



NIEUWBOUWPROJECT



WILLEBEEK

KEMMEL

NIEUWBOUWPROJECT



WILLEBEEK

KEMMEL



**Heradem in een
groene omgeving**



Welkom in Willebeek



Ons nieuw verkavelingsproject **Willebeek-Kemmel** is gelegen in **Heuveland**. Deze fusiegemeente ligt wat afgelegen tussen **leper** en **Poperinge**, vlak bij de **Franse grens**. Wie houdt van rust, een groene omgeving en sympathieke mensen, vindt in Heuveland een ideale woonplaats.



**Betaalbaar &
kwalitatief bouwen**



Praktische info

01. PROJECT

Willebeek

02. WONINGEN

- 14 woningen in koppelbouw
- 9 alleenstaande woningen.

*Alle woningen hebben 3 slaapkamers,
garage/berging & tuin*

03. GROOTTE

Grondoppervlak tussen 229m² & 476m²

04. ADRES

Hogenakkestraat Kemmel

05. BOUWHEER

Bouwonderneming Catteeu BVBA

07. TIMING

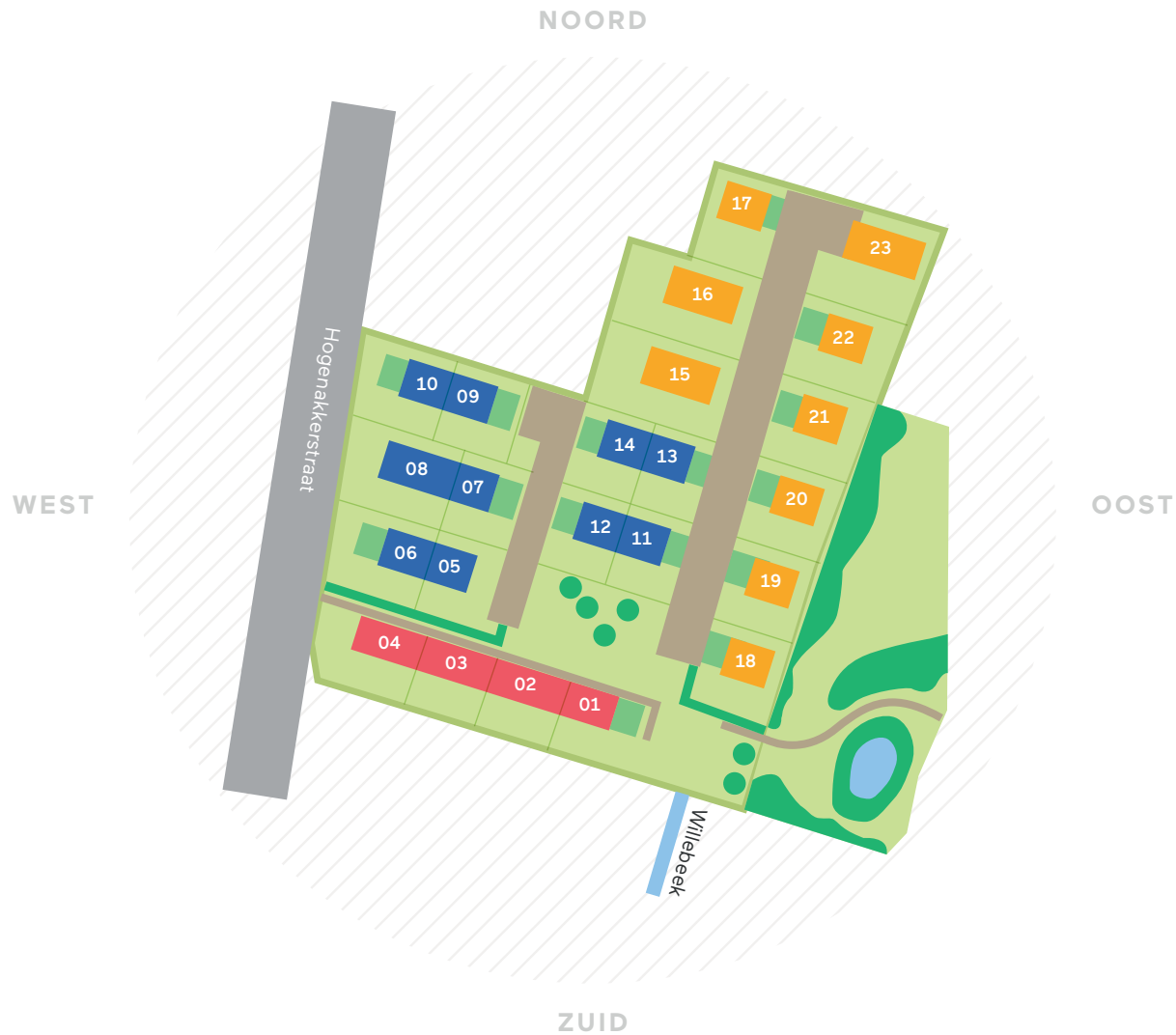
Start fase 1: najaar 2016

08. PRIJZEN

vanaf 281,483

(inclusief btw, grond en registratie)

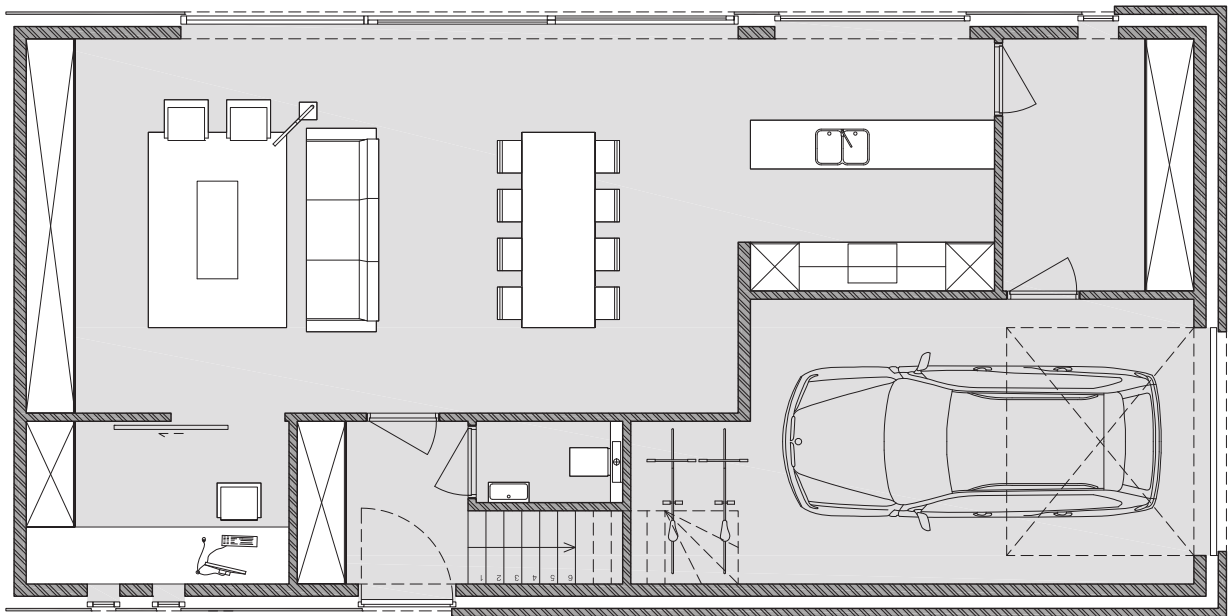
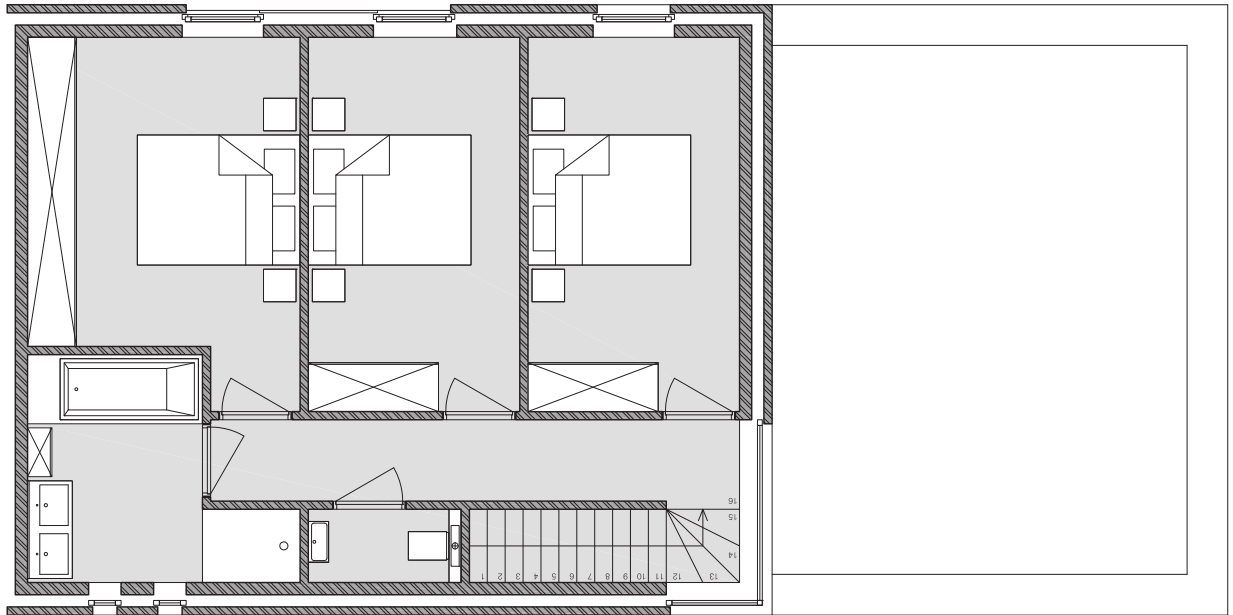
Nieuw woonproject met 23 woningen

