



 **kookon**



VERKOOPBROCHURE

FORTSTRAAT 11

verbouwen villawoning tot 5 appartementen en het
bouwen van 2 nieuwbouwwoningen in Wetteren



INHOUDSOPGAVE

01	PROJECT FORTSTRAAT 11, WETTEREN – BESCHRIJVING PROJECT	4
A.	LIGGING	4
B.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	4
C.	PARTNERS.....	4
02	APPARTEMENT 1.1	5
A.	SITUERING.....	5
B.	VISUALISATIE.....	5
C.	KENMERKEN	6
D.	VERKOOPPRIJS	6
E.	GRONDPLAN.....	7
03	APPARTEMENT 1.2	8
A.	SITUERING.....	8
B.	VISUALISATIE.....	8
C.	KENMERKEN	9
D.	VERKOOPPRIJS	9
E.	GRONDPLAN.....	10
04	APPARTEMENT 2.1	11
A.	SITUERING.....	11
B.	VISUALISATIE.....	11
C.	KENMERKEN	12
D.	VERKOOPPRIJS	12
E.	GRONDPLAN.....	13



05	APPARTEMENT 2.2	14
A.	SITUERING.....	14
B.	VISUALISATIE.....	14
C.	KENMERKEN	15
D.	VERKOOPPRIJS	15
E.	GRONDPLAN.....	16
06	APPARTEMENT 3.1	17
A.	VISUALISATIE.....	17
B.	KENMERKEN	18
C.	VERKOOPPRIJS	18
D.	GRONDPLAN.....	19
07	WONING W1.....	20
A.	SITUERING.....	20
B.	VISUALISATIE.....	21
C.	KENMERKEN	22
D.	VERKOOPPRIJS	22
E.	PLANNEN	23
08	WONING W2.....	25
A.	SITUERING.....	25
B.	VISUALISATIE.....	26
C.	KENMERKEN	27
D.	VERKOOPPRIJS	27
E.	PLANNEN	28



01 | PROJECT FORTSTRAAT 11, WETTEREN – BESCHRIJVING PROJECT

A. LIGGING

Welkom in 'FORTSTRAAT 11'. Met de ligging vlakbij het station van Wetteren is de Fortstraat een fantastische woonlocatie die gemak en een aangename omgeving combineert. Je geniet er van de nabijheid tot winkels, restaurants, scholen en recreatie, terwijl de groene parkomgeving van de site voor een aangename rust zorgt. Met goede verbindingen naar openbaar vervoer en hoofdwegen biedt de Fortstraat een perfecte balans tussen stedelijk leven en wonen in het groen.

B. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Op de unieke locatie van Fortstraat 11 transformeren we een karaktervolle villa tot een stijlvol kantoor en vijf exclusieve appartementen. Door een moderne optopping te combineren met behoud van de authentieke elementen van de bestaande villa, ontstaat een harmonieuze mix van historisch erfgoed en hedendaags design. De villa wordt volledig gerenoveerd volgens de strengste energienormen, klaar voor de toekomst!

Naast de bestaande villa verrijken twee nieuwbouwwoningen de voorzijde het project, met tussenin een prachtige groene tuin die het straatbeeld opfrist. Achteraan wacht een serene, gemeenschappelijke parktuin, waar imposante oude bomen een rustgevende, groene oase creëren.

Fortstraat 11 biedt een zeldzame combinatie van modern comfort, historische charme en groene ruimte, ideaal voor wie op zoek is naar eigentijds wonen in een unieke setting

C. PARTNERS

BOUWHEER - PROMOTOR

Kookon nv
Pontstraat 8 | 8540 Deerlijk
056 60 36 86 | info@kookon.be

ARCHITECT

Wielfaert Architecten
Nokerseweg 9 | 8790 Waregem
056 60 36 86

VERKOOP

Immo Zone BV
Zuidlaan 72 | 9230 Wetteren
09 231 75 92 | info@immo-zone.be
BIV 511 931



02 | APPARTEMENT 1.1

A. SITUERING



B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

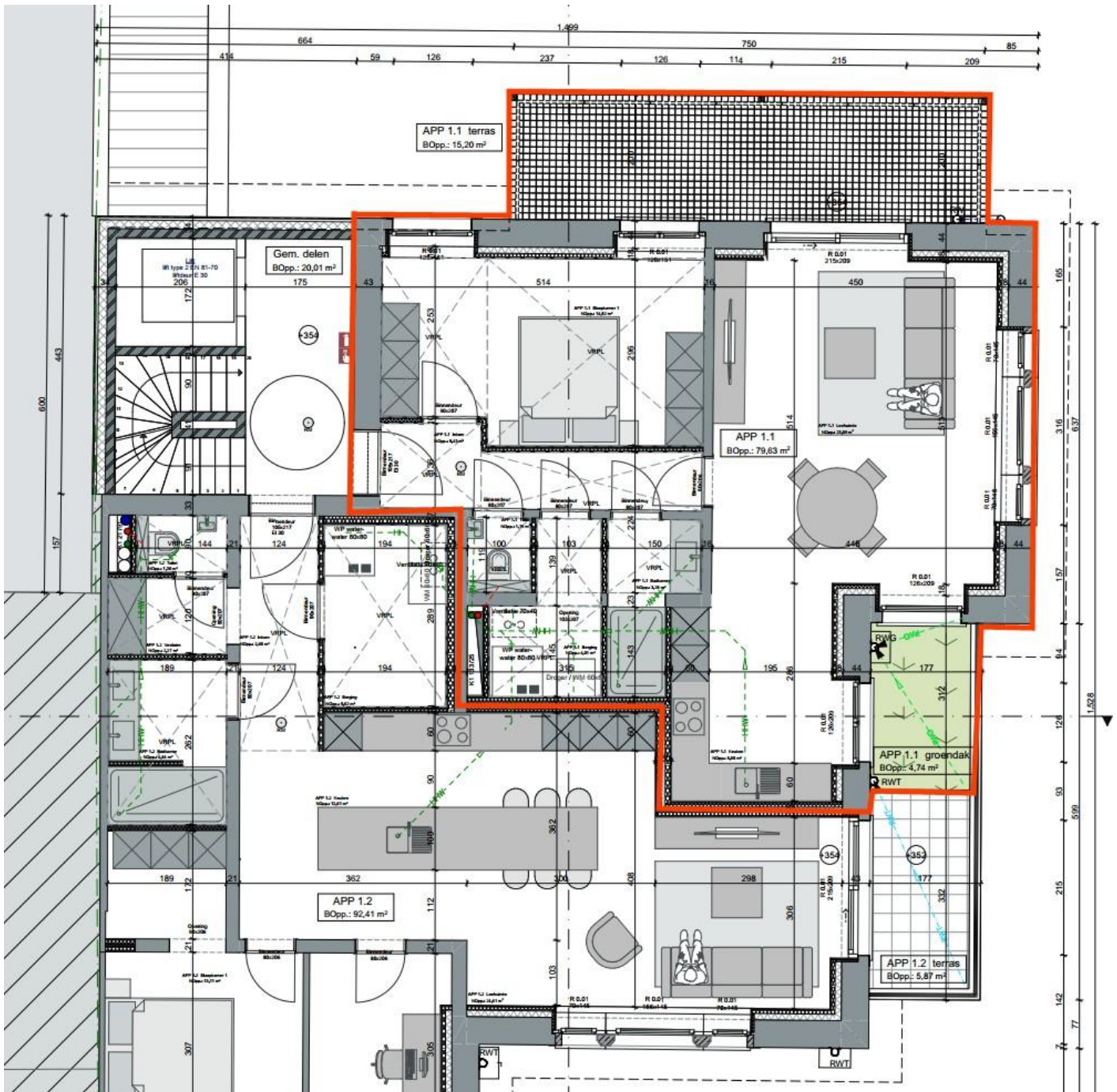
- Bewoonbare opp. appartement: 79.63m²
- Oppervlakte terras: 15.20m²
- 1 grote slaapkamer / mogelijkheid tot 2 kleinere standaard slaapkamers of kamer + bureau
- Private berging: 3.50m² en autostaanplaats achteraan het gebouw

