



# Residentie Walnes

**Art of Building**  
Sterk in Ontwikkeling.

VERKOOPBROCHURE





# WELKOM

Beste,

met trots stelt Art of Building **Residentie “Walnes”** aan u voor, een stijlvol woonproject gelegen in de Woumenweg te Woumen. Het geniet tegelijk van de sympathie van de Woumense dorpskern, het bevindt zich op minder dan 5 km van de Grote markt van Diksmuide en kent een ideale ontsluiting richting diverse steden via het omliggend verkeersnet.

Die bijzondere troeven prikkelden **Art of Building** om hier een weldoordacht nieuwbouwproject bestaande uit 8 lichtrijke appartementen op te trekken. In Residentie Walnes speelt de architectuur met mature kleuren en duurzame materialen waardoor de uitstraling perfect past in het landelijke Woumen en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

De appartementen zijn ruim en leefbaar door hun oppervlakte en hun lichtinval. Er is aandacht voor het comfort van de terrassen zodat elke toekomstige eigenaar beschikt over een private buitenruimte die rechtstreeks grenst aan hun appartement. Ook als belegging of 2de verblijf zijn deze appartementen een aanrader en beschikken ze over vele troeven, waaronder het historische karakter van de Frontsteden Diksmuide, Ieper en Nieuwpoort en de nabijheid van de Kust. Gezien de schaal van het project zal dit leiden tot een minimum aan latere opvolging en syndickosten. Ontdek alles over Residentie Walnes op de volgende pagina's van deze brochure en geniet van de rijke mogelijkheden die de residentie te bieden heeft.

Uw ervaring ? We horen het graag !



## INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Het project bestaat uit 3 wooneenheden op het gelijkvloers, 3 op het eerste verdiep en 2 appartementen op de tweede verdieping. Elk appartement heeft zijn eigen karakter met een bewoonbare oppervlakte van 73 tot 110 m<sup>2</sup>. Ze beschikken allemaal over 2 of 3 slaapkamers en er kan voor elke wooneenheid een garagebox worden gereserveerd op de site. Eén van de vele troeven van het project is de uitgekiende prijskwaliteitsverhouding.

Bij het ontwerp van de appartementen staan **kwaliteit en comfort** voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergruimte en privacy. Door zowel elk appartement te voorzien van voldoende glaspartijen kan men in elk appartement genieten van veel lichtinval, wat de kwaliteit van het wooncomfort verhoogt. Daarnaast wordt er bijzondere aandacht besteed aan zowel thermische als akoestische isolatie.

De architectuur is tijdloos en gevoed met klassevolle geelbruin 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 zoals aluminium schrijnwerk. Deze energiezuinige nieuwbouwappartementen vormen meteen een meerwaarde in het kwalitatieve nieuwbouwssegment in de Diksmuidse regio

# LIGGING

Woumenweg 275

De residentie is rustig gelegen in de dorpskern van Woumen, maar geniet tegelijk van de bereikbaarheid van Diksmuide op minder dan 5 km en de perfecte ontsluiting in diverse richtingen op het omliggende verkeersnet, een absolute troef van deze residentie. Shoppen, onderwijs, genieten en ontspanning,... allemaal op een boogscheut verwijderd.



# DIKSMUIDE GEEFT JE ADEM RUIMTE

Woumen maakt deel uit van Diksmuide, de grootste gemeente in West-Vlaanderen.

Door zijn ligging ten noordwesten in de provincie wordt Diksmuide omgeven door de gemeenten Nieuwpoort, Middelkerke, Gistel, Koekelare, Kortemark, Houthulst, Lo, Alveringem en Veurne.

De fusiegemeente zelf is samengesteld uit 15 deelgemeenten. De eerste fusie in 1965 voegde Kaaskerke en Esen bij Diksmuide. Een tweede fusie in 1971 breidde Beerst uit met Keiem; Pervijze met Lampernisse, Oostkerke en Stuivekenskerke ; Woumen verloor de parochie Jonkershove (gevoegd bij Houthulst) en Driekapellen werd gevormd uit Oudekapelle, Nieuwkapelle en St. Jacobskapelle. Tenslotte fuseerde in 1977 met Diksmuide de al dan niet reeds gefusioneerde gemeenten : Beerst, Driekapellen, Leke, Vladslo, Woumen en Pervijze.

## Inwoners

Woumen huisvest bijna 1.300 van de 16.735 inwoners uit De Stad Diksmuide. De totale oppervlakte is 15.439 ha. 82 a. 70ca.

