



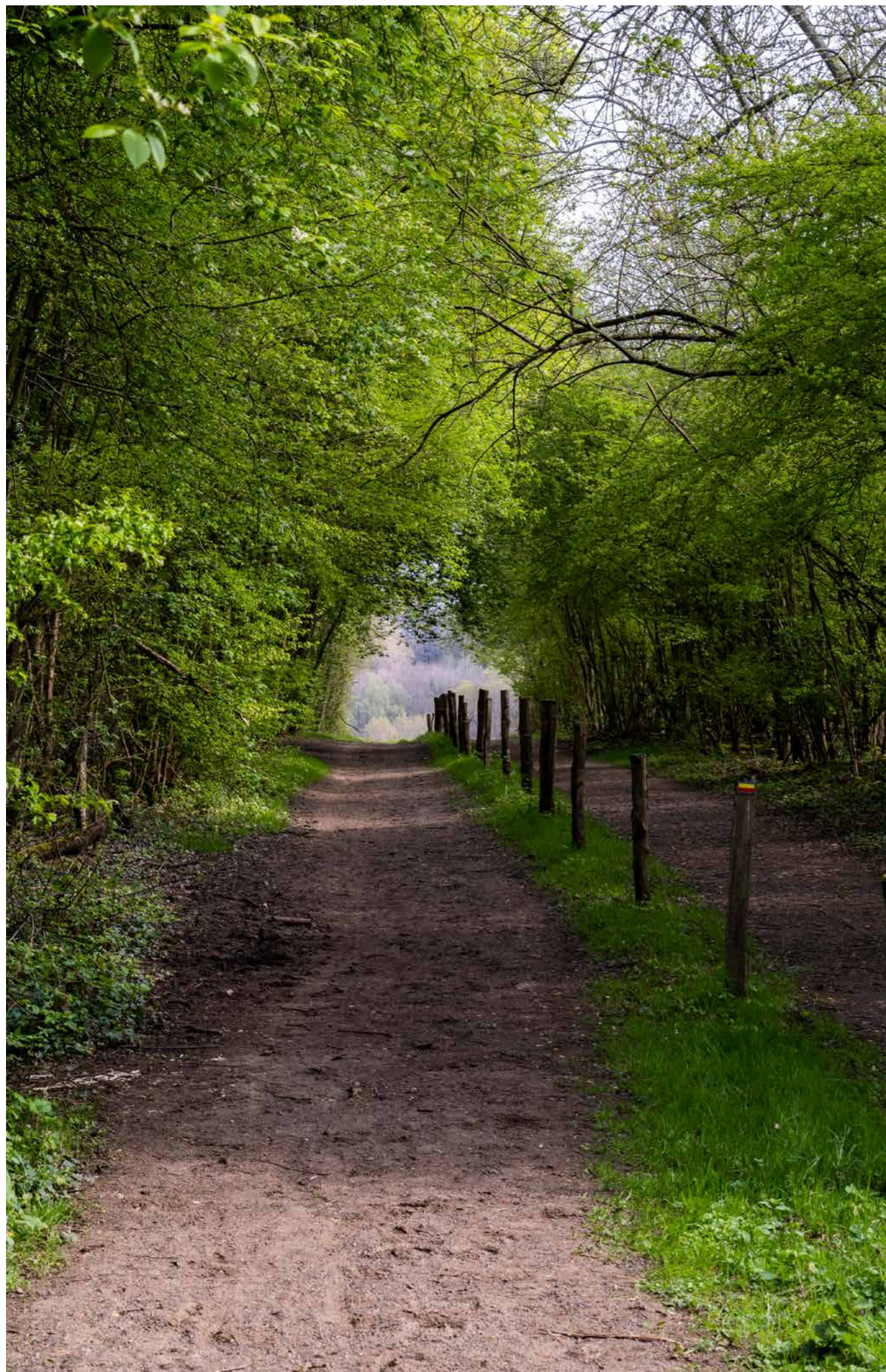
Begoniapark 1215

Westouter

VERKOOPBROCHURE

KARURE
Bouwen met karakter





Ontdek de prachtige groene rand rond Westouter.

WELKOM

Beste,

met trots stellen Karure en Gemeente Heuvelland **Begoniapark1215** aan u voor, een stijlvol woonproject gelegen in Begoniapark te Westouter. Het geniet tegelijk van de charme en rust van Heuvelland en een perfecte ontsluiting in diverse richtingen (Poperinge, Ieper, Noord-Frankrijk) dankzij het omliggende verkeersnet.

