

PROJECTBROCHURE

EVERGEM

Boomgaardstraat lot 73

Hyboma.





Inhoud

Projectvoorstelling	05
Plannen	13
Beknopt lastenboek	25
Investeren in vastgoed	33
Over Hyboma	37
Inspiratie interieur	45
Contact	50

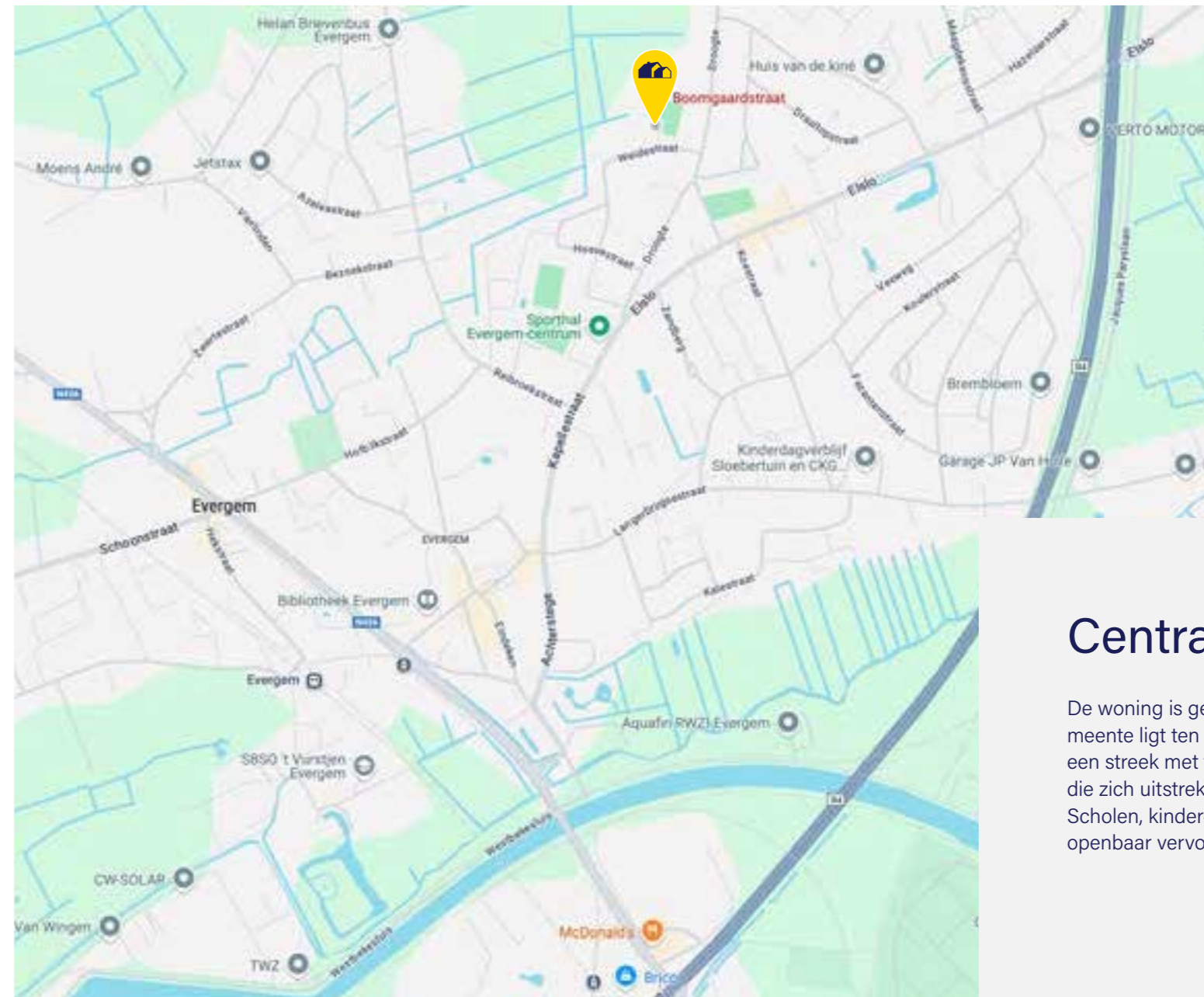
PROJECTVOORSTELLING



Over deze woning

- Deze moderne, tijdloze woning omvat een inkomhal, woon- en eetkamer, open keuken, 4 slaapkamers, een badkamer, en ook een inpandige garage.
- Je kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo kan je precies wonen zoals jij het zelf wilt.