## De Blankaart

Hotspot in de gemeente Woumen is het reservaat de Blankaart dat een natuurlijk milieu van moerasen of meersen biedt in de IJzervallei. Ooit het leefgebied van de otter, nu een paradijs voor natuur en zijn liefhebbers. Het Blankaartpad brengt je langs mooie vogelspotplaatsen in deze natte polders. Bij avondschemering hoor je hier het eigenaardige misthoorngeluid van de roerdomp. Het imposante kasteel op de site fungeert tegenwoordig als Provinciaal Bezoekerscentrum.



Grote Markt - Diksmuide

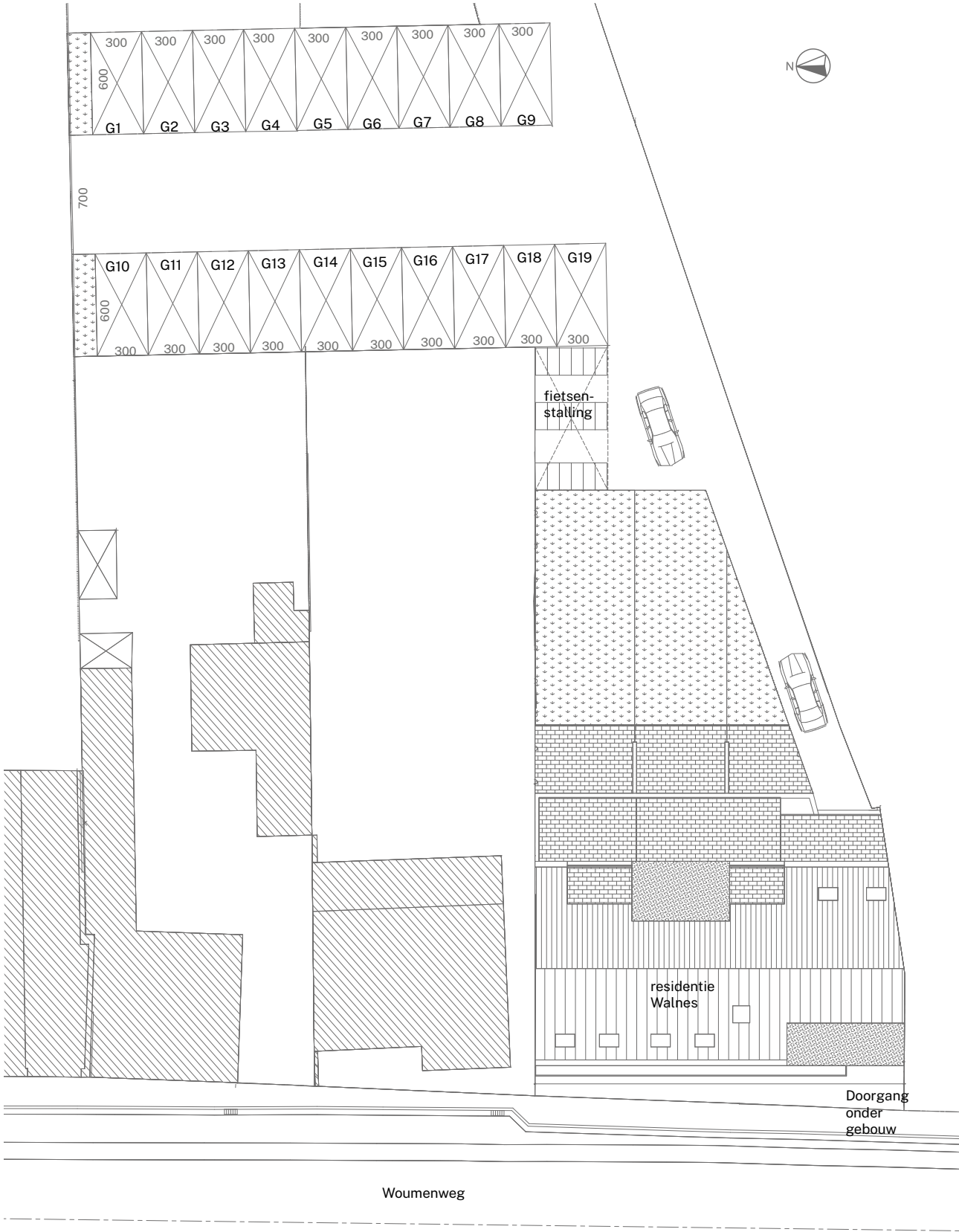