Die bijzondere troeven prikkelden **Karure om hier in samenwerking met de Gemeente Heuvelland** een weldoordacht nieuwbouwproject bestaande uit 12 lichtrijke woningen op te trekken. Woningen die voldoen aan alle hedendaagse normen inzake duurzaamheid, dit ter vervanging van de 7 bestaande woningen uit de jaren 80. Dit kadert binnen het principe van zuinig ruimtegebruik en herwaardering van het nieuwbouwaanbod waar de gemeente werk van maakt. 10 woningen zijn bedoeld als privéwoning (W3-W12) en 2 woningen (W1-W2) zijn bestemd voor het OCMW.

De 10 woningen door Karure aangeboden worden voorzien in 2 volumes, telkens bestaande uit 2 bouwlagen, aan de straatzijde afgewerkt met een lessenaarsdak en aan de kant van het wandelpad bestaande uit een plat dak wat de diversiteit tussen de woningen onderling verder benadrukt. De woningen worden voorzien in bruinetintige gevelstenen. Voor de hellende daken wordt er gewerkt met vlakke pannen (leigrijs). De volumes worden op een onderlinge afstand van 3 meter ingeplant.

Voldoende glaspartijen zorgen voor maximale lichtinval en vrijheid.

Bij het ontwerp van de woning staan kwaliteit en comfort voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergruimte en privacy. Daarnaast wordt er bijzondere aandacht besteed aan zowel thermische als akoestische isolatie.

Eén van de vele troeven van het project is de uitgekiende prijskwaliteitsverhouding van de woningen.

Ook als belegging of 2de verblijf zijn deze woningen een aanrader en beschikken ze over vele troeven, waaronder de bijzondere charme van Heuvelland.

Ontdek alles over het project Begoniapark 1215 op de volgende pagina's van deze brochure en geniet van de rijke mogelijkheden die ons project te bieden heeft.

Uw ervaring ? We horen het graag !



INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Elke woning heeft zijn eigen karakter met een woonbare oppervlakte van 117 tot 120 m². Ze beschikken allemaal over 3 slaapkamers en er is voor elke wooneenheid een parkeerplaats voorzien op de centrale parkeerzone. Elke woning beschikt ook over een privaat tuinzone met fietsenberging. Een combinatie van genuanceerd gevelmetselwerk en houten schrijnwerk dat terugkeert in alle woningen creëert een uniform en karaktervol geheel dat

zeer goed opgaat in de omgeving. Daarnaast wordt er gekozen voor kwalitatieve materialen.

Dit project combineert 2 gelijkvloerse (1 bouwlaag) half-open bebouwingen met 10 woningen bestaande uit gelijkvloers + verdiep (2 bouwlagen). Verder voorziet het project in een ruime open keuken, een leefruimte, zitplaats en wasplaats/berging op het gelijkvloers.

Bij het ontwerp van deze appartementen staan **kwaliteit en comfort** voorop.

De architectuur is tijdloos en gevoed met klassevolle genuanceerde tinten. De manier van metselen geeft een karaktervol en modern uitzicht dat zeer goed opgaat in de omgeving. Daarnaast wordt er gekozen voor hoogwaardige materialen.

Deze energiezuinige woningen vormen meteen een meerwaarde in het kwalitatieve nieuwbouwssegment in de regio.

LIGGING

Begoniapark 12 – 15 Westouter

Westouter ligt als deelgemeente van Heuvelland diep in de Westhoek tegen de Franse grens. Aan de Zuidflank is het omgeven door ondermeer de Rodeberg en de Zwarteberg, waarmee het dorp zowat vergroeid is. Met een oppervlakte van 11,8 km² is het de 3de grootste gemeente van Heuvelland en telde het eind 2021 ongeveer 1.400 inwoners.

De nieuwbouwwoningen zelf zijn centraal gelegen, op wandelafstand van het dorpsplein en in de onmiddellijke nabijheid van het nog te ontwikkelen **landelijke groenproject** langs de Meersstraat.



WESTOUTER

Tussen berg en dal

Westouter lijkt wel ingekaderd door het heuvelachtige landschap van de Zwarte- en de Rodeberg, wat, u raadt het al, een ongebreidelde waaier aan recreatiemogelijkheden biedt. De wandel- en fietsregio bij uitstek, met unieke verblijfsmogelijkheden (gîtes en vakantiewoningen) als verborgen parels in de natuur. Ook aan gezellige cafeetjes en lekkere eetadresjes geen gebrek.

De kabelbaan op de Rodeberg serveert je bovendien een uniek zicht op de Franse burens, op Poperinge en bij helder weer krijg je zelfs de kust te zien. Met leper als historische trekpleister in de buurt wordt het lokale aanbod dan weer versterkt met alles wat men van een stad verwacht.

Extra groene long:

Het dorp krijgt er straks bovendien een extra groene long bij. De plannen liggen klaar om ter hoogte van de Meersstraat een uitbreiding te realiseren op de centrale recreatiezone met evenementenweide en een landelijk waterproject en uitkijktoren.

Met een volks kermisweekend, de jaarlijks Belcanto Classic, De Highland Run, Spot op West,... geven we slechts enkele voorbeelden van het bruisende verengingsleven in het dorp.

Conclusie; t'is goed wonen in Westouter.





INPLANTING

GELIJKVLOERS

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.





VERKOOPPLANNEN



Mogelijke indeling leefruimte, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



GELIJKVLOERS

VERDIEPING 1

WONING 3

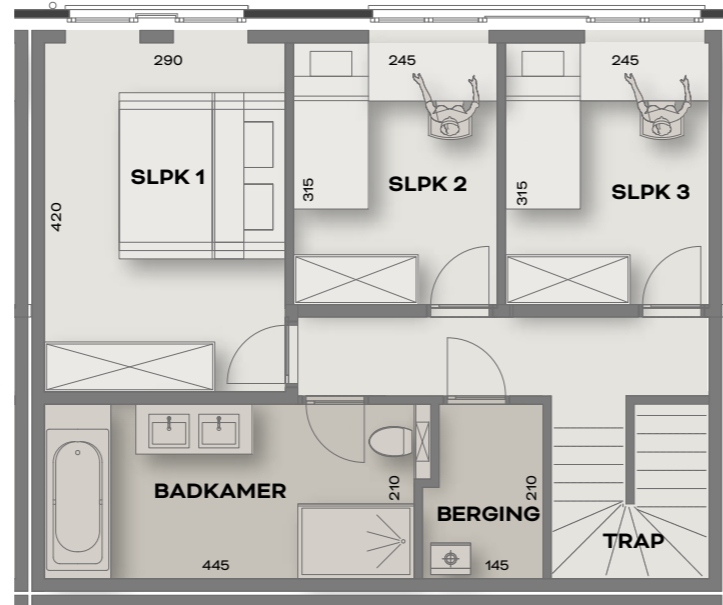
OPPERVLAKTEN	
gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,24 m ²
tuin	: 68,85 m ²



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



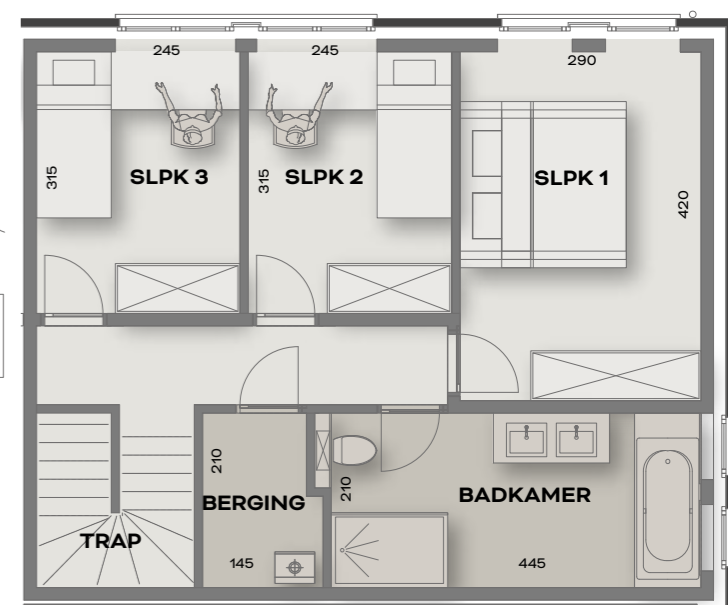
GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1



GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1

WONING 4

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 58,66 m ²
1ste verdiep	: 58,66 m ²
tuin	: 68,14 m ²

WONING 5

OPPERVLAKTEN

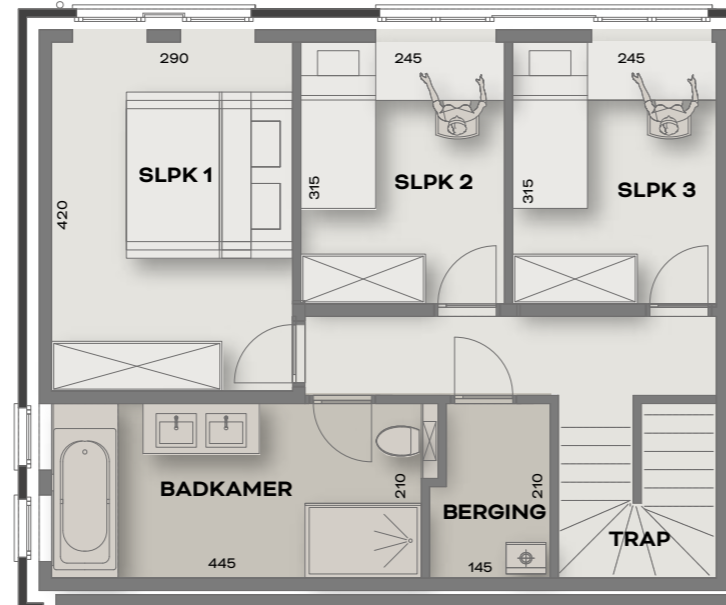
gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,24 m ²
tuin	: 65,10 m ²

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



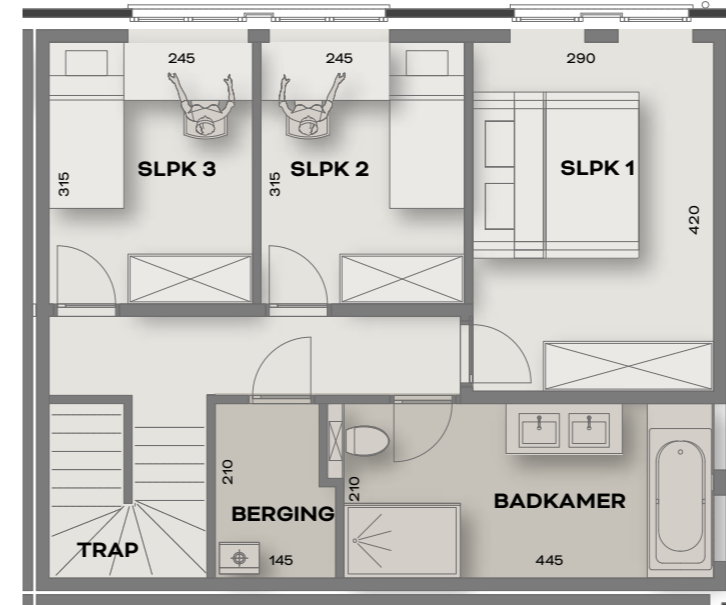
GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1



GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1

WONING 6

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,24 m ²
tuin	: 61,94 m ²

WONING 7

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,24 m ²
tuin	: 55,13 m ²

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

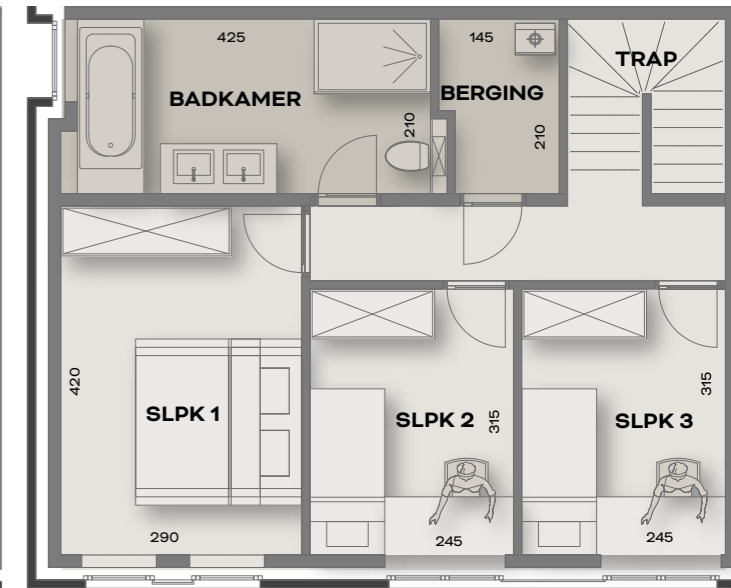
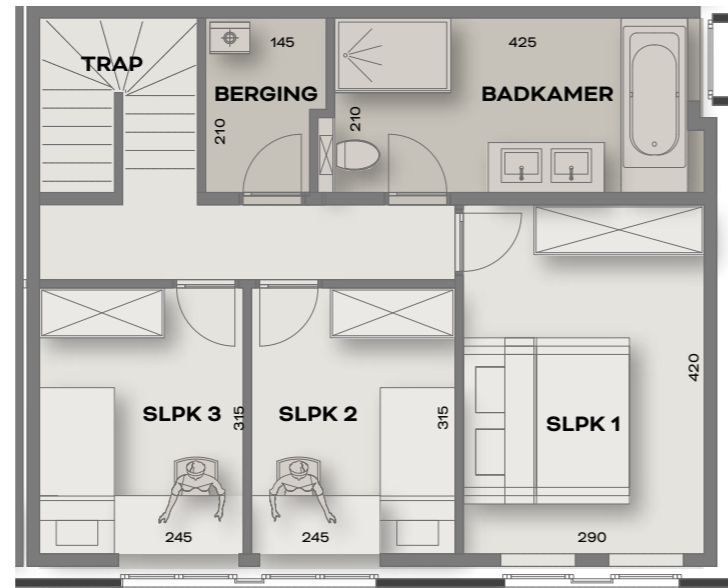


GELIJKVLOERS

VERDIEPING 1

GELIJKVLOERS

VERDIEPING 1



WONING 8

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,06 m ²
tuin	: 48,61 m ²

WONING 9

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,06 m ²
tuin	: 43,51 m ²

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

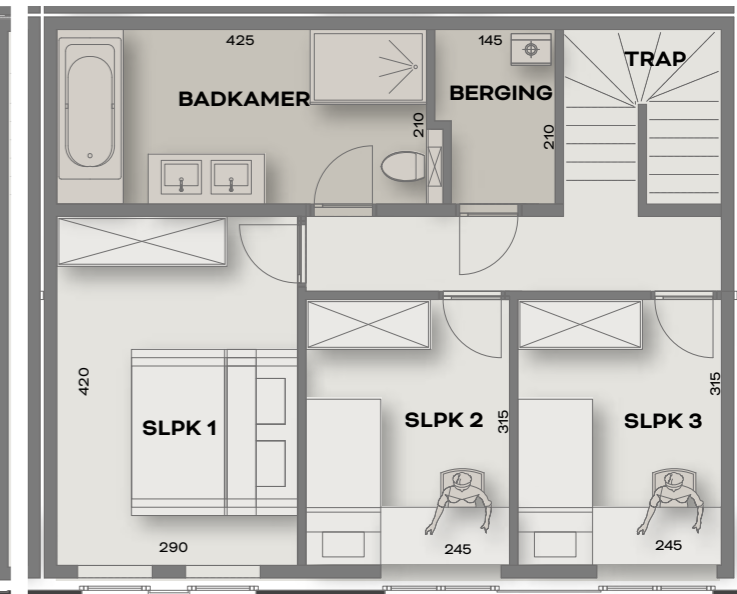
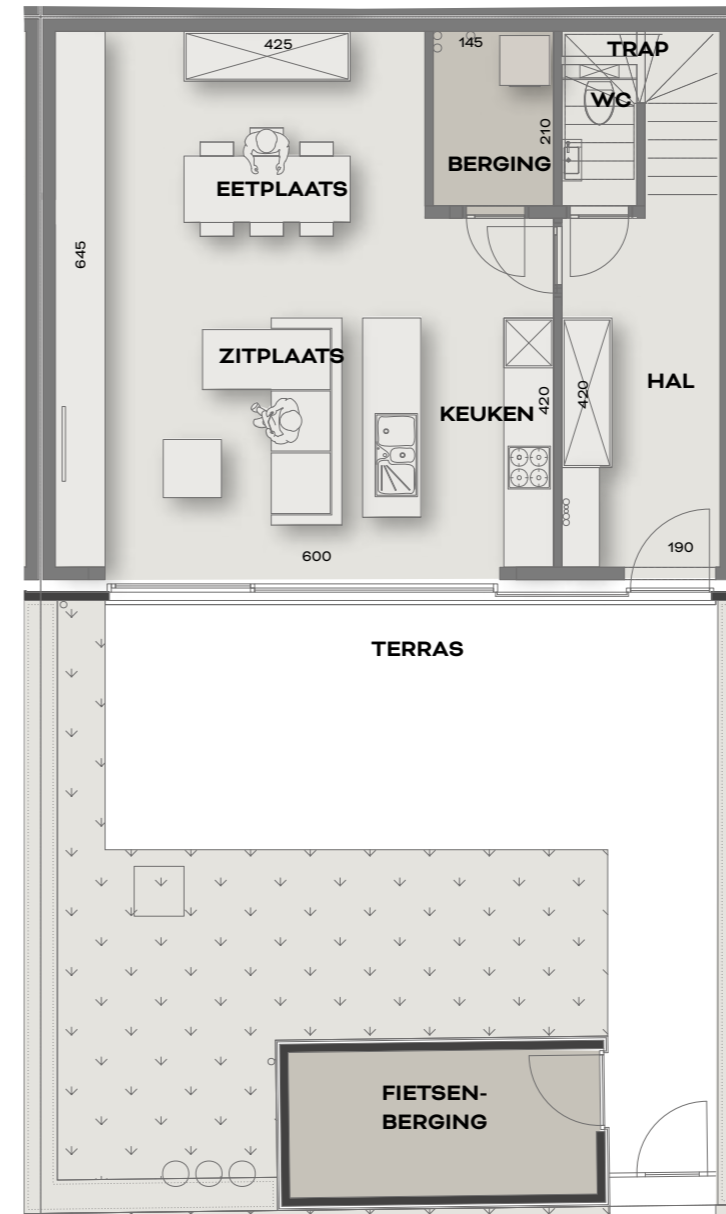
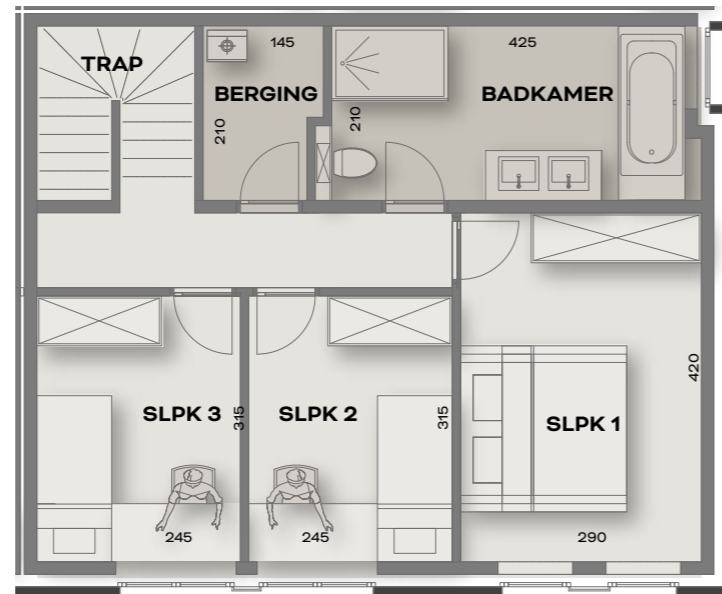
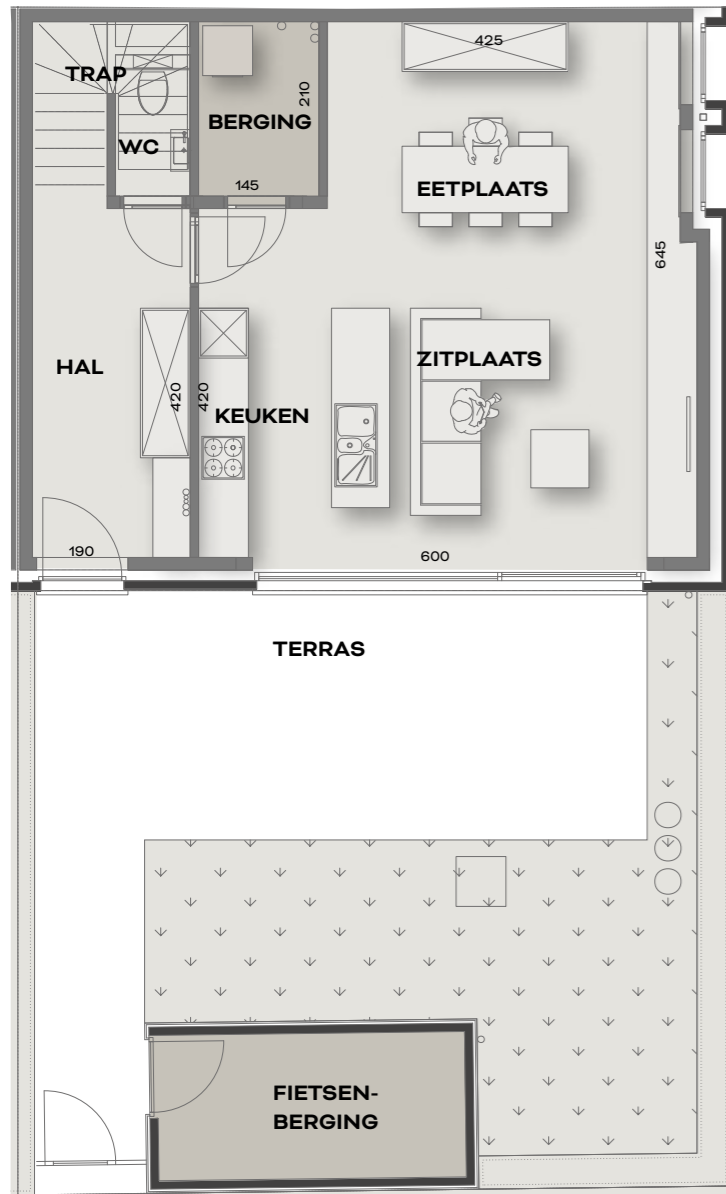


