

NIEUWBOUW · HET EILANDJE · ANTWERPEN

RESIDENTIE ILÔT

Gezellig wonen in de stad.

OPLEVERING EIND 2026

Kempischdok-Westkaai 102-104, 2000 Antwerpen

NOVACOR
PROJECT DEVELOPMENT

HOOFDSTUK 01

01

WONEN AAN HET KEMPISCH DOK

Water, kaaien en stad op wandelafstand. Wat het betekent om aan het Kempisch Dok te wonen — en wat u in de buurt vindt.



HET EILANDJE, OM DE HOEK

MOBISCORE
KEMPISCHDOK-WESTKAAI 102-104 **9,4** / 10



IN DE BUURT

> Openbaar vervoer: uitstekend aanbod. Onderwijs, winkels en diensten, ontspanning, sport en cultuur, gezondheid en zorg: zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets.

1 MAS | Museum aan de Stroom	± 450 m · 6 min te voet
2 Jachthaven Willemdok	± 350 m · 5 min te voet
3 Park Spoor Noord	± 850 m · 11 min te voet
4 Droogdokkenpark	± 1,1 km · 5 min met de fiets
5 Red Star Line Museum	± 600 m · 8 min te voet
6 Antwerpen-Centraal	± 2,1 km · 8 min met de fiets
Supermarkt AD Delhaize	± 355 m · 5 min te voet
Tramhalte Antwerpen Cadix — lijn 1 en 24	4 min te voet
Bushalte Ziekenhuis Cadix — 61, 62, 70, X70, X71	6 min te voet
Bakkers, cafés en restaurants Cadixwijk	op wandelafstand
Fietsostrade & Ring R1 / A12	[TE VERIFIËREN: min.]

Afstanden hemelsbreed gemeten vanaf Kempischdok-Westkaai 102-104; verplaatsingstijden zijn benaderingen (5 km/u te voet, 15 km/u met de fiets). Haltegegevens: De Lijn-haltes Antwerpen Cadix en Ziekenhuis Cadix. Mobiscore 9,4/10 voor Kempischdok-Westkaai 102-104 (mobiscore.omgeving.vlaanderen.be). Kaart: © OpenStreetMap contributors.

BEKIJK DE PLANNEN VANAF P. 12

HOOFDSTUK 02

02

HET PROJECT

Negen appartementen, de architectuur, de gemene delen en de technieken die de energiefactuur laag houden.



WONEN AAN HET WATER

Residentie Ilôt staat aan het Kempisch Dok, op Het Eilandje. Een buurt waar de stad ophoudt met haasten: kaaien, water, een jachthaven, cafés en musea op wandelafstand, en het centrum van Antwerpen op enkele minuten.

De residentie telt negen appartementen. Geen anonieme woontoren, maar een kleinschalig gebouw waar u uw buren kent en de gemeenschappelijke kosten beperkt blijven.

De architectuur is sober en duurzaam: rustige gevellijnen, grote raampartijen en bij elk appartement een terras. Binnen zorgt de indeling voor licht tot achteraan in de leefruimte.

Er zijn drie woningtypes: appartementen met één slaapkamer (54–69 m²), appartementen met drie slaapkamers (119 m²) en één duplex penthouse met drie slaapkamers (138 m², terras van 37 m²).



9
APPARTEMENTEN

2026
OPLEVERING EIND

LAGERE KOSTEN, HOGERE WAARDE

WARMTEPOMP UIT DE BODEM

Individuele warmtepomp per appartement, met warmtecaptatie uit de bodem. Geen gasaansluiting, geen fossiele brandstoffen, vloerverwarming in de hele woning. Optioneel passieve koeling in de zomer, aan minimale energiekost.

E-PEIL ≤ E30

Elk appartement haalt een E-peil van maximaal E30, ver onder de norm. Daaraan kan een korting op de onroerende voorheffing verbonden zijn: informeer bij uw notaris of de Vlaamse Belastingdienst.

ZON & REGENWATER

Zonnepanelen op het platte dak. Het dakwater wordt collectief opgevangen en hergebruikt, onder meer voor de toiletspoelingen.

VENTILATIE D

Ventilatiesysteem D met warmtewisselaar, individueel per appartement: continu verse lucht zonder de warmte weg te gooien.

WAT DAT CONCREET BETEKENT

- Een lagere energiefactuur, elke maand opnieuw.
- Gegarandeerde temperaturen bij -10 °C buiten: 22 °C in leefruimte en keuken, 24 °C in de badkamer, 20 °C in de slaapkamers.
- Een woning die voldoet aan de strengste normen van vandaag — geen aanpassingswerken in het vooruitzicht.
- Bij herverkoop of verhuur speelt het energiepeil in uw voordeel.

K-waarde en E-peil conform EPB, met E30 als maximum per appartement. [TE BEVESTIGEN: definitieve E-peilen per unit door EPB-verslaggever Stabico.]



AFGEWERKT TOT IN DE DETAILS

ARCHITECTUUR

- Gevels in warme rode tinten: beton, baksteen en aluminium.
- Donkerrood aluminium buitenschrijnwerk.
- Terrassen met donkerrode spijlenleuning.
- Elk appartement heeft een privéterras.

COMFORT & VEILIGHEID

- Videofoon in elk appartement.
- Lift met noodtelefoon.
- Inkomdeur 30 minuten brandwerend, met driepuntssluiting.
- Rookmelders.

RUST & RUIMTE

- Scheidingswanden en -vloeren akoestisch geïsoleerd volgens de normen voor woongebouwen (normaal akoestisch comfort).
- Volledige onderkeldering: elke koper krijgt een private berging.
- Plaats in de ondergrondse fietsenstalling voor elke koper.





HOOFDSTUK 03

03

DE APPARTEMENTEN

Drie woningtypes en negen plannen. Per appartement de indeling, de oppervlakte en de prijs.







TYPE · 1 SLAAPKAMER

54 – 69 M²

Compact zonder krap te zijn: één slaapkamer, een ruime leefruimte met open keuken en een eigen terras. Voor wie een eerste woning koopt, alleen woont of als koppel aan het Eilandje wil landen.

Ook interessant als investering: het Eilandje verhuurt goed, het appartement is verhuurklaar bij oplevering en het EPC-label A houdt de verbruikskosten — en dus de discussie met huurders — laag.

Beschikbaar: units 0.1, 1.2, 2.1, 2.2 en 5.2 · unit 1.1 is verkocht.

VANAF

€ 299.000

actieprijs excl. kosten · totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 351.026

PLANNEN VANAF P. 12

TYPE · 3 SLAAPKAMERS

119 M² + 12 M² TERRAS

Ruimte voor een gezin, zonder het onderhoud van een huis. Drie slaapkamers, een leefruimte over de volle breedte en een terras van 12 m² waar een tafel voor zes op past.

Grote raampartijen brengen licht tot achteraan in de woonkamer. De slaapkamers liggen samen, apart van de leefruimte — praktisch met kinderen of een bureau aan huis. Beide appartementen hebben twee badkamers en twee toiletten, en een keuken met eiland en zitgedeelte.

Beschikbaar: units 3.1 en 4.1 — twee appartementen van dit type.