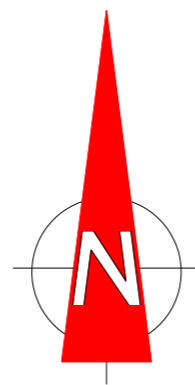


Centrale ligging

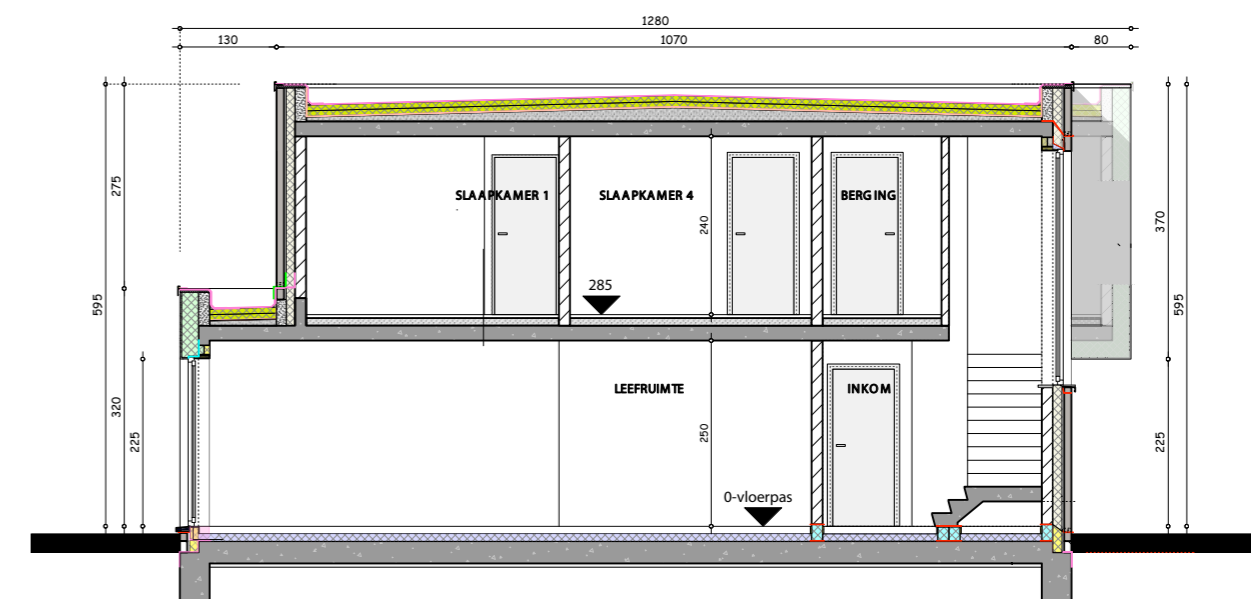
De woning is gelegen in Evergem. De gemeente ligt ten noordwesten van Gent en is een streek met typische natuurkenmerken die zich uitstrekt tussen Gent en Brugge. Scholen, kinderdagverblijf, winkels, horeca en openbaar vervoer vind je dichtbij de locatie.