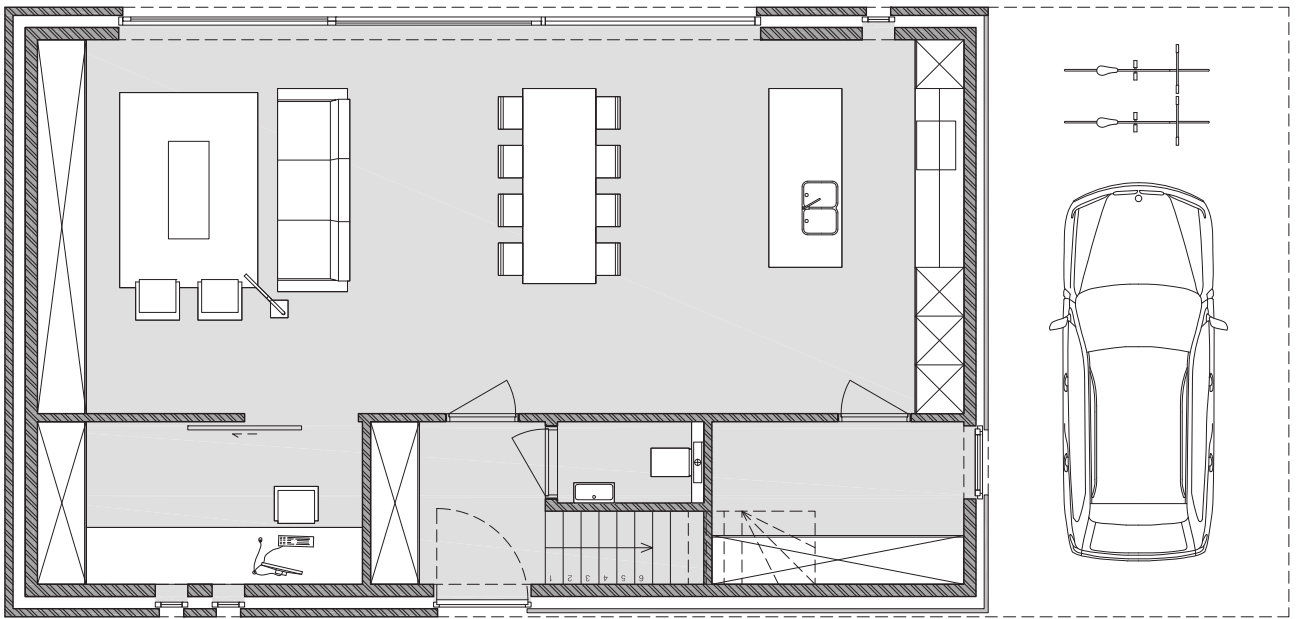
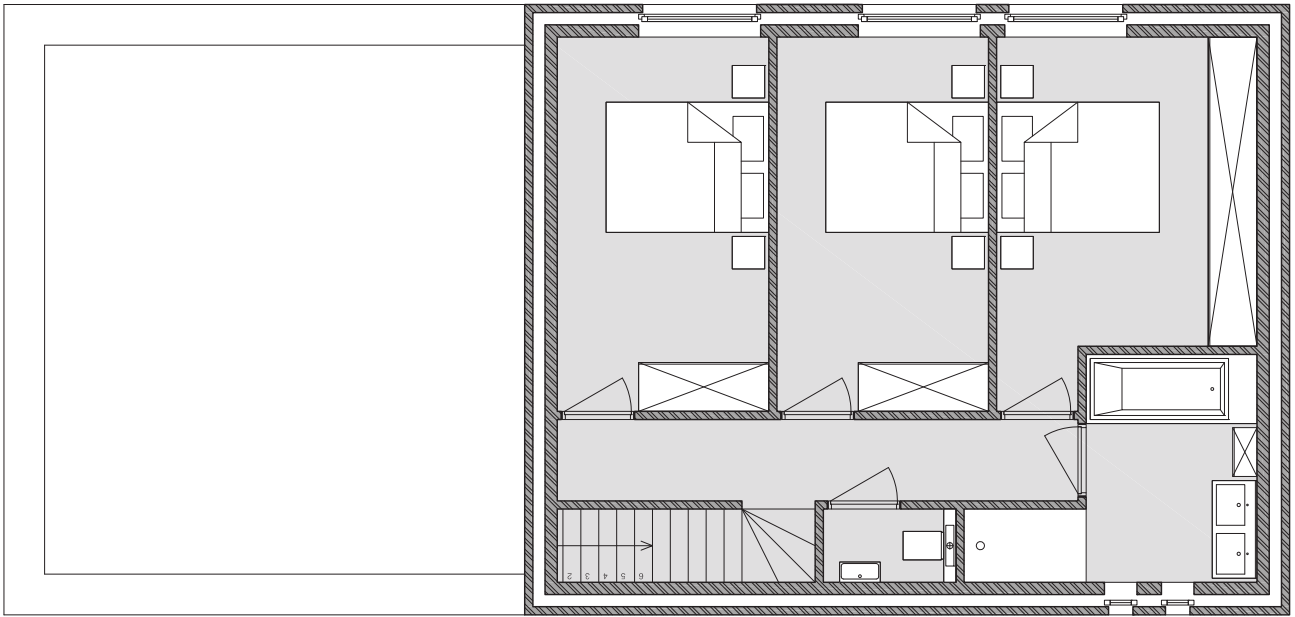










