

Woonproject Zonnebekestraat Sint-Juliaan

VERKOOPBROCHURE

KARURE
Bouwen met karakter



WELKOM

Beste,

met trots stelt **Karure** de realisatie van 3 nieuwbouwwoningen aan u voor, gelegen aan rand van de dorpskern te Sint-Juliaan.

Dit nieuwbouwproject zal een actieve uitstraling genieten binnen de rust van het landelijke Sint-Juliaan, met een vlotte bereikbaarheid en ontsluiting in diverse richtingen op het omliggende verkeersnet, een absolute troef van dit project. Shoppen, onderwijs, genieten en ontspanning,... allemaal binnen een straal van 7 km.

Die bijzondere troeven prikkelden **Karure** om hier een weldoordachte nieuwbouwsite op te trekken, bestaande uit 3 comfortabele woningen met inpandige garage of carport. In dit project wordt gekozen voor een landelijke architectuur en duurzame materialen waardoor de woningen perfect passen in het straatbeeld en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

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



LIGGING

Zonnebekestraat 94 / Sint-Juliaan (Langemark-Poelkapelle)

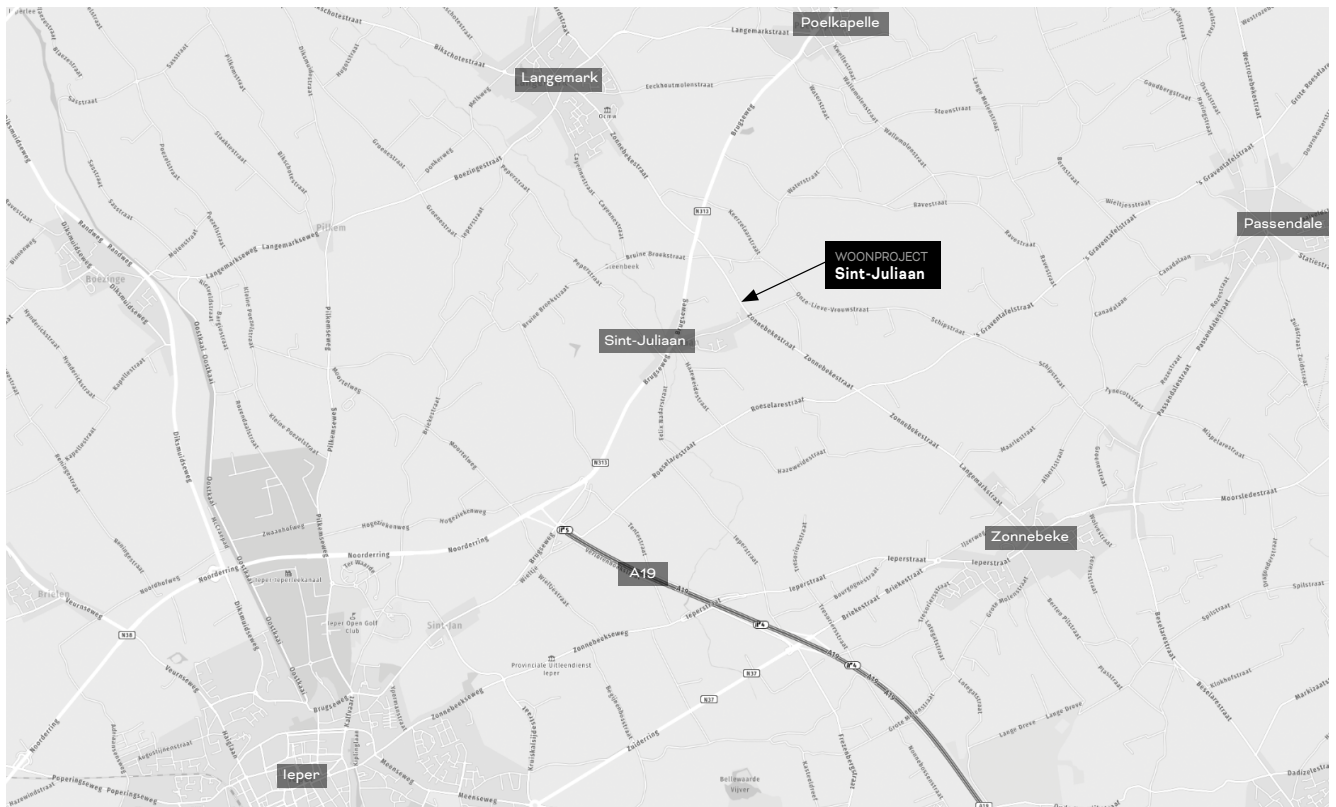
Sint-Juliaan ligt in Langemark, een deelgemeente van Langemark-Poelkapelle. Het dorp ligt een drietal kilometer ten zuiden van Langemark-centrum, langs de N313 tussen Ieper en Poelkapelle. Het kreeg een eigen parochie in 1909, gewijd aan Sint Juliaan.

The Brooding Soldier

In Sint-Juliaan staat het Canadees oorlogsmonument The Brooding Soldier, dat op 8 juli 1923 ingehuldigd werd. In tegenstelling tot de vele begraafplaatsen in de streek, gaat het hier louter om een monument. Het 10 meter hoog granieten beeld van een Canadese soldaat, rustend op zijn geweer, wordt omringd door een park. Het herinnert aan de 2000 Canadese militairen die het leven lieten bij de eerste gasaanval tijdens de Eerste Wereldoorlog (22-24 april 1915), beter bekend als de Tweede Slag om Ieper.

Kerremesse in Sint-Juliaan

Jaarlijks is er het tweede weekend van juli kermis, met als hoogtepunt de Zotte Maandagstoet. De stoet wordt traditioneel afgesloten door de reuzen Emeliete en Camielten. De kermisfeestelijkheden worden afgesloten door een vuurwerk.



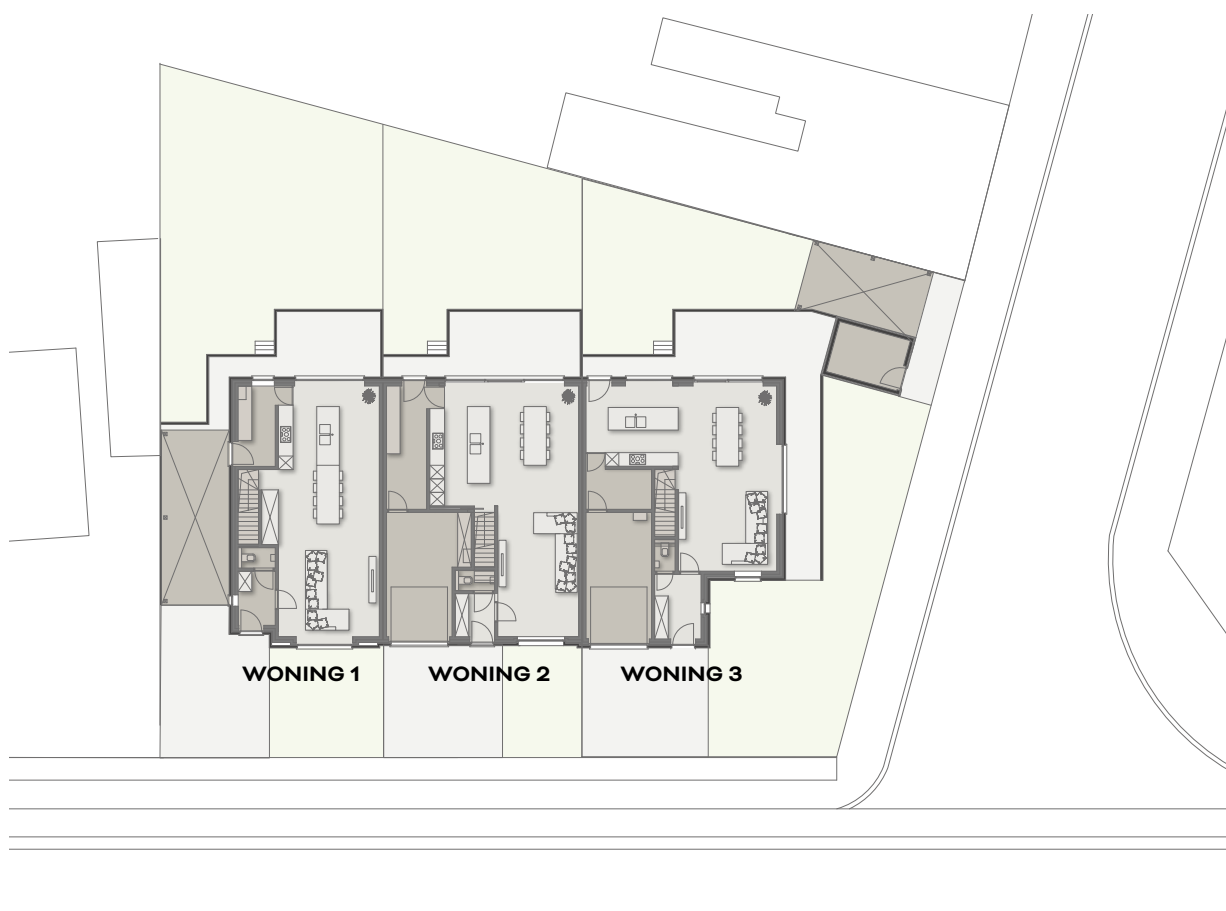
INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Dit project combineert 2 half-open en 1 gesloten bebouwing. Deze 3 comfortabele woningen beschikken elk over een inpandige garage of carport, een ruime open keuken, een leefruimte en wasplaats/berging op het gelijkvloers.

