



Woningen Mézières-en- Brenneplein

Art of Building
Sterk in Ontwikkeling.

VERKOOPBROCHURE





Landelijk karakter en rust rondom Watou

WELKOM

Beste,
Nieuwbouw in hartje Watou, op een loopje van het gezellige marktplein, in de schaduw van het recente aangelegde Brennerpark en deel uitmakend van een totaalproject, waarbij de hele centrumsite op de kruising van de Moenaardestraat en de Douvieweg werd heringericht.

Welkom op het Mézières-en-Brenneplein, waar **Art of Building** in een laatste fase van een totaalproject kiest voor de bouw van 7 comfortabele en lichtrijke woningen en een pleinfunctie die voorziet in 15 extra openbare parkeerplaatsen. Op het Mézières-en-Brenneplein speelt de architectuur met originele kleuren en duurzame materialen waardoor de uitstraling perfect past in kunstdorp Watou en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

De woningen bieden comfort en zijn heel 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 de woning.

Ook als belegging of 2de verblijf zijn deze woningen een aanrader en beschikken ze over vele troeven, waaronder het kunstzinnige karakter van het grensdorp Watou, de rust en tegelijk toeristische rijkdom van de Westhoek enerzijds en de nabijheid van de Kust anderzijds. Gezien de schaal van het project zal dit bovendien leiden tot een uiterst gezellige buurt, waar het fijn vertoeven, is.

Verderop volgt een overzicht met de indeling en oppervlaktes van de woningen. Voor verdere details verwijzen we naar de bijgevoegde bouwplannen.

Ontdek alles over **Nieuwbouw-wonen op het Mézières-en-Brenneplein** op de volgende pagina's van deze brochure en geniet van de rijke mogelijkheden die de site te bieden heeft.

Uw ervaring ? We horen het graag !



INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Het project bestaat uit 4 woningen aan de linkerzijde van de centrale toegangsweg en 3 op de rechterzijde. Elke woning heeft haar eigen karakter met een bewoonbare oppervlakte van +/-120 tot 130 m².

Ze beschikken allemaal over 2 of 3 slaapkamers en minstens 1 parkeerplaats/carport of inpandige garage. Eén van de vele troeven van het project is de uitgekiende prijs-kwaliteitsverhouding.

Bij het ontwerp van de woningen staan kwaliteit en comfort voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergruimte en privacy. Door zowel elke woning te voorzien van voldoende glaspartijen kan men genieten van maximale 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 donkerrood genuanceerde tinten. Het metselwerk heeft een karaktervol en modern uitzicht dat zeer goed opgaat in de omgeving. Daarnaast wordt er gekozen voor hoogwaardige materialen zoals aluminium schrijnwerk.

Deze energiezuinige nieuwbouwwoningen vormen absoluut een meerwaarde in het kwalitatieve nieuwbouwsegment in de regio Groot-Poperinge

LIGGING

Mézières-en-Brenneplein

De site is rustig gelegen in de dorpskern van Watou, maar geniet tegelijk van de bereikbaarheid van Poperinge op minder dan 7 km, de charme van Noord-Frankrijk juste a côté en de nabijheid van de Kust, voor elk wat wils dus. Ook de natuurlijke rijkdom van Heuvelland en de IJzervallei zijn trekkers die steeds meer mensen naar de streek brengen...



WATOU: DORP VAN HOGE GISTING

Watou : Kunst, rust en ruimte. Watou, het dorp aan de schreef! Voor velen één of enkele dagen er tussenuit om een Kunstenfestival tussen taal en beeld te beleven of om te luisteren naar Gregoriaanse gezangen.

Maar in Watou kan je ook wandelen en fietsen, gastronomisch tafelen of genieten van een streekbier-tje.

Kunstenfestival

Tijdens de zomermaanden juli en augustus vormen diverse locaties in het dorp een tentoonstellingsruimte voor Poëzie en Kunst. Verschillende centrale figuren schonken Watou ondertussen een blijvend aandenken: de Communicatiepaal van Prof. Beeckman, 1985; het Claus-silhouet van R. Raveel, 1993 en het Watou-mozaïek van H. Heyrman, 1988 zijn er enkele van.

Lekker

Watou is naast kunst ook bekend als brouwersdorp. Twee brouwerijen, Sint-Bernardus en Brou-

werij Van Eecke, leveren een uitgebreide selectie streekbieren. Het Brouwersmonument (A. Vandroemme, 1982) bevestigt trouwens deze stelling. De nieuwe Sint-Bernardussite met bezoekerscentrum net buiten het dorp, is in die context dan ook een van de vele places to be.

De bonde, gebruikt bij de visvangst, symboliseert de Watouse verbroedering of 'jumelage' sinds 1985 met Mézières-en-Brenne, een waterrijk gebied in het Franse departement Indre. Dat verklaart meteen de voor de handliggende benaming van de nieuwbouwsite

In de Sint-Bavokerk in Watou tref je de twee praalgraven aan van de eerste graven van Watou, Karel van Ydegheem en Maria van Cortewyle en de grafsteen van de mysticus K.L. Grimminck.

En tot slot een weetje: de Fazantenheuvel in de Stoppelweg is één van de hoogste punten (62m) van Watou. Op 30 april 2000 werd er een oriëntatietafel geplaatst.