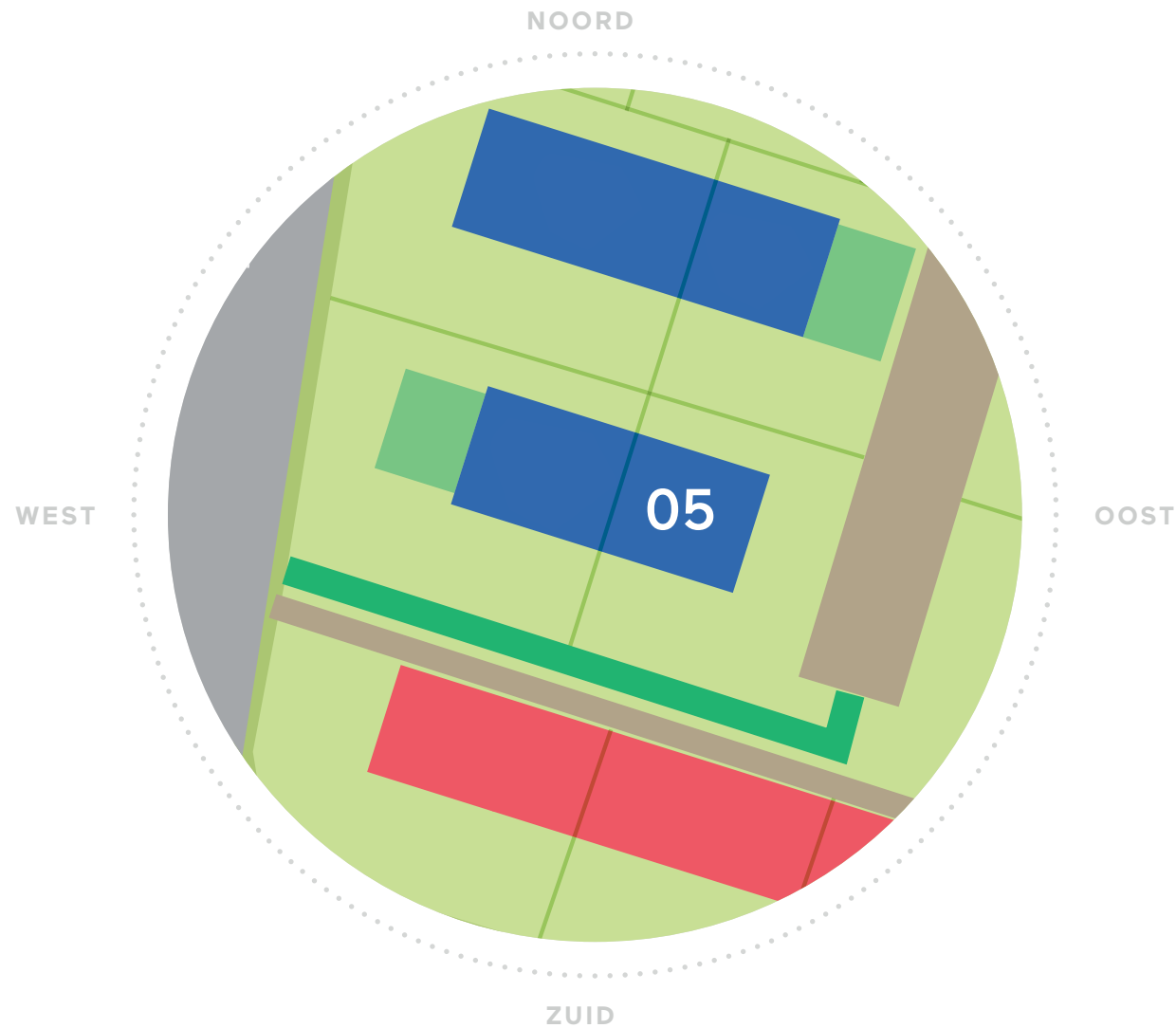


TE KOOP

Halfopen bebouwingen



TE KOOP



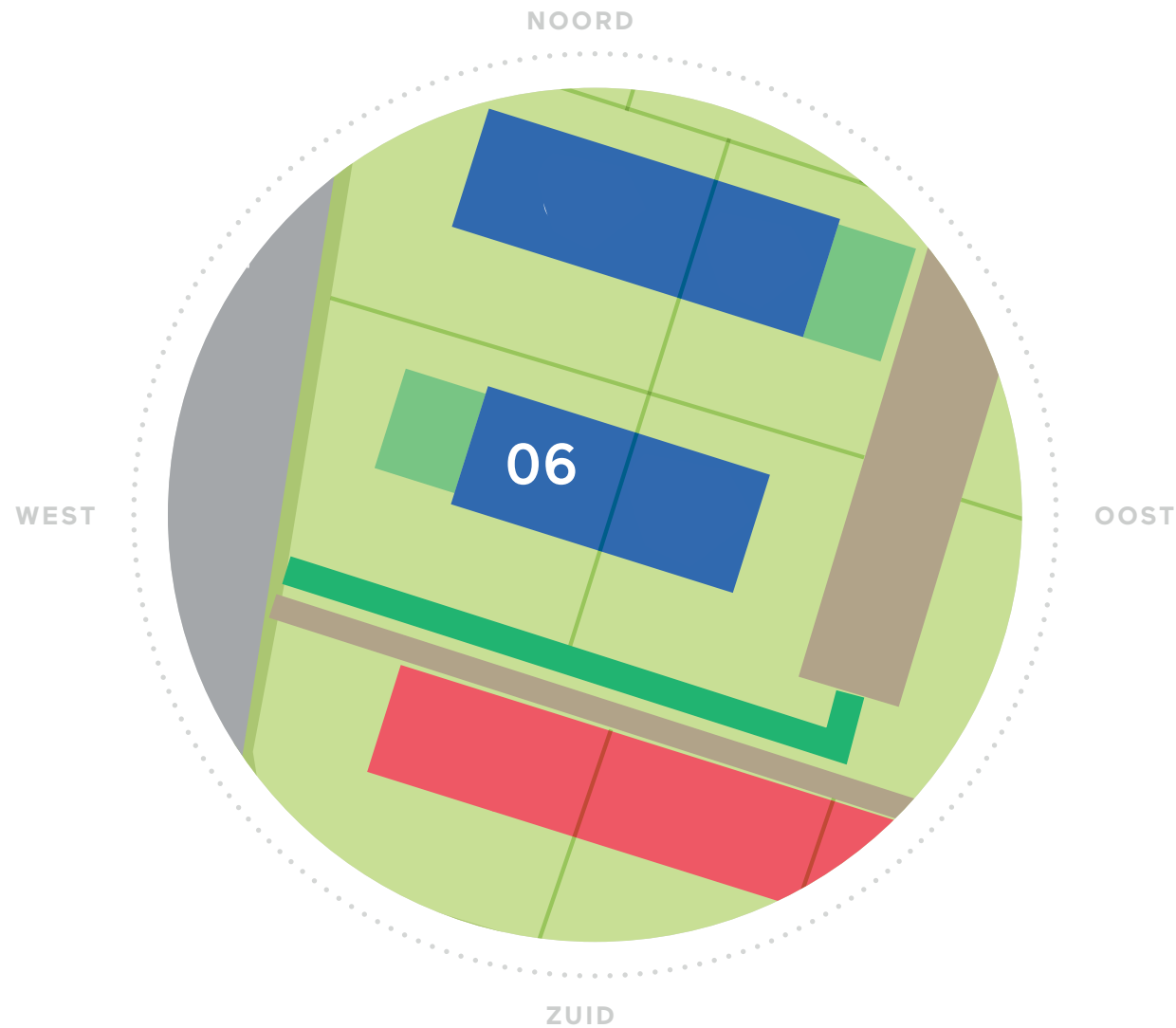
LOT 05

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 05
Halfopen bebouwing

- Opp.: 255m²
- Max bebouwbare opp.: 144m²
- Opp tuin: 111m²



TE KOOP



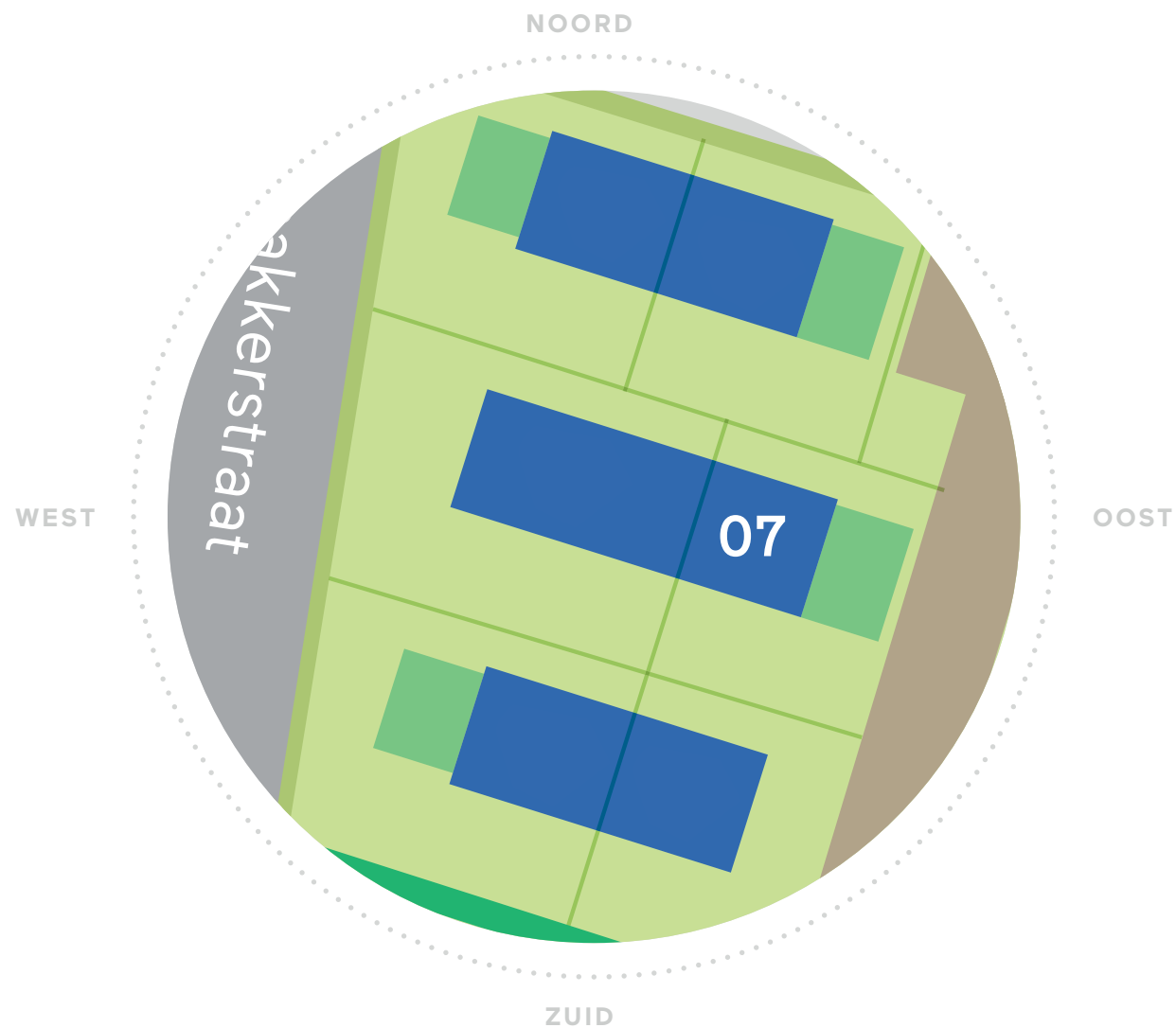
LOT 06

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 06
Halfopen bebouwing

- Opp.:** 342m²
- Max bebouwbare opp.:** 144m²
- Opp tuin:** 198m²



TE KOOP



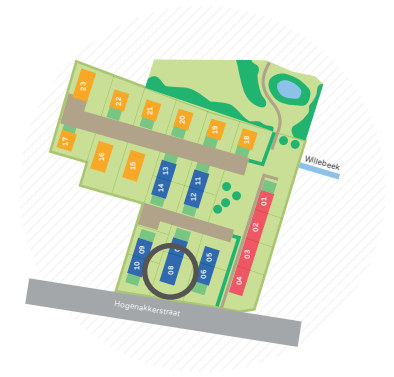
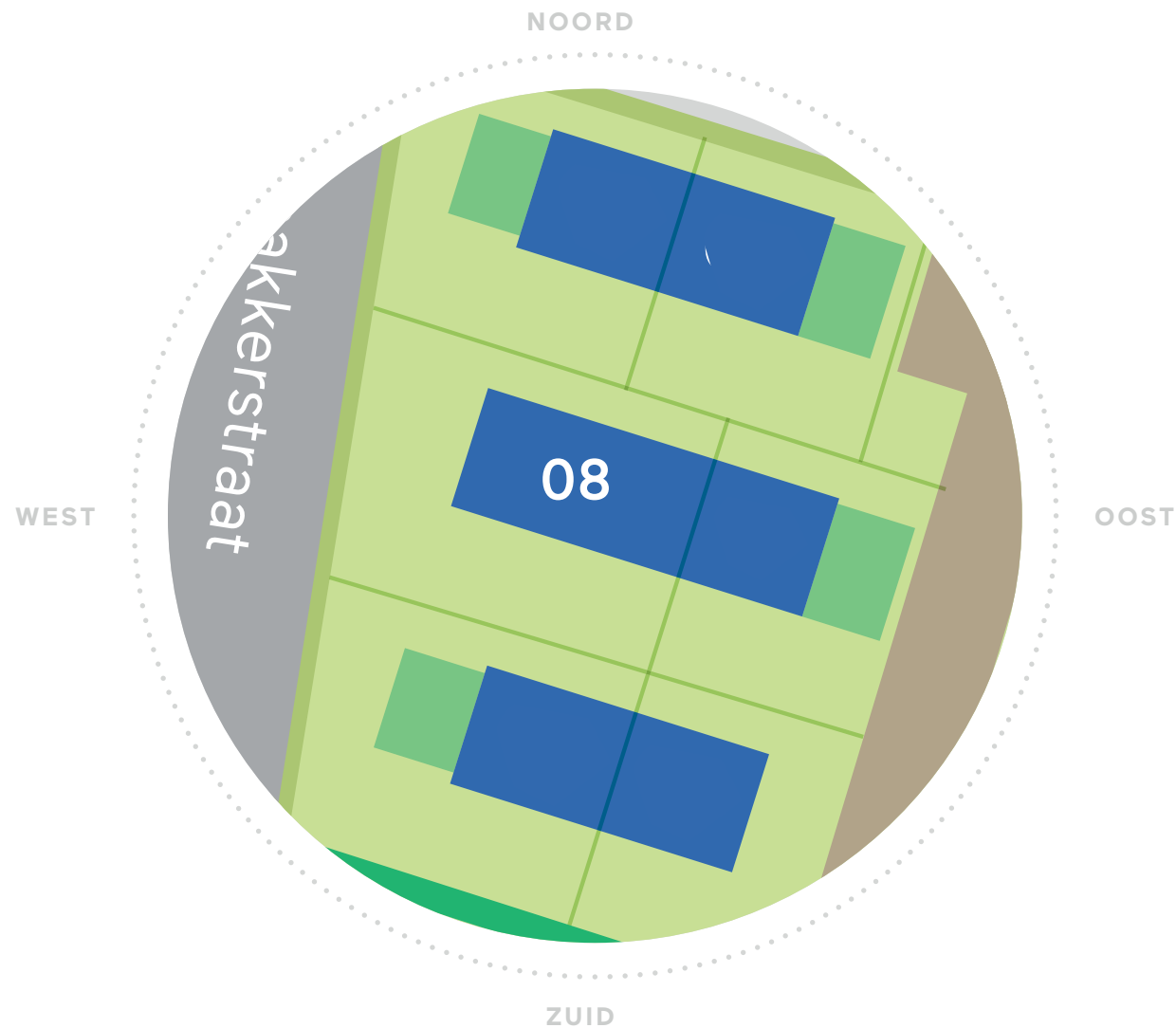
LOT 07

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 07
Halfopen bebouwing

- Opp.: 255m²
- Max bebouwbare opp.: 144m²
- Opp tuin: 111m²



TE KOOP



LOT 08

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 08
Halfopen bebouwing

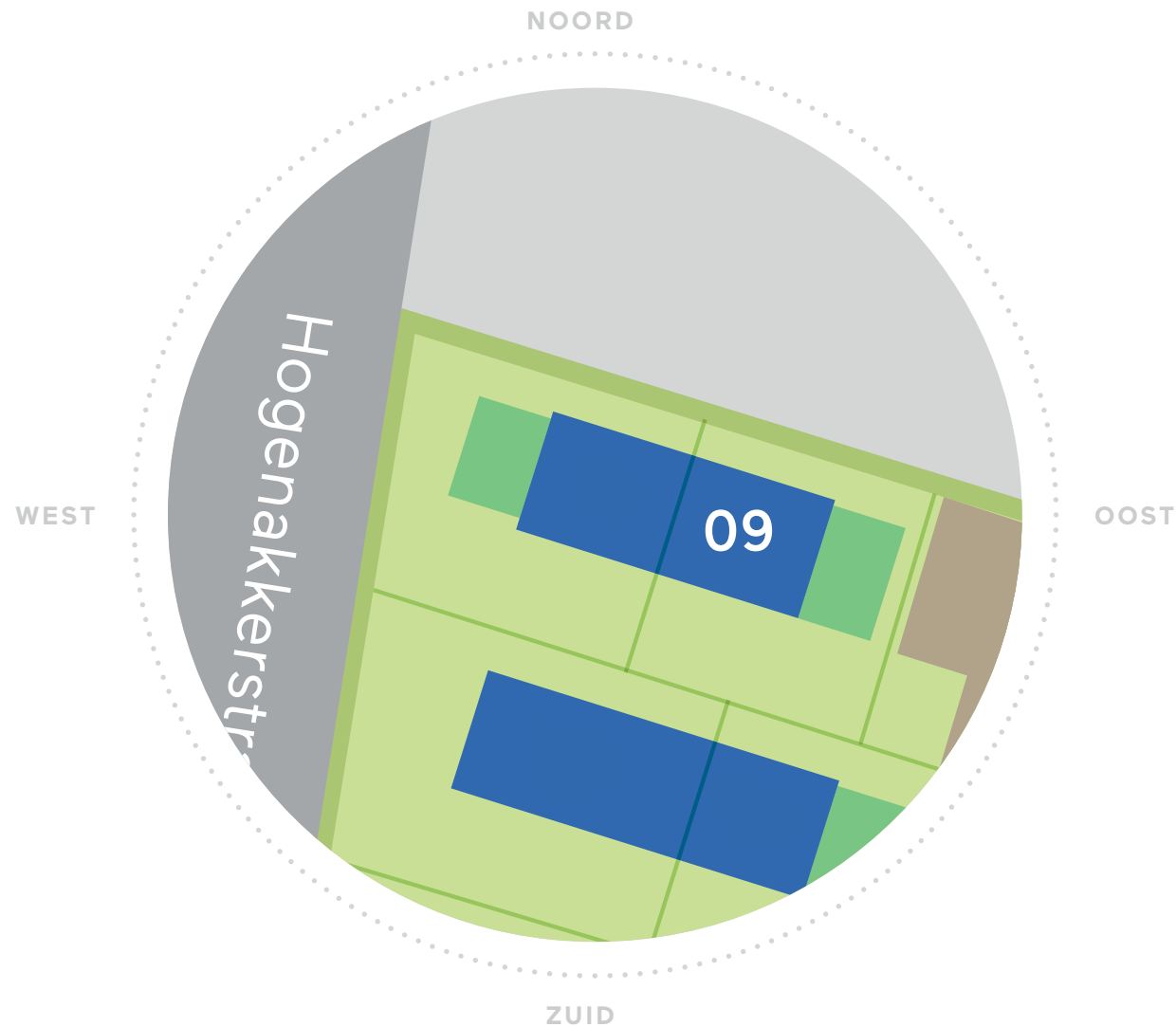
Opp.: 382m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp tuin: 238m²