Historische loopgraven rond Diksmuide



# INPLANTINGSPLAN

Woumenweg 275 | Woumen

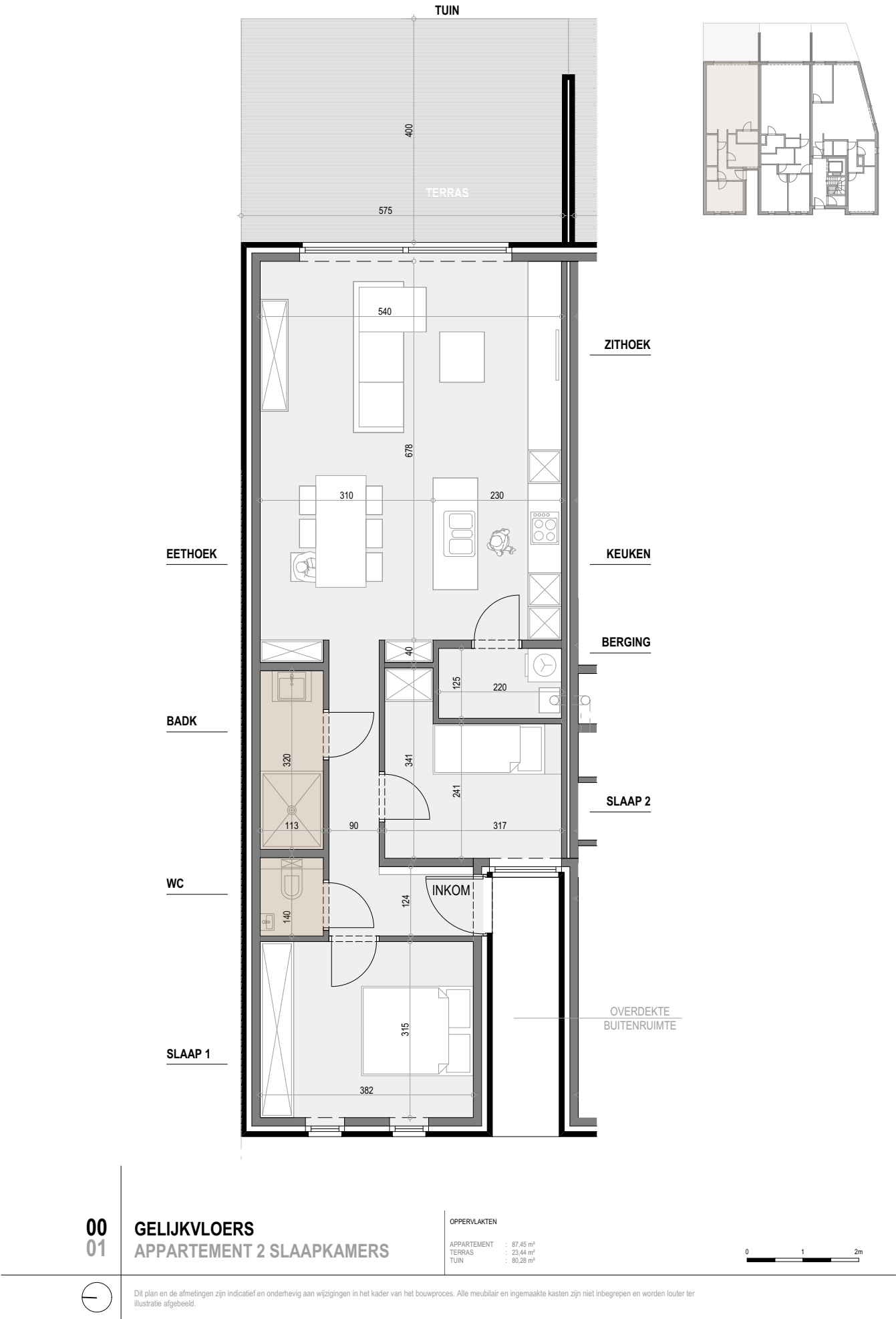


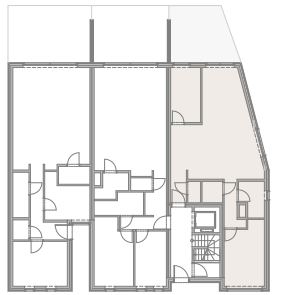
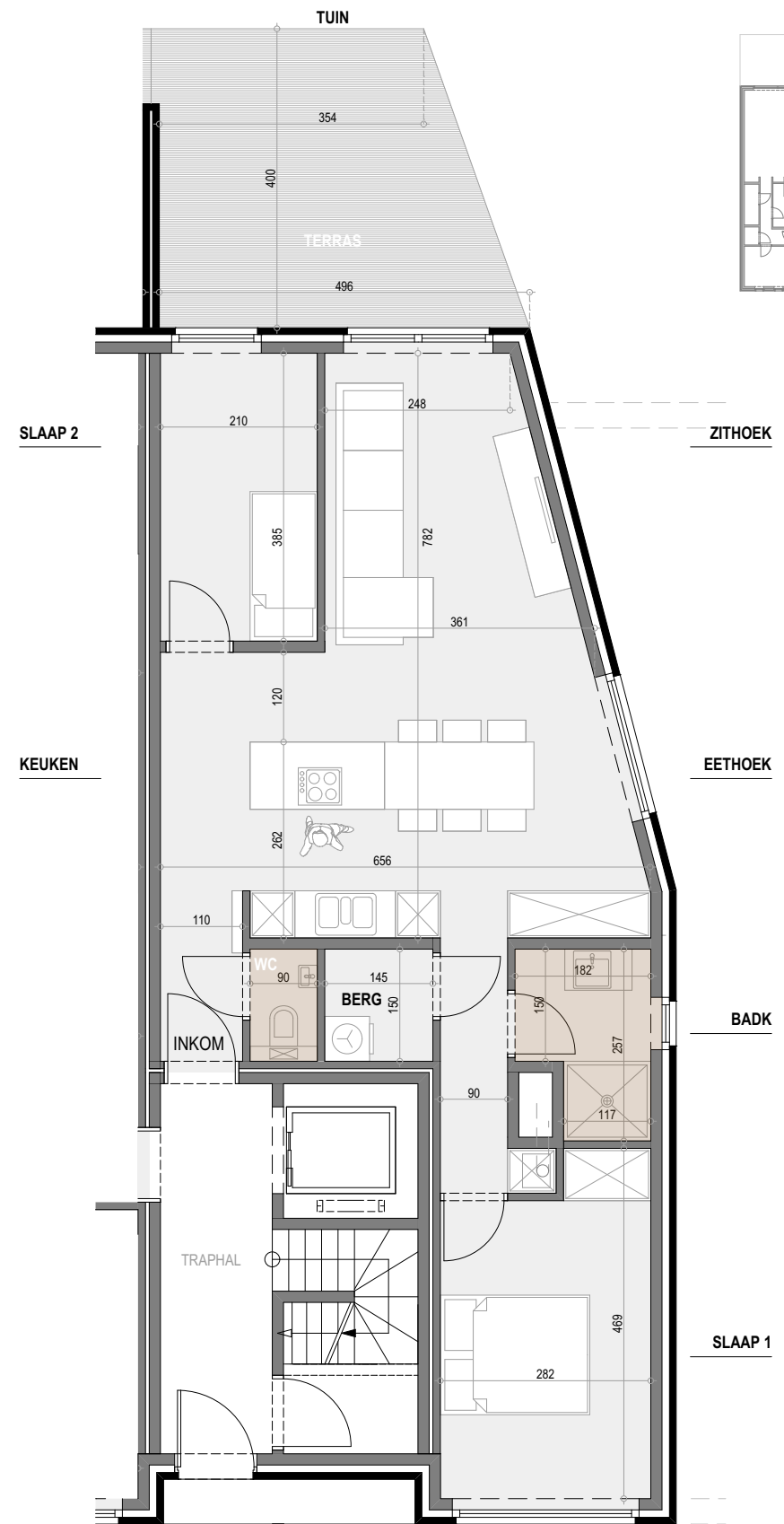
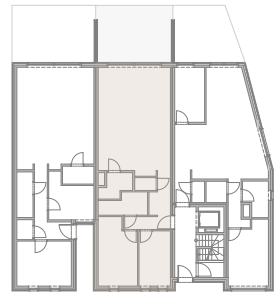
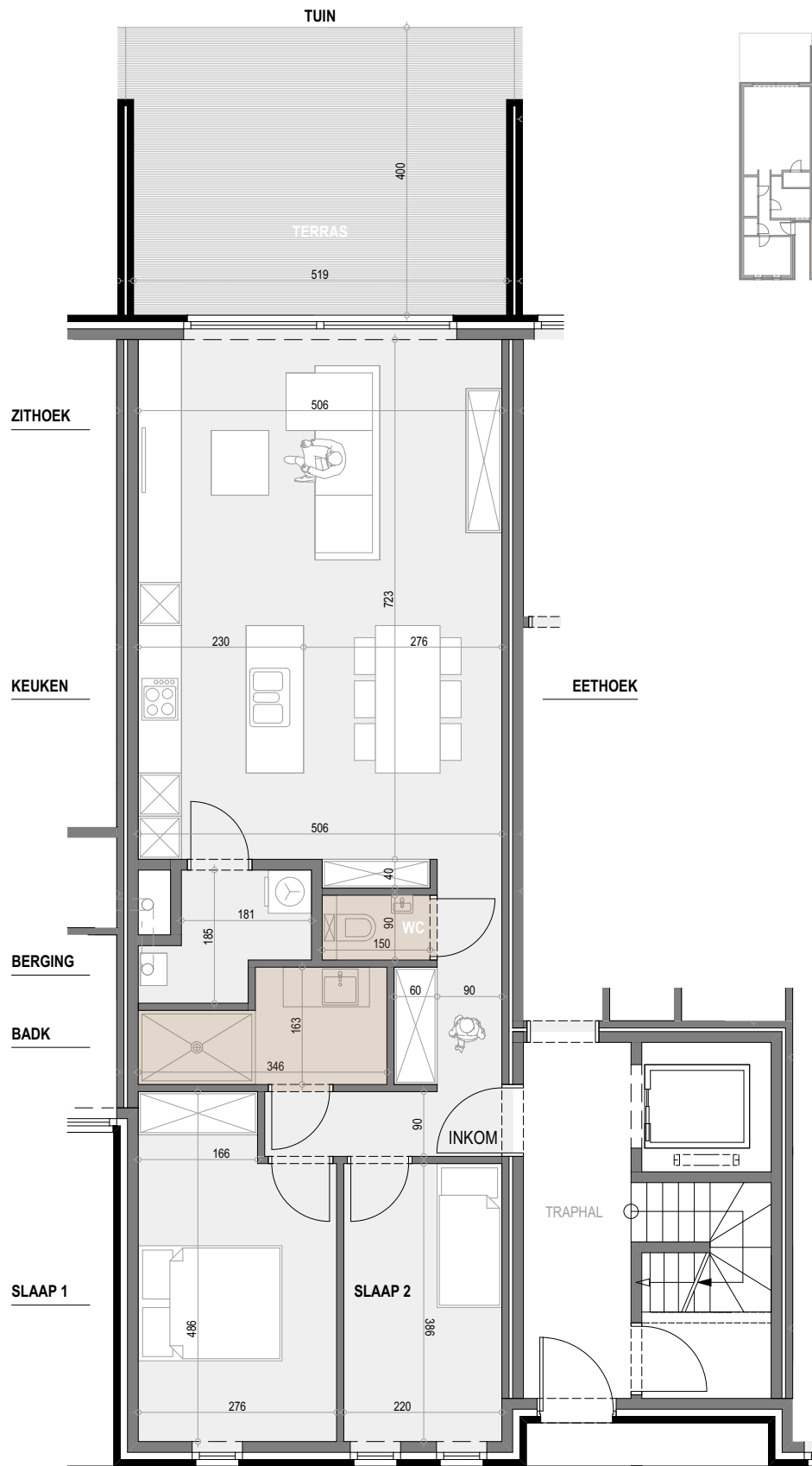


