MARIE MACHELEN

VAN LOOY BOUWGROEP

RESIDENCE “MARIE“ A MACHELEN

“MARIE” est une nouvelle construction qui se compose de 16 appartements, qui est située dans la commune de Machelen, Diegemstraat 8-10-12 et 14.

Une habitation résidentielle et exclusive à MACHELEN …

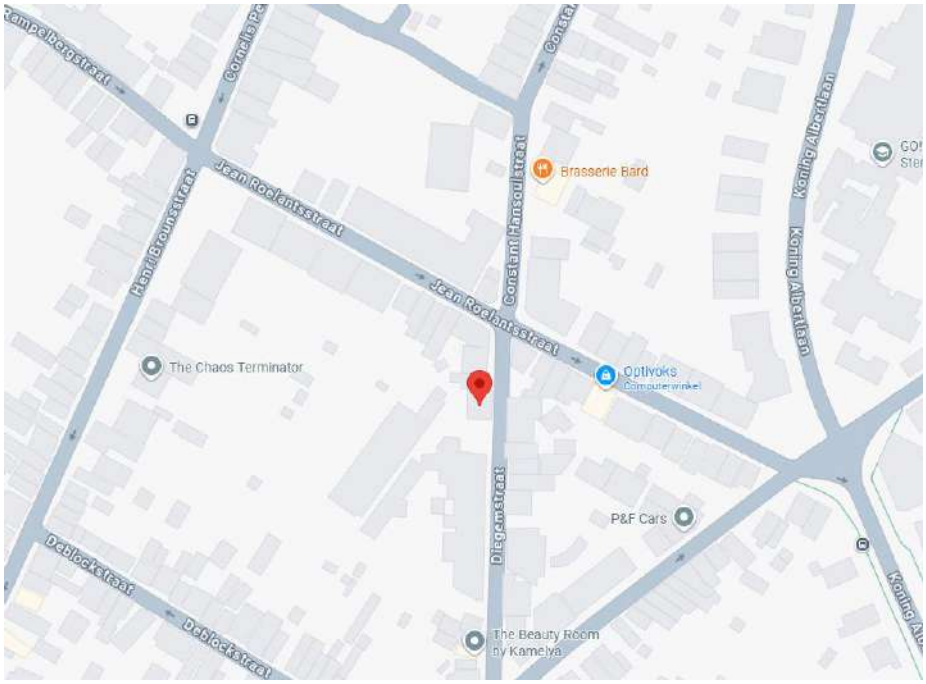
- **à quelques minutes de marche du centre de Machelen**
- **à quelques minutes de marche de différents arrêts de bus**
- **une accessibilité parfaite à l’autoroute**
- **plusieurs écoles à proximité.**

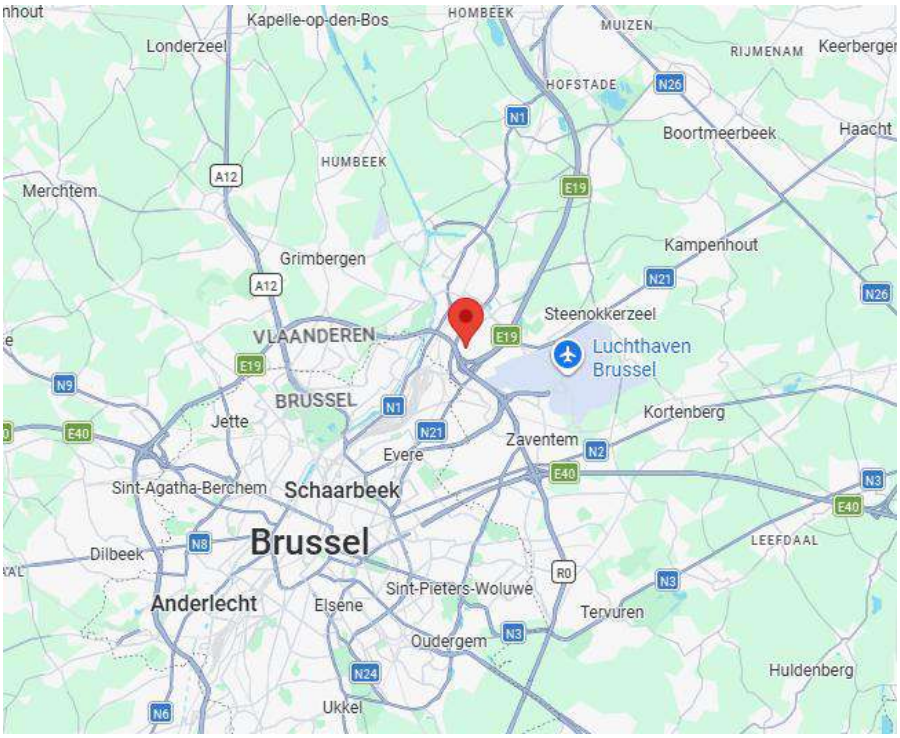
Les appartements :

- **se distinguent par leur architecture contemporaine et de qualité supérieure ;**
- **disposent de 2 ou de 3 façades, et d’un apport de lumière maximal ;**
- **possèdent 1, 2 ou 3 chambre(s) à coucher ;**
- **se caractérisent par leur faible consommation énergétique ;**
- **peuvent être entièrement achevés en fonction des souhaits personnels du client.**

LOCALISATION

UNE SITUATION IDÉALE





DESCRIPTION DU PROJET

APPARTEMENTS RÉSIDENTIELS

La nouvelle construction « **MARIE** » se distingue par son design intemporel, lequel répond aux besoins actuels en matière de logement. L'architecture comprend 16 appartements.

La résidence « **MARIE** » constitue le cadre idéal pour une habitation dans le quartier résidentiel de Machelen.

La « **Résidence Marie** » a été conçue de telle manière à ce que vous puissiez habiter en toute sécurité dans un logement confortable et exclusif, situé au sein d'un environnement calme et prestigieux.

QUELLES SONT VOS LIBERTÉS EN TANT QU'ACHETEUR ?

Les architectes et les urbanistes se chargent au préalable de l'aspect général et de l'ensemble du projet. Ainsi, les couleurs de la brique de parement ont déjà été déterminées en vue de leur intégration parfaite dans l'ensemble.

En ce qui concerne l'aménagement des unités de logement – par exemple, les modifications apportées à la disposition et au choix de l'aménagement et des matériaux – nous accordons une grande importance à une liberté maximale en matière de choix.

CONCEPTION ET FINITION EXCLUSIVES

L'INTIMITÉ

Chaque appartement est conçu de telle manière à ce que ses fonctions et son orientation permettent de préserver au mieux votre intimité. Les jardins privatifs des appartements situés au rez-de-chaussée sont séparés grâce à des plantations adaptées qui garantissent l'intimité.

L'ARCHITECTURE

La résidence est conçue dans un style contemporain, adapté à l'environnement. Chaque appartement dispose de pièces spacieuses reliées par de grandes terrasses. L'ensemble est achevé au moyen de matériaux de qualité supérieure, et conçu par des architectes de renom, lesquels ont systématiquement veillé à garantir un apport maximal de la lumière naturelle.

LE CONFORT

Les cuisines sont entièrement équipées, et les espaces sanitaires disposent de tout le confort moderne. Chaque appartement est équipé d'une pompe à chaleur pour un confort optimal. Tous les matériaux utilisés sont faciles à entretenir.

La conception des bâtiments a été réalisée conformément aux réglementations PEB les plus récentes (à savoir la législation relative aux performances énergétiques). Dans l'optique d'un avenir sain et soucieux de l'environnement, les habitations ont été conçues de telle manière à être peu énergivores.

En d'autres termes, il s'agit d'un projet qui répondra aux attentes élevées des acheteurs, et qui sera le gage d'un niveau de vie de quality.

LA QUALITÉ

Nous proposons des appartements possédant 1, 2 et 3 chambre(s) à coucher, dotés d'une finition luxueuse et facile à entretenir, grâce à l'utilisation de matériaux de qualité.

LE CONFORT POUR LES VÉHICULES

Au sous-sol, des emplacements pour voitures et des espaces de rangement ont été prévus.

LES TERRASSES

Tous les appartements disposent de terrasses spacieuses, lesquelles garantissent au maximum votre intimité.

PLUS EN DÉTAIL …

16 appartements de 80 m² à 116 m²

L'OFFRE

La finition des appartements est assurée par des matériaux de qualité. Par ailleurs, nous vous permettons également de personnaliser entièrement la finition de votre appartement par le biais des fournisseurs sélectionnés.

Le projet se compose de 16 appartements. Les détails des différents modules et des différentes pièces figurent au niveau des schémas ci-joints.

COORDONNÉES

La « Résidence MARIE » est un projet du groupe

Van Looy Bouwgroep SA.

Van Looy Bouwgroep SA
Rijmenamseweg 83
2820 Bonheiden
Tel 015/52.77.05
www.vanlooybouwgroep.com

VENTE

Pour de plus amples informations relatives à la vente, vous pouvez vous adresser à :

Ann Van Looy
Rijmenamseweg 83
2820 BONHEIDEN
Tél. 015/52.77.05
Fax 015/52.77.06
ann.vl@vanlooybouwgroep.be
www.vanlooybouwgroep.com

LA PHILOSOPHIE DE VAN LOOY BOUWGROEP

Van Looy Bouwgroep attache une grande importance à la création d'une valeur ajoutée par l'élaboration de **concepts globaux**, au sein desquels les utilisateurs et leur environnement occupent une place prépondérante. Les générations actuelles mais aussi futures doivent pouvoir adhérer socialement à nos projets immobiliers.

La qualité, le confort, la sécurité, l'esthétique et la fonctionnalité forment les piliers de nos réalisations, afin que chacun puisse vivre, travailler et se détendre de manière agréable.

LE SAVOIR-FAIRE DE VAN LOOY BOUWGROEP

Van Looy Bouwgroep peut se targuer d'employer des collaborateurs qualifiés, formés dans des domaines tels que l'urbanisme, l'ingénierie de la construction et la gestion économique de l'entreprise. Ainsi, ces employés sont à même de pouvoir aider et conseiller au maximum nos clients. Van Looy Bouwgroep allie expérience, savoir-faire, flexibilité et dévouement.

LES GARANTIES DE VAN LOOY BOUWGROEP

Nous réalisons des **projets** sur des terrains qui nous appartiennent, et ce, à notre charge et à nos risques, ainsi qu'avec nos propres ressources financières.

En outre, nous proposons à nos clients une garantie d'achèvement, conformément à la **loi Breyne**. Cette garantie est délivrée par des organismes financiers de premier rang.

Des **prix fixes** et le respect des délais et des modalités constituent nos priorités absolues. Ainsi, l'acheteur ne court aucun risque.

CAHIER DES CHARGES DE VENTE

MARIE
Machelen

Maître d'ouvrage-promoteur

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tél. 015/52 77 05 Fax 015/52 77 06

Concepteurs-Architectes

Architectenburo Reubens Kurt
Kapelweg 4
2820 Bonheiden

Acte de base et statut juridique

Notaires Peêrs et Vandenbosch
Van Helmontstraat 2
1800 Vilvoorde

Vente

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tél. 015/52 77 05 Fax 015/52 77 06
www.vanlooybouwgroep.com

CHAPITRE 1

01.01. Introduction

Marie est un projet de construction neuve bénéficiant d'une situation unique, composé de 16 appartements et situé à Machelen, Diegemstraat 8-10-12-14. L'ensemble a été conçu par Architectenburo Reubens Kurt, Kapelweg 4 à 2820 Bonheiden.

Les travaux seront exécutés conformément au présent cahier des charges, sous la direction du bureau d'architecture précité et selon les règles de l'art.

Le maître d'ouvrage-promoteur se réserve le droit, en accord avec l'architecte et/ou l'ingénieur en stabilité, de modifier les plans et les matériaux décrits pour des raisons constructives ou en vertu de prescriptions complémentaires de construction ou de sécurité. D'un commun accord, l'architecte et le maître d'ouvrage-promoteur peuvent aussi remplacer les matériaux décrits par des matériaux équivalents pour des raisons de délai de livraison, d'approvisionnement, de sécurité, d'esthétique, etc.