TE KOOP



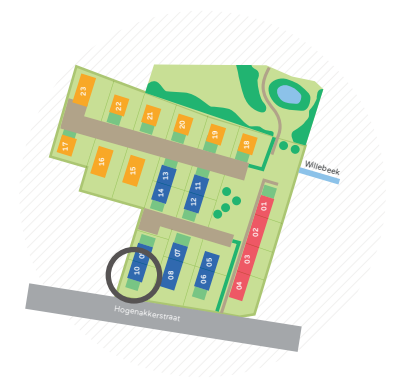
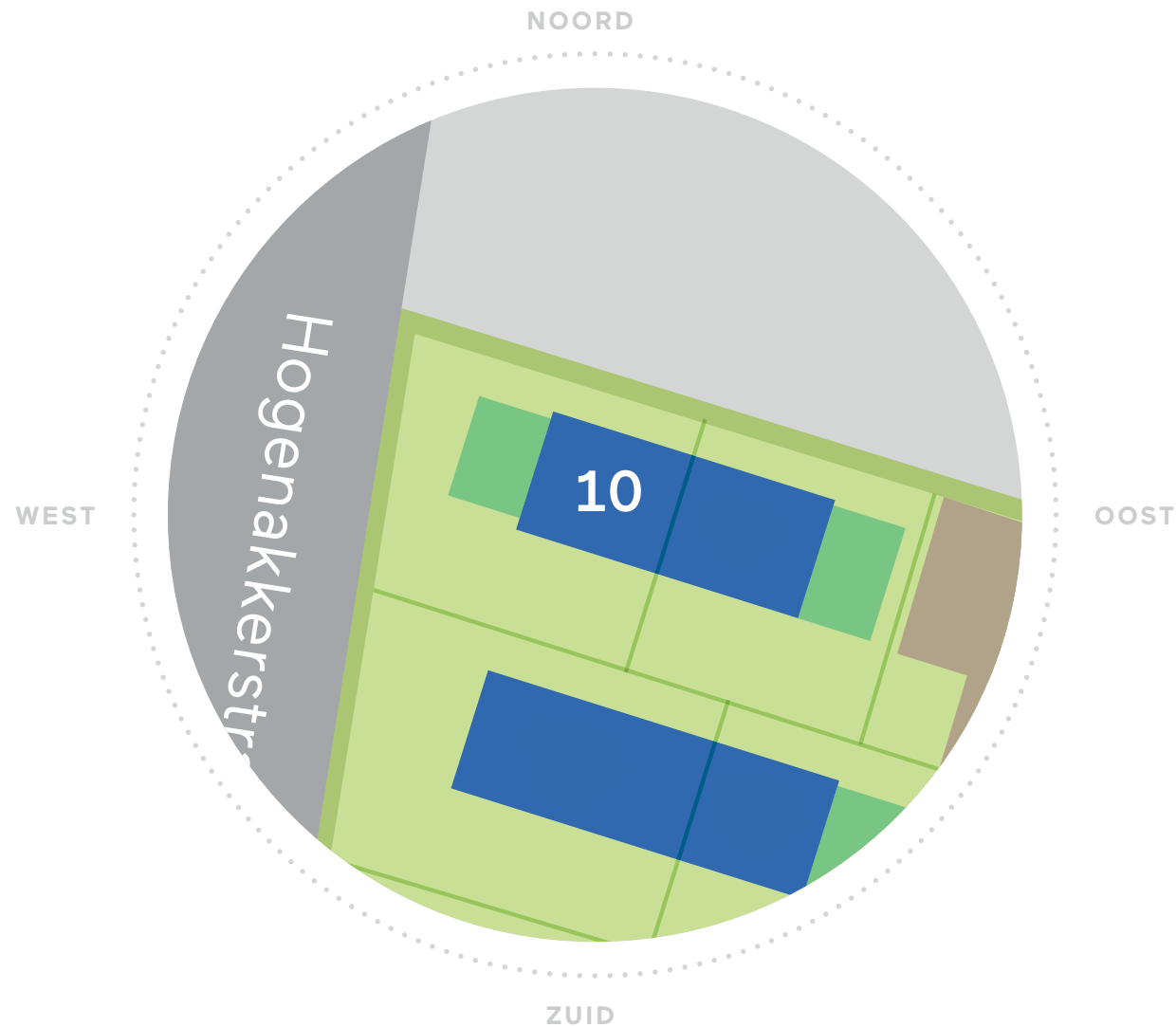
LOT 09

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 09
Halfopen bebouwing

- Opp.: 255m²
- Max bebouwbare opp.: 144m²
- Opp tuin: 111m²



TE KOOP



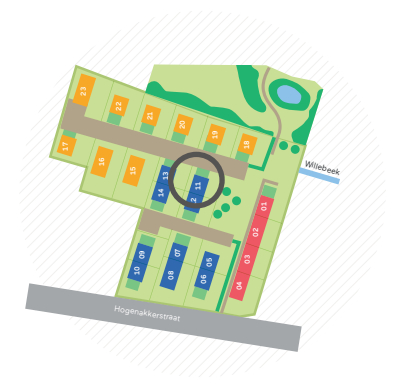
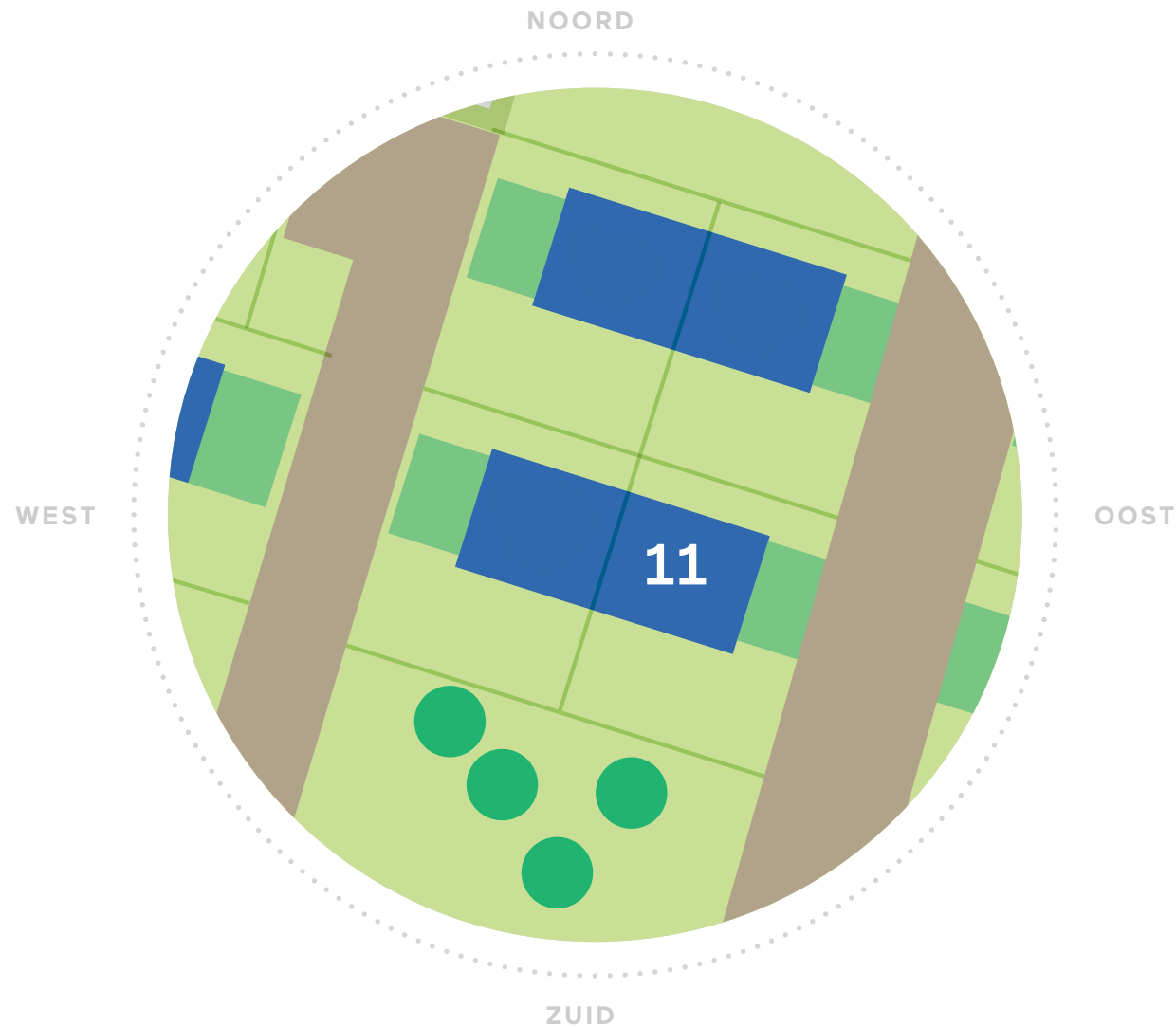
LOT 10

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 10
Halfopen bebouwing

- Opp.: 322m²
- Max bebouwbare opp.: 144m²
- Opp tuin: 178m²



TE KOOP



LOT 11

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 11
Halfopen bebouwing

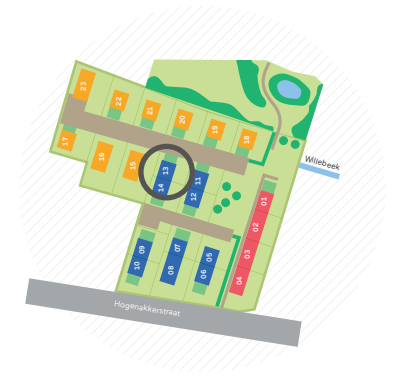
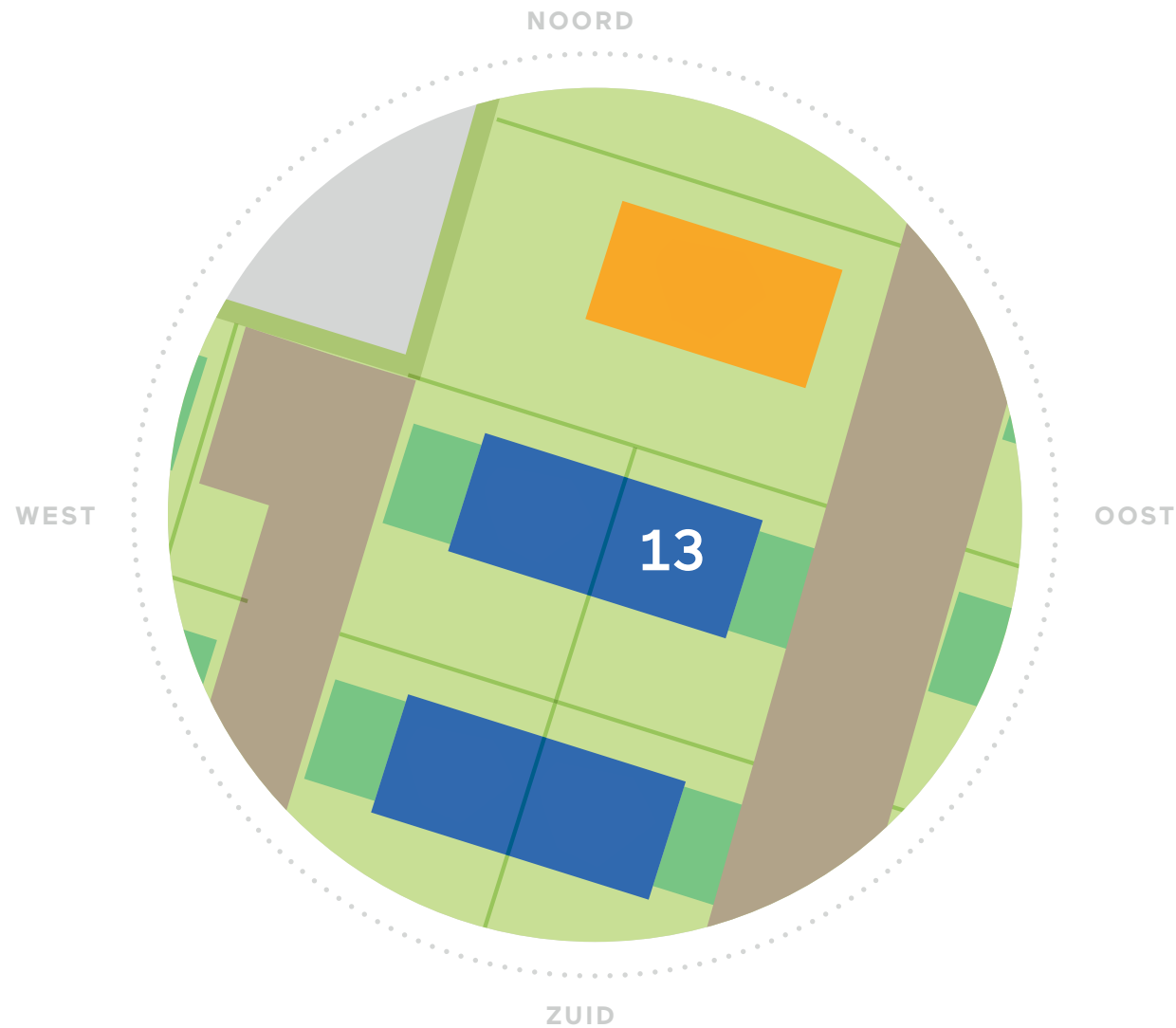
Opp.: 255m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp tuin: 111m²



