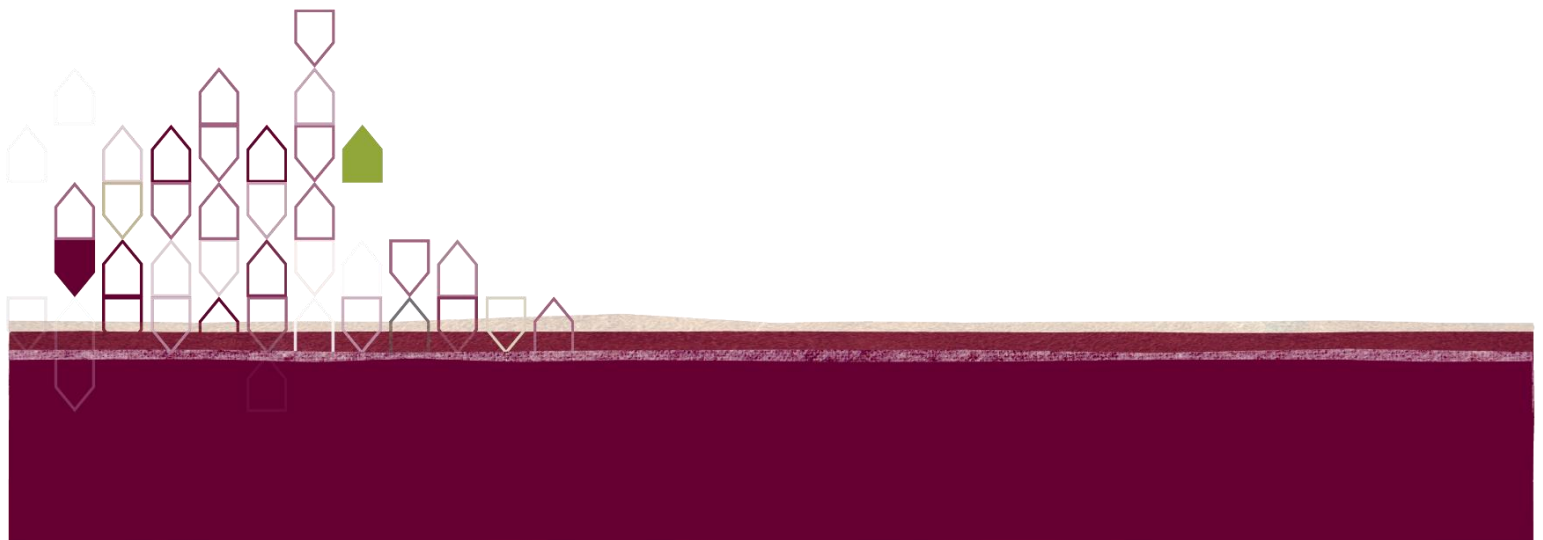




# Mechelen Ganzendries





Sociale koopwoningen – Vlaamse woonlening



Lijsterstraat 3

2800 Mechelen

[www.klemechelen.be](http://www.klemechelen.be)

[info@klemechelen.be](mailto:info@klemechelen.be)

015 20 74 12

# Ganzendries Mechelen

## Comfortabele appartementen in het centrum van de stad

In het centrum van de stad Mechelen, boven de ondergrondse parking van Indigo aan de Hoogstraat, bouwde KLEMO 19 koopappartementen.

Het project bestaat uit twee bouwblokken. Achteraan het gebouw liggen de privétuinen van de gelijkvloerse appartementen. Ook de gemeenschappelijke tuinzone met tuinbergingen is daar te vinden.

Onder het gebouw in de ondergrondse parking heeft ieder appartement een eigen parking. Het is zalig wonen in het centrum van bruisend Mechelen, waar je alles op wandel- of fietsafstand vindt.

Ontdek in deze brochure alle details over de gloednieuwe appartementen. Heb je na het lezen nog vragen of bedenkingen? Aarzel niet om het KLEMO-team te contacteren.



# Wat is er te koop?

## Het Ganzendries-complex bestaat uit

We spreken in deze brochure over appartementen maar eigenlijk is het Complex Ganzendries een wooncomplex bestaande uit 19 gestapelde woningen. We hebben getracht het gevoel van "in een huis wonen" over te brengen in een stedelijke context waarbij wij dit op een creatieve manier willen bereiken.

Ganzendries biedt u:

- 2 gelijkvloerse rolstoel aangepaste appartementen met tuin (1 slaapkamer)
- 4 gelijkvloerse duplex appartementen met tuin (3 slaapkamers)
- 2 gelijkvloerse triplex appartementen met tuin (3 slaapkamers)
- 7 duplex appartementen met terras (2 slaapkamers)
- 3 duplex appartementen met terras (3 slaapkamers)
- 1 studio-appartement met terras (1 slaapkamer)

Elk appartement heeft 1, 2 of 3 slaapkamers en een eigen terras en/of tuin. Er hoort bij elke woning een tuinberging, een afvalberging en een parkeerplaats.

De appartementen zijn ruim, licht en energiezuinig gebouwd. De bovenste appartementen hebben een prachtig stadszicht. De kopers werken het interieur van hun appartementen naar eigen smaak en keuze af. Zowel het afwerken van de badkamer en de keuken, maar ook vloeren en tegels organiseert de koper helemaal zelf en op eigen tempo.



## **KLEMO:**

mooie woningen,  
solide basis, fijne buurt



KLEMO hecht veel belang aan de kwaliteit van de koopwoningen. We vinden het belangrijk dat architecten aandacht besteden aan het gebruik van goede materialen, aan een optimaal wooncomfort én aan het creëren van een buurt waar het goed wonen is.

Bij de appartementen op Ganzendries is dat niet anders. Hieronder vind je de volledige materialenlijst.

## Buitenkant gebouw

- De muren bestaan uit baksteenmetselwerk, grijs voor het gelijkvloers, gebroken wit voor de bovenliggende verdiepingen.
- De platte daken zijn uitgevoerd in EPDM, het hellend dak (piramide) in grijze EPDM
- Het buitenschrijnwerk is in aluminium
- Voor de isolatie is PUR gebruikt, er is geïsoleerd volgens de huidige normering
- Het gebouw heeft een gegalvaniseerde stalen structuur die beide bouwblokken verbindt en een toegang biedt aan de bovenliggende woonentiteiten.

## Tuinen

Betonnen vloerelementen, stalen tuinbergingen en een draadafsluting tussen de tuinen. Voor de terrasafscheidings en borstwerkingen werd gelaagd glas gebruikt, eventueel voorzien van een kleurfolie.



## Binnen in de appartementen

- De binnendeuren hebben houten deuren met glazen bovenlicht
- Er is geen vloerafwerking voorzien. De vloeropbouw is een chape op gespoten PUR.
- De muren zijn gepleisterd. Het opschuren en schilderen voorziet de koper zelf. Plaatselijk zijn verlagingen voorzien in gipskartonplaat. Deze zijn ook schilderklar.
- Badkamer: de muren zijn gecementeerd en klaar om getegeld te worden. Alle aan- en afvoerbuizen zijn voorzien zoals ze op het bouwplan staan en klaar om aan te sluiten.
- Keuken: de koper kiest en plaatst zelf een keuken. Dampkappen dienen voorzien te zijn van een koolstoffilter, er zijn geen muurdoorboringen voorzien.
- De trap bestaat uit een stalen structuur met houten afwerking. De stalenstructuur is ook schilderklar.





## Technische details

- Ventilatiesysteem:  
volgens de geldende normen en EPB richtlijnen, systeem C aanwezig
- Verwarming:  
condensatieketel op gas en radiatoren in elke ruimte
- Regenwaterrecuperatie:  
voorzien in de gelijkvloerse appartementen
- Elektriciteit:  
volgens de geldende normen en richtlijnen sociale woningbouw. Er is buitenverlichting voorzien.

## Nutsmaatschappijen

- Water  
Er is een tijdelijke indienststelling van Pidpa. De koper moet een keuring aanvragen wanneer de hele sanitaire installatie klaar is.
- Gas  
De gasinstallatie is gekeurd.
- Elektriciteit  
De elektriciteit van het huis is gekeurd. Het eendraadschema is voorhanden
- Telefonie, internet, tv  
Voorzieningen voor Telenet en Proximus zijn aanwezig. De koper sluit zelf een abonnement naar keuze af.
- Energieprestaties  
De energiemaatregelen voldoen aan de geldende normen op het moment van het indienen van de bouwaanvraag.
- Parking en liftbrochure  
De parking is eigendom en wordt beheerd door INDIGO. De lift wordt door iedereen gedeeld, storingen worden verholpen door INDIGO.

# Prijzen

| Woning | Officeel Adres                 | type woning                                   | VERKOOPPRIJS<br>excl BTW | BTW         | DEFINITIEVE<br>VERKOOPPRIJS<br>incl BTW |
|--------|--------------------------------|---|--------------------------|-------------|---|
| K1     | Nieuwe Kapucijnenstraat 9      | 3/4 duplex met tuin                           | € 195 800,00             | € 13 501,20 | € 209 301,20                            |
| K2     | Nieuwe Kapucijnenstraat 11     | 3/4 duplex met tuin                           | € 196 200,00             | € 13 687,20 | € 209 887,20                            |
| K3     | Nieuwe Kapucijnenstraat 13     | 3/4 duplex met tuin                           | € 197 000,00             | € 14 026,80 | € 211 026,80                            |
| K4     | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0301 | 3/4 duplex met terras                         | € 212 100,00             | € 13 496,40 | € 225 596,40                            |
| K5     | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0302 | 3/4 duplex met terras                         | € 210 200,00             | € 13 465,20 | € 223 665,20                            |
| K6     | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0303 | 3/4 duplex met terras                         | € 211 500,00             | € 13 647,60 | € 225 147,60                            |
| G1     | Nieuwe Kapucijnenstraat 7/glv2 | 3/5 triplex met tuin                          | € 255 200,00             | € 17 648,40 | € 272 848,40                            |
| G2     | Ganzendries 3                  | 1/2 rolstoel<br>aangepaste woning<br>met tuin | € 161 800,00             | € 10 957,20 | € 172 757,20                            |
| G3     | Ganzendries 9                  | 1/2 rolstoel<br>aangepaste woning<br>met tuin | € 159 800,00             | € 10 714,80 | € 170 514,80                            |
| G4     | Nieuwe Kapucijnenstraat 7/glv1 | 3/5 triplex met tuin                          | € 233 900,00             | € 16 320,00 | € 250 220,00                            |
| G5     | Ganzendries 11                 | 3/4 duplex met tuin                           | € 206 100,00             | € 14 050,80 | € 220 150,80                            |
| G6     | Ganzendries 5                  | 2/3 duplex met terras                         | € 198 100,00             | € 13 228,80 | € 211 328,80                            |
| G7     | Ganzendries 7                  | 2/3 duplex met terras                         | € 199 800,00             | € 13 262,40 | € 213 062,40                            |
| G8     | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0201 | 1/2 studio met terras                         | € 145 000,00             | € 8 667,60  | € 153 667,60                            |
| G9     | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0308 | 2/3 duplex met terras                         | € 217 400,00             | € 13 825,20 | € 231 225,20                            |
| G10    | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0307 | 2/3 duplex met terras                         | € 209 800,00             | € 12 915,60 | € 222 715,60                            |
| G11    | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0306 | 2/3 duplex met terras                         | € 209 800,00             | € 12 915,60 | € 222 715,60                            |
| G12    | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0305 | 2/3 duplex met terras                         | € 207 100,00             | € 12 836,40 | € 219 936,40                            |
| G13    | Nieuwe Kapucijnenstraat 5/0304 | 2/3 duplex met terras                         | € 222 100,00             | € 13 210,80 | € 235 310,80                            |

# Maandelijkse kosten

Totaal schatten wij een maandelijke last van rond de €100 per appartement/maand:

de maandelijke kosten door Indigo (parking) vastgelegd in de overeenkomst is:

- €29 vaste kost/maand/staanplaats
- €25 bij verlies badge

kosten syndicus:

- €25-€30 / maand syndicuskosten (geschatte prijs)
- €15 verlichting en kosten algemene delen (geschatte prijs)
- €15 provisie maandelijke opbouw syndicus (geschatte prijs)

Klemo stelt een syndicus aan voor de eerste vergadering. De kopers kiezen zelf als ze verder willen gaan met deze syndicus of een andere willen kiezen.



# Belangrijke data

## Kijkdagen

Donderdag 29 maart 2018, vanaf 17u tot 19u

Woensdag 4 april 2018, vanaf 15u tot 18u

We raden sterk aan op één van de kijkdagen aanwezig te zijn. ALLEEN DAN kan u alle types woningen bezoeken en ter plaatse vragen stellen over de woningen. Je kan het gebouw NIET bezoeken buiten de kijkdagen.

## Toewijzingsvergadering

Donderdag 3 mei vanaf 14u in de Keldermanszaal, Stadhuis Mechelen.

## Hoe verloopt de toewijzing?

Nu je bent aangeschreven, kan je aangeven

- Of je een voorkeur hebt voor één of meerdere woningen
- Of je liever wil wachten
- Of je geschrapt wil worden

Op basis van de volgorde op de wachtlijst, en de eventuele band met de gemeente, legt de Raad van Bestuur de volgorde voor de toewijzing van de woningen vast.

Op de toewijzingsvergadering zijn alle geïnteresseerde kandidaat-kopers aanwezig. Eén voor één worden ze afgeroepen (in de volgorde die door de Raad van Bestuur werd bepaald) en mogen ze een woning kiezen. Je duidt aan welke woning je wil kopen en deze wordt meteen aan je toegewezen.

Je ondertekent een 'éenzijdige belofte van aankoop' (het compromis) en betaalt binnen 5 werkdagen de waarborg.

# Kom je in aanmerking voor een sociale koopwoning?

Om een sociale koopwoning te mogen aankopen zijn er drie voorwaarden.

Voorwaarde 1: je moet meerderjarig zijn.

Voorwaarde 2: je moet voldoen aan de inkomensvoorwaarde.

In 2018 mag je belastbaar inkomen op de referentiedatum niet lager zijn dan €9392. De bovengrens hangt af van je persoonlijke situatie. Bekijk daarvoor onderstaande tabel. Je belastbaar inkomen mag niet hoger zijn dan:

|   | elders in Vlaanderen | in kernstad of Vlaamse Rand |
|---|----------------------|-----------------------------|
| Alleenstaande zonder persoon ten laste              | € 37 532,00          | € 39 319,00                 |
| Alleenstaande gehandicapte zonder persoon ten laste | € 41 279,00          | € 43 245,00                 |
| Alle andere gevallen                                | € 56 292,00          | € 58 972,00                 |
| Verhoging per persoon ten laste                     | € 3 748,00           | € 3 926,00                  |

Voorwaarde 3: je moet voldoen aan de eigendomsvoorwaarde

Je komt enkel in aanmerking voor een sociale koopwoning als je op de referentiedatum geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk (bijvoorbeeld 50%) in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebt. Dit geldt ook voor iedereen die zich samen met jou inschrijft voor de sociale koopwoning of bouwgrond.

Niemand van je gezin mag zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin jij of één van je gezinsleden een woning of bouwgrond hebben ingebracht. Hier zijn wel enkele uitzonderingen op, die je kan vinden op [www.vmsw.be](http://www.vmsw.be).

# Wonen in een sociale koopwoning: enkele plichten

- Je moet ten minste 20 jaar in de woning blijven wonen.
- Wil je de woning toch eerder verkopen, dan heeft KLEMO het recht om deze terug in te kopen of een schadevergoeding ('boete') te vorderen.

Meer over de voorwaarden en plichten op <https://www.vmsw.be/Home/ik-ben-particulier/Kopen-van-een-sociale-woning>

## Een sociale lening

Afhankelijk van je individuele gezinssituatie en de waarde van je sociale koopwoning, kan je in aanmerking komen voor een sociale woonlening van VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen).

VMSW kan je een lening toestaan voor de aankoop van de woning (meestal een gedeelte, maar in sommige gevallen tot 100%), voor het betalen van de BTW (vaak een deel, soms tot 100%) en voor eventuele verfraaiingswerken (max. €12.500), maar nooit voor notariskosten.

Wil je weten of je voor een Vlaamse Woonlening in aanmerking komt? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak bij KLEMO op kantoor. Wij bereken hoeveel je zou kunnen lenen voor de aankoop van een woning.

# Grondplannen

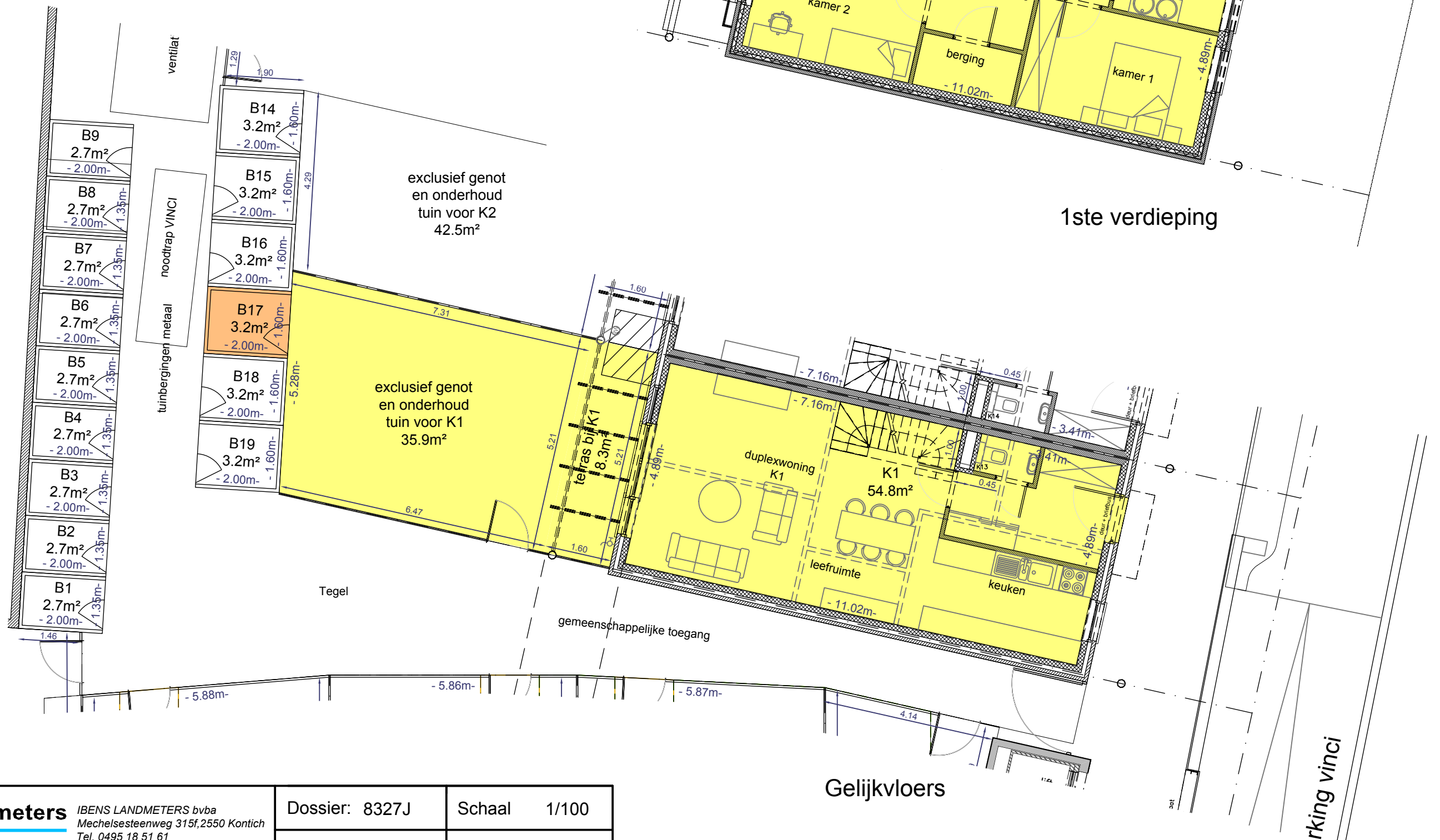
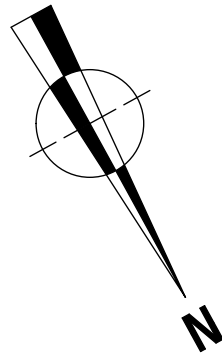
19 loten

# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K1 + Berging B17 + Parking P14

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



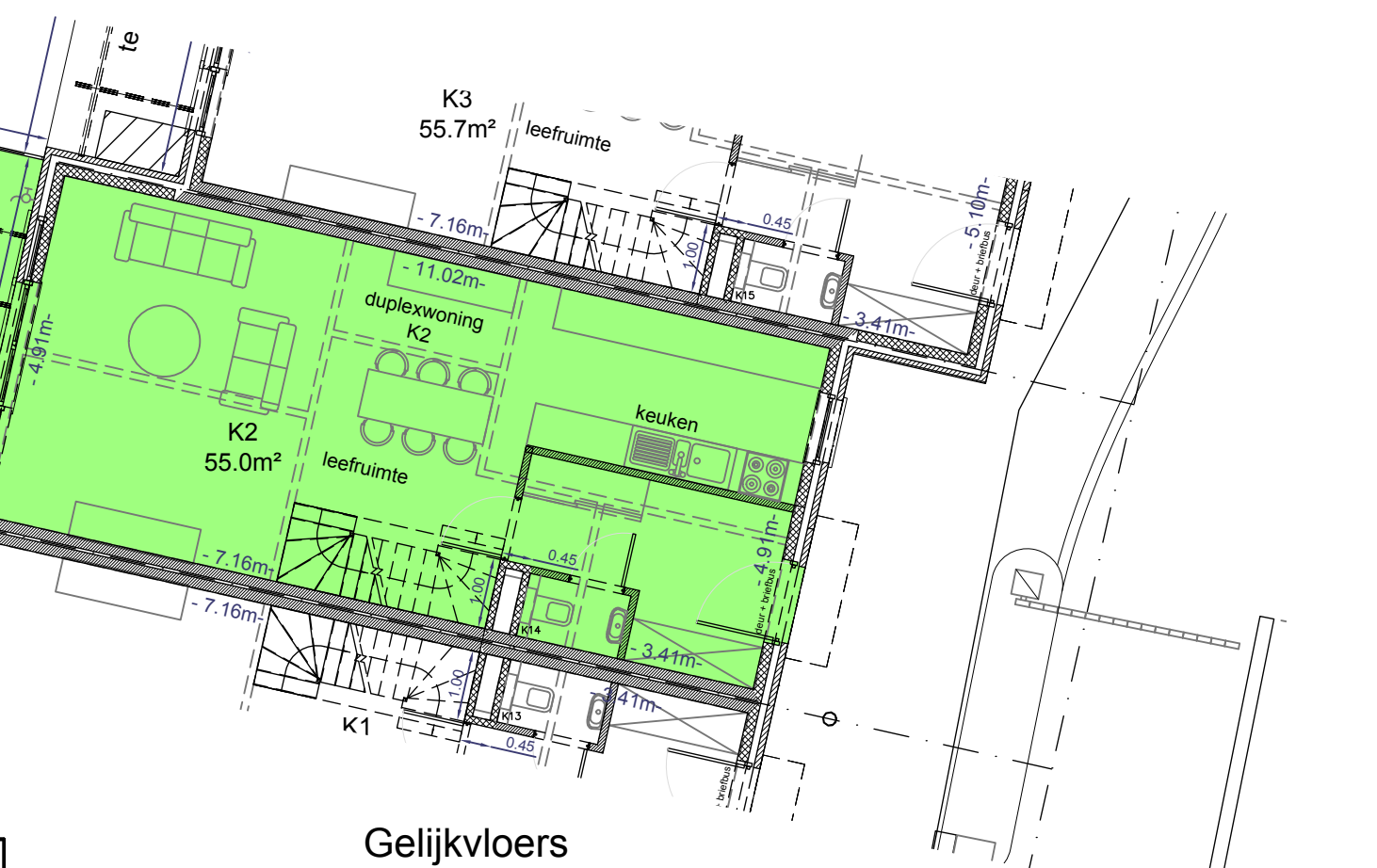
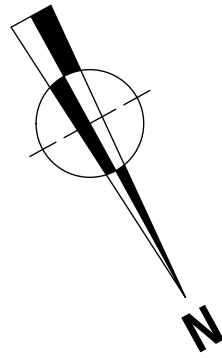


# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K2 + Berging B14 + Parking P15

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen

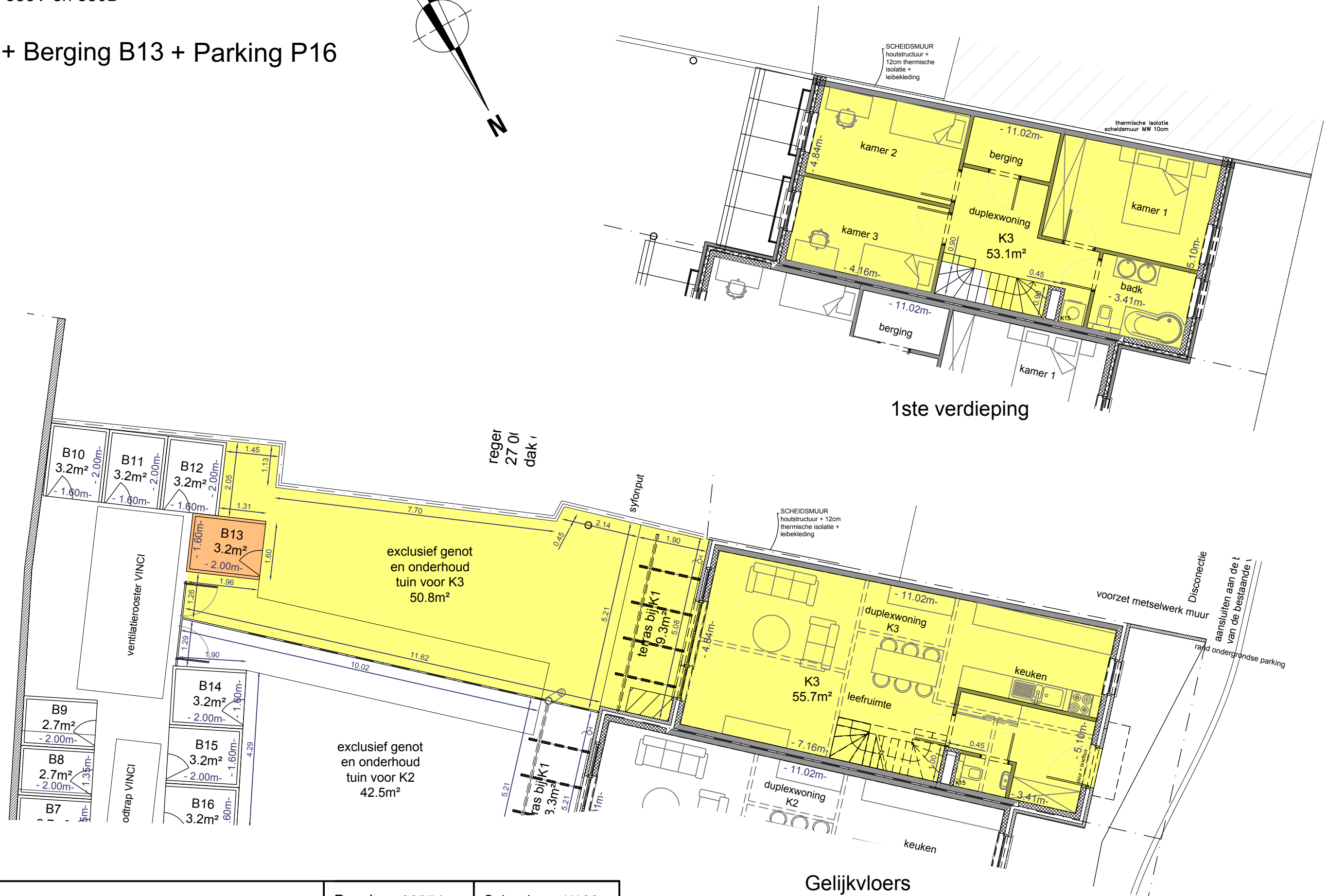
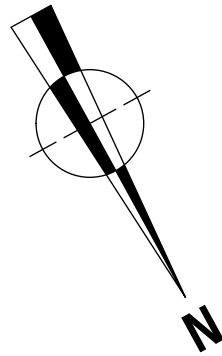


# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K3 + Berging B13 + Parking P16

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen

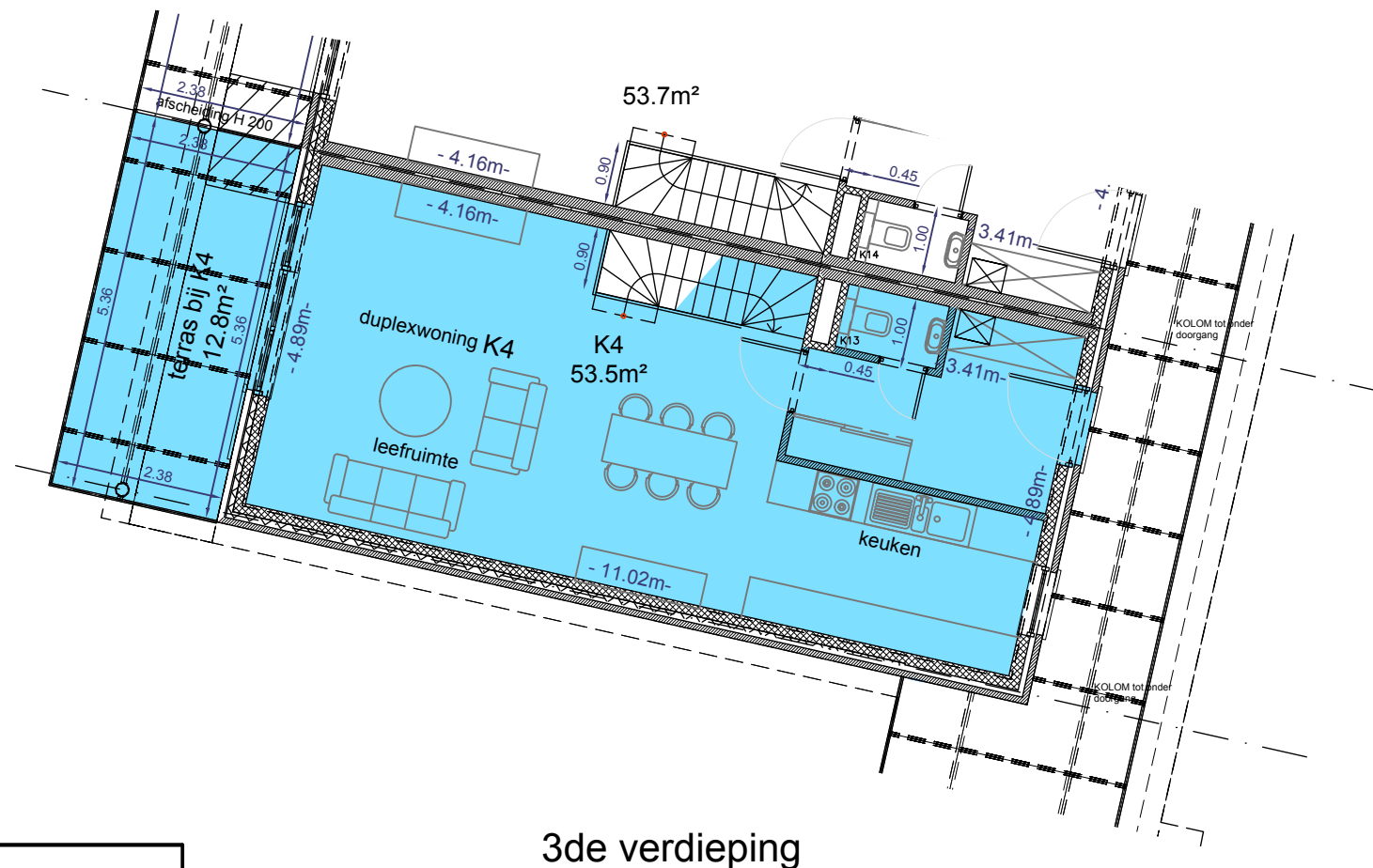
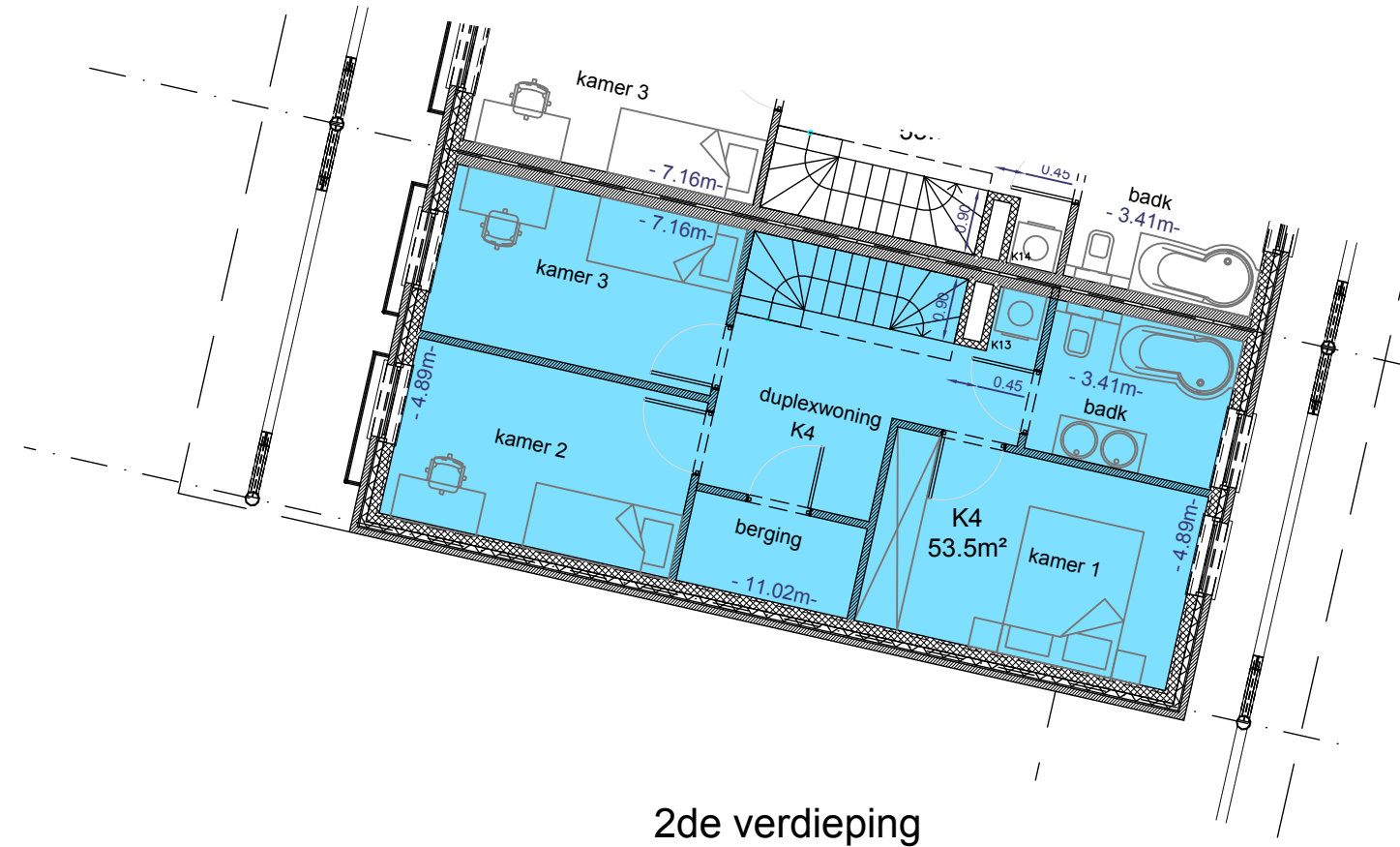
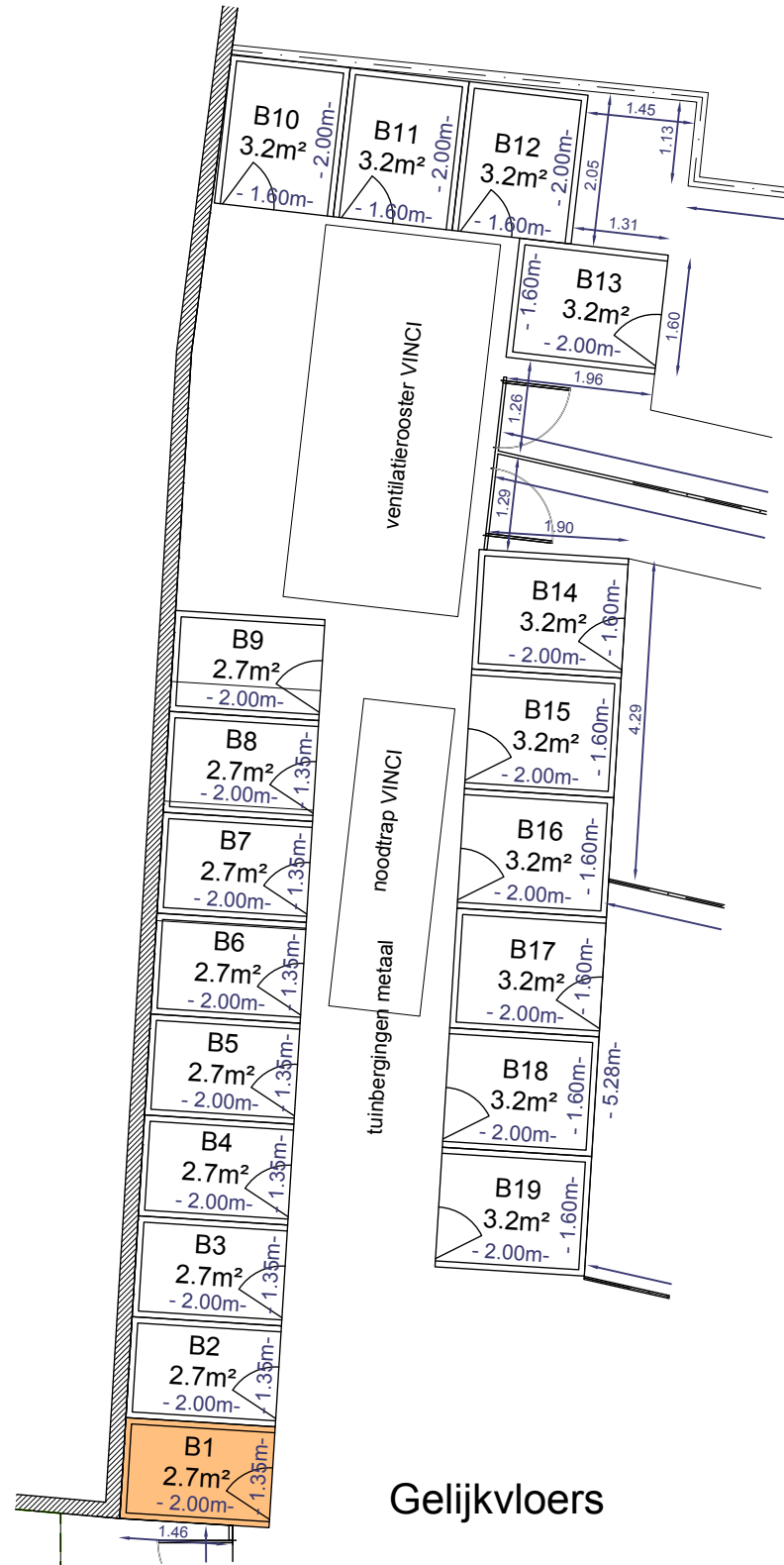
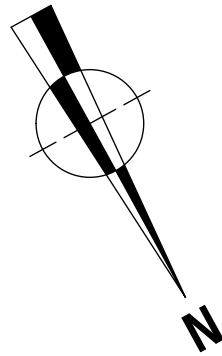


# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K4 + Berging B1 + Parking P17

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



**ibens landmeters**  
[www.landmeters.net](http://www.landmeters.net)

IBENS LANDMETERS bvba  
Mechelsesteenweg 315f, 2550 Kontich  
Tel. 0495 18 51 61  
E-mail [info@landmeters.net](mailto:info@landmeters.net)

Dossier: 8327J

Schaal 1/100

Datum: 13.12.17

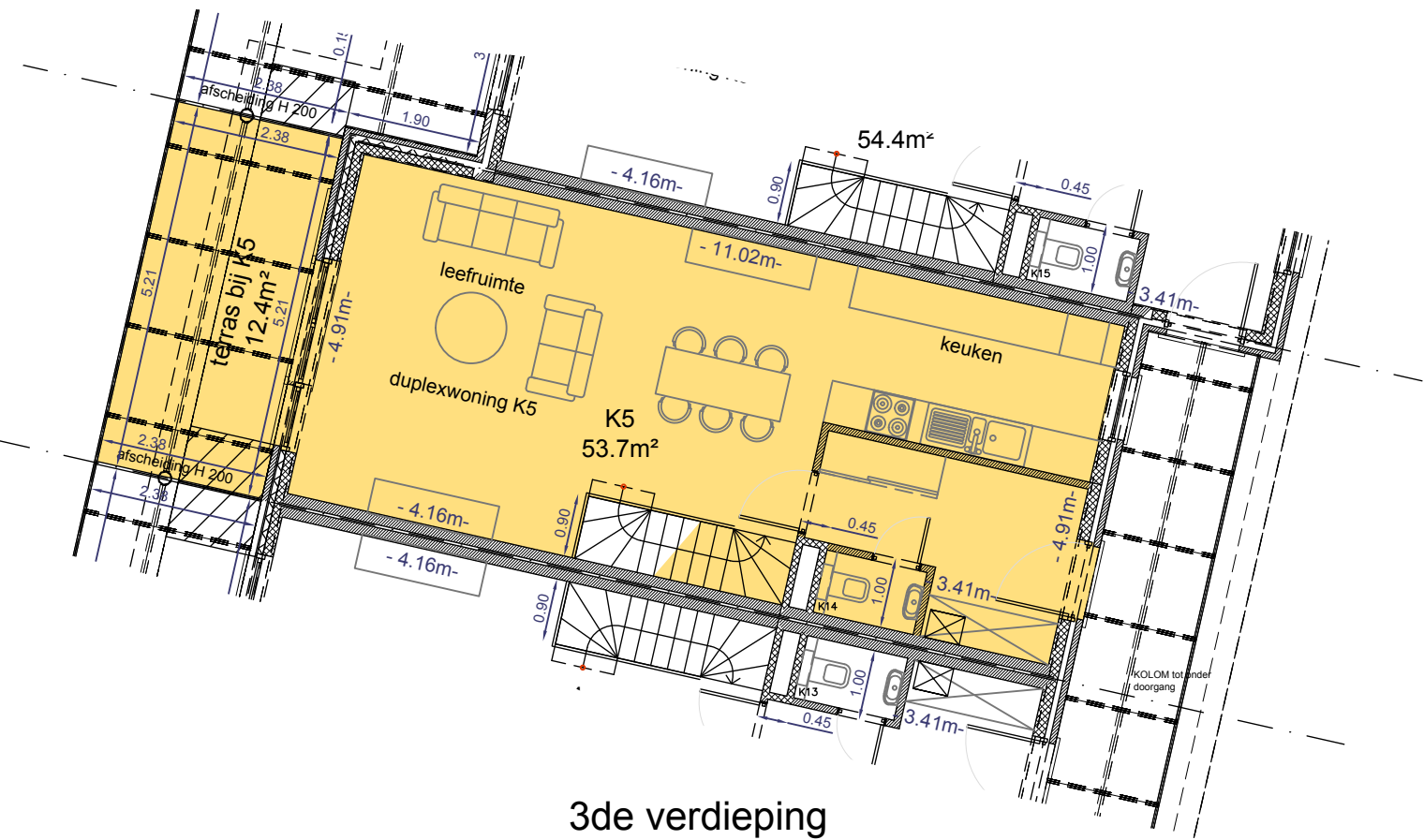
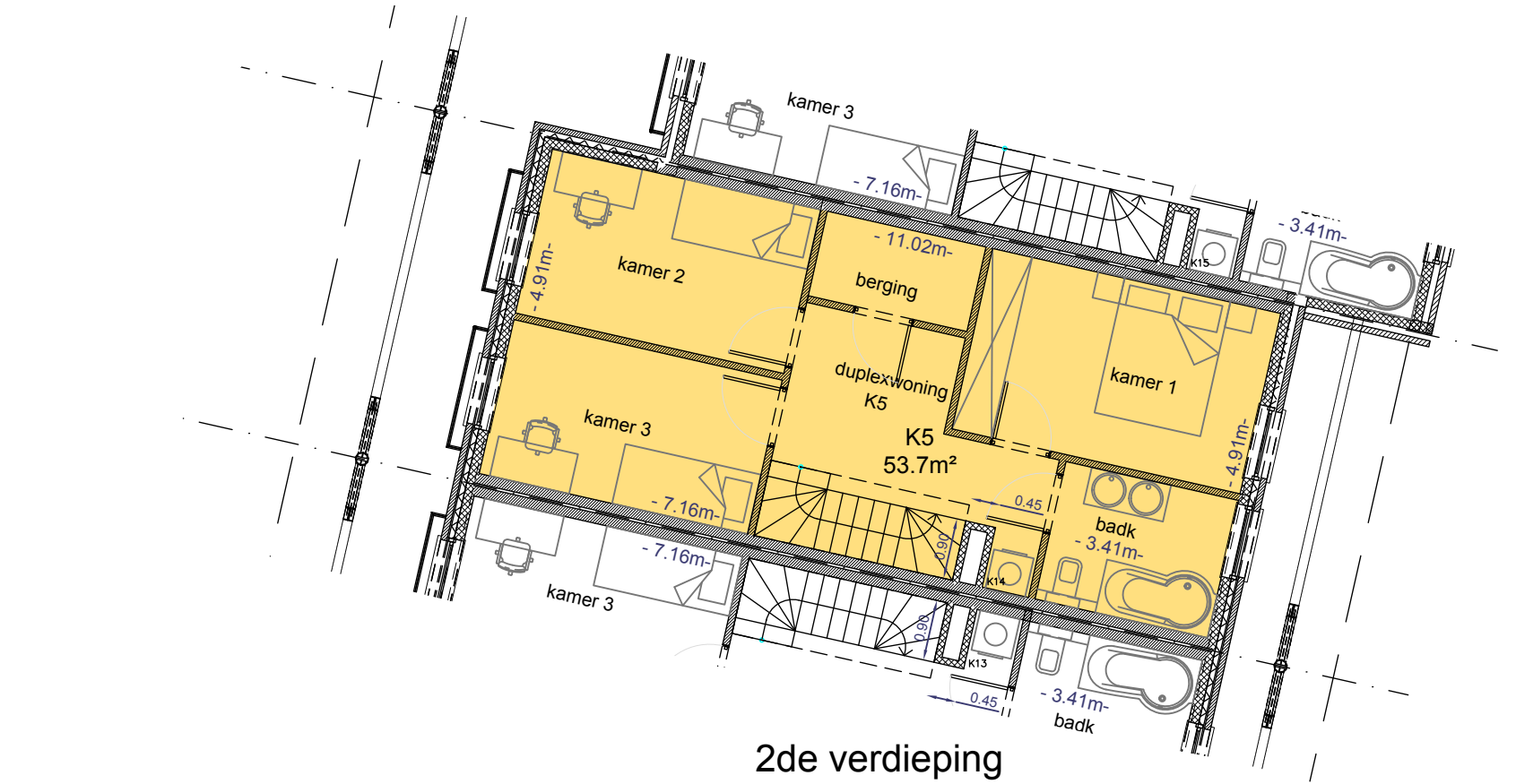
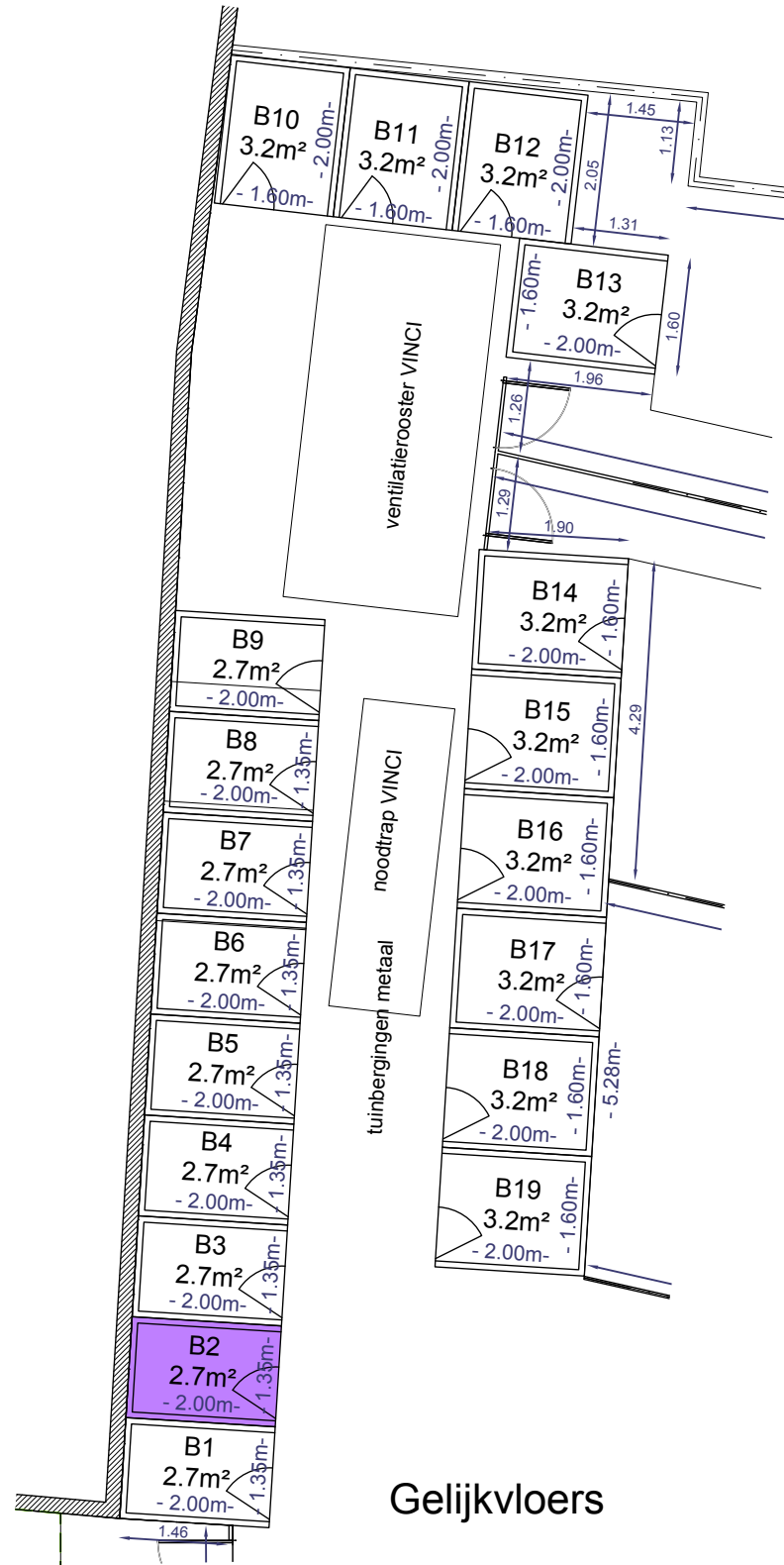
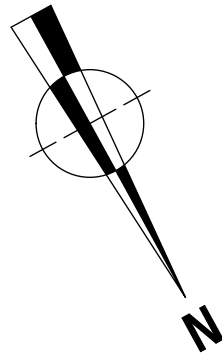
Plannr. 22-B

# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K5 + Berging B2 + Parking P18

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen

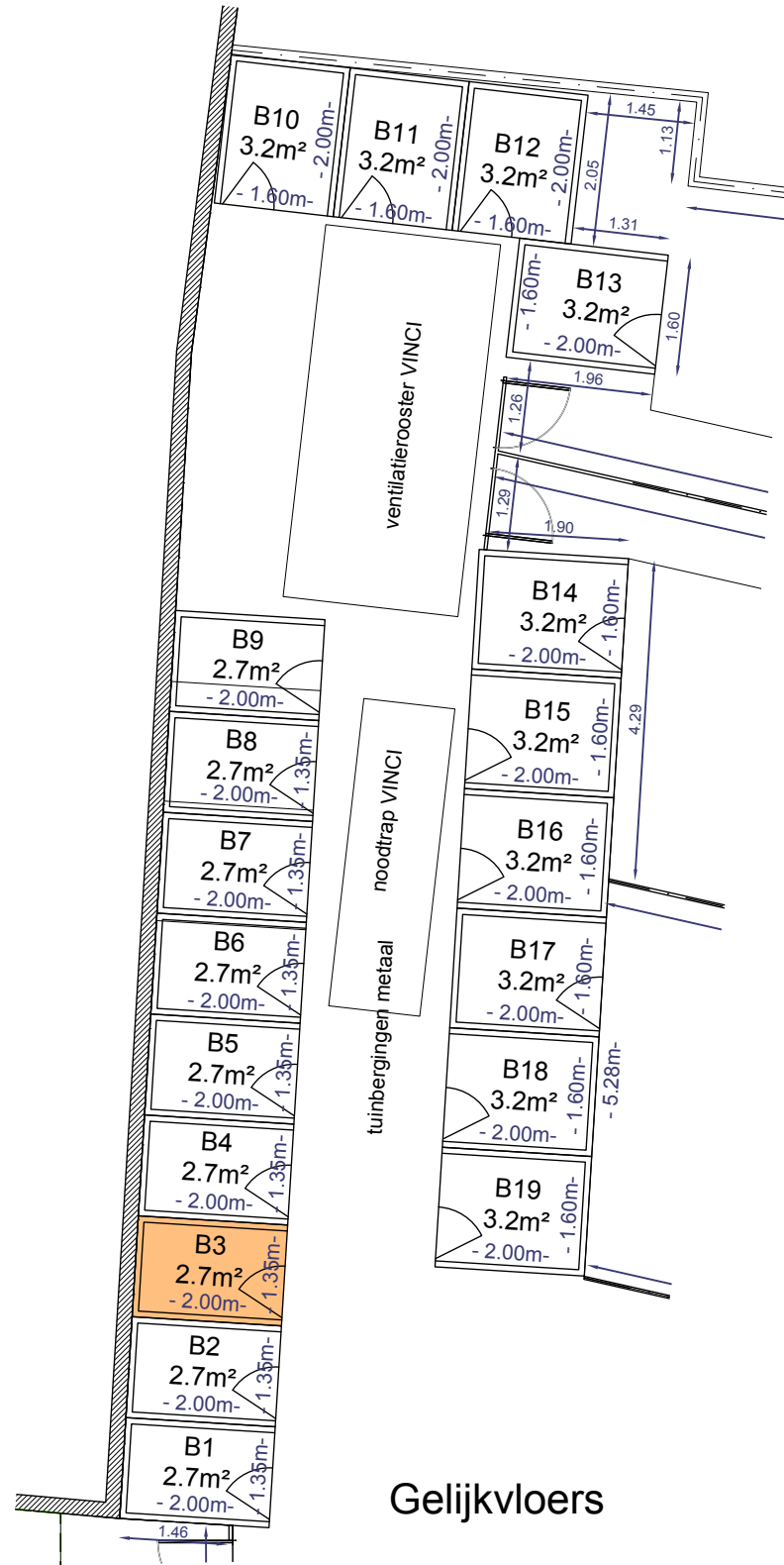
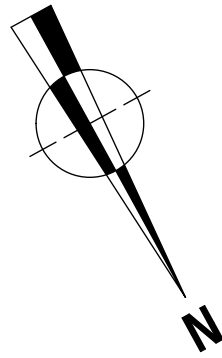


