ELLIS
VILVOORDE

VAN LOOY
BOUWGROEP



ELLIS TE VILVOORDE

ELLIS is een woonproject bestaande uit 7 appartementen, gelegen in de gemeente VILVOORDE, Nijverheidsstraat 2.

Residentieel en exclusief wonen in Vilvoorde

- **op wandelafstand van het centrum van Vilvoorde**
- **op wandelafstand van verschillende bushaltes**
- **op wandelafstand van het station**
- **meerdere scholen in de nabije omgeving.**

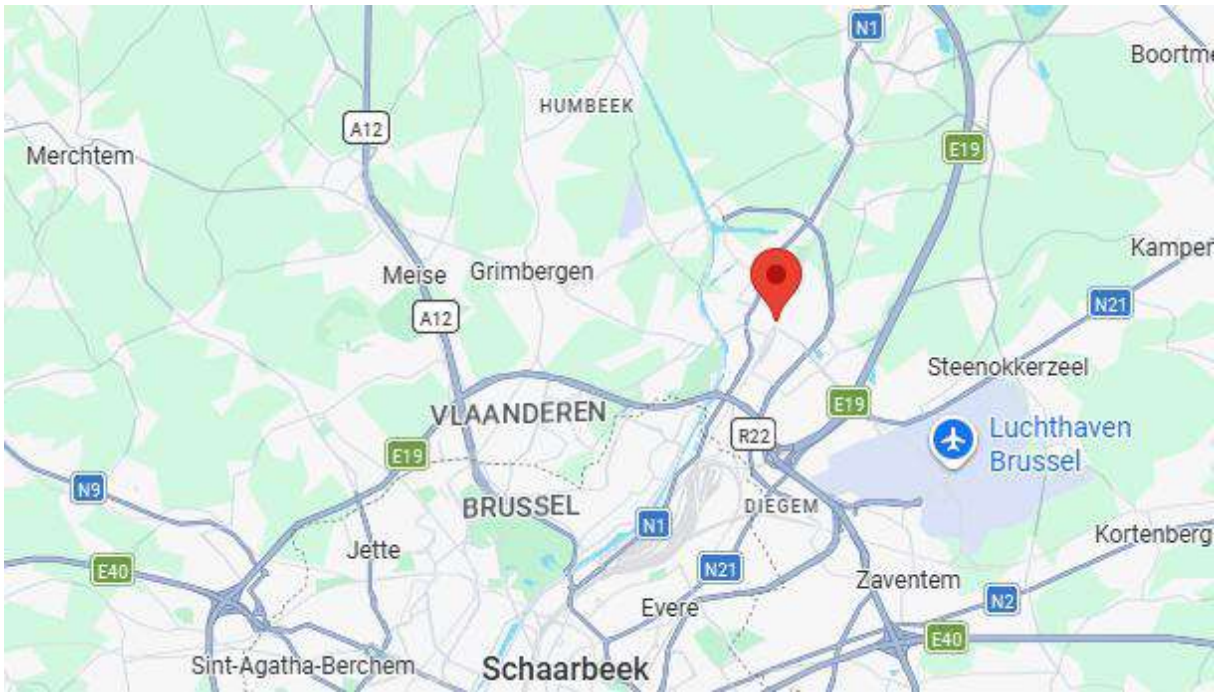
De appartementen :

- **zijn ontworpen in hedendaagse en kwalitatief hoogwaardige architectuur**
- **beschikken over 2 gevels met een maximale lichtinval**
- **zijn voorzien van 1 of 2 slaapkamers**
- **zijn uitermate energievriendelijk (warmtepomp/vloerverwarming/zonnepanelen)**
- **zijn volledig volgens de persoonlijke wensen van de klant af te werken**

SITUERING

EEN GEDROOMDE LIGGING





PROJECTBESCHRIJVING

RESIDENTIELE APPARTEMENTEN

De nieuwbouwrealisatie **"ELLIS**" valt op door een tijdloze vormgeving, die tegemoet komt aan de hedendaagse woonnoden. De architectuur leent zich bovendien tot een perfecte integratie in het aanpalende gebied. **" 'ELLIS"** omvat 7 appartementen.

"ELLIS" is de perfecte omgeving om te wonen in het residentiële Vilvoorde.

Exclusief, comfortabel en veilig wonen in een rustige en standingvolle omgeving is het opzet van **"nieuwbouwrealisatie 'ELLIS".**

WELKE VRIJHEDEN HEEFT U ALS KOPER ?

Het algemeen beeld en geheel van het project wordt op voorhand ontworpen door architecten en stedenbouwkundigen. Zo liggen bijvoorbeeld de kleuren van de gevelsteen reeds vast omwille van hun betekenis in het geheel.

Voor wat betreft de inrichting van de wooneenheden – bijvoorbeeld wijziging van de lay-out en de keuze van de inrichting en de materialen– blijven wij streven naar een maximale keuzevrijheid.

EXCLUSIEF ONTWERP EN AFWERKING

PRIVACY

Elk appartement is zodanig ontworpen dat de functies en de oriëntatie optimale privacy waarborgen. De privatieve tuin van het appartement op het gelijkvloers is afgescheiden door aangepaste aanplantingen, die garant staan voor privacy.

ARCHITECTUUR

De residentie is ontworpen in een hedendaagse stijl, aangepast aan de omgeving. Elk appartement beschikt over ruime leefruimten verbonden met ruime terrassen. Alles is afgewerkt met materialen van topkwaliteit en ontworpen door gerenommeerde architecten. Bij het ontwerp is steeds rekening gehouden met een maximale lichtinval.

COMFORT

Volledig ingerichte keukens en sanitaire ruimten met alle modern comfort. Individuele warmtepomp voor een optimaal comfort. Alle toegepaste materialen zijn onderhoudsvriendelijk.

Het ontwerp van de gebouwen gebeurde volgens de nieuwste EPB regelgevingen. De woongelegenheden zijn zo ontworpen dat ze uitermate energiezuinig zijn en ver op hun tijd vooruit zijn met het oog op een milieubewuste gezonde toekomst.

Kortom, een project dat de hoge verwachtingen van de kopers zal inlossen en garant staat voor een kwalitatieve levensstandaard.

KWALITEIT

Wij bieden 1 en 2 slaapkamerappartementen, luxueus en onderhoudsvriendelijk afgewerkt, met gebruik van kwaliteitsvolle materialen.

AUTO-COMFORT

Er zijn autostaanplaatsen en een fietsenberging voorzien.

TERRASSEN

Alle appartementen beschikken over ruime terrassen met maximale privacy.

MEER IN DETAIL …

7 appartementen van 70 m² tot 97 m²

AANBOD

De appartementen worden volledig afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen. Eveneens stellen wij u in de mogelijkheid via de geselecteerde leveranciers de afwerking van uw appartement volledig te personaliseren.

Het project is samengesteld uit 7 appartementen. De invulling van de verschillende modules en de oppervlaktes kan u terugvinden in de lay-outs in bijlage.

CONTACTGEGEVENS

'ELLIS' is een realisatie van Van Looy Bouwgroep nv.

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
2820 BONHEIDEN
Tel 015/52.77.05
www.vanlooybouwgroep.com

VERKOOP

Voor alle info ivm. verkoop kan u terecht bij :

Ann Van Looy
Rijmenamseweg 83
B- 2820 BONHEIDEN
Tel 015/52.77.05
Fax 015/52.77.06
ann.vl@vanlooybouwgroep.com
www.vanlooybouwgroep.com

VAN LOOY BOUWGROEP FILOSOFIE

Van Looy Bouwgroep hecht belang aan het creëren van toegevoegde waarde door het ontwikkelen van **totaalconcepten** waarin de mens en zijn omgeving centraal staan. Huidige maar ook toekomstige generaties moeten zich maatschappelijk en sociaal kunnen terugvinden in onze vastgoedprojecten.

Kwaliteit, comfort, veiligheid, esthetiek en functionaliteit zijn de krachtlijnen van onze realisaties, zodat elkeen er op een aangename manier in kan wonen, werken en zich ontspannen.

VAN LOOY BOUWGROEP KNOW HOW

Van Looy Bouwgroep beschikt over gekwalificeerde medewerkers die stedenbouwkundig, bouwtechnisch en bedrijfseconomisch geschoold zijn en die onze klanten maximaal ondersteunen en adviseren. **Van Looy Bouwgroep** bundelt ervaring, vakmanschap, flexibiliteit en inzet.

