vm&m projects
dare to build.

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.

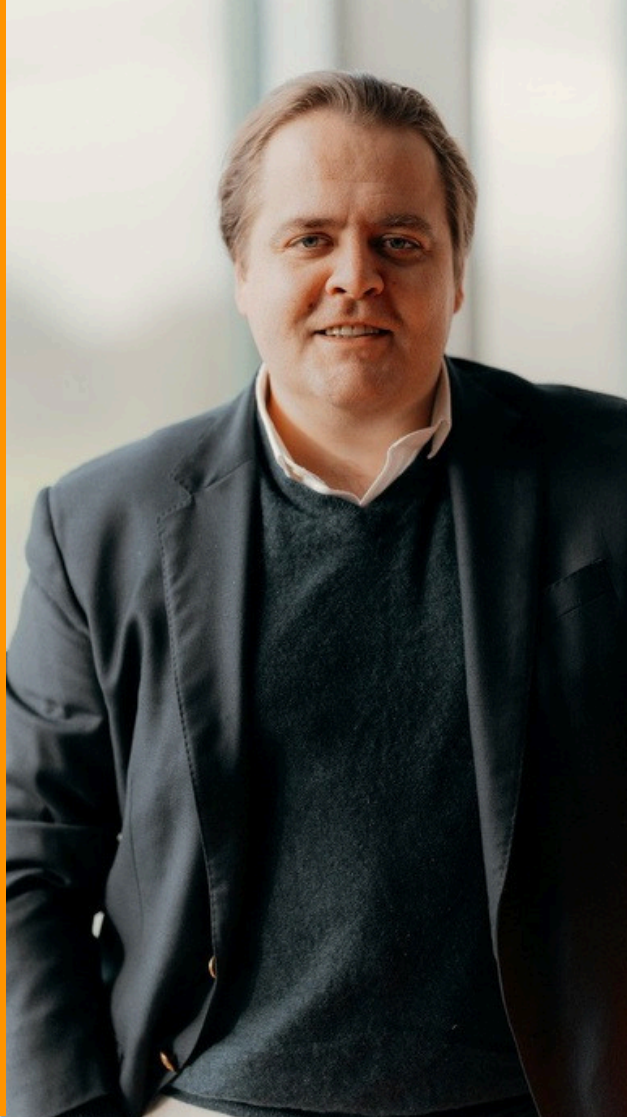
Kwaliteit als vaste waarde

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




MOTEMEERSLAA 8, KORTEMARK

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






vm&m projects
dare to build.