VERKOOPPLANNEN



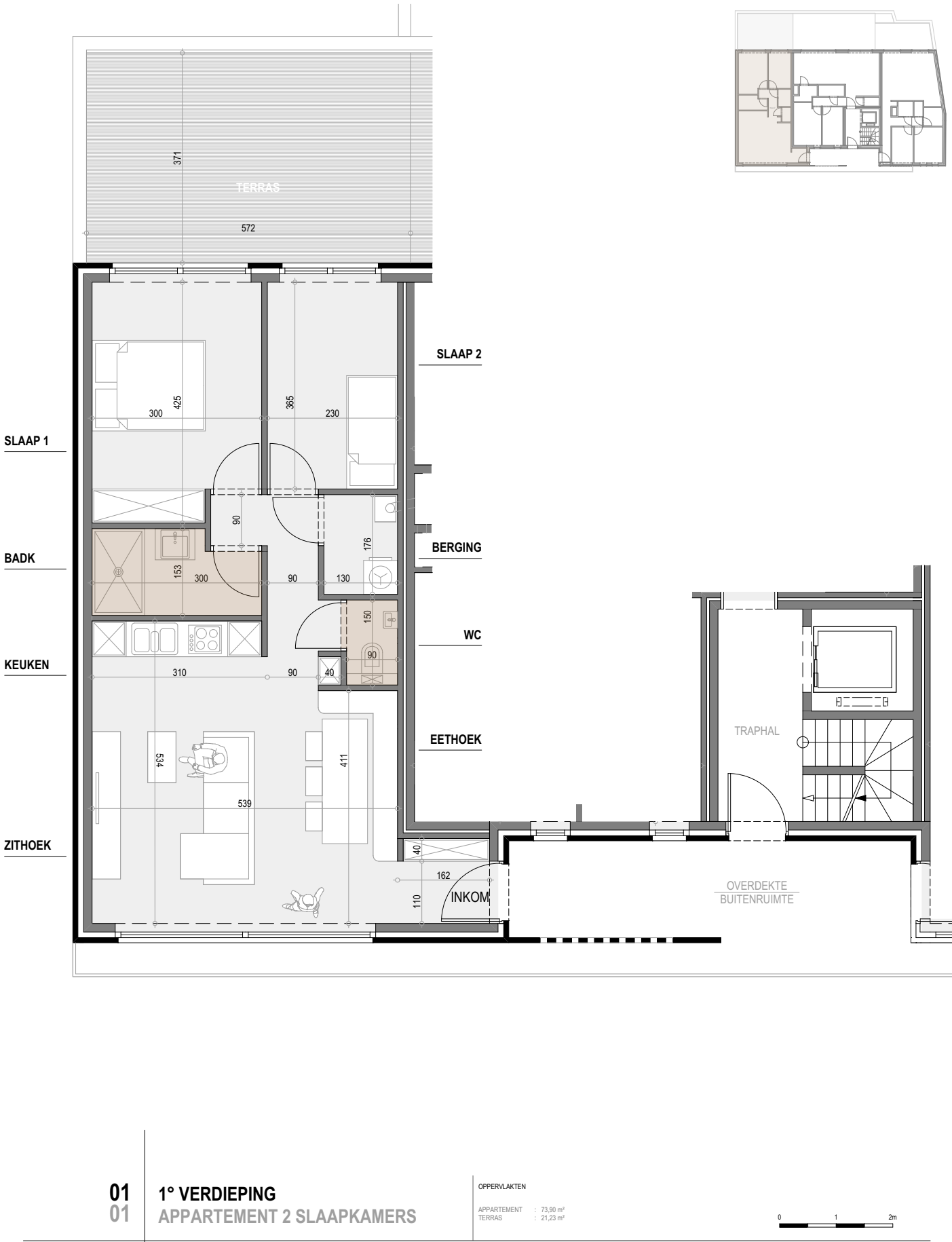
Mogelijke indeling appartement 00.01, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.







Mogelijke indeling appartement 01.02, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.