D. VERKOOPPRIJS

APP 1.1	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<u>registr. 12%</u>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 161.903,00	Registr.	€ 19.428,36
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 163.903,00		€ 19.668,36
Constructie	€ 128.020,50	Btw 6%	€ 7.681,23
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 6%	€ 930,00
Totaal aandeel constructie	€ 143.520,50		€ 8.611,23
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 307.423,50		€ 28.279,59
Totaal incl. btw en registratierechten *			€ 335.703,09

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. GRONDPLAN



PLAN VERDIEPING +1

03 | APPARTEMENT 1.2

A. SITUERING



B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

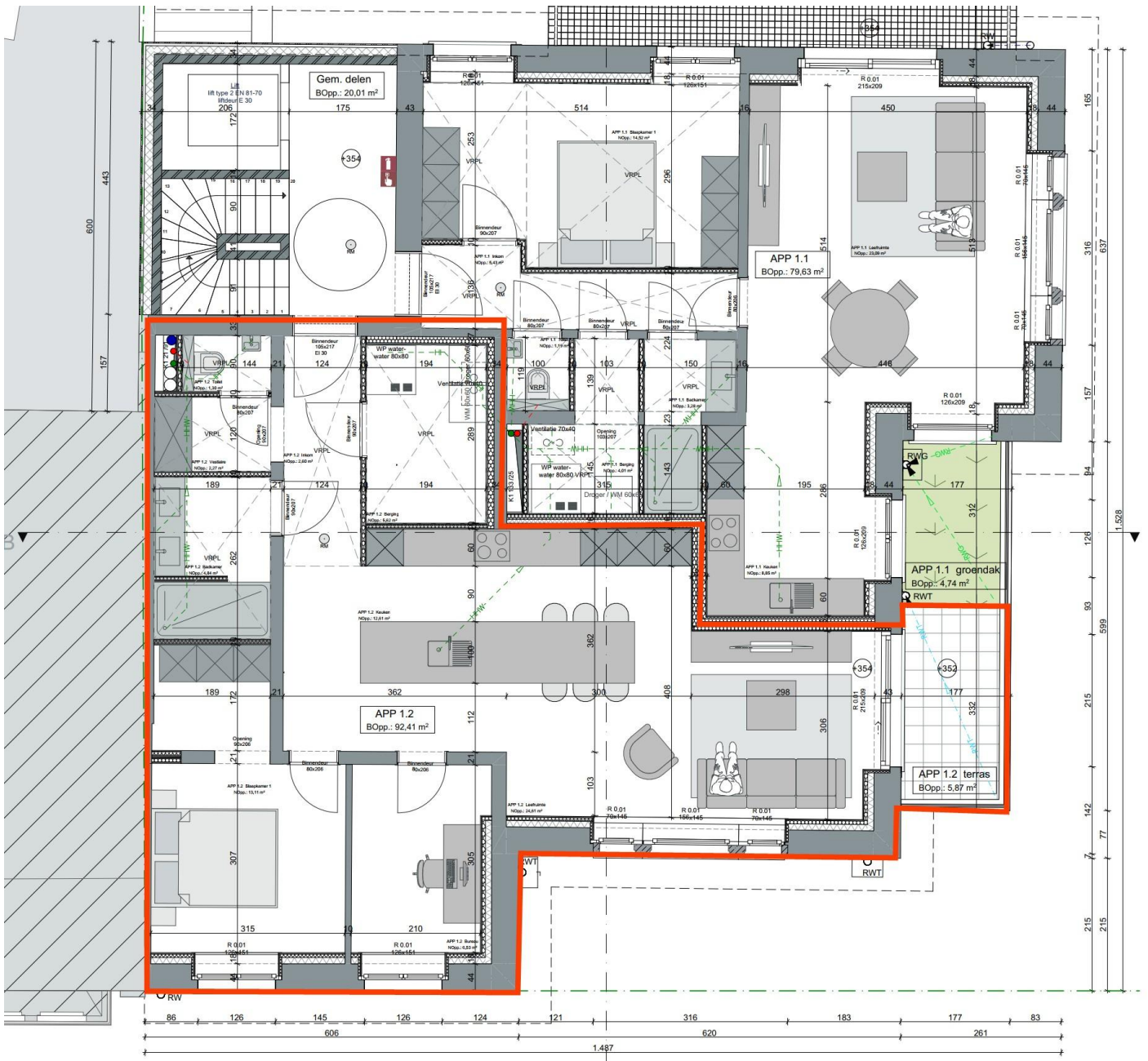
- Bewoonbare opp. appartement: 92.41m²
- Oppervlakte terras: 5.87m²
- 1 grote slaapkamer + bureau of 2 slaapkamers
- Private berging: 3.50m² en autostaanplaats achteraan het gebouw