GELIJKVLOERS

VERDIEPING 1

GELIJKVLOERS

VERDIEPING 1



WONING 10

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,06 m ²
tuin	: 61,91 m ²

WONING 11

OPPERVLAKTEN

gelijkvloers	: 58,66 m ²
1ste verdiep	: 58,66 m ²
tuin	: 61,17 m ²

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies, technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



EEN GOED GEINFORMEERDE KEUZE

KRISTALHELDERE INFORMATIE EN DOCUMENTEN

Karure kiest resoluut voor duurzaamheid, transparantie, kwaliteit en correcte informatie in hun mission statement rond projectontwikkeling. Onderdeel daarvan is het commercieel lastenboek dat elke koper duidelijkheid en overzicht moet bieden in de afwerking van zijn/haar toekomstig pand.

Het veronderstelt een vlot/leesbaar geschreven document te zijn dat een duidelijke weergave biedt van de bouwmethodes, handelswaardes en afwerkingsgraad. De keuze voor duurzame materialen en bouwtechnieken die voldoen aan hoge kwaliteitsnormen is onderdeel van dat engagement, zonder daarbij evenwel de verwerkingsmethodes per leverancier in detail te beschrijven. Dat is de verantwoordelijkheid en tegelijk aansprakelijkheid van elk lid van het bouwteam.

Bijkomende informatie is op aanvraag steeds beschikbaar bij het verkoopkantoor of de projectontwikkelaar. De woningen worden opgericht conform de afgeleverde bouwvergunningen. De verwerkingsmethodes of materialen kunnen op initiatief van de architect, bouwcoördinator en bouwheer gewijzigd worden in functie van het eindresultaat van de werken, zonder evenwel in te boeten op de vooropgestelde kwaliteit. **Voor het gedetailleerd lastenboek verwijzen we naar de aparte bijlage.**

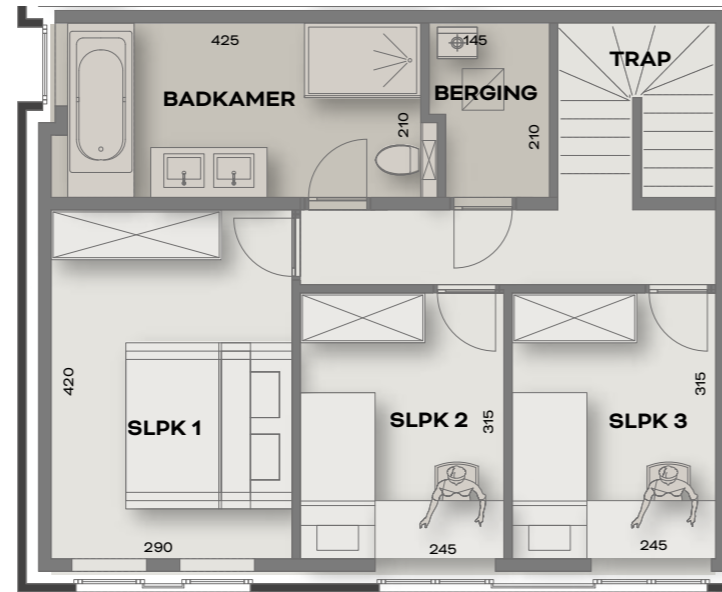
Onze verkoopovereenkomsten worden ondubbelzinnig en transparant opgesteld zonder ruimte voor onaangename verrassingen. Kortom, op basis van duidelijke inzichten kan u met een gerust hart uw aankoopbeslissing nemen.

“De basis van elke succesvolle samenwerking is het opmaken en verstrekken van correcte, transparante en eerlijke informatie.”

GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1



WONING 12

OPPERVLAKTEN	
gelijkvloers	: 60,24 m ²
1ste verdiep	: 60,06 m ²
tuin	: 63,73 m ²

AANKOOPADVIES

De aankoop van onroerend goed is een complex gegeven geworden. Heel wat juridische/praktische vragen en overwegingen stellen zich. Welke stappen dien ik te ondernemen om veilig aan te kopen? Wat zijn de wettelijke voorschriften? Hoe en wanneer gebeurt de betaling?

Naast u eigen vertrouwenspersoon en uw notaris kan u hiervoor op ons rekenen. Door onze doorgedreven kennis van het bouwproces, onze klantgeoriënteerde aanpak en juridische ondersteuning kan u zorgeloos een beroep op ons doen bij het overwegen van de verschillende mogelijkheden. En is het al eens iets complexer dan laten wij ons graag bijstaan door bijkomende experts. We nemen de tijd, helpen u verder op weg en gaan uitsluitend voor tevreden klanten.

“Onze projecten worden gerealiseerd door een team van competente mensen, elk specialisten in hun vak.”



Ontdek de 'Stiltepad'-wandelaroute.



Gemeentelijk park / ontmoetingsplaats

AANKOOP OP PLAN (100% voltooiingswaarborg)

De aankoop op plan biedt de mogelijkheid aan te kopen voor of tijdens het bouwproces. Voor velen is dit een niet-alledaags gebeuren. Dankzij een duidelijke aanpak, heldere documenten, planbesprekingen met uw persoonlijke klantenbegeleider en periodieke werkbezoeken is het perfect mogelijk uw droomwoning/-appartement te realiseren.

Dit heeft voor u als koper heel wat voordelen:

- U heeft de eerste keuzemogelijkheid in de verschillende types woningen
- We leveren een 100% voltooiingswaarborg af. Dat biedt u garanties op de volledige afwerking zoals vooropgesteld.
- Het personaliseren van uw woning is nog mogelijk. Denk hierbij bv. aan vloerbedekking, keuken, deuren, badkamer,... Na aankoop wordt uw individuele klantenbegeleider uw aanspreekpunt voor de planbesprekingen en werfopvolging. Kortom, maatwerk.
- Tijdens de planfase is er mogelijkheid tot het aanpassen van niet-dragende structuren in uw woning, zolang technisch (stabiliteit) conform en geen conflicten mogelijk voor een comfortabele uitvoering en installatie van alle nutsvoorzieningen.
- Conform de wetgeving betaalt u nooit op voorhand (voorschotfacturen meerwerken uitgezonderd) en enkel voor werken die reeds zijn uitgevoerd en werden geattesteerd door de architect.

AANKOOPPROCES

De aankoop van een woning als gezinswoning, investering of tweede verblijf is een belangrijke beslissing. Net daarom is het aangewezen te kopen bij een bedrijf dat u alle zekerheden en garanties kan bieden. Vertrouwen is cruciaal in dit proces. Je kan hiervoor rekenen op de jarenlange ervaring van de ontwikkelaars en het projectteam. De aankoop van een woning is een stappenplan van de verkoopovereenkomst tot de authentieke akte en van de opstart van het bouwproces tot de oplevering.

DE VERKOOPOVEREENKOMST

Het model van de verkoopovereenkomst (de compromis) wordt opgemaakt door de notaris rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het project en 100 % conform de Wet Breyne (waar van toepassing). Deze overeenkomst wordt ondertekend door koper en promotor. Ze beschrijft op een duidelijke manier de woning en vermeldt de onderverdeling in grondwaarde en constructiewaarde. Op de grondwaarde zullen 10 % verkooprechten worden

geheven en op de constructiewaarde 6 of 21 % BTW. Na de ondertekening van de verkoopovereenkomst wordt een voorschot betaald van 5% op de verkoopprijs door overschrijving binnen de 7 dagen.

DE AUTHENTIEKE AKTE

De notariële akte wordt op voorstel van de notaris binnen de 4 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst verleden. U heeft uiteraard de mogelijkheid om u te laten bijstaan door uw eigen notaris zonder bijkomende kosten. Bij de akte betaalt u het saldo van de grondwaarde (grondwaarde – voorschot) vermeerderd met de verkooprechten (10%), de aktekosten, de provisie of het forfait van de aansluitingskosten nutsvoorzieningen en de reeds uitgevoerde werken aan de woning volgens het schema vermeld op de verkoopovereenkomst (waar relevant) vermeerderd met de BTW (6/21%).



Gekende zetellift - Westouter



Diverse fietsroutes - Westouter

HET BOUWPROCES

Tijdens het bouwproces wordt u bijgestaan door een individuele klantenbegeleider. Hij/zij is uw eerste aanspreekpunt en staat in voor de begeleiding bij het personaliseren en afwerken van uw woning. U ontvangt alle informatie betreffende het verloop van de bouw, de te bezoeken toonzalen van onze bouwpartners en de belangrijke sleuteldata. Hij/zij organiseert de planbesprekingen en werfbezoeken met u op afspraak. Kortom van start tot oplevering een adviseur met kennis van zaken die uw vragen beantwoordt. In het verkoopslastenboek

staan het bouwproces, de klantenbegeleiding en de algemene en bijzondere voorwaarden beschreven. De facturen van de uitgevoerde werken, volgens het schema vermeld in de verkoopovereenkomst en akte, deze worden toegestuurd per post en/of e-mail en zijn betaalbaar binnen de 14 dagen. Deze worden vergezeld van een attest van de architect die bevestigt dat de werken conform zijn uitgevoerd.

DE OPLEVERING

Na voltooiing van de werken wordt een rondgang georganiseerd in de woning. Hiervan wordt een schriftelijk verslag en proces-verbaal opgemaakt. Bij een volledige afwerking en na betaling van de laatste schijf wordt overgegaan tot de sleuteloverhandiging! Welkom in uw nieuwe stek!

“Zeggen wat je doet en doen wat je zegt is fundamenteel.”





INFO EN VERKOOP

ARCHITECT



BOUWHEER



INGENIEUR



VEILIGHEID & EPB



PROJECTBEGELEIDING & OPVOLGING



De brochure werd met de grootst mogelijke zorg opgesteld, maar kan mogelijk nog fouten bevatten en het laatste boek kan nog aangepast worden na druk. Elk afgedrukt document is een afbeelding van een 3D beeld. Gebruikte 3D beelden hebben geen juridische waarde. © April 2023