TE KOOP



LOT 13

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 13
Halfopen bebouwing

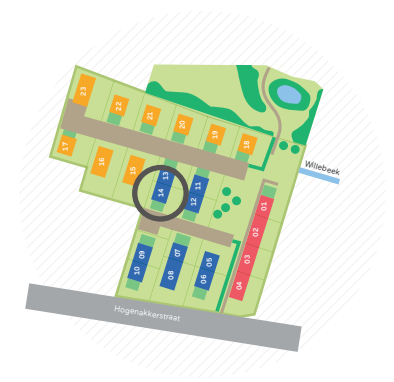
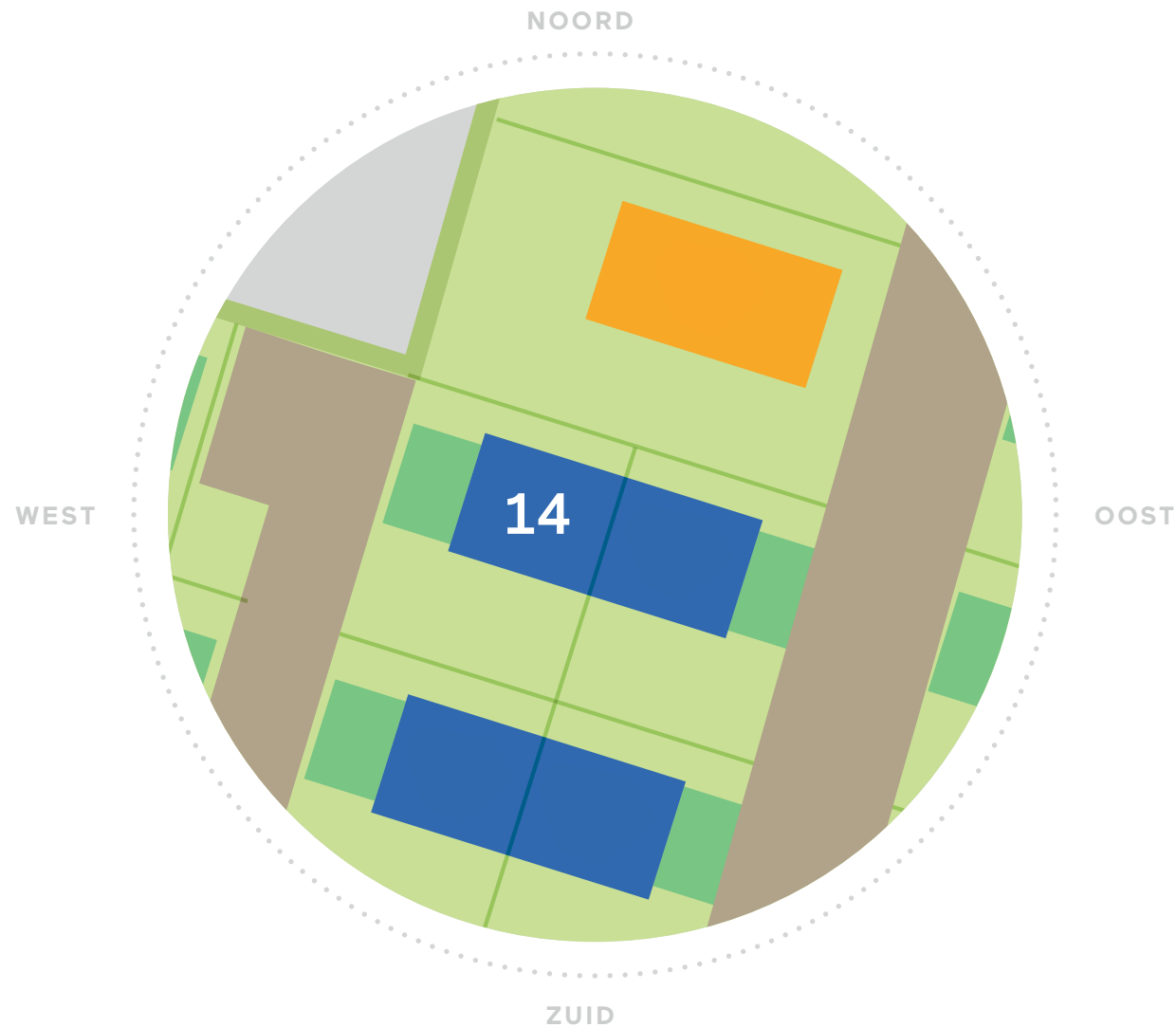
Opp.: 255m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp tuin: 111m²



TE KOOP



LOT 14

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 14
Halfopen bebouwing

- Opp.: 255m²
- Max bebouwbare opp.: 144m²
- Opp tuin: 111m²



SIMULATIE WONING



SIMULATIE WONING



SIMULATIE WONING

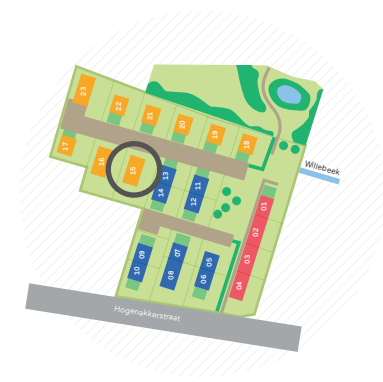
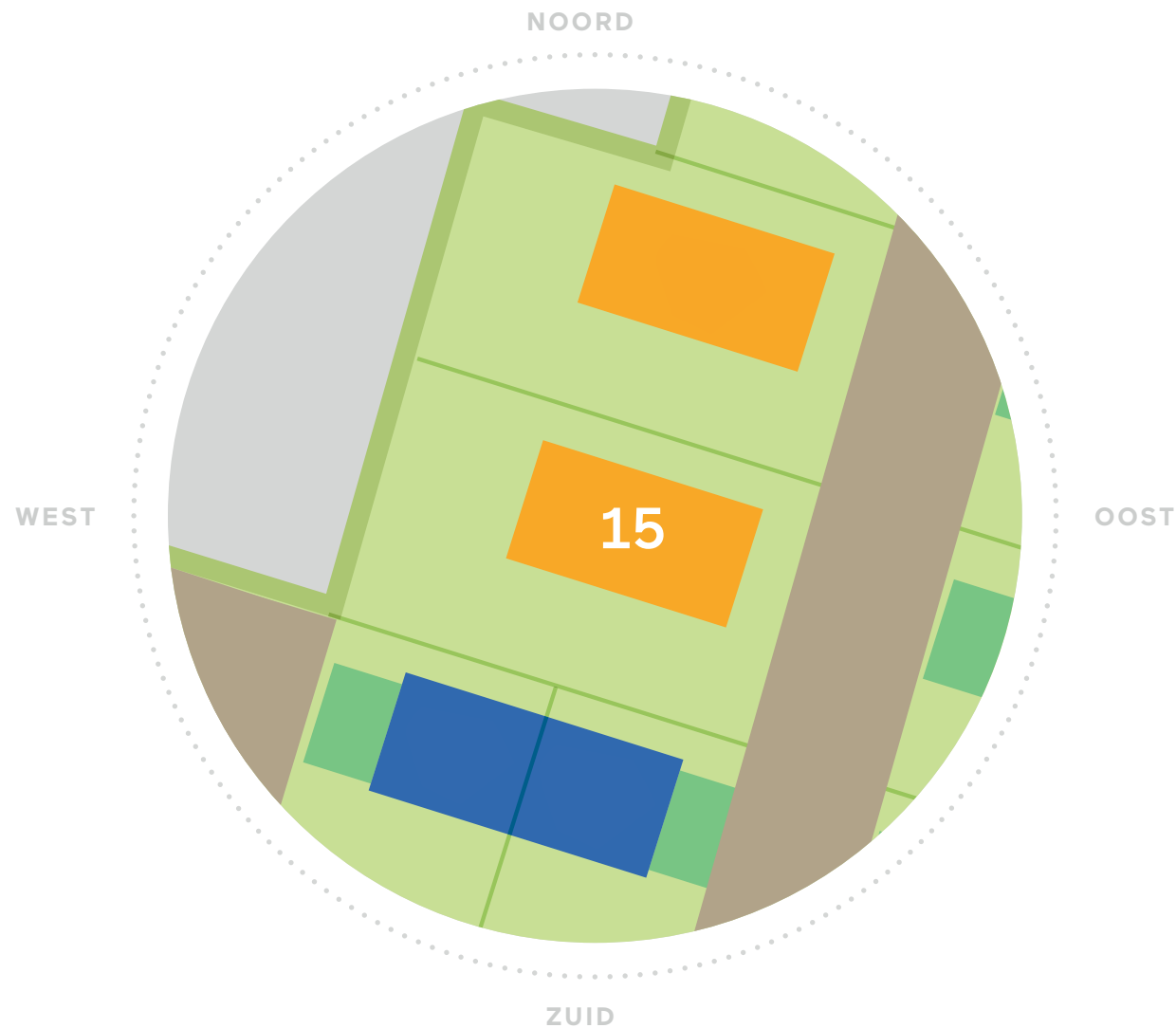


TE KOOP

Open bebouwingen



TE KOOP



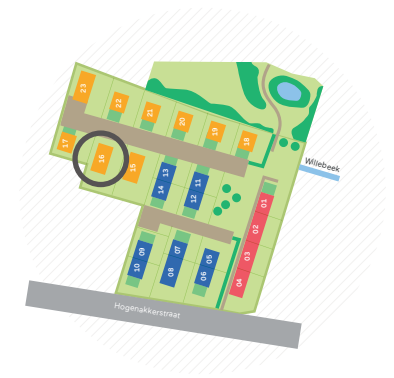
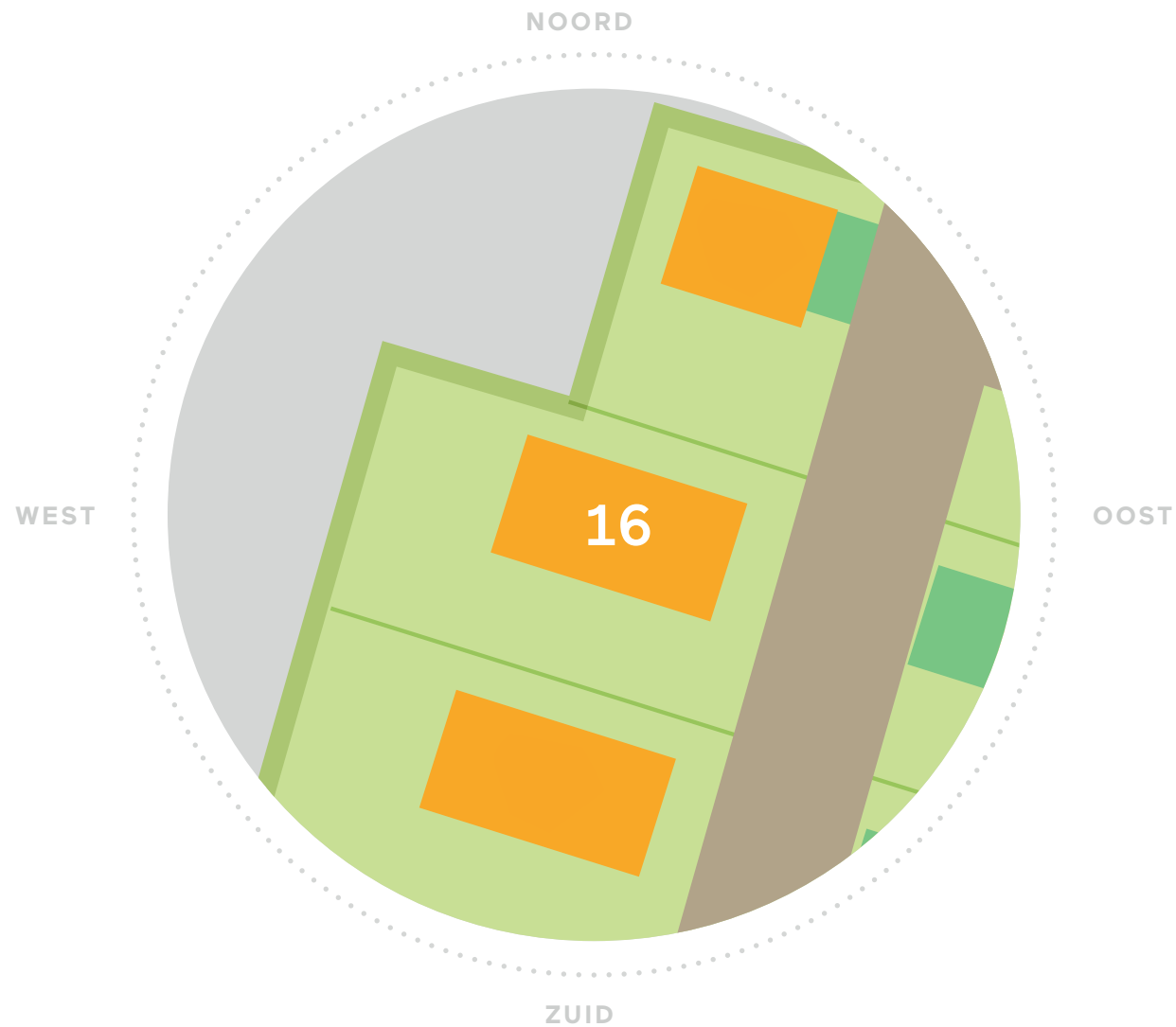
LOT 15