D. VERKOOPPRIJS

APP 1.2	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<i>registr. 12%</i>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 177.382,70	<i>Registr.</i>	€ 21.285,92
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	<i>Registr.</i>	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 179.382,70		€ 21.525,92
Constructie	€ 150.697,80	<i>Btw 6%</i>	€ 9.041,87
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	<i>Btw 6%</i>	€ 930,00
Totaal aandeel constructie	€ 166.197,80		€ 9.971,87
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 345.580,50		€ 31.497,79
<i>Totaal incl. btw en registratierechten *</i>			€ 377.078,29

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. GRONDPLAN



PLAN VERDIEPING +1

04 | APPARTEMENT 2.1

A. SITUERING



B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

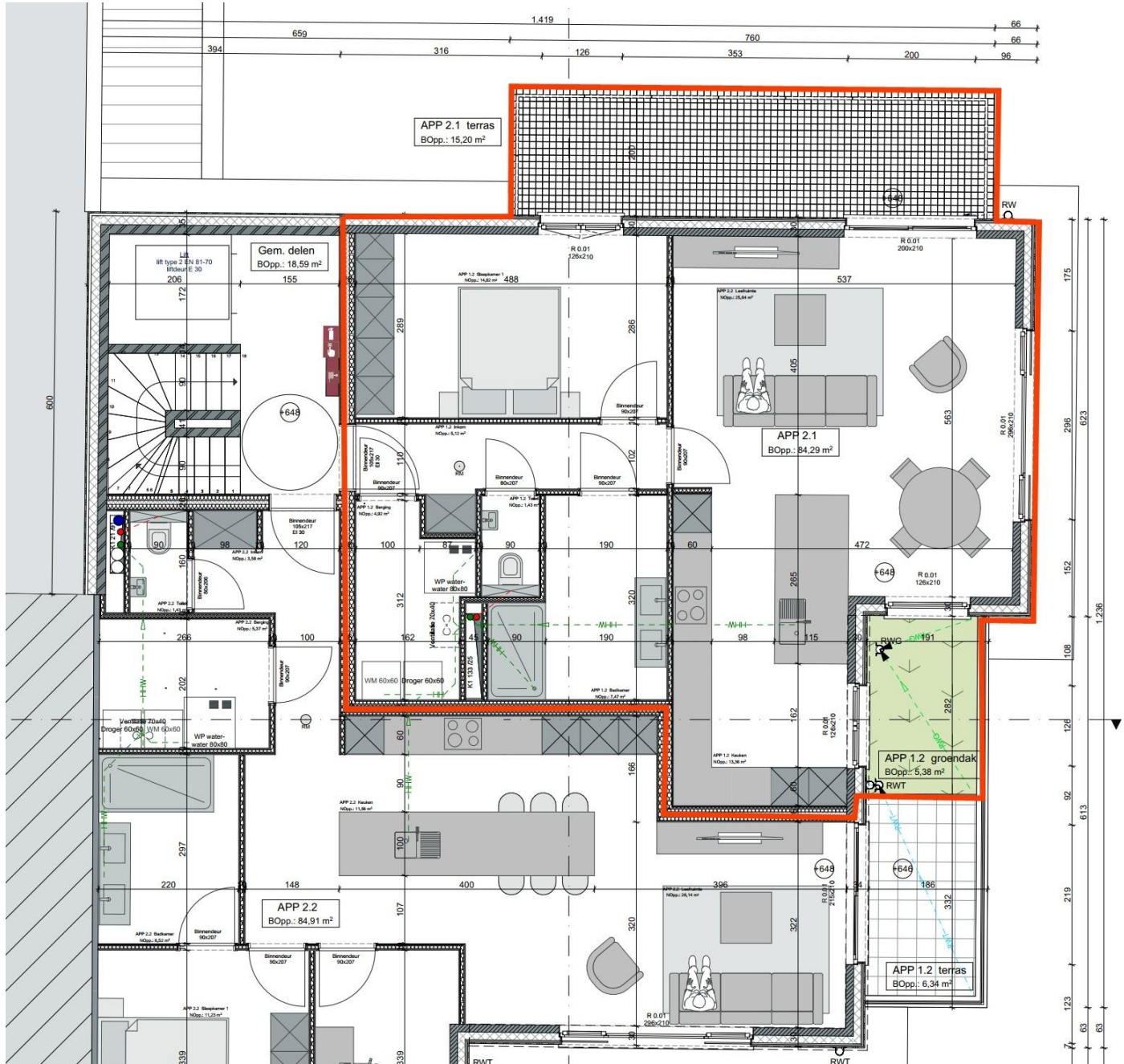
- Bewoonbare opp. appartement: 84.29m²
- Oppervlakte terras: 15.20m²
- 1 grote slaapkamer / mogelijkheid tot 2 kleinere standaard slaapkamers of kamer + bureau
- Private berging: 3.50m² en autostaanplaats achteraan het gebouw

D. VERKOOPPRIJS

APP 2.1	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<u>registr. 12%</u>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 114.482,25	Registr.	€ 13.737,87
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 116.482,25		€ 13.977,87
Constructie	€ 191.518,25	Btw 21%	€ 40.218,83
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 21%	€ 3.255,00
Totaal aandeel constructie	€ 207.018,25		€ 43.473,83
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 323.500,50		€ 57.451,70
<i>Totaal incl. btw en registratierechten *</i>			€ 380.952,20