PLANNEN

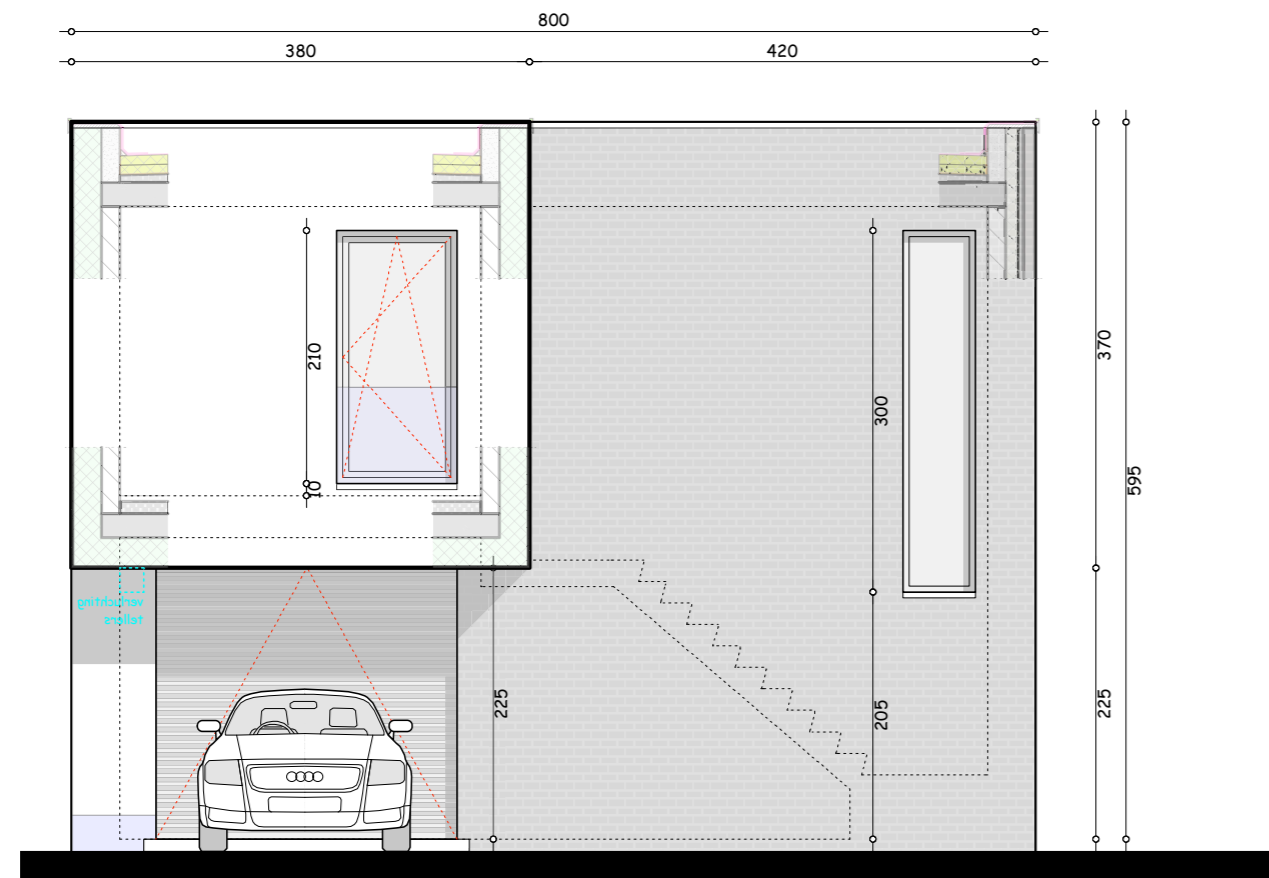
Verkavelingsplan



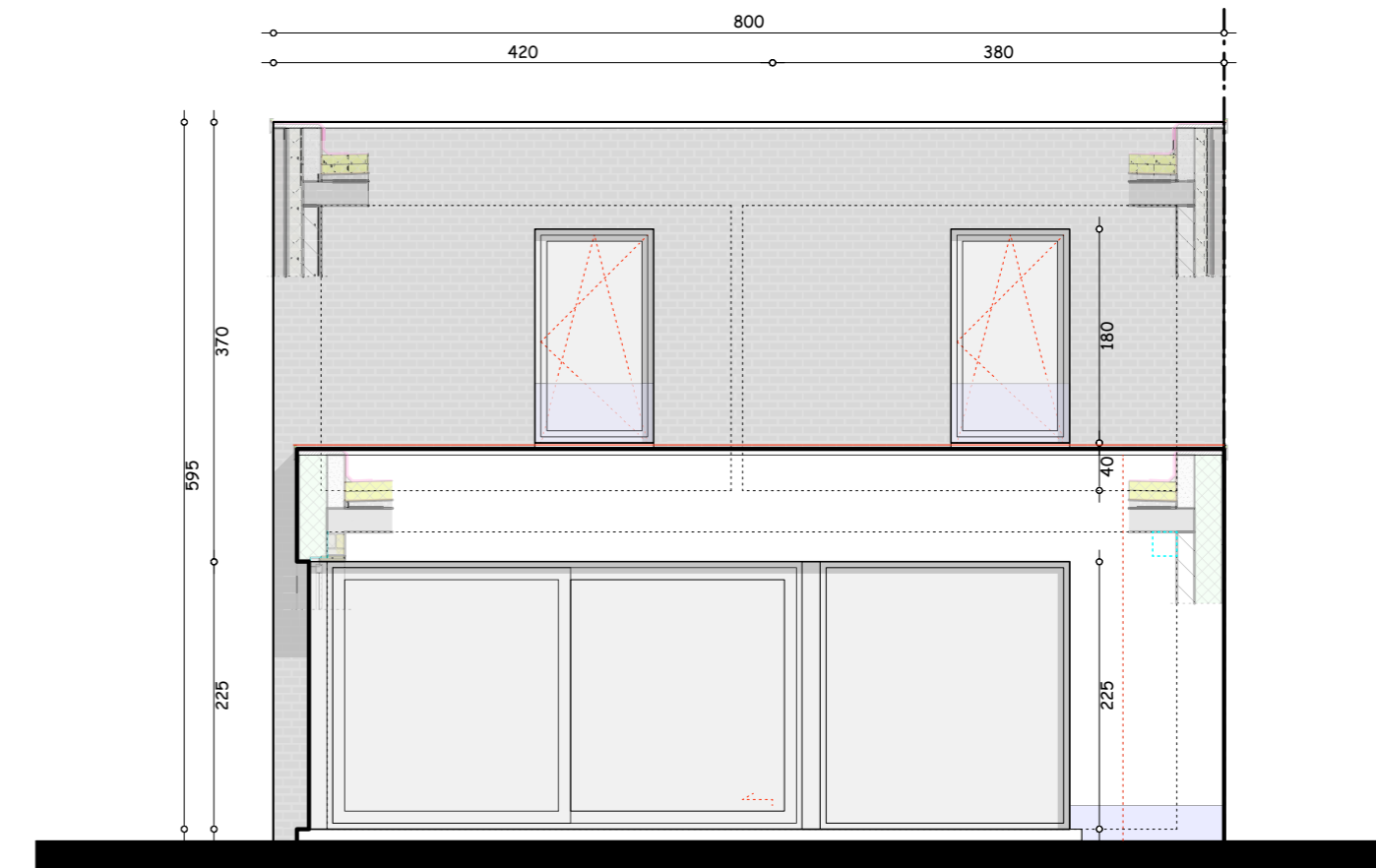
Doorsnede



