

Deze brochure werd met de nodige zorg samengesteld, maar is een informatieve bundel waaruit rechten noch plichten ten aanzien van de ontwikkelaars, projectvennootschappen en bouwpartners kunnen ontleend worden. Het kan niet worden gebruikt bij het aansprakelijk stellen voor eventuele onnauwkeurigheden, fouten of onvolledigheden. Teksten en afbeeldingen mogen niet gekopieerd worden. Neem contact met ons op om de meest actuele informatie te bekomen.

NATURE IS NOT A
PLACE TO VISIT.
IT IS **HOME.**

Océane





Wonen midden in het schitterende decor van de Zeelaan, de openheid van het natuurgebied De Hoge Blekker en de unieke charme van Koksijde. De nabijheid van het bruisende centrum, de zee, het strand en de idyllische natuurdomeinen, gecombineerd met de rust van een warme thuis. Welkom bij Océane.

In deze brochure stellen we je met fierheid ons nieuwste beeldbepalende project voor. Onze thuis is een essentieel deel van ons leven. Het is de plaats om tot rust te komen, om te genieten en om volledig jezelf te zijn. In dit project combineren we de nieuwste technieken met een doorgedreven aandacht voor dagelijks wooncomfort. We bouwen ruime leefappartementen van diverse woontypes, omringd door groen en gehuld in toparchitectuur.

Aan dit project ging heel wat studie, planning en voorbereiding vooraf. Samen met een team van creatieve geesten en competente partners realiseren we met Océane een project met allure, dat streeft naar een unieke woonbeleving voor de toekomstige bewoners. Ontdek samen met ons doorheen deze brochure het project en jouw nieuwe thuis. We hopen alvast van harte je te mogen verwelkomen.

Nicolas, Philippe & het projectteam

OCÉANE /WELKOM

09

Koksijde

Op een zucht van de stuivende duinen in het natuurgebied van de Hoge Blekker bouwen we langsheen de Zeelaan 14 stijlvolle appartementen met prachtige leefterrassen op uw maat.



12 De Hoge Blekker

16 Inplanting en units

31

Architectuur

Het strakke lijnenspel ten dienste van uw wooncomfort. De hoge raampartijen en glazen balustrades. De diepe leefterrassen. Ontdek hier ons uitgekend ontwerp en de materiaalkeuze.





37 Een goed geïnformeerde keuze

39 Aankoopproces

42

Over Corbeau

Sinds 2012 zijn we actief als project- en buurtontwikkelaar van duurzame woonplekken met oog voor fijne en tijdloze architectuur. Onze doorgedreven aandacht voor de nieuwste technieken, materialen en technologie draagt bij aan uw wooncomfort en de waarde van uw eigendom.

corbeau
VASTGOEDONTWIKKELING

43

Onze projecten

De voorbije jaren realiseerden we succesvol diverse nieuwbouw- en renovatieprojecten in de kustregio, zowel in woning- als in appartementsbouw.

46

Projectteam

Reken op de jarenlange ervaring van de ontwikkelaars en ons projectteam. We kiezen resoluut voor partners met een vlekkeloze reputatie en bouwen aan langdurige partnerships over projecten heen.

OVER KOKSIJDE





KOKSIJDE IS **CULTUUR**

In Koksijde kan je genieten van kunsttentoonstellingen in het Cultuurcentrum Casino Koksijde. Daarnaast kom je ook in het straatbeeld in aanraking met tal van kunstwerken, dankzij de meer dan 60 kunstwerken die je vindt langsheen de straten van deze kustgemeente. Fan van architecturale pareltjes? Breng dan zeker een bezoekje aan de Sint-Niklaaskerk, een indrukwekkend gebouw met een rijke geschiedenis, en ontdek de indrukwekkende oude villa's in de 'Quartier S n galais'.

KOKSIJDE IS **GROEN**

Voor natuurliefhebbers is het natuurreservaat De Hoge Blekker een must-visit. Verdwaal in de eindeloos uitgestrekte duinen en geniet van de ongerepte schoonheid van het kustlandschap. Samen met De Doornpanne en De Schipgatduinen vormt het landschap zo'n 240 hectare aan duinmassief.

KOKSIJDE IS **CULINAIR**

Van pannenkoeken en wafels of een snelle lunch tot gastronomisch genieten in één van de acht Koksijdse restaurants met een topscore in de Gault&Millau-gids: Koksijde telt talloze leuke en gezellige plekje om culinair te genieten.

KOKSIJDE IS **EEN EVENTLOCATIE**

In de winter  n in de zomer. Het ruime aanbod evenementen - te veel om op te sommen - bekoort jong en oud. Zo is Koksijde in de zomer gastheer voor het jaarlijkse muziekfestival "Kokrock", met op de affiche zowel lokale als internationale bands. Tijdens de wintermaanden kan je de uiterst sfeervolle kerstmarkt in het centrum bezoeken. Glühwein, leuke kraampjes, live muziek en duizenden kerstlampjes maken het winterwonderland helemaal af.

KOKSIJDE IS **TOEN EN NU**

Een moderne gemeente met een rijk verleden. Ontdek de rijke geschiedenis in het Abdijmuseum Ten Duinen. Hier leer je meer over het middeleeuwse monastieke leven en de invloed van de abdij op de regio. Daarnaast kan je er ook indrukwekkende abdijsruines bezoeken. Koksijde biedt verschillende historische wandelroutes die je meenemen langs de belangrijkste historische bezienswaardigheden. Een uitstekende manier om de geschiedenis te doorgronden terwijl je geniet van de charmante straatjes en architectuur.

KOKSIJDE IS **SPORTIEF**

Sportievelingen zullen zich in Koksijde zeker niet vervelen. Naast de vele loop- en fietsroutes door de verschillende natuurdomeinen bruist de gemeente ook van leuke clubs en verenigingen. De Koksijde Golf Ter Hille is een prachtige golfbaan met 18 holes. Dankzij de nabijheid van de Noordzee kunnen ook watersporters zich volledig uitleven in verschillende clubs, met een breed scala van activiteiten waaronder windsurfen en kitesurfen.

De gemeente organiseert jaarlijks ook enkele boeiende sportevenementen zoals de Beach Run. In 2024 is Koksijde bovendien gastheer van de North C Trail, de eerste, enige echte kust trail van België.

KOKSIJDE IS **SHOPPEN**

In het centrum van Koksijde vind je een waaier aan leuke boetiekjes en winkels waar je terecht kan voor lokale producten, mode en souvenirs, kortom de perfecte shoplocatie en -gelegenheid.

KOKSIJDE IS **KWALITEITSVOL WONEN**

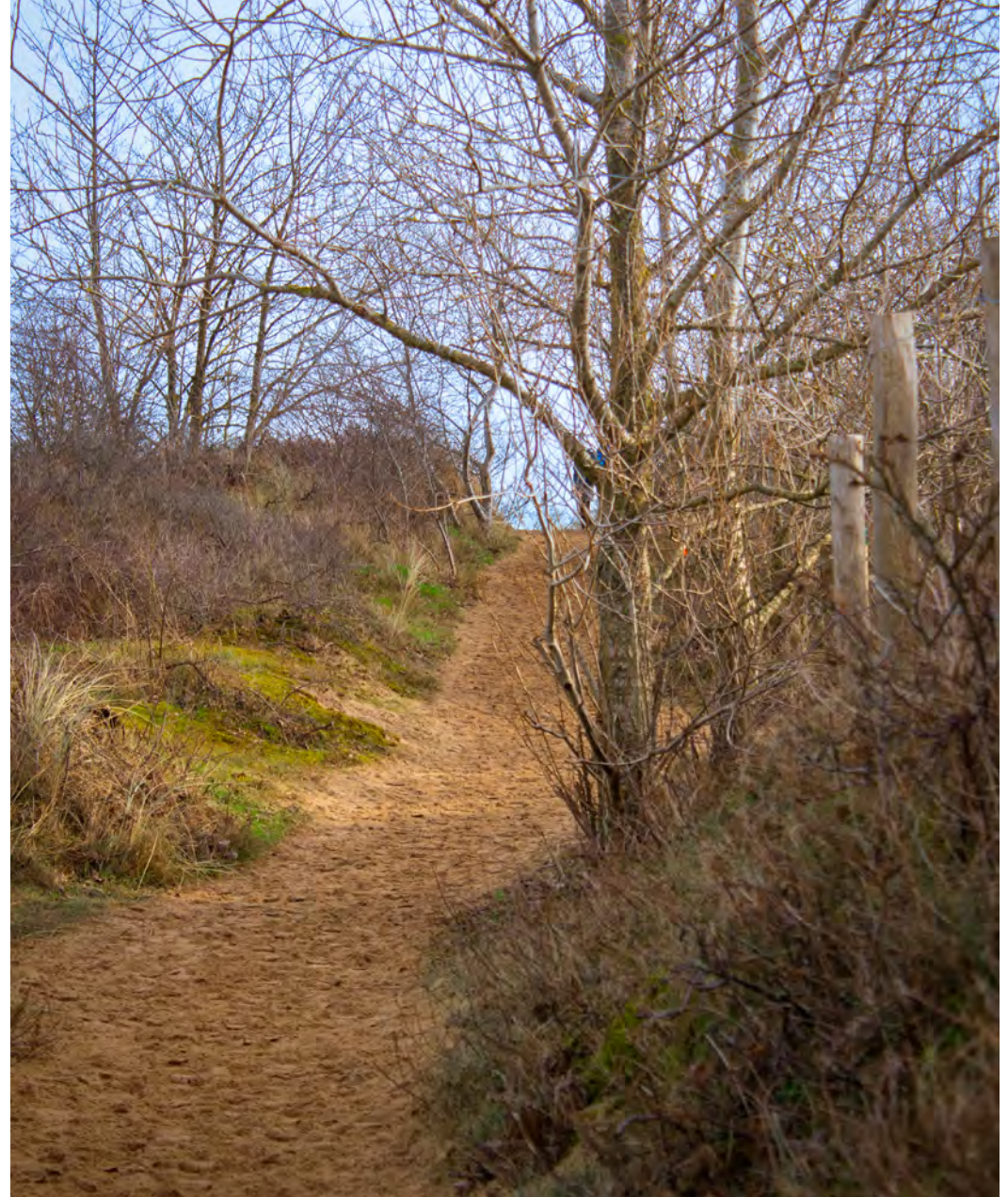
Koksijde is rustig en toch levendig. Een enorme bron aan historie en tegelijkertijd een breed scala aan leuke, hippe activiteiten. De stad ontwikkelde zich tot de ideale woonbestemming met ruime, stijlvolle woningen, die vaak gepaard gaan met een adembenemend uitzicht op zee of duinen. Je vindt er een mix van appartementen, bestaande karakteristieke of gerenoveerde woningen, en nieuwbouw. Koksijde is niet alleen een plek om te wonen maar een bestemming waar je elke dag opnieuw geniet van een zalig vakantiegevoel.

KOKSIJDE IS **RUST & ONTSPANNEN**

Ontsnap aan de drukte en ontspan op het uitgestrekte zandstrand van Koksijde. Maak je klaar voor lange wandelingen langs de kustlijn, adem de frisse zeelucht in en geniet van de rustige sfeer in deze badplaats.

Naast de rustgevende duingebieden in Koksijde biedt de gemeente ook voldoende mogelijkheden om je vrije tijd leuk te besteden. Voor waterratten is er het zwem- & recreatiebad Hoge Blekker.





DE HOGE BLEKKER





DE HOGE **BLEKKER**

Met zijn indrukwekkende hoogte van zo'n 33 meter boven de zeespiegel is de Hoge Blekker niet alleen de hoogste duinrug aan onze Vlaamse kust, het is ook een symbool van de natuurlijke grandeur. Deze majestueuze duin leent zijn naam aan het omliggende, unieke natuurgebied van maar liefst 18 hectare groot.

De naam 'Hoge Blekker' vindt zijn oorsprong in de volkse benaming voor een onbegroeide duinheuvel die het zonlicht weerkaatst (blekken). Deze duinen, herkenbaar aan hun karakteristieke hoefijzervorm, duiden de overheersende windrichtingen aan en dienden in het verleden als een cruciaal oriëntatiepunt voor zeelieden die van ver al de witte kruin zagen weerkaatsen.

Vandaag staat de Hoge Blekker symbool voor een idyllische oase van rust, waar wandelaars en fietsers kunnen ontsnappen aan de alledaagse drukte, omgeven door de pracht van de natuur. Geen mooiere plek om je dag te starten of af te sluiten, op een zucht van residentie Océane.

Wordt dit het **baken van jouw nieuwe thuis?**





14 appartementen met garages
en extra berging in het gebouw

Appartementen met
1, 2 of 3 slaapkamers

Lounge- en leefterrassen
of **tuin** per appartement

Klassevolle gemene delen
en groen rondom

Duurzame ecotechnieken met o.a.
warmtepomp en zonnepanelen

Luxe afwerking te
personaliseren op uw maat

Toparchitectuur in kustsfeer
en vlakbij de duinen

LOCATIE INPLANTING
















LIGGING

Ervaar het beste van beide werelden: de serene rust van de natuur en de levendige dynamiek van het centrum, beiden slechts een steenworp van uw voordeur verwijderd. Of u nu verlangt naar een verfrissende wandeling naar de Hoge Blekker om te genieten van de frisse zeelucht, of snel naar de nabijgelegen apotheek of winkel wilt, alles ligt op slechts enkele minuten loopafstand.

Met uw fiets - die gemakkelijk en veilig binnen het gebouw wordt gestald - verkent u het charmante Koksijde in minder dan tien minuten. Ontdek de unieke combinatie van rust en bereikbaarheid, allemaal binnen handbereik.

- | | |
|--|---|
|  Residentie Océane |  Tennisclub |
|  Natuurdomein De Hoge Blekker |  Bioscoop |
|  Natuurgebied Doornpanne |  Casino |
|  Winkelstraten & centrum |  Abdijmuseum Ten Duinen |
|  Shopping |  Gemeentehuis |
|  Zwembad | |





GROTE RAAMPARTIJEN DIE
MAXIMAAL LICHT GARANDEREN

TOPARCHITECTUUR DOOR GESTILEERDE **HORIZONTALE**
BELIJNING EN TIJDLOZE MATERIALEN

RUIME LEEFTERRASSEN
OF TUIN PER APPARTEMENT

STIJVVOLLE **INKOM** EN BRIEVENBUS-
GEHEEL MET PAKKETBUS

KLASSEVOLLE EN ONDERHOUDS-
VRIENDELIJKE **GROENAANLEG** RONDONOM

173



3DE VERDIEPING / **2 PANORAMIC PENTHOUSES**

De kroon op het gebouw zijn ongetwijfeld de twee exclusieve en luxueuze penthouses, elk voorzien van adembenemende terrassen rondom met panoramische vergezichten. Deze appartementen beschikken over twee of drie slaapkamers en extra bergruimte op de terrassen. Hier ervaart u royaal wonen op zijn best, zonder enige concessie aan comfort of stijl.

GELIJKVLOERS, 1STE EN 2DE VERDIEPING / TELKENS **4 RUIME APPARTEMENTEN**

Op deze bouwlagen zijn telkens vier appartementen voorzien met één, twee of drie slaapkamers. Dankzij een slimme indeling van het gebouw geniet elk appartement van de zon. De uitpandige leefterrassen zijn telkens diep genoeg voor het plaatsen van ligzetels en/of buitentafel en stoelen en hebben een mooie glazen balustrade. De unieke gelijkvloerse appartementen geven uit op stijlvol aangelegd groen dat zorgt voor een heel aangename woonbeleving.

VERDIEPING - 1 / **GARAGE EN (FIETS)BERGING**

Zomer en winter rijdt u met de wagen of met de fiets het gebouw makkelijk binnen via de inrit die via de automatische poort toegang geeft tot de garages met fietsenberging. We hebben verschillende types en groottes van garageboxen, afgestemd op uw voorkeur. Daarnaast beschikt het gebouw ook over tien handige VelowUp!-fietsshaken met fietsliftmechanisme voor dagelijks gebruik. Bespreek met ons de mogelijkheden voor het opladen van uw wagen of fietsen.

Elke appartementseigenaar geniet van een extra privéberging voor opslagruimte. Bovendien garandeert de ruime afvalberging een efficiënte opslag en afvoer van huisvuil, papier en PMD. De water- en elektriciteitsmeters bevinden zich in de daarvoor bestemde meterlokalen, wat bijdraagt aan de algemene netheid en organisatie van het gebouw.



SMART BUILDING TECHNOLOGY

Smart Building Technology staat voor een toekomst waarin technologie en wonen samensmelten tot een slimme en duurzame levensstijl. Elk aspect is zorgvuldig ontworpen om energieverbruik te minimaliseren en het dagelijks leven makkelijker te maken door automatisering en slimme connectiviteit. Het is een investering in innovatie die comfort, energie-efficiëntie en welzijn optimaliseert voor iedere bewoner.

HERNIEUWBARE ENERGIE

Met zonnepanelen van de nieuwste generatie op ons dak, vermindert Océane uw energierekening aanzienlijk. Profiteer van lagere kosten en een verminderde afhankelijkheid van het energienet, terwijl u bijdraagt aan een schoner milieu.

WARMTEPOMPEN EN STURING

Met moderne en individuele warmtepompen biedt Océane een optimaal binnenklimaat voor zowel verwarming, koeling en sanitair warm water. Dit zonder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen. Bedien het systeem eenvoudig via een app op uw smartphone of tablet, thuis of op afstand voor ultiem comfort en controle.

GEZONDE LUCHTKWALITEIT

In elke appartement voorzien we balansventilatie volgens het type D-systeem. Er wordt voortdurend verse, propere lucht aangevoerd die tevens wordt gefilterd. Vervuilde, vochtige lucht wordt afgevoerd. Het resultaat is meteen merkbaar: een gezond en aangenaam binnenklimaat.

OPLADEN EN STALLEN VAN UW ELEKTRISCHE WAGEN EN FIETSEN

In het ondergrondse garagecomplex bevinden zich garageboxen en bergingen waar het laden van uw elektrische fietsen en wagen mogelijk wordt. Informeer bij uw klantenbegeleider naar de opties voor het snel en eenvoudig opladen van uw voertuigen.

TUINARCHITECTUUR EN GROENAANLEG

Architectuur en woonplezier beperken zich niet enkel tot de muren van een gebouw. Tuinarchitect **Jochen Tratsaert** heeft met zorg en aandacht de tuinen van de Garden-appartementen vormgegeven.

Elke tuin is ontworpen met een focus op **functionaliteit**, **esthetiek** en **onderhoudsgemak**, en biedt meer dan alleen visuele aantrekkelijkheid. Ze nodigen uit tot een leven in de buitenlucht, verhogen de **levenskwaliteit** en voegen waarde toe aan zowel uw appartement als de algehele **uitstraling van de residentie**.

De **zorgvuldig geselecteerde beplanting** varieert van **groenblijvende hagen** die **privacy** waarborgen tot sierlijke accenten en **kleurrijke bloeiers** die het hele jaar door voor een aangename tuinbeleving zorgen. Het geavanceerde **automatische irrigatiesysteem** en druppelbevloeiing, samen met strategisch geplaatste **grondspots**, verzekeren dat uw tuin zowel overdag als 's avonds een esthetische en functionele meerwaarde biedt.

Ook het onderhoud is eenvoudig gehouden; via twee speciaal ontworpen poortjes heeft de tuinman toegang, zodat uw tuin bij uw afwezigheid perfect onderhouden blijft.



KLINKER



TERRASTEGEL



KIEZELSTEEN



GAZON



GROENBLIJVENDE BODEMBEDEKKER



BLOEIENDE HEESTERS



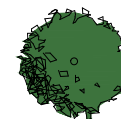
SIERGRASSEN MET ACCENTBLOEIERS



GESCHOREN GROENMASSIEVEN



MEERSTAMMIGE HEESTERS



HOOGSTAM



TUINARCHITECTUUR EN GROEN









DE OPENHEID VAN DE NATUUR, DE NABIJHEID VAN
HET BRUISENDE CENTRUM MET DE ZEE, STRAND EN
SHOPPING, DE RUST VAN EEN WARME THUIS...

WELKOM BIJ OCÉANE.

OCÉANE



“Wij zijn een kantoor dat heel sterk inzet op creativiteit, maar daarnaast zijn we ook gewoon ondernemers en moeten we een bedrijf zien te leiden,” met die ingesteldheid startten Jozef Hessel en Kenneth Sleuyter in 2015 hun architectenbureau A1AR. “In onze sector zie je heel vaak ofwel de heel creatieve bureaus, ofwel de heel gestructureerde bureaus. Wij wilden een combinatie van beiden zijn, waarbij we écht luisteren naar wat de klant precies zoekt.”

A1AR is het architectenbureau van Jozef Hessel en Kenneth Sleuyter. De kantoren zijn gevestigd in Oostende en Gent. Hun bureau staat voor architectuur op maat dat als het ware deel uitmaakt van zijn omgeving. “Architectuur is veel meer dan een aantal bakstenen op elkaar zetten. Het gaat over ruimte creëren en de onbebouwde ruimte is op z'n minst even belangrijk als de bebouwde ruimte,” zegt zaakvoerder en architect Kenneth Sleuyter.



"HET **DNA VAN DE BUURT** HEBBEN WE ARCHITECTURAAL VERWERKT IN HET ONTWERP VAN RESIDENTIE OCÉANE."

Waarvoor staat architectuur voor jullie en hoe komt dat tot zijn recht in dit project?

"We proberen een plek te creëren **waarbij de sfeer en interactie tussen de architectuur en de ruimte ertussen goed zit**. Dan is het voor ons een geslaagd project. Dan heb je enerzijds de kwaliteit van je appartement binnenin – denk maar aan daglicht, hedendaagse indeling, vooruitstrevende appartementen op vlak van energie – maar anderzijds creëer je ook een ruimte waarin je 'thuis' komt. Dat thuisgevoel geldt voor de individuele appartementen, maar ook voor het gebouw als geheel."

Hoe kwam het ontwerp van Océane tot stand?

"De ligging en oriëntatie van het project speelde eerst en vooral een grote rol. De zon komt op langs de Zee-laan, draait rond het gebouw en gaat onder langs de achterzijde. Hierdoor hebben beide zijden hun kwaliteiten en troeven, wat resulteerde in een **360°-ontwerp** dat eigenlijk geen voorzijde of achterzijde heeft. Zo ontstaan er veel doorzonmogelijkheden en beschikken alle units over ruime, diepe tuinen en/of terrassen."

