vm&m projects
dare to build.

Brochure

De Revinze 77



Hoogwaardige, eigentijdse woningen en panden

Bij VM&M Projects draait alles om degelijk gebouwd vastgoed, met oog voor kwaliteit, afwerking en duurzaamheid.

Elk project wordt met zorg ontwikkeld en uitgevoerd, van nieuwbouw tot renovatie, met aandacht voor wat echt telt: een solide basis en een resultaat dat jarenlang meegaat.

We realiseren zowel woningen als appartementsprojecten. Bij nieuwbouwappartementen krijgen kopers de mogelijkheid om bepaalde afwerkingskeuzes zelf te maken, zodat hun appartement aansluit bij hun persoonlijke smaak, zonder in te boeten aan kwaliteit of uitstraling. Daarnaast renoveren we bestaande woningen en combineren we hedendaags wooncomfort met vakmanschap en een doordachte uitvoering.

Kwaliteit als vaste waarde

Kwaliteit is geen toeval, maar een bewuste keuze. Daarom werken we met duurzame materialen, moderne technieken en betrouwbare partners. Elk project wordt benaderd alsof het ons eigen vastgoed is.

Kwaliteit vormt de rode draad door alles wat VM&M Projects realiseert. Nieuwbouw of renovatie: duidelijke afspraken, een no-nonsense aanpak en een hoog afwerkingsniveau staan centraal.

Elk project dat ik oplever, beschouw ik als een visitekaartje van mijn werk.

Maxim Vermeersch




REVINZESTRAAT 77, TORHOUT

Inhoud

Project
Plannen
Lastenboek
Afwerking
Investering

Project

De Revinze 77

In de gegeerde **Don Bosco-wijk van Torhout** kreeg deze bestaande woning een volledig nieuw hoofdstuk. Met De Revinze 77 kozen we niet voor een klassieke renovatie, maar voor een doorgedreven totaaltransformatie waarbij architectuur, energiezuinigheid en hedendaags wooncomfort centraal stonden.

Met respect voor de bestaande structuur werd de woning grondig hertekend tot een lichte, warme en toekomstgerichte gezinswoning. Grote raampartijen zorgen voor maximale lichtinval en versterken de verbinding tussen binnen en buiten.

Ruimte, licht & toekomstgericht wonen

Op het gelijkvloers vloeien zithoek, eetruimte en keuken naadloos in elkaar over. De hoogwaardige keuken van Diapal, zorgvuldig gekozen vloerafwerkingen, stalen interieurelementen en open designtrap geven de woning haar tijdloze karakter.

Verder bevinden zich hier een praktische berging, gastentoilet, technische wasberging en een volwaardige slaapkamer met eigen badkamer, waardoor de woning ook levensloopbestendig is.

Op de verdieping bevinden zich twee bijkomende slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, en een afzonderlijk toilet.

Ook energetisch werd het project doorgedreven aangepakt. Met een E-peil E28, warmtepomptechnologie, ventilatiesysteem C+, een solarcarport met 9 zonnepanelen van 450 Wp en een slimme laadvoorziening tot 22 kW is de woning volledig toekomstgericht.

De aangelegde tuin beschikt bovendien over automatische druppelirrigatie en werd voorbereid voor buitenverlichting en een robotmaaier.

De Revinze 77 toont hoe een bestaande woning kan evolueren naar een architecturaal sterke, energiezuinige en hedendaagse thuis.