# Stad Mechelen - Ganzendries

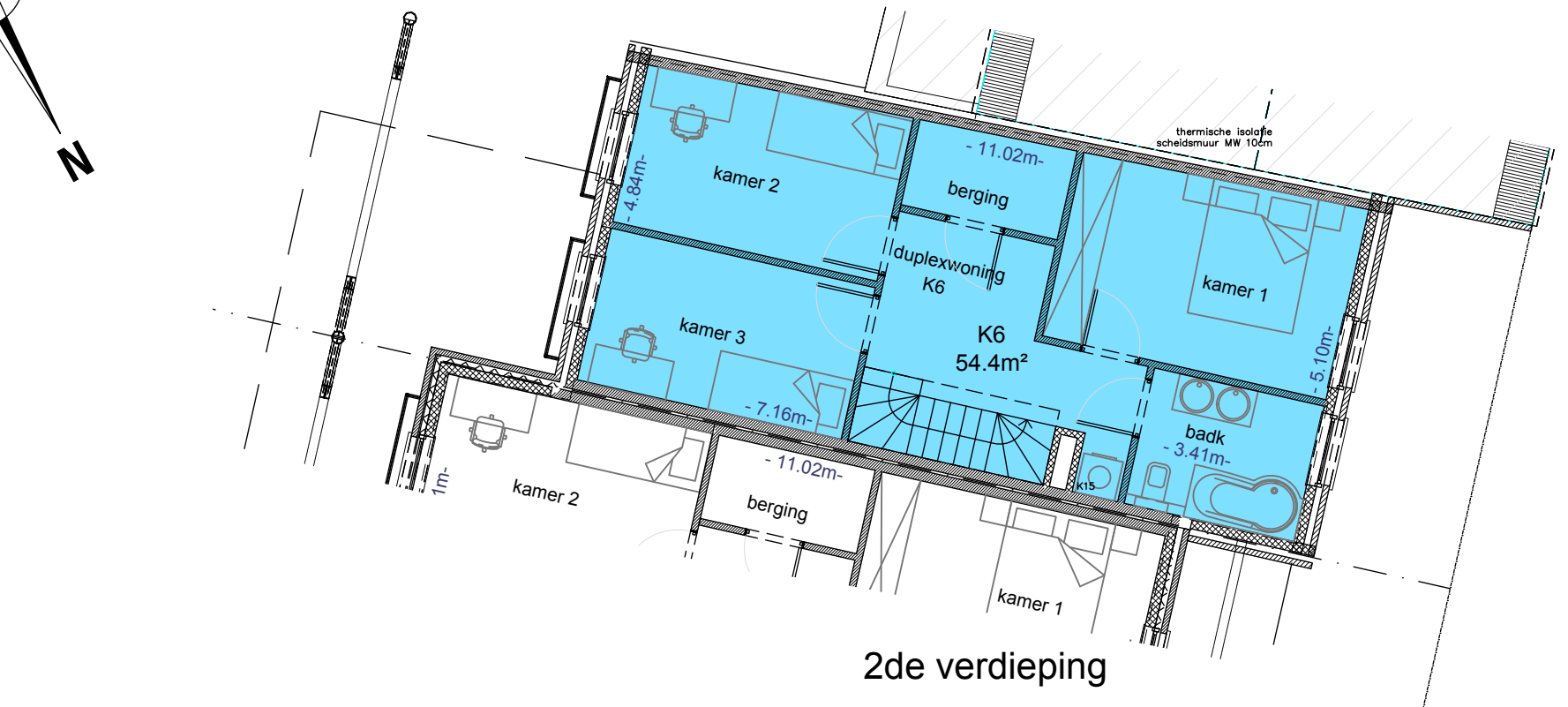
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot K6 + Berging B3 + Parking P19

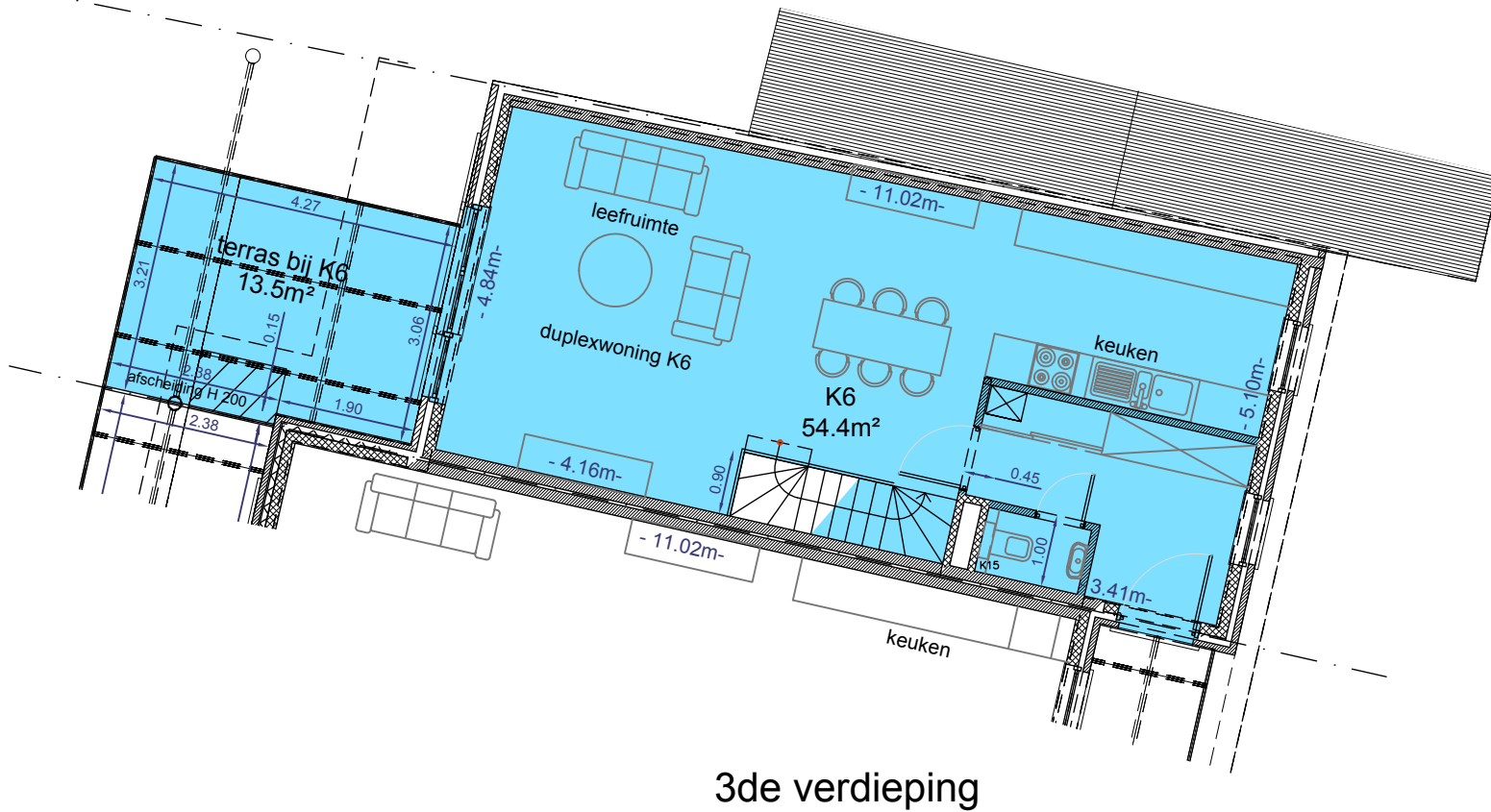
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



Gelijkvloers



2de verdieping

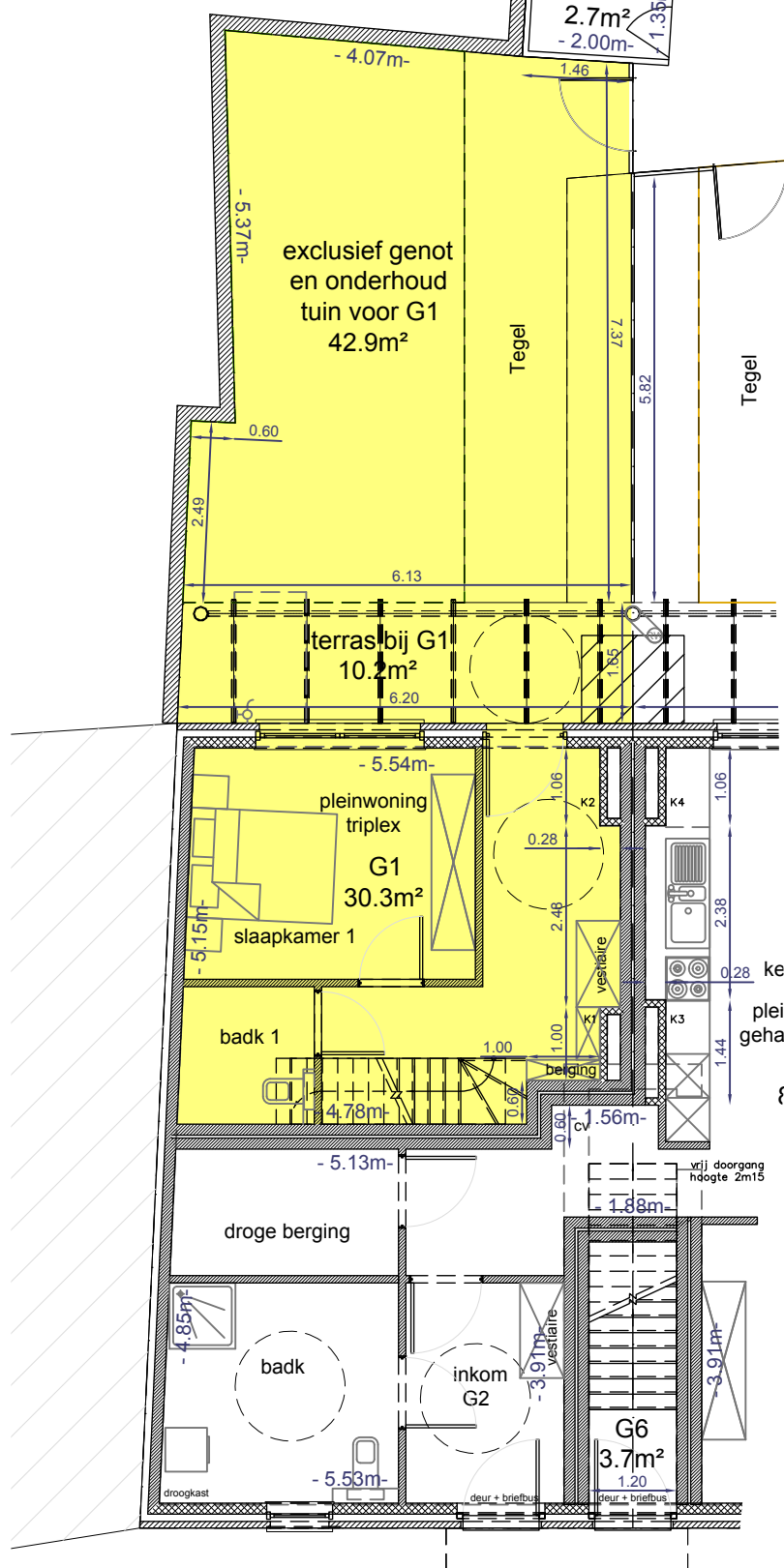
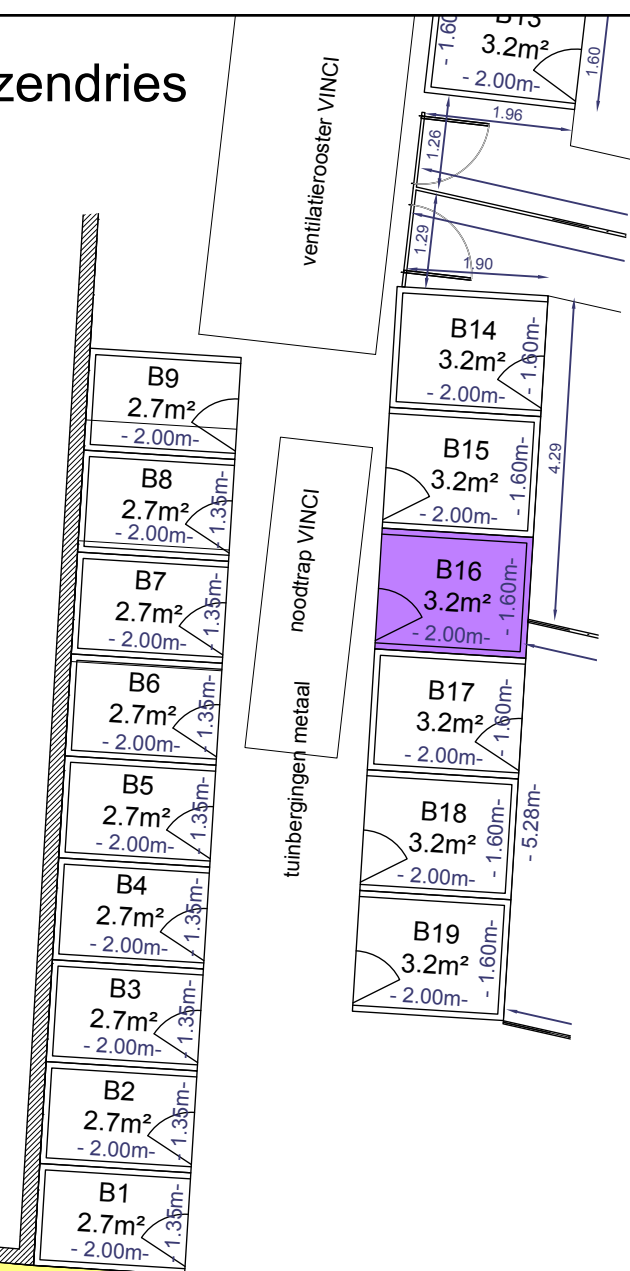
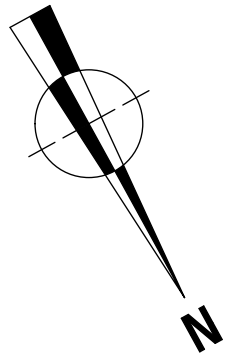