01.02. Brève description du bâtiment.

Marie se compose de :

Bloc A :

- **2 x appartement de 2 chambres**
- **2 x appartement de 1 chambre**
- **3 x appartement de 3 chambres (duplex)**
- **1 x appartement de 2 chambres (duplex)**

Bloc B :

- **2 x appartement de 2 chambres**
- **2 x appartement de 1 chambre**
- **2 x appartement de 2 chambres**
- **2 x appartement de 1 chambre**

- **Parking souterrain avec emplacements de stationnement et caves privatives**

01.03. Généralités.

Le bâtiment est construit avec des matériaux traditionnels de haute qualité et bénéficie de tout le confort décrit ci-après.

CHAPITRE 2

Description des travaux de construction

02.01. Travaux préparatoires

Ceux-ci comprennent tous les travaux nécessaires pour rendre le terrain constructible : démolition des constructions existantes, abattage d'arbres et d'arbustes, nivellement, prévention des dommages aux immeubles voisins et, le cas échéant, abaissement de la nappe phréatique, afin que les travaux puissent être exécutés dans les meilleures conditions.
Ces travaux comprennent également l'aménagement des voies de chantier.

02.02. Travaux de terrassement

Les travaux de terrassement sont exécutés suivant les dimensions requises afin de permettre la bonne réalisation des fondations, des canalisations et des égouttages.
Toutes les terres excédentaires sont évacuées du terrain. Les éventuels remblais seront réalisés avec de la terre de remblai (code 211) ou du sable de remblai.

02.03. Fondations

Les fondations indiquées sur les plans de l'architecte sont purement indicatives. Elles sont définitivement déterminées par l'ingénieur en stabilité sur la base du rapport de sondage et du calcul des charges du bâtiment, surcharges d'exploitation comprises. L'ingénieur fixe ainsi le type exact de fondation, ses dimensions et la qualité du béton.

02.04. Égouttage

Les conduites sont réalisées en tuyaux synthétiques (PVC, PE ou équivalent).
Le tracé de l'égouttage indiqué sur les plans de l'architecte est purement indicatif. Le tracé définitif et les diamètres définitifs des conduites sont exécutés conformément aux prescriptions de l'ingénieur en techniques spéciales ou du sous-traitant responsable des techniques spéciales.
Les citernes d'eau de pluie, fosses septiques, puits d'infiltration et/ou noues ainsi que les regards de visite sont prévus conformément aux plans de l'architecte.
Pour l'évacuation des eaux pluviales, des eaux usées savonneuses et des eaux vannes, les raccordements à l'égout public sont prévus conformément aux dispositions communales.

02.05. Gros œuvre en sous-sol

L'immeuble à appartements est pourvu d'un parking souterrain.
Les murs extérieurs sont réalisés en béton coulé sur place ou en doubles prémurs, conformément aux exigences de l'ingénieur en stabilité. Les murs intérieurs sont réalisés en béton coulé sur place, en voiles de béton préfabriqués ou en blocs de béton/silico-calcaires jointoyés à vue.
Les sous-faces des dalles au-dessus du sous-sol (hourdis ou prédalles porteuses) sont lisses et restent apparentes. Les joints entre les dalles restent visibles.
Les escaliers du sous-sol sont réalisés en béton préfabriqué avec nez de marche antidérapants intégrés ou en béton coulé sur place.
L'ensemble du sol du sous-sol est réalisé en béton poli de teinte grise, avec les joints de dilatation nécessaires. Comme il s'agit d'un sol à base de ciment, des différences de teinte ou de niveau, ainsi que des fissures ou craquelures locales, ne peuvent être exclues, pour autant qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité ou l'étanchéité.

Les conduites indiquées sur les plans de l'architecte, y compris celles d'égouttage et de ventilation, sont purement indicatives et sont définitivement déterminées par l'ingénieur ou le sous-traitant responsable des techniques spéciales. La suspension ou le passage de conduites d'alimentation, d'égouttage et/ou de ventilation au droit des emplacements, caves ou boxes ne peut donner lieu à aucune contestation.

02.06. Gros œuvre de la superstructure

La structure porteuse, les dalles, les poutres et les colonnes sont réalisées en béton armé, au besoin complété par des poutres ou colonnes en acier, conformément à l'étude spécialisée de stabilité. Les indications des plans d'architecture sont purement indicatives.

Les murs porteurs verticaux sont réalisés en béton, en blocs de terre cuite, en blocs silico-calcaires ou en matériaux équivalents, sauf si l'ingénieur en stabilité décide d'utiliser d'autres matériaux.

Les murs entre les espaces d'habitation et la cage d'escalier, ainsi qu'entre deux parties privatives différentes, sont réalisés sous la forme de parois dédoublées en béton, en blocs silico-calcaires et/ou en blocs de terre cuite, avec isolation.

Les façades extérieures sont réalisées avec un parement extérieur en briques de façade ou en d'autres matériaux, selon les indications des plans d'architecture, éventuellement avec une coulisse isolée et un mur intérieur.
L'épaisseur et le type d'isolation de façade sont calculés par le responsable PEB conformément à la législation en vigueur, afin de satisfaire au minimum aux exigences de la réglementation PEB.
Les acquéreurs ne sont pas autorisés à apporter des modifications aux façades.

Les murs non porteurs et les cloisons légères sont réalisés en blocs de plâtre ou en matériaux équivalents. Dans les parties privatives, ils peuvent, dans une certaine mesure, être implantés librement par l'acquéreur, pour autant que le planning des travaux et la faisabilité technique le permettent.

Tous les travaux connexes, tels que l'isolation thermique, l'étanchéité à l'humidité, les coffrages perdus, les poutres, les linteaux, les travaux de rejointoiement, etc., sont compris.

02.07. Travaux de toiture

Les toitures plates sont pourvues d'un pare-vapeur, d'un panneau isolant en PUR, PIR ou équivalent, et d'une étanchéité en deux couches de roofing ou en EPDM conformément aux directives de l'architecte. L'ensemble est posé sur une couche de pente en béton léger ou une chape de pente afin d'obtenir l'inclinaison nécessaire à l'évacuation des eaux. L'épaisseur et le type d'isolation de toiture sont calculés par le responsable PEB conformément à la législation en vigueur, afin de satisfaire au minimum aux exigences de la réglementation PEB.

Tous les détails de finition nécessaires pour assurer une étanchéité complète avec les autres matériaux sont compris.

Évacuation des eaux pluviales : les gouttières pendantes ou encaissées ainsi que les descentes placées sur les façades extérieures sont réalisées en zinc, PVC ou PE.
Le système d'évacuation des eaux pluviales des toitures et terrasses est conforme aux indications des plans de l'architecte.

02.08. Menuiserie extérieure :

La menuiserie extérieure est réalisée en profilés d'aluminium ou de PVC conformément aux directives européennes en vigueur en matière d'isolation thermique. Le choix de la couleur est déterminé par l'architecte.

Les fenêtres et portes extérieures sont à rupture de pont thermique. Les tableaux des fenêtres sont finis côté intérieur à l'aide de plaques de plâtre, d'un enduit sur panneau isolant ou d'un matériau équivalent. Toutes les fenêtres sont équipées d'un double vitrage dont le coefficient de transmission thermique est inférieur ou égal à K=1,1 W/m²; le coefficient définitif est déterminé par l'étude PEB. Le sens d'ouverture des ouvrants battants et/ou oscillo-battants est conforme aux indications des plans. Il peut toutefois être modifié par l'architecte.
La menuiserie extérieure peut être munie de grilles de ventilation. Leurs dimensions et leur type sont déterminés par le responsable obligatoire de l'étude énergétique (PEB).

02.09. Isolation et consommation énergétique

Les bâtiments répondent aux exigences PEB applicables lors de l'octroi du permis en matière d'isolation et de consommation énergétique. Un bureau spécialisé assure la conception et le suivi. Les isolants des sols, des murs extérieurs et de la toiture respectent les exigences de dimensionnement et les spécifications techniques. Avec la pompe à chaleur et le vitrage thermique, ils réduisent sensiblement la consommation énergétique.

Les murs séparatifs entre les appartements, ainsi qu'entre les appartements et les parties communes, sont conçus comme des parois dédoublées avec isolation en laine minérale. Les chapes des appartements sont réalisées de manière flottante. L'objectif est ainsi d'atteindre un « confort acoustique normal ».

02.10. Finitions intérieures des sols, murs et plafonds

02.10.01. Murs et plafonds.

Toutes les surfaces murales visibles sont livrées « prêtes à peindre »; les préparations de peinture telles que l'enduisage, le ponçage, l'application d'un primaire, les joints au mastic et la peinture elle-même ne sont pas comprises. La maçonnerie en blocs de terre cuite reçoit dès lors un enduit monocouche, les blocs silico-calcaires un enduit projeté de 2 à 3 mm, et les joints des blocs de plâtre sont lissés.

Il est recommandé de ne peindre qu'une fois le bâtiment entièrement sec et après stabilisation de toutes les fissures de retrait et de tassement.

Il est également recommandé d'ouvrir les joints horizontaux et verticaux entre différents matériaux et de les obturer avec un mastic pouvant être peint, afin d'éviter la formation de fissures.

Les plafonds sont finis au moyen d'un enduit projeté ou de plaques de plâtre pour plafond.

02.10.02. Sols

Dans les halls d'entrée et cages d'escalier communs des immeubles à appartements, un revêtement de sol de haute qualité en carreaux céramiques est posé, plinthes assorties comprises. Les escaliers des parties communes sont réalisés en béton. Si des escaliers préfabriqués sont utilisés, aucune finition supplémentaire n'est requise. Les escaliers en béton coulé sur place reçoivent un revêtement de haute qualité en carreaux céramiques, en béton décoratif granité préfabriqué, en pierre naturelle ou en matériau équivalent.

Parties privatives :

- Une chape en ciment lissée est posée sur toute la surface de sol des appartements, éventuellement munie d'une armature en treillis ou en fibres. L'épaisseur de cette chape en ciment est prévue pour les revêtements de sol standard et peut, à la demande de l'acquéreur, être adaptée au choix de la finition de sol, à condition que ce choix soit communiqué à temps et que l'épaisseur de chape restante soit techniquement suffisante.

- Les chapes sont toujours réalisées de manière flottante, c'est-à-dire posées sur une isolation thermique et/ou acoustique de haute qualité et munies de l'isolation périphérique nécessaire. Cette exécution atténue les bruits de contact et assure un meilleur confort acoustique.

- Des carreaux de sol en céramique (45 x 45) sont prévus dans la cuisine, l'entrée, le hall, le séjour et la salle à manger, la salle de bains, les toilettes et le local de rangement des appartements. Valeur commerciale : 30,00 €/m², TVA comprise.

- Un sol stratifié est prévu dans les chambres des appartements et des penthouses.
  Valeur commerciale : 15 €/m², TVA comprise

- Les plinthes sont prévues sous la forme de plinthes à peindre ou dans le même matériau que le revêtement de sol, pour autant que cela soit possible. Lorsqu'un revêtement mural est prévu, celui-ci rejoint directement le sol, sans plinthe supplémentaire. Aucune plinthe n'est prévue derrière la cuisine. La valeur commerciale des plinthes s'élève à 8,00 €/mètre courant, TVA comprise.

- Un revêtement de sol est prévu sous les meubles de cuisine, mais pas sous la baignoire et/ou la douche.

- Un seuil en pierre naturelle ou en composite est prévu à la porte d'entrée. Aux transitions entre les différents revêtements de sol, il est prévu soit un profilé de finition en aluminium ou en

laiton, soit, si cela est techniquement possible, un joint au mastic; un profilé de transition est prévu à hauteur du sol stratifié.

- Les motifs spéciaux, dimensions particulières, joints de moins de 3 mm, listels, pierres naturelles, méthodes d'exécution spéciales et couleurs de joints autres que blanc ou gris feront l'objet d'une offre distincte, établie en fonction du choix de l'acquéreur.

02.10.03. Faïences murales et tablettes de fenêtre

- Des faïences murales sont prévues à hauteur des baignoires et receveurs de douche : face avant, éventuelles surfaces horizontales et murs autour de la baignoire ou du receveur, jusqu'au plafond.
  Valeur commerciale : 25,00 €/m², TVA comprise

- Toutes les tablettes de fenêtre à l'intérieur de l'appartement sont réalisées en pierre naturelle, granito ou composite de 2 cm d'épaisseur et placées entre les tableaux.

- Le choix des revêtements de sol et des faïences murales s'effectuera auprès d'un fournisseur désigné par le maître d'ouvrage; l'acquéreur ne peut pas choisir librement le fournisseur.