VAN LOOY BOUWGROEP WAARBORGEN

Voor eigen rekening en risico, met eigen financiële middelen, realiseren wij **projecten** op terreinen die ons toebehoren.

Bovendien worden aan onze klanten, conform de **Wet Breyne**, voltooiingwaarborgen afgeleverd door eersterangs financiële instellingen.

VERKOOPLASTENBOEK

Residentie ELLIS
Vilvoorde

Bouwheer-promotor

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tel. 015/52 77 05
www.vanlooybouwgroep.be

Ontwerpers-Architecten

Architectenburo Reubens Kurt
Kapelweg 4
2820 Bonheiden

Basisakte en juridisch statuut

Notaris Goovaerts
Frederik de Merodestraat 99
2800 Mechelen

Verkoop

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tel. 015/52 77 05
www.vanlooybouwgroep.be
ann.vl@vanlooybouwgroep.be

HOOFDSTUK 1

01.01. Inleiding

'ELLIS' is een uniek gelegen nieuwbouwproject bestaande uit 7 appartementen, gelegen te Vilvoorde, Nijverheidsstraat 2. Het geheel werd ontworpen door architectenburo Reubens Kurt uit Bonheiden.

De werken zullen uitgevoerd worden overeenkomstig dit lastenboek, onder leiding van voornoemd architectenbureau volgens de regels der kunst.

De bouwheer – promotor behoudt zich het recht voor om, in akkoord met de architect en/of de stabiliteitsingenieur, wijzigingen aan te brengen aan de plannen en de beschreven materialen om constructieve redenen of aanvullende bouw- of veiligheidsvoorschriften. De in de beschrijving vermelde materialen kunnen eveneens in gezamenlijk overleg tussen architect en bouwheer-promotor vervangen worden door gelijkwaardige materialen om redenen van leveringstermijn, bevoorrading, veiligheid, esthetiek, e.a.

01.02. Beknopte beschrijving van het gebouw.

ELLIS bestaat uit :

- **1 x 1-slaapkamerappartement**
- **6 x 2-slaapkamerappartement**

- **5 buitenstaanplaatsen en fietsenberging**

Dit lastenboek heeft betrekking op de appartementen.

01.03. Algemeenheden.

Het gebouw wordt opgetrokken in hoogwaardige traditionele bouwmaterialen en is voorzien van alle verder beschreven comfort.

HOOFDSTUK 2

Beschrijving der bouwwerken

02.01 Voorbereidende werken

Deze omvatten alle werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken, zoals de sloop van de aanwezige bebouwing, het rooien van bomen en struiken, nivelleren van het terrein, alle noodzakelijke werken om de schade aan aanpalende panden te voorkomen, eventueel het verlagen van het grondwaterpeil, zodat de werken in de beste omstandigheden kunnen uitgevoerd worden.
Deze werken omvatten tevens het aanleggen van de werfwegen.

02.02 Grondwerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd ten einde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.
Alle overtollige grond wordt van het terrein verwijderd. Eventuele grondaanvullingen zullen uitgevoerd worden met aanvulgrond (code 211) of aanvulzand.

02.03 Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit die zich daarvoor baseert op de resultaten

van het sonderingsverslag en de berekeningen van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

02.04 Riolering

De leidingen worden uitgevoerd in kunststofbuizen (PVC, PE of gelijkwaardig).
De aanduidingen van het rioleringstracé op de plannen van de architect zijn louter indicatief. Het definitieve tracé en de definitieve diameters van de leidingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de ingenieur technieken of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.
Regenwaterputten, septische putten, filtratieputten en/of wadi's en toezichtsputten worden voorzien volgens de plannen van de architect.
Voor de afvoer van regenwater, zeephoudende en fecale afvalwaters worden de aansluitingen op de openbare riolering voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke bepalingen.

02.05 Ruwbouwwerken ondergronds (niet van toepassing)

02.06 Ruwbouwwerken bovenbouw

De dragende structuur, vloerplaten, balken en kolommen, worden uitgevoerd in gewapend beton, eventueel aangevuld met stalen balken of kolommen waar nodig, alles uit te voeren overeenkomstig de gespecialiseerde studie stabiliteit. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter indicatief.

De dragende verticale wanden worden uitgevoerd in beton of snelbouwsteen, kalkzandsteen of gelijkwaardige materialen, tenzij de ingenieur stabiliteit beslist om andere materialen toe te passen.

De wanden tussen de woongedeeltes en de trapzaal en tussen twee verschillende privatieven worden uitgevoerd als ontdubbelde muren —uitgevoerd in beton, kalkzandsteen en/of snelbouwsteen- met isolatie.

De buitengevels worden uitgevoerd met als buitenspouwblad gevelsteen of andere materialen (volgens aanduiding op de architectuurplannen), eventueel een geïsoleerde spouw en een binnenspouwblad.
De dikte en het type van de gevelisolatie wordt berekend door de EPB-verslaggever conform de geldige wetgeving teneinde minstens de aan de minimumeisen van de EPB-normgeving te behalen.
Het is de kopers niet toegelaten wijzigingen door te voeren aan de gevels.

Niet dragende wanden en lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gipsblokken of gelijkwaardige materialen. Deze kunnen in de privatieven in zekere mate door de koper vrij ingepland worden voor zover dit mogelijk is volgens de werkplanning en technische uitvoerbaarheid.

Alle bijhorende werken, zoals thermische isolatie, vochtisolering, verloren bekisting, balken, lateien, voegwerken, enz. zijn inbegrepen.

02.07 Dakwerken

De platte daken worden afgewerkt met een dampscherm, een isolatieplaat in PUR, PIR of gelijkwaardig, en een afdichting in twee lagen roofing of EPDM volgens de richtlijnen van de architect, het geheel uitgevoerd op een afschotlaag in licht beton of hellingschape om de nodige helling voor afwatering te bekomen. De dikte en het type van de dakisolatie wordt berekend door de EPB-verslaggever conform de geldige wetgeving teneinde minstens de aan de minimumeisen van de EPB-normgeving te behalen.

Alle nodige afwerkingsdetails om een volledige dichting met andere materialen te verzekeren zijn inbegrepen.

Regenafvoer : dmv. hanggoten of bakgoten, en afvoerbuizen aan de buitengevels worden uitgevoerd in zink, PVC of PE.
Regenafvoersysteem voor daken en terrassen is zoals vermeld op de plannen van de architect.

02.08 Buitenschrijnwerk :

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium of pvc profielen volgens de geldende Europese richtlijnen inzake thermische isolatie. Kleurkeuze wordt bepaald door de architect.

Ramen en buitendeuren zijn thermisch onderbroken. De dagkanten van de ramen worden aan de binnenzijde afgewerkt met gipskartonplaat, pleisterwerk op isolatieplaat of gelijkwaardig. Alle ramen zijn voorzien van een dubbele beglazing met warmtedoorgangscoëfficiënt kleiner of gelijk aan K=1,1 W/m^2 (de uiteindelijke warmtedoorgangscoëfficiënt wordt bepaald door de EPB-studie). Draairichting van draai- en/of kipvleugels volgens de aanduiding op de plannen. Dit kan echter gewijzigd worden door de architect.
Het buitenschrijnwerk kan voorzien worden van verluchtingsroosters. Afmetingen en type worden bepaald door de verplichte verantwoordelijke betreffende de energiestudie (EPB).

02.09 Isolatie en energieverbruik

De gebouwen voldoen aan de EPB-eisen zoals geldend op het moment van de vergunning m.b.t. isolatie en energieverbruik. Voor zowel ontwerp als opvolging werd hiervoor een gespecialiseerd studiebureau aangesteld. De in de vloeren, de buitenmuren en het dak gebruikte isolatiematerialen voldoen dan ook aan de eisen m.b.t. dimensionering en technische specificaties. Uiteraard zal dit – samen met de warmtepomp en de thermische beglazing - leiden tot een merkelijk verlaagd energieverbuik.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden onderling en tussen de appartementen en gemene delen ontworpen als ontdubbelde wanden met een isolatie in minerale wol, de dekvloeren in de appartementen worden zwevend uitgevoerd. Zodoende wordt een ‘normaal akoestisch comfort’ nagestreefd.