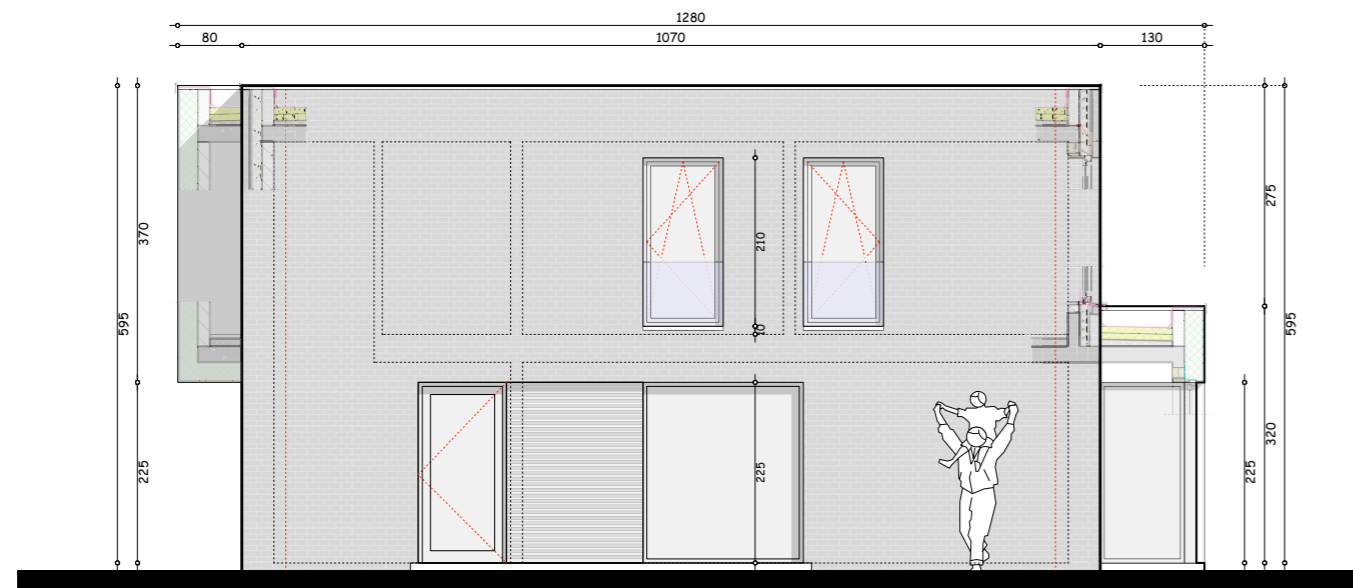
Gevelaanzichten



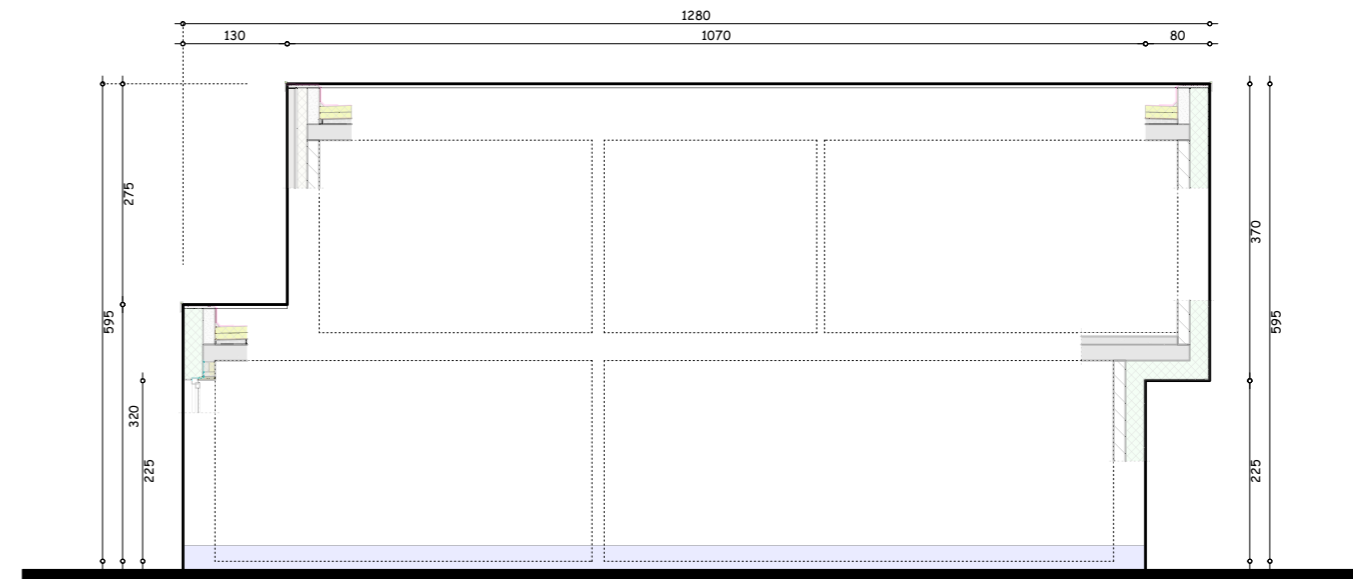
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



