigingen die door de koper worden gevraagd moeten opgemaakt worden door de Architect, en dit pas na goedkeuring van de verkoper.

Deze wijzigingen zijn voor rekening van de koper.

Wijzigingen door de koper niet gemeld aan de verkoper of aan andere personen dan de verkoper zijn van geen tel. Door het feit een wijziging aan te brengen ziet de koper af van zijn opleveringsdatum.

De verkoper behoudt zich het recht voor eventuele verandering aan het huidige lastenboek aan te brengen, teneinde enerzijds bepaalde verbeteringen te bewerkstelligen en anderzijds om het werk te laten beantwoorden aan de eventuele maatregelen die hem door de administratieve overheid zouden worden opgelegd.

Artikel 34: plannen.

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de Architect na meting van het terrein. De eventuele maatverschillen die zouden kunnen voorkomen, hetzij in min hetzij in meer en ongeacht de grootte, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot welkdanige schadevergoeding door een der partijen of de ontbinding van de koop rechtvaardigen.

Noodzakelijke wijzigingen uit constructieve of esthetische redenen zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk of naderhands akkoord van de kopers.

Artikel 35: materialen, lastenboeken en plannen.

De verkoper behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen. Dit kan het geval zijn als de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen worden bekomen door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door de vereisten van de Architect.

Artikel 36: zettingen van het gebouw.

De krimp- en zettingbarsten veroorzaakt door de normale zetting van een nieuw gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteren zij niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor en de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Artikel 37: oplevering.

Het geheel is tegensprekelijk op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle puin en afval.

De voorlopige aanvaarding van de woning zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de Promotor. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief.

De voorlopige aanvaarding van de woning aldus opgemaakt, verbindt volkomen de Koper.

De Promotor bepaalt het ogenblik waarop de woning zich in staat van oplevering bevindt., rekening houdende met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement. Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen. Dit proces verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden, alsook de termijn nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het PV vermeld zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van het appartement. Pas na volledige vereffening van de te betalen facturen worden de sleutels van het appartement overhandigd aan de Koper. Het betrekken van de woning door de Koper geldt als voorlopige aanvaarding van het goed, en dus tot vrijgave van de openstaande saldi.

Artikel 38: erelonen van de Architect, coördinatiekosten, administratiekosten.

De erelonen van de Architect zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

De kostprijs hiervoor zal door de Architect afzonderlijk worden aangerekend in regie.

Artikel 39: werken uitgevoerd door derden.

Het is de koper niet toegestaan werken, van om het even welke aard, voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de Promotor.

Artikel 40: opkuis

De lokalen zullen bezemschoon opgeleverd worden. Het grondige opkuisen van de ramen, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

OPMERKINGEN

A- zijn niet in de verkoop begrepen:

- De verichtingsarmaturen in de privatieve gedeelten, de telefooninstallaties.
- De kosten van aansluitingen, van het plaatsen en openen van de gemeenschappelijk tellers voor water - gas - elektriciteit - radio- & tv distributie.
- Het behangpapier, de binnenschijderwerken, het stofferen van de privatieve gedeelten, de interieurdecoratie.
- Alle mogelijke meubels behalve de keuken- en badkamermeubelen te spenderen volgens de toegekende budgetten.

B- De bezoekers, kopers of toekomstige kopers hebben geen toegang tot de werf indien zij niet vergezeld zijn van een afgevaardigde van de verkoper of de Bouwheer, en mits voorafgaandelijke afspraak.

Zelfs in dit geval zal elk bezoek, tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, plaatsvinden op eigen risico van de bezoeker, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de Bouwheer, de Architect of de Aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval of het oplopen en / of berokkenen van schade tijdens een bezoek aan de werf.

C- De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

D- De vast of losse meubels, alsook de installaties die op de verkoopplannen voorkomen, zijn slechts illustratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de bovenstaande beschrijving.

voor akkoord tedd.....

DE KOPER

DE VERKOPER: