



# Residentie Sano Ieperstraat 246

VERKOOPBROCHURE

**KARURE**  
Bouwen met karakter



# WELKOM

Beste,

Met trots stelt **Karure** een stijlvolle meergezinswoning aan u voor, gelegen aan de stadsrand te Poperinge. Dit nieuwbouwproject zal een actieve uitstraling genieten in de buurt van de poort tot Poperinge, met een vlotte bereikbaarheid van de stads-/winkelkern en de perfecte ontsluiting in diverse richtingen op het omliggende verkeersnet, een absolute troef van dit project. Shoppen, onderwijs, genieten en ontspanning... allemaal op een boogscheut verwijderd.

Die bijzondere troeven prikkelden **Karure** om hier een weldoordachte meergezinswoning op te trekken, met een artspraktijk op het gelijkvloers en 2 lichtrijke appartementen op de verdiepingen. In dit project wordt gekozen voor een strakke architectuur en duurzame materialen waardoor de uitstraling perfect past in een eigentijds straatbeeld en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

Ook als belegging is dit project een aanrader en beschikt het over vele troeven.



# LIGGING

## leperstraat 246 - Poperinge

Poperinge is een erg veelzijdige stad met heel veel toeristische troeven.

### Tal van evenementen

Poperinge kijkt telkens uit naar een jaar vol recreatief plezier en een goedgevulde agenda met als hoogtepunt de driejaarlijkse Bier-en Hoppefeesten, de 1 mei rommelmarkt en het kunstenfestival in Watou.

### Het hele jaar door

Een plaats waar het altijd al goed leven was. De joie de vivre van de Franse burens is aanstekelijk. De vele hopvelden, lokale karakterbieren, authentieke volkscafés en gastronomische verwennenijen maken van Poperinge een plek waar je graag wil vertoeven.

Je fietst door de prachtige hopvelden, je wandelt in de bossen, je geniet van de weidse natuur langs de oevers van de ijzer en proeft tussendoor van een lekker streekbier van een Poperingse brouwerij.



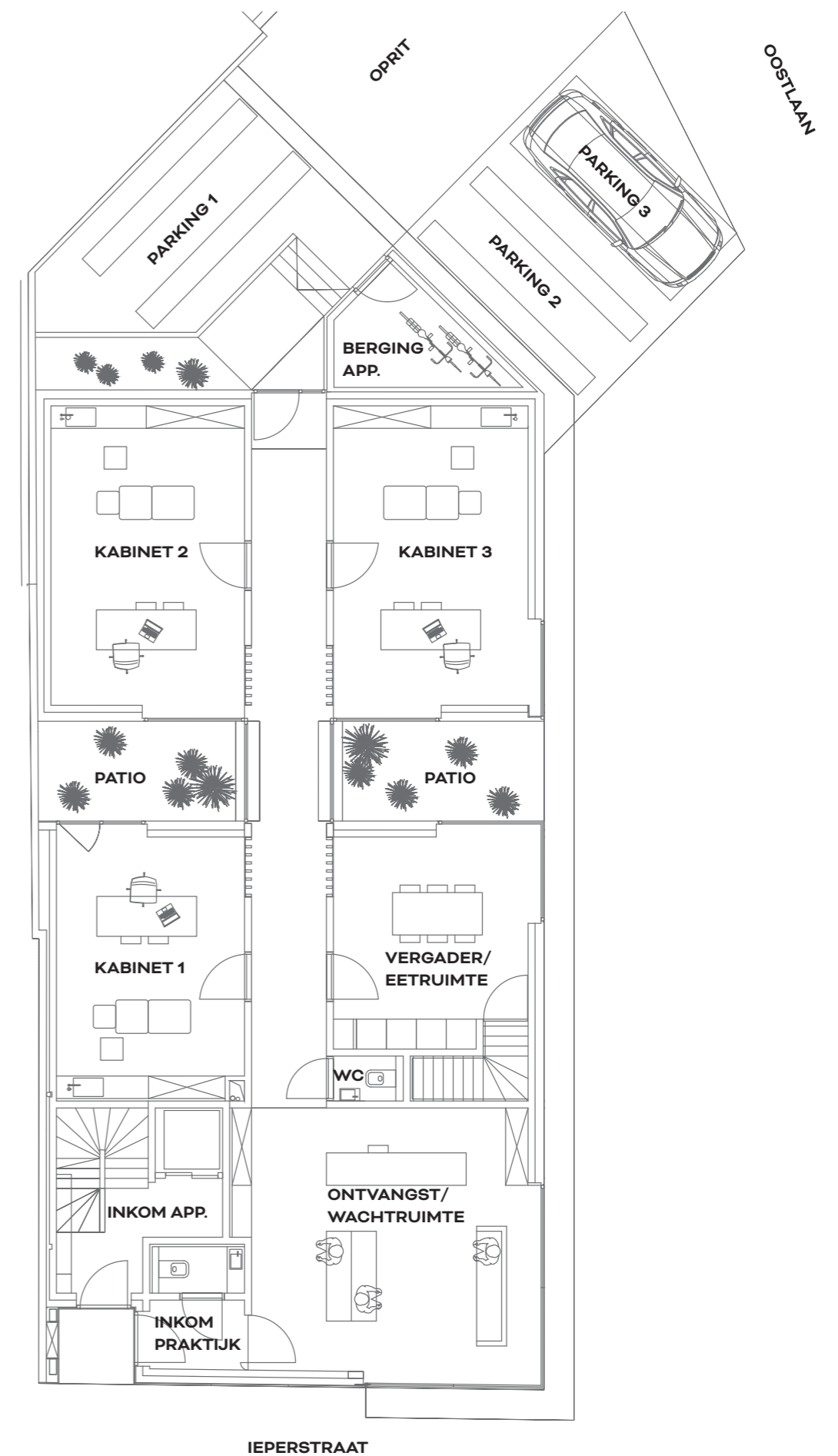


## INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Dit project combineert een artsenpraktijk, berging en 3 parkeerplaatsen op het gelijkvloers, met 2 comfortabele appartementen op het 1ste en 2de verdiep. De appartementen hebben een aparte inkom met trap en lift, beschikken beide over 2 slaapkamers en 1 of 2 privatieve terrassen. Ruime glaspartijen op de achterzijde en de half-open zijde (2de verdiep) zorgen voor maximale lichtinval en vrijheid. Een ruime eetplaats, zitplaats, keuken en berging zorgen voor een uitstekend comfort.

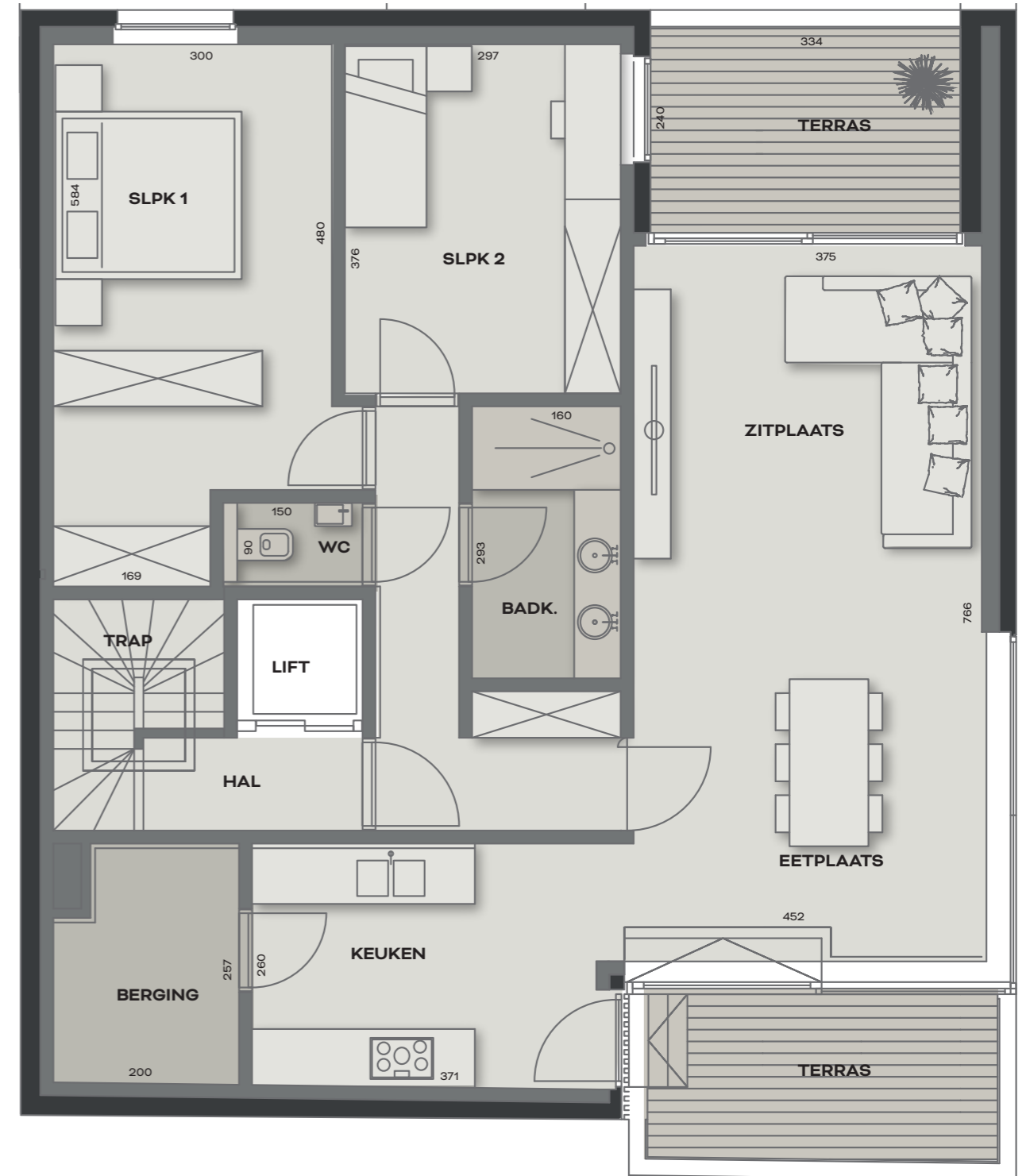
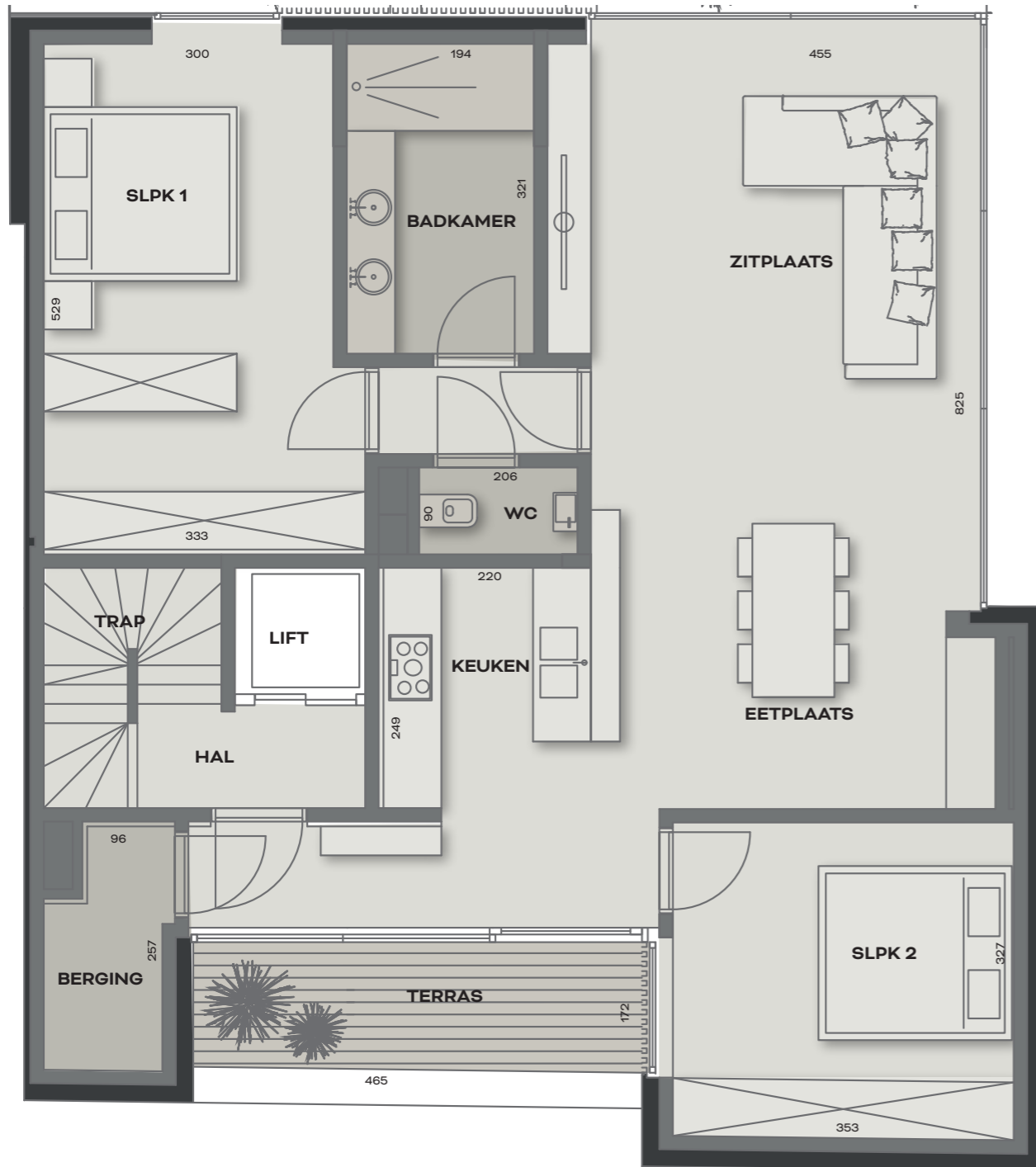
De architectuur is tegelijk opvallend en functioneel. Een combinatie van betonlook, bronskleurig geoxideerd aluminium schrijnwerk en een gemarmerd natuursteen volume in de voorgevel geven een karaktervol en modern uitzicht dat zeer goed opgaat in de omgeving. Daarnaast wordt er gekozen voor hoogwaardige materialen.