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 15
Open bebouwing

- Opp.: 470m²
- Max bebouwbare opp.: 184m²
- Opp. tuin: 286m²



TE KOOP



LOT 16

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 16
Open bebouwing

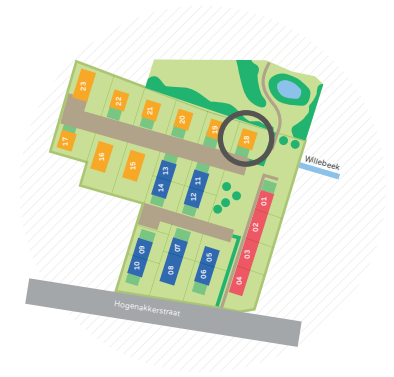
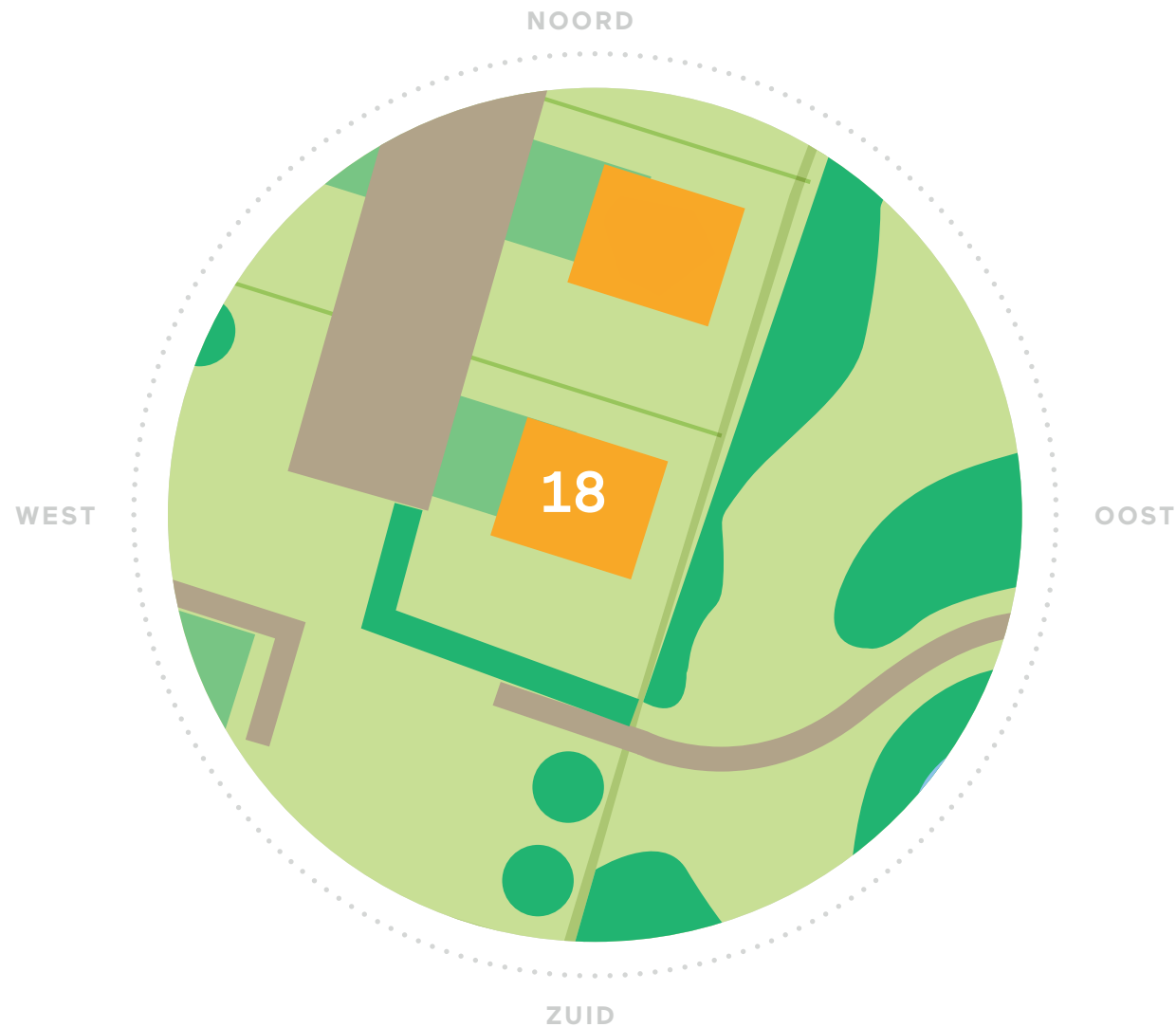
Opp.: 476m²

Max bebouwbare opp.: 184m²

Opp. tuin: 292m²



TE KOOP



LOT 18

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 18
Open bebouwing

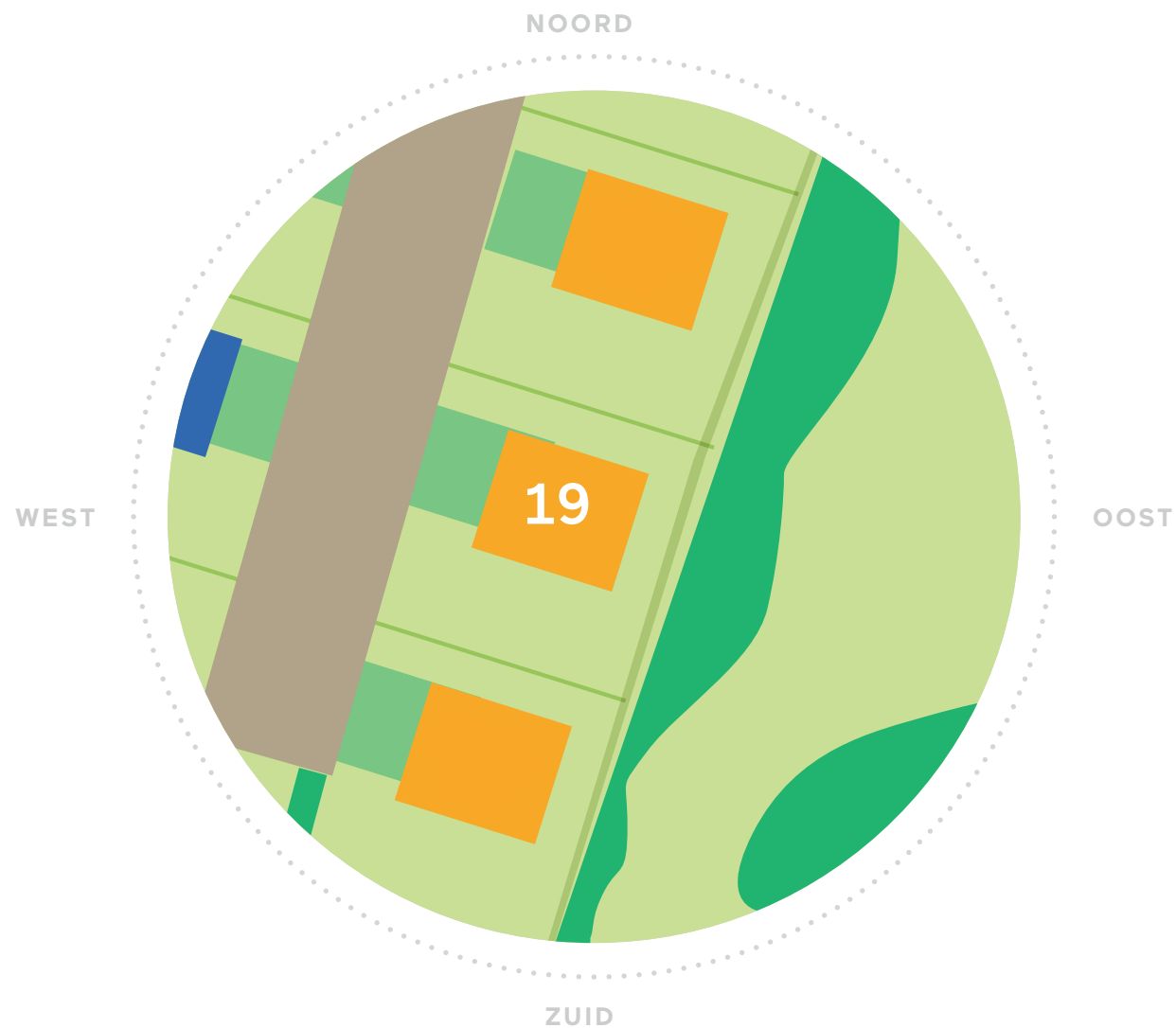
Opp.: 308m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp. tuin: 164m²



TE KOOP



LOT 19

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 19
Open bebouwing

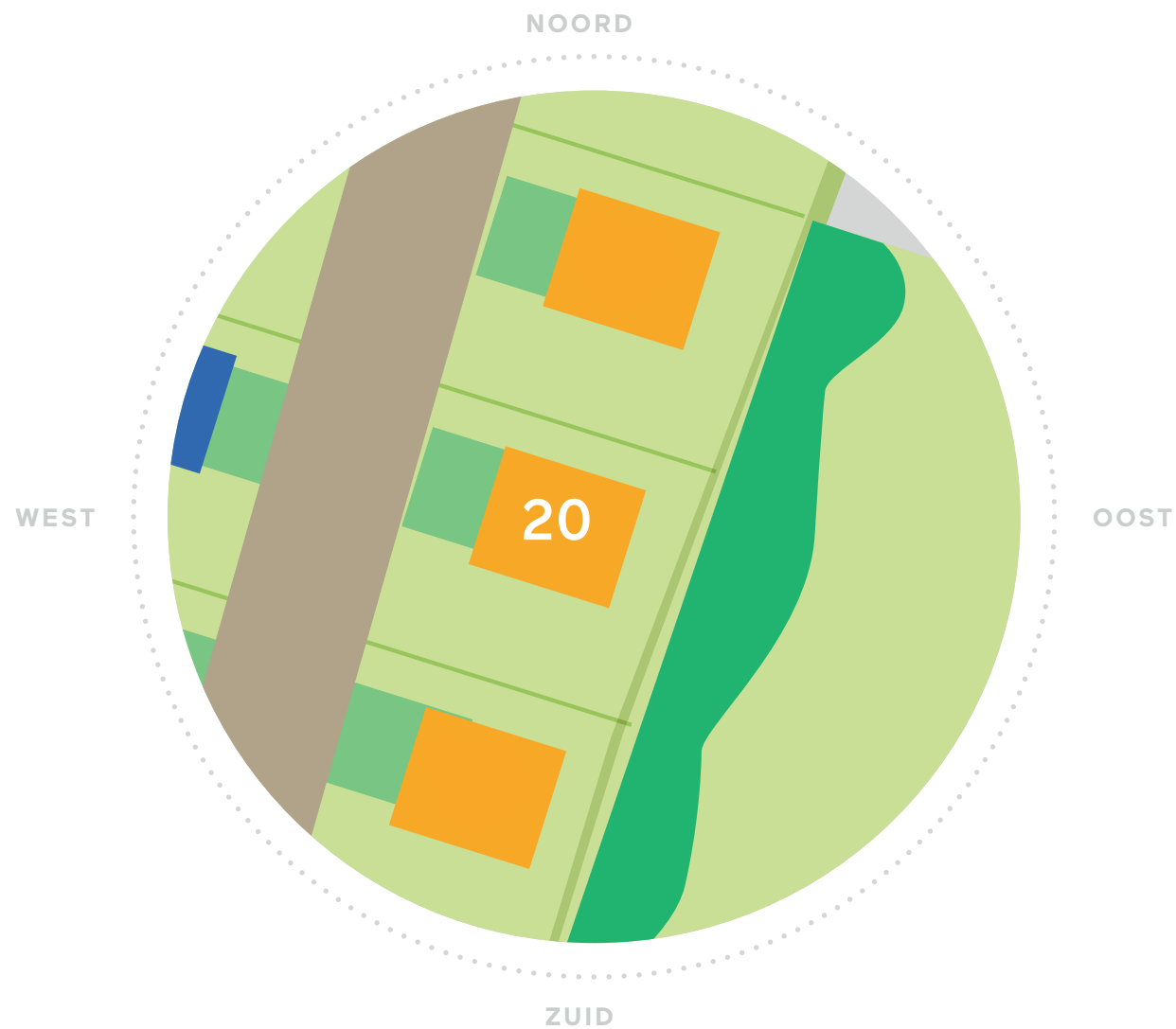
Opp.: 308m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp. tuin: 164m²