Welke rol speelt de omgeving bij het ontwerp?

"Het is bij al onze projecten het doel om het **DNA van de buurt architecturaal te vertalen in het ontwerp**.

Op een toplocatie als de Zeelaan is die factor nog net een tikkeltje belangrijker, gezien de nabijheid van de zee en het idyllische natuurgebied De Hoge Blekker. Die sfeer moet echt aanwezig zijn in de residentie, zowel op macro- als op microschaal. We verankeren het gebouw mooi in de omgeving met aandacht voor de zichten, de zon en de dichtheid van natuur en de wandelpaden."

"We kiezen ervoor om te werken met baksteen die ook vaak voorkomt in de omgeving, geaccentueerd met een grijze betonlook en de combinatie van hout en aluminium. Die formule zorgt voor een tijdloze architectuur die ook in de toekomst mooi zal blijven ogen."

"De onderste lijn van het gebouw trekken we architecturaal volledig door, waardoor mooie contrasten ontstaan die ingebed zitten in het gebouw. We accentueren de stijlvolle inkomhal door de mooie aanloop en de luifel. Door de ramen boven de inkom visueel op twee verdiepingen te laten doorlopen creëren we de perfecte verhouding tussen verticaliteit en horizontaliteit."

Welke woonervaring mogen toekomstige bewoners verwachten?

"Gevoelsmatig kom je helemaal tot rust in residentie Océane. We kiezen voor **tijdloze materialen** en donkere, houten accenten die zorgen voor allure en kwaliteit, en grote raampartijen die maximaal licht garanderen. De ruime kamers zijn doordacht ingedeeld: zo houden we rekening met slaapkamers waar ruimte is voor kasten en opbergruimte, en is er nog flexibiliteit mogelijk bij de indeling."

"Daarnaast is er aandacht het klassevol aangelegd groen rondom de residentie, dat bovendien onderhoudsvriendelijk is. Bij de inkom vind je ook een brievenbusgeheel met pakketbus; slechts één van de vele details die wonen in Océane zo bijzonder maken."

Waar kunnen de bewoners met hun auto terecht?

"Onder het gebouw vind je 14 ruime garageboxen met plaats voor fietsen. We kozen bewust voor heel diepe, ruime garages, bijzonder praktisch in gebruik. **De ondergrondse parkeer- en opslagruimte is bovendien makkelijk in te rijden** met de wagen, dankzij een zeer subtiele helling van 16° en het vermijden van bochten in de aanrijzone."

In welke mate biedt het project een antwoord op de huidige energiecrisis en heeft het aandacht voor ecologie en duurzaamheid?

"Duurzaamheid is voor ons tweeledig: enerzijds op *technisch* vlak van energie en anderzijds ook de *manier* van wonen. Bij dit project komen die twee eigenlijk perfect samen. We verwarmen sowieso met hernieuwbare energie en maken gebruik van zeer degelijke isolatie voor dak en muren ... Technisch gezien zijn dit enorm duurzame appartementen."

"Dankzij de **meest innovatieve clean energy ecotechnieken** zorgen we voor performante efficiëntie. De zonnepanelen op het dak worden evenredig verdeeld per unit en rechtstreeks aangesloten per appartement. Elk appartement beschikt over vloerverwarming aangesloten op warmtepompen. Tot slot zijn er in de garageboxen de nodige aansluitingen voorzien om laadpunten voor elektrische auto's en fietsen te integreren."











KRISTALHELDERE INFO EN DOCUMENTEN

Ons ontwikkelingsteam vat elk project aan met een bijzondere set van kernwaarden als leidraad. De basis van elke samenwerking is het opmaken en verstrekken van correcte informatie. Daarom stellen we per project een bundel samen met duidelijke informatie waaronder een projectbrochure, een set heldere plannen van het gebouw en de privatieven, een prijslijst en een gedetailleerd verkooplastenboek. Tevens is er de basisakte van het project die jouw toekomstige eigendom beschrijft en de gemene delen en regels uitlegt.

Onze plannen geven accurate maten weer met meubels, inclusief vermelding van de juiste oppervlaktes. Het verkooplastenboek is geschreven in mensentaal en geeft een duidelijke weergave van onze bouwmethododes, handelswaarden en afwerkingsgraad. We stellen onze verkoopovereenkomsten ondubbelzinnig en transparant op zonder ruimte voor onaangename verrassingen. Kortom, op basis van duidelijke inzichten kan je met een gerust hart je aankoopbeslissing nemen.

