

## Algemene beschrijving

Zee & Polder, gelegen in de directe omgeving van de duinen en het strand tussen Middelkerke en Nieuwpoort, is een uniek vakantiepark dat bestaat uit luxe vakantiehuizen, elk met een eigen terras en privétuin en een geïndividualiseerde autostaanplaats dichtbij de woning! Het is één van de laatste nieuwbouwprojecten gelegen aan de Westkust.

Het autoverkeer op het domein wordt bewust beperkt gehouden, dit afgesloten door een slagboom ter hoogte van de brievenbus.

Rust, privacy en comfort vormen de sleutelwoorden binnen dit exclusief recreatieproject, in een omgeving waarin iedereen tot rust kan komen of juist kan kiezen voor ontspannende vrijetijdsactiviteiten.

De uitzonderlijke locatie maakt van Zee & Polder het ideale vakantiepark voor al wie houdt van het strand, de zee, de natuur, wandelen, zeilen, vissen, golfen, fietsen,... Hier ontdekt u nog het echte vakantiegevoel!

Kortom, Zee & Polder is een unieke plek om uw vakantie of vrije tijd door te brengen in uw eigen woning, op een steenworp van het strand. Wie droomt er niet van?

## Woningen

De architectuur van de woningen is van het moderne, doch tijdloze type, hetgeen uniek is aan onze kust.

De vakantiehuizen hebben alle modern comfort, zijn heel ruim en bestaan uit een inkom, een afzonderlijk toilet, een tuingerichte en zuidgerichte living met open keuken, een badkamer, 3 slaapkamers, een traphal en een berging.

De berging is de ideale plaats om uw fietsen in op te bergen. Hier is eveneens toevoer van water voorzien, samen met de waterafvoer voor o.a. de wasmachine.

Verder heeft u uw eigen zongerichte tuin en terras ter beschikking om te genieten van de rust en de kalmte.

Voor wie houdt van talrijke, uitgebreide barbecueavonden, is de woning voorzien van een stenen barbecue. Na een warme dag kunnen u en uw gezin gezellig buiten eten en blijven keuvelen tot na zonsondergang.

## Lastenboek

### Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is voorzien in PVC, hetgeen het grote voordeel biedt onderhoudsvriendelijk te zijn. De kleurkeuze is in handen van de architect, dit in combinatie met de kleurkeuze van de woning!

Bovendien zullen alle woningen worden voorzien van isolerend glas (K = 1,1), hetgeen een aanzienlijk belastingsvoordeel kan bieden.

### Afsluiting tussen de percelen / terrassen

Alle tuinen zijn voorzien van een omheining, dit samen met een aangelegd terras.

### Parkeerplaats

Elke woning heeft standaard een private en geïndividualiseerde parkeerplaats, op uitermate korte afstand van de woning!

### Verwarming

De verwarming is voorzien op basis van **aardgas**. Dit geeft het voordeel dat u quasi onmiddellijk en onbeperkt warmte hebt, ongeacht de buitentemperatuur.

Elke woning is voorzien van een individuele teller, geplaatst in de berging.

### Warmwaterproductie

Teneinde uw comfort te waarborgen kiest de promotor voor directe productie van warm water. Geen tekort aan warm water en onderhoudsvriendelijk! Daarenboven zal uw woning voorzien worden van een condensatieketel. Dit komt niet enkel de lage verbruikskosten ten goede, maar biedt mogelijks ook een belastingsvoordeel.

### Sanitaire inrichting

Alle sanitaire toestellen (met uitzondering van het handwasbakje in het toilet) zijn voorzien van warm en koud water. Koudwater- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in kunststofbuizen.

Iedere woning is voorzien van een regenwaterput met een inhoud van 3.000 liter, met mechanische pomp. Het toilet en de kraan in de berging zijn op het regenwater aangesloten.

### Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn standaard wit.

De toiletruimte is voorzien van een toilet (type monoblok), papierhouder en handwasbakje.

De badkamer is standaard voorzien van een ligbad, eengreepsmengkraan en handdouche.

De lavabo is een combinatie met een eengreepsmengkraan, spiegel en handdoekdrager.

In de berging is er toevoer en afvoer van water voorzien voor een wasmachine.

### Isolatie

De woningen worden van de nodige isolatie voorzien. Dit om aan de meest strenge eisen te voldoen.

### Elektriciteit

Het verdeelbord is voorzien van automatische veiligheids, volgens de voorziene kringen en de 2 vereiste verliesstroomschakelaars.

De verliesstroomschakelaar van 300 milliampère is de hoofddifferentieel. De 2<sup>e</sup> verliesstroomschakelaar wordt uitsluitend gebruikt voor vochtige lokalen.

De schakelaars en stopcontacten zijn standaard wit.

De volledige installatie voldoet aan de voorziene reglementeringen van de stroomleverende maatschappij en is door een erkend organisme nagezien en goedgekeurd. De aansluiting op het openbaar net is niet inbegrepen.

### Voorzieningen

Voorzieningen	Schakelaars	Lichtpunten	Stopcontacten	TV/UTP
Inkom	3	2		
Living	2	2	3	1
Keuken	1	1	2	
Badkamer	1	1	1	
Toilet	1	1		
Wasplaats	1	1	1	
Slaapkamer 1	1	1	3	1
Slaapkamer 2	1	1	2	
Slaapkamer 3	1	1	2	

### Vloeren & muurbekleding

Overal in de woning, met uitzondering van de verdieping, wordt een vloer voorzien met een handelswaarde van € 20 per m<sup>2</sup> (excl. BTW, excl. plaatsing) en bijhorende plinten.

Tussen de keukenkasten worden wandtegels geplaatst. In de badkamer wordt er muurbekleding voorzien in de douche-ruimte.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt er tapijt of laminaat voorzien voor een waarde van € 15 per m<sup>2</sup> (excl. BTW, excl. plaatsing).

### Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn voorgeplamuurd verfdeuren, elk voorzien van een kruk, slot en sleutel. De binnenkasten aan de deuren en raamomlijstingen zijn voorzien in hout om te schilderen.

### Trap

De trap wordt afgewerkt met een hoogwaardige houtsoort.

### Keuken

De keukenkasten worden uitgevoerd in witte kunststofplaten met inbegrip van kwalitatieve toestellen:

Spoeltafel in inox – mengkraan – frigo – microgolfoven – dampkap – vaatwas – kookplaat met 4 kookzones.

### Barbecue

Iedere woning is voorzien van een stenen barbecue op het privéterras. Gezellig buiten eten en nog meer genieten van het zomergevoel.