TE KOOP



LOT 20

WILLEBEEK
Kemmel / Lot 20
Open bebouwing

Opp.: 316m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp. tuin: 172m²



OPTIE

NOORD

WEST

OOST

22

ZUID



LOT 22

WILLEBEEK

Kemmel / Lot 22

Open bebouwing

Opp.: 364m²

Max bebouwbare opp.: 144m²

Opp. tuin: 220m²



OPTIE

NOORD

WEST

OOST

23

ZUID



LOT 23

WILLEBEEK

Kemmel / Lot 23

Open bebouwing

Opp.: 349m²

Max bebouwbare opp.: 184m²

Opp. tuin: 165m²



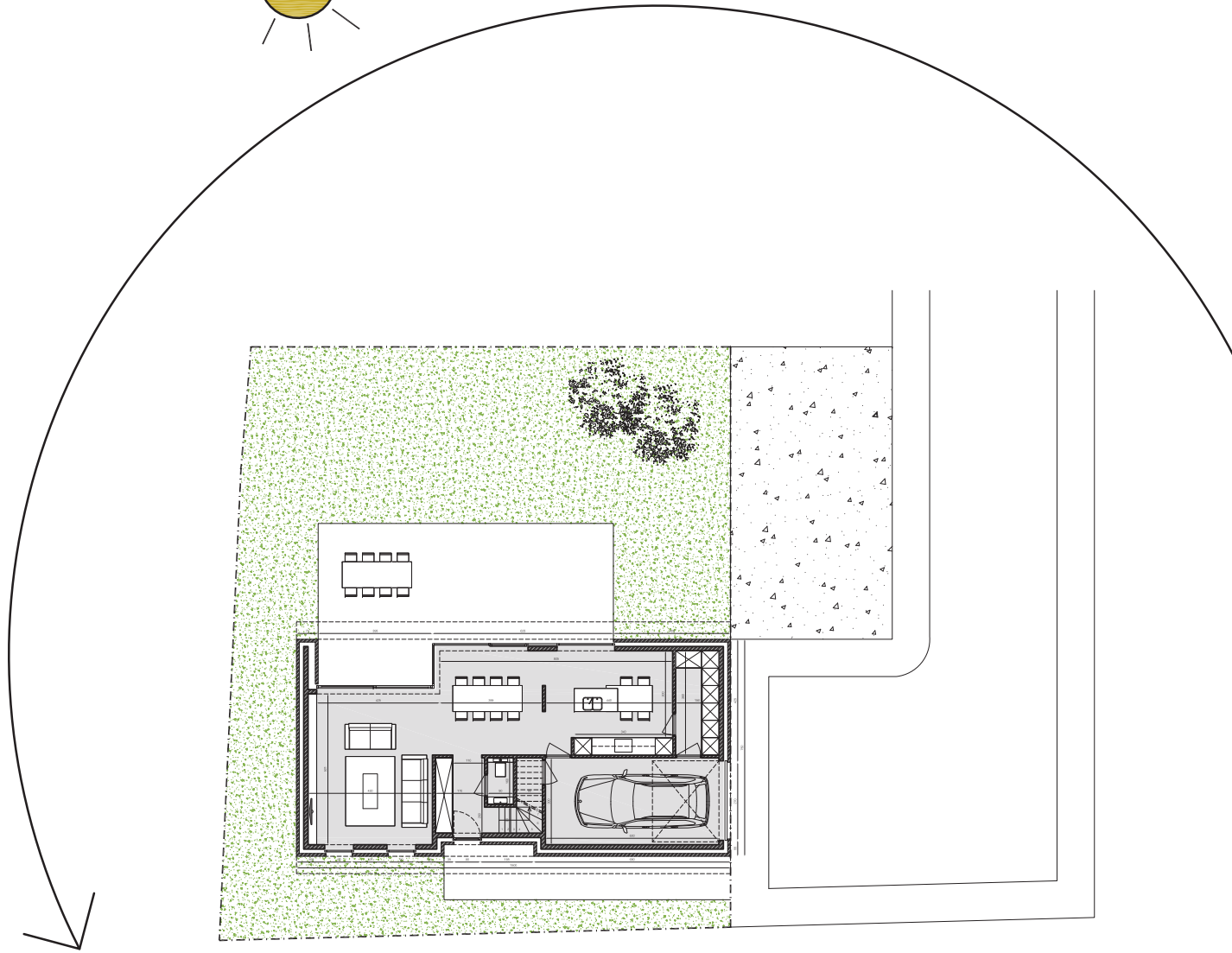
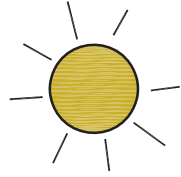
WORK IN PROGRESS



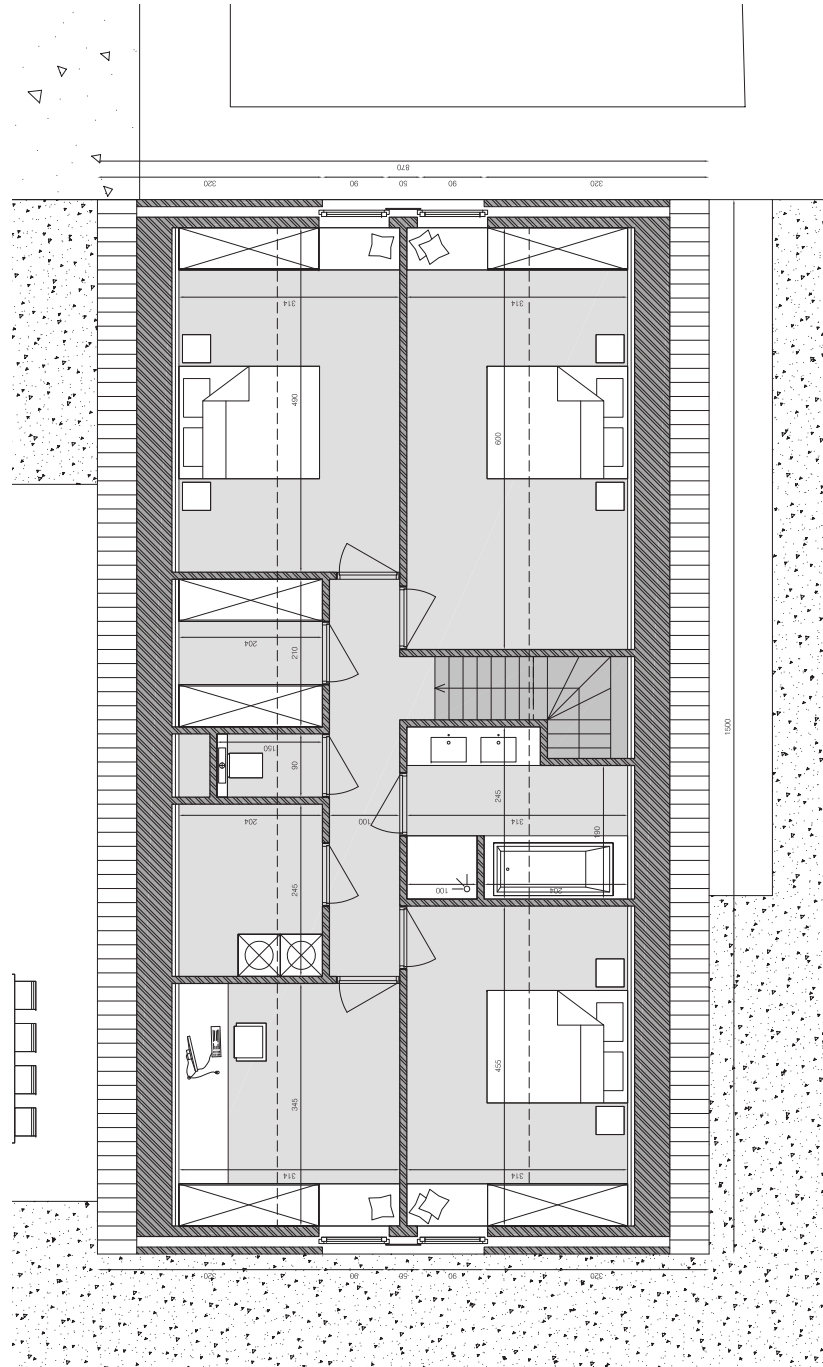
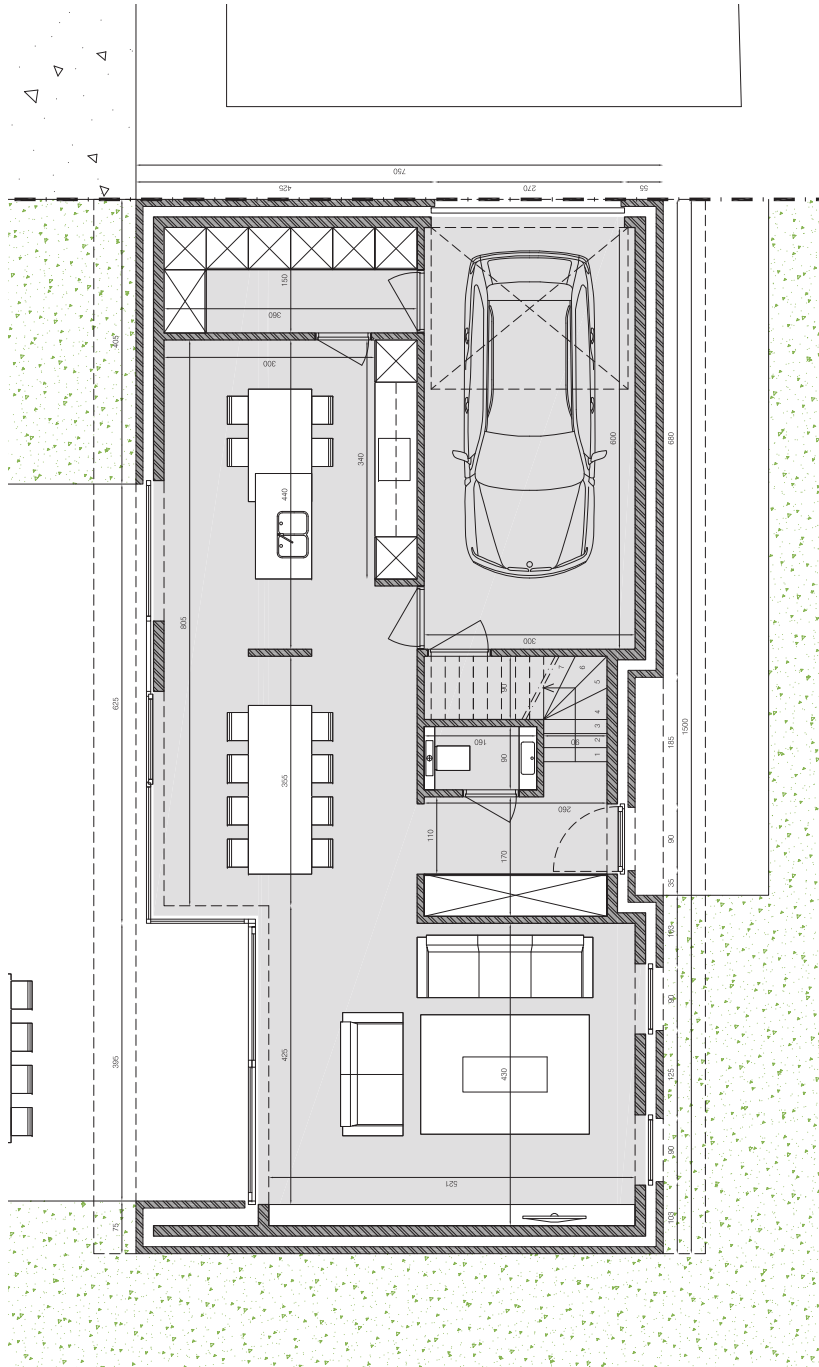
SIMULATIE WONING



SIMULATIE WONING



SIMULATIE INDELING



Architekten

Architecten

Wij zoeken in onze opdrachten naar de wisselende relatie tussen het landschap, de stad en haar architectuur. In de overlap van deze schaalgebieden gaat de belangstelling uit naar het ontwikkelen van stedelijke en landelijke ensembles. Een terugkerende vraag hierbij is hoe het ruimtelijk ontwerp de openbare ruimte begrenst en zich kan voegen in haar omgeving.