02.10 Binnenafwerking van vloeren, wanden, plafonds

02.10.01 Wanden en plafonds.

Alle zichtbare muurvlakken worden 'klaar voor de schilder' opgeleverd (voorbereidingen van de schilderwerken zoals plamuren, afschuren, primer, kitwerken, en het schilderen zelf zijn niet inbegrepen). Derhalve wordt snelbouwmetselwerk éénlagig bepleisterd, op kalkzandsteen wordt een spuitpleister van 2 à 3mm geplaatst en bij gipsblokken worden de voegen afgefilmd.

Er wordt aangeraden het schilderen pas uit te voeren wanneer het gebouw volledig is uitgedroogd en alle krimpscheurtjes en zettingsbarstjes zich hebben gestabiliseerd.

Ook is het aangeraden om horizontale en verticale voegen tussen verschillende materialen open te snijden en af te kitten met overschilderbare kit om scheurvorming te vermijden.

De plafonds worden afgewerkt met spuitpleister of plafondgipskartonplaten.

02.10.02 Vloeren

In de gemeenschappelijke inkom- en traphallen van de appartementsgebouwen wordt een hoogwaardige bevloering in keramische tegels geplaatst met inbegrip van bijhorende plinten. De trappen van de gemene delen worden uitgevoerd in beton. Indien prefab trappen worden toegepast is er geen verdere afwerking vereist. Ter plaatste gestorte betontrappen worden voorzien van een hoogwaardige bekleding in keramische tegels, prefab graniet sierbeton, natuursteen of gelijkwaardig.

Private delen:

- Over de volledige vloeroppervlakten van de appartementen wordt een glad afgestreken cementdekvloer aangebracht, desgevallend voorzien van een draadwapening of vezelwapening. De dikte van deze cementchape is voorzien voor de standaard vloerbekledingen en kan, op vraag van de koper, aangepast worden aan de keuze van de vloerafwerking indien deze tijdig wordt doorgegeven en indien de overgebleven chapedikte technisch voldoende blijft.

- De dekvloeren worden steeds zwevend uitgevoerd, t.t.z. deze worden geplaatst op een hoogwaardige thermische en/of akoestische isolatie en voorzien van de noodzakelijke randisolatie. Dit maakt dat contactgeluiden gedempt worden en zorgt voor een beter akoestisch comfort.

- Keramische vloertegels zijn voorzien in de keuken, de inkom, de hall, de woon- en eetkamer, badkamer, wc en berging van de appartementen en de penthouse. Handelswaarde 30,00 €/m² incl. BTW.

- Laminaatvloer is voorzien in de slaapkamers van de appartementen.
  Handelswaarde 15 €/m² incl. BTW

- De plinten worden voorzien als schildersplint of in dezelfde materialen als de vloerbekleding voor zover dit mogelijk is. Daar waar een wandbekleding voorzien wordt, sluit deze onmiddellijk aan op de bevloering, dus zonder bijkomende plinten. Achter de keuken worden geen plinten voorzien. De handelswaarde van de plinten bedraagt 8,00 €/lm incl. BTW.

- Onder de keukenkasten wordt bevloering voorzien, onder het ligbad en/of douche niet.

- Aan de inkomdeur wordt een dorpel in natuursteen of composiet voorzien. Bij overgangen tussen de verschillende vloermaterialen wordt of een vloerafwerkingsprofiel in aluminium of messing voorzien of indien technisch mogelijk een kitvoeg, ter hoogte van laminaat een overgangsprofiel.

- De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Speciale patronen, afwijkende afmetingen, voegen kleiner dan 3 mm, listels, natuursteen, speciale uitvoeringsmethodes en voegkleuren die niet wit of grijs zijn zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte op basis van de keuze van de koper.

02.10.03 Wandtegels, venstertabletten

- Wandtegels worden voorzien thv. de ligbaden & douchebak (voorzijde, eventuele horizontale vlakken en de muren rondom het ligbad/douchebak tot plafondhoogte).
  Handelswaarde : 25,00 €/m² inclusief BTW

- Alle venstertabletten binnen in het appartement worden uitgevoerd in natuursteen, granito of composiet dikte 2cm geplaatst tussen de dagkanten.

- De keuze van de vloeren en de wandtegels zal gebeuren bij een leverancier aangeduid door de bouwheer (geen vrije keuze door koper)

Algemene bemerkingen ivm paragrafen 02.08.02 en 02.08.03 :

-De plaatsing voor alle bovenstaande vloer- en wandbekledingen is voorzien in het aankoopbedrag van het appartement. Dit maakt geen deel uit van de handelswaarde. De daarvoor voorziene eenheidsprijzen verschillen van type tot type vloerbekleding. Bijgevolg zal, indien de klant kiest voor een andere vloerbekleding dan deze in basis voorzien in die specifieke ruimte, de bouwheer voorafgaandelijk een offerte opmaken voor het verschil in plaatsingsprijs.
-In geval van keuze van bekledingen met kleurnuances, dient de klant er zich van bewust te zijn dat indien hij bepaalde legpatronen wenst te bekomen, het voorafgaand bekendmaken van dit legpatroon en de gebeurlijke meerkosten die het selecteren van deze tegels met zich zou meebrengen, ten zijne laste is. De klant zal de bouwheer hiervan schriftelijk op de hoogte brengen direct na het vastleggen van de keuze.
-In geval van keuze van gerectificeerde tegels bestaat de kans dat lichte oneffenheden ontstaan thv. de voegen tussen de diverse tegels onderling. Dit type tegels brengen tevens een meerkost in plaatsing mee ingevolge aangepaste verlijming en kleinere voegen.

-De klant wordt ook gewezen op mogelijke termijnsverlenging die de keuze van parket of laminaat met zich kan meebrengen als gevolg van de verlengde droogtijden voor de chape en de eisen mbt. vochtigheidsgraad van het gebouw in afwerking.

02.11 Binnenschrijnwerk

02.11.01 Binnendeuren :

De binnendeuren zijn schilderdeuren in tubespaan, omkasting in waterafstotende MDF of gelijkwaardig, slaglatten en deurlijsten in MDF of gelijkwaardig. Standaard worden de deurbladen geplaatst met een speling van ongeveer 10mm tussen onderzijde deurblad en vloer, dit om te kunnen voldoen aan de ventilatienorm.
Kruk Alu L-model of inox
Standaardmaten : 211.5 cmX83/81/78/73
De voorziene handelswaarde (incl. BTW en plaatsing) bedraagt 360 euro.

02.11.02 Inkomdeuren appartement

De inkomdeur wordt langs de binnenzijde voorzien van een grondlaag, langs de liftzijde/traphal wordt deze volledig geschilderd in een kleur te bepalen door de architect. Omkasting, slaglat en deurlijsten zijn in dezelfde materialen als deze voor de binnendeuren. Op de inkomdeur van het appartement is een 3-punts-veiligheidslot voorzien. Dit is tevens een brandwerende deur (RF 30).
Standaardmaten : 211.5 cmX93
De voorziene handelswaarde (incl. BTW en plaatsing) bedraagt 768 euro.

02.11.03 Brievenbussen

Volgens richtlijnen van de lokale post worden brievenbussen voorzien ter hoogte van de perceelsgrens / rooilijn of in de inkom, het geheel gecombineerd met een videofoon– en belinstallatie, met de mogelijkheid nadien de nodige naambordjes te plaatsen.

02.12 Terrassen

De afwerking van de terrassen boven platte daken wordt uitgevoerd in tegels op tegeldragers. De uitkragende terrassen worden uitgevoerd in architectonisch beton. Deze hebben dus geen tegelafwerking. De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd op volle grond d.m.v. tegels op stabilisé. Het type en detail van het terras, inclusief de afwerking wordt bepaald door de architect. Opstanden (=opstappen) worden gedimensioneerd in functie van stabiliteit en technische voorschriften (bv ten behoeve van waterdichting ed).

HOOFDSTUK 3

Technische uitrusting van het gebouw

03.01 Nutsvoorzieningen

Ieder appartement beschikt over individuele gebruiksmeters voor water en elektriciteit. Deze worden opgesteld in de daartoe voorziene meterkasten in de voorziene teller lokalen. Daar worden tevens aansluitingen voorzien voor telefoon, TV-kabeldistributie en internet.

De aansluitkosten stroomafwaarts voor deze nutsleidingen zijn niet in de koopsom inbegrepen, zij worden evenredig verdeeld op basis van de kostprijs, aangerekend door de energieleverende maatschappij.