ZIJGEVEL

Lot 73

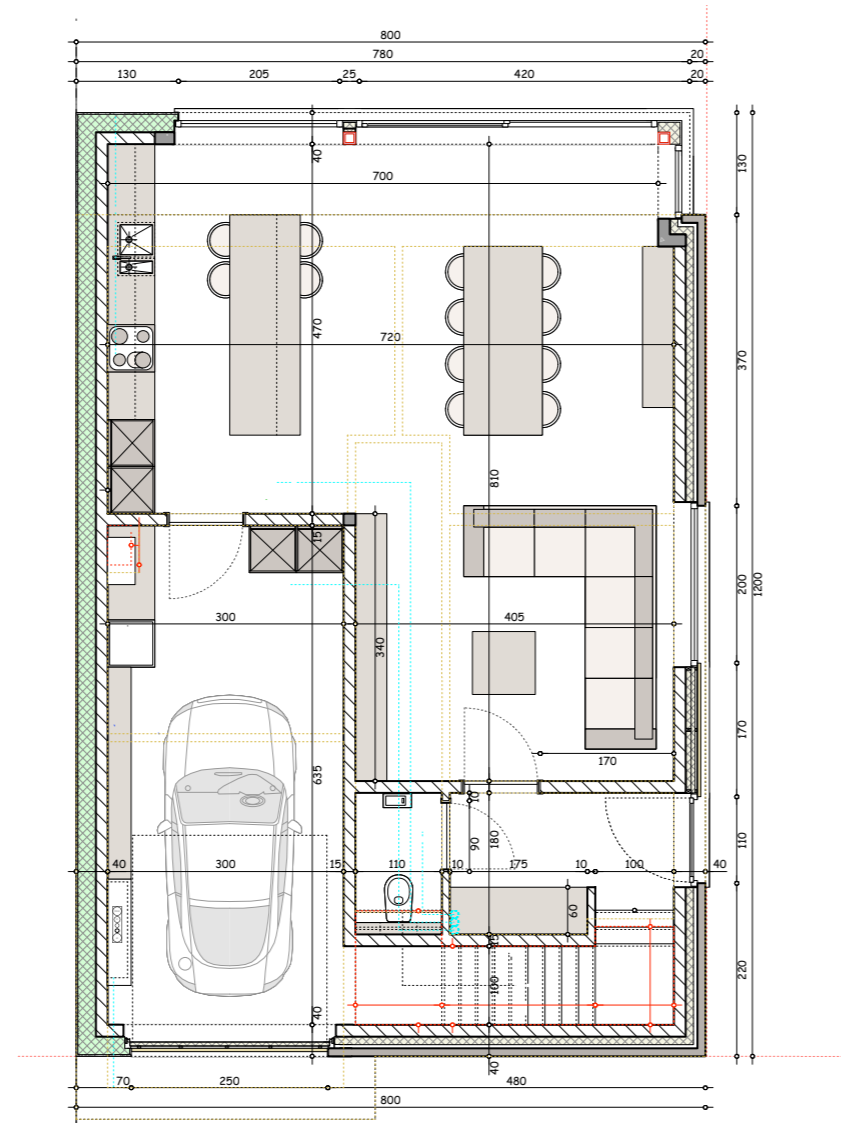
Open bebouwing

4 slaapkamers

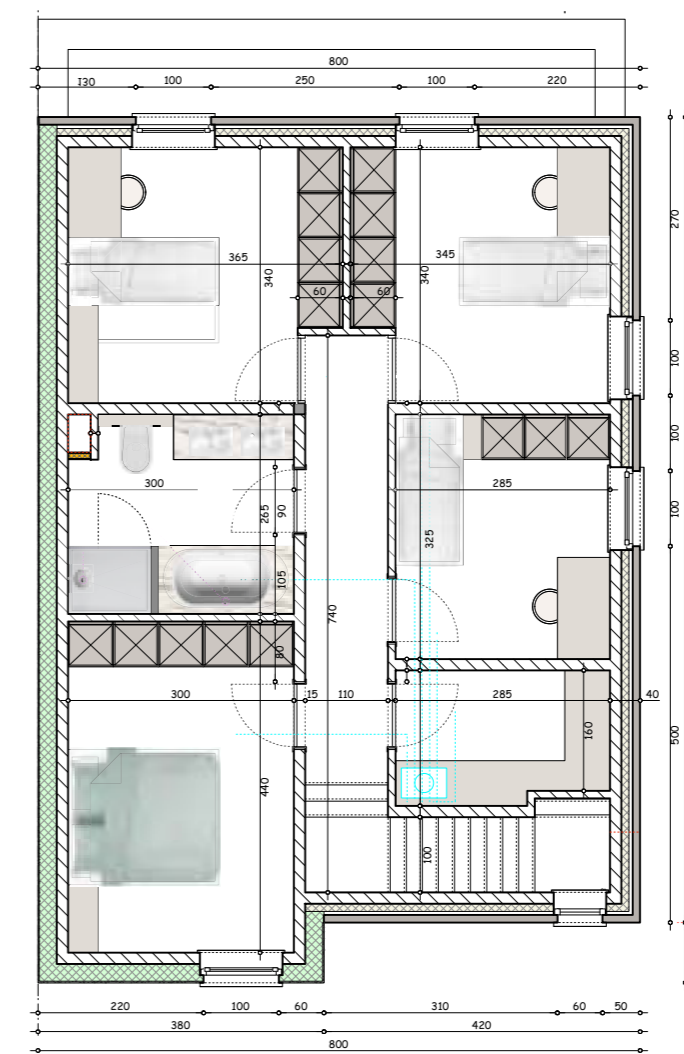
1 badkamer

1 inpandige garage

525,23 m² oppervlakte perceel



GELIJKVLOERS



VERDIEPING

BEKNOPT LASTENBOEK

Gesloten ruwbouw

GRONDWERKEN

- Grond- en funderingswerken volgens het advies van het raadgevend studiebureau, rekening houdend met de hoogteligging van het terrein en de grondsondering
- Overtollige aarde wordt afgevoerd

RIOLERING

- Regenwaterput 10.000 liter en septische put 3.000 liter
- Infiltratievoorziening
- PVC-leidingen en hulpstukken met benor-keuring
- Aansluitbocht en kokers voor nutsleidingen

OPGAAND METSELWERK

- Binnenmuren met snelbouwbakstenen
- Eerste laag in isolerende steen, buitenronde verdicht met een waterdicht membraan
- Gevelsteen Pagus bruin-zwart WF en Riego Lona WF
- Raam- en deurdorpels in arduin
- Gewelven uit liggers en potten in gebakken aarde boven gelijkvloers en verdieping, gladde betongewelven boven garages
- Spouwisolatie 12cm PUR/PIR, 4cm rotswolplaat in gemene muur