Bekijk de afwerking
via deze link















































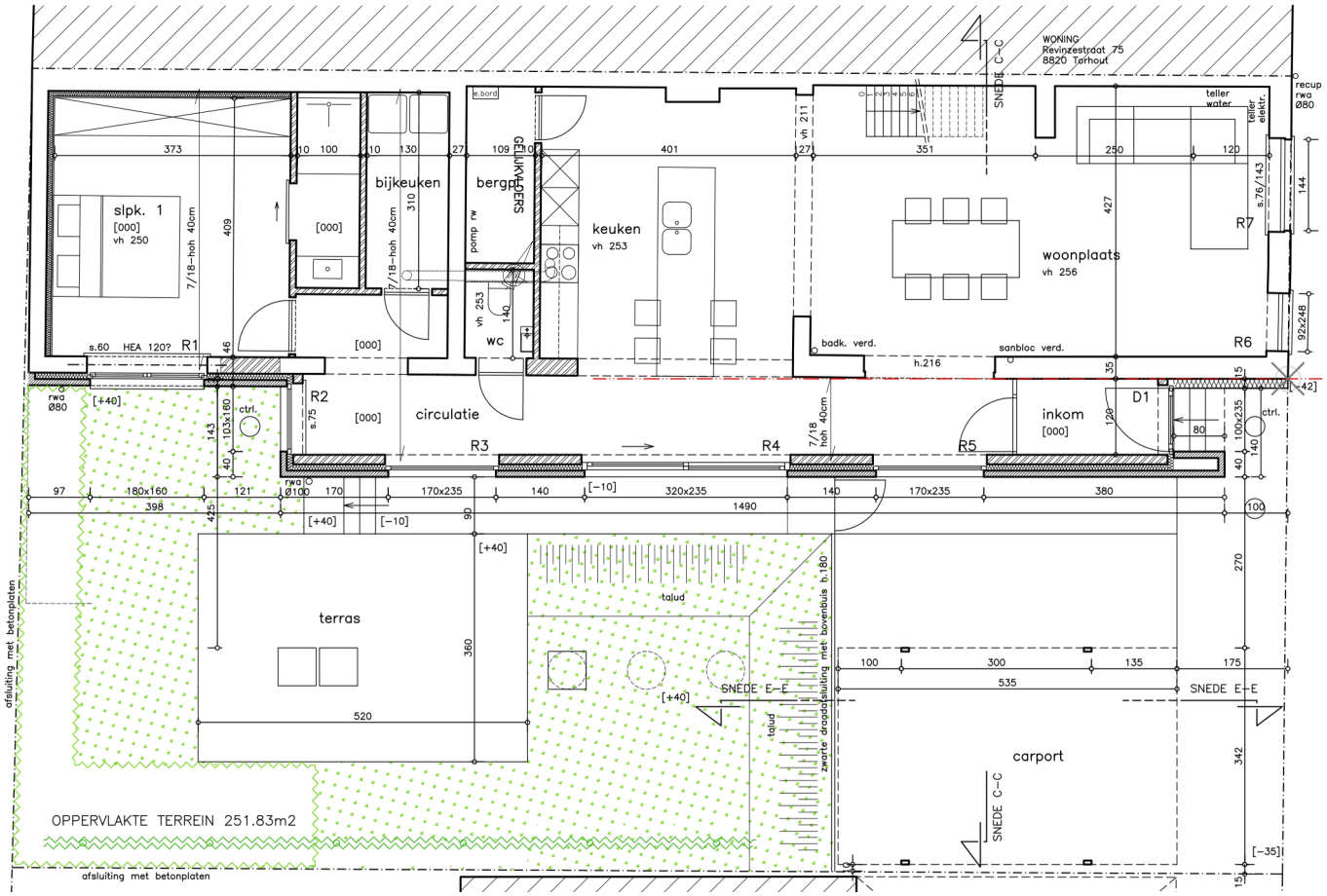


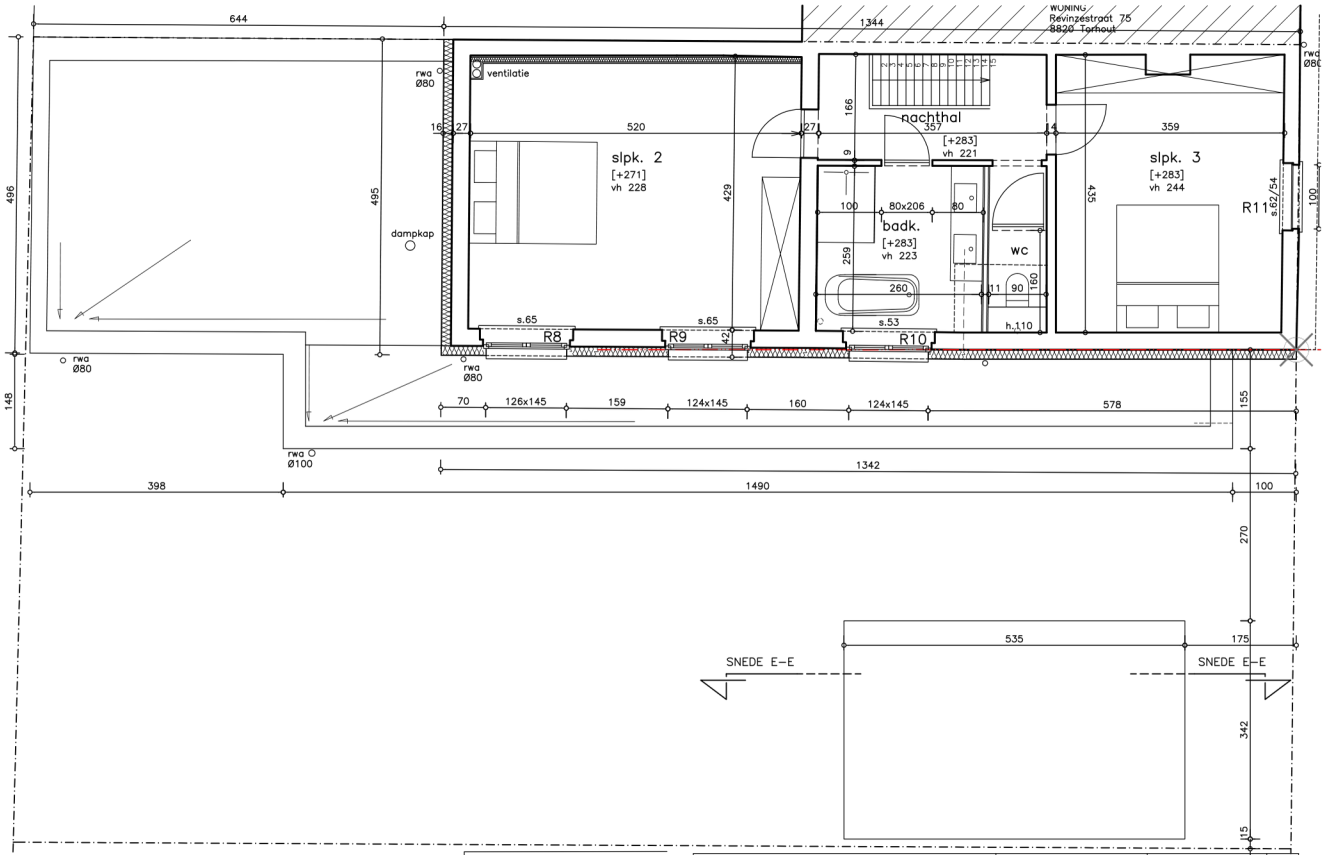






Plannen


WONING
Revinzestraat 75
8820 Torhout
SNEDE C–C
recup
rwa
Ø80
teller
water
teller
elektr.
slpk. 1
[000]
vh 250
7/18–hoh 40cm
409
373
10
100
10
130
27
109
401
27
351
250
120
bijkeuken
[000]
7/18–hoh 40cm
310
berging
GELIJKVLOERS
pomp rw
keuken
vh 253
vh 211
woonplaats
vh 256
427
R7
s.76/143
144
92x248
R6
R1
s.60
HEA 120?
146
[000]
wc
vh 253
140
badk. verd.
sanbloc verd.
h.216
35
115
42]
R2
s.75
[000]
circulatie
R3
R4
R5
7/18
hoh 40cm
inkom
[000]
D1
ctrl.
80
100x235
140
40
rwa
Ø80
[+40]
143
103x160
ctrl.
40
rwa
Ø100
97
180x160
121
398
425
170
170x235
140
[–10]
320x235
140
170x235
380
1490
100
90
[+40]
[–10]
[+40]
terras
360
520
talud
h.180
270
100
300
135
175
535
SNEDE E–E
[+40]
SNEDE E–E
talud
zwarte dragdafsluiting met bovenbuis
carport
342
SNEDE C–C
[–35]
15
OPPERVLAKTE TERREIN 251.83m2
afsluiting met betonplaten
afsluiting met betonplaten