03.02 Sanitaire installatie

03.02.01 Waterleidingen

Voor elk appartement wordt een afzonderlijke watermeter voorzien en geplaatst in het teller lokaal. De binnen installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de waterbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme of door de maatschappij zelf. In dit laatste geval maakt de kost van de keuring deel uit van de aansluitingskost en is deze bijgevolg niet inbegrepen in de verkoopsprijs.

De koud waterleidingen zullen uitgevoerd worden in beschermende kunststofleidingen met aangepaste diameters, inbegrepen alle nodige hulpstukken. De installatie omvat de leidingen vanaf de individuele teller tot bij de volgende aftappunten (volgens aanduiding op het verkoopsplan) : handwasbakje en closet in wc, spoeltafel en vaatwas in keuken, wasautomaat en warmtepomp desgevallend in de berging, sanitaire toestellen in de badkamer(s). Eventuele collectoren worden zichtbaar opgesteld in de berging.

De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in dezelfde materialen als de koudwaterleiding en worden voorzien vanaf de individuele teller naar volgende aftappunten (volgens aanduiding op het verkoopsplan) : spoeltafel in de keuken en de sanitaire toestellen in de badkamer en/of douchekamer, volgens aanduiding op de verkoopplannen.
Een buitenkraan is voorzien aan de terrassen aan de achtergevel op de gelijkvloerse verdieping.

03.02.02 Afvoerleidingen

Deze worden uitgevoerd in kunststofleidingen voor afvoerwater van hoge temperatuur met aangepaste diameters, zij worden aangelegd vanaf de voorziene sanitaire toestellen, spoeltafel, vaatwasmachine en wasautomaat, om via de verticale standleidingen aan te sluiten op de riolering.

03.02.03 Sanitaire toestellen

Voor de aankoop van de sanitaire toestellen wordt per appartement een stelpost opgenomen (zie art. 03.06.02. badkamerinrichting). Deze toestellen dienen gekozen te worden in de groothandel sanitair aan te duiden door bouwheer-promotor.
De sanitaire toestellen omvatten (volgens aanduiding op het verkoopsplan) :
Alle sanitaire toestellen volgens budget. zie art. 03.06.02. Accessoires worden niet voorzien / geplaatst.

03.03 Elektrische installatie

Voor elk appartement wordt een afzonderlijke elektriciteitsmeter voorzien en geplaatst in het teller lokaal in de kelder. De elektrische installaties zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de voorschriften van het AREI (Algemeen Reglement voor de Elektrische Installaties), voor de aansluiting zal de installatie gekeurd worden door een onafhankelijk keuringsorganisme. In de tellerkast worden de individuele tellers per appartement/woning gegroepeerd opgesteld.

03.03.01 Elektrische installaties in de privatieve delen.

Deze omvat alle nodige bekabeling vanaf de individuele zekering tot alle hierna vermelde lichtpunten en stopcontacten. Een verdeelkast met voldoende aantal stroomkringen voorzien van automatische zekering en verliesstroomschakelaar, wordt geplaatst in het appartement (berging-c.v.-ruimte.). Lichtarmaturen worden niet voorzien / geplaatst.

Voorzien per lokaal :

- Living
  - 2 lichtpunten aan plafond (zithoek en eethoek), 2 schakelaars
  - 6 stopcontacten op plinthoogte
  - 1 UTP-kabel (digitale TV of internet)
  - 1 aansluiting Tv-distributie
  - bedrading voor klokthermostaat c.v.
  - parlo-/videofoon(appartementen)

- Keuken
  - 1 lichtpunt aan plafond, 1 schakelaar
  - 2 lichtpunten boven het aanrecht, 1 schakelaar
  - 5 stopcontacten werkbladhoogte
  - stopcontact of aansluiting voor volgende toestellen: koelkast, kookfornuis, vaatwas, dampkap, (combi)oven

- Inkomhal/nachthal
  - 2 lichtpunt aan plafond, 2 schakelaars
  - 1 stopcontact op plinthoogte

- WC
  - 1 lichtpunt boven handwasbakje, 1 schakelaar

- Badkamer
  - 1 lichtpunt, 1 schakelaar
  - 1 wandlichtpunt (spiegelverlichting), 1 schakelaar
  - 2 stopcontacten

- Slaapkamer 1

  - 1 lichtpunt aan plafond, 2 schakelaars
  - 2 stopcontacten op plinthoogte

- Slaapkamer 2 (indien van toepassing)
  - 1 lichtpunt aan plafond, 1 schakelaar
  - 2 stopcontacten op plinthoogte

- Berging
  - 1 lichtpunt, 1 schakelaar enkele richting
  - 2 stopcontacten (wasmachine + condenserende droogkast)
  - voeding WP
  - voeding extractor
  - 1 opbouwstopcontact aan het elek bord voor Telenet/Proximus

- Terras (aan de leefruimte)
  - 1 waterafstotende buitenverlichtingsarmatuur (volgens keuze architect), 1 schakelaar

03.03.02 Diverse voorziening

Zwakstroominstallatie : alle appartementen zijn uitgerust met een videofoon die de inkomdeur of de sasdeur op het gelijkvloers bedient. Een bijkomende belknop wordt voorzien bij de inkomdeur van elk appartement.

In elk appartement is de aansluitmogelijkheid voorzien voor telefonie: 1 aansluiting in de woonkamer. De aansluiting zelf dient door de koper aangevraagd te worden bij de maatschappij, de aansluitkosten zijn dus niet inbegrepen.
De bedrading voor de aansluiting op het kabeltelevisienet (COAX en UTP) is voorzien van in de woonkamer van elk appartement tot in de berging waar de buitenleiding toekomt. De aansluiting zelf dient door de koper bij de maatschappij aangevraagd te worden, de aansluitkosten zijn niet inbegrepen.

In de gemene delen van de appartementen is een verlichting met drukknoppen of sensors en tijdschakelaar voorzien.

03.04 Verwarmingsinstallatie

03.04 Verwarmingsinstallatie

Elke woonunit beschikt over een individuele lucht-water warmtepomp. Dit met een vermogen om bij -10°C buitentemperatuur in de leefruimte 22°C, in de keuken 22°C, in de badkamer 24°C (via bijverwarming elek handdoekdroger) en in de slaapkamers 18°C binnentemperatuur te garanderen.
De binnenunit wordt geplaatst in de berging, de buitenunit op het dak.

Het warm water wordt eveneens geproduceerd door de warmtepomp die voorzien is van een ingebouwde boiler of naast staande boiler.

In de te verwarmen ruimtes wordt geopteerd voor een warmteafgifte systeem onder de vorm van vloerverwarming conform de voorschriften van de installateur en ingewerkt in de vloeropbouw / dekvloer.

De verwarming wordt gestuurd via een digitale thermostaat in de leefruimte.

03.05 Verluchtingen / ventilatie :

Alle appartementen worden uitgevoerd met een ventilatiesysteem in overeenstemming met de geldende ventilatiewetgeving. Het gaat hier doorgaans over een systeem C+, conform richtlijnen van het EPB studiebureau.

De aanvoer van verse lucht gebeurt via esthetisch geïntegreerde roosters in het buitenschrijnwerk. Om de nodige luchtcirculatie tussen de ruimtes met raamroosters en diegene met mechanische afzuiging te garanderen wordt aan de onderzijde van de binnendeuren een opening gelaten van +/- 7 mm. In de bergingen, waar zich ook de ventilatie unit zal bevinden, blijven de verluchtingsleidingen in het zicht, in alle andere ruimtes worden deze, d.m.v. een vals plafond of een plaatselijke afkasting in MDF of Gipskartonplaat, onzichtbaar weggewerkt oftewel worden deze mee ingestort in de vloerplaat van de bovenliggende verdoeping.

03.06 Vast meubilair :

03.06.01 Keukeninrichting

De keukeninrichting omvat het leveren en plaatsen van alle meubilair en toestellen zoals hierna vermeld en conform het plan van de leverancier in bijlage .

- kolomkast(en), onder –en bovenkasten met deuren met bekleding (kleur te kiezen uit voorgelegde kleurstalen)
- werkblad (kleur te kiezen uit voorgelegde kleurstalen)
- aanrecht met spoelbak, verlek en kraan
- inbouwkoelkast met diepvriesvak
- inbouw vitro-keramische kookplaat (4 zones)
- recirculatie dampkap boven kookfornuis
- vaatwasmachine
- (combi)oven

De voorziene handelswaarde voor de keuken (inclusief BTW en plaatsing) kan u hieronder terugvinden:

1 en 2 slaapkamerappartementen: € 9.500,00

De levering en plaatsing van de keuken en toestellen dient te gebeuren via een leverancier aan te duiden door de bouwheer-promotor. (geen vrije keuze door koper)

03.06.02 Badkamerinrichting

Dit artikel omvat het leveren en het plaatsen van alle badkamermeubilair met inbegrip van alle sanitaire toestellen en hun toebehoren voor aansluitingen (volgens aanduiding op de verkoopplannen).