PLATTE DAKEN

- 12cm PUR-isolatie
- EPDM dakverdichting met ballastlaag in rolkeien
- Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk
- Regenwaterafleiders in PE ingewerkt in de spouw

BUITENSCHRIJNWERK

- De ramen en deuren zijn in PVC, buitenzijde in zwart (RAL9011), wit binnenin. Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
- Sectionaalpoort, motor, 2 handzenders en drukknop binnen
- Gevelbekleding Renson Linarte block
- Voordeuren in mat glas, balustrades in klaar glas

VOEGWERK

- Voegwerk in mengeling wit- of grijsceмент met zand/kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen

Afwerking

SANITAIRE LEIDINGEN

- Sanitair warm water via de centrale verwarming
- Regenwaterpomp in regenwaterput

VERWARMING

- Lucht/water warmtepomp met ingebouwde boiler +/-190L.
- Centrale thermostaat met weersafhankelijke regeling
- Vloerverwarming in alle ruimtes (behalve in garage en bergingen)
- Elektrische handdoekradiator in badkamer

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Schakelaars en -stopcontacten BTicino Light, wit of crème
- 5 aansluitingen voor telefoon, tv-distributie of internet
- Tellerkast en voedingsleiding naar de straat

VENTILATIE

- Systeem C+ healthbox 3.0 met smartzones

HERNIEUWBARE ENERGIE

- PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal 4.000 Wp

PLEISTERWERKEN

- Alle muren en gewelven, uitgez. vlakke gewelven in garage
- Raam- en buitendeuropeningen ingepleisterd.

VLOERUITVULLING

- Op het gelijkvloers en de verdieping een isolatielaag van 8 cm PU ter plaatse gespoten
- Hierop een vlakke cementchape.

VLOEREN FAIENCE EN TABLETTEN

- In alle gelijkvloerse ruimtes (uitgez. garage) en in de badkamer en wc op de verdieping een keramische tegel met handelswaarde van 48,4 €/m² incl. btw (40 €/m² excl. btw) met een plaatsing van tegels tot en met formaat 60/60, al dan niet geresectificeerd. In de garages een garagetegel met handelswaarde van 30,25 €/m² incl. btw (25 €/m² excl. btw)
- Plinten met handelswaarde van 12,1 €/lm incl. btw (10 €/lm excl. btw).
- In badkamer 10 m² faience met handelswaarde 48,4 €/m² incl. btw (40 €/m² excl. btw).
- Tabletten in natuursteen aan alle ramen die niet tot op de grond komen, handelswaarde van 242 €/m² incl. btw (200 €/m² excl. btw)

BINNENSCHRIJNWERK

- Vlakke schilderdeuren met aluminium scharnieren en inox kruk, in een houten bekleding.

TRAPPEN

- Trap in massieve beuk behandeld met poriënvuller.
- Handmuurloper/balustrade

SANITAIRE TOESTELLEN

- Handelswaarde van 7.865 € incl. btw (6.500 € excl. btw)

KEUKEN

- Handelswaarde geleverd en geplaatst van 15.125 € incl. btw (12.500 € excl. btw)

INVESTEREN IN VASTGOED



Vijf redenen waarom investeren in vastgoed een goed idee is

1. Positieve cash flow

Over het algemeen zijn huuropbrengsten zekerder dan bijvoorbeeld opbrengsten uit aandelen. Deze opbrengsten brengen iedere maand een vast bedrag aan cash flow binnen. Het aantrekkelijk huurrendement biedt extra pensioen en inkomen.

2. Bescherming tegen inflatie

Als we naar de historische evolutie van vastgoed kijken, heeft vastgoed een veel sterkere correlatie met inflatie dan aandelen of obligaties. Huuropbrengsten bewegen zich mee met de inflatie. Is er inflatie, dan stijgen de huurprijzen en dus ook de huuropbrengsten. Wanneer inflatie aantrekt, zullen de inkomsten uit vastgoed ook stijgen. De rente op spaarrekeningen blijft daarentegen het komende jaar lager dan de inflatie in ons land. Je geld laten staan op een spaarrekening zorgt dus voor een daling in waarde.

3. Meerwaarde op lange termijn

Door de stijgende vastgoedprijzen in grootsteden en de schaarste aan goed gelegen gronden, vormt investeringsvastgoed een meerwaarde op lange termijn. Niet alleen het gebouw stijgt in waarde, ook de grond zal meer opbrengen.

4. Je kan geld lenen voor je investering

Je hoeft niet het volledige bedrag op je rekening staan hebben om een vastgoed-investering aan te gaan. Je kan hiervoor een hypothecaire lening aangaan bij de bank. Als je aandelen koopt, kan je hier geen geld voor lenen.

Dankzij de goedkope hypothecaire kredieten en lage rentevoeten moet jij bovendien weinig kosten aan de bank betalen als je geld leent. De eigen inbreng die jij in het vastgoed investeert brengt hierdoor meer op, dit noemt men het heboomeffect van vreemd vermogen.

5. Investeren in vastgoed is zorgeloos

Jouw aankoop via Hyboma staat voor een zorgeloos parcours. Bij elke stap in het aankoopproces word je bijgestaan door onze adviseurs. Onze klantenbegeleiders overlopen samen met jou de afwerking van jouw appartement of woning.