Remarques générales concernant les paragraphes 02.08.02 et 02.08.03 :

- La pose de tous les revêtements de sol et muraux précités est comprise dans le prix d'achat de l'appartement. Elle ne fait pas partie de la valeur commerciale. Les prix unitaires prévus pour la pose diffèrent selon le type de revêtement. Par conséquent, si le client choisit un autre revêtement que celui prévu de base dans la pièce concernée, le maître d'ouvrage établira au préalable une offre pour la différence de prix de pose.
- En cas de choix de revêtements présentant des nuances de couleur, le client doit savoir que, s'il souhaite obtenir un motif de pose déterminé, il doit le signaler au préalable et supporter les éventuels frais supplémentaires liés à la sélection des carreaux. Le client en informera le maître d'ouvrage par écrit immédiatement après avoir arrêté son choix.
- En cas de choix de carreaux rectifiés, de légères irrégularités peuvent apparaître au niveau des joints entre les différents carreaux. Ce type de carreaux entraîne également un supplément de pose en raison de l'encollage adapté et des joints plus étroits.

- L'attention du client est également attirée sur la prolongation éventuelle du délai qu'un choix de parquet ou de sol stratifié peut entraîner, en raison des temps de séchage plus longs de la chape et des exigences relatives au taux d'humidité du bâtiment en phase de finition.

02.11. Menuiserie intérieure

02.11.01. Portes intérieures :

Les portes intérieures sont des portes à peindre avec une âme tubulaire en aggloméré, pourvues d'un encadrement en MDF hydrofuge ou équivalent, de lattes de battée et de chambranles en MDF ou équivalent. Tous les vantaux de porte sont pourvus d'un encadrement et de chambranles revêtus d'un film de fond. Les vantaux sont posés de série avec un jeu d'environ 10 mm entre le bas de la porte et le sol, afin de respecter la norme de ventilation.
Béquille en aluminium, modèle L, ou en inox
Dimensions standard : 211,5 cm x 83/81/78/73
La valeur commerciale prévue, TVA et pose comprises, s'élève à 360 euros

02.11.02. Portes d'entrée des appartements

La porte d'entrée est entièrement peinte, du côté de l'ascenseur ou de la cage d'escalier, dans une couleur à déterminer par l'architecte. L'encadrement, la latte de battée et les chambranles sont réalisés

dans les mêmes matériaux que ceux des portes intérieures. La porte d'entrée de l'appartement est équipée d'une serrure de sécurité à 3 points. Il s'agit également d'une porte coupe-feu RF 30.
Dimensions standard : 211,5 cm x 93
La valeur commerciale prévue, TVA et pose comprises, s'élève à 768 euros

02.11.03. Boîtes aux lettres

Conformément aux directives des services postaux locaux, des boîtes aux lettres sont prévues à la limite de la parcelle ou à l'alignement, ou dans le hall d'entrée. L'ensemble est combiné à une installation de vidéophonie et de sonnerie, avec la possibilité de placer ultérieurement les plaques nominatives nécessaires.

02.12. Terrasses

La finition des terrasses situées au-dessus des toitures plates est réalisée en dalles sur plots. Les terrasses en porte-à-faux sont réalisées en béton architectonique et ne reçoivent pas de carrelage. Les terrasses du rez-de-chaussée sont réalisées en pleine terre au moyen de dalles posées sur stabilisé. Le type et les détails de la terrasse, finition comprise, sont déterminés par l'architecte. Les relevés, c'est-à-dire les différences de niveau, sont dimensionnés en fonction de la stabilité et des prescriptions techniques, notamment en matière d'étanchéité.

CHAPITRE 3

Équipement technique du bâtiment

03.01. Raccordements aux réseaux

Chaque appartement dispose de compteurs individuels de consommation d'eau et d'électricité. Ceux-ci sont installés dans les armoires prévues à cet effet, dans les locaux de comptage. Des raccordements pour le téléphone, la télédistribution et l'internet y sont également prévus.

Les frais de raccordement en aval de ces réseaux ne sont pas compris dans le prix de vente. Ils sont répartis proportionnellement sur la base du prix facturé par la société de fourniture d'énergie.

03.02. Installation sanitaire

03.02.01. Conduites d'eau

Un compteur d'eau distinct est prévu pour chaque appartement et installé dans le local de comptage. L'installation intérieure sera réalisée conformément aux prescriptions de la société chargée de la distribution d'eau et sera contrôlée par un organisme agréé ou par la société elle-même. Dans ce dernier cas, le coût du contrôle fait partie des frais de raccordement et n'est donc pas compris dans le prix de vente.

Les conduites d'eau froide seront réalisées en tubes synthétiques gainés de diamètres adaptés, toutes pièces accessoires nécessaires comprises. L'installation comprend les conduites depuis le compteur individuel jusqu'aux points de puisage suivants, selon les indications du plan de vente : lave-mains et WC dans les toilettes, évier et lave-vaisselle dans la cuisine, lave-linge et, le cas échéant, pompe à chaleur dans le local de rangement, ainsi que les appareils sanitaires de la ou des salles de bains. Les éventuels collecteurs sont installés de manière apparente dans le local de rangement.

Les conduites d'eau chaude sont réalisées dans les mêmes matériaux que les conduites d'eau froide et sont prévues depuis le compteur individuel jusqu'aux points de puisage suivants, selon les indications du plan de vente : l'évier de la cuisine et les appareils sanitaires de la salle de bains et/ou de la salle de douche, conformément aux plans de vente.
Un robinet extérieur est prévu sur les terrasses du rez-de-chaussée.

03.02.02. Conduites d'évacuation

Celles-ci sont réalisées en conduites synthétiques adaptées à l'évacuation d'eaux à haute température et de diamètres appropriés. Elles partent des appareils sanitaires prévus, de l'évier, du lave-vaisselle et du lave-linge, puis sont raccordées à l'égouttage par les colonnes de chute verticales.

03.02.03. Appareils sanitaires

Une somme provisionnelle est prévue par appartement pour l'achat des appareils sanitaires; voir art. 03.06.02, aménagement de la salle de bains. Ces appareils doivent être choisis auprès du grossiste en sanitaires désigné par le maître d'ouvrage-promoteur.
Les appareils sanitaires comprennent, selon les indications du plan de vente :
Tous les appareils sanitaires dans les limites du budget; voir art. 03.06.02. Les accessoires ne sont ni prévus ni placés.

03.03. Installation électrique

Un compteur d'électricité distinct est prévu pour chaque appartement et installé dans le local de comptage. Les installations électriques seront réalisées conformément aux prescriptions du RGIE, Règlement général sur les installations électriques. Avant le raccordement, l'installation sera contrôlée par un organisme de contrôle indépendant. Les compteurs individuels de chaque appartement ou logement sont regroupés dans l'armoire de comptage.

03.03.01. Installations électriques dans les parties privatives.

Celles-ci comprennent tout le câblage nécessaire depuis le disjoncteur individuel jusqu'à tous les points lumineux et prises de courant mentionnés ci-après. Un tableau de distribution comportant un nombre suffisant de circuits, équipés de disjoncteurs automatiques et d'un interrupteur différentiel, est installé dans l'appartement, dans le local de rangement.
Les luminaires ne sont ni prévus ni placés.

Équipements prévus par local :

- Séjour
  - 2 points lumineux au plafond, coin salon et coin repas, 2 interrupteurs
  - 6 prises de courant à hauteur de plinthe
  - 1 câble UTP, pour télévision numérique ou internet
  - 1 raccordement à la télédistribution
  - câblage pour thermostat programmable
  - parlophone/vidéophone pour les appartements

- Cuisine
  - 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur
  - 2 points lumineux au-dessus du plan de travail, 1 interrupteur
  - 5 prises de courant à hauteur du plan de travail
  - prise de courant ou raccordement pour les appareils suivants : réfrigérateur, plaque de cuisson, lave-vaisselle, hotte, four combiné

- Hall d'entrée/hall de nuit
  - 2 points lumineux au plafond, 2 interrupteurs
  - 1 prise de courant à hauteur de plinthe

- WC
  - 1 point lumineux au-dessus du lave-mains, 1 interrupteur

- Salle de bains
  - 1 point lumineux, 1 interrupteur
  - 1 point lumineux mural, éclairage du miroir, 1 interrupteur
  - 2 prises de courant

- Chambre 1
  - 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs
  - 2 prises de courant à hauteur de plinthe

- Chambre 2, et chambre 3 le cas échéant
  - 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur
  - 2 prises de courant à hauteur de plinthe

- Local de rangement
  - 1 point lumineux, 1 interrupteur simple allumage
  - 2 prises de courant, lave-linge et sèche-linge à condensation
  - alimentation de la pompe à chaleur
  - alimentation de l'extracteur
  - 1 prise de courant apparente près du tableau électrique pour Telenet/Proximus

- Terrasse, attenante au séjour
  - 1 luminaire extérieur étanche, selon le choix de l'architecte, 1 interrupteur
  - 1 prise de courant extérieure pour les appartements du rez-de-chaussée

03.03.02. Équipements divers

Installation à courant faible : tous les appartements sont équipés d'un vidéophone commandant la porte d'entrée ou la porte du sas au rez-de-chaussée.

Chaque appartement est équipé pour un raccordement téléphonique : 1 raccordement dans le séjour. Le raccordement proprement dit doit être demandé par l'acquéreur auprès de la société concernée; les frais de raccordement ne sont donc pas compris.
Le câblage pour le raccordement au réseau de télédistribution, COAX et UTP, est prévu depuis le séjour de chaque appartement jusqu'au local de rangement où arrive la conduite extérieure. Le raccordement proprement dit doit être demandé par l'acquéreur auprès de la société concernée; les frais de raccordement ne sont pas compris.

Dans les parties communes des appartements, un éclairage commandé par boutons-poussoirs ou capteurs et minuterie est prévu.

03.04. Installation de chauffage

03.04. Installation de chauffage

Chaque unité d'habitation dispose d'une pompe à chaleur air-eau individuelle, dont la puissance permet, par une température extérieure de -10 °C, de garantir une température intérieure de 22 °C dans le séjour, 22 °C dans la cuisine, 24 °C dans la salle de bains grâce à un chauffage d'appoint par sèche-serviettes électrique, et 18 °C dans les chambres.
L'unité intérieure est placée dans le local de rangement et l'unité extérieure sur la toiture.

L'eau chaude est également produite par la pompe à chaleur, équipée d'un ballon intégré ou d'un ballon placé à côté de l'unité.

Dans les locaux à chauffer, l'émission de chaleur est assurée par un chauffage par le sol, conformément aux prescriptions de l'installateur, intégré dans la composition du sol ou dans la chape.

Le chauffage est commandé par un thermostat numérique installé dans le séjour.

03.05. Aération/ventilation :

Tous les appartements sont équipés d'un système de ventilation conforme à la réglementation en vigueur. Il s'agit généralement d'un système C+, conformément aux directives du bureau d'études PEB. L'apport d'air frais s'effectue par des grilles intégrées de manière esthétique dans la menuiserie extérieure. Afin de garantir la circulation d'air nécessaire entre les locaux munis de grilles de fenêtre et ceux dotés d'une extraction mécanique, un passage d'environ 10 mm est laissé sous les portes intérieures. Dans les locaux de rangement, où se trouve également l'unité de ventilation, les conduites de ventilation restent apparentes. Dans les autres locaux, elles sont dissimulées au moyen d'un faux plafond ou d'un coffrage local en MDF ou en plaques de plâtre, ou sont noyées dans la dalle de l'étage supérieur.

03.06. Mobilier fixe :

03.06.01. Aménagement de la cuisine

L'aménagement de la cuisine comprend la fourniture et la pose de tous les meubles et appareils mentionnés ci-après, conformément au plan du fournisseur joint en annexe.

- armoire(s)-colonne(s), meubles bas et hauts avec portes revêtues, couleur à choisir parmi les échantillons proposés
- plan de travail, couleur à choisir parmi les échantillons proposés
- plan de travail avec évier, égouttoir et robinet
- réfrigérateur encastré avec compartiment congélateur
- plaque de cuisson vitrocéramique encastrée, 4 zones
- hotte à recyclage au-dessus de la plaque de cuisson
- lave-vaisselle
- four combiné

La valeur commerciale prévue pour la cuisine, TVA et pose comprises, est indiquée ci-dessous :

appartements de 2 chambres : 9.500,00 €
appartements de 3 chambres : 10.500,00 €

La fourniture et la pose de la cuisine et des appareils doivent être effectuées par un fournisseur désigné par le maître d'ouvrage-promoteur; l'acquéreur ne peut pas choisir librement le fournisseur.