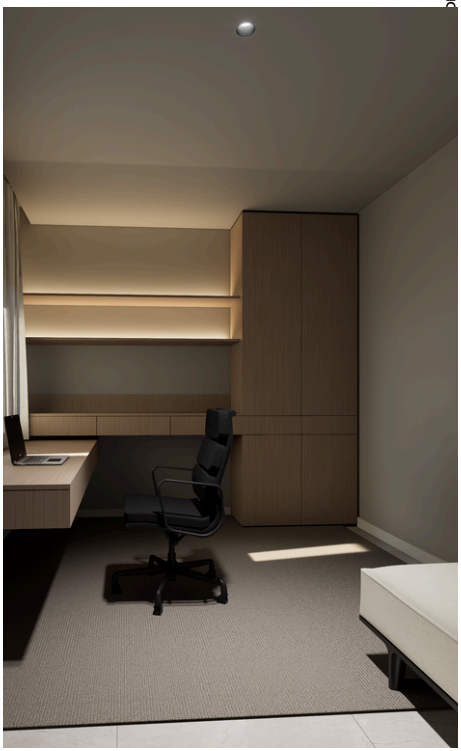


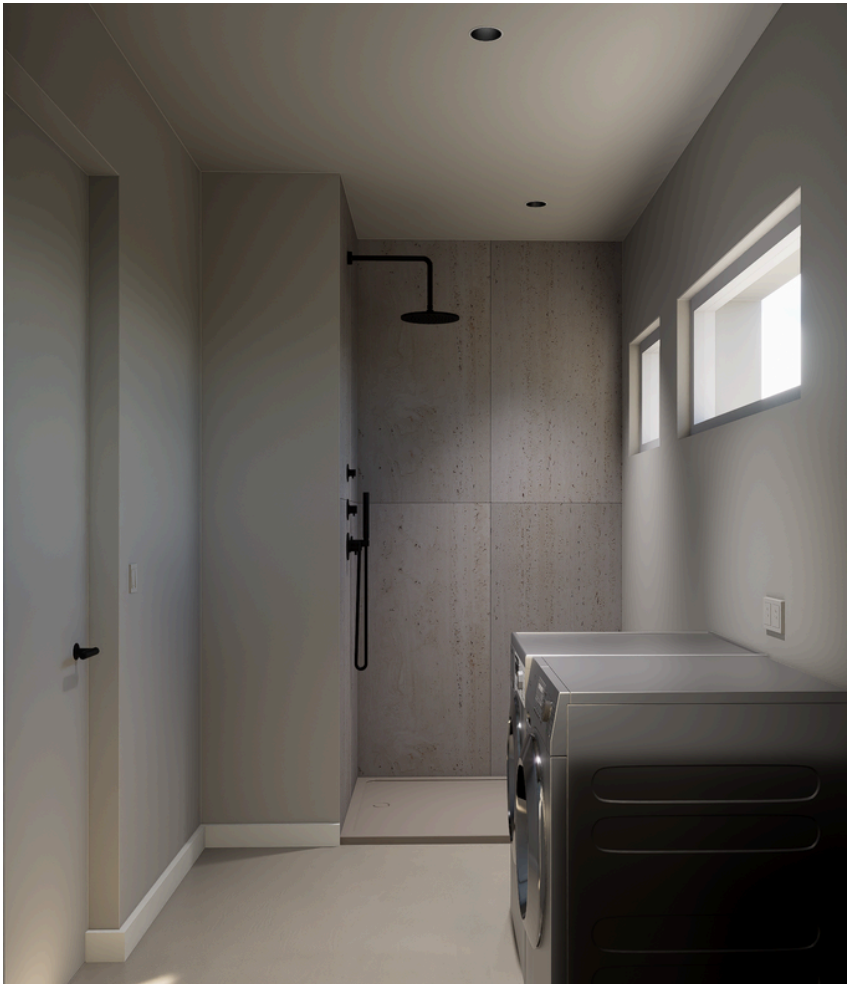


















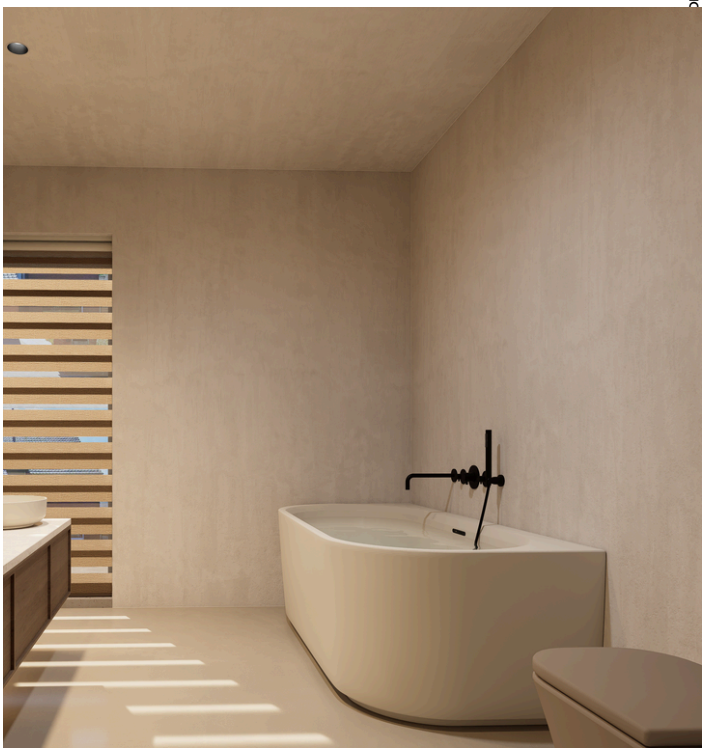




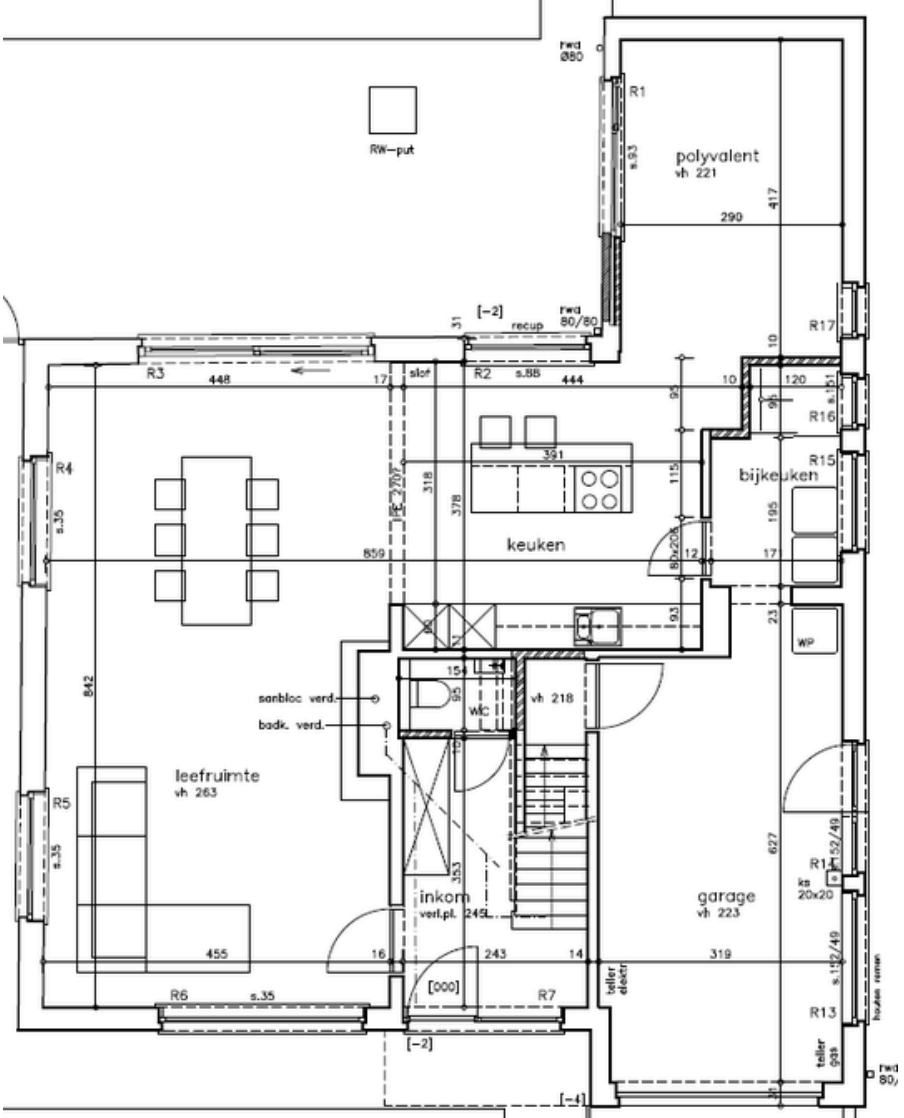


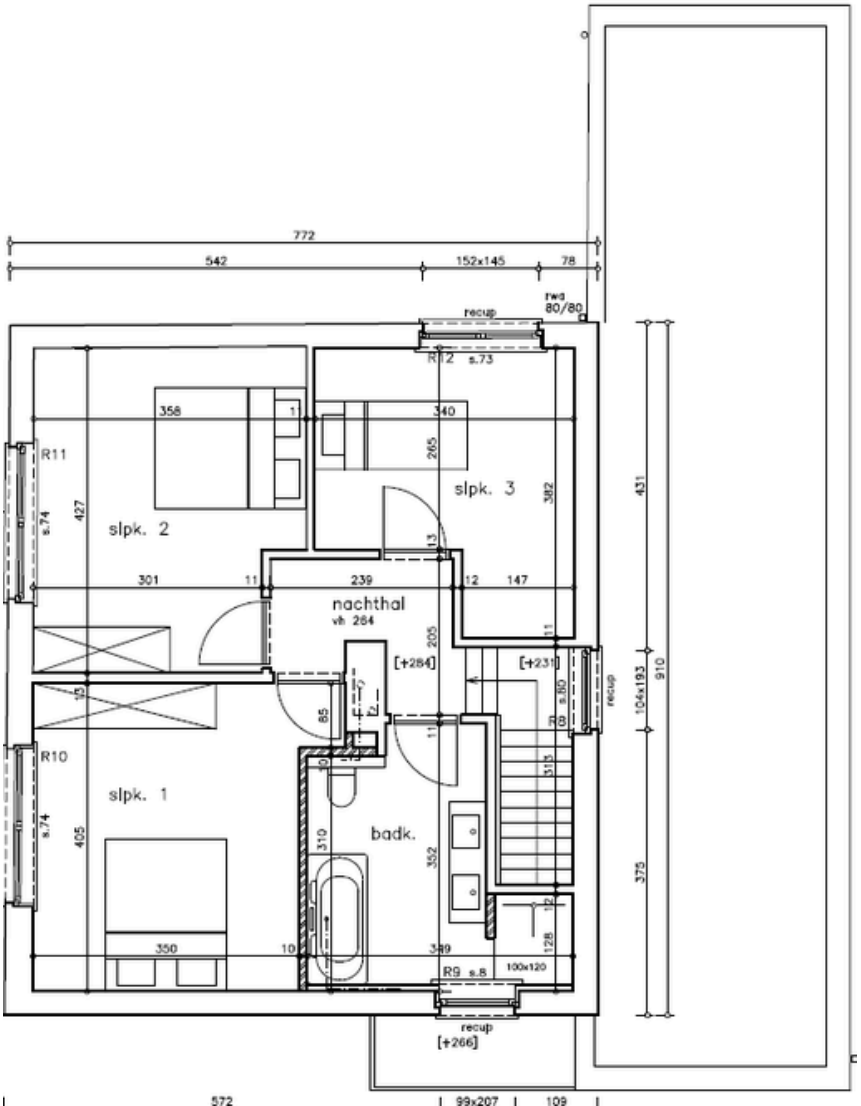


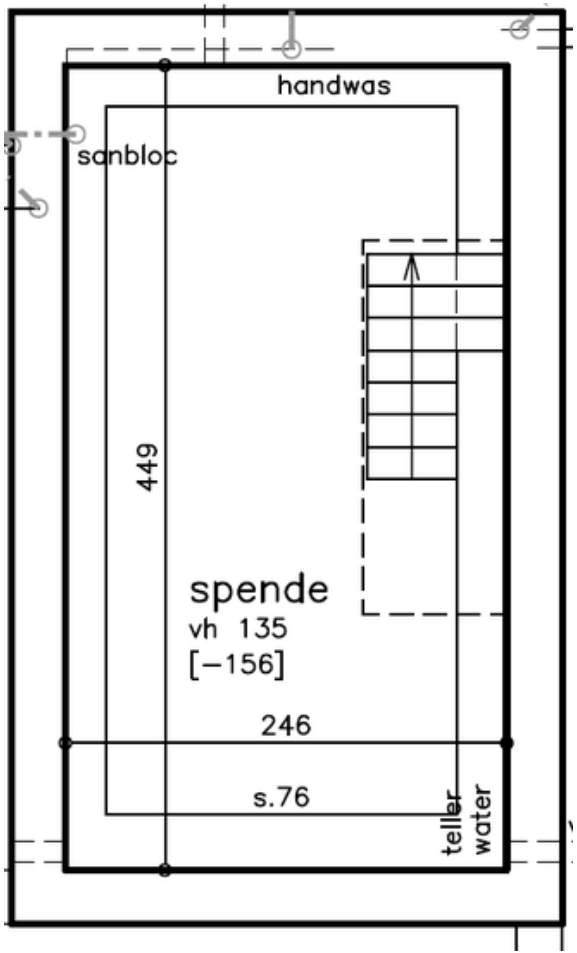




Plannen


RW-put
polyvalent
vh 221
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R13
R15
R16
R17
keuken
bijkeuken
leefruimte
vh 263
inkom
vert.pl. 245L
garage
vh 223
sanibloc verd.
badk. verd.
wtc
vh 218
WP
recup
[-2]
[000]
448
444
859
842
455
319
290
417
627
378
318
391
243
353
154
s.35
s.93
s.88
s.151
s.152/40
taller deeltijds
taller voltijds


772
542
152x145
78
rwa
80/80
recup
R12 s.73
358
340
265
R11
slpk. 3
382
s.74
427
slpk. 2
431
301
11
239
12
147
13
nachthal
vh 264
205
[+284]
[+231]
recup
s.80
104x193
910
85
315
R10
slpk. 1
badk.
310
352
s.74
405
375
350
10
349
128
R9 s.8
100x120
recup
[+266]
572
99x207
109


handwas
sanbloc
449
spende
vh 135
[–156]
246
s.76
teller
water

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 (Indien van toepassing.) 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: 16.000,00€ incl levering en plaatsing.