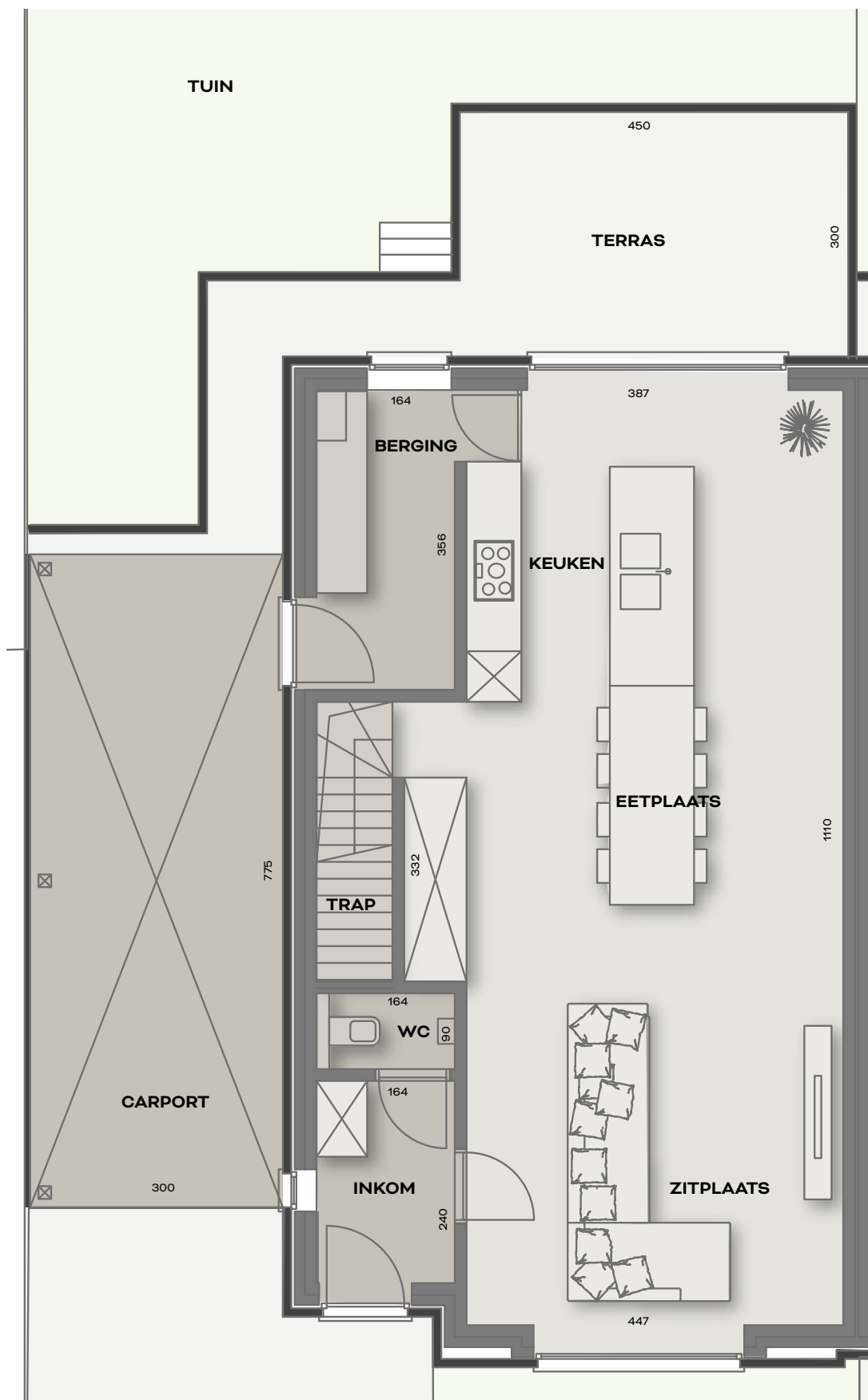
Elke woning beschikt bovendien over een eigen oprit met voortuin en een Zuid-west gerichte tuin achteraan de woning. Op het verdiep worden telkens 3 slaapkamers, een badkamer, een apart 2de toilet en een berging ondergebracht. Ruime glaspartijen vooraan en achteraan zorgen voor maximale lichtinval en vrijheid.