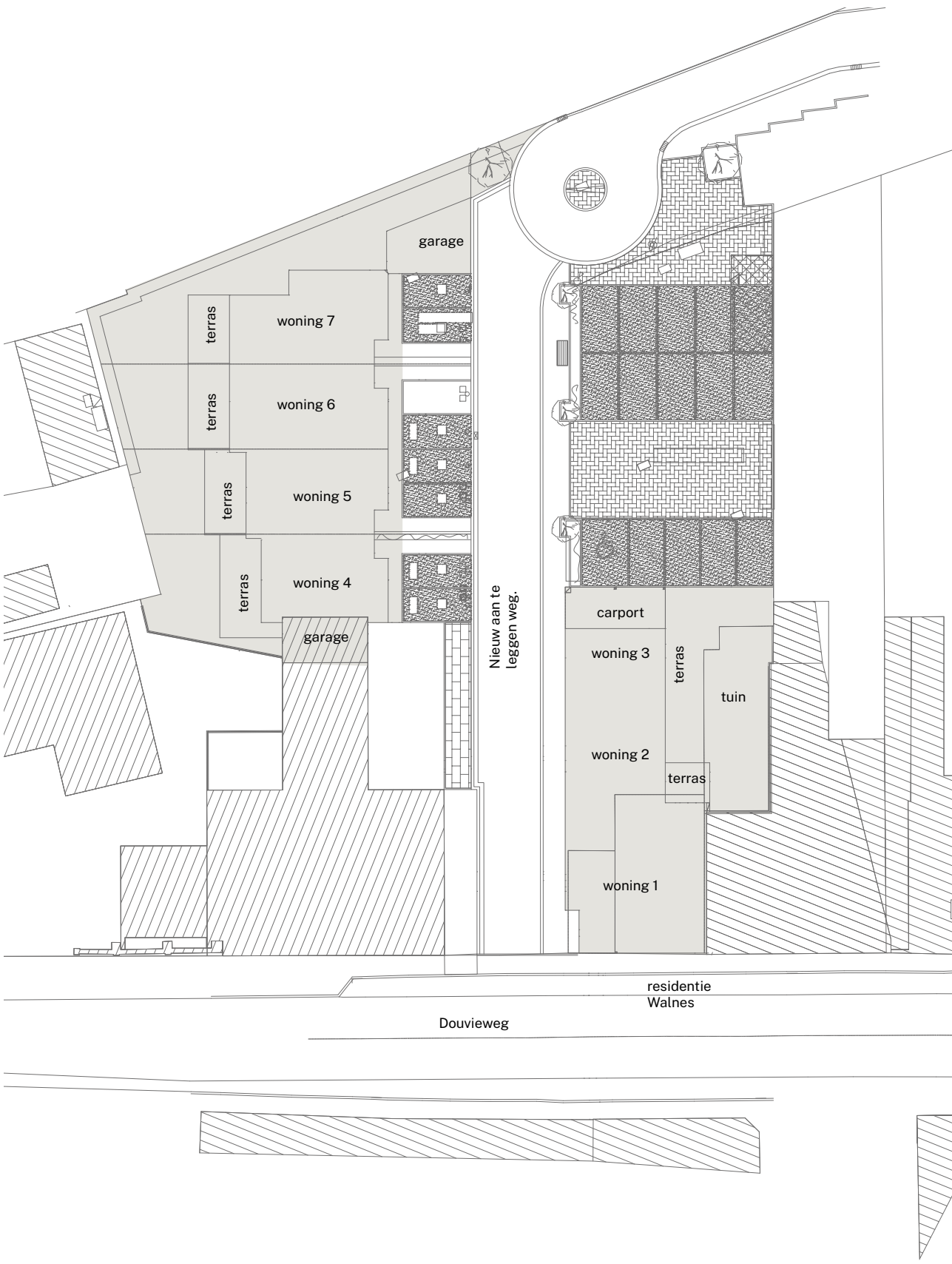
Kunstenfestival - Watou



Landelijk karakter

INPLANTINGSPLAN

Mézières-en-Brenneplein | Watou

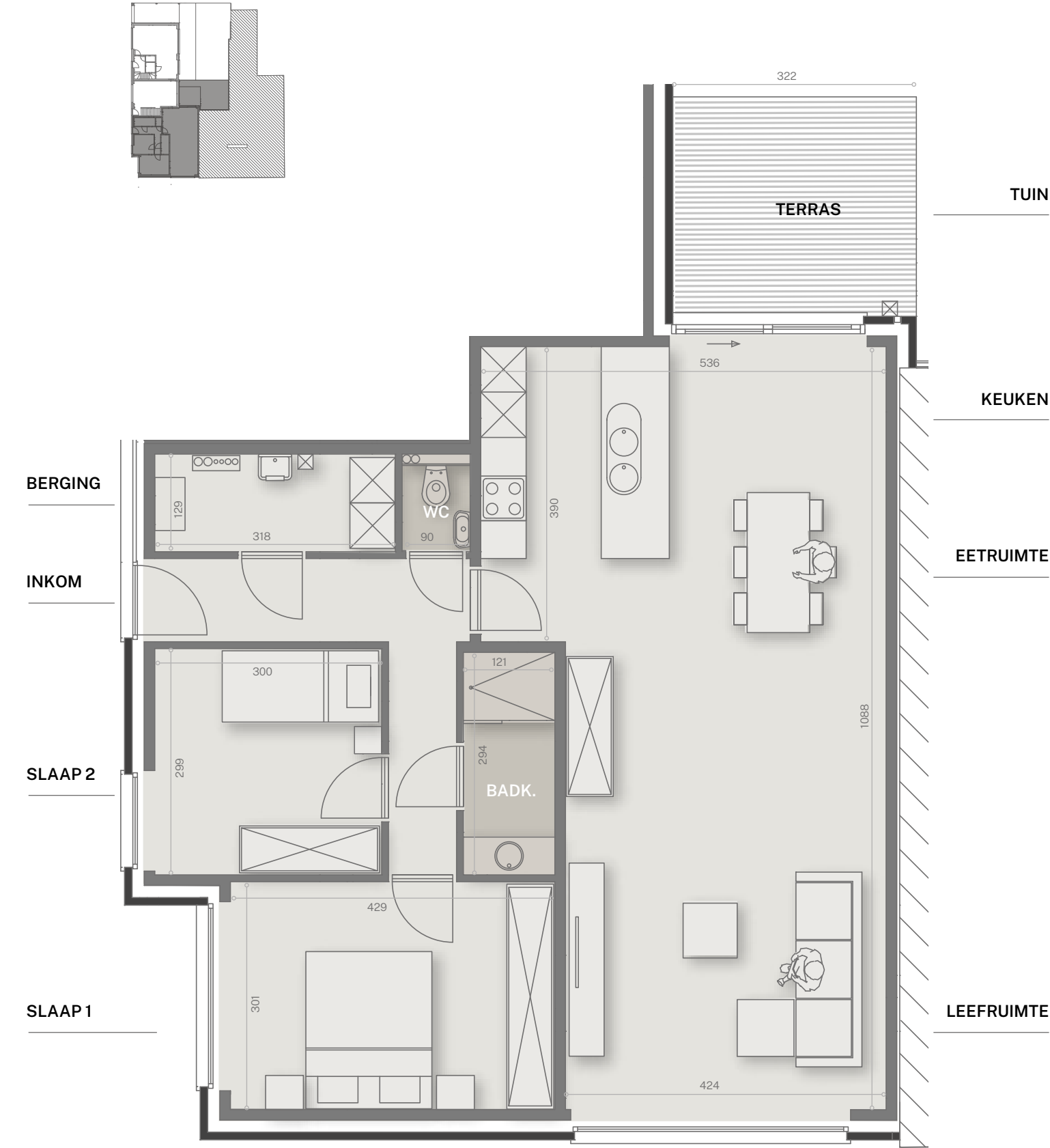


WONINGEN
MÉZIÈRES-EN-BRENNEPLEIN

VERKOOPPLANNEN



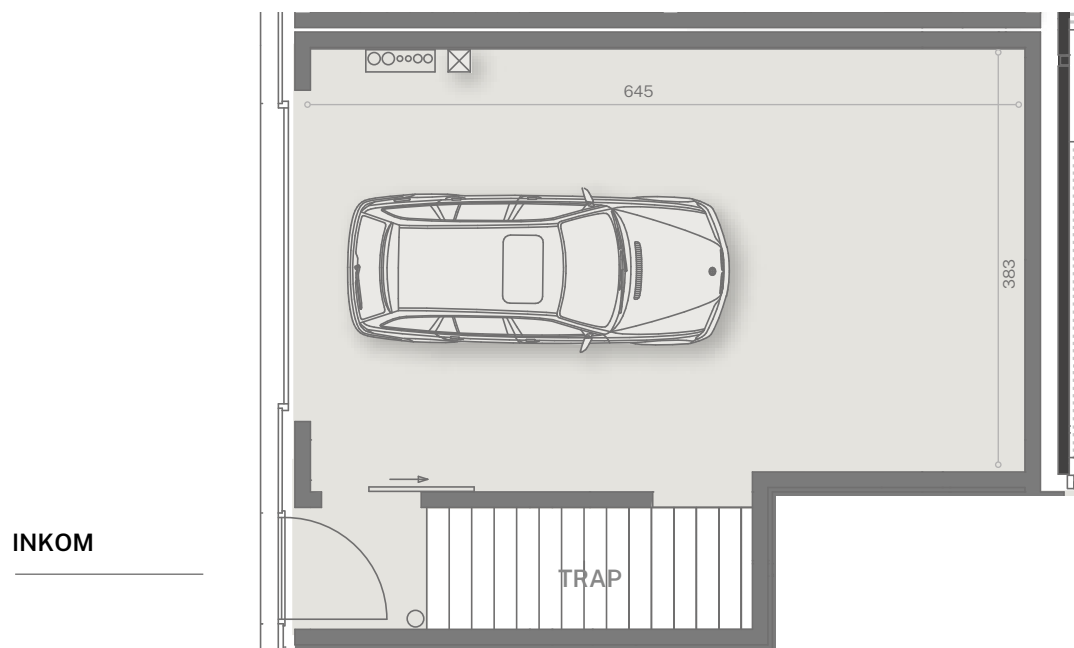
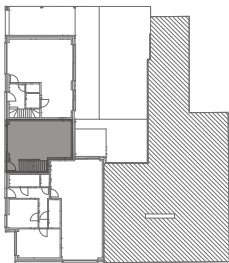
Mogelijke indeling leefruimte woning 3, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