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. GRONDPLAN



PLAN VERDIEPING +2

05 | APPARTEMENT 2.2

A. SITUERING



B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

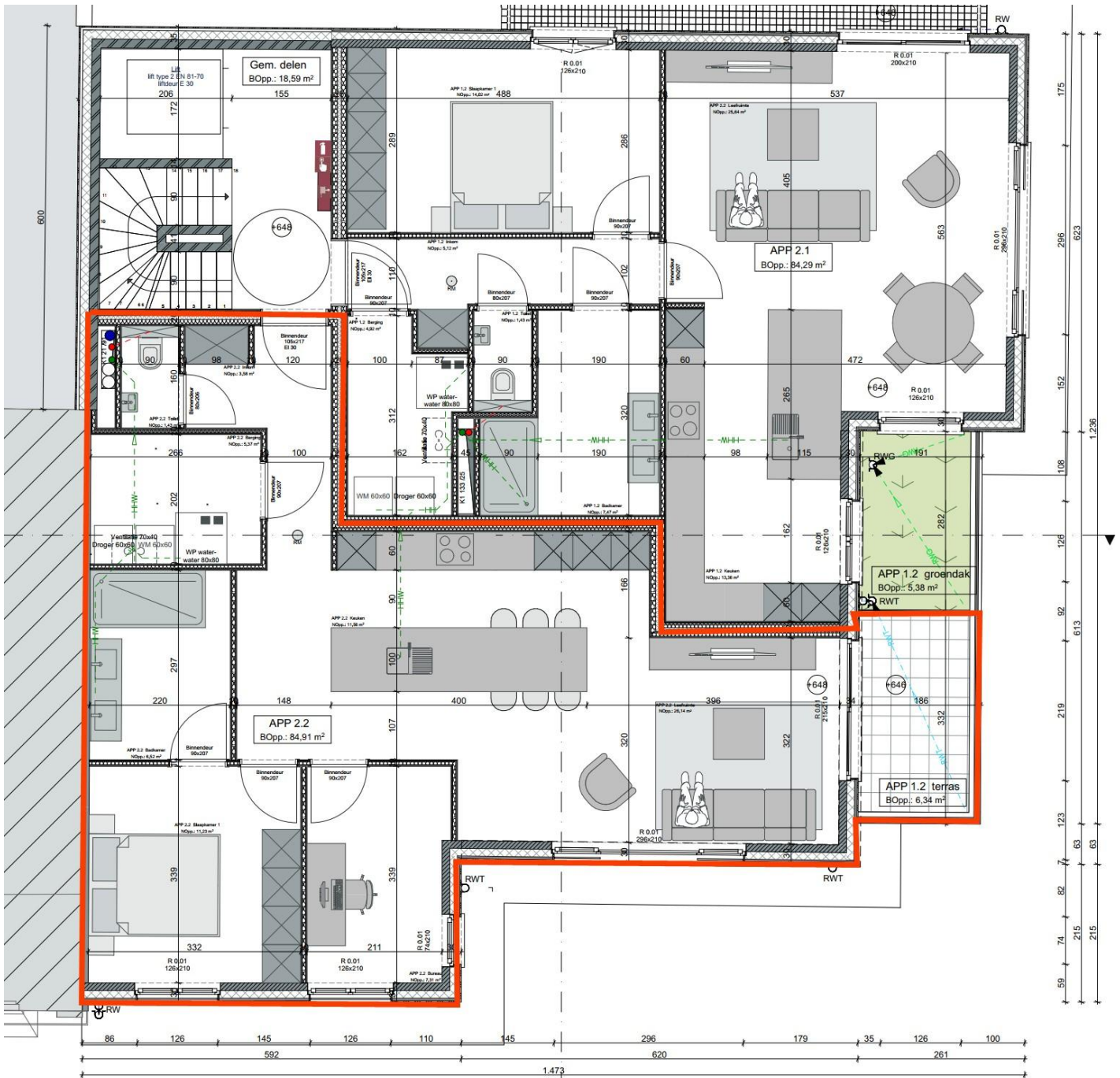
- Bewoonbare opp. appartement: 84.91m²
- Oppervlakte terras: 6.34m²
- 1 grote slaapkamer + bureau of 2 slaapkamers
- Private berging: 3.50m² en autostaanplaats achteraan het gebouw

D. VERKOOPPRIJS

APP 2.2	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<u>registr. 12%</u>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 123.614,00	Registr.	€ 14.833,68
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 125.614,00		€ 15.073,68
Constructie	€ 175.675,50	Btw 21%	€ 36.891,86
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 21%	€ 3.255,00
Totaal aandeel constructie	€ 191.175,50		€ 40.146,86
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 316.789,50		€ 55.220,54
<i>Totaal incl. btw en registratierechten</i> *			€ 372.010,04