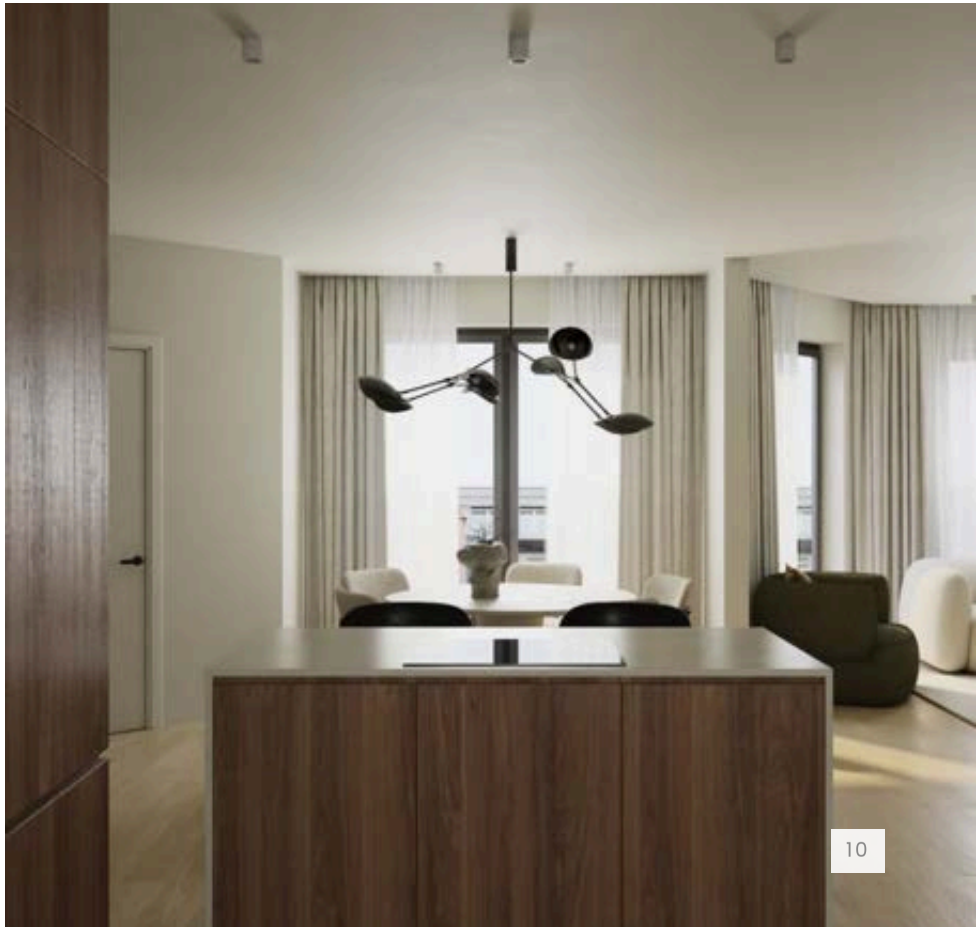
VANAF

€ 609.983

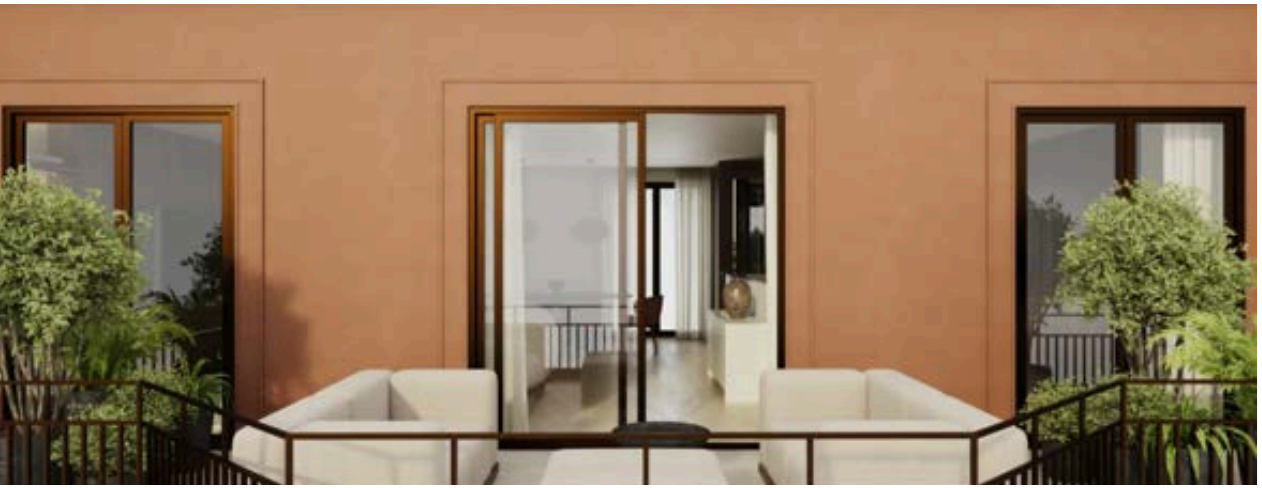
actieprijs excl. kosten · totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 714.356

PLANNEN OP P. 17 EN P. 18











Interne huislift over beide woonlagen — standaard inbegrepen. Niet-bindend sfeerbeeld van de fabrikant; uitvoering volgens liftplan.

DUPLEX PENTHOUSE · SLECHTS ÉÉN

138 M² OVER TWEE NIVEAUS

Het penthouse beslaat de vijfde en zesde verdieping van de residentie: leven op het ene niveau, slapen op het andere. Drie slaapkamers, een intern trapverband en een terras van 37 m² met zicht over het Kempisch Dok.

Twee badkamers, twee gastentoiletten en een keuken met eiland. Er is er één: dit type komt in Residentie Ilôt niet nog eens terug.

Een private huislift, standaard inbegrepen. Een panoramische glazen lift verbindt beide woonlagen van het penthouse — comfort vandaag, en een woning die levensloopbestendig blijft. Geen meerkost: de lift zit in de verkoopprijs. (Niet te verwarren met de gemeenschappelijke lift van de residentie.)

UNIT 5.1 · ACTIEPRIJS

€ 1.080.198

excl. kosten · totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 1.265.028

GRONDPLAN OP P. 19

UNIT

0.1

VERDIEPING
Gelijkvloers

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
61 m²

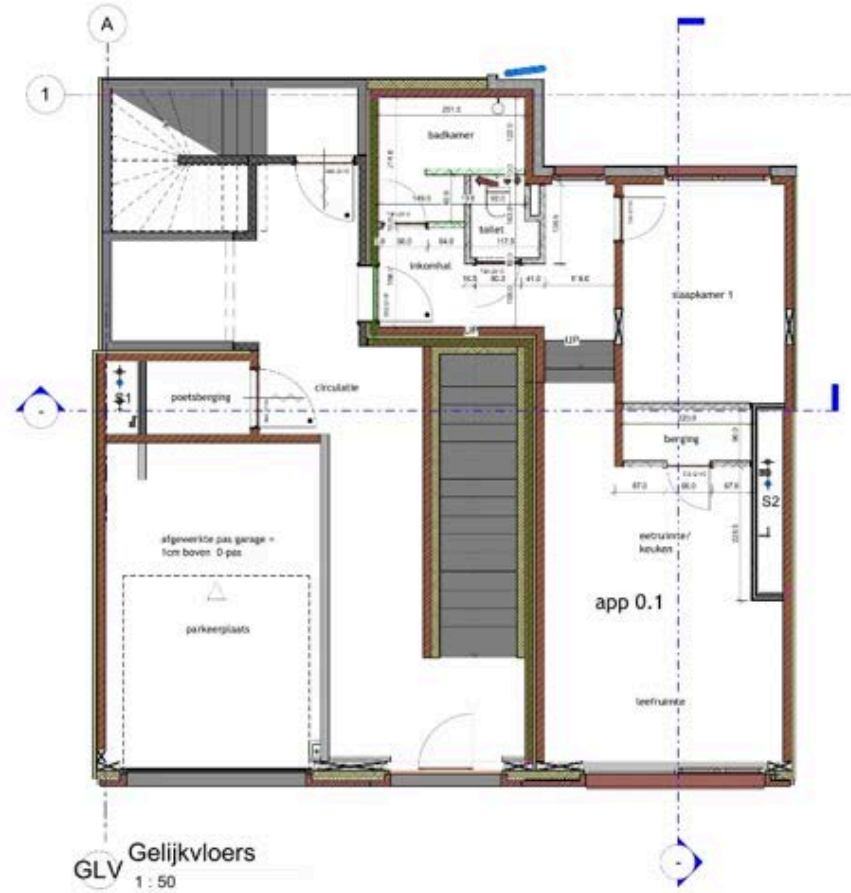
TERRAS
8 m²

ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 313.785

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 367.476

GRONDPLAN UNIT 0.1



WRF-0841 Antwerpen, Kempisch Dok | 02 Gelijkvloers | bron: Architectuur 1/2 (US03)
NIET OP SCHAAL — maten enkel volgens ingeschreven maatvoering

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

UNIT

1.1

VERDIEPING
1ste verdieping

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
69 m²

TERRAS
5 m²

VERKOCHT

Dit appartement is niet meer beschikbaar. Van de negen appartementen is er al één verkocht — de gelijkaardige units met één slaapkamer vindt u op p. 14, 15, 16 en 20.