WONING 1
GELIJKVLOERS 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN
WONING : 99,77 m²
TUIN : 32,00 m²

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.

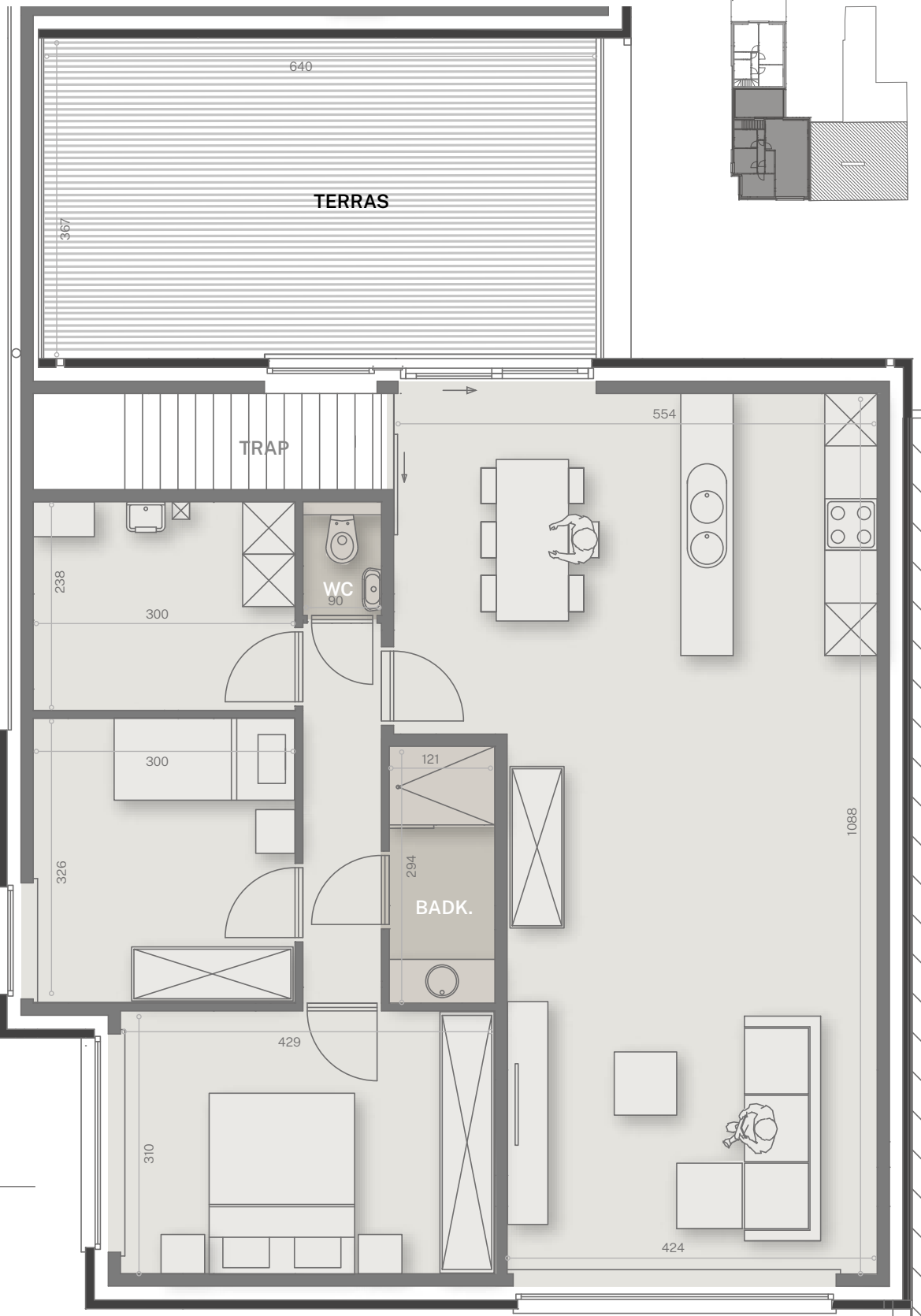


GARAGE

BERGING

SLAAP 2

SLAAP 1



KEUKEN

EETRUIMTE

LEEFRUIMTE



WONING 2

GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN
WONING : 115,17 m²
TERRAS : 23,00 m²