Onze architectuur is dan ook niet het enkelvoudig antwoord op het gegeven programma, maar wordt gekenmerkt door de toepassing van herkenbare typologieën en de voorliefde voor streekeigen, solide materialen.

Juist in een tijd waarin de omgeving voortdurend aan verandering onderhevig is, zijn de stad en haar ommelanden immers het meest gebaat bij interventies met een lange adem.



Logier Thierry & Cattrysse Melanie

Lastenboek

Algemeen

Na een overzicht te hebben gehad van de woningen, volgt nu een algemene beschrijving van de te gebruiken materialen, de afwerking en diensten die in uw pakket inbegrepen zijn.

Dit project bevat 23 woningen waarvan 14 woningen in koppelbouw en 9 alleenstaande woningen. Deze worden afgewerkt volgens de plannen en tekeningen van de architect, conform dit lastenboek met technische beschrijving van de te gebruiken materialen via de bijgaande meetstaat en prijsofferte.

Verkaveling Willebeek - Kemmel

De bouwwerken op deze verkaveling worden aangevat in het najaar van 2016. Dit zal gebeuren in verschillende fases, die telkens worden aangevat wanneer een woning wordt verkocht. De uitvoeringstermijn wordt vastgelegd op de verkoopovereenkomst.

Ligging van de bouwsite :
Hogenaekerstraat - 8956 Kemmel

Kemmel (fusiegemeente Heuvelland) is gelegen in de Westhoek ten zuiden van Poperinge en Ieper op de grens met Frankrijk en Henegouwen. Het telt ruim 1000 inwoners en staat in de lijst van de 50 mooiste dorpen van Vlaanderen.

De Ruwbouw

1. Voorafgaandelijke werken & Algemene aanneming

- Werfinrichting : afsluiting, werfkeet, WC,...
- Aanvraag KLIP
- Veiligheidscoördinatie & EPB - verslaggever
- Plaatsbeschrijving (indien vereist)
- Diepsondering (indien vereist)
- Inname openbaar domein (indien vereist)
- Voorlopige aansluiting nutsvoorzieningen (water/elektriciteit/gas)

* Zijn ten laste van de koper :

Aankoppelings-, aansluiting- en indienststellingskosten van de nutsvoorzieningen + de verplichte keuringen. De keuringen worden meegerekend op de

prijsofferte.

* Zijn ten laste van de aannemer :

Alle verbruikskosten van de elektriciteit, water en verwarming gedurende de opbouwfase van de woning.

* De overdracht van de leveringscontracten voor de nutsvoorzieningen gebeurt bij de voorlopige oplevering van de woning. Hierbij worden de meterstanden genoteerd en doorgegeven aan de betrokken nutsbedrijven.

2. Ondergrondse Constructie

Grondwerken

Dit bevat de graafwerken voor de onderbouw, het wegnemen van grasvelden en bovenste laag teelaarde over de te bebouwen oppervlakte, alsook de delfwerken voor de funderingsplaat. De af te voeren aarde kan gebracht worden naar een plaats door u te voorzien, dan wordt er enkel vervoer aangerekend. Moeten wij zorgen voor het vervoer en het storten van die aarde, dan worden deze kosten meegerekend op de prijsofferte.

Funderingswerken

De plannen en berekeningen voor de funderingen en gewapende vloerplaat worden uitgevoerd door onze mensen op de bureau, die deze technische know how al jaren onder de knie hebben. Dit in samenwerking met de voor deze werf voorziene ingenieur of studiebureau. Onder de buitenste fundering wordt een aardingsgeleider in koper aangebracht.

Rioleringswerken

* De rioleringen worden uitgevoerd volgens plan en voorschriften, hiervoor worden BENOR PVC buizen en koppelstukken gebruikt.

* Het plaatsen van de aansluitbocht en wachtbuizen voor de nutsleidingen van woning tot rooilijn worden voorzien. De aansluitingen zelf zitten nooit in onze aanneming, deze worden door gefactureerd zoals wij ze binnen krijgen. (zie melding 'ten laste van de koper')

* Regenwater-, Sifon-, & Recuperatieputten of IBA worden voorzien volgens plan of vergunning.

* De aanvraag tot aansluiting op de openbare riolering en de nodige keuring hiervoor wordt door ons aangevraagd. Deze worden integraal meegerekend op de prijsofferte.

3. Opgaande Constructie

Vochtwerende lagen

- * De buitenmuren worden met roofing gebrand of met vloeibaar rubber gespoten.
- * Voor de binnenmuren wordt met DPC gewerkt.
- Koudebrug-isolatie wordt voorzien

Snelbouwmetselwerk

* Muren met breedte van 9cm of 14cm, wordt bepaald naargelang ze een dragende of niet-dragende functie hebben. Wordt geplaatst als prefab elementen.

Gevelsteenmetselwerk

- * Het parament wordt bepaald door de bouwheer, dit in vrije keuze of volgens handelswaarde opgegeven in de prijsofferte.
- * Het metselwerk gebeurt volgens eigen keuze
- * Het voegwerk wordt gekozen volgens staal

Structuur - elementen

- * alle balken, lintelen en profielstaal cfr. de ingenieursstudie
- * alle metalen profielen worden voordien behandeld met roestwerende verf
- * de balken en kolommen worden vervaardigd uit gewapend beton

Gewelf - draagvloeren

Er worden spanfloorgewelven voorzien boven de garage.

Isolatie

De thermische spouwisolatie, akoestische & vloerisolatie worden voorzien cfr. EPB verslag.

Blauwe hardsteen

De dorpels zijn 5 cm dik en geschuurd.

4. Dakconstructie & afwerking

De dakconstructie wordt beslaan in gedrenkte Oregon. Voor de gootplank en oversteek-bekleding wordt onbehandelde ceder gebruikt. Daarop komt een vochtregulerend dampscherm. Het onderdak Celit 4D maakt je dak waterdicht en zorgt voor de warmte-isolatie van een ruimte. Het wordt volledig luchtdicht afgeplakt en getest met een blowerdoortest. Deze test kan het E-peil 8 à 10 punten doen zakken.

- Dakbedekking hellend dak:

- * vlakke dakpan of leien : kleur naar keuze
- * Isolatie hellend dak Cellulose cfr EPB verslag

- Dakbedekking plat dak:

- * materiaal : EPDM
- * Isolatie plat dak cfr. EPB verslag

- Lood- en zinkwerken

De dakgoten en afvoerbuizen worden voorzien in natuurzink.

Hierbij zijn de goothaken, tapbuis, bolrooster, pvc-overgangstukken en ellebogen inbegrepen.

De dakrandprofielen worden in ALU natuurkleur geanodiseerd voorzien

5. Buitenschrijnwerk

- Voor het buitenschrijnwerk wordt standaard voor PVC gekozen. Hierbij is er keuze tussen alle standaard kleuren voor buiten en wit of beige voor binnen. De ramen worden voorzien met een elastische voeg aan de gevelsteen. De beglazing heeft een super isolerende k0.6 waarde. Keuze tot ALU of hout schrijnwerk is ook mogelijk.

- Poorten

- Rolluiken en muggenramen zijn niet voorzien in ons standaard pakket. Deze kunnen wel in optie bijbesteld worden.

6. Technieken

Elektriciteit

Dit omvat alle leidingen, schakelaars en opzetstukken, cfr. de reglementering van de stroom leverende maatschappij en het AREI.

Voor de afdekplaten, schakelaars en stopcontacten wordt als standaard-materiaal NIKO intens wit geïnstalleerd. De installatie wordt wettelijk gekeurd en opgeleverd.

Armaturen worden niet voorzien.

Sanitair

Er kan gekozen worden in het reeds voorziene standaard pakket bij SAX-Sanitair. Maar ook vrije keuze is mogelijk, dit tot een handelswaarde (HW) zoals opgegeven in bijgaande prijsofferte.

Centrale verwarming

Er wordt een hoogrendementsketel op aardgas voorzien met een rendement van 108% bij deellast radiatoren. Het sanitair warm water wordt geproduceerd via een doorstroomsysteem binnen deze gaswandketel.

Ventilatie

Als ventilatie wordt systeem D met warmte recuperatie geplaatst, dit volgens de geldende EPB normen.

7. Afwerking

Pleisterwerken

- * Dit omvat alle snelbouwmuren van gelijkvloers en verdiep + de plafonds van het gelijkvloers. (excl. garage)
- * De te betegelen oppervlakte in de douche wordt bezet met vochtbestendige cementmortel.
- * De neggen van alle ramen en deuren worden uitgepleisterd
- * De uit te pleisteren hoeken worden voorzien van hoekprofielen

Bevloeringswerken

* vloerisolatie + Chape:

De vloerisolatie op gelijkvloers en verdiep wordt aangebracht cfr. de geldende EPB-normen.

Daar wordt een effen afwerkingslaag van gewapende chape op aangebracht.

* Vloeren:

-> vrije keuze of volgens HW opgegeven in prijsofferte

~ Garage: keuze uit onze standaardvloeren

~ Gelijkvloers: keuze uit onze standaardvloeren

~ Verdiep: enkel badkamer en WC wordt gevloerd, de rest is chape waar je zelf een laminaat kan plaatsen.

* Plinten:

-> vrije keuze of volgens HW opgegeven in prijsofferte

Op het gelijkvloers + badkamer & WC verdiep

* Faiëncen:

-> vrije keuze of volgens HW opgegeven in prijsofferte

Deze worden voorzien in de douche en met een strook boven het bad.

* Venstertabletten:

-> vrije keuze of volgens HW opgegeven in prijsofferte

De venstertabletten zijn vervaardigd uit natuursteen en hebben een dikte van 2cm en een breedte van 22cm. Wordt voorzien voor alle ramen met schoot.

Binnenafwerking

* Keuken:

De keuken wordt ontworpen en uitgevoerd naar eigen keuze van de koper.

Deze zal vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd. De gehanteerde handelswaarde wordt vermeld op bijgaande prijsofferte.

* Trap:

Wordt voorzien in beuk

* Binnendeuren:

Standaard worden schilderdeuren met L-inox kruk voorzien.

* Schilderwerken:

Worden niet voorzien in deze aanneming

* Buitenafwerking:

~ Oprit / padjes / terras

~ Afsluitingen

~ Brievenbus

Worden niet voorzien in deze aanneming

8. Algemene verkoopvoorwaarden

De algemene verkoopvoorwaarden worden vermeld op de bijgaande prijsofferte.



**Hebt u interesse in
één van onze kavels?**

VERKOOP & PROJECTONTWIKKELING
CATTEEU BVBA

www.catteeu.eu - hans@catteeu.eu - T. 058 31 61 50 - G. 0496 23 30 85

Hogebrugstraat 48 - 8647 Lo-Reninge