Vraag naar de beschikbaarheid · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 1.1



WRF-0841 Antwerpen, Kempisch Dok | 03 1ste verdieping | bron: Architectuur 1/2 (US03)
NIET OP SCHAAL — maten enkel volgens ingeschreven maatvoering

UNIT

1.2

VERDIEPING
1ste verdieping

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
55 m²

TERRAS
5 m²

ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 299.000

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 351.026

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 1.2



WRF-0841 Antwerpen, Kempisch Dok | 03 1ste verdieping | bron: Architectuur 1/2 (US03)
NIET OP SCHAAL — maten enkel volgens ingeschreven maatvoering

UNIT

2.1

VERDIEPING
2de verdieping

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
69 m²

TERRAS
5 m²

ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 337.851

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 395.660

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 2.1



UNIT

2.2

VERDIEPING
2de verdieping

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
55 m²

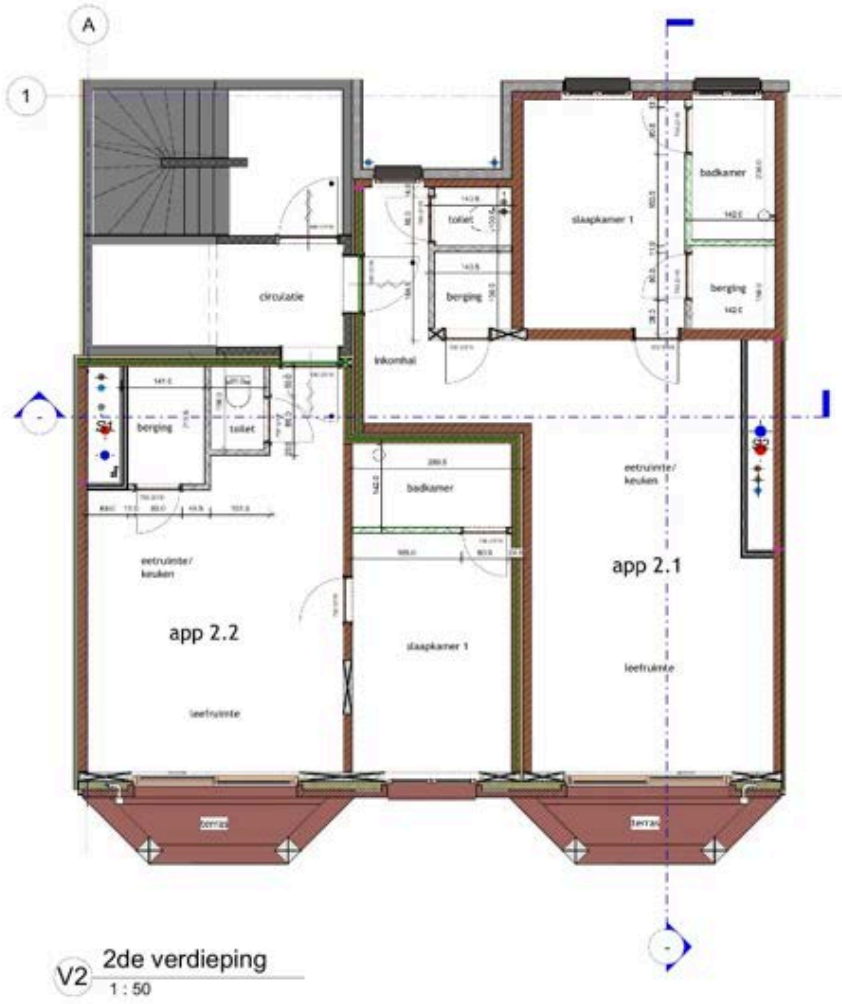
TERRAS
5 m²

ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 310.083

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 363.140

GRONDPLAN UNIT 2.2



WRF-0841 Antwerpen, Kempisch Dok | 04 2de verdieping | bron: Architectuur 1/2 (US03)
NIET OP SCHAAL — maten enkel volgens ingeschreven maatvoering

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

UNIT

3.1

VERDIEPING
3de verdieping

SLAAPKAMERS
3

OPPERVLAKTE
119 m²

TERRAS
12 m²

Twee badkamers en twee toiletten · keuken met eiland en zitgedeelte

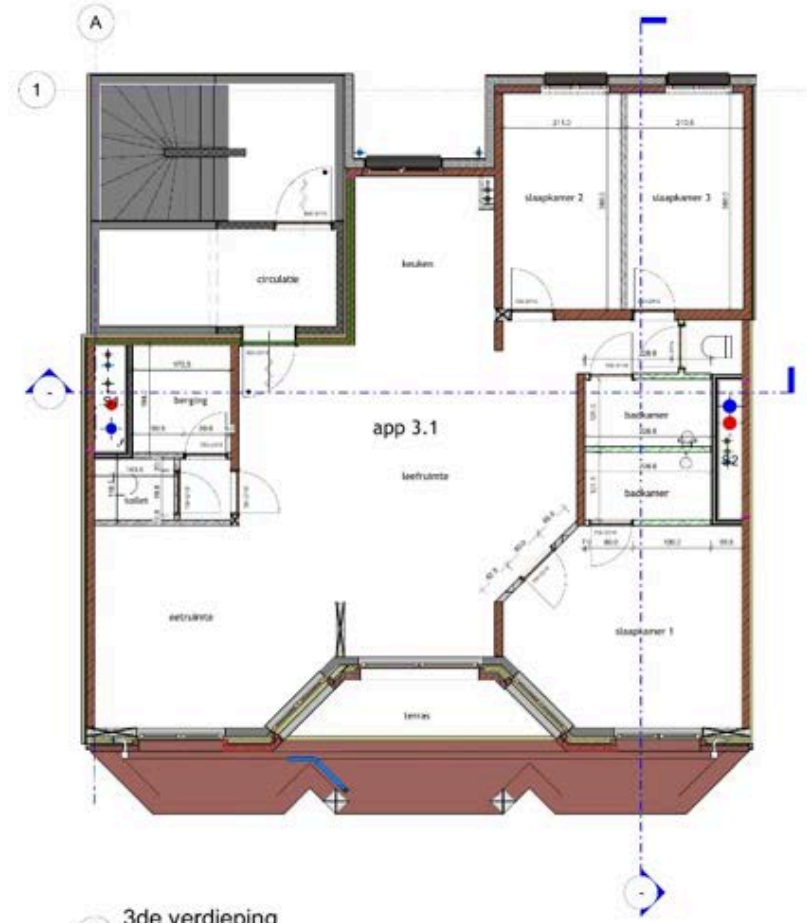
ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 609.983