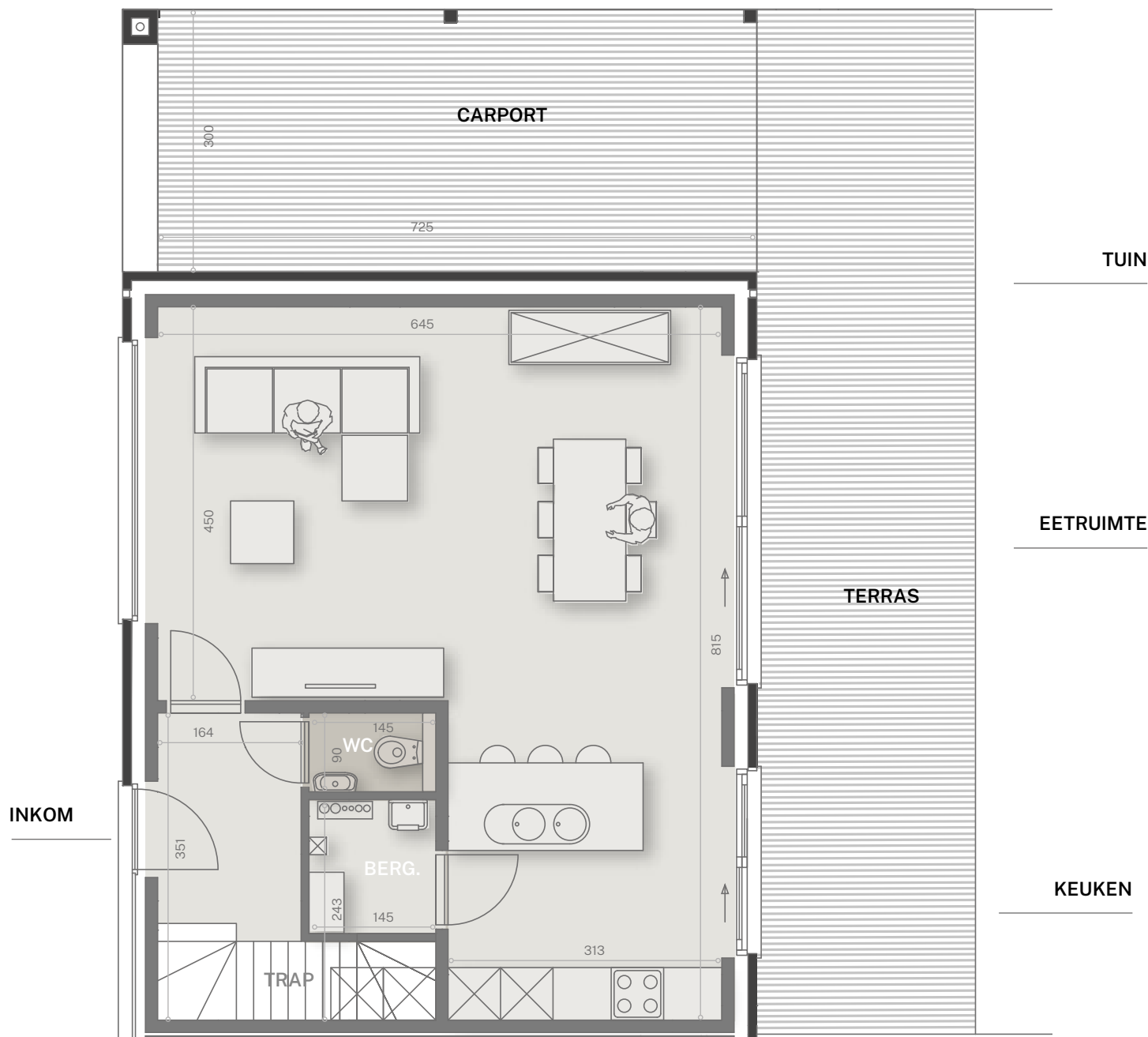
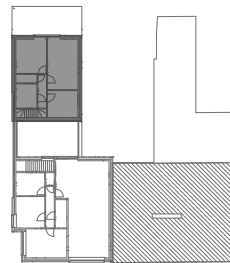
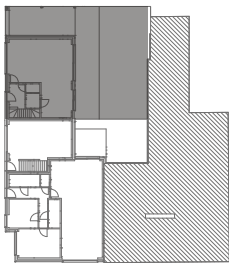
WONING 2

VERDIEPING -2 SLAAPKAMERS

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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein



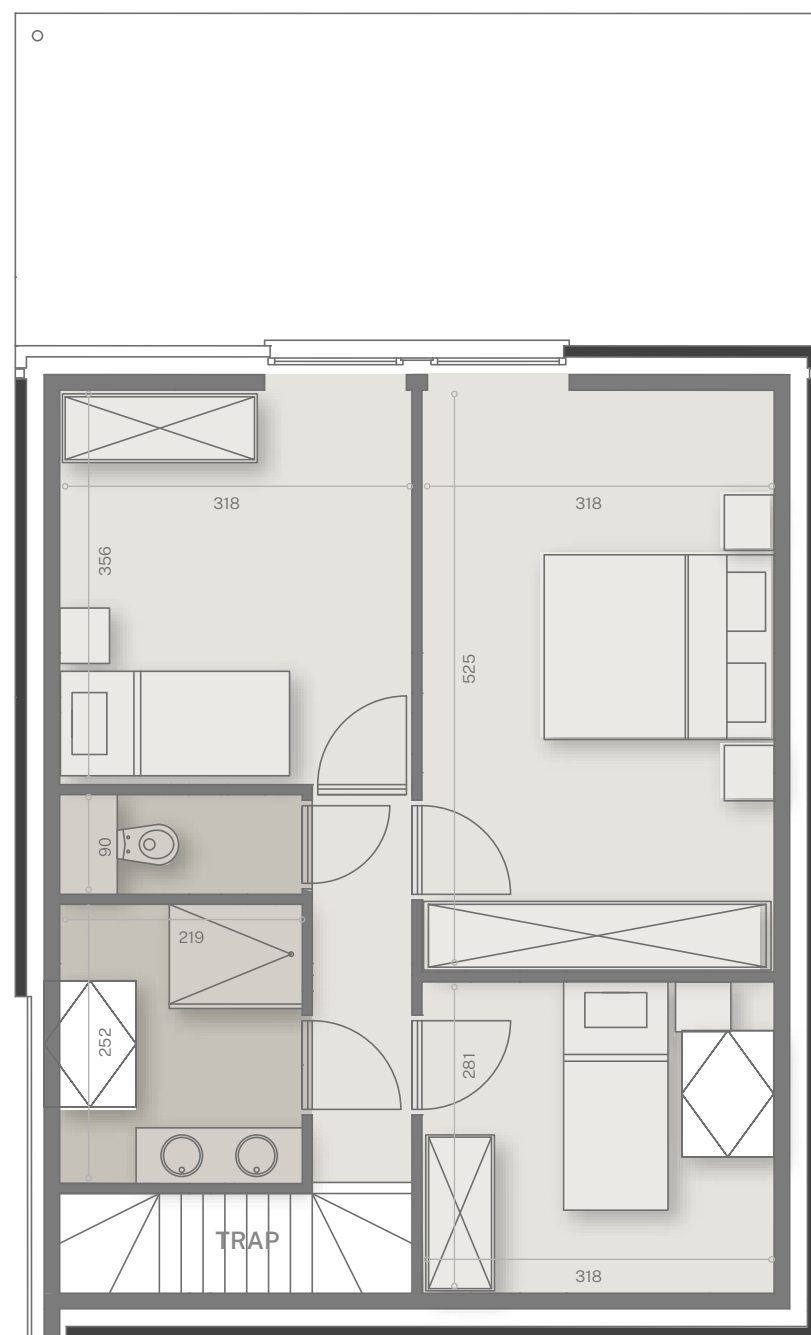
SLAAP 2

WC

BADK.