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. GRONDPLAN



PLAN VERDIEPING +2

A. VISUALISATIE





B. KENMERKEN

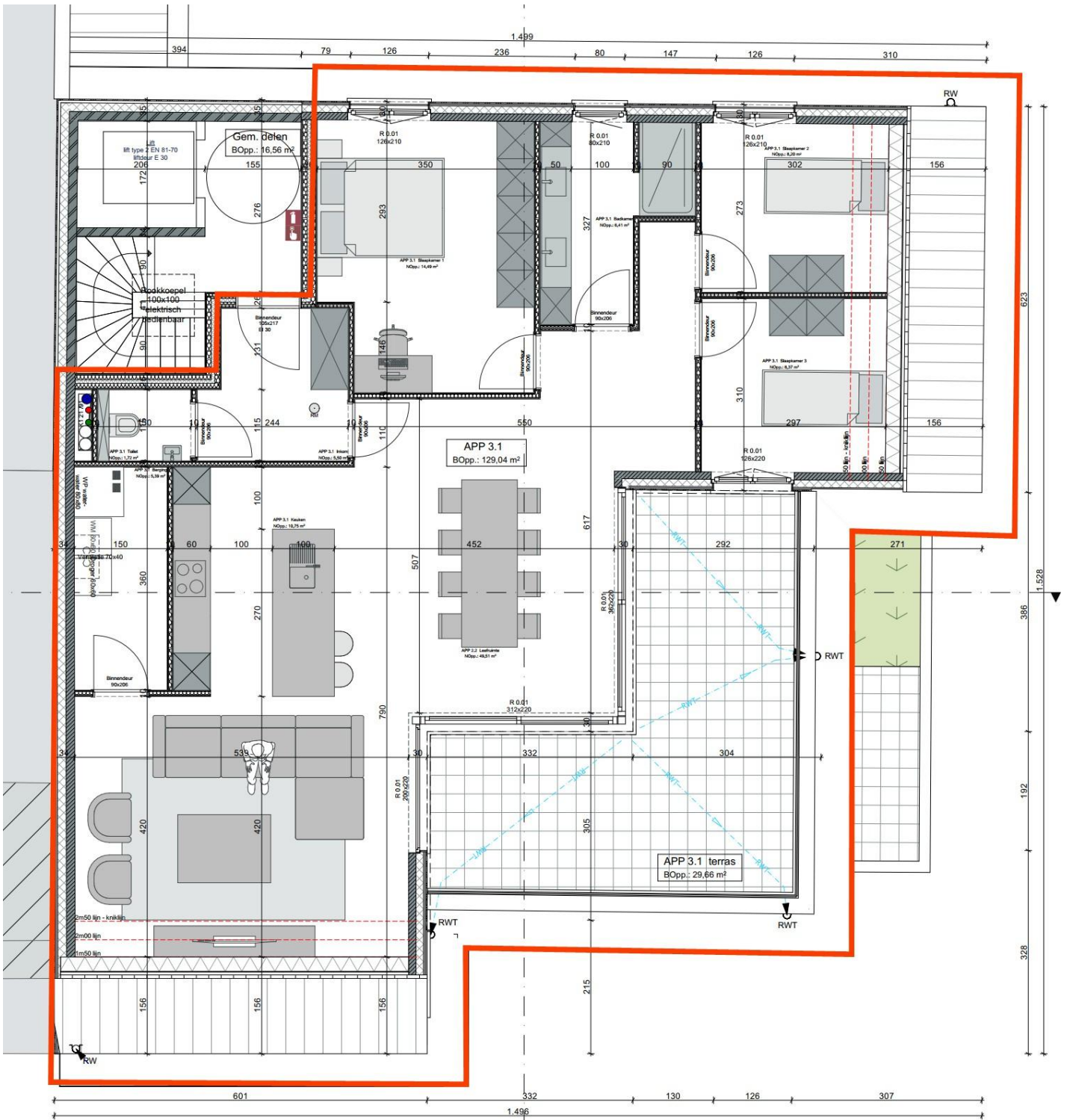
- Bewoonbare opp. appartement: 129.04m²
- Oppervlakte terras: 29.66m²
- 3 slaapkamers
- Private berging: 3.50m² en autostaanplaats achteraan het gebouw

C. VERKOOPPRIJS

APP 3.1	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<u>registr. 12%</u>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 162.898,50	Registr.	€ 19.547,82
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 164.898,50		€ 19.787,82
Constructie	€ 305.497,50	Btw 21%	€ 64.154,48
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 21%	€ 3.255,00
Totaal aandeel constructie	€ 320.997,50		€ 67.409,48
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 485.896,00		€ 87.197,30
<i>Totaal incl. btw en registratierechten</i> *			€ 573.093,30

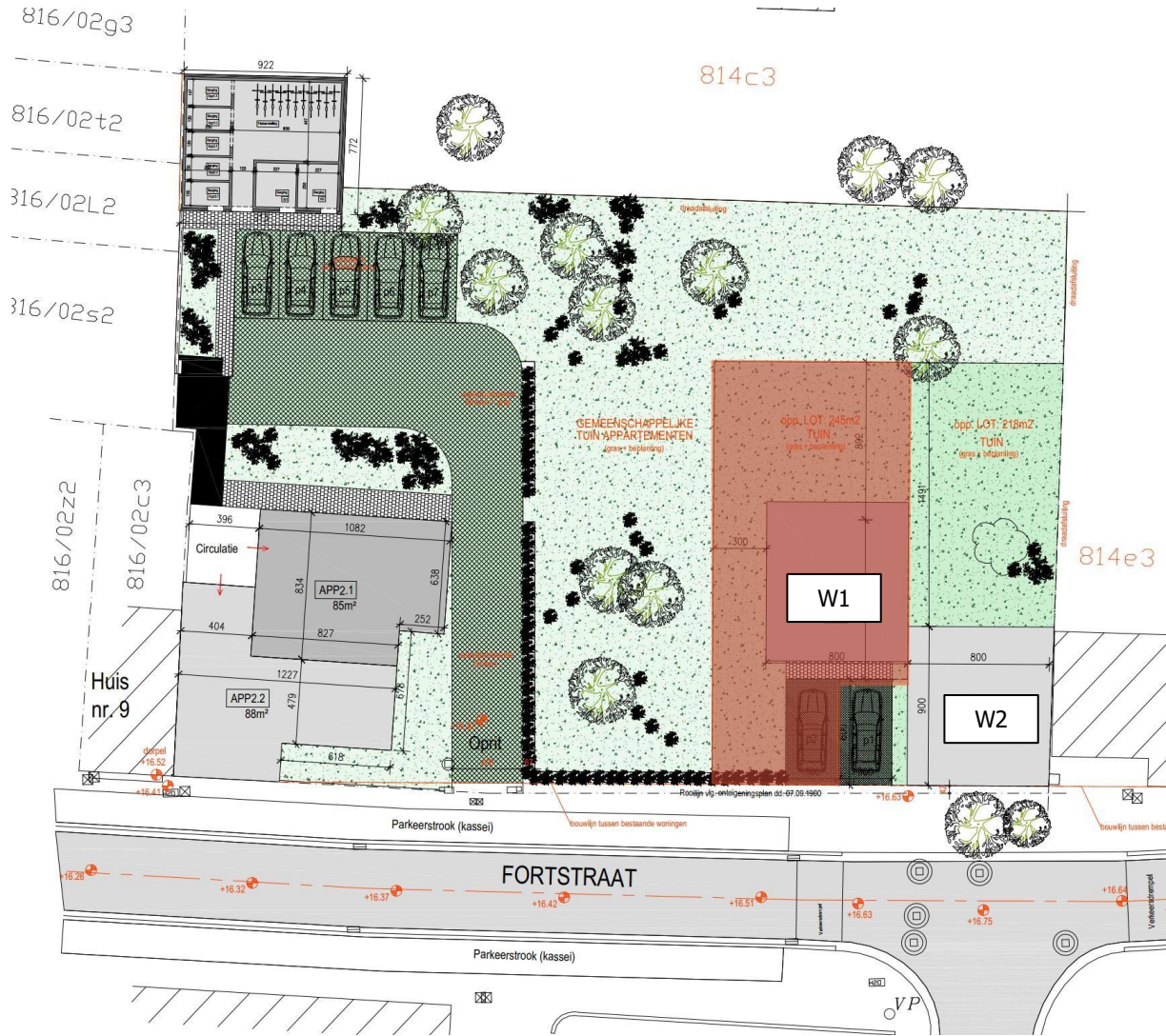
(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