03.06.02. Aménagement de la salle de bains

Le présent article comprend la fourniture et la pose de tout le mobilier de salle de bains, y compris tous les appareils sanitaires et leurs accessoires de raccordement, conformément aux indications des plans de vente.

La valeur commerciale prévue, montants TVA comprise, dépend du type d'appartement :

1) 3.500,00 euros pour les appartements de 1 et 2 chambres
2) 4.500,00 euros pour les appartements de 3 chambres

Appartements de 1 et 2 chambres

- WC suspendu, abattant et raccordements

- lave-mains dans les toilettes, avec robinet d'eau froide, accessoires de raccordement compris
- baignoire avec barre de douche, pommeau et robinet, pare-baignoire, ou douche (90 x 90) avec porte, accessoires de raccordement compris
- 1 lavabo de salle de bains avec robinet, meuble de salle de bains et miroir, accessoires de raccordement compris

Appartements de 3 chambres :

- WC suspendu, abattant et raccordements
- lave-mains dans les toilettes, avec robinet d'eau froide, accessoires de raccordement compris
- baignoire avec robinet et accessoires
- douche avec pommeau, robinet et accessoires
- 1 double lavabo de salle de bains avec robinetterie, meuble de salle de bains et miroir, accessoires de raccordement compris

La fourniture des sanitaires et des appareils doit être effectuée par un fournisseur désigné par le maître d'ouvrage-promoteur; l'acquéreur ne peut pas choisir librement le showroom.

03.07. Aménagements extérieurs

Les jardins communs à l'avant et à l'arrière sont livrés avec pelouse et plantations.

03.08. Emplacements de stationnement et caves

Des emplacements de stationnement et des caves sont prévus dans le garage.

La cave est réalisée en maçonnerie et fermée par une porte. Un point de raccordement pour l'éclairage et une prise de courant y sont prévus. Dans le couloir central du garage, des avaloirs de sol sont prévus pour l'entretien. Ils sont raccordés à un puisard équipé d'une pompe, lui-même relié à l'égouttage.

03.09. Nettoyage et réceptions

Au moins 2 semaines avant la réception, les acquéreurs sont informés par écrit de la date et de l'heure définitives de celle-ci.

L'ensemble du bâtiment et les appartements sont livrés « balayés », à l'exception des sanitaires, des carrelages et des vitrages, qui sont livrés « propres ».

CHAPITRE 4

Conditions générales de vente

04.01. Principe général

Les appartements sont vendus « clé sur porte », conformément aux plans et dessins de l'architecte ainsi qu'au cahier des charges de vente, que l'acquéreur reconnaît avoir reçu.

La revente par l'acquéreur n'est autorisée qu'au plus tôt après la réception provisoire.

04.02. Plans et dessins

Les plans du bâtiment ont été établis par l'architecte, qui est responsable de leur conception. Celui-ci se réserve le droit de modifier les plans et le cahier des charges, pour autant que la qualité des travaux de construction soit respectée.

Ces plans ont été établis de bonne foi après mesurage du terrain. Toutes les dimensions et cotes indiquées sur les plans, les dessins ou dans le cahier des charges de vente sont approximatives. Des modifications dimensionnelles des plans restent toujours possibles pour des raisons de stabilité et/ou d'ordre technique.

L'architecte a le droit de déplacer les conduites, évacuations, gaines et éléments porteurs, tels que poutres et colonnes, et d'en modifier les dimensions, pour des raisons artistiques, techniques ou économiques, sans devoir obtenir l'accord préalable des acquéreurs. Cette disposition s'applique tant aux parties communes qu'aux parties privatives. Les acquéreurs ne peuvent en aucun cas exercer un recours en raison de la mise en place de ces éléments nécessaires, même si celle-ci entraîne une réduction de leur surface utile.

Les différences de dimensions et de superficies, en plus ou en moins, qui seraient constatées après les finitions ou lors de la réception provisoire, sont considérées comme des tolérances. Les parties ne peuvent en aucun cas invoquer d'éventuels écarts pour demander une indemnisation ou la résolution de la vente.
Les meubles ou armoires éventuellement indiqués sur les plans de l'architecte sont purement illustratifs et n'ont aucun caractère contraignant. Seul le mobilier fixe expressément mentionné dans la « Description technique succincte » est prévu.

04.03. Modifications demandées par l'acquéreur

L'acquéreur ne peut, de sa propre initiative, apporter des modifications, exécuter des travaux ou les faire exécuter par des tiers avant la réception provisoire. Il peut toutefois demander des modifications à l'entrepreneur/maître d'ouvrage qui, si elles sont techniquement réalisables, établira une offre appropriée jusqu'à une date qui sera communiquée ultérieurement.

Tous les travaux ou modifications exécutés par l'acquéreur ou par des tiers pour son compte, et donc uniquement possibles après la réception provisoire, doivent toujours être réalisés conformément aux normes en vigueur en matière de PEB et d'acoustique.
Les modifications qui seraient apportées au présent cahier des charges de vente à la demande de l'acquéreur peuvent uniquement porter sur les finitions, à l'exclusion de toute modification du gros œuvre, de la structure porteuse, des gaines de cheminée ou de conduites, ainsi que des éléments de façade et de toiture.
Le vendeur se réserve le droit de modifier les documents précités si ces modifications lui sont imposées par l'autorité compétente, sont dictées par les règles de l'art ou sont jugées nécessaires par l'architecte ou le bureau d'études.
Les modifications apportées à la demande des acquéreurs peuvent donc uniquement concerner l'achèvement de leur partie privative.
Toute modification ou tout supplément demandé par l'acquéreur doit être approuvé par écrit par celui-ci dans les 8 jours suivant la communication du supplément de prix par le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage-promoteur facture des frais de coordination de 15 % sur chaque supplément de prix. Les modifications et suppléments entraînent une prolongation du délai d'exécution.
Toutes les modifications souhaitées par l'acquéreur sont préalablement communiquées au responsable de projet de Van Looy Bouwgroep nv. Celui-ci les intégrera dans les plans d'exécution du bâtiment. Ces plans sont toujours soumis à l'approbation du client, avec les éventuelles conséquences financières correspondantes, qui les signera également pour contrôle et approbation. Ce n'est qu'ensuite que ces modifications pourront être exécutées.
Le supplément de prix relatif aux modifications et suppléments du gros œuvre est facturé avec la tranche 4. Les modifications ou suppléments relatifs aux finitions sont facturés comme suit : 50 % avec la tranche 8 et 50 % lors de la réception provisoire, tranche 11.

Comme il est essentiel pour toutes les parties de respecter scrupuleusement le planning afin de réaliser le projet dans les délais convenus, des accords clairs doivent être établis concernant les possibilités de choix de l'acquéreur. Celui-ci doit toujours permettre à l'entrepreneur/maître d'ouvrage d'exécuter son engagement. Il est donc tenu de répondre, lui-même ou par l'intermédiaire d'un représentant, dans les huit jours à toute demande de l'entrepreneur/maître d'ouvrage relative à la réalisation du bien qu'il a acquis.

S'il ne répond pas dans ce délai, l'entrepreneur/maître d'ouvrage peut prendre les mesures suivantes afin de ne pas compromettre le planning des travaux.

- Il peut poursuivre la finition standard de l'appartement.
- Il peut suspendre temporairement les travaux dans le bien concerné. Le délai d'exécution est alors automatiquement prolongé du nombre de jours pendant lesquels l'acquéreur s'abstient de répondre, éventuellement augmenté du temps nécessaire à la reprise des travaux. Tous les frais supplémentaires qui en découlent seront également facturés à l'acquéreur.

Tous les travaux ou modifications exécutés par l'acquéreur, et donc uniquement possibles après la réception provisoire, doivent toujours être réalisés conformément aux normes en vigueur en matière de PEB et d'acoustique.

04.04. Matériaux et valeurs commerciales

Tous les matériaux, appareils, etc. choisis par les acquéreurs doivent toujours l'être auprès du fournisseur désigné par le maître d'ouvrage-promoteur. Le maître d'ouvrage-promoteur peut à tout moment remplacer les matériaux mentionnés dans le cahier des charges de vente par d'autres matériaux similaires et équivalents, à la condition expresse que leur qualité ne soit pas inférieure à celle des matériaux initialement prévus.

Aucun décompte en moins n'est autorisé et le transfert de tout ou partie du budget disponible d'un fournisseur vers un autre n'est pas possible. Les budgets non utilisés ne sont pas récupérables.

04.05. Raccordements aux réseaux

Les frais de pose, de raccordement, de mise en service, de consommation et d'abonnement aux réseaux d'utilité publique, eau, électricité, téléphone, internet, distribution TV/radio et égouttage, ne sont pas compris dans le prix de vente. Ils sont répartis proportionnellement sur la base du prix facturé par la société concernée. Les éventuelles taxes communes de raccordement et/ou de contrôle de l'égouttage, ainsi que les frais de raccordement de l'égouttage entre l'alignement et le réseau public, ne sont pas davantage compris. Ils sont répartis proportionnellement entre les différentes unités d'habitation sur la base du prix facturé par les services concernés.

En amont, c'est-à-dire depuis les compteurs ou points de dérivation jusqu'à l'appartement, tous ces frais sont bien compris dans le prix de vente, y compris tous les contrôles légalement obligatoires, à l'exception éventuelle du contrôle de l'installation d'eau si celui-ci est réalisé par la société des eaux lors de l'ouverture du compteur.

04.06. Tassement du bâtiment

Les fissures de retrait et de tassement qui pourraient apparaître à la suite du tassement normal ou partiel du bâtiment ne relèvent pas de la responsabilité du maître d'ouvrage-promoteur ni de l'architecte et ne peuvent dès lors justifier un report des paiements. Il s'agit en effet de phénomènes inhérents aux matériaux et aux constructions neuves. Dans cette optique, il est vivement déconseillé aux acquéreurs de peindre ou de tapisser la partie privative acquise au cours des premières années suivant la réception provisoire. Si des travaux de peinture ou de tapissage ont néanmoins été exécutés durant cette période et que des dommages en résultent du fait du tassement naturel auquel les bâtiments sont soumis, toute responsabilité du maître d'ouvrage-promoteur est exclue.

04.07. Plans d'architecture et honoraires

Les honoraires de l'architecte, de l'ingénieur en stabilité, du bureau d'études techniques, du coordinateur de sécurité et du bureau d'études PEB sont compris dans le prix de vente. Toutefois, si des modifications doivent être apportées aux plans d'architecture ou de stabilité à la demande de l'acquéreur et si des études ou calculs complémentaires doivent éventuellement être réalisés, ceux-ci feront l'objet d'honoraires distincts et seront facturés à cet acquéreur.

Les honoraires liés à l'intervention de mandataires désignés par les acquéreurs, autres que les parties mentionnées ci-dessus, sont à la charge financière de l'acquéreur.

04.08. Fournitures et choix des matériaux

Toutes les fournitures de meubles de cuisine et de salle de bains, de portes intérieures, de carreaux, etc. sont effectuées par les fournisseurs désignés par le vendeur. À la première demande du vendeur, l'acquéreur arrêtera ses choix pour la cuisine, les sanitaires, les sols et tout autre matériau à choisir auprès du sous-traitant ou fournisseur sélectionné par le vendeur. Cette invitation sera notifiée par lettre recommandée ou par courrier électronique. À compter de la date de cette notification, l'acquéreur dispose de 45 jours calendrier pour arrêter ses choix. Passé ce délai, le vendeur a le droit de poser les matériaux standard conformément au cahier des charges de vente. Le vendeur peut unilatéralement raccourcir le délai de 45 jours calendrier si l'avancement des travaux le rend nécessaire.

04.09. Responsabilité décennale et réception définitive

Conformément aux articles 1972 et 2270 du Code civil, la responsabilité décennale prend cours à la date de la réception provisoire des parties privatives et communes acquises et bénéficie aux propriétaires successifs.
Les garanties se limitent au remplacement ou à la réparation des travaux défectueux, vices cachés, à l'exclusion de tout autre dommage ou de toute autre indemnité.

La réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire. Les vices cachés doivent être signalés au cours de cette période. Le maître d'ouvrage reste tenu de garantir les vices cachés légers, c'est-à-dire ceux qui ne compromettent pas la stabilité du bâtiment, pendant 1 an après la réception provisoire. Après cette période, il reste uniquement responsable des vices cachés graves pendant 10 ans à compter de la réception provisoire.