De voorziene handelswaarde (bedragen inclusief BTW) is afhankelijk van het type appartement:

3.500,00 euro voor 1 en 2 slaapkamerappartementen

2-slaapkamerappartementen

- hangwc, wc-zitting, aansluitingen
- handwasbakje in wc, met kraan (koudwater), incl. toebehoren voor aansluitingen
- ligbad met douchestang, douchekop met kraan, badscherm of douche met douchedeur incl toebehoren voor aansluitingen
- 1 dubbel badkamerlavabo met kraan, badkamermeubel, spiegel, incl. toebehoren voor aansluitingen

De levering van het sanitair en toestellen dient te gebeuren via een leverancier aan te duiden door de bouwheer – promotor (geen vrije keuze showroom door koper).

03.07 Buitenaanleg

De gemeenschappelijke voor- en achtertuin wordt opgeleverd met gazon en beplantingen.

03.08 Carports en bergingen

Op het gelijkvloers zijn autostaanplaatsen en een fietsenberging voorzien.

De berging is uitgevoerd in hout en afgesloten met een deur. In de berging is er een aansluitpunt voor de verlichting en één stopcontact voorzien. Er is eveneens een wachtbuis voorzien voor eventueel een laadpaal aan te sluiten. Laadpaal is niet voorzien.

03.09 Liftinstallaties

Liftinstallaties volgens aanduiding op de bouwplannen. Bij de keuze van de lift houdt de architect er rekening mee dat deze geluidsarm zijn.

03.10 Schoonmaak en opleveringen

Minimum 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering.

Het hele gebouw en de appartementen worden “bezemschoon” opgeleverd, met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de beglazing die “schoon” opgeleverd worden.

HOOFDSTUK 4

Algemene verkoopsvoorwaarden

04.01 Algemeen principe

De appartementen worden verkocht “sleutel op de deur” overeenkomstig de plannen en tekeningen van de architect en conform het Verkooplastenboek, dat de koper erkent te hebben ontvangen.

Wederverkoop door de koper is slechts toegestaan ten vroegste na de voorlopige oplevering.

04.02 Plannen en tekeningen

De plannen van het gebouw zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting. Deze behoudt zich het recht om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd.
Deze plannen werden ter goeder trouw opgemaakt na meting van het terrein Alle op de plannen en tekeningen of in het Verkooplastenboek opgegeven maten en maatcijfers zijn plusminus maten. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteit- en of technische redenen.

De architect heeft het recht om leidingen, aflopen, schachten, dragende elementen (balken, kolommen, …) ed. te (ver)plaatsen en van afmetingen te veranderen, zowel om artistieke, technische als economische redenen zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers te bekomen. En dit zowel in de gemene delen als in de privatieven. In geen geval kunnen kopers enig verhaal uitoefenen wegens het plaatsen van deze noodzakelijke elementen zelfs als dit tot gevolg zou hebben dat hun nuttige oppervlakte verminderd zou worden.

Verschillen betreffende maatvoering en oppervlaktes, in min of meer, die mochten vastgesteld worden na afwerking of bij de voorlopige oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen enkel geval kunnen de partijen zich eventueel op afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling in te stellen of de ontbinding van de koop te eisen.
De meubels of kasten, eventueel aangeduid op de plannen van de architect zijn louter illustratief en niet bindend van aard, alleen het vaste meubilair uitdrukkelijk vermeld in de “Beknopte Technische Beschrijving” is voorzien.

04.03 Wijzigingen door de koper

De koper mag op eigen initiatief geen wijzigingen aanbrengen, noch werken uitvoeren of in zijn opdracht laten uitvoeren door derden vooraleer de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden. Hij mag wel wijzigingen aanvragen bij de aannemer/bouwheer die, indien technisch mogelijk, hiervoor een gepaste offerte zal opmaken tot een nader mee te delen datum.

Alle werken of wijzigingen, uitgevoerd door de koper of door derden in opdracht van de koper, en dus enkel mogelijk nadat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, dienen steeds uitgevoerd te worden conform de geldende normen inzake EPB en akoestiek.
De wijzigingen die aan het onderhavige verkooplastenboek op verzoek van de koper zouden aangebracht worden, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van alle wijzigingen aan de ruwbouw, de dragende structuur, schouw – of leidingschachten, gevel – en dakelementen.
De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de bevoegde overheid zouden opgelegd worden of door de regels der kunst zouden worden ingegeven, of door de architect of studiebureau nodig geacht kunnen worden.
De wijzigingen die zouden aangebracht worden op aanvraag van de kopers mogen dus enkel betrekking hebben op de voltooiing van hun privatief gedeelte.
Iedere door de koper gevraagde wijziging/supplement wordt door de koper schriftelijk binnen de 8 dagen goedgekeurd nadat hem de meerprijs door de bouwheer is bekendgemaakt. Op iedere meerprijs wordt door de bouwheer-promotor een coördinatiefee van 15% aangerekend. Wijzigingen en supplementen geven aanleiding tot verlenging van de uitvoeringstermijn.
Alle door de koper gewenste wijzigingen worden voorafgaandelijk aan de projectverantwoordelijke van Van Looy Bouwgroep nv meegedeeld. Deze zal ze dan verwerken in de uitvoeringsplannen van het gebouw. Deze plannen worden steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de klant (samen met eventuele bijhorende financiële consequenties) die ze dan ook ter controle en goedkeuring zal signeren. Pas daarna komen deze wijzigingen in aanmerking voor uitvoering.
De meerprijs voor wijzigingen en supplementen aan de ruwbouw wordt gefactureerd tesamen met schijf 4. De wijzigingen/supplementen met betrekking tot de afwerking worden als volgt gefactureerd : 50% tesamen met schijf 8 en 50% bij voorlopige oplevering (schijf 11).

Aangezien het voor alle partijen van cruciaal belang is om de planning nauwgezet te kunnen volgen teneinde tot een vlotte realisatie te kunnen komen van het project binnen de afgesproken termijnen dienen er een aantal duidelijke afspraken gemaakt te worden aangaande de keuzemogelijkheden van de koper. De koper moet de aannemer/bouwheer steeds in de mogelijkheid stellen om de verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht om zelf of via een vertegenwoordiger binnen de acht dagen te antwoorden op elk verzoek door de aannemer/bouwheer tot hem gericht in verband met het tot stand komen van het door hem aangekochte goed.
Indien hij geen antwoord formuleert binnen deze termijn kan de aannemer/bouwheer de volgende maatregelen nemen om de planning der werken niet in het gedrang te brengen.

- Hij kan het appartement verder standaard afwerken.
- Hij kan tijdelijk de werken stilleggen in het betrokken goed. De uitvoeringstermijn wordt dan automatisch verlengd met het aantal dagen dat de koper verzaakt om te antwoorden eventueel vermeerderd met de tijd nodig voor weder opstart van de werken. Enige extra kosten die hiermee gepaard gaan zullen dan ook doorgerekend worden aan de koper.

Alle werken of wijzigingen, uitgevoerd door de koper, en dus enkel mogelijk nadat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, dienen steeds uitgevoerd te worden conform de geldende normen inzake EPB en akoestiek.

04.04 Materialen en handelswaarden

De keuzes van de kopers van alle materialen, toestellen, etc. dient steeds te gebeuren bij de leverancier aangeduid door de bouwheer-promotor. De bouwheer-promotor mag te allen tijde materialen vermeld in het verkooplastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit niet minderwaardig is t.a.v. de oorspronkelijke voorziene materialen.

Er worden geen verrekeningen in min toegestaan en de overdracht van (een deel van) het beschikbare budget van 1 leverancier naar een andere is niet mogelijk. Niet opgebruikte budgetten zijn niet recupereerbaar.