01  
02

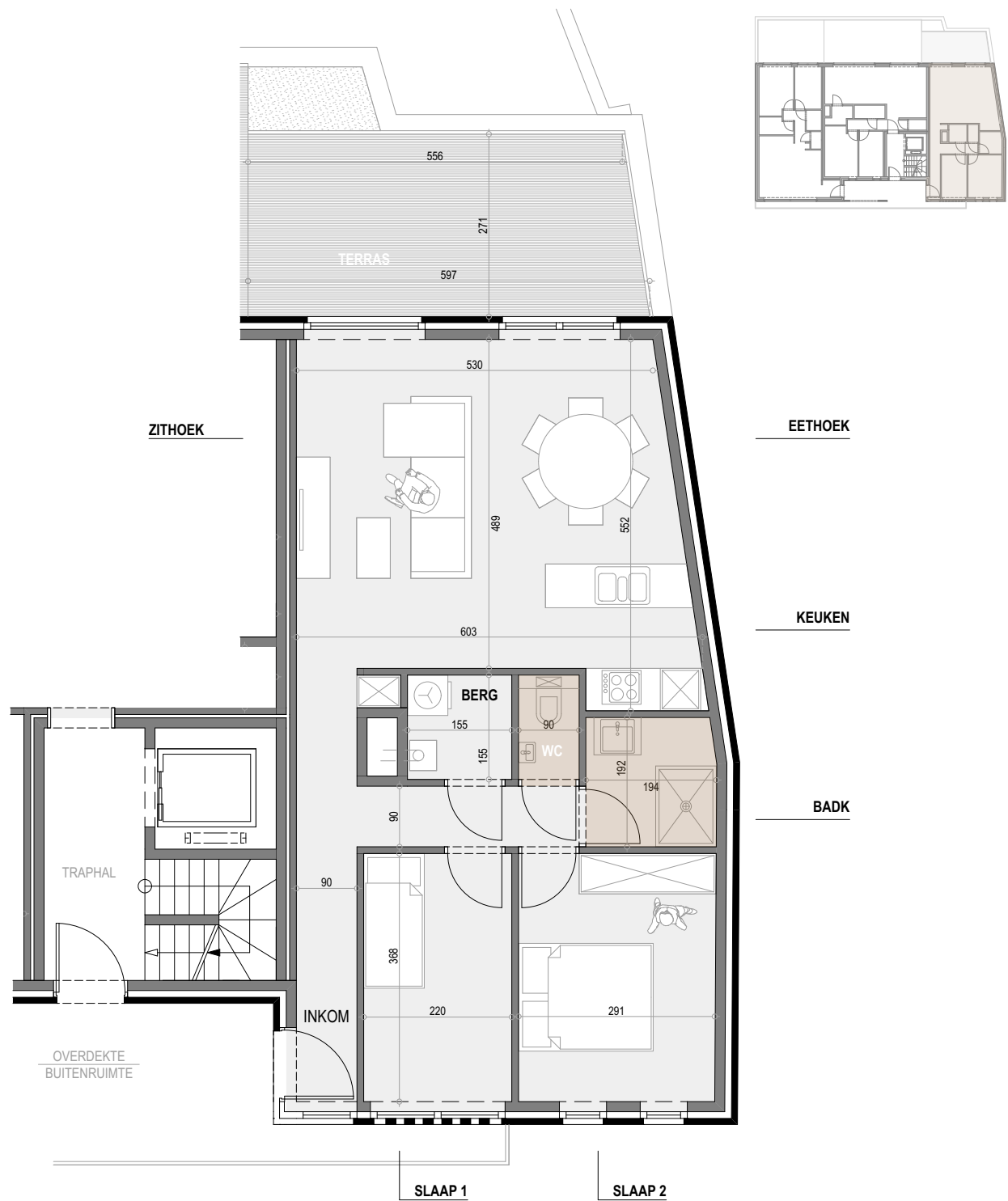
1° VERDIEPING  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN

APPARTEMENT : 77,14 m²  
TERRAS : 31,37 m²



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