Dès que la réception provisoire a été constatée par écrit, le maître d'ouvrage-promoteur n'est plus responsable des vices apparents, conformément à l'art. 1642 du Code civil. Les vices apparents qui se manifesteraient après la réception provisoire ne relèvent donc pas de la responsabilité du maître d'ouvrage-promoteur.

04.10. Contradictions

Le contrat de vente, le présent cahier des charges et les plans se complètent. En cas de contradiction, les documents prévalent dans l'ordre indiqué ci-dessus. Les travaux qui ne sont pas expressément mentionnés dans la description qui précède ne sont pas compris dans le prix de vente. Tout le mobilier dessiné sur les plans l'est uniquement à titre informatif et ne fait pas partie de la présente convention, sauf mention explicite contraire.

04.11. Visite du chantier

Une visite du chantier est uniquement possible aux conditions suivantes :
- Uniquement sur rendez-vous et en présence d'un responsable de Van Looy Bouwgroep nv, pendant les heures normales de travail et pour autant qu'une activité normale soit en cours sur le chantier.
L'accès au chantier se fait toujours aux risques et périls du visiteur, sans que celui-ci puisse exercer un quelconque recours contre l'entrepreneur ou le maître d'ouvrage pour les éventuels accidents dont lui-même, les membres de sa famille ou ses mandataires seraient victimes, même si l'accident résulte du non-respect de normes de sécurité.
Le nombre maximal de visites du chantier est limité à 2.

04.12. Délais/Jours d'intempéries

Ne sont pas comptés comme jours ouvrables : les jours non ouvrables, les samedis, les dimanches, les jours fériés légaux, les jours de congé annuel et les jours de repos compensatoire.
Sont notamment considérés comme jours d'intempéries ou jours non ouvrables ceux au cours desquels il neige ou pleut pendant plus de 2 heures par jour, ou lorsque la température est inférieure ou égale à 0 °C, après vérification sur la base des relevés de l'IRM. Sont également visés les jours où le sol est couvert de neige à 7 h du matin, où la vitesse du vent dépasse 60 km/h, ainsi que les jours consacrés au nettoyage ou à la réparation des dommages subis, etc.
Il est également renvoyé aux organismes du secteur de la construction. Lorsque plusieurs jours d'arrêt pour cause de pluie ou de neige se succèdent et que les conséquences de ces intempéries empêchent la reprise immédiate des travaux, un jour d'intempéries supplémentaire sera accordé.
L'impossibilité raisonnable d'exécuter des travaux sensibles au gel, tels que l'enduisage ou la chape, sera également considérée comme un jour d'arrêt pour cause de gel.
Les jours d'intempéries entraînent automatiquement une prolongation du délai de livraison ou d'exécution. Celui-ci est prolongé à concurrence du nombre de jours d'intempéries.

La réception provisoire des parties privatives peut avoir lieu au plus tôt 100 jours ouvrables après la facturation et le paiement des tranches 6 et 7 du contrat de vente et/ou après l'approbation définitive par le client des décomptes relatifs à ses choix.

VAN LOOY BOUWGROEP

MARIE MACHELEN

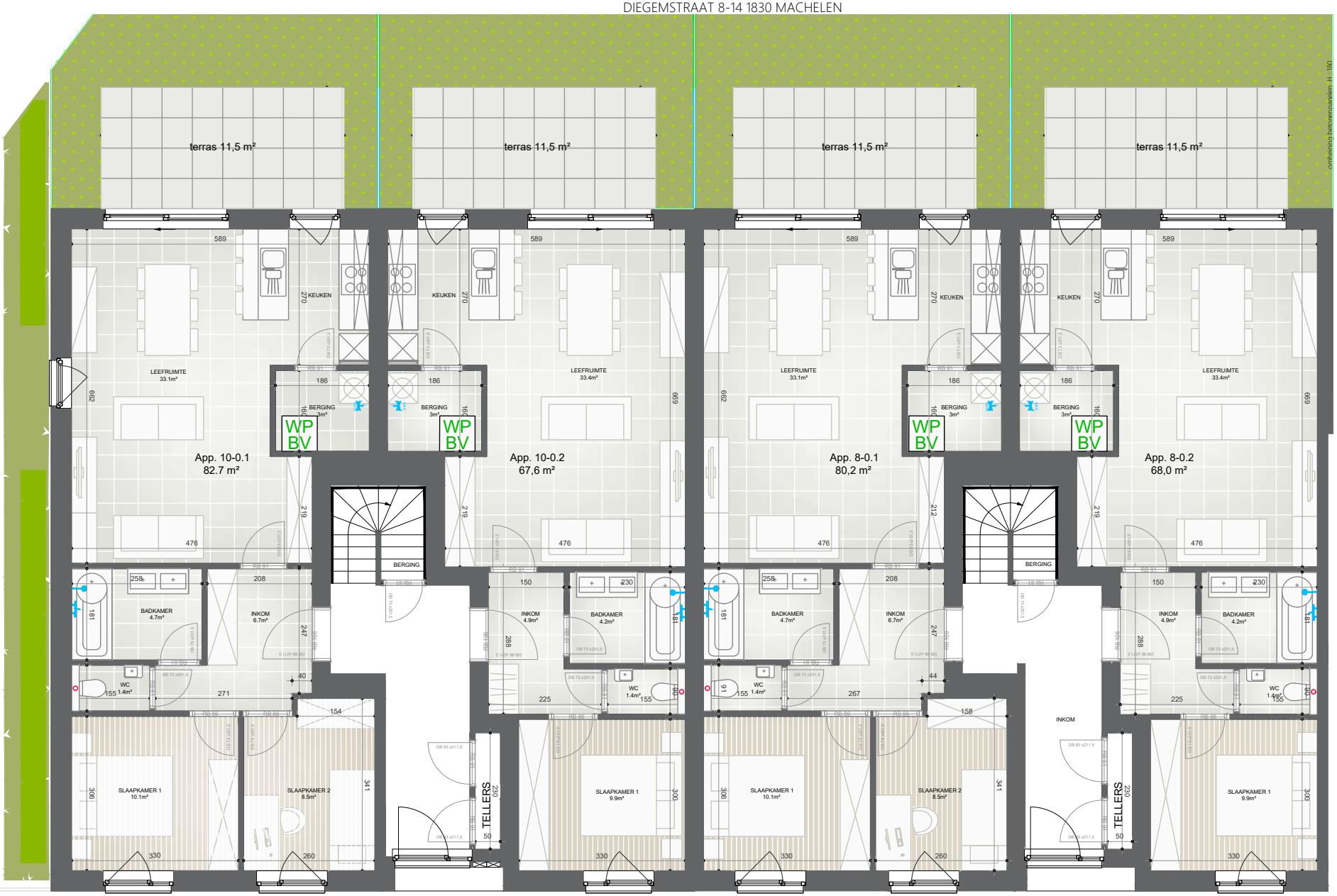
DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

BLOK A GELIJKVLOERS

schaal 1:75

18/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN



VAN LOOY BOUWGROEP

MARIE MACHELEN

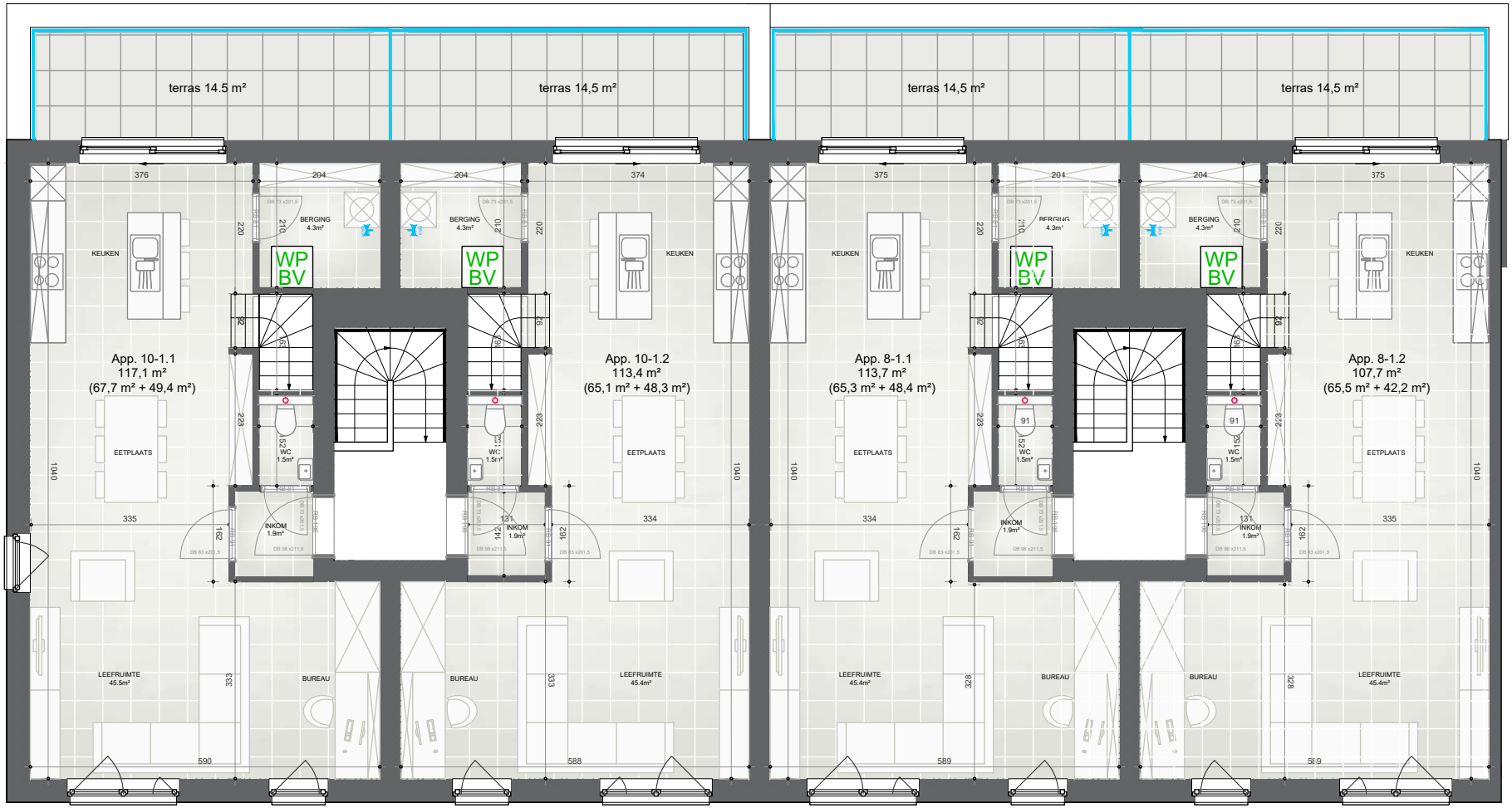
DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

BLOK A VERDIEP +1

schaal 1:75

18/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN



VAN LOOY BOUWGROEP

MARIE MACHELEN

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

BLOK A VERDIEP +2

schaal 1:75

18/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

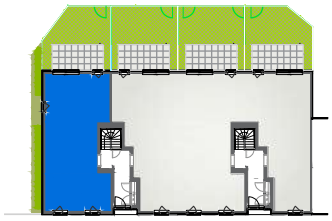
VAN LOOY BOUWGROEP

MARIE MACHELEN

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-0.1

APPARTEMENT	82.7m²
TERRAS	11.5m²
TUIN	34.9m²
INKOM	6.7m²
SLAAPKAMER 1	10.1m²
SLAAPKAMER 2	8.5m²
WC	1.4m²
BADKAMER	4.7m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	33.1m²
BERGING	3m²



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

N

GELIJKVLOERS

0 0.5 1 1.5 2m

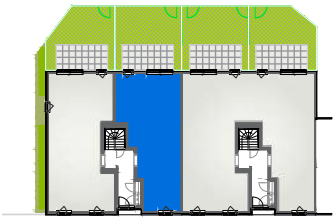
schaal 1:50

12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-0.2

APPARTEMENT	67.6m²
TERRAS	11.5m²
TUIN	37.5m²
INKOM	4.9m²
SLAAPKAMER 1	9.9m²
WC	1.4m²
BADKAMER	4.2m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	33.4m²
BERGING	3m²