04.05 Nutsvoorzieningen

De plaatsings-, aansluitings, indienststellings-, verbruiks- en abbonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water,elektriciteit, telefoon, internet, TV/radio distributie, riolering) zijn niet in de koopsom inbegrepen. Zij worden evenredig verdeeld op basis van de kostprijs, aangerekend door de betreffende maatschappij. De kosten voor eventuele (gemeenschappelijke) taksen voor aansluiting en/of keuring van de riolering alsook de kosten van de aansluiting van de riolering tussen rooilijn en openbaar net zijn eveneens niet inbegrepen. Zij worden evenredig verdeeld over de verschillende woonentiteiten op basis van de kostprijs, aangerekend door de betreffende diensten.

Stroomopwaarts (dus van de tellers of aftakpunten tot in het appartement) zijn deze kosten wel allemaal inbegrepen in de verkoopprijs. Inclusief alle wettelijk verplichte keuringen (eventueel met uitzondering van de waterkeuring indien deze door de watermaatschappij zelf gebeurt bij de opening van de meter).

04.06 Zetting van het gebouw

De krimp– en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale of gedeeltelijke zetting van het gebouw, ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor of de architect, zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw. In die optiek wordt het de kopers ten zeerste afgeraden om gedurende de eerste jaren na de voorlopige oplevering te schilderen of te behangen in het aangekochte privatief. Mochten er wel schilder- of behangwerken zijn gebeurd in die periode, met daaruit voortvloeiende bepaalde schade welke te wijten is aan de natuurlijke zetting waaraan gebouwen onderhevig zijn, dan wordt elke verantwoordelijkheid door de bouwheer-promotor afgewezen.

04.07 Architectuurplannen en erelonen

Het erelonen van de architect, de ingenieur stabiliteit, de studie technieken, de veiligheidscoördinator en het studiebureau EPB zijn begrepen in de verkoopsprijs. Indien echter op vraag van de koper wijzigingen aan de architectuur- of stabiliteitsplannen dienen aangebracht te worden en eventueel bijkomende studies of berekeningen dienen uitgevoerd te worden zullen deze afzonderlijk gehonoreerd worden en verrekend aan die koper.
Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hierboven vermelde partijen, zijn ten financiële laste van de koper.

04.08 Leveringen en keuzes van materialen

Alle leveringen van keuken- en badkamermeubelen, binnendeuren, tegels e.a. gebeuren door de leveranciers aangeduid door de verkoper. Op de eerste vraag van de verkoper zal de koper zijn keuzes voor de keuken, het sanitair, de vloeren en eventueel ander te kiezen materiaal vastleggen bij de door de verkoper gekozen onderaannemer/leverancier. Deze uitnodiging zal per aangetekend schrijven of per e-mail betekend worden. Vanaf datum van deze betekening heeft de koper 45 kalenderdagen om zijn keuzes vast te leggen. Daarna heeft de verkoper het recht de standaard materialen, conform het verkooplastenboek, te plaatsen. De periode van 45 kalenderdagen kan door de verkoper eenzijdig ingekort worden indien de vooruitgang van de werken dit noodzakelijk maakt.

04.09 Tienjarige aansprakelijkheid en definitieve oplevering

Overeenkomstig artikels 1972 en 2270 van het Burgerlijke Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemene delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.
De waarborgen beperken zich tot de vervanging of herstelling van gebrekkig uitgevoerde werken (verborgen gebreken) waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

De definitieve oplevering vindt plaats 1 jaar na de voorlopige oplevering. Binnen deze periode dienen de verborgen gebreken gemeld te worden. De bouwheer blijft tot waarborg gehouden van de lichte verborgen gebreken (dit zijn gebreken die de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang brengen) gedurende de periode van 1 jaar na de voorlopige oplevering. Na deze periode blijft hij enkel voor de zware verborgen gebreken verantwoordelijk gedurende de periode van 10 jaar na voorlopige oplevering.

Eens er schriftelijk werd overgegaan tot voorlopige oplevering is de bouwheer-promotor niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (art. 1642 Burgerlijke Wetboek). Zichtbare gebreken die zich bijgevolg later manifesteren dan de voorlopige oplevering vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor.

04.10 Tegenstrijdigheden

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Mochten er zich tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst tenzij expliciet anders vermeld.

04.11 Bezoek van de werf

Een bezoek van de bouwplaats is enkel mogelijk op volgende voorwaarden :
- Enkel na afspraak en in aanwezigheid van een verantwoordelijke van Van Looy Bouwgroep nv. en dit tijdens de normale werkuren en voor zover er van een normale werfactiviteit sprake is.
Toegang op de werf gebeurt steeds op eigen risico en zonder dat de bezoeker enig verhaal tegen de aannemer of bouwheer kan uitoefenen voor eventuele ongevallen waarvan hijzelf, zijn familieleden of gemandateerden het slachtoffer zouden worden. Zelfs indien het ongeval het gevolg zou zijn van niet in acht genomen veiligheidsnormen.
Het maximum aantal bezoeken aan de werf beperkt zich tot 2 maal.

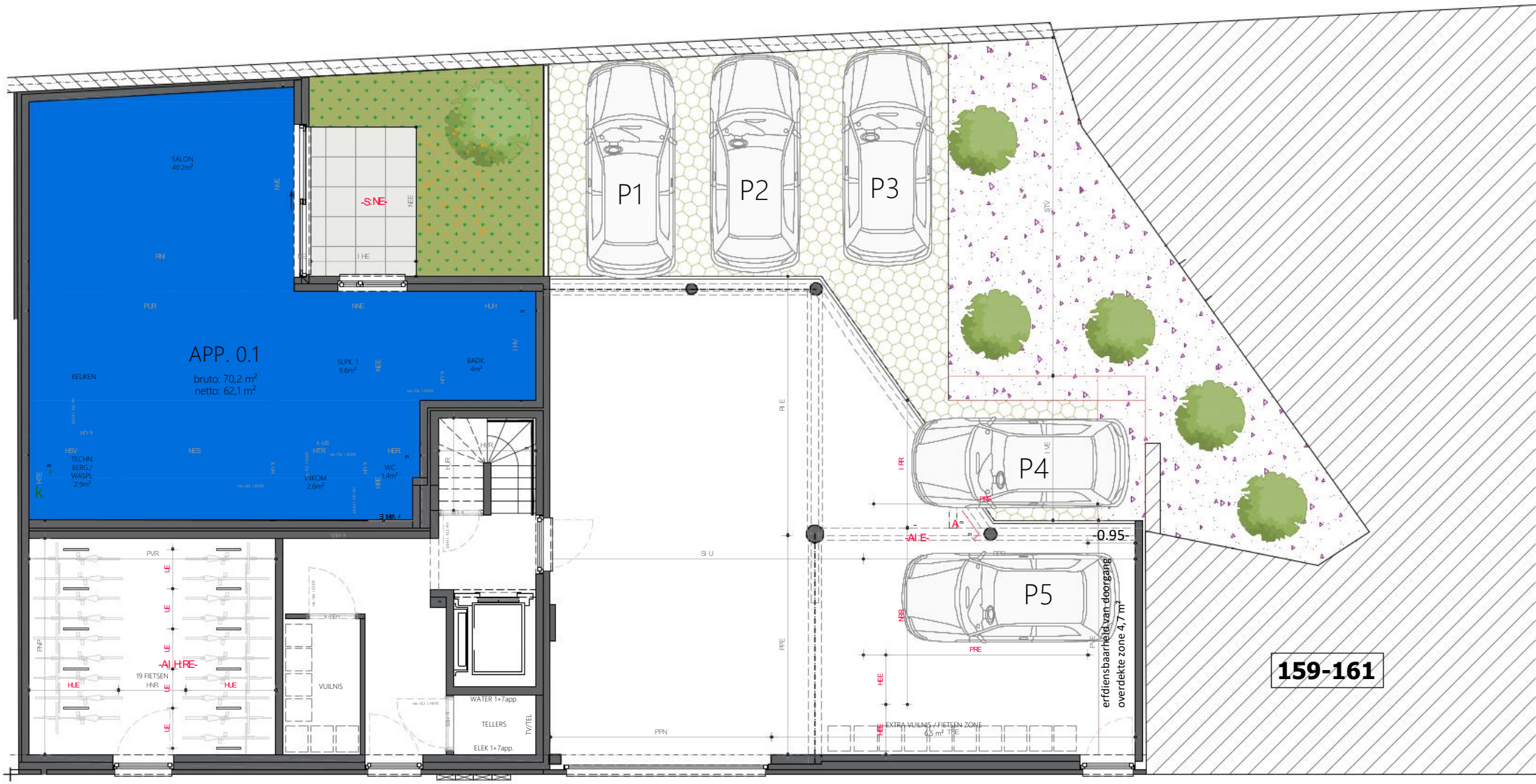
04.12 Termijnen/Weerverletdagen

Als werkdagen worden niet aangerekend: onwerkbare dagen, zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, jaarlijkse vakantiedagen en compensatie rustdagen.
Weerverlet of onwerkbare dagen zijn bijvoorbeeld deze waarbij het gedurende meer dan 2 uur sneeuwt of regent per dag of wanneer de temperatuur lager of gelijk is aan 0° Celcius, geverifieerd conform KMI lijsten. Waarbij de bodem om 7.00 u ’s ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid 60 km/h overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt etc.
Tevens wordt er verwezen naar de instanties van de bouwnijverheid. Wanneer door verschillende regenverlet- of sneeuwverletdagen na elkaar er niet meteen terug kan gewerkt worden door gevolgen van deze sneeuw/regen zal een extra weerverletdag toegekend worden.
Ook het redelijkerwijs niet kunnen uitvoeren van vorstgevoelige werken (bezetting, chape, …) zullen beschouwd worden als vriesverletdagen.
De weerverletdagen hebben een automatische verlenging van de leverings- of uitvoeringstermijn tot gevolg. Deze verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen.

