VM&M
PROJECTS

Brochure



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.

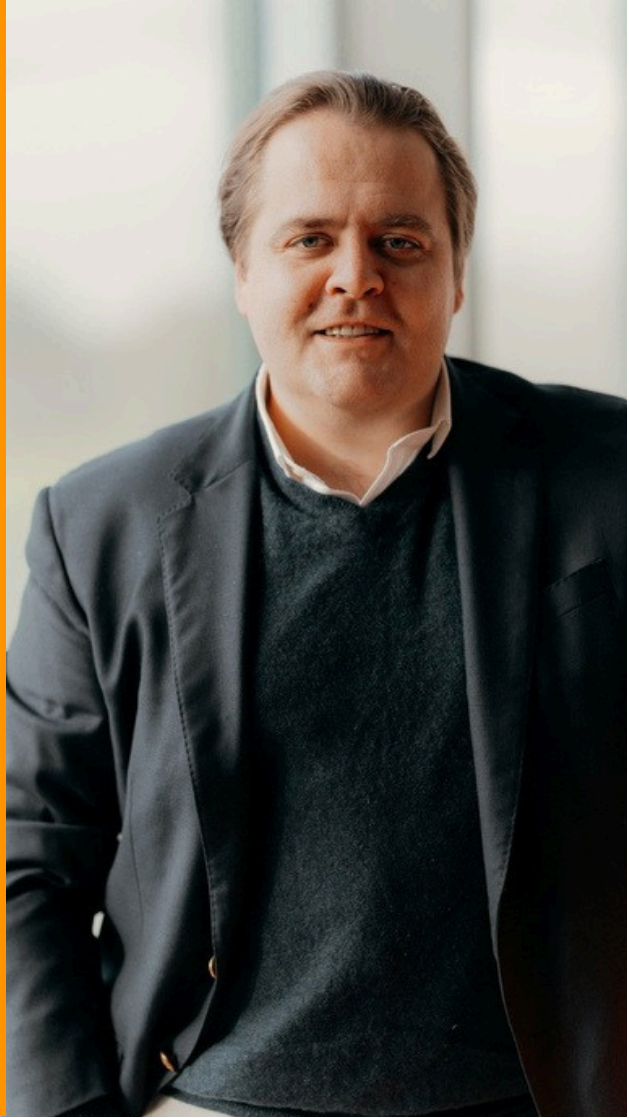
Kwaliteit als vaste waarde

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





Inhoud

Project
Plannen
Lastenboek
Afwerking
Investering

Project

De renders brengen het project tot leven en geven u een inspirerende inkijk in de beoogde uitstraling, sfeer en hoogwaardige afwerking. Ze tonen hoe architectuur, materialen en licht samenkomen in een harmonieus geheel en laten u alvast ervaren wat het betekent om hier straks te wonen, werken of investeren. Elk detail is zorgvuldig uitgewerkt om de visie achter het project helder en tastbaar te maken.

Deze beelden zijn ontworpen om u een zo realistisch mogelijk beeld te geven van het eindresultaat. Ze illustreren de kwaliteit, de stijl en de ambities van het project. Een plek waar comfort, esthetiek en functionaliteit samenkomen. “Designed with vision, built with care.” Tegelijkertijd zijn de renders illustratief van aard. In de verdere technische uitwerking of uitvoering kunnen bepaalde elementen, zoals materialen, kleuren of details, nog verfijnd worden. Deze eventuele optimalisaties gebeuren steeds met respect voor het oorspronkelijke concept en met oog voor kwaliteit en duurzaamheid.