AANKOOP OP PLAN

Een aankoop op plan biedt de mogelijkheid aan te kopen voor of tijdens het bouwproces. Voor velen is dit een niet-alledaagse bezigheid. Door onze duidelijke aanpak, heldere documenten, de planbespreking met je klantbegeleider en periodieke werfbezoeken maken we dat je zorgeloos jouw droomappartement kan realiseren.

Dit heeft voor jou als koper heel wat voordelen:

1. Je hebt de **eerste keuzemogelijkheid** tussen de verschillende appartementen, garages en bergingen in het project.
2. Je ontvangt het attest van **100% voltooiingswaarborg** afgeleverd door een Belgische grootbank. Op deze manier heb je financiële zekerheid over de volledige afwerking zoals vooropgesteld.
3. Een **personalisatie** van de afwerking van je appartement is nog mogelijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vloerbedekking, deuren, keuken, badkamer, domotica, enzoverder. Na aankoop wordt jouw individuele klantbegeleider het aanspreekpunt voor de planbesprekingen en werfopvolging.
4. Dankzij een **slimme planindeling** is er tijdens de planfase mogelijkheid tot het aanpassen aan jouw wensen van de niet-dragende binnenmuren van het appartement. We dienen hier rekening te houden met de technische voorschriften, stabiliteit en technische kokers.
5. Conform de Woningbouwwet **betaal je nooit op voorhand** en enkel in schijven voor de werken die reeds zijn uitgevoerd volgens de afspraken, uiteraard geattesteerd door de architect.

De aankoop van een appartement als woning, tweede verblijf of als slimme investering is een belangrijke beslissing. Net daarom is het aangewezen te kopen bij een bedrijf dat je alle zekerheden en garanties kan bieden. Je kan hiervoor rekenen op de jarenlange ervaring van de ontwikkelaars en het projectteam. De aankoop van een nieuwbouwappartement is een stappenplan gaande van de verkoopovereenkomst tot de authentieke akte, en van het bouwproces tot de oplevering.

AANKOOPADVIES

De aankoop van onroerend goed is een complex gegeven. Heel wat juridische en praktische vragen en overwegingen rijzen. Welke stappen onderneem je om veilig aan te kopen? Wat zijn de wettelijke voorschriften? Hoe en wanneer gebeurt de betaling? Naast je eigen vertrouwenspersoon en je notaris kan je hiervoor op ons rekenen. Door onze doorgedreven kennis van het bouwproces, commercialisatie en de juridische afhandeling kan je beroep doen op ons bij het overwegen van de verschillende mogelijkheden. Misschien heb je nog een eigen woning of appartement te verkopen? Wat zou de waarde daarvan zijn en hoe gaat dat dan precies in zijn werk? We nemen graag de tijd en helpen je verder op weg.

VERKOOPOVEREENKOMST

Het model van de verkoopovereenkomst (of aankoop-verkoopovereenkomst) wordt opgemaakt door de notaris, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het project en 100% conform de Wet Breyne (Woningbouwwet). Deze overeenkomst wordt getekend bij de makelaar, bij ons of via de digitale weg. Het beschrijft op een duidelijke manier de woning en vermeldt de onderverdeling van de prijs in grondwaarde en constructiewaarde. Deze opsplitsing kenmerkt een nieuwbouw.

Op de grondwaarde zullen 12% verkooprechten (vroegere registratierechten) worden geheven, op constructiewaarde wordt 21% BTW geheven. Na de ondertekening van de reservatie van jouw appartement wordt een voorschot betaald van 5% op de verkoopprijs door overschrijving binnen de zeven dagen.

AUTHENTIEKE AKTE

De notariële akte wordt op voorstel van de notaris binnen de drie maanden na ondertekening van verkoopovereenkomst verleden. Bij de akte ontvang je tevens alle nodige documenten, onder meer de basisakte en het attest 100% voltooiingswaarborg door een Belgische grootbank. Je hebt uiteraard de mogelijkheid om je te laten bijstaan door je eigen notaris zonder bijkomende kosten. Bij akte betaal je het saldo van de grondwaarde (grondwaarde - voorschot), vermeerderd met de verkooprechten (12%), de aktekosten, PID & EPB-dossier en de schijven van de al uitgevoerde werken, vermeerderd met de btw (21%).

HET BOUWPROCES

Tijdens het bouwproces word je bijgestaan door een individuele klantbegeleider. Hij of zij is je eerste aanspreekpunt en staat in voor de begeleiding bij het personaliseren en afwerken van jouw appartement. Je ontvangt alle informatie betreffende het verloop van de bouw, de te bezoeken toonzalen van onze bouwpartners en de belangrijke sleuteldata. De klantbegeleider organiseert de planbesprekingen en werkbezoeken met jou op afspraak.