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 714.356

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 3.1



UNIT

4.1

VERDIEPING
4de verdieping

SLAAPKAMERS
3

OPPERVLAKTE
119 m²

TERRAS
12 m²

Twee badkamers en twee toiletten · keuken met eiland en zitgedeelte

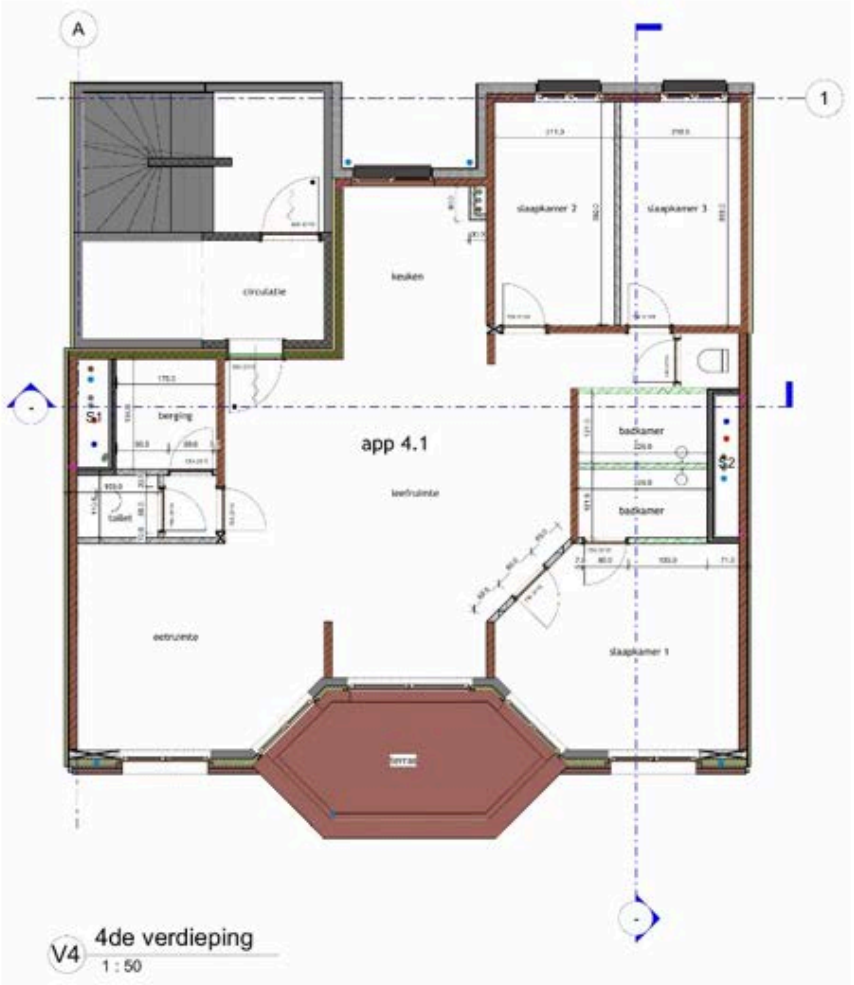
ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 628.496

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 736.036

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 4.1



WRF-0841 Antwerpen, Kempisch Dok | 06 4de verdieping | bron: Architectuur 2/2 (US04)
NIET OP SCHAAL — maten enkel volgens ingeschreven maatvoering

UNIT · DUPLEX PENTHOUSE

5.1

VERDIEPING
Duplex 5de–6de

SLAAPKAMERS
3

OPPERVLAKTE
138 m²

TERRAS
37 m²

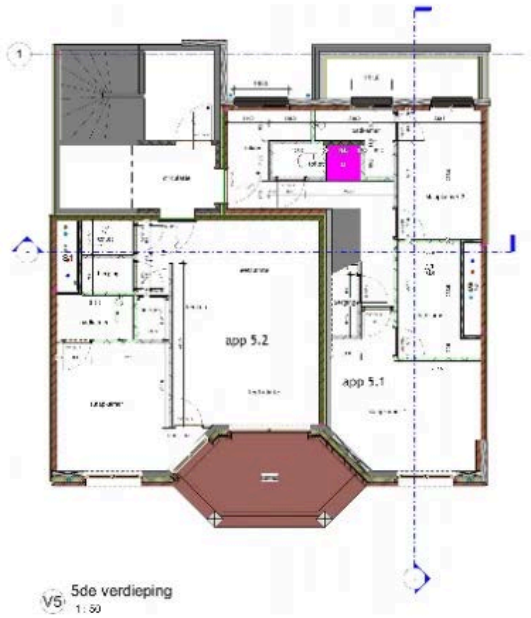
Twee badkamers en twee gastentoiletten · keuken met eiland

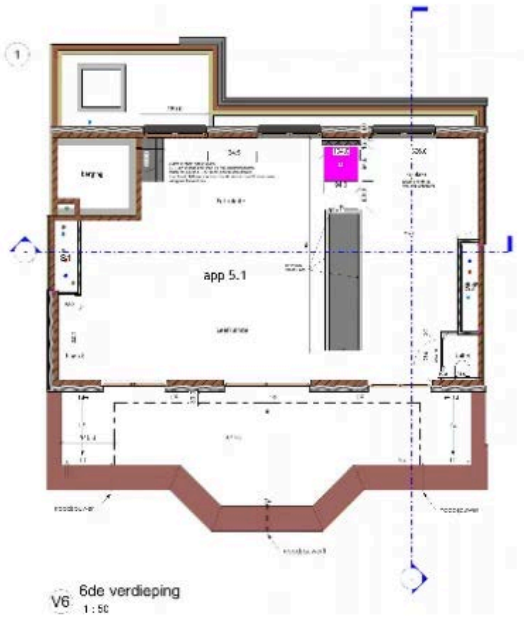
ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 1.080.198

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 1.265.028

GRONDPLANNEN UNIT 5.1 — 5DE EN 6DE VERDIEPING





Slechts één duplex · plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

UNIT

5.2

VERDIEPING
5de verdieping

SLAAPKAMERS
1

OPPERVLAKTE
54 m²

TERRAS
5 m²

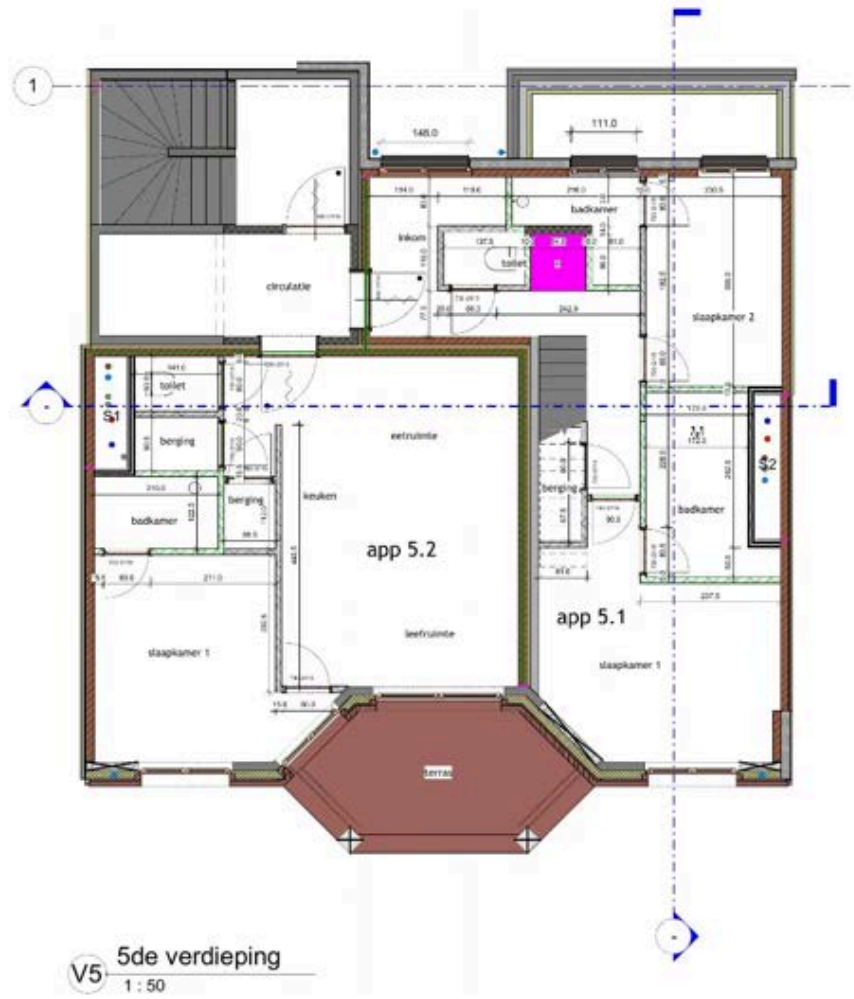
ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN

€ 330.446

totaalprijs incl. registratierechten en btw: € 386.988

Plan je bezoek · verkoop@novacor.be ·

GRONDPLAN UNIT 5.2



UNITS & PRIJZEN

UNIT	VERDIEPING	SLPK	OPP.	TERRAS	ACTIEPRIJS EXCL. KOSTEN	TOTAAL INCL. RR EN BTW	STATUS
0.1	Gelijkvloers	1	61 m²	8 m²	**€ 313.785**	€ 367.476	Beschikbaar
1.1	1ste verd.	1	69 m²	5 m²	—	—	**VERKOCHT**
1.2	1ste verd.	1	55 m²	5 m²	**€ 299.000**	€ 351.026	Beschikbaar
2.1	2de verd.	1	69 m²	5 m²	**€ 337.851**	€ 395.660	Beschikbaar
2.2	2de verd.	1	55 m²	5 m²	**€ 310.083**	€ 363.140	Beschikbaar
3.1	3de verd.	3	119 m²	12 m²	**€ 609.983**	€ 714.356	Beschikbaar
4.1	4de verd.	3	119 m²	12 m²	**€ 628.496**	€ 736.036	Beschikbaar
5.1	Duplex 5de–6de	3	138 m²	37 m²	**€ 1.080.198**	€ 1.265.028	Beschikbaar
5.2	5de verd.	1	54 m²	5 m²	**€ 330.446**	€ 386.988	Beschikbaar

BIJKOMEND AAN TE KOPEN — EXCL. KOSTEN

Parkeerplaats € 25.000 · garagebox € 60.000 · berging € 10.000

BTW-STELSEL

Verkoop onder het stelsel van 21% btw op de constructiewaarde en registratierechten op het grondaandeel. Beide zitten vervat in de vermelde totaalprijs.

HOOFDSTUK 04

04

AFWERKING & MATERIALEN

Welke materialen, merken en leveranciers in het basispakket zitten — keuken, badkamers en toiletten, ruimte per ruimte.



WAT U ZIET, ZIT ERIN

De materialen en afwerking die u op de renders ziet, zitten in het basispakket. Geen verborgen meerkosten, geen lijstje met uitzonderingen.

Wie wil, kan bij onze leveranciers upgraden en zelf keuzes maken — vloeren, keuken, sanitair, … — zo maakt u van uw appartement uw thuis. Een upgrade is een keuze, geen verplichting.

Begeleiding inbegrepen. U wordt door het volledige keuzetraject begeleid: showroombezoeken, prijzen op voorhand, beslissingen op tijd. Wie eerst koopt, kiest eerst.







MAATWERK VAN CS KEUKENS

Elke keuken werd individueel ontworpen voor zijn appartement, in de NEOLA-keukenlijn van CS Keukens. Het materialenpalet is afgestemd op dat van de badkamers: warm hout, mat wit en gunmetal.

IN ELK APPARTEMENT

- Fronten in warme notenhoutlook (Bergamo noten), greeploze look met zwarte greeplijsten in onyxzwart; hoge kasten met tip-on-openingssysteem.
- Korpus in lavazwart, ook aan de binnenzijde.
- Werkblad in kunststof met dikkant en spatwand in steenlook “leisteen zand”; enkel het duplex penthouse 5.1 krijgt een composiet werkblad.
- Laden en korven volledig uittrekbaar met glazen zijwanden, met LED-sfeerverlichting.



CS Keukens · NEOLA
Perspectieftekening van de geplande keuken.

Niet-bindende weergave van de geplande installatie.



Fronten
Notenhoutlook Bergamo, greeploos met greeplijst onyxzwart.



Werkblad & spatwand
Kunststof werkblad met dikkant, steenlook leisteen zand.

Enkel duplex 5.1: composiet werkblad. Onder voorbehoud van definitieve staalkeuze door de leverancier.



Plados One · Lanesto Ancona
Spoelbak Plados in ultrametal, kraan Lanesto Ancona met zwenkbare uitloop in gunmetal.

Zelfde afwerking als het badkamerkraanwerk. Op sommige renders oogt de kraan zwart; de uitvoering is gunmetal.

Appartementen 3.1, 4.1 en duplex 5.1 krijgen een keuken met eiland en zitgedeelte. In 3.1 en 4.1 worden de wandjes tussen leef- en eetruimte maximaal weggenomen, wat één open leefruimte oplevert. Op sommige renders oogt het kraanwerk zwart; de uitvoering is gunmetal.

TOESTELLEN OP DE VOLGENDE PAGINA

VOLLEDIG GEÏNTEGREERD, VAN ELECTROLUX

Alle toestellen zitten in het basispakket en zijn volledig geïntegreerd in het keukenmeubilair. Geen los toestel dat achteraf nog gekocht moet worden.



Warmeluchtoven
60 cm, in het zwart.



Inductiekookplaat
Geïntegreerde dampafzuiging in het werkblad in 2.1, 3.1, 4.1 en duplex 5.1.

Overige appartementen: inductiekookplaat 4 zones met aparte zwarte designdampkap.



Vaatwasser
Volledig geïntegreerd, met AirDry.

App 0.1: compacte uitvoering van 45 cm.



Koelkast
Geïntegreerd, 88 cm, met OptiSpace.

DAMPAFZUIGING IN HET WERKBLAD

Een premium detail: geen kap boven de kookplaat, dus vrij zicht en een rustiger plafondbeeld in de leefruimte.

BESCHIKBAARHEID

Vervanging door beschikbaarheid gebeurt steeds met een gelijkwaardig of beter alternatief.

WARM HOUT, MAT WIT, GUNMETAL

Eén doordacht materialenpalet, in alle appartementen dezelfde rode draad: badkamermeubelen in notelaar, wastafelbladen en douchevloeren in solid surface mat wit, en al het kraanwerk in geborsteld gunmetal (grafite) van het Italiaanse merk Nobili. Kwaliteitsmerken, geleverd via Desco (toonzaal Wijnegem).

BADKAMER — BASISCONCEPT

- Inloopdouche met extra vlakke douchevloer in solid surface mat wit.
- Wanden volledig betegeld tot aan het plafond in travertin 60×120 cm; vloer in dezelfde travertin.
- Douchezuil met thermostaatkraan Nobili Tonda 25 cm in geborsteld gunmetal, waterbesparend (9 l/min).
- Glazen douchewand in helder glas, profielen in gun grey.
- Badmeubel Molto, greeploos, 2 laden, in notelaar (90 cm) met wastafelblad in solid surface mat wit en ééngreepsmengkraan Nobili Live in gunmetal.
- Spiegel in organische kei-vorm (Teardrop, 80×55 cm) met LED-verlichting en anti-condensfunctie.

GASTENTOILET — ELK APPARTEMENT

- Hangtoilet Catalano Sfera Eco, Italiaans design met antibacteriële Cataglaze+-laag en geluidsarme Silentech-zitting met soft-close.
- Geberit-inbouwspoelsysteem met Sigma01-bedieningsplaat in wit.
- Handenwasser in solid surface mat wit (40 cm) op onderkastje in notelaar.
- Vloer in travertin 60×120 cm; in het toilet worden geen wandtegels voorzien.
- Koudwaterkraan Nobili Live in geborsteld gunmetal.

De duplex heeft twee gastentoiletten.



Molto · notelaar
Greeploos, 2 laden, 90 cm.



Solid surface
Wastafelblad en douchevloer, mat wit.



Nobili Live
Ééngreepsmengkraan in geborsteld gunmetal.