Bekijk de rendervideo’s
via deze link













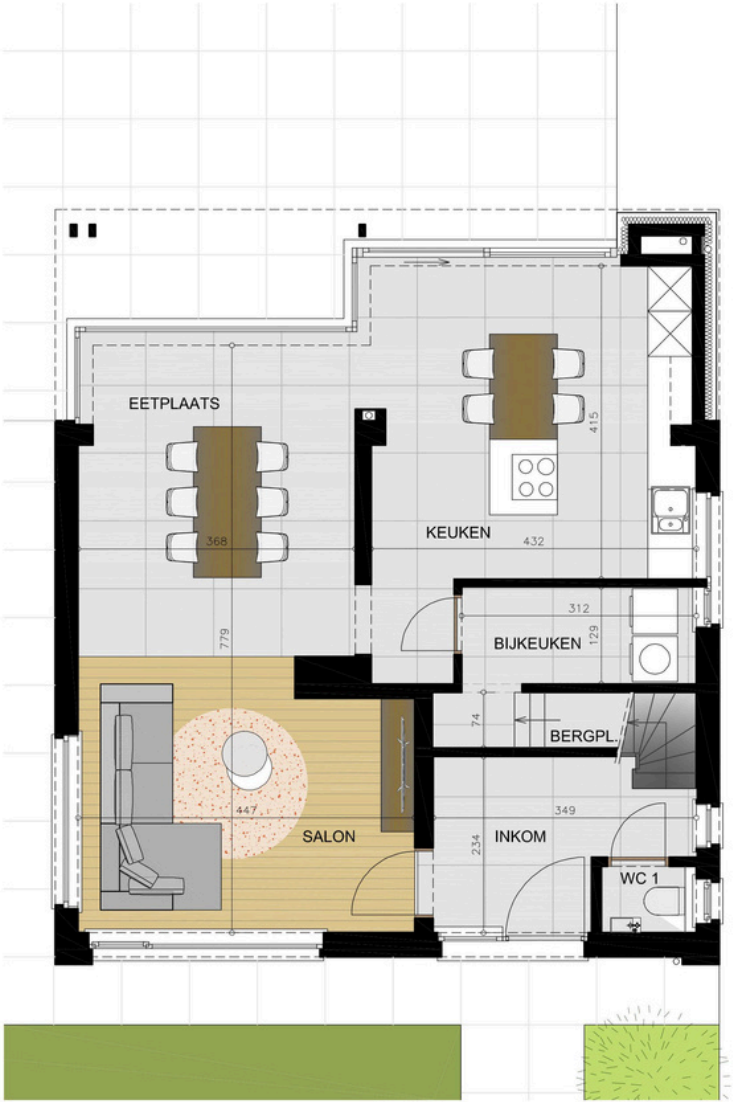






Plannen


EETPLAATS
KEUKEN
BIJKEUKEN
BERGR.
SALON
INKOM
WC


EETPLAATS
368
779
KEUKEN
432
415
312
BIJKEUKEN
129
74
BERGPL.
447
SALON
349
INKOM
234
WC 1


WC 2
90
321
248
BADKAMER
373
SLAAPKAMER 1
370
170
248
317
210
DRESSING
NACHTHAL
SLAAPKAMER 4
319
SLAAPKAMER 2
450
SLAAPKAMER 3
355
214

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 7.500 liter
WADI en 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

Platte daken

16 cm PUR-isolatie 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.

Voegwerk

Voegwerk kleurvoegwerk toon op toon met het kleur van de gevelsteen

Afwerking

Afwerking

Sanitaire leidingen

Sanitair warm water via de warmtepomp
Regenwaterpomp in regenwaterput.

Verwarming

Lucht/water warmtepomp voor het gelijkvloers en lucht/lucht warmtepomp voor het verdiep met ingebouwde boiler +/-190L. Centrale thermostaat met weersafhankelijke regeling
Vloerverwarming in alle ruimtes (behalve in garage, verdiep en zolder) Elektrische handdoekradiator in badkamer. Handelswaarde Sanitaire Toestellen: +- 11.500,00 €.

Elektrische installatie

Schakelaars en -stopcontacten Niko
Aansluitingen voor telefoon, tv-distributie of internet
Tellerkast en voedingsleiding naar de straat

Ventilatie

Systeem Ducobox C

Hernieuwbare energie

PV-panelen met een totaal vermogen van minimaal
5,7 kWp Thuisbatterij 10 kWh - EMS Solis Ai
Etrel INCH PRO Socket 22 kW laadpaal

Afwerking

Dakisolatie hellende daken

Hellend dak woning wordt uitgevoerd in ICYNENE H2FOAM Rd = 5,79 m2.K/W
LITE 220

Pleisterwerken

Alle muren en gewelven, uitgez. vlakke gewelven in garage en muren op zolder.
Raam- en buitendeurdeuropeningen volledig ingepleisterd. Plafond gelijkvloers voorzien van spanplafond.

Vloeruitvulling

Op het gelijkvloers een Betopor uitvulchap lamda 0.051W/mK, 15cm
aangevuld met een cementchape van 6cm.

Vloeren en faience

Handelswaarde vloer: 100/100 52,00 €/m² (The Vein Bone.)
Handelswaarde parket gelijkvloers: 120,00 €/m² (S-Corn-RL-610X92mm Visgraad.)
Handelswaarde faience 60/120 81,00 €/m². (Lizanne Travertin Nat.)
Handelswaarde Parket verdiep: 65,00 €/m² (Halfmassieve parket.)

Keuken

De keuken is een volledig uitgeruste keuken met een handelswaarde van: 15.000,00 €.
Geleverd en geplaatst door GRANDO KEUKENS.

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