D. GRONDPLAN



PLAN VERDIEPING +3

A. SITUERING



B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

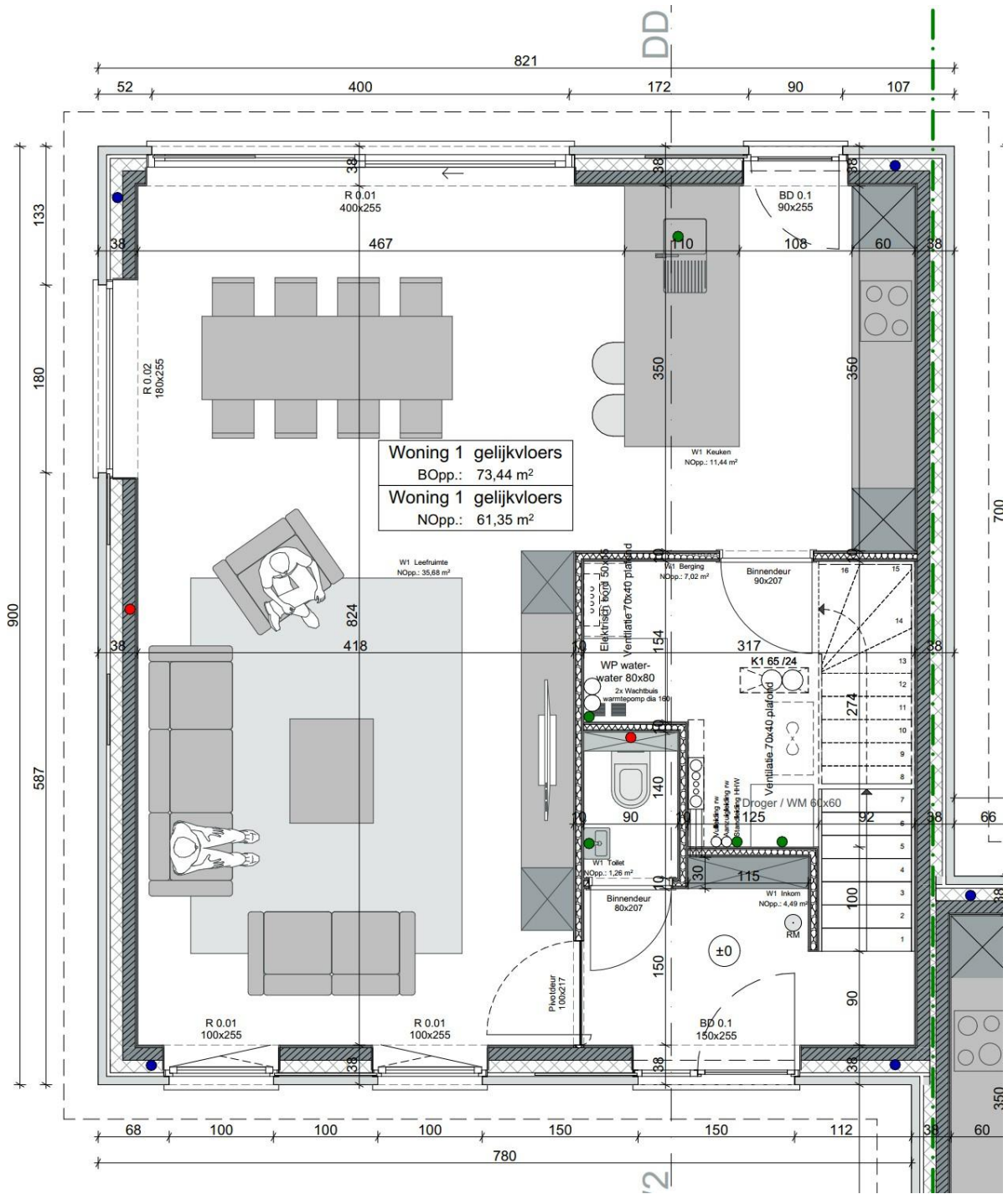
- Opp. perceel (privaat gedeelte): 245m²
- Bewoonbare opp.: 146m²
- 3 slaapkamers