Nobili Tonda
Thermostaatkraan, 25 cm, 9 l/min.



Catalano Sfera Eco
Met Geberit Sigma01 in wit.

VERSCHILLEN PER APPARTEMENT OP DE VOLGENDE PAGINA

WAT VERSCHILT PER APPARTEMENT

App 0.1 en 5.2

Douche van 120 cm met glazen schuifdeur (Novellini, reeks Riga, 120 cm). Eén badkamer en één gastentoilet.

App 1.2, 2.1 en 2.2

Douche van 140 cm met walk-in glaswand van 80 cm. Eén badkamer en één gastentoilet.

App 3.1 en 4.1

Twee badkamers, elk met een douche van 120 cm met glazen schuifdeur, een badmeubel van 90 cm in notelaar en een Teardrop LED-spiegel. Twee toiletten. Keuken met eiland en zitgedeelte.

Duplex penthouse 5.1

Master badkamer: vrijstaand bad Azur Xonyx in mat wit (154×68) met dubbele lavabo, naast de inloopdouche van 170 cm met walk-in glaswand van 100 cm in gun grey en een badmeubel van 90 cm in notelaar. **Tweede badkamer:** open douche met douchevloer Hüppe EasyFlat 140×80 in mat wit, badmeubel van 70 cm in een nis van 80 cm, met een rechthoekige LED-spiegel 90×45 met anti-condens in plaats van de Teardrop. Twee volledig uitgeruste gastentoiletten en een keuken met eiland.

EIKEN PARKET EN TRAVERTIN

Twee materialen door het hele appartement: warm eiken in de woonvertrekken, travertin in de natte ruimtes. Hetzelfde concept in alle negen appartementen.

WOONVERTREKKEN

- Semi-massief eiken parket, gelakt.
- Plankformaat 10/3 × 150 mm, verlijmd geplaatst.
- Leefruimte, keuken, slaapkamers en nachthal.

BADKAMERS, BERGINGEN EN TOILETTEN

- Travertin-tegel 60×120 cm, referentie Travertin vein cut Portland Ivory.
- Badkamers: wanden volledig betegeld tot aan het plafond in dezelfde tegel.
- Bergingen en toiletten: enkel de vloer betegeld, geen wandtegels.



Travertin vein cut Portland Ivory
Tegel 60×120 cm, vloer en wanden van de badkamers.
Referentiebeeld — definitieve staal onder voorbehoud.



Travertin — definitieve staal
Vastgelegd staal, tegel 60×120 cm.



Semi-massief eiken, gelakt
Plank 10/3 × 150 mm, verlijmd geplaatst.

Alle vloer- en wandafwerking onder voorbehoud van definitieve staalkeuze door de leverancier. Kopers kunnen in de toonzalen upgraden en eigen keuzes maken.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 0.1

Gelijkvloers · 1 slaapkamer · 61 m² · terras 8 m² · één badkamer en één gastentoilet
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamer en toilet

DE KEUKEN





Rechte opstelling met kolomkasten. Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux 300, vaatwasser
Volledig geïntegreerd, AirDry · Hier in de compacte uitvoering van 45 cm



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Inductiekookplaat 4 zones
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Designdampkap, zwart
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — WANDEN TOT PLAFOND IN TRAVERTIN · DOUCHE 120 CM MET GLAZEN SCHUIFDEUR



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, 2 laden

Newforce douchevloer
Mat wit, 120 cm



Novellini Riga
Schuifdeur, profielen gun grey

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 1.2

1ste verdieping · 1 slaapkamer · 55 m² · terras 5 m² · één badkamer en één gastentoilet
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamer en toilet

DE KEUKEN





Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Inductiekookplaat 4 zones
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Designdampkap, zwart
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — WANDEN TOT PLAFOND IN TRAVERTIN · DOUCHE 140 CM MET WALK-IN GLASWAND 80 CM



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, 2 laden

Newforce douchevloer
Mat wit, 140 cm

Walk-in glaswand 80 cm
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier



Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 2.1

2de verdieping · 1 slaapkamer · 69 m² · terras 5 m² · één badkamer en één gastentoilet
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamer en toilet

DE KEUKEN





Modelappartement: luxueuzere uitvoering met kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux kookplaat
Inductie met geïntegreerde dampafzuiging in het werkblad · Premium detail: geen dampkap boven de kookplaat



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — WANDEN TOT PLAFOND IN TRAVERTIN · DOUCHE 140 CM MET WALK-IN GLASWAND 80 CM



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, 2 laden

Newforce douchevloer
Mat wit, 140 cm

Walk-in glaswand 80 cm
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 2.2

2de verdieping · 1 slaapkamer · 55 m² · terras 5 m² · één badkamer en één gastentoilet
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamer en toilet

DE KEUKEN





Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Inductiekookplaat 4 zones
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Designdampkap, zwart
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — WANDEN TOT PLAFOND IN TRAVERTIN · DOUCHE 140 CM MET WALK-IN GLASWAND 80 CM



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, 2 laden

Newforce douchevloer
Mat wit, 140 cm

Walk-in glaswand 80 cm
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 3.1

3de verdieping · 3 slaapkamers · 119 m² · terras 12 m² · twee badkamers en twee toiletten · keuken met eiland

Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamers en toiletten

DE KEUKEN





Modelappartement met keukeneiland; de wandjes tussen leef- en eetruimte worden maximaal weggenomen. Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux kookplaat
Inductie met geïntegreerde dampafzuiging in het werkblad · Premium detail: geen dampkap boven de kookplaat



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — TWEE IDENTIEK UITGERUSTE BADKAMERS, TWEEDE TOILET MET DEZELFDE BASISSET



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, greeploos, 2 laden · In beide badkamers

Newforce douchevloer
Solid surface mat wit, 120 cm · In beide badkamers, 120 cm



Novellini Riga
Glazen schuifdeur. Uitvoering met profielen in gun grey · In beide badkamers

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier · In beide badkamers

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 4.1

4de verdieping · 3 slaapkamers · 119 m² · terras 12 m² · twee badkamers en twee toiletten · keuken met eiland
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamers en toiletten

DE KEUKEN







Keuken met eiland en zijwang in kunststof; zelfde open leefruimte als 3.1. Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux kookplaat
Inductie met geïntegreerde dampafzuiging in het werkblad · Premium detail: geen dampkap boven de kookplaat



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — TWEE IDENTIEK UITGERUSTE BADKAMERS, TWEEDE TOILET MET DEZELFDE BASISSET



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, greeploos, 2 laden · In beide badkamers

Newforce douchevloer
Solid surface mat wit, 120 cm · In beide badkamers, 120 cm



Novellini Riga
Glazen schuifdeur. Uitvoering met profielen in gun grey · In beide badkamers

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier · In beide badkamers

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 5.1

Duplex 5de–6de · 3 slaapkamers · 138 m² · terras 37 m² · twee badkamers en twee gastentoiletten · keuken met eiland
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamers en toiletten

DE KEUKEN







Composiet werkblad, wijnkoeler onder de oven en ondiepe kastjes ter hoogte van de schacht. Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier. Werkblad in composiet (Arton Bianco Classic, 20 mm).