Wens je meteen een afgewerkte woning of appartement dat snel verhuurd kan worden? Ook dat is mogelijk! Wij werken met betrouwbare partners die de zoektocht naar en de opvolging van huurders op zich nemen.



Een vastgoedbelegging
is interessanter dan een
klassiek spaarboekje
of beursbelegging.

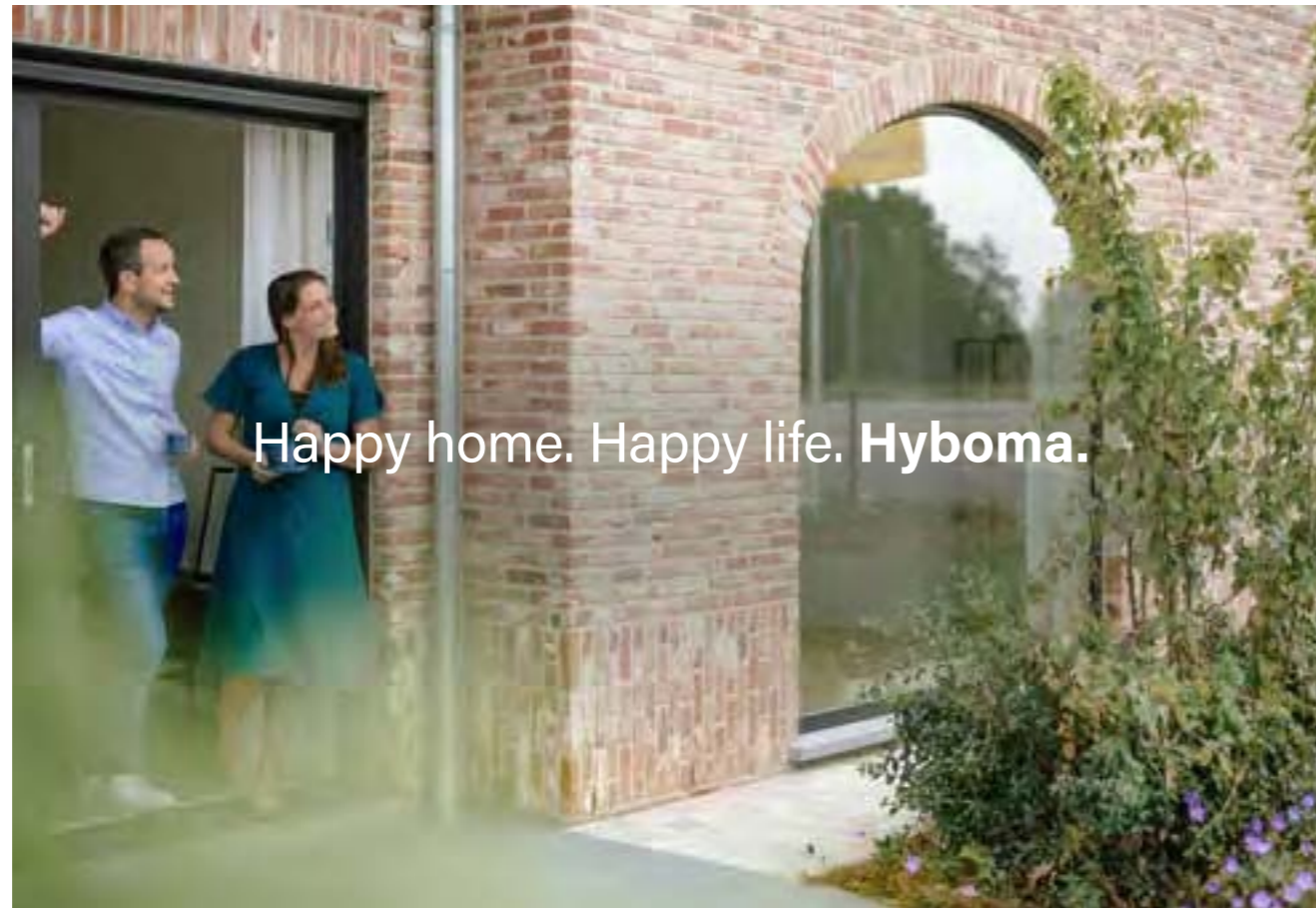
OVER HYBOMA

Wij maken woonwensen waar

Een woning bouwen, een appartement kopen, jouw bouwgrond laten verkavelen of een huis volledig op maat bouwen? Dat doe je met **Hyboma**. Op ons kan je rekenen voor elk project! overbruggingskrediet.

Immo Hyboma groeide vanuit de kennis, ervaring en passie binnen de Hyboma groep uit tot een full-service immo afdeling met ondertussen 4 vestigingen in West- en Oost-Vlaanderen.

Hyboma. **immo**
Hyboma



Hyboma wil oplossingen bieden en de woonwensen waarmaken voor een breed publiek. Een ontwikkelde nieuwbouwwoning (al of niet gebouwd), een nieuwe woning op maat van de klant (op zijn of onze grond), een nieuwbouwappartement, een herverkoopwoning of -appartement. Hyboma biedt een brede waaier aan mogelijkheden. Ook voor wie vastgoed eerder als een investering ziet, zoeken we graag naar een geschikte formule.

Een uniek product is onze verkoop- & bouwformule, voor wie al een eigendom heeft. De klant kan rechtstreeks van zijn bestaande woning naar zijn nieuwbouw verhuizen, zonder financiële zorgen of overbruggingskrediet.