D. VERKOOPPRIJS

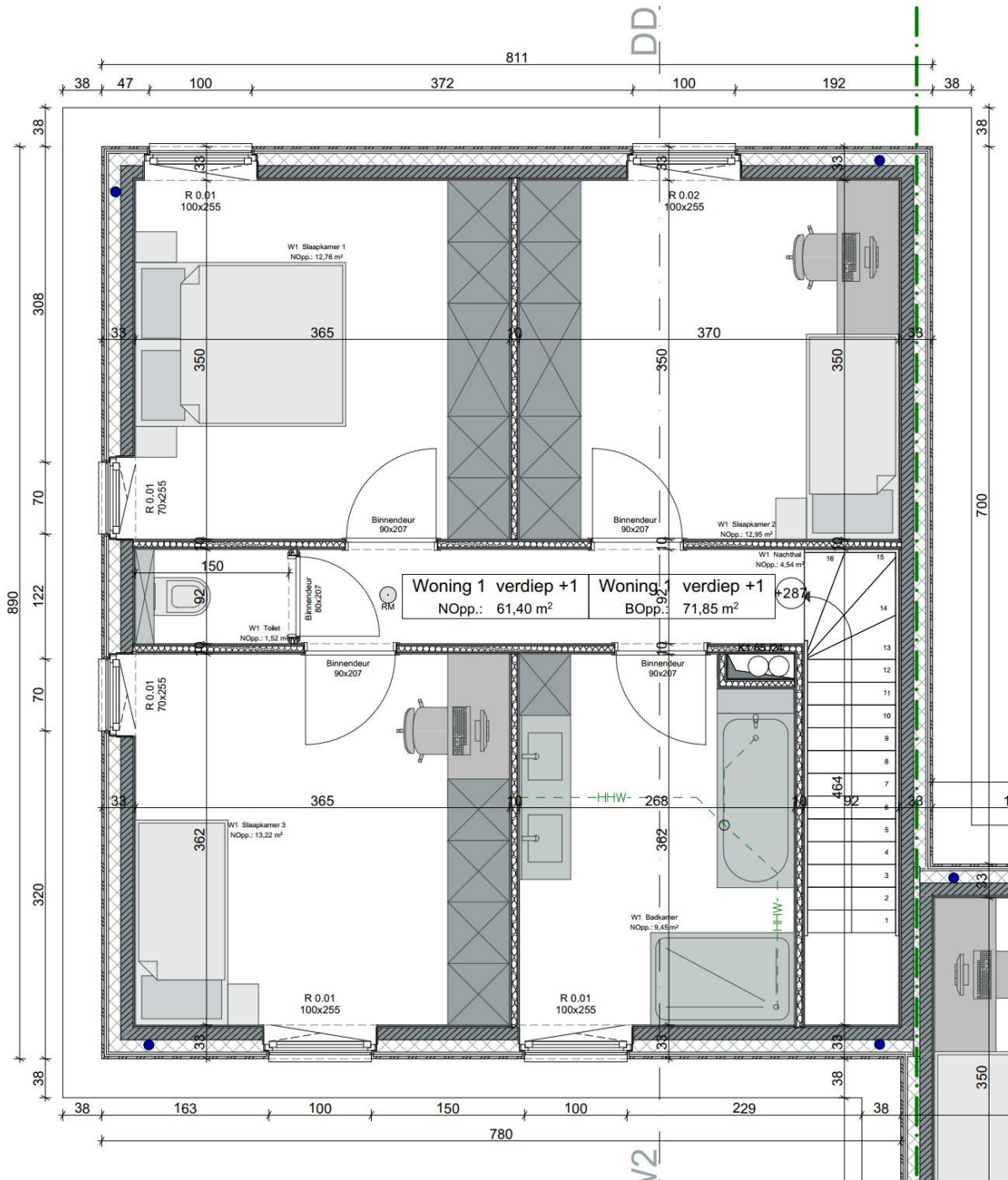
W1	prijs excl. kosten	registratie / btw	
		<u>registr. 12%</u>	
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 118.400,00	Registr.	€ 14.208,00
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 120.400,00		€ 14.448,00
Constructie	€ 306.600,00	Btw 21%	€ 64.386,00
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 21%	€ 3.255,00
Totaal aandeel constructie	€ 322.100,00		€ 67.641,00
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 442.500,00		€ 82.089,00
Totaal incl. btw en registratierechten *			€ 524.589,00

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. PLANNEN



PLAN GELIJKVLOERS



PLAN VERDIEPING +1

A. SITUERING





B. VISUALISATIE





C. KENMERKEN

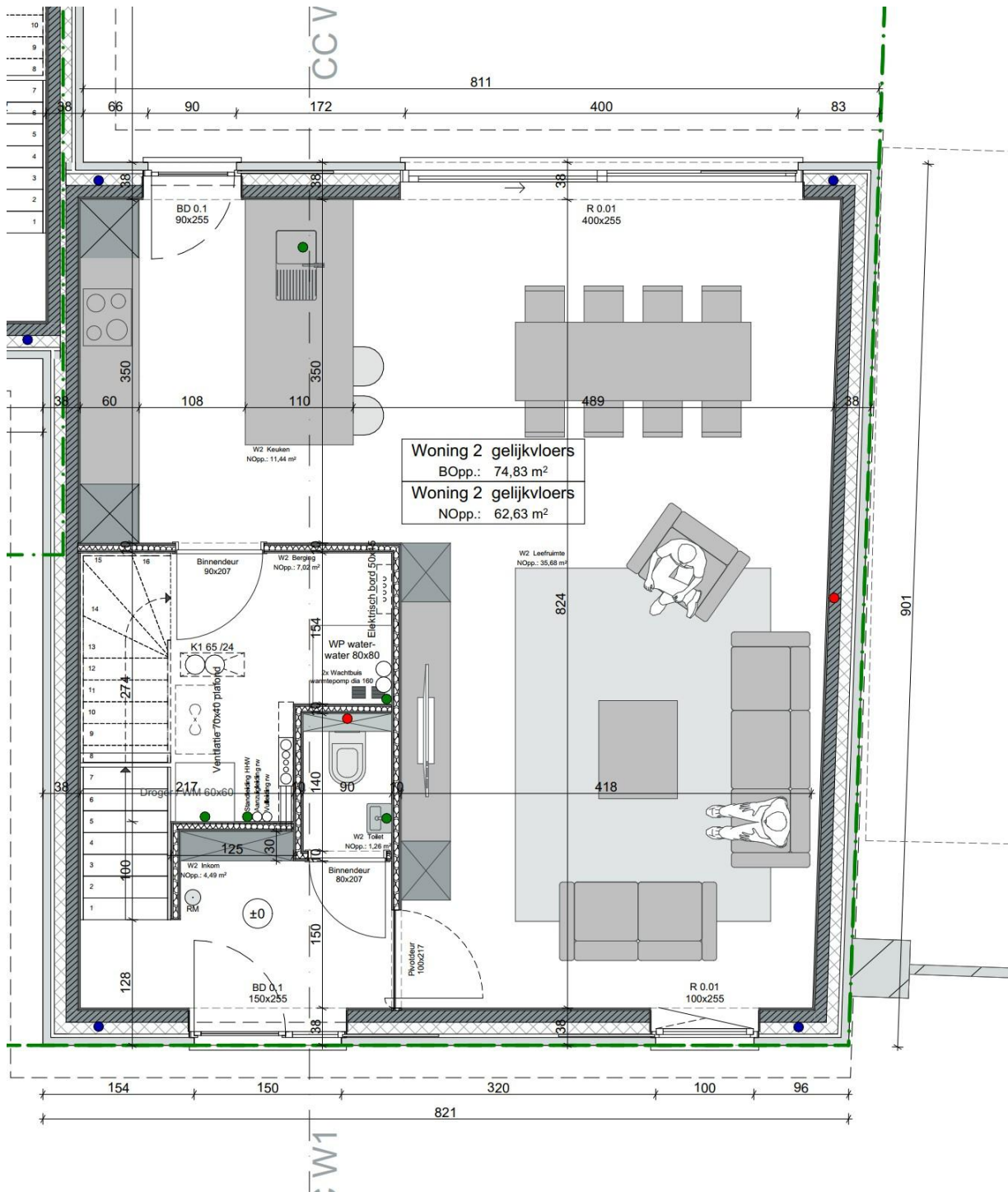
- Opp. perceel (privaat gedeelte): 218m²
- Bewoonbare opp.: 148m²
- 3 slaapkamers