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

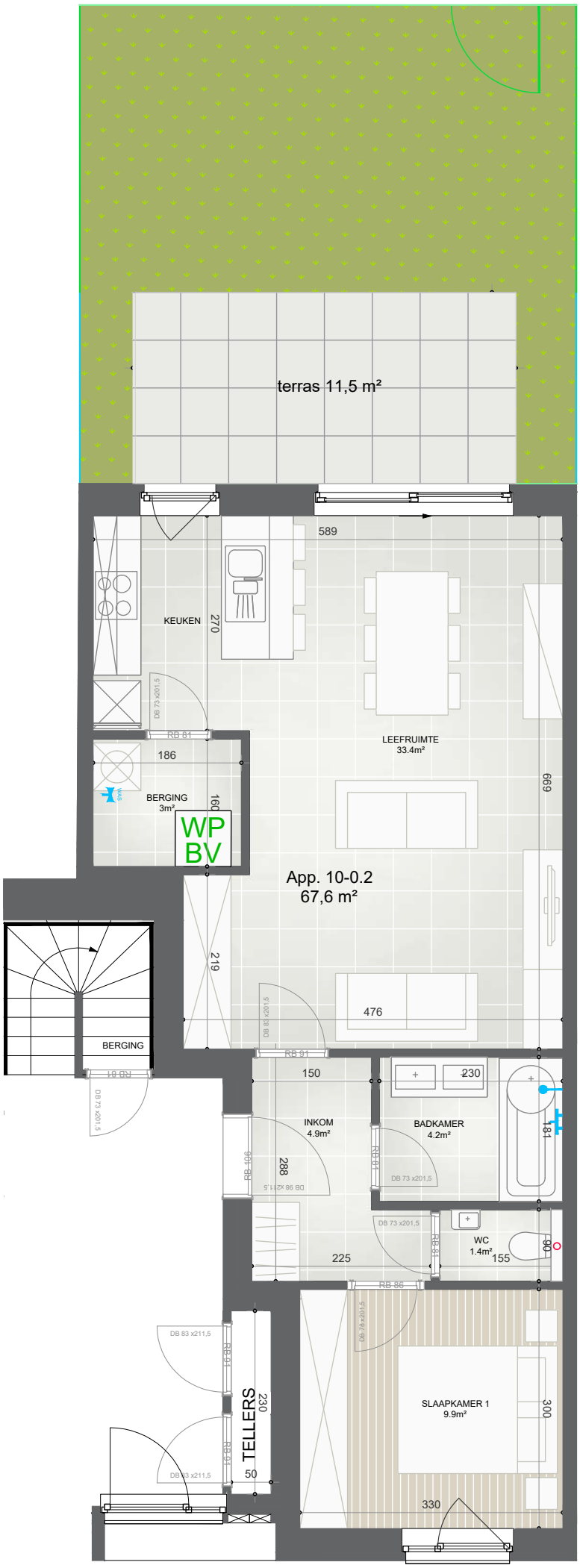
N

GELIJKVLOERS

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

12/08/2026



VAN LOOY BOUWGROEP

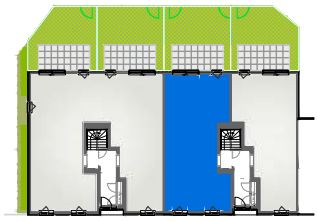
MARIE MACHELEN

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-0.1

APPARTEMENT	80.2m²
TERRAS	11.5m²
TUIN	37.5m²

INKOM	6.7m²
SLAAPKAMER 1	10.1m²
SLAAPKAMER 2	8.5m²
WC	1.4m²
BADKAMER	4.7m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	33.1m²
BERGING	3m²



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

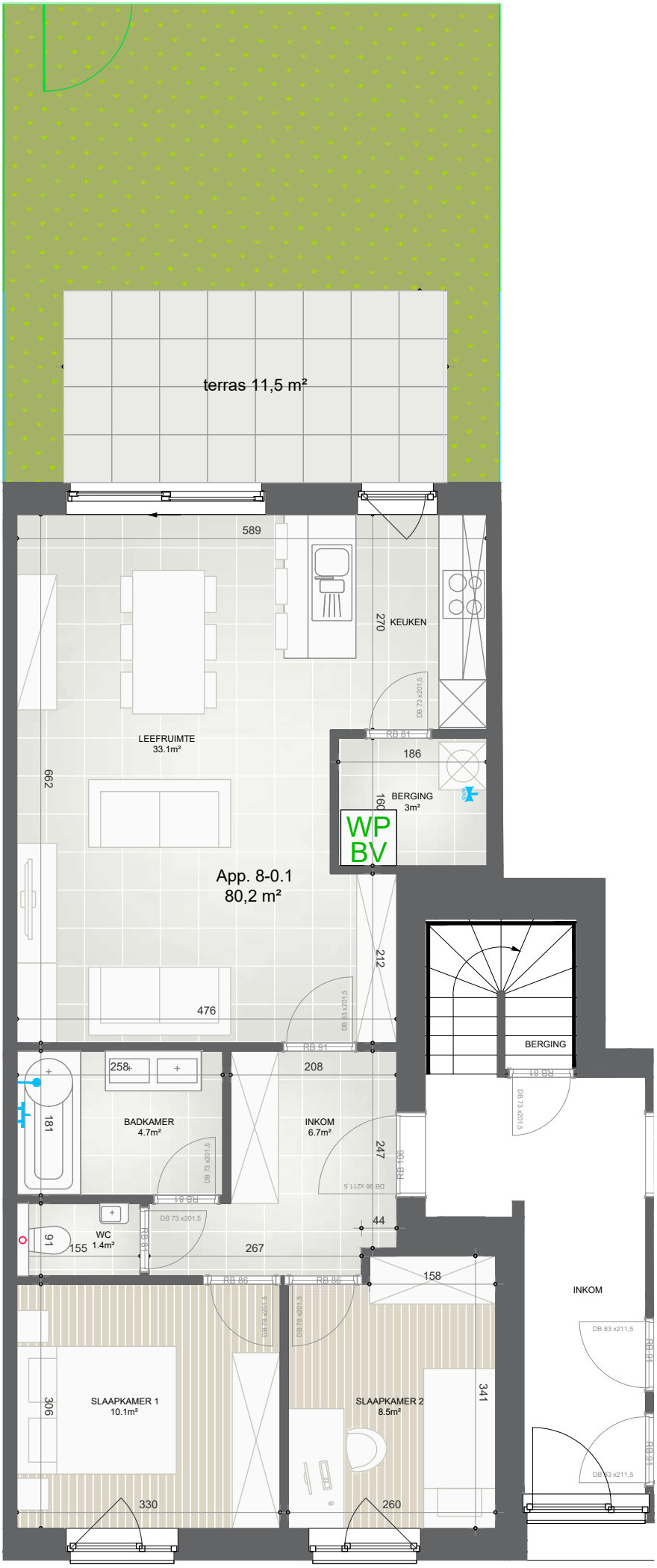
N

GELIJKVLOERS

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

12/08/2026



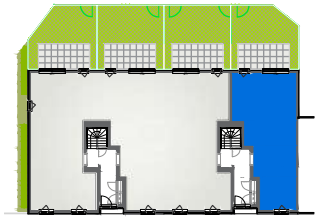
VAN LOOY BOUWGROEP

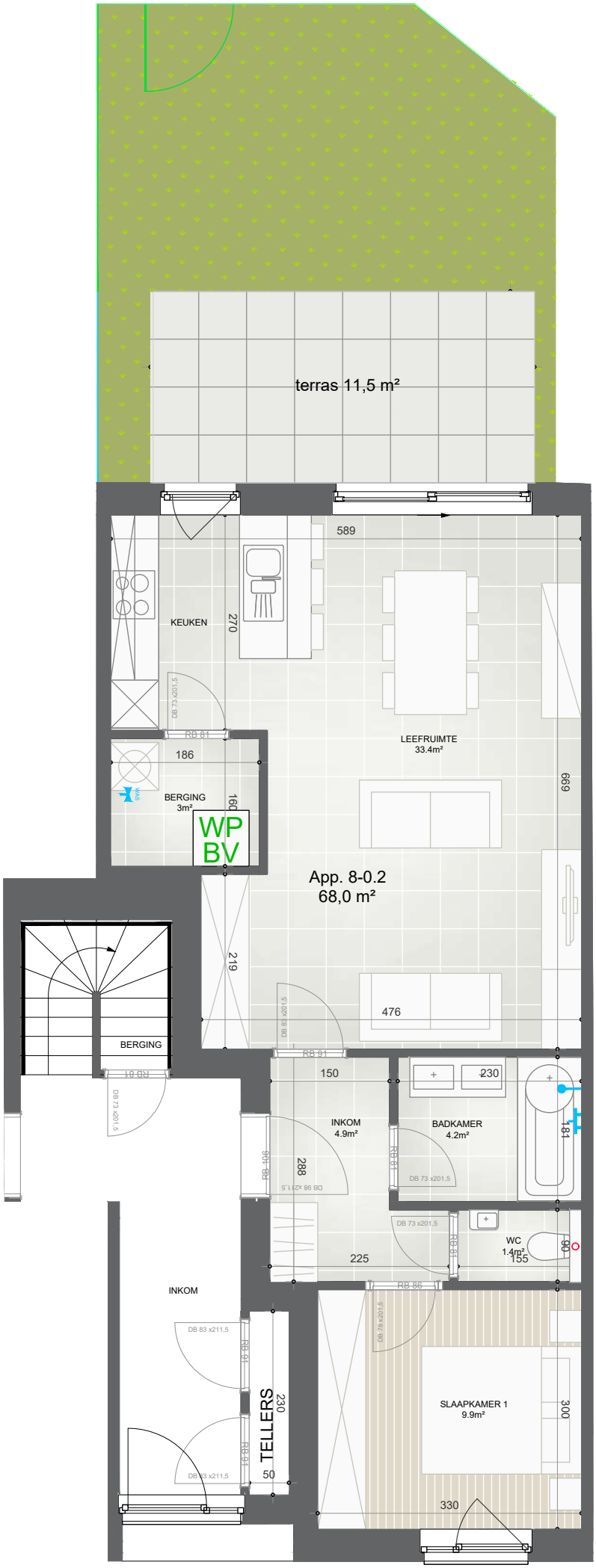
MARIE MACHELEN

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-0.2

APPARTEMENT	68m²
TERRAS	11.5m²
TUIN	35.9m²
INKOM	4.9m²
SLAAPKAMER 1	9.9m²
WC	1.4m²
BADKAMER	4.2m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	33.4m²
BERGING	3m²