WONING
Revinzestraat 75
8820 Torhout
644
1344
ventilatie
rwa Ø80
nachthal
[+283]
vh 221
slpk. 2
[+271]
vh 228
slpk. 3
[+283]
vh 244
badk.
[+283]
vh 223
WC
dampkap
R8
R9
R10
R11
s.65
s.53
s.62/54
h.110
70
126x145
159
124x145
160
124x145
578
rwa Ø100
1342
398
1490
100
535
175
SNEDE E-E
SNEDE E-E
496
495
148
155
270
342
115
166
520
359
357
435
429
259
260
80x206
160
90
42

Lastenboek

Grondwerken

Grond- en funderingswerken volgens het advies van het raadgevend studiebureau, rekening houdend met de hoogteligging van het terrein en de grondsondering
Overtollige aarde wordt afgevoerd

Riolering

Regenwaterput 10.000 liter
Infiltratievoorziening PVC-leidingen en hulpstukken met benor-keuring.
Aansluitbocht en kokers voor nutsleidingen.
Gescheiden rioleringsstelsel.

Opgaand metselwerk

Binnenmuren met snelbouwbakstenen
Eerste laag in isolerende steen, buitenronde verdicht met een waterdicht membraan

Per gebouw anders

Hellende daken

Daktimmerwerk in gedrenkte Douglas Pine Goten en
regenwaterafleiders in anthrazink Dakbedekking - is per gebouw anders
Uitbekleding dakkapellen in zwart plaatwerk - is per gebouw anders
18 cm Isover Isoconfort 35 - λU: 0.035

Platte daken

Recticel Insulation / Eurothane Silver - λU: 0.022
Bitumineuze dakverdichting met toplaag in natuurleislag
Dakranden in aluminium in RAL-kleur buitenschrijnwerk

Buitenschrijnwerk

De ramen en deuren zijn in PVC, buitenzijde in zwart (+- RAL9011), wit binnenin.
Isolerende dubbele beglazing Ug1.0
Zwarte aluminium dorpels aan de ramen waar nodig.

Gevelwerken

Gevelsteen met voegwerk kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen.
Recticel Insulation / Eurowall - λU: 0.022

Crepie in beige tinten uitgevoerd met 12 CM isolatie. (λ-waarde: 0.031 W/m²K)

Afwerking

Afwerking

Sanitaire leidingen

Sanitair warm water via elektrische warmtepompboiler.

Verwarming

Lucht/Lucht warmtepomp en warmtepompboiler 270L Magna AQUA-Bulex.
Handelswaarde Sanitaire Toestellen: 17.500 €.

Elektrische installatie

Schakelaars en -stopcontacten Niko
Aansluitingen voor telefoon, tv-distributie of internet Tellerkast en voedingsleiding naar de straat.
Sturing van de verwarming via app. Punt voor robotmaaier.

Ventilatie

Renson Healbox 3 - C+

Energie- en laadinfrastructuur

Solarcarport met een totaal vermogen van minimaal 4.050Wp
30 jaar opbrengstgarantie, 25 jaar productgarantie. 10 jaar garantie op omvormer, Solar carport fabrieksgarantie op structuur volgens specificaties, 10 jaar installatiegarantie, RESCERT gecertificeerd.
Oplaadpaal 22kW Etrel INCH PRO.
3 jaar garantie.

Afwerking

Terras en tuin
Het terras en de tuin worden volledig aangelegd en afgewerkt opgeleverd.
De buitenruimte wordt voorzien van de nodige aansluitpunten voor buitenverlichting en een voorziening voor een robotmaaier. De beplanting wordt uitgerust met een automatisch druppelbewateringssysteem, zodat de tuinplanten op een efficiënte en onderhoudsvriendelijke manier worden bevloeid.
Rondom het terras wordt bovendien een drainagevoorziening aangebracht voor een vlotte afvoer van overtollig regenwater.

Vloeren en faience
De gelijkvloerse verdieping wordt, met uitzondering van de woonruimte en slaapkamer 1, afgewerkt met een keramische vloer met een handelswaarde van € 78/m².

De woonruimte en slaapkamer 1 worden afgewerkt met parketfineer met een handelswaarde van € 60/m².
Op de verdieping worden slaapkamers 2 en 3 en de nachthal eveneens voorzien van parketfineer.

Deuren en trap
Met uitzondering van de stalen deur ter hoogte van de inkomhal, worden alle binnendeuren uitgevoerd als blokdeuren, voorzien van deurrubbers, onzichtbare scharnieren, magneetsloten en bronzen deurklinken.