3de verdieping

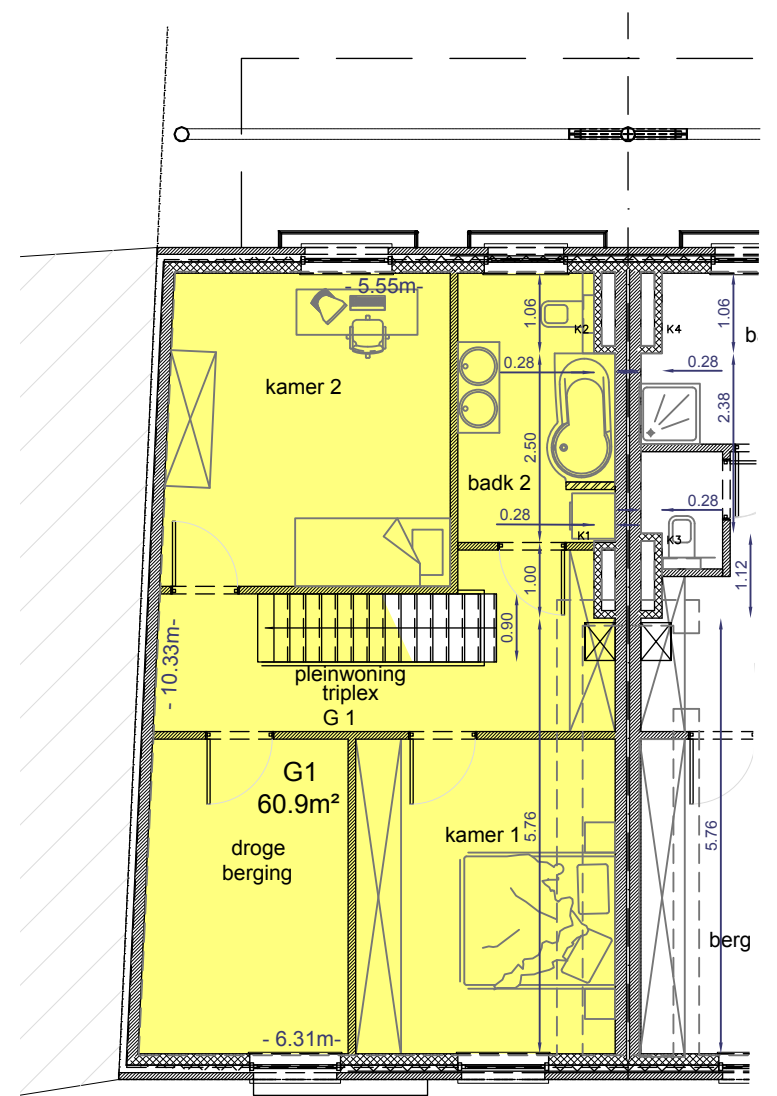
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

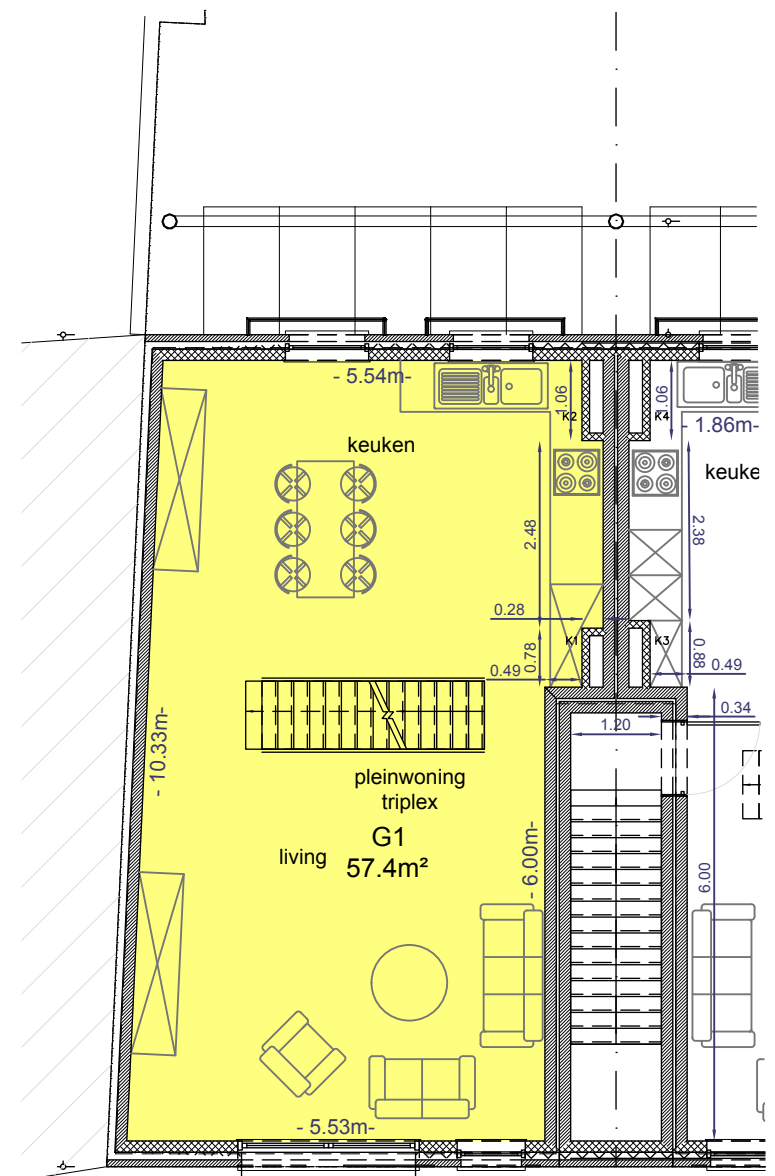
Lot G1 + berging B16  
+ parking P11



Gelijkvloers



2de verdieping

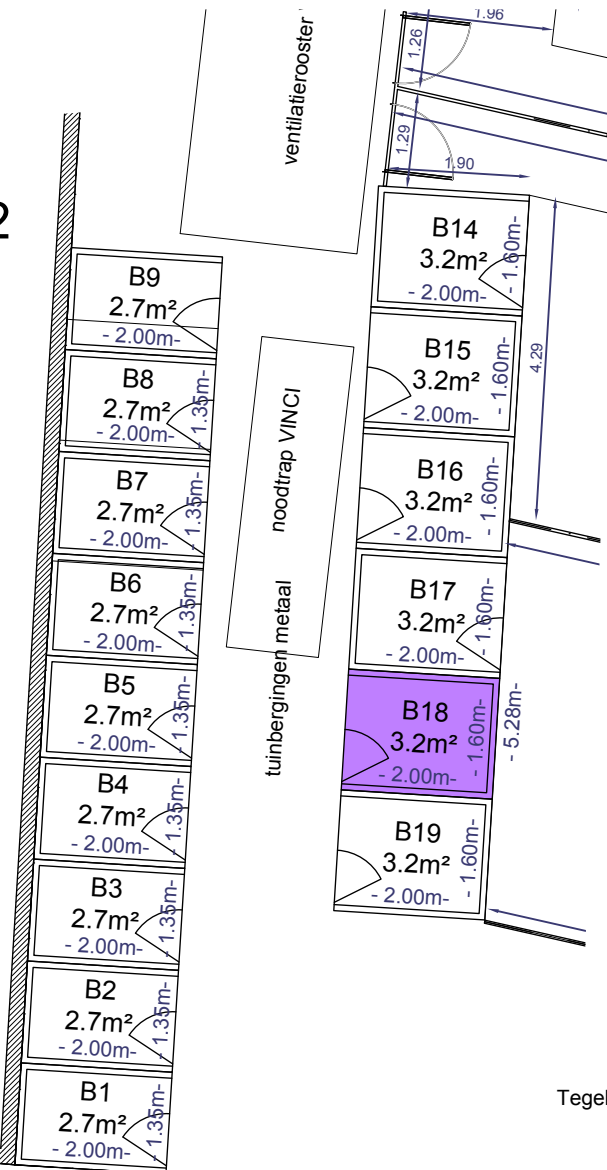
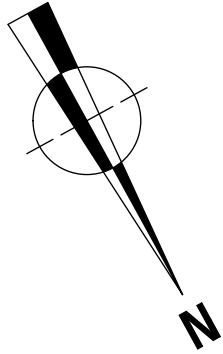


1ste verdieping

# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot G2 + berging B18 + Parking P12 rolstoel aangepaste woning