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

N

GELIJKVLOERS

0 0.5 1 1.5 2m

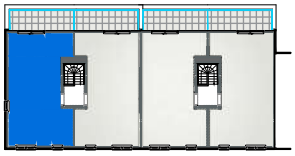
schaal 1:50

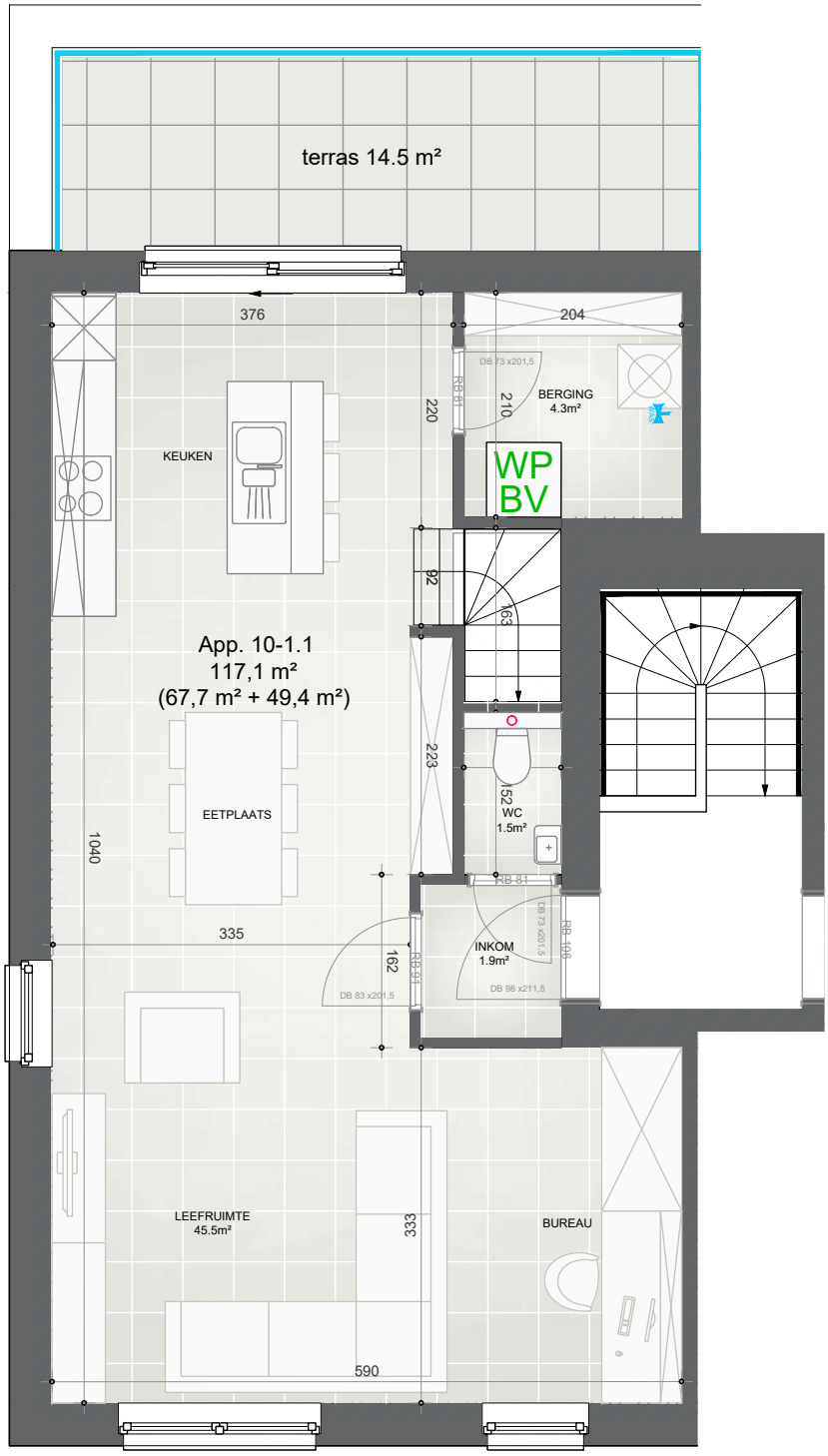
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-1.1

APPARTEMENT	117.1m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.4m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.5m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +1

0 0.5 1 1.5 2m

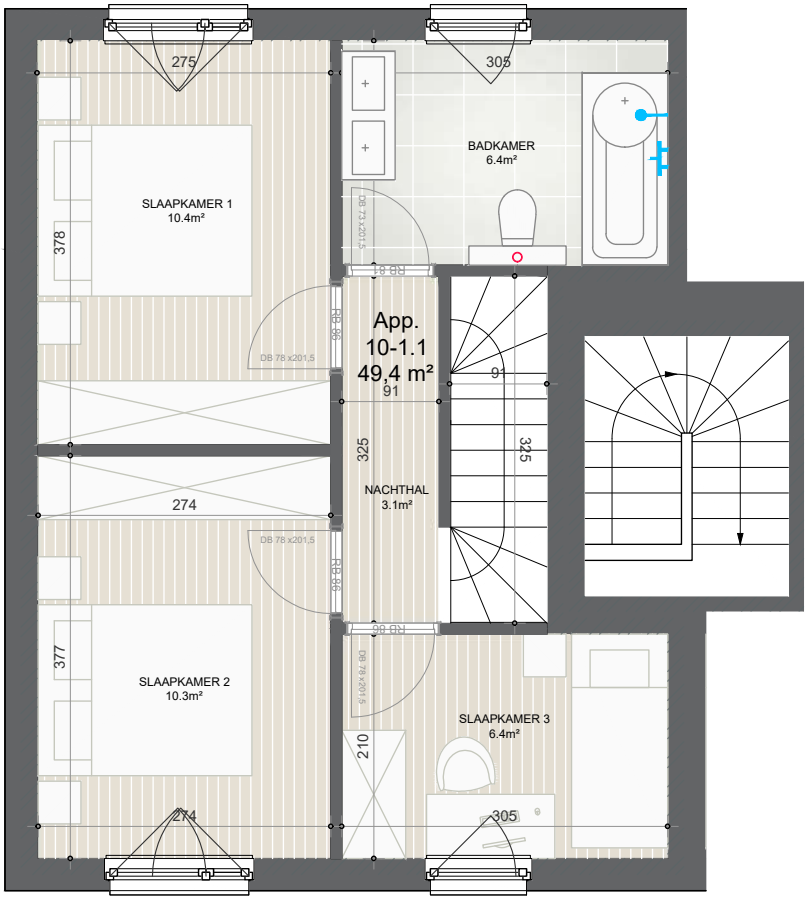
schaal 1:50

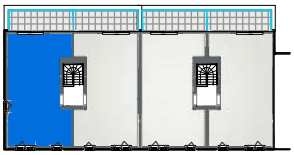
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-1.1

APPARTEMENT	117.1m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.4m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.5m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +2

0 0.5 1 1.5 2m

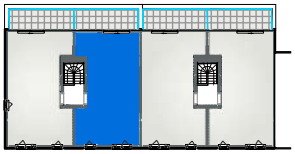
schaal 1:50

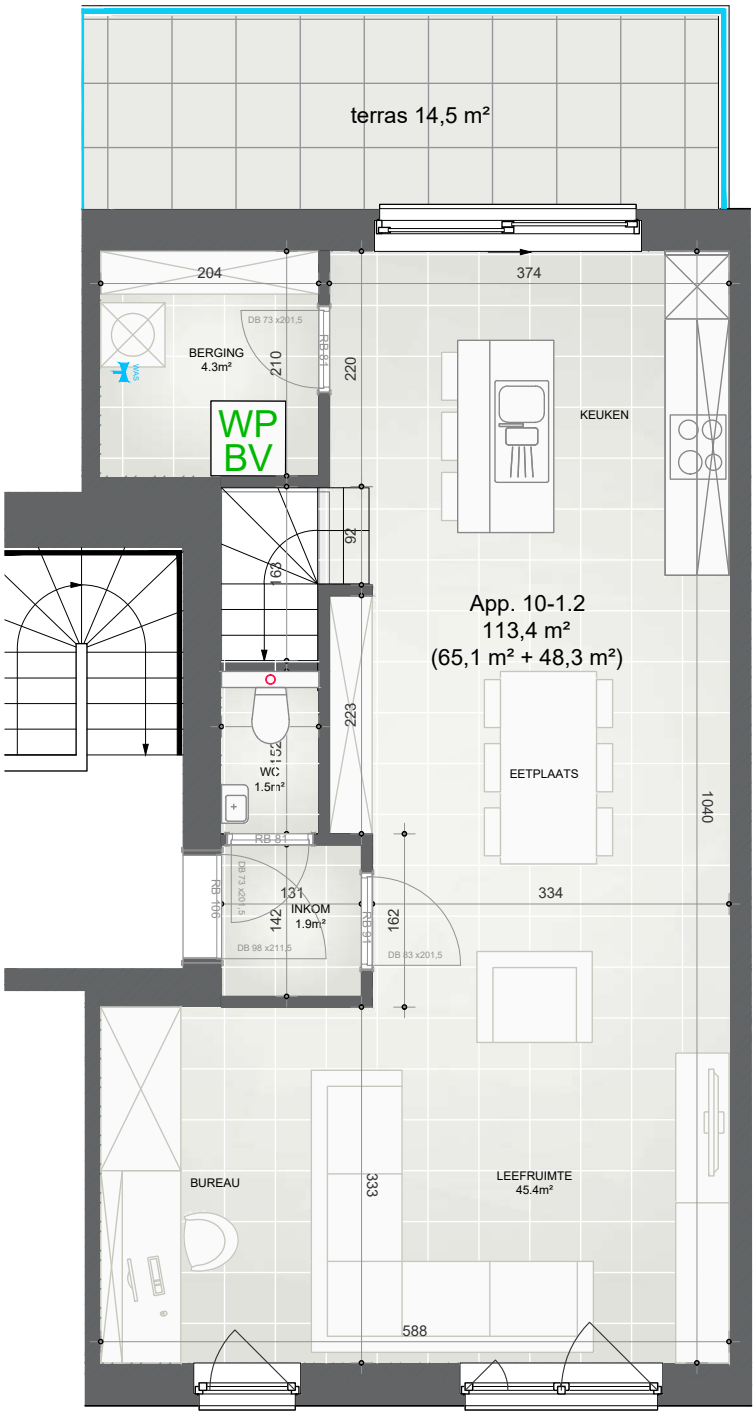
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-1.2

APPARTEMENT	113.4m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.3m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +1

0 0.5 1 1.5 2m

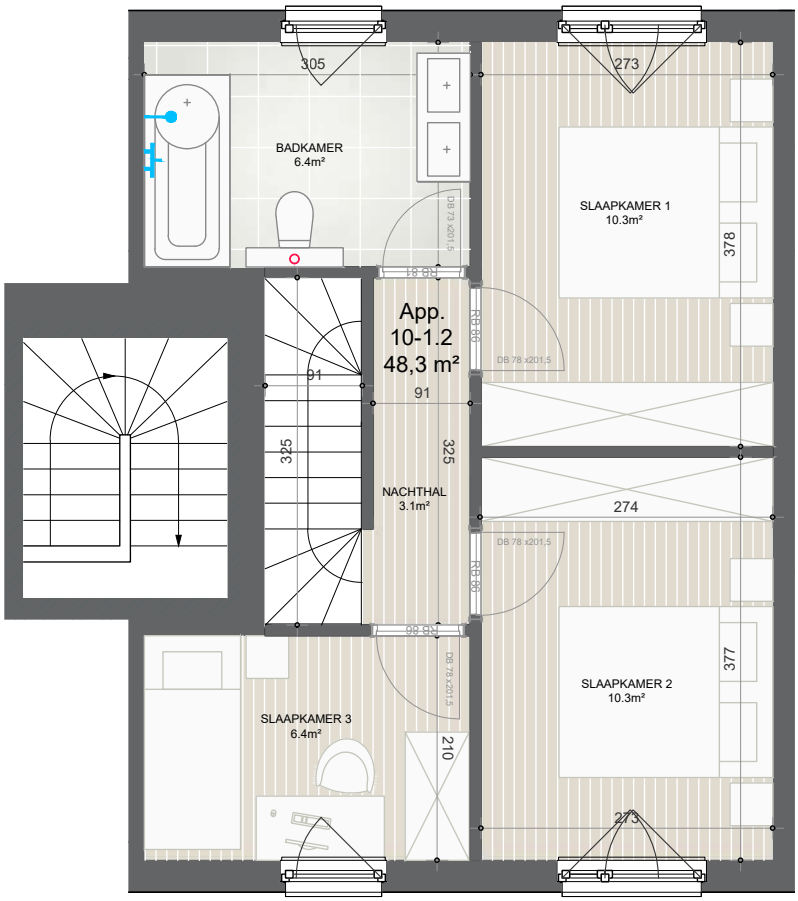
schaal 1:50

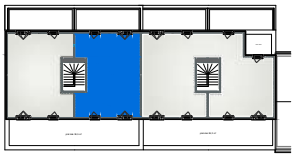
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 10-1.2

APPARTEMENT	113.4m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.3m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +2