De voorlopige oplevering van privatieve delen kan ten vroegste plaatsvinden 100 werkdagen na de facturatie en betaling van schijven 6 en 7 van de verkoopsovereenkomst en/of de definitieve goedkeuring van de klant voor de verrekeningen van zijn keuzes.




LIVE
FAMILY



VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

INPLANTING GELIJKVLOERS

0 1 2 3 4 5

schaal 1:75

08/04/2026

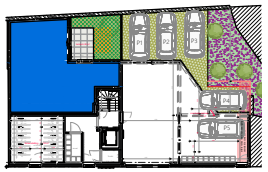
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS
VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 0.1

APPARTEMENT	70.2m²
TERRAS	6.30m²
TUIN	13m²
INKOM	2.6m²
SLAAPKAMER 1	9.6m²
WC	1.4m²
BADKAMER	4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	40.2m²
BERGING	2.9m²



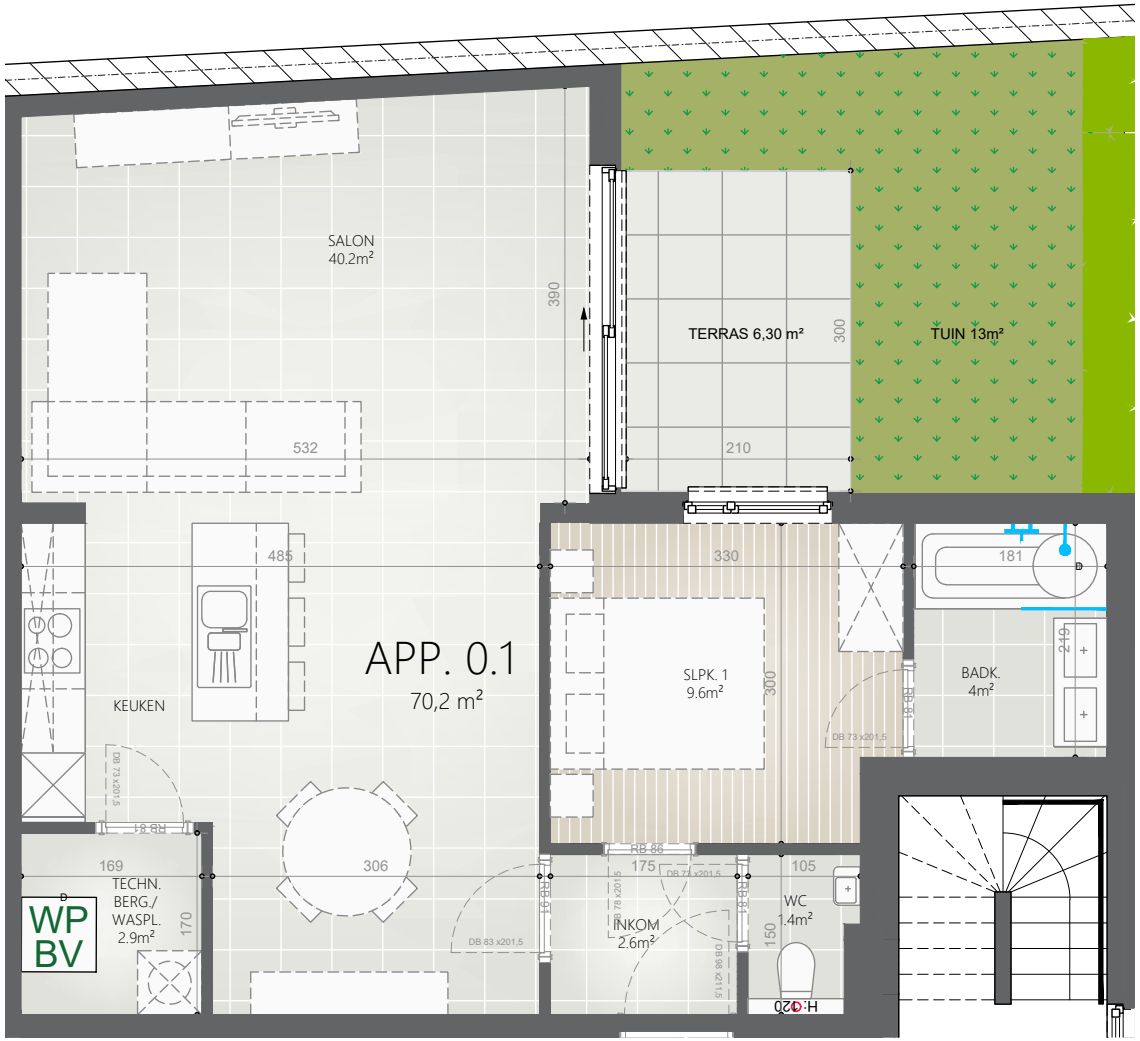
DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

GELIJKVLOERS

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026



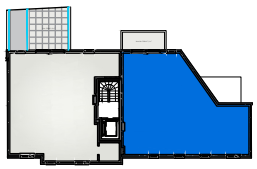
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 1.1

APPARTEMENT	97.3m²
TERRAS	7.5m²
INKOM	3.4m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
SLAAPKAMER 2	6.9m²
BUREAU	6.9m²
WC	1.3m²
BERGING	3.3m²
BADKAMER	6.2m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	35.5m²
NACHTHAL	3.7m²