SLAAP 1

SLAAP 3



WONING 3

GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN
WONING : 128,02 m²
TUIN : 90,00 m²



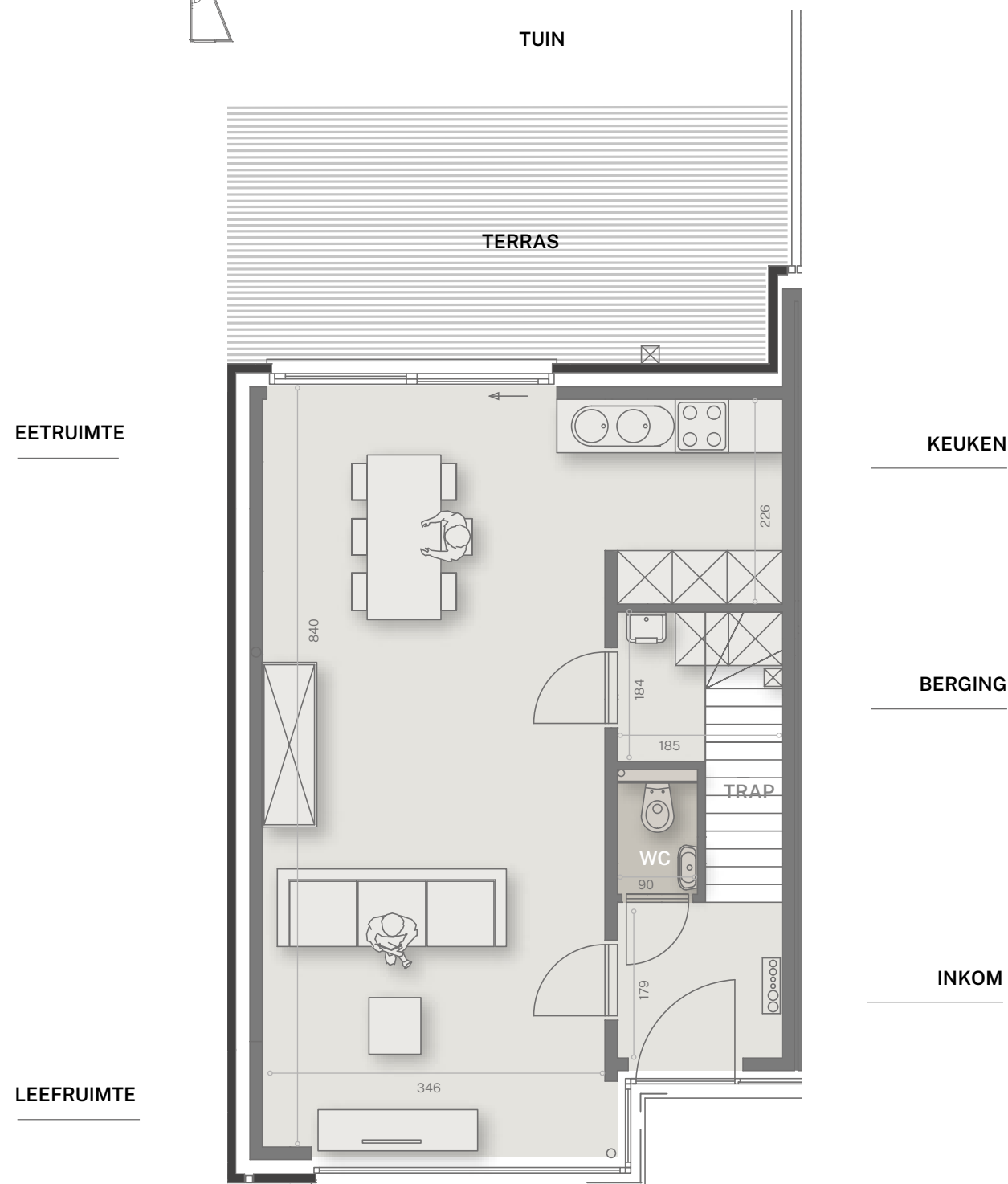
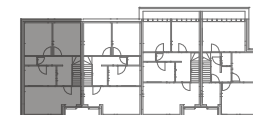
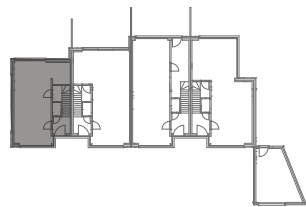
WONING 3

VERDIEPING -3 SLAAPKAMERS

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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein

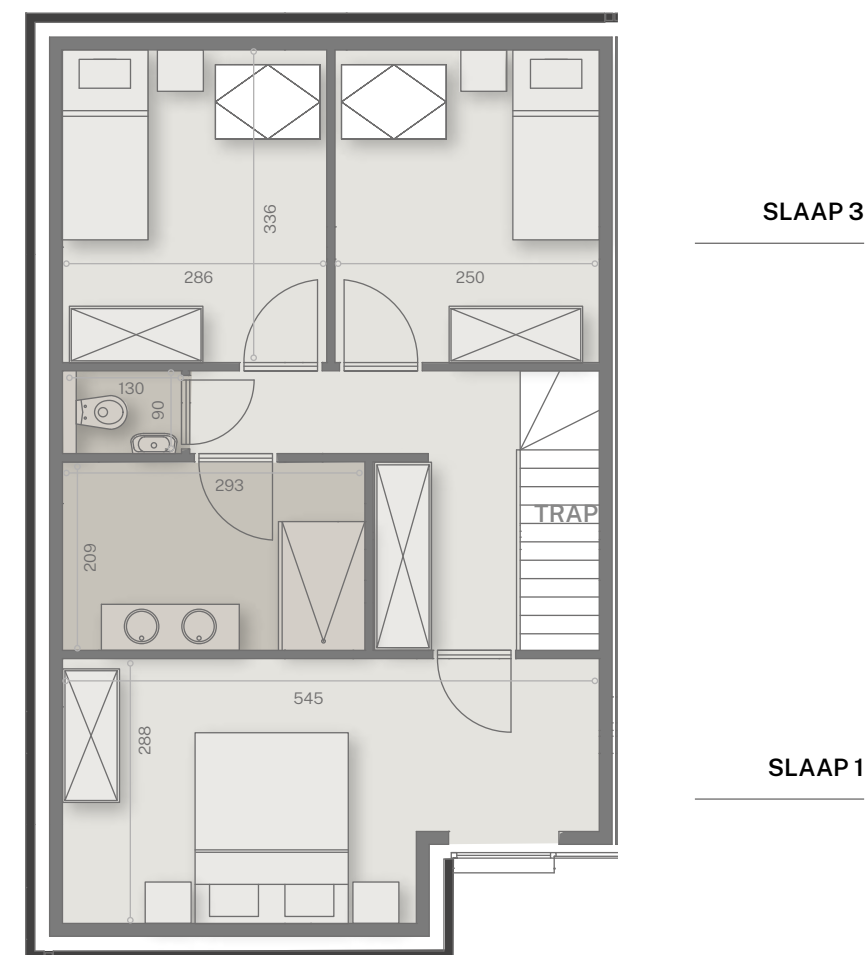




SLAAP 2

WC

BADK.



WONING 4

GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTEN
WONING : 114,00 m²
TUIN : 60,00 m²



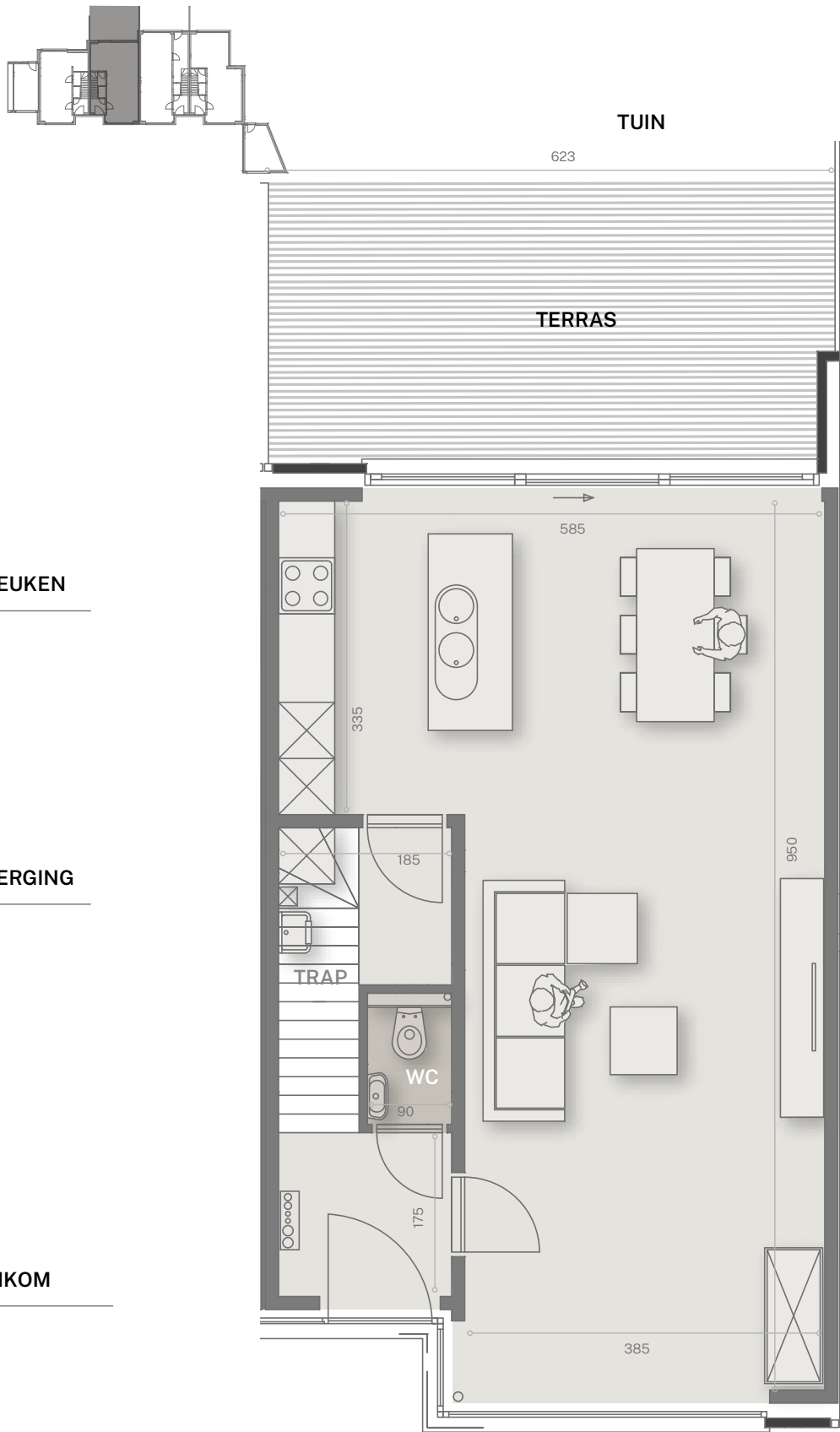
WONING 4

VERDIEPING -3 SLAAPKAMERS

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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein



KEUKEN

BERGING

INKOM

TUIN

TERRAS

EETRUIMTE

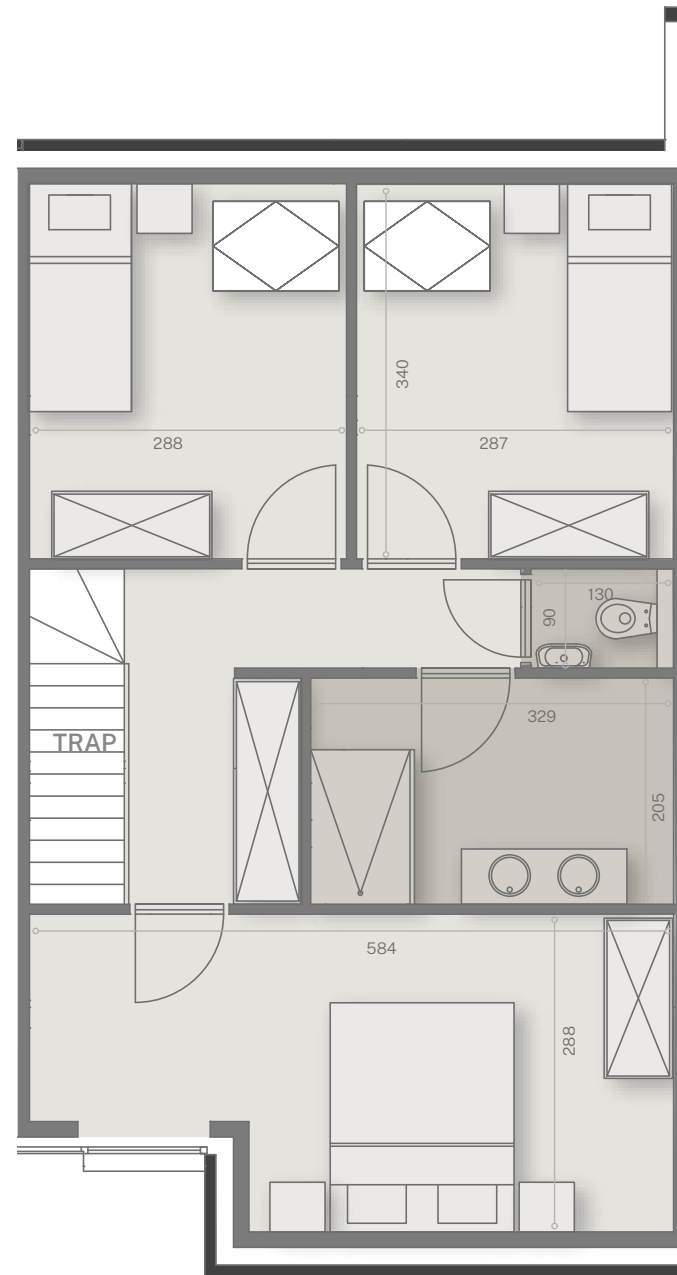
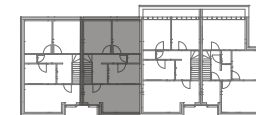
LEEFRUIMTE

OPPERVLAKTEN
WONING : 124,63 m²
TUIN : 45,00 m²

WONING 5
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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein



SLAAP 2

SLAAP 3

WC

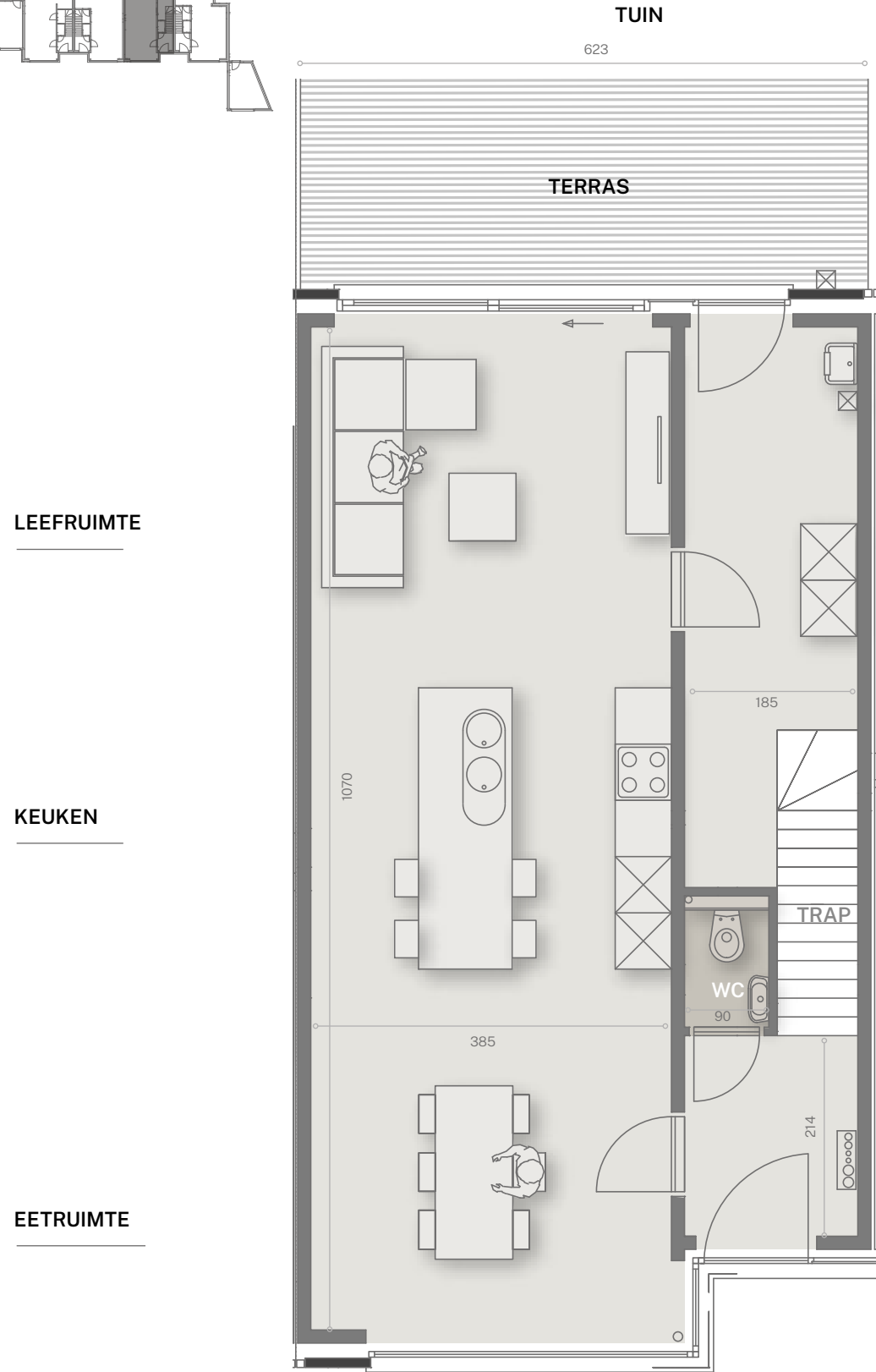
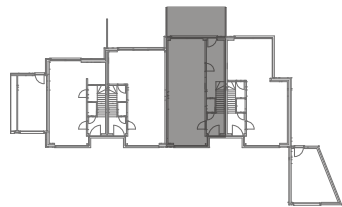
BADK.

SLAAP 1

WONING 5
VERDIEPING -3 SLAAPKAMERS

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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein



LEEFRUIMTE

KEUKEN

EETRUIMTE

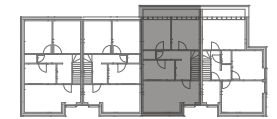
TUIN

TERRAS

BERGING

INKOM

OPPERVLAKTEN
WONING : 130,79 m²
TUIN : 47,00 m²



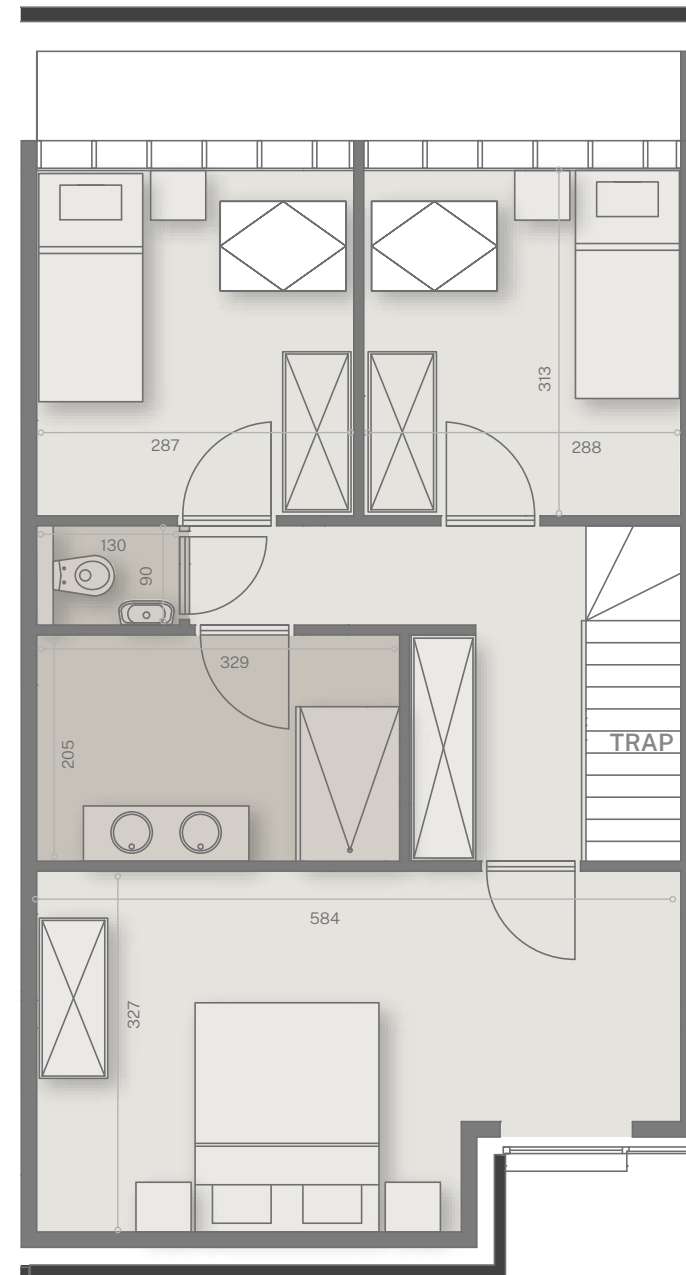
SLAAP 2

WC

BADK.

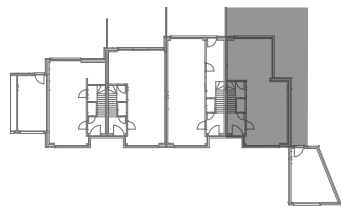
SLAAP 3

SLAAP 1



WONING 6

VERDIEPING -3 SLAAPKAMERS



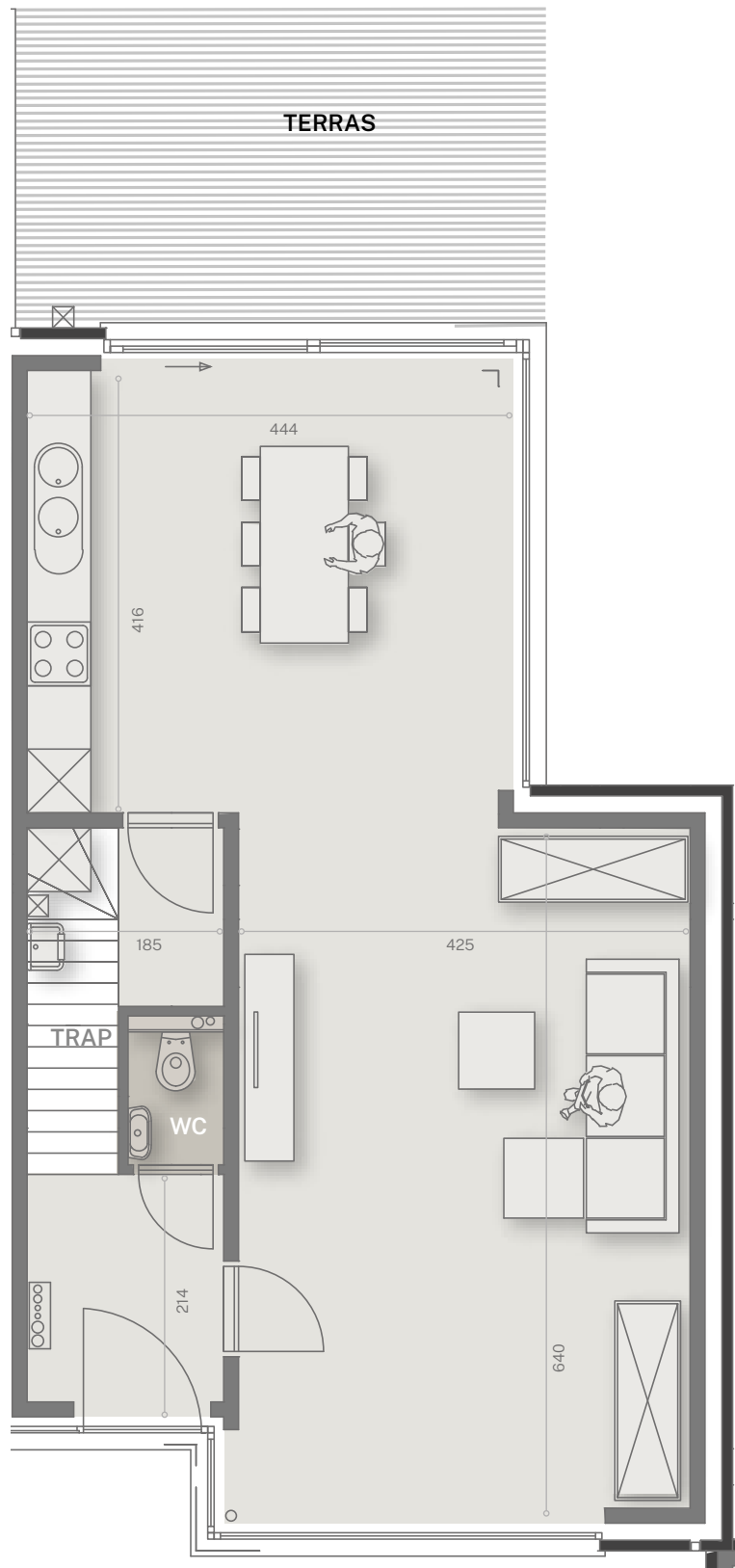
TUIN

TERRAS

KEUKEN

EETRUIMTE

INKOM



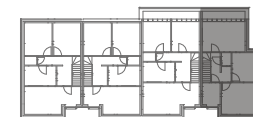
OPPERVLAKTEN
WONING : 131,06 m²
TUIN : 105,00 m²

WONING 7

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.

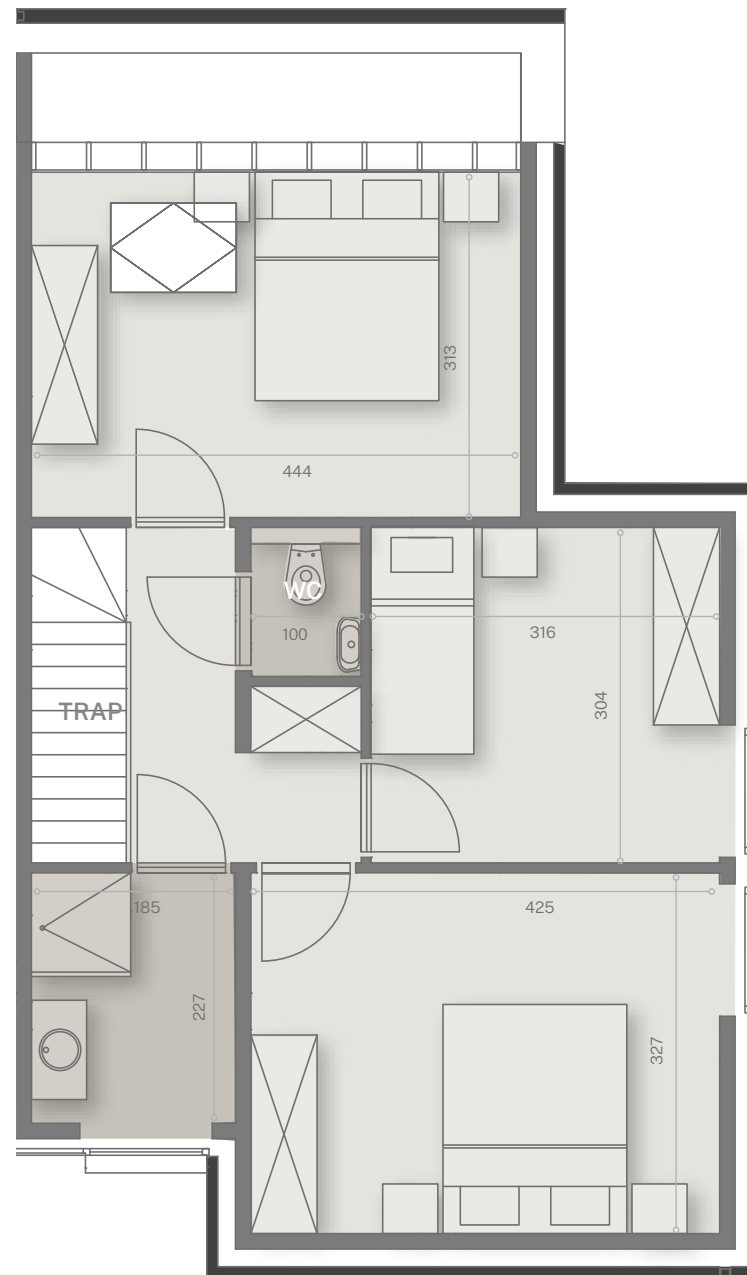
WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein



SLAAP 3

SLAAP 2

SLAAP 1



BADK.

WONING 7

VERDIEPING -3 SLAAPKAMERS

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.

WONINGEN
Mézières-en-Brenneplein

EEN GOED GEINFORMEERDE KEUZE

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



Mogelijke indeling woning 7, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

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 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.

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.

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



Kerk -Watou

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;
- 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 Breyné. 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 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%)



Brouwerij Sint-Bernardus te Watou



Watou is gekend om zijn hop.

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. Hier van 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