0 0.5 1 1.5 2m

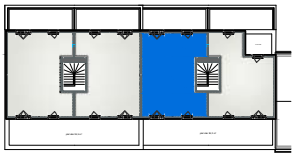
schaal 1:50

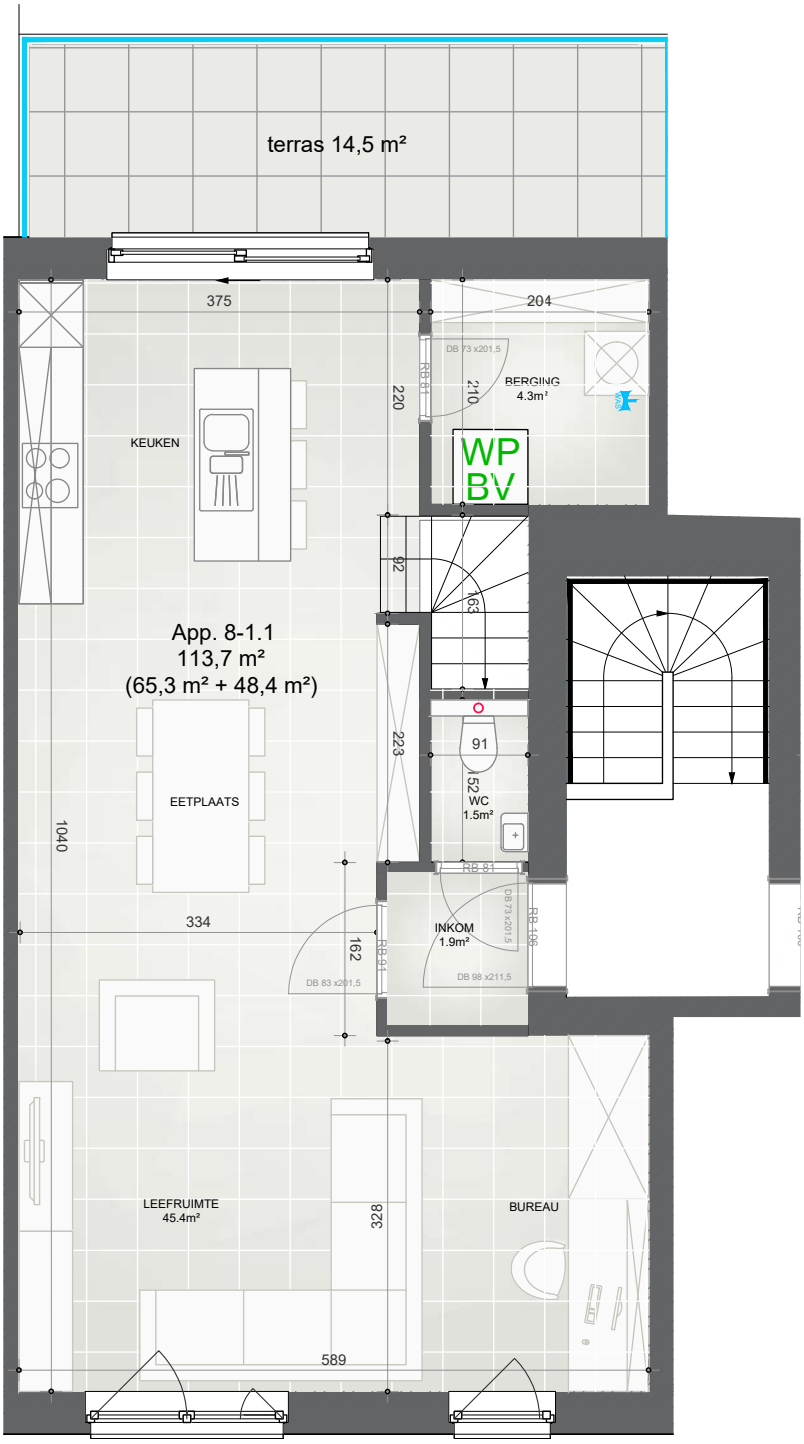
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-1.1

APPARTEMENT	113.7m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.4m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +1

0 0.5 1 1.5 2m

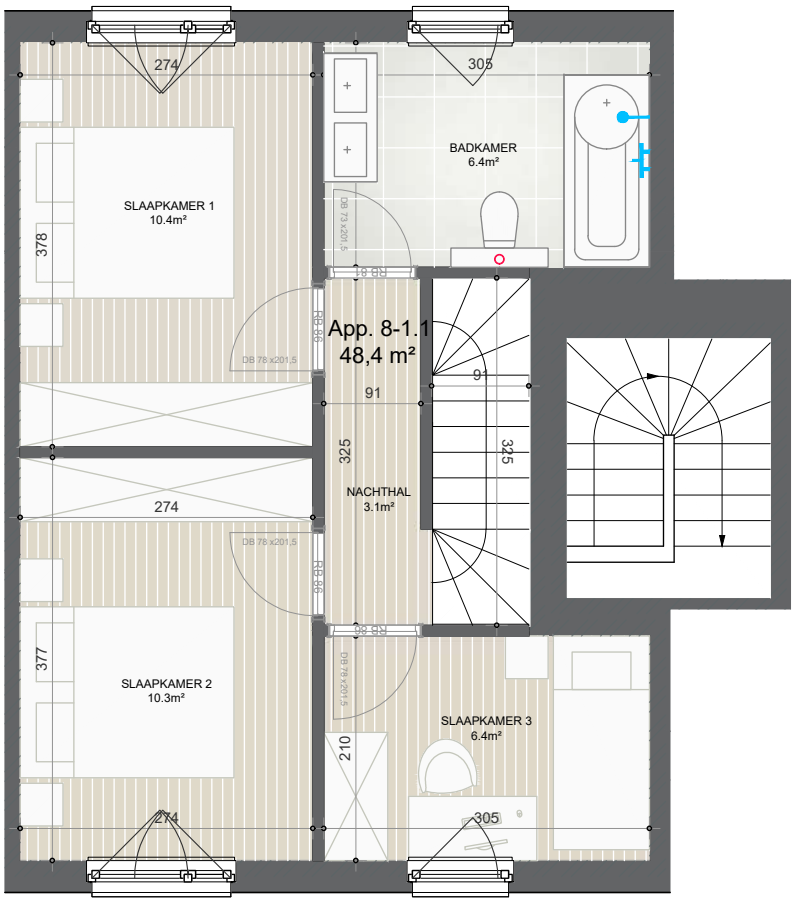
schaal 1:50

12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-1.1

APPARTEMENT	113.7m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	10.4m²
SLAAPKAMER 2	10.3m²
SLAAPKAMER 3	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²



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

N

VERDIEP +2

0 0.5 1 1.5 2m

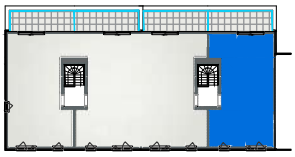
schaal 1:50

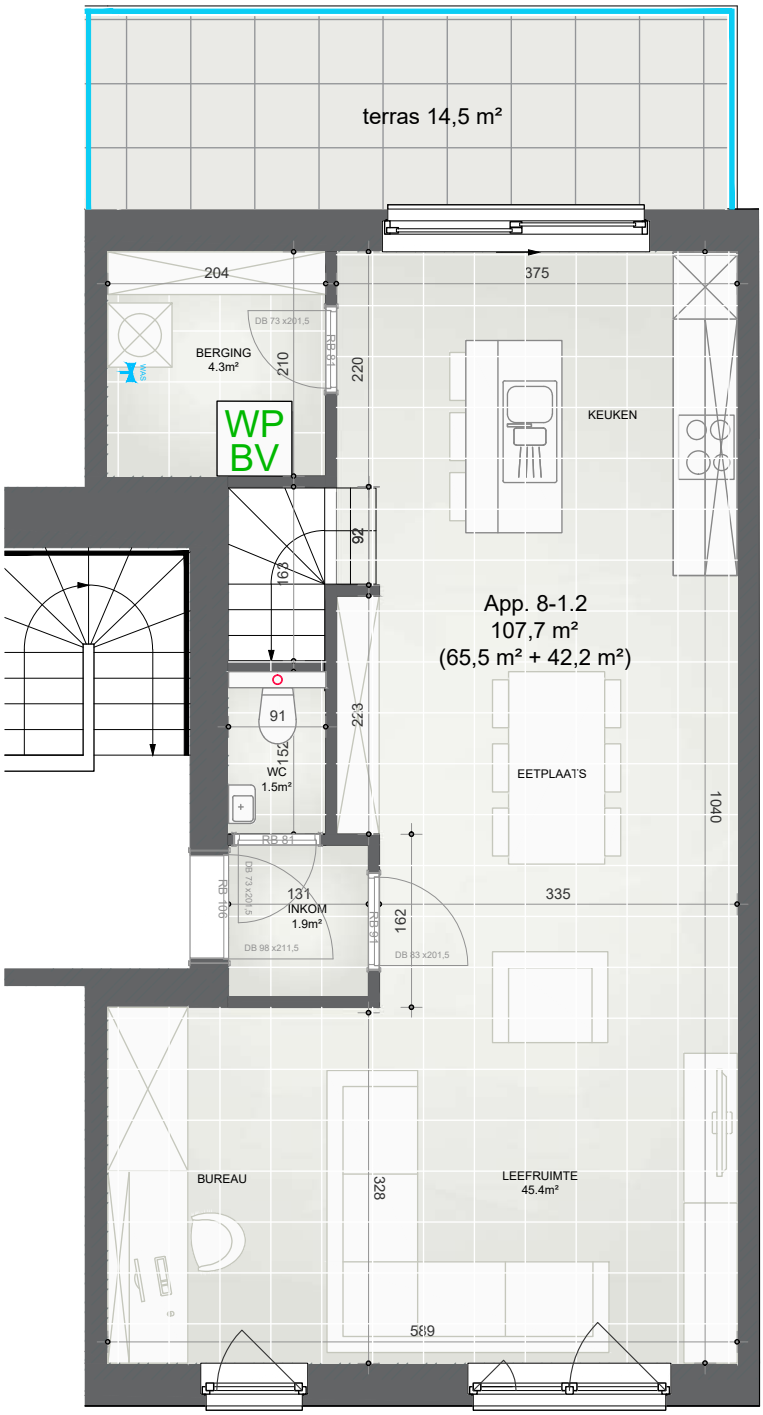
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-1.2

APPARTEMENT	107.7m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	14.8m²
SLAAPKAMER 2	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +1

0 0.5 1 1.5 2m

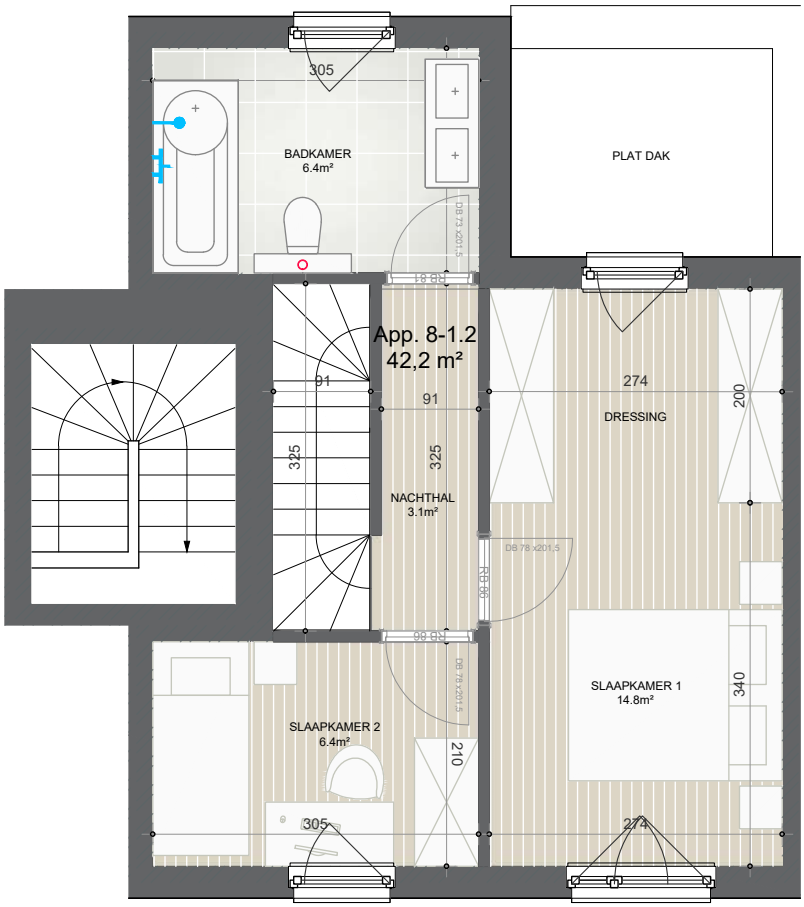
schaal 1:50

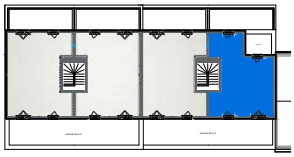
12/08/2026

DIEGEMSTRAAT 8-14 1830 MACHELEN

MARIE
APPARTEMENT 8-1.2

APPARTEMENT	113.4m²
TERRAS	14.5m²
INKOM	1.9m²
SLAAPKAMER 1	14.8m²
SLAAPKAMER 2	6.4m²
NACHTHAL	3.1m²
WC	1.5m²
BADKAMER	6.4m²
LEEFRUIMTE + KEUKEN	45.4m²
BERGING	4.3m²





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

N

VERDIEP +2

0 0.5 1 1.5 2m

schaal 1:50

12/08/2026

www.vanlooybouwgroep.com

Rijmenamseweg 83, 2820 Bonheiden

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