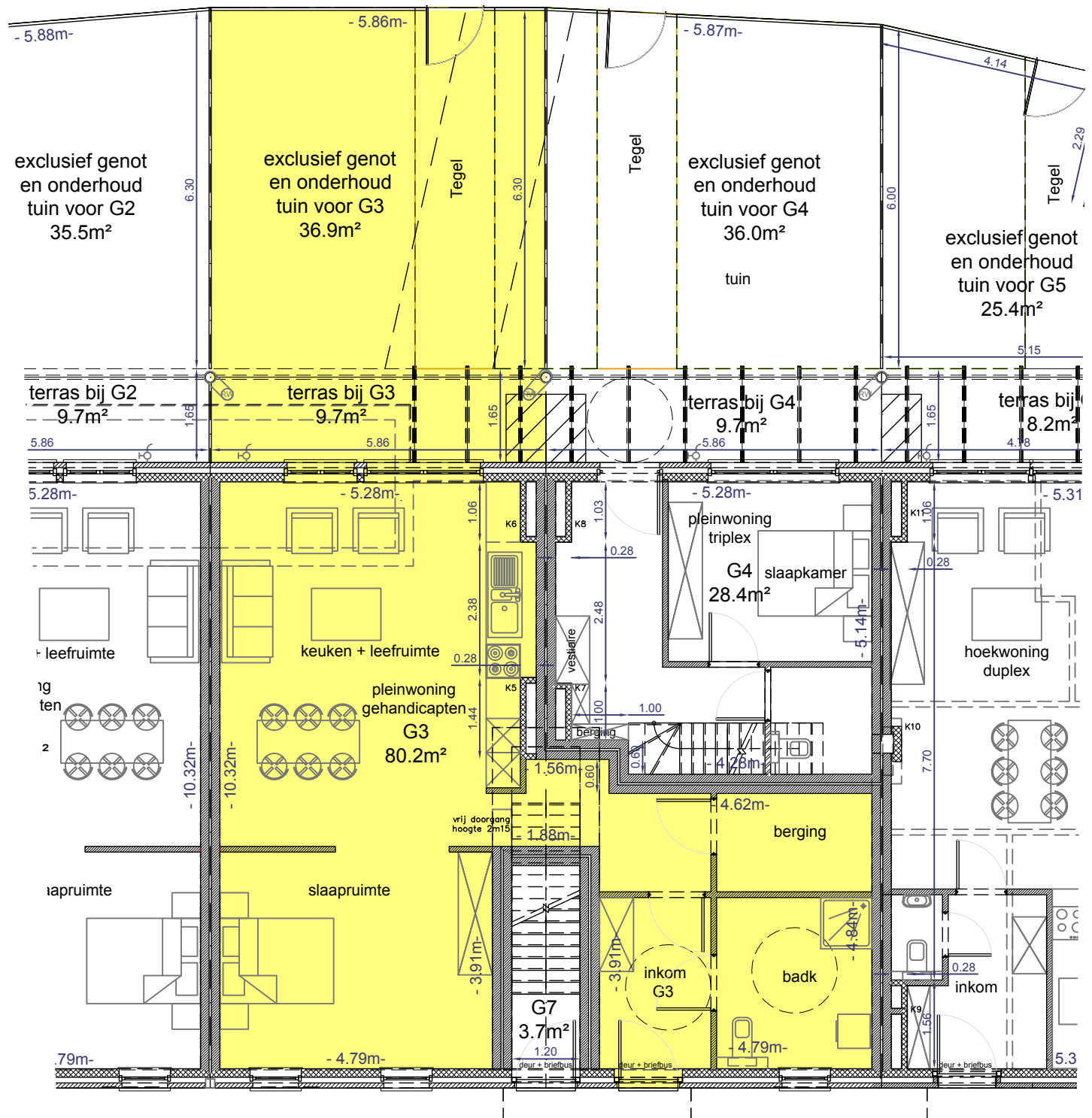
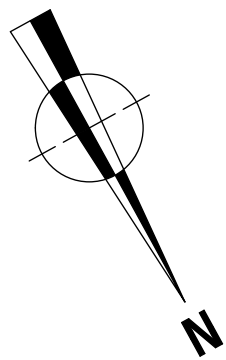
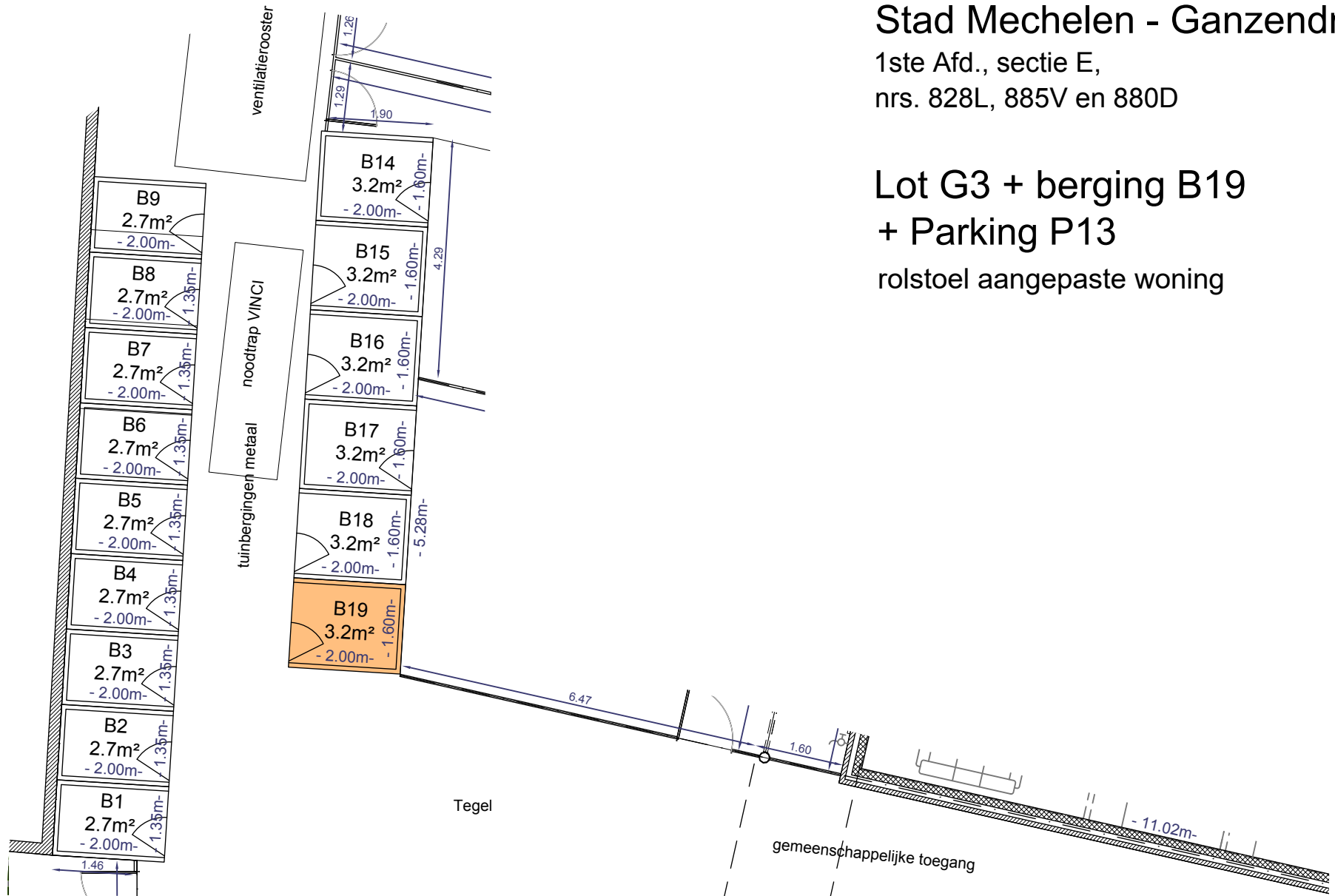
Gelijkvloers

# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot G3 + berging B19 + Parking P13

rolstoel aangepaste woning



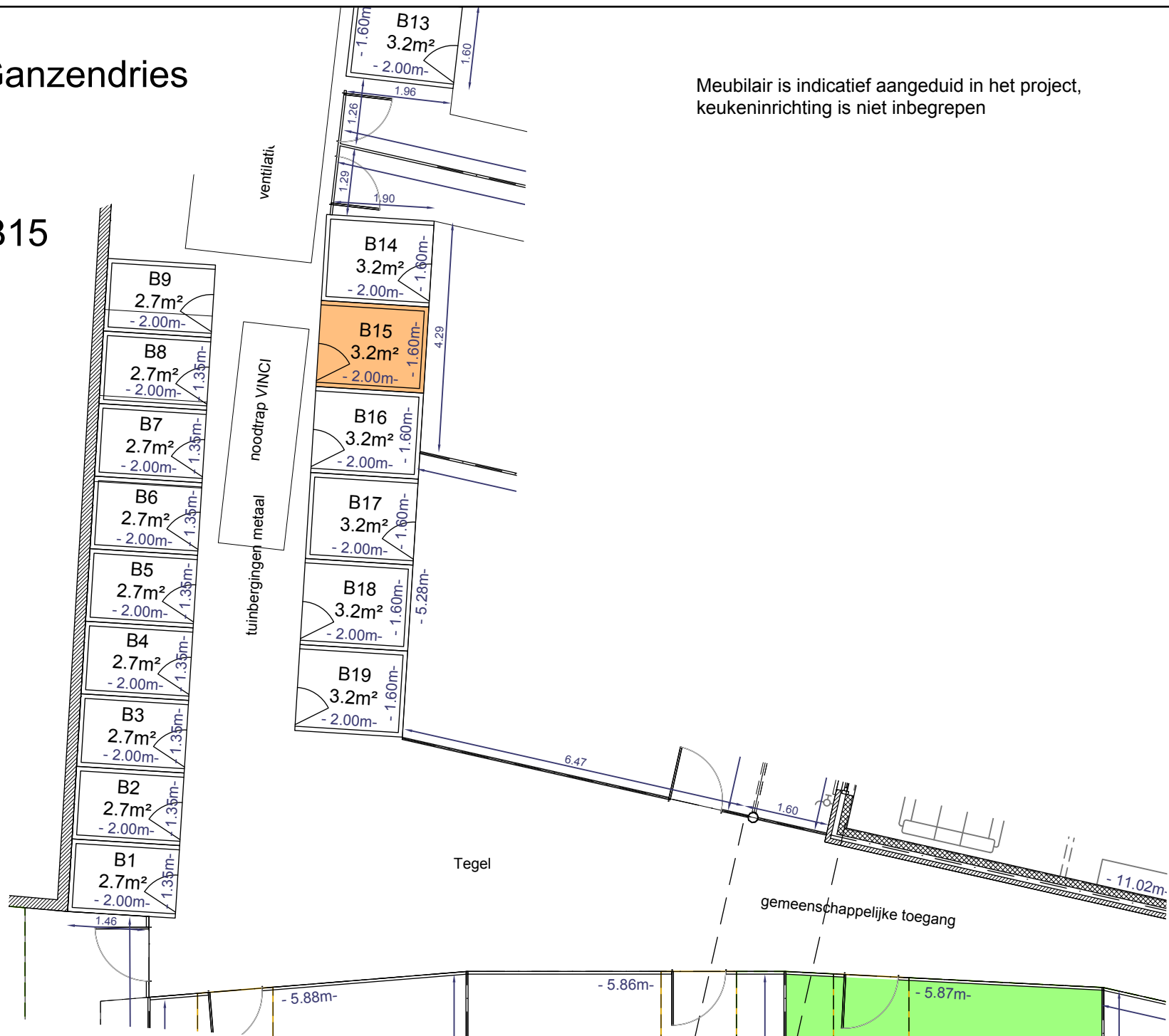
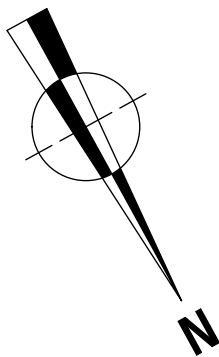
Gelijkvloers



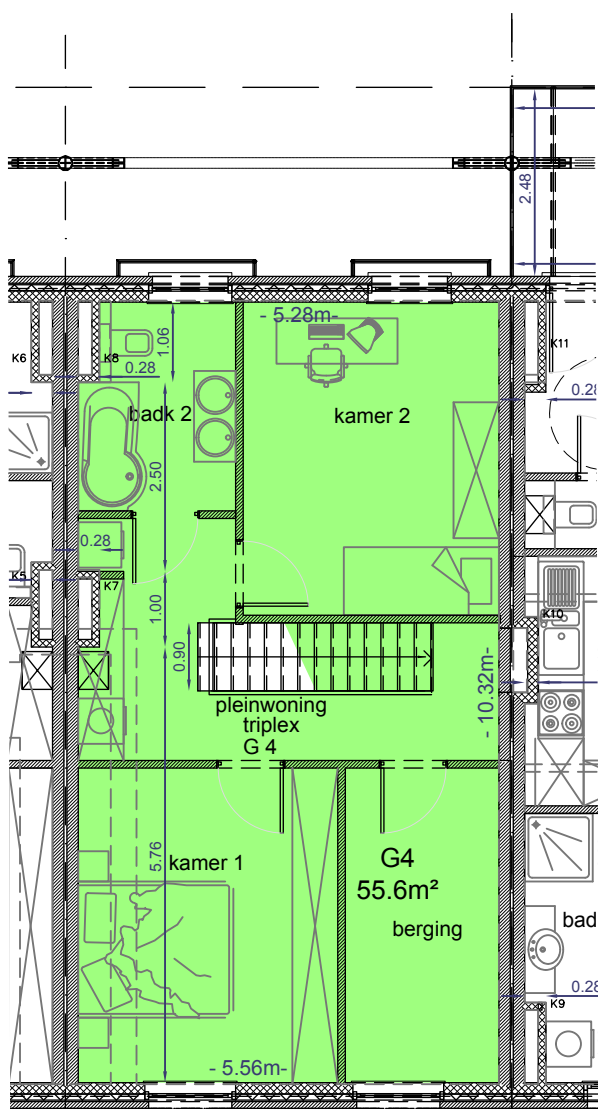
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