D. VERKOOPPRIJS

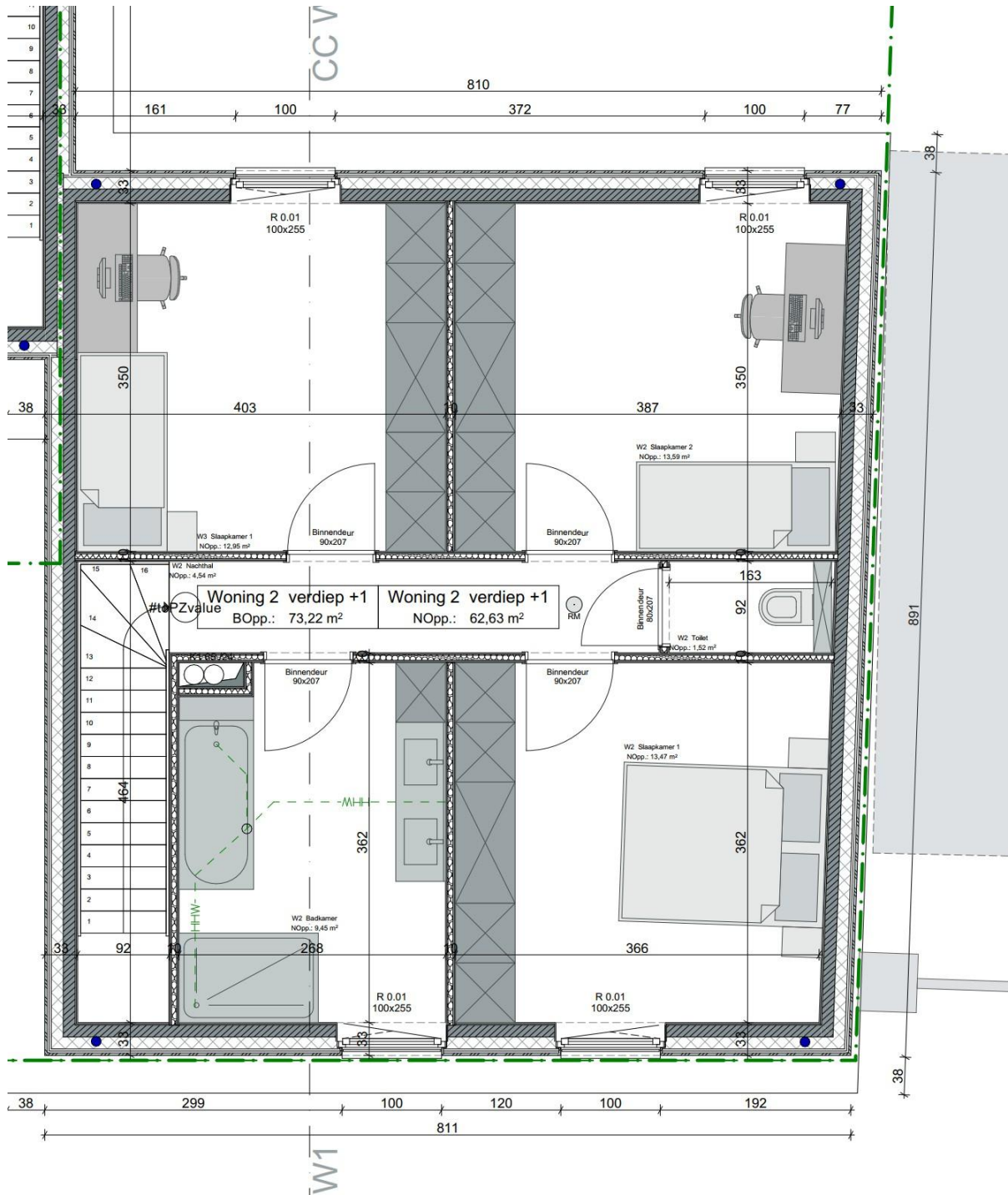
W2	prijs excl. kosten		registratie / btw
			<u>registr. 12%</u>
Grondaandeel unit (grond/bestaande constructie)	€ 88.400,00	Registr.	€ 10.608,00
Grondaandeel autostaanplaats	€ 2.000,00	Registr.	€ 240,00
Totaal grondaandeel	€ 90.400,00		€ 10.848,00
Constructie	€ 306.600,00	Btw 21%	€ 64.386,00
Infra / autostaanplaats	€ 15.500,00	Btw 21%	€ 3.255,00
Totaal aandeel constructie	€ 322.100,00		€ 67.641,00
Totaal aandeel grond + constructie + autostaanplaats	€ 412.500,00		€ 78.489,00
Totaal incl. btw en registratierechten *			€ 490.989,00

(*) notariskosten, kosten landmeter en kosten aansluitingen nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen.

E. PLANNEN



PLAN GELIJKVLOERS



PLAN VERDIEPING +1