De architectuur is tegelijk landelijk en functioneel. Een combinatie van genuanceerd gevelmetselwerk, een afwisseling van houten schrijnwerk en aluminium en een nuance in het kleurenpalet van de gevels creëert een aparte identiteit voor elke woning en 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 nieuwbouwsegment in de regio.







WONING 1

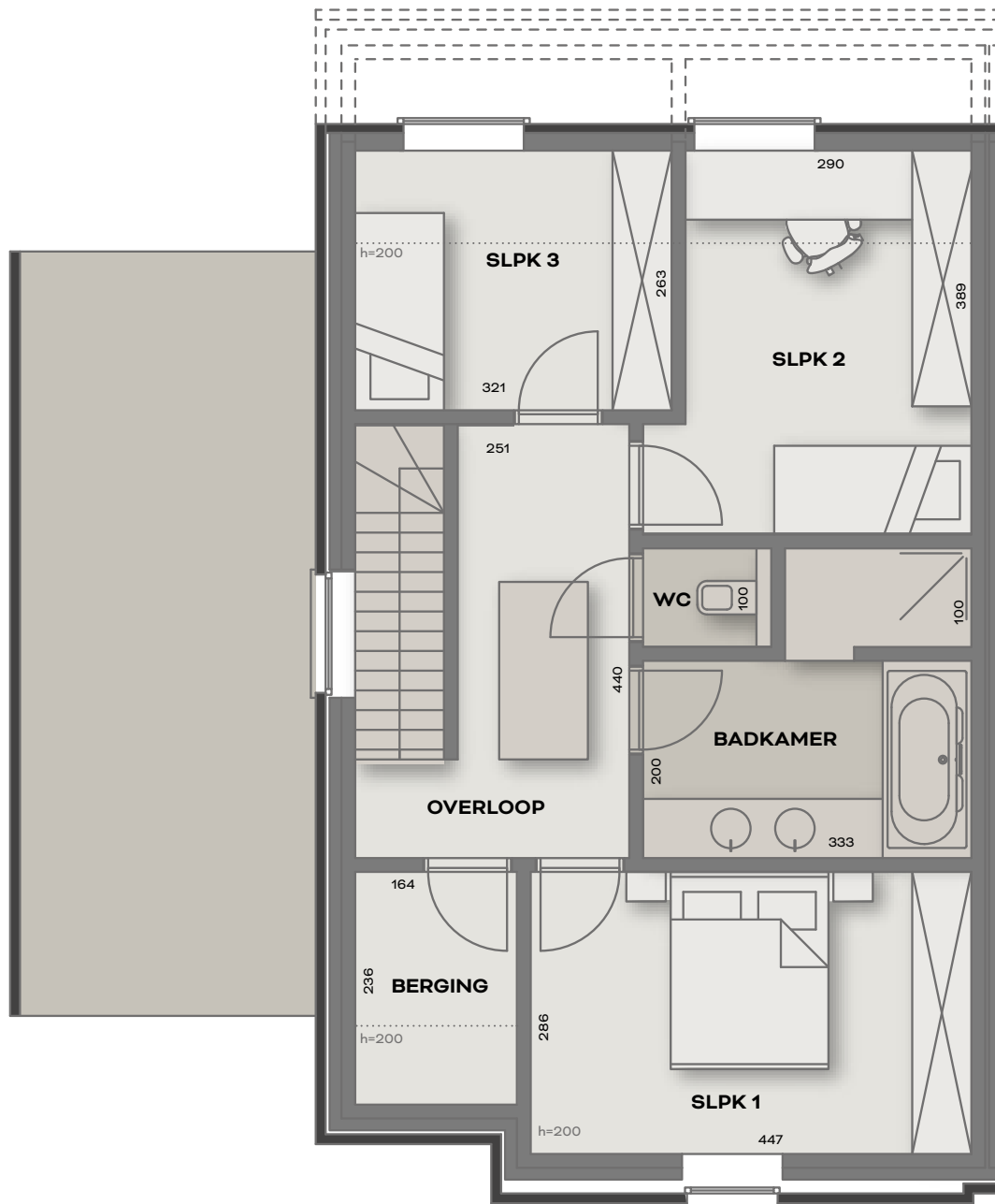
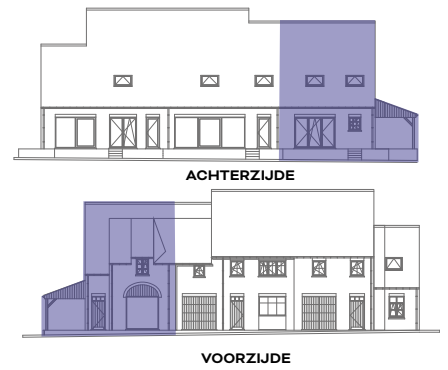
GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN

Gelijkvloers	: 68,49 m ²
Verdieping 1	: 62,69 m ²
Tuin / Terras	: 191,44 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.