Wim Verhaeghe
CEO Hyboma



Vijf redenen om voor Hybomba te kiezen



01

Meer dan 50 jaar ervaring

Een kwaliteitsvolle en duurzame woning of appartement bouwen, vraagt om ervaring. Precies wat Hyboma heeft. Want wist je dat wij meer dan 50 jaar vakmanschap op de teller hebben? Al sinds 1968 zitten wij tussen de bakstenen om bouwdromen te realiseren. Vakmannen bouwen aan je droomappartement of -woning, werfleiders respecteren je planning en begeleiden je. We doen het zó vaak en met zóveel knowhow dat je als koper zorgeloos het bouwproces ervaart. Met Hyboma kan je rekenen op een betrouwbare partner met kennis van zaken.

02

Vaste prijs

Een nieuwe woning of appartement? Dat is centen investeren. Bij het begin van de rit wil jij dus weten waar je uitkomt. Daarom geeft Hyboma je een vaste prijs. Zo kan jij met een gerust gemoed uitkijken naar je nieuwe thuis.

03

Blijvende service na oplevering

Een woning koop je niet voor even. Begrijpelijk dus dat jij wilt dat alles pico bello is. Dat mag je gerust komen controleren tijdens werfbezoeken. Is je nieuwe appartement of woning klaar? Dan doen wij ook nog een laatste, grondige inspectie van de werken voor we je de sleutel overhandigen. Ook daarna blijven wij trouwens voor je klaarstaan met een service na oplevering.

04

Uniek aanbod

Van de kust over Oost-Vlaanderen tot Antwerpen. Je vindt er onze projecten stevast op goede locaties, in de buurt van winkels en openbaar vervoer.

Heb je een woning of appartement? Terwijl wij bouwen, blijf jij zorgeloos in je oude pand wonen. Als je wilt, helpen we het mee verkopen. En pas als het verkocht is, betaal je jouw nieuwbouw aan ons. Lees meer over de verkoop- en bouwformule in onze aparte brochure.

Heb je een bouwgrond of afbraakpand? Wij halen een zo hoog mogelijk rendement uit jouw eigendom. Contacteer ons vrijblijvend om de waarde te bepalen.



05

Rendabele investering

Op verschillende locaties biedt Hyboma nieuwbouwappartementen en -woningen aan waarin jij kan investeren. Het gaat telkens om ruime en moderne woonsten die jij vervolgens verhuurt. Je kiest uit een één-, twee- of drie of vier slaapkamers. Jij bepaalt bovendien zelf welke materialen gebruikt worden voor de afwerking. Naast de verhuurwaarde, kan je vast rekenen op een mooie meerwaarde in de toekomst.

We bouwen met zoveel knowhow dat je als koper zorgeloos het bouwproces ervaart.



Onze projecten en inspiratiewoningen



BEZOEK ONZE INSPIRATIEWONINGEN

Hoe groot voelt deze woning aan? Hoe ziet de indeling eruit? Deze vragen kunnen zeker in je hoofd zitten nadat je een interessante woning bent tegengekomen. Een bezoekje aan één van onze Inspiratiewoningen kan hier de oplossing zijn. Maak een afspraak en kom langs. Zo zie je meteen hoe straks je nieuwbouwwoning eruitziet!

Inspiratiewoningen zijn volledig afgewerkt en gemeubeld. Ze geven je dus een realistisch beeld van hoe een nieuwbouwwoning nu echt aanvoelt, éénmaal die instapklaar is. Tegelijkertijd is het een ideale gelegenheid om leuke en uitvoerbare ideeën op te doen!

Tijdens je bezoek aan een inspiratiewoning krijg je een beter idee van de grootte van de verschillende woonruimtes.

INSPIRATIE INTERIEUR

Welke materialen kies je?

Bouwen is kiezen. Van bakstenen over vloertegels tot ramen en deuren: aan jou om te bepalen wat je mooi vindt en wat past binnen je budget.

SLEUTEL-OP-DE-DEUR EN TOCH UNIEK

Bij Hyboma kun je sleutel-op-de-deur bouwen. Dan regelen wij álles voor jou: van administratie tot oplevering. De basis voor jouw stekje? Een van onze conceptwoningen. Die gaan van modern over landelijk tot tijdloos. Voor alle duidelijkheid: zo'n conceptwoning is een begín. Jij, als bouwheer, vult verder aan met jouw wensen en behoeften. Op het einde van de rit heb je dus een gepersonaliseerde woning met bouwmaterialen die je zelf koos.

BOUWMATERIALEN

Hoe verloopt die materiaalkeuze? Wel: vóór je tekent, sturen we je op pad naar onze leveranciers. Je kuiert door showrooms en kiest je favoriete bouwmaterialen. Die nemen we op in het lastenboek en de offerte. Zo ken je van bij de start het totale kostenplaatje van je sleutel-op-de-deurwoning.

Binnenin heb je vrij spel om je woning vorm te geven. Wat dat kost? Dat hangt af van de bouwmaterialen die je kiest. Hou je alles basic? Dan komt het totaalplaatje wellicht wat goedkoper uit. Trek je de kaart van luxe, luxe en nog eens luxe? Dan tast je natuurlijk iets dieper in de buidel.





Jij bepaalt zelf welke materialen gebruikt worden voor de afwerking.



Contacteer ons voor meer info
of een bezoek ter plaatse.

info@hyboma.be
051 480 980

hyboma.be