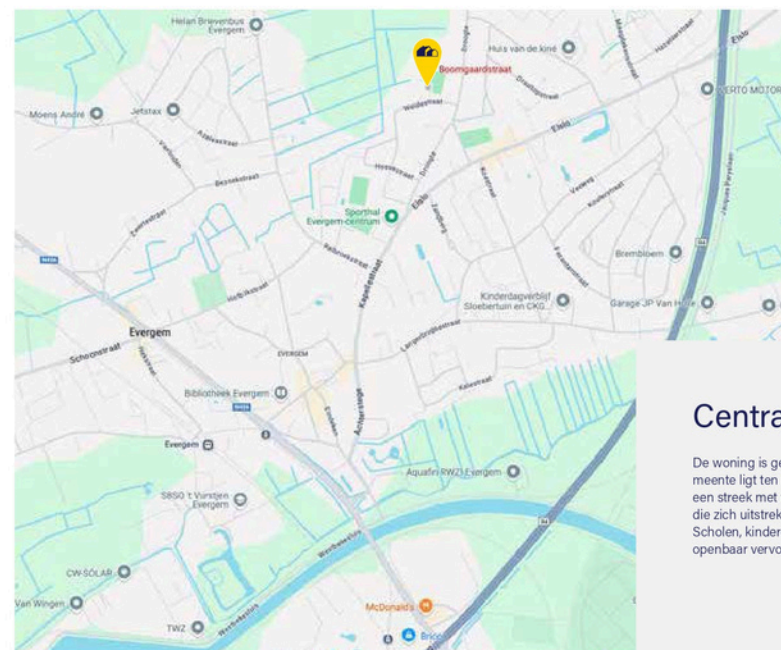


# VERDEGEM VASTGOED

## PROJECTBROCHURE

**EVERGEM**  
Boomgaardstraat lot 77





## 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.

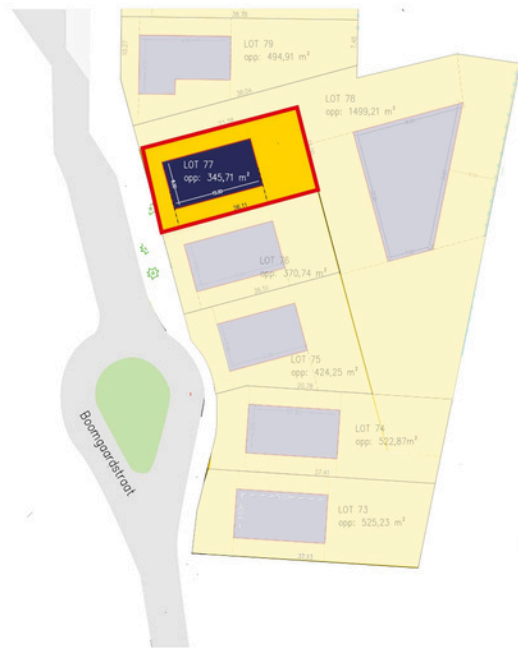


## Over deze woning

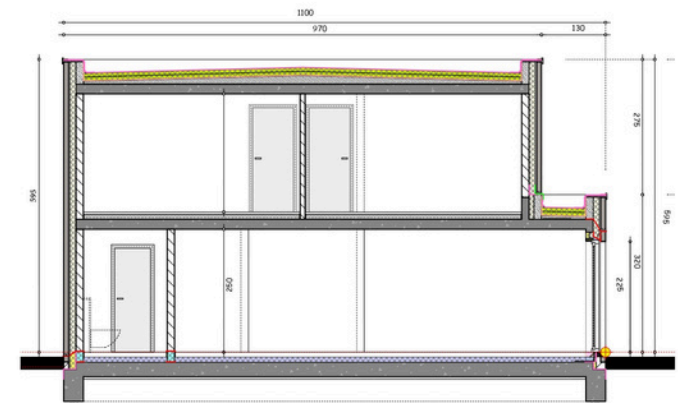
- Deze moderne, tijdloze woning omvat een inkomhal, woon- en eetkamer, open keuken, 4 slaapkamers, een badkamer, en ook een inpandige garage.
- Je kiest zelf de afwerkingsmaterialen voor keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren. Zo kan je precies wonen zoals jij het zelf wilt.