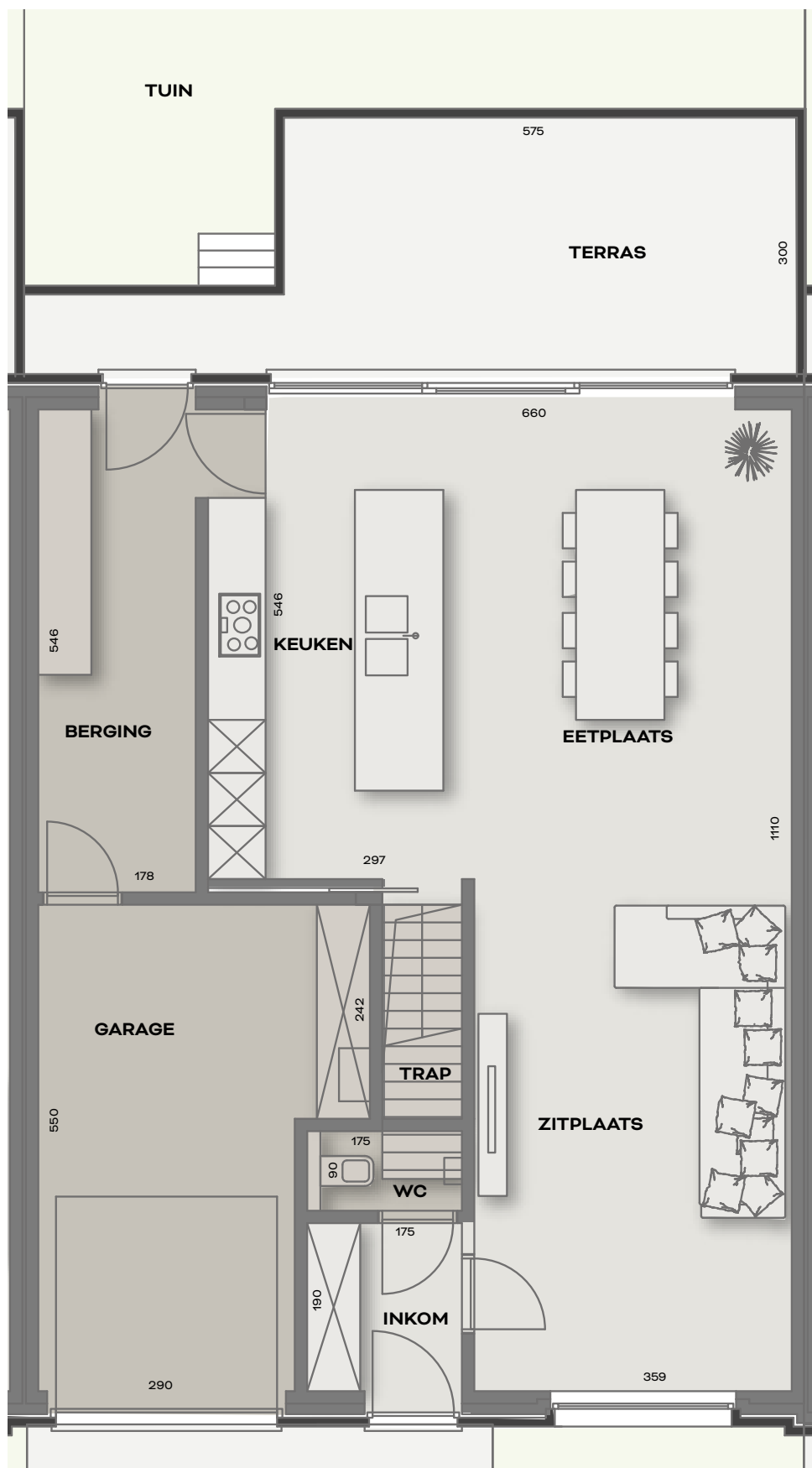
WOONPROJECT
SINT-JULIAAN



WONING 1

VERDIEPING 1

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.