VERDIEPING +1

DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +1

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026



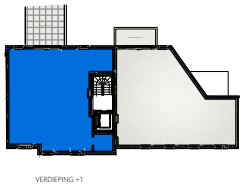
VAN LOOY BOUWGROEP

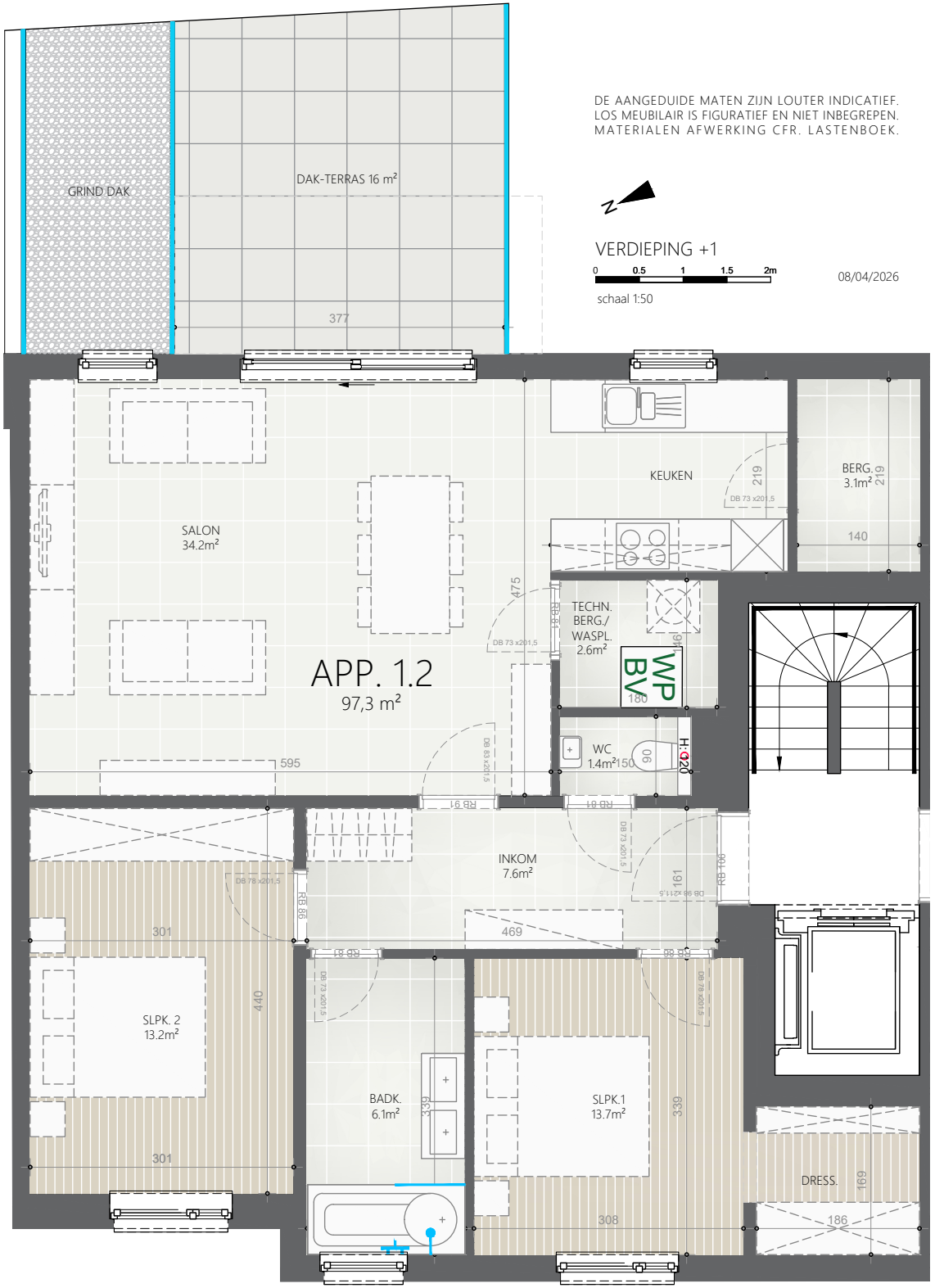
ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 1.2

APPARTEMENT	97.3m²
TERRAS	16m²
INKOM	7.6m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
SLAAPKAMER 2	13.2m²
WC	1.4m²
BADKAMER	6.1m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	34.2m²
BERGING	3.1m²
TECHN. BERGING/WASPL.	2.6m²





DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +1

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026

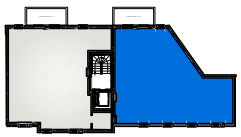
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 2.1

APPARTEMENT	97.3m²
TERRAS	7.5m²
INKOM	3.4m²
NACHTHAL	3.7m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
SLAAPKAMER 2	6.9m²
BUREAU	6.9m²
WC	1.3m²
BADKAMER	6.7m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	35.5m²
BERGING	3.3m²





DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +1

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026

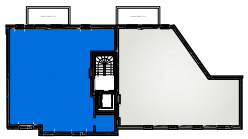
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS
VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 2.2

APPARTEMENT	97.3m²
TERRAS	7.5m²
INKOM	7.6m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
SLAAPKAMER 2	13.2m²
WC	1.4m²
BADKAMER	6.1m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	34m²
BERGING	3.1m²
TECHN. BERGING/WASPL.	2.6m²



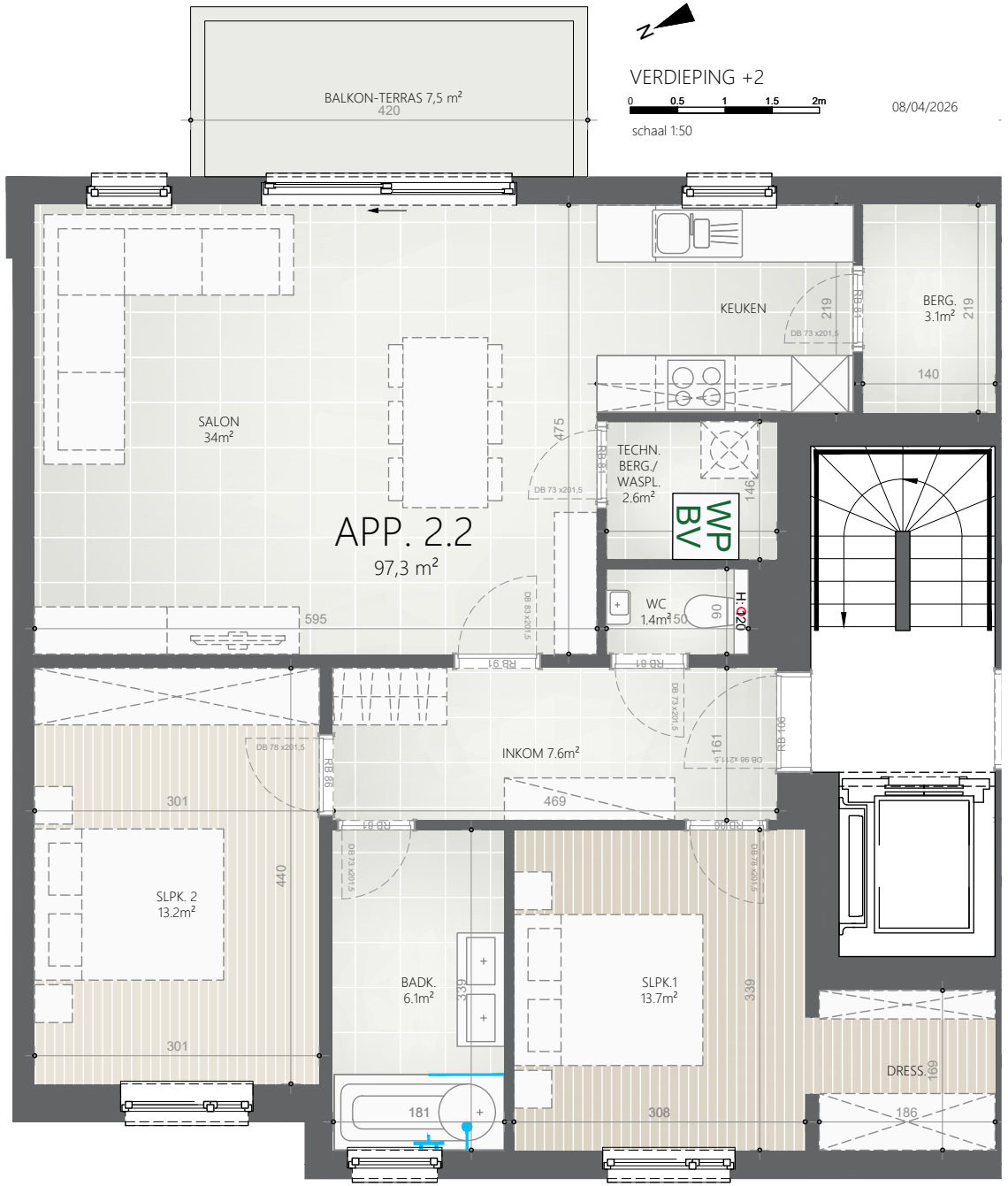
DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +2

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026



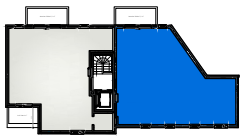
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 3.1

APPARTEMENT	97.3m²
TERRAS	7.5m²
INKOM	3.4m²
NACHTHAL	3.7m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
SLAAPKAMER 2	6.9m²
BUREAU	6.9m²
WC	1.3m²
BADKAMER	6.7m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	35.4m²
BERGING	3.3m²



DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +3

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026



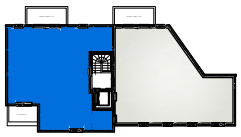
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

ELLIS
APPARTEMENT 3.2

APPARTEMENT	91.1m²
TERRAS	7.5m²
INKOM	6.4m²
SLAAPKAMER 1	13.7m²
WC	1.4m²
BADKAMER	5.5m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	43.8m²
BERGING	3.1m²
TECHN. BERG / WASPL.	2.6m²



DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

VERDIEPING +3

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

08/04/2026



www.vanlooybouwgroep.com

Rijmenamseweg 83, 2820 Bonheiden

+32 15 52 77 05 ▪ info@vanlooybouwgroep.com