Elektrische installatie

Schakelaars en -stopcontacten Niko, mogelijkheid tot uitbreiding Niko Home Control.
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
9,5 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 & Schilderwerken

Alle muren en gewelven, uitgez. vlakke gewelven in garage en muren op zolder.

Raam- en buitendeurdeuropeningen volledig ingepleisterd. Plafond gelijkvloers voorzien van spanplafond. De woning wordt afegeschilderd opgeleverd door onze huisschilder Studio Van Loo uit Kortemark.

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

Vloeren en faience
Handelswaarde vloer: 100/100 127,6 €/m² incl levering en plaatsing (The Vein Bone.)
Handelswaarde parket gelijkvloers: 163,17€/m² incl levering en plaatsing (S-Corn-RL-610X92mm Visgraad.)
Handelswaarde faience 60/120 176,00 €/m². incl levering en plaatsing(Lizanne Travertin Nat.)
Handelswaarde Parket verdiep: 109,80 €/m² incl levering en plaatsing (Halfmassieve parket.)
Douche nis voorzien in douche en aan ligbad.

Keuken
De keuken is een volledig uitgeruste keuken met een handelswaarde van: 15.000,00 €.

Geleverd en geplaatst door GRANDO KEUKENS.

Energie en Asbest

Uitzonderlijke energieprestatie – Voorlopig EPC-label A

Dankzij een doorgedreven energetische renovatie en aanzienlijke investeringen in hoogwaardige isolatie, moderne technieken en energie-efficiënte verwarmingssystemen werd de 8 aan Motemeers getransformeerd tot een bijzonder energiezuinige woning.
De woning combineert verschillende duurzame en energie-efficiënte technieken:

- Lucht-waterwarmtepomp voor de vloerverwarming op het gelijkvloers en het sanitair warm water.
- Lucht-luchtwarmtepomp voor het verwarmen en koelen van de slaapkamers op de verdieping.
- Zonnepanelen voor de productie van hernieuwbare elektriciteit.
- Thuisbatterij van 10 kWh voor een optimaal gebruik van de zelfopgewekte energie.
- Energiezuinige ventilatie

Het energetisch vooronderzoek resulteert in een geraamde EPC-label A.

Hiermee combineert De 8 aan Motemeers de charme en het karakter van een bestaande woning met de energieprestaties en het hedendaagse comfort van een hoogwaardige nieuwbouw.
Het verwachte label A zijn gebaseerd op een energetisch vooronderzoek. De definitieve EPC-score en labeltoekenning worden vastgesteld na de voltooiing van de werken en de officiële energieprestatiebeoordeling. Afwijkingen zijn mogelijk.

Asbestvrij wonen – Zorgeloos naar 2040 en verder

De 8 aan Motemeers zal volledig asbestvrij worden opgeleverd.
Bij de grondige renovatie wordt bijzondere aandacht besteed aan de verwijdering van asbesthoudende materialen, zodat toekomstige eigenaars kunnen genieten van een veilige en toekomstgerichte woonomgeving.
De Vlaamse overheid streeft naar een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040. Door vandaag reeds te investeren in een asbestvrije woning, wordt vooruitgelopen op deze doelstelling.
Een belangrijke meerwaarde voor de koper: geen voorziene bijkomende saneringskosten voor asbest, geen uitgestelde asbestproblematiek en een woning die ook op dit vlak voorbereid is op de toekomst.
Zo biedt De 8 aan Motemeers niet alleen hedendaags wooncomfort en uitzonderlijke energieprestaties, maar ook extra gemoedsrust op lange termijn.

Afwerking

Gevel

De buitengevels worden afgewerkt met hoogwaardige materialen, waarbij een tijdloze en warme uitstraling centraal staat.

- Gevels: kaleiwerk in RAL 1013 – Parelwit.
- Gevelplint: kaleiwerk in RAL 7021 – Zwartgrijs.
- Dakoversteken en staande band: Trespa zwart

Belangrijke opmerking bij de visualisaties

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