WONING 2

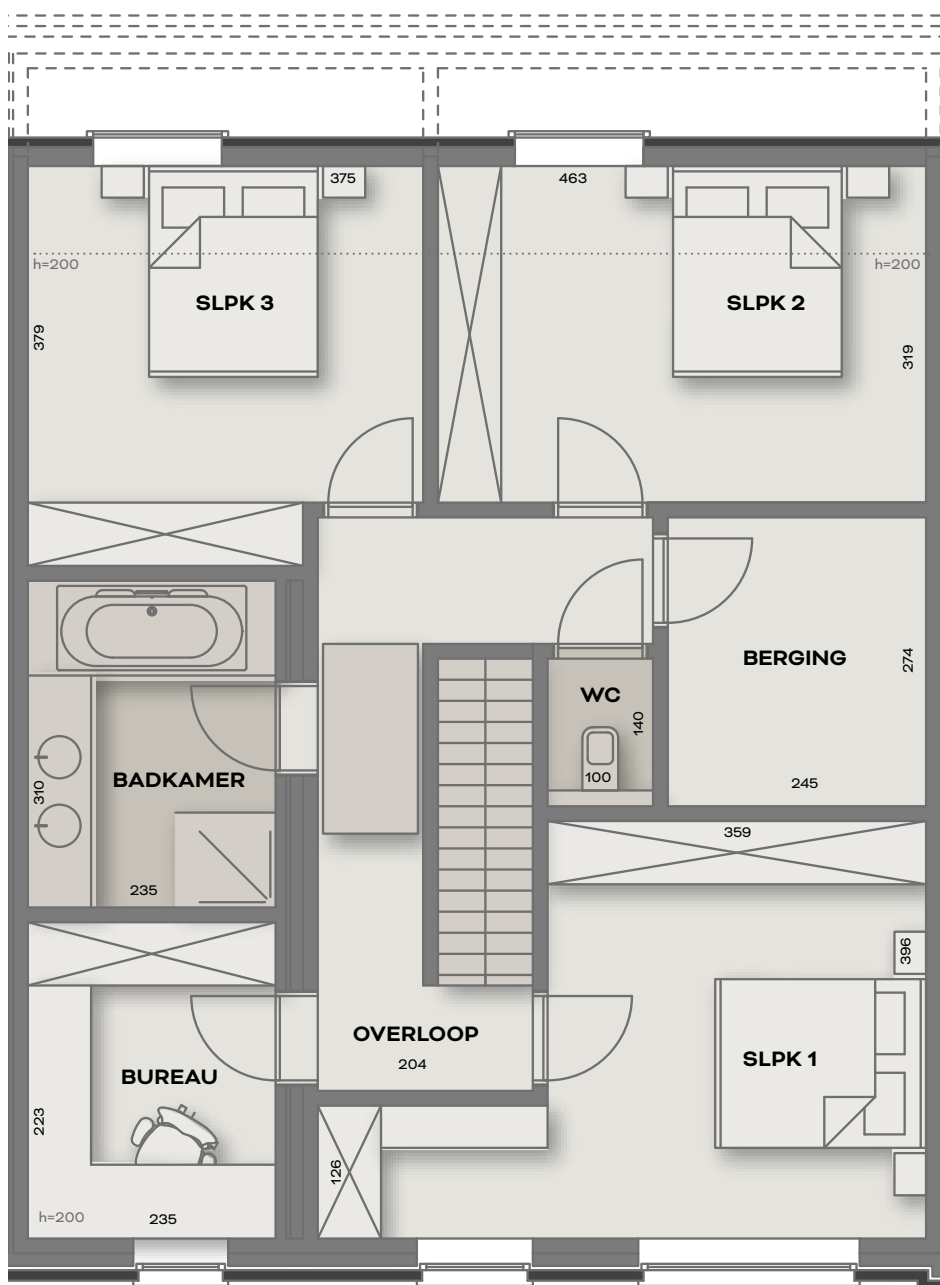
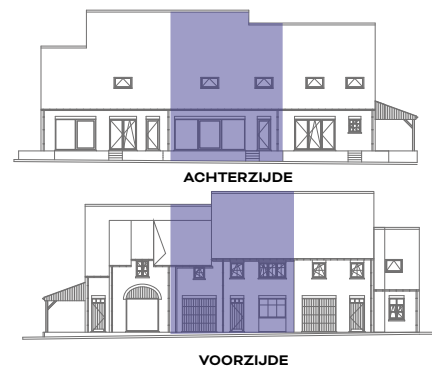
GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN

Gelijkvloers	: 94,57 m ²
Verdieping 1	: 86,67 m ²
Tuin / Terras	: 132,77 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.