### Verkavelingsplan



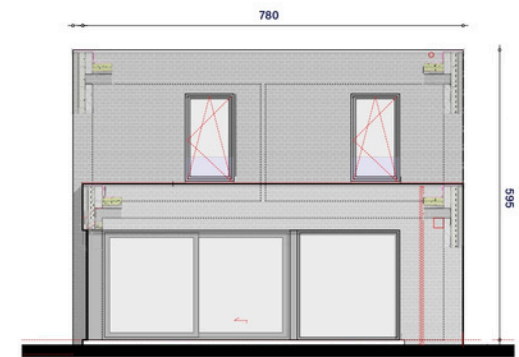
### Doorsnede



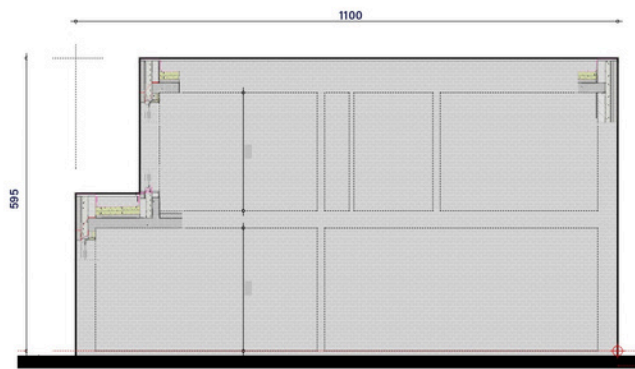
## Gevelaanzichten



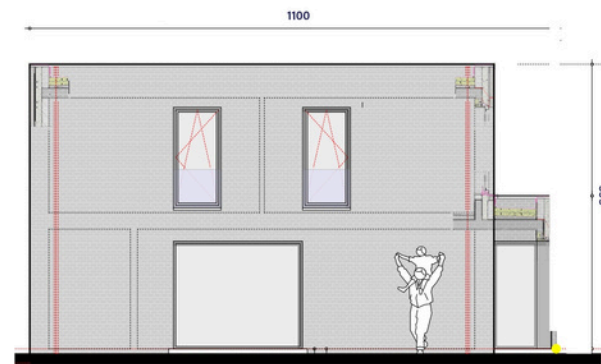
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



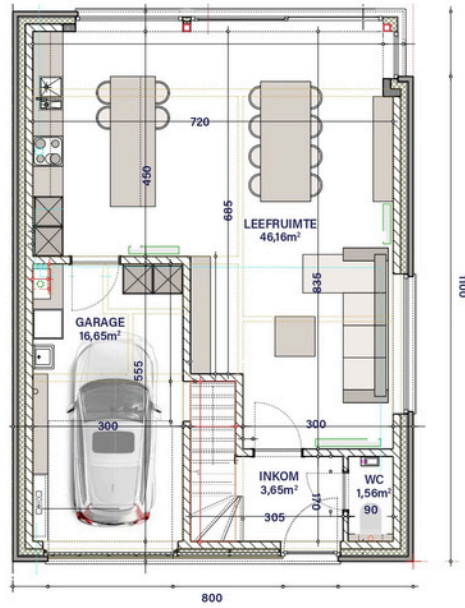
ZIJGEVEL



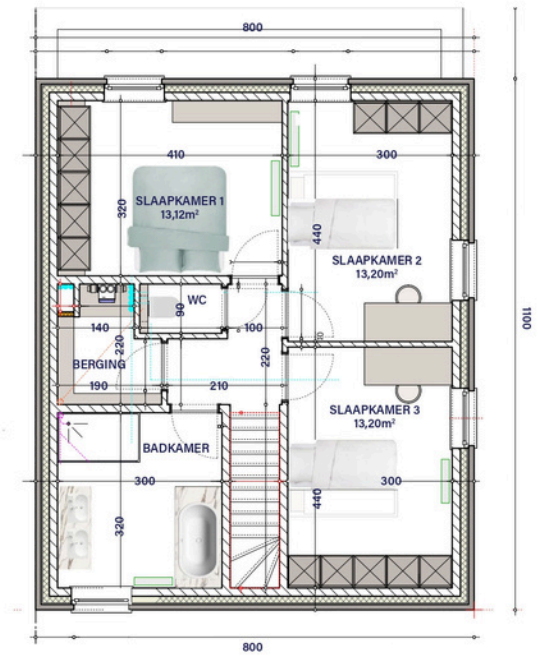
ZIJGEVEL

## Lot 77

- Open bebouwing
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 inbandige garage
- 345,71 m<sup>2</sup> oppervlakte perceel



GELUIKVLOERS



VERDIEPING

## 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 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 dakverdensing met ballastaag 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 Ug10
- 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 €/m<sup>2</sup> incl. btw (40 €/m<sup>2</sup> excl. btw) met een plaatsing van tegels tot en met formaat 60/60, al dan niet gerefctificeerd. In de garages een garagetegel met handelswaarde van 30,25 €/m<sup>2</sup> incl. btw (25 €/m<sup>2</sup> excl. btw)
- Plinten met handelswaarde van 12,1 €/lm incl. btw (10 €/lm excl. btw).
- In badkamer 10 m<sup>2</sup> faience met handelswaarde 48,4 €/m<sup>2</sup> incl. btw (40 €/m<sup>2</sup> excl. btw).
- Tabletten in natuursteen aan alle ramen die niet tot op de grond komen, handelswaarde van 242 €/m<sup>2</sup> incl. btw (200 €/m<sup>2</sup> excl. btw)

### BINNENSCHRIJNWERK

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

### TRAPPEN

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

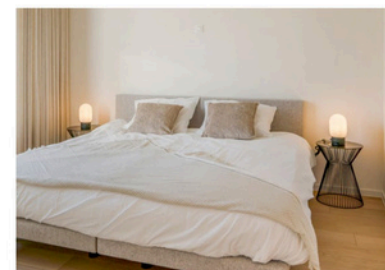
### SANITAIRE TOESTELLEN

- Handelswaarde van 7865 € incl. btw (6.500 € excl. btw)

### KEUKEN

- Handelswaarde geleverd en geplaatst van 15125 € incl. btw (12.500 € excl. btw)





Jij bepaalt zelf  
welke materialen  
gebruikt worden  
voor de afwerking.