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux kookplaat
Inductie met geïntegreerde dampafzuiging in het werkblad · Premium detail: geen dampkap boven de kookplaat



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Wijnkoeler
Onder de oven; nog niet op de renders. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

Badkamers en toiletten van dit appartement op de volgende pagina. Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 5.1 — badkamers

Duplex 5de–6de · master badkamer met vrijstaand bad en dubbele lavabo · tweede badkamer · twee gastentoiletten
Wanden en vloeren volledig in travertin 60×120 tot aan het plafond

BADKAMER & TOILET — TWEE BADKAMERS, TWEE GASTENTOILETTEN MET DEZELFDE BASISSET



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld

Hüppe EasyFlat 140×80
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier · Badkamer 1, open douche



Molto 70 cm, notelaar
Badmeubel, greeploos, 2 laden · Badkamer 1, 70 cm



LED-spiegel 90×45
Rechthoekig, anti-condens · Badkamer 1

Newforce douchevloer
Solid surface mat wit, 170 cm · Badkamer 2, 170 cm

Walk-in glaswand 100 cm
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier · Badkamer 2, gun grey



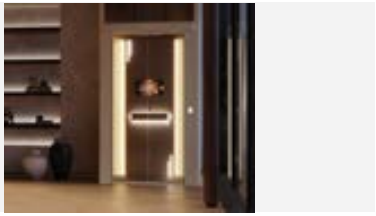
Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, greeploos, 2 laden · Badkamer 2, 90 cm

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier · Badkamer 2

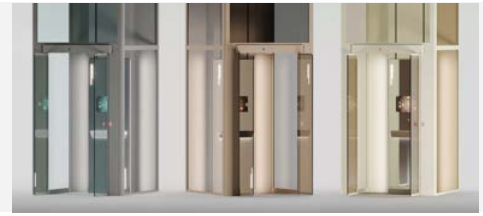


Azur Xonyx, mat wit
Vrijstaand bad 154×68 · master badkamer, met dubbele lavabo.

PRIVATE HUISLIFT — STANDAARD INBEGREPEN



Glazen deuren & touchscreen
Automatische dubbele deuren, LED-sfeerverlichting met instelbare kleur.



Kleurvarianten kooi
Keuze uit verschillende uitvoeringen.

Verolift Essential Lumina: panoramische glazen schacht, fluisterstille borstelloze aandrijving, 3 personen / 300 kg, automatische evacuatie bij stroomuitval, ingebouwd communicatiesysteem (CE 2006/42). Niet-bindende fabrikantsbeelden; uitvoering volgens liftplan.

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven, onder voorbehoud van definitieve staalkeuze door de leverancier. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

AFWERKING PER APPARTEMENT

Appartement 5.2

5de verdieping · 1 slaapkamer · 54 m² · terras 5 m² · één badkamer en één gastentoilet
Eiken parket in de woonvertrekken · travertin 60×120 in badkamer en toilet

DE KEUKEN





Keukenrenders CS Keukens — niet-bindende weergave van de geplande installatie. Afbeelding opgevraagd bij de leverancier.

KEUKENTOESTELLEN & SPOELBAK



Electrolux 300, oven
Warmelucht 60 cm, zwart



Electrolux 300, vaatwasser
Geïntegreerd, AirDry



Electrolux koelkast 88 cm
Inbouw, OptiSpace

Plados One · Lanesto Ancona
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Inductiekookplaat 4 zones
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Designdampkap, zwart
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

BADKAMER & TOILET — WANDEN TOT PLAFOND IN TRAVERTIN · DOUCHE 120 CM MET GLAZEN SCHUIFDEUR



Catalano Sfera Eco 54, wit
Hangtoilet, Cataglaze+



Catalano soft-close zitting
Soft-close, Silentech



Geberit Sigma01, wit
Bedieningsplaat



Handenwasser 40 cm
Solid surface mat wit



Form Mini 40, notelaar
Onderkastje



Nobili Live, koudwater
Gunmetal geborsteld



Nobili Tonda 25 cm
Douchezuil, 9 l/min



Nobili Live, mengkraan
Gunmetal geborsteld



Molto 90 cm, notelaar
Badmeubel, 2 laden

Newforce douchevloer
Mat wit, 120 cm



Novellini Riga
Schuifdeur, profielen gun grey

Teardrop LED-spiegel
Afbeelding opgevraagd bij de leverancier

Basispakket zoals op de renders. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Upgraden is mogelijk in de toonzalen van Desco (Wijnegem) en CS Keukens.

HOOFDSTUK 05

05

PRAKTISCH & CONTACT

Hoe de verkoop verloopt, waarop u beschermd bent, en met wie u een bezoek afspreekt.



BESCHERMD DOOR DE WET BREYNE

De verkoop gebeurt onder de Wet Breyne. Die wet is er voor u als koper van een woning in opbouw en legt onder meer vast:

- u betaalt in schijven, volgens de vordering van de werken — niet vooruit;
- de verkoper stelt een voltooiingswaarborg;
- de aannemer en de architect zijn tienjarig aansprakelijk voor gebreken die de stabiliteit van het gebouw aantasten.

De precieze draagwijdte van deze bepalingen staat in de verkoopovereenkomst en de basisakte. Uw notaris neemt die met u door.

IN VIJF STAPPEN

01 **Bezoek of afspraak** — u ziet de plannen, de renders en de stand van de werken.

02 **Reservatie** — uw unit wordt vastgelegd aan de actieprijs.

03 **Verkoopovereenkomst** — de afspraken op papier, onder de Wet Breyne.

04 **Afwerkingskeuzes** — begeleid bij onze leveranciers. Wie eerst koopt, kiest eerst.

05 **Notariële akte & sleuteloverdracht** — oplevering eind 2026.

Geen jaren wachten. Wie nu koopt in Residentie Ilôt, woont er binnen enkele maanden — bij projecten die pas in verkoop gaan op plan loopt dat op tot jaren. Van de negen appartementen is er al één verkocht.

06

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (VERKOOPSLASTENBOEK)

Wat er precies gebouwd en geplaatst wordt, met de basisbudgetten voor uw keuzetraject. Dit deel wordt door koper en verkoper ondertekend en vormt samen met de plannen de contractuele basis.



HET PROJECT EN DE RUWBOUW

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Negen appartementen, verdeeld over zes verdiepingen en een gelijkvloers met garage.
- Volledige onderkeldering met private bergingen en een ondergrondse fietsenstalling.
- Gemeenschappelijke lift en afgewerkte traphal.

RUWBOUW

- Traditionele bouwmethode: gemetste muren en betonnen vloeren.
- Fundering en riolering volgens de studie van de ingenieur.
- Regenwaterrecuperatie: dakwater wordt collectief opgevangen en hergebruikt, onder meer voor de toiletspoelingen.

ISOLATIE

- K-waarde en E-peil conform EPB, met een E-peil van maximaal E30 per appartement.
- Akoestische isolatie tussen de appartementen volgens de normen voor woongebouwen.
- Binnendeuren met een ventilatiespeling van circa 9 mm.

Plannen en maten zijn indicatief en steeds op te vatten als “circa”. Bij tegenstrijdigheid heeft dit lastenboek voorrang op de plannen.

VERVOLG OP DE VOLGENDE PAGINA

GEVELS, RAMEN EN GEMENE DELEN

GEVELS, TERRASSEN EN DAKEN

- Gevels in beton, baksteen en aluminium in warme rode tinten.
- Terrassen met donkerrode spijlenleuning; elk appartement heeft een privéterras.
- Platte daken met zonnepanelen.

RAMEN EN BEGLAZING

- Thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk in donkerrood.
- Heldere dubbele beglazing; gelaagd glas conform NBN S23-002.
- Zonwerend glas waar de EPB-studie dat vraagt.
- Rolluiken en screens zijn niet toegelaten.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Afgewerkte traphal met keramische tegels.
- Lift met noodtelefoon.
- Videofoon per appartement.
- Brievenbussen in de inkom.

AFWERKING PRIVATIEVEN OP DE VOLGENDE PAGINA

AFWERKING VAN UW APPARTEMENT

WANDEN, PLAFONDS EN DEUREN

- Wanden schilderklaar, plafonds in gipspleister. Schilderwerken zijn niet inbegrepen.
- Lichte krimpscheurtjes zijn inherent aan de bouwmethode en vormen geen verborgen gebrek.
- Binnendeuren: schilderdeuren in volspaan (tubespaan), met beslag in aluminium/inox.