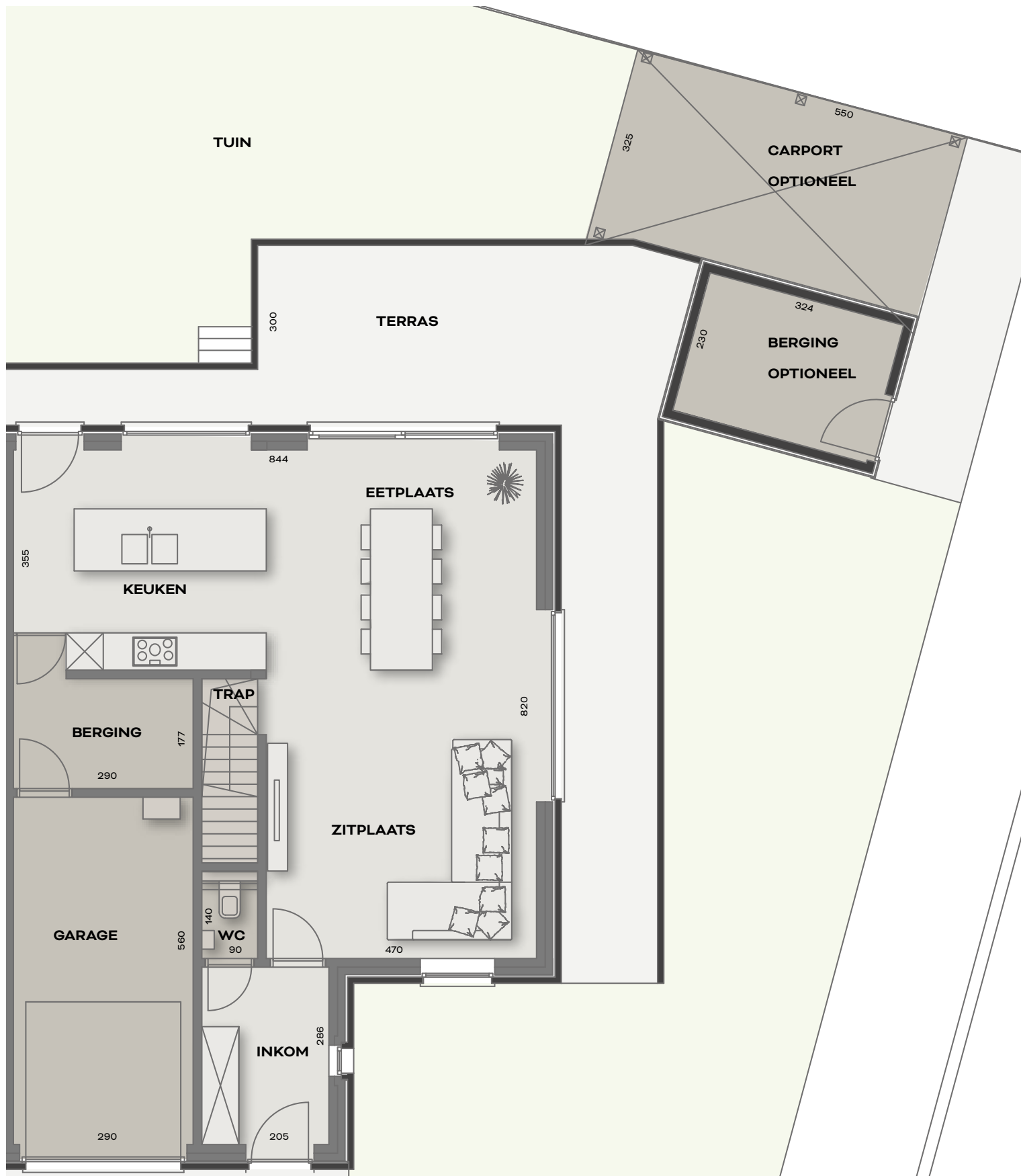
WOONPROJECT
SINT-JULIAAN



WONING 2

VERDIEPING 1

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.