Deze energiezuinige appartementen vormen meteen een meerwaarde in het kwalitatieve nieuwbouwsegment in de Poperingse regio.



### 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.



## APPARTEMENT 1.1

VERDIEPING 1

OPPERVLAKTEN	
appartement	: 90,38 m <sup>2</sup>
Terras	: 8,00 m <sup>2</sup>

## APPARTEMENT 2.1

VERDIEPING 2

OPPERVLAKTEN	
appartement	: 90,79 m <sup>2</sup>
Terras	: 16,00 m <sup>2</sup>

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.

RESIDENTIE  
SANO

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.

RESIDENTIE  
SANO

# EEN GOED GEINFORMEERDE KEUZE

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

## 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 woning wordt opgericht conform de afgeleverde bouwvergunning. 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.

## 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 uw eigen vertrouwenspersoon en uw notaris kan u hiervoor op ons rekenen. Door onze doorgedreven kennis van het bouwproces, commercialisering 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 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.”*



Mogelijke indeling interieur.

## 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 werfbezoeken is het perfect mogelijk uw droomwoning te realiseren.

Dit heeft voor u als koper heel wat voordelen:

- 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 aangegeven 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.

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 12 % 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 3 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, de aktekosten, de forfait van de aansluitingskosten nutsvoorzieningen en de reeds uitgevoerde werken aan de meergezinswoning volgens het schema vermeld op de verkoopovereenkomst vermeerderd met de BTW (6 of 21%).

## 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 verkooplastenboek staat het bouwproces, de klantenbegeleiding

en voorwaarden beschreven. De facturen van de uitgevoerde werken, volgens het schema vermeld in de verkoopovereenkomst en akte, worden toegestuurd per post en zijn betaalbaar binnen de 14 dagen. Deze wordt 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 opgemaakt. Bij een volledige afwerking en na betaling van de laatste schijf wordt overgegaan tot de sleuteloverhandiging ! Welkom in uw nieuwe stek !





INFO EN VERKOOP



**VLAEMYNCK**

057 36 30 30  
olivier@vlaemynck.be

ARCHITECT



VERHAEGHE & FLAMANG  
ARCHITECTEN

BOUWHEER



**KARURE**  
Bouwen met karakter

INGENIEUR



TAD  
TECHNISCH ADVIESBUREAU

VEILIGHEID & EPB



**FEYS**  
LANDMETEN • VEILIGHEID • ENERGIE

PROJECTBEGELEIDING & OPVOLGING



B&V PROJECT

De brochure werd met de grootst mogelijke zorg opgemaakt, maar kan mogelijke nog fouten bevatten en het laatenboek kan nog aangepast worden na druk. Elkmal de getekende documenten bij aankoop gelden. De plannen van de architect hebben ten alle tijde voorrang op de verkoopplannen en 3D beelden. Gebruikte 3D beelden hebben geen juridische waarde. © September 2022