01  
03

1° VERDIEPING  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN

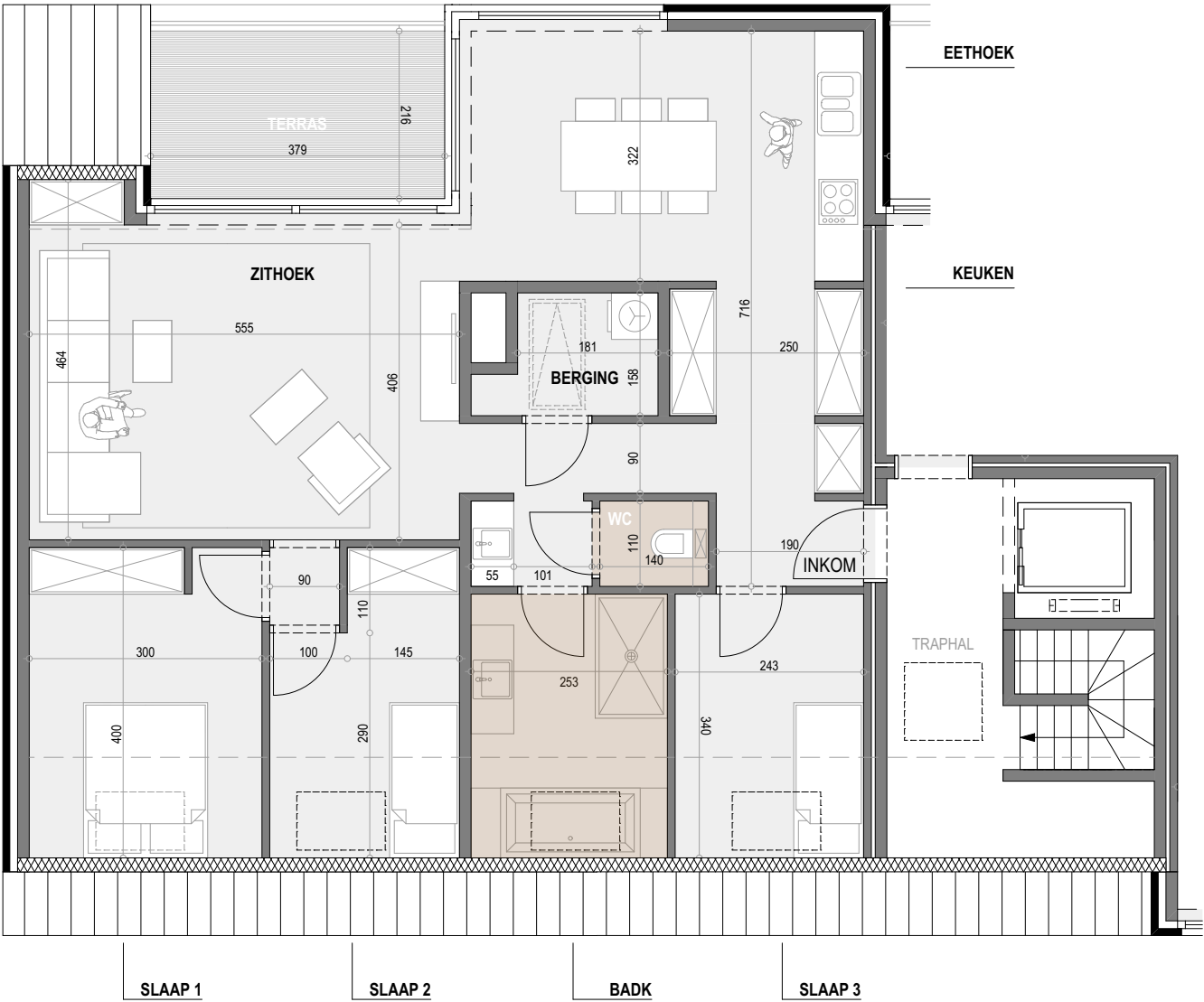
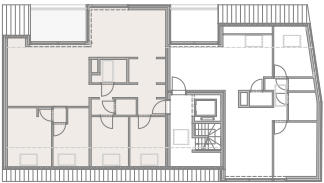
APPARTEMENT : 77,51 m²  
TERRAS : 15,81 m²



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



Mogelijke indeling appartement 02.01, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



02  
01

2° VERDIEPING  
APPARTEMENT 3 SLAAPKAMERS

| OPPERVLAKTEN |             |
|--------------|-------------|
| APPARTEMENT  | : 110,26 m² |
| TERRAS       | : 8,19 m²   |



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

# EEN GOED GEINFORMEERDE KEUZE

## KRISTALHELDERE INFORMATIE EN DOCUMENTEN

Art of Building 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 appartementen 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.**

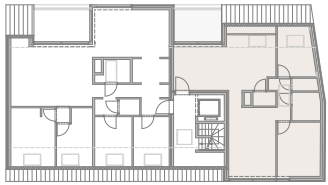
Onze verkoopovereenkomsten worden ondubbelzinnig en transparant opgesteld zonder ruimte voor onaangename verrassingen. Kortom, op basis van duidelijke inzichten kan u met een gerust hart uw aankoopbeslissing nemen.

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

## 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, 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.



02  
02

2° VERDIEPING  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

### OPPERVLAKTEN

APPARTEMENT : 83,45 m<sup>2</sup>  
TERRAS : 6,96 m<sup>2</sup>

0 1 2m

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

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



IJzertoren - Diksmuide



Aanlegplaats plezierboten - IJzer Diksmuide

#### AANKOOP OP PLAN (100% voltooiingswaarborg)

De aankoop op plan biedt de mogelijkheid aan te open 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 droomappartement te realiseren.

- Dit heeft voor u als koper heel wat voordelen;
- U heeft de eerste keuzemogelijkheid in de verschillende types appartementen
- We leveren een 100% voltooiingswaarborg af. Dat biedt u garanties op de volledige afwerking zoals vooropgesteld.
- Het personaliseren van uw appartement 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 appartement, 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 appartement 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 appartement 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 het appartement en vermeldt de onderverdeling in grondwaarde en constructiewaarde. Op de grondwaarde zullen 10% verkooprechten worden geheven en op de constructiewaarde 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 (10%), de aktekosten, de provisie van de aansluitingskosten nutsvoorzieningen en de reeds uitgevoerde werken aan de meergezinswoning volgens het schema vermeld op de verkoopovereenkomst vermeerderd met de BTW (21%)



Landelijk karakter en rust rondom Woumen



Altijd iets te beleven in en rond Diksmuide.

## 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 appartement. U ontvangt alle informatie betreffende het verloop van de bouw, de te bezoeken toonzalen van onze bouwpartners en de belangrijke sleuteldata. Hij 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 koopovereenkomst 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 het appartement. 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 !

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





ARCHITECT



BOUWHEER



INGENIEUR



VEILIGHEID & EPB



INFO EN VERKOOP