WONING 3

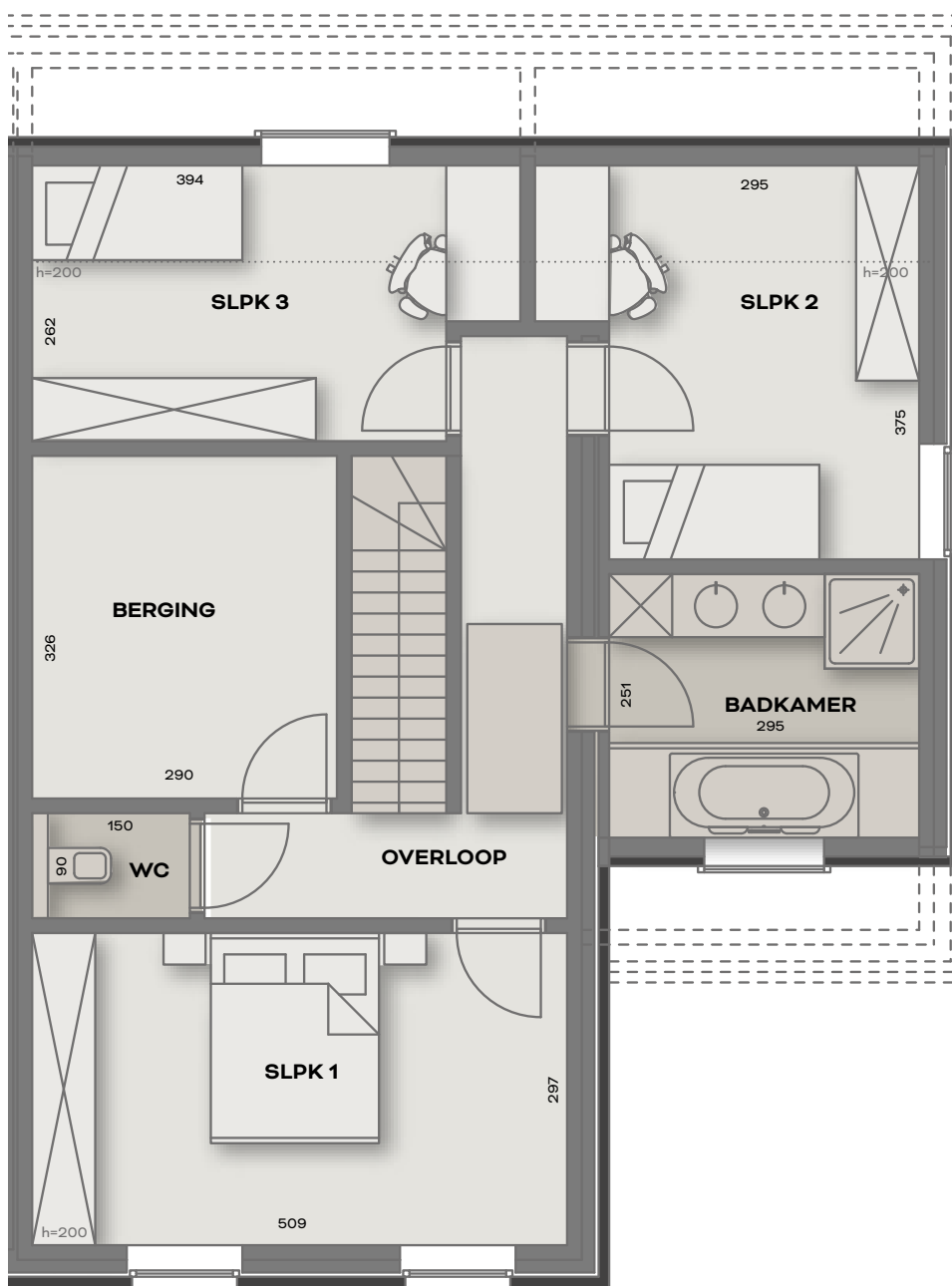
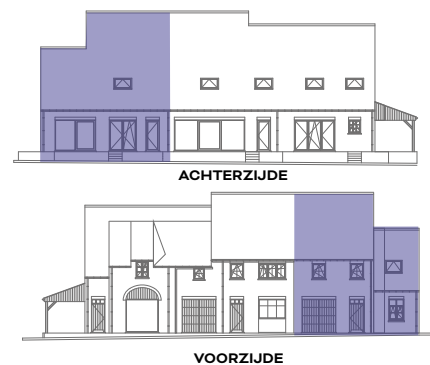
GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN

Gelijkvloers	: 84,48 m ²
Verdieping 1	: 73,71 m ²
Tuin / Terras	: 235,05 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.

WOONPROJECT
SINT-JULIAAN



WONING 3

VERDIEPING 1

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

“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”



Geniet van de groene natuur.



Diverse wandelwegen brengen je naar unieke plaatsen.

AANKOOP OP PLAN

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 te realiseren.

Dit heeft voor u als koper heel wat voordelen:

- Het personaliseren van uw woning is nog mogelijk. Denk hierbij bv. aan vloerbedekking, keukens, 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. 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, vermeerderd met de BTW (6 of 21%)



Het Canadees Monument - Langemark



Poppy Cenotaph memorial - Langemark

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 staan 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 wordt overgegaan tot de sleuteloverhandiging ! Welkom in uw nieuwe stek !



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

INFO EN VERKOOP

ARCHITECT



BOUWHEER



INGENIEUR



VEILIGHEID & EPB



PROJECTBEGELEIDING & OPVOLGING