De trap is uitgevoerd in een stalen constructie, en afgewerkt met massief houten treden.

Keuken
De woning is voorzien van een volledig uitgeruste keuken (premium AEG toestellen) met een handelswaarde van € 13.000. De keuken werd geleverd en geplaatst door Diapal.

Schilderwerken
De woning is volledig geschilderd.

Investering



Stabiele inkomstenstroom

Huurinkomsten zijn doorgaans voorspelbaarder dan opbrengsten uit bijvoorbeeld aandelen. Ze zorgen maandelijks voor een terugkerende cashflow. Dit maakt vastgoed interessant als bijkomend inkomen of als aanvulling op het pensioen.

Bescherming tegen geldontwaarding

Historisch gezien volgt vastgoed de inflatie sterker dan aandelen of obligaties. Wanneer de levensduurte stijgt, worden huurprijzen doorgaans aangepast, waardoor ook de inkomsten uit vastgoed mee toenemen. Spaargeld daarentegen brengt vaak minder op dan de inflatie, waardoor de koopkracht ervan afneemt.

Waardegroei op lange termijn

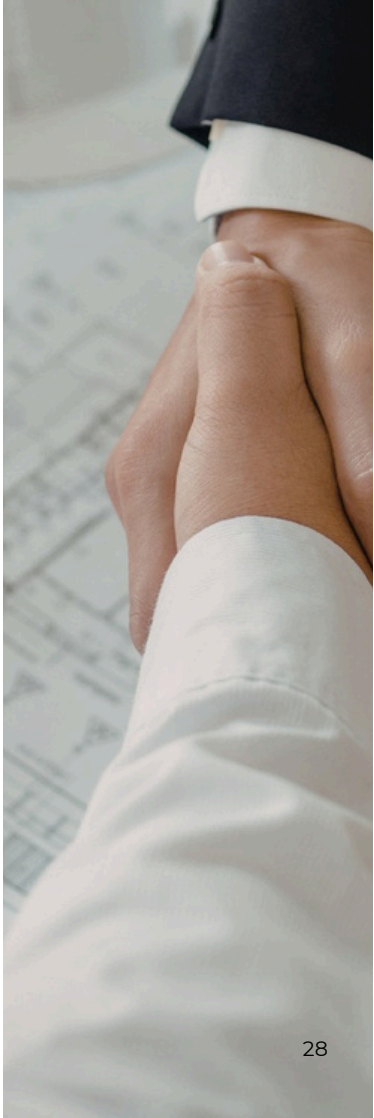
Door de beperkte beschikbaarheid van goed gelegen bouwgronden en de blijvende vraag naar kwalitatief wonen, kent investeringsvastgoed doorgaans een structurele waardestijging. Niet alleen het gebouw, maar vooral ook de grond wordt op termijn meer waard.

Investeren met financiering

Voor een vastgoedinvestering hoef je niet over het volledige aankoopbedrag te beschikken. Via een hypothecaire lening kan je met een beperkte eigen inbreng investeren. Dankzij deze financiering wordt het rendement op je eigen kapitaal versterkt — het zogenaamde hefboomeffect.

Zorgeloze investering

Een aankoop verloopt stap voor stap onder professionele begeleiding. Je krijgt ondersteuning tijdens het volledige traject, van keuze en afwerking tot oplevering. Wie dat wenst, kan bovendien rekenen op partners die instaan voor verhuur en opvolging van huurders, zodat het vastgoed meteen rendement kan opleveren zonder praktische zorgen.



Samen bouwen aan nieuwe kansen Met dit project bevestigt VM&M Projects waar het voor staat: kwalitatief, duurzaam en doordacht vastgoed dat op lange termijn waarde creëert. Om ook in de toekomst gelijkaardige projecten te realiseren, zijn we steeds op zoek naar interessante bouwgronden en sterke samenwerkingen. Beschikt u over een perceel met potentieel of wilt u samen een kwalitatief woonproject ontwikkelen? We gaan graag in gesprek en bekijken samen de mogelijkheden. Open, professioneel en met een duidelijke aanpak.

Contact

+32 479 17 33 84
maxim@vm&mprojects.be

/vm&mprojects