VLOEREN EN WANDTEGELS

- Woonvertrekken — leefruimte, keuken, slaapkamers en nachthal: semi-massief eiken parket, gelakt, plankformaat 10/3 × 150 mm, verlijmd geplaatst.
- Badkamers, bergingen en toiletten: travertin-tegel 60×120 cm (Travertin vein cut Portland Ivory).
- Badkamers: wanden volledig betegeld tot aan het plafond in dezelfde travertin. Bergingen en toiletten: enkel de vloer betegeld, zonder wandtegels.
- Alle vloer- en wandafwerking onder voorbehoud van definitieve staalkeuze door de leverancier.

KEUZE EN VERREKENING

- Uw keuzes maakt u in de aangeduide toonzalen, op afspraak en met begeleiding.
- Wat u boven of onder het basisbudget kiest, wordt verrekend na uw schriftelijke goedkeuring.
- De concrete invulling van keukens en badkamers vindt u in het hoofdstuk Afwerking & materialen — dat toont het basispakket binnen deze budgetten.

BASISBUDGETTEN OP DE VOLGENDE PAGINA

BASISBUDGETTEN KEUKEN EN SANITAIR

Deze budgetten vormen de basis voor de verrekening van uw keuzes. Wat u in de toonzaal boven of onder het budget kiest, wordt na uw schriftelijke goedkeuring verrekend. Alle bedragen zijn exclusief btw.

KEUKENS — BASISBUDGET PER APPARTEMENT (EXCL. BTW)

Leveren en plaatsen, inclusief toestellen, keukenkraan en spoelbak.

App 0.1	**€ 9.500**
App 1.2	**€ 9.500**
App 2.1	**€ 13.000**
App 2.2	**€ 9.500**
App 3.1	**€ 16.500**
App 4.1	**€ 16.000**
Duplex 5.1	**€ 18.200**
App 5.2	**€ 9.500**
App 1.1	**verkocht**

Het budget dient volledig opgenomen te worden. Neemt u de keuken niet af, dan recupereert u 70 % van het basisbedrag en vervalt de keukenkraan.

SANITAIR — BASISBUDGET (EXCL. BTW)

Leveren en plaatsen. [TE BEVESTIGEN DOOR D'HULST vóór publicatie]

App 0.1 en 5.2	**€ 6.990**
App 1.2 en 2.2	**€ 6.450**
App 2.1	**€ 6.375**
App 3.1 en 4.1	**€ 13.040**
Duplex 5.1	**€ 12.170**

Duplex penthouse 5.1: de private interne huislift over beide woonlagen is standaard inbegrepen in de verkoopprijs — er is geen meerkost en geen budgetregeling voor de koper.

ELEKTRICITEIT OP DE VOLGENDE PAGINA

ELEKTRICITEIT

BASISINSTALLATIE PER RUIMTE

RUIMTE	LICHTPUNTEN & SCHAKELAARS	STOPCONTACTEN & DATA
Inkomhal	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Leefruimte	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Keuken	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Slaapkamer(s)	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Badkamer(s)	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Toilet	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Berging / techniek	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]
Terras	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]	[TE BEVESTIGEN volgens lastenboek d'hulst]

WAT INBEGREPEN IS

- Volledige basisinstallatie per ruimte volgens het lastenboek, keuringsklaar uitgevoerd.
- Videofoon in elk appartement.
- Verlichtingstoestellen zijn niet voorzien, met uitzondering van het terras.

TEN LASTE VAN DE KOPER

- De definitieve aansluitkosten van de nutsvoorzieningen.
- Wijzigingen of uitbreidingen die u zelf vraagt, na schriftelijke goedkeuring van de verrekening.

VERWARMING & VENTILATIE OP DE VOLGENDE PAGINA

VERWARMING, KOELING EN VENTILATIE

WARMTEPOMP

- Individuele warmtepomp per appartement, met warmtecaptatie uit de bodem.
- Geen gasaansluiting en geen fossiele brandstoffen.
- Warmteafgifte via vloerverwarming.
- Als optie: passieve koeling in de zomer, aan minimale energiekost.

GEGARANDEERDE TEMPERATUREN

- Bij een buitentemperatuur van -10 °C: 22 °C in leefruimte en keuken, 24 °C in de badkamer, 20 °C in de slaapkamers.
- Regeling per appartement.

VENTILATIE

- Ventilatiesysteem D met warmtewisselaar, individueel per appartement.
- Toe- en afvoer mechanisch geregeld; binnendeuren met ventilatiespeling van circa 9 mm.
- EPB- en ventilatieverslaggeving door Stabico.

Zonnepanelen op het platte dak en regenwaterrecuperatie voor onder meer de toiletspoelingen maken deel uit van de installatie.

KOPERSBEGELEIDING OP DE VOLGENDE PAGINA

KOPERSBEGELEIDING EN WIJZIGINGEN

UW KEUZETRAJECT

- Uw keuzes maakt u in de aangeduide toonzalen, op afspraak.
- U wordt begeleid door een professionele klantenbegeleiding.
- Wie eerst koopt, kiest eerst: de keuzes volgen de planning van de werken.

TOONZALEN

- RG tegels — Massenhoven.
- CS Keukens — Emblem.
- Desco — Lier en Wijnegem.
- [TE BEVESTIGEN DOOR D'HULST: toonzalen conform de recentste offertes.]

WIJZIGINGEN EN WERFBEZOEK

- Wijzigingen worden verrekend na uw schriftelijke goedkeuring.
- Twee werfbezoeken onder begeleiding.
- Geen werken door derden vóór de voorlopige oplevering.
- Geen wijzigingen aan de gemene delen of de technische lokalen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

PRIJZEN EN ERELONEN

- Alle vermelde bedragen zijn exclusief btw.
- De erelonen van architect, ingenieurs en veiligheidscoördinator zijn inbegrepen.
- Niet inbegrepen: notariskosten, registratierechten, aansluitkosten van de nutsvoorzieningen en door u gevraagde wijzigingen.

UITVOERING

- Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige, zonder de hoogwaardigheid van het geheel te schaden.
- Plannen en maten zijn indicatief en op te vatten als “circa”; dit lastenboek heeft voorrang op de plannen.
- Oplevering stort-vrij en borstelschoon.
- Toegang tot de werf is verboden zonder uitnodiging.

Opgemaakt in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

DE KOPER

DATUM

Namens de verkoper.

DE VERKOPER

DATUM

UW BOUWTEAM

[L1] logo_residentie_

Achter Residentie Ilôt staat een vast team van partners die elk hun deel van het project opvolgen — van stabiliteit en akoestiek tot energieprestatie en veiligheid op de werf.

ONTWIKKELING & VERKOOP

NOVACOR
[TE BEVESTIGEN: exacte rol t.o.v. d'hulst nv]

BOUWHEER & AANNEMER

d'hulst nv
Lier

ARCHITECT

WV architecten
Antwerpen

VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

Danafix
Brasschaat

EPB- EN VENTILATIEVERSLAGGEVING

Stabico
Lennik

STABILITEIT

Lingk
Niel

AKOESTIEK

M-gineers
Leuven

CONTACT

PLAN JE BEZOEK

Kom kijken en beslis met uw eigen ogen. Wij lopen de plannen met u door, tonen de stand van de werken en vertellen u welke units nog vrij zijn.

NOVACOR
verkoop@novacor.be

Residentie Ilôt · Kempischdok-Westkaai 102-104, 2000 Antwerpen

VRAAG NAAR DE BESCHIKBAARHEID

NOVACOR
PROJECT DEVELOPMENT

Deze brochure is louter informatief en niet bindend. Afbeeldingen, renders en perspectieftekeningen zijn niet-bindende weergaves. Materialen kunnen vervangen worden door gelijkwaardige of betere alternatieven. Oppervlaktes, plannen en afwerking onder voorbehoud van definitieve uitvoeringsplannen en omgevingsvergunning. Verkoop onder de toepasselijke wetgeving (Wet Breyne waar van toepassing); raadpleeg het verkoopslastenboek en uw notaris voor de contractuele basis.