Kortom, van start tot oplevering een aanspreekpunt met kennis van zaken. In ons verkooplastenboek staan 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 mail en zijn betaalbaar binnen de veertien dagen. Deze worden vergezeld van een attest van de architect die bevestigt dat de werken conform zijn uitgevoerd.

DE OPLEVERING

Na voltooiing van de werken organiseren we een rondgang door het appartement. Hiervan wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Bij een volledige afwerking en na betaling van de laatste schijf wordt overgegaan tot de sleuteloverhandiging. Welkom in jouw nieuwe thuis!







DE BASIS VAN ELKE SAMENWERKING IS HET
OPMAKEN EN VERSTREKKEN VAN **CORRECTE EN
TRANSPARANTE INFORMATIE.**

Océane

Corbeau Vastgoedontwikkeling is een bouwonderneming die gedreven is om onze leefomgeving aangenaam, esthetisch en duurzaam mee vorm te geven. Sinds 2012 zijn we actief in de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten, totaalrenovatieprojecten en verkavelingen in eigen beheer.

ALLE **EXPERTISE** IN HUIS

We beheren het volledige project - van verkenningsfase tot oplevering - binnenshuis. Dat betekent dat we zowel instaan voor de aankoop van panden en gronden, de ontwikkeling ervan en de onderhandelingen met gemeentes en stakeholders, de verkoop en het bouwproces.

We garanderen een kwalitatieve en detailgerichte opvolging door ons en onze aannemers, en dit van bij de start tot aan de oplevering van de appartementen of woningen.

STERKE **SOLVABILITEIT**

Corbeau Vastgoedontwikkeling staat dankzij doordachte ontwikkeling en concrete ervaring competitief en financieel sterk in de schoenen.

Onze sterke financiële basis en kort beslissingsproces staan garant voor een correcte en fijne samenwerking. We behandelen elk dossier discreet en persoonlijk.

OOG VOOR **WAT ER LEEFT**

We realiseren stijlvolle en kwalitatieve woonprojecten. Van de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten tot een appartementsgebouw. We geven elk project doordacht vorm met oog voor wooncomfort, sterke architectuur en de omgeving.

Onze visie? We ontwikkelen van onderuit. Op die manier beantwoorden we maximaal aan de vraag in de regio en zijn we klaar voor de toekomst. We onderzoeken voor welke insteek er een breed draagvlak is en overleggen met lokale diensten, gemeenten en steden. Zo doorlopen we optimaal het vergunningsproces.





DUINEN OOSTENDE / OOSTENDE



BELLE VIE / OOSTENDE

PROJECT **ONTWIKKELAAR**

Corbeau Vastgoedontwikkeling / Corbeau Terra Form I NV
Leopold I - Plein 9, 8400 Oostende
www.corbeau.be / 059 80 14 04



VERKOOP **KANTOREN**

Acta Vastgoed / Leopold I - Plein 9, 8400 Oostende
www.actavastgoed.be / 059 80 00 04



Immo Thalassa / Koninklijke Baan 74, 8670 Koksijde
www.immothalassa.be / 058 51 11 62



STUDIE **BUREAU**

Teccllem / Groenehoekstraat 1, 9041 Oostakker
www.tecclem.be



ARCHITECTEN **BUREAU**

A1AR / Slachthuiskaai 15, bus 00.01, 8400 Oostende
www.a1ar.be



JURIDISCH **STATUUT**

Baeke & Vandenbrielle / Vredestraat 20, 8400 Oostende
www.bavanot.be



VOLTOOIINGS **WAARBORG**

BNP Paribas Fortis / Warandeberg 3, 1000 Brussel
www.bnpparibasfortis.be



EPB EN **VEILIGHEID**

Studiebureau Kubiek / Pathoekeweg 9b bus 00.02, 8000 Brugge
www.kubiek.be



BOUW **COÖRDINATIE**

Verhelst Bouwcoördinatie / Rijksweg 38, 8710 Sint-Baafs-Vijve
www.verhelstbouwcoördinatie.be



VERZEKERING **10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID**

Federale Verzekering / Stoofstraat 12, 1000 Brussel
www.federale.be







PROJECT **ONTWIKKELAAR** / Corbeau Vastgoedontwikkeling / 059 80 14 04 / www.corbeau.be
VERKOOP **KANTOOR** / Acta Vastgoed / Leopold - I Plein 9 / 8400 Oostende / 059 80 00 04 / www.actavastgoed.be
& Immo Thalassa / Koninklijke Baan 74, 8670 Koksijde / 058 51 11 62 / www.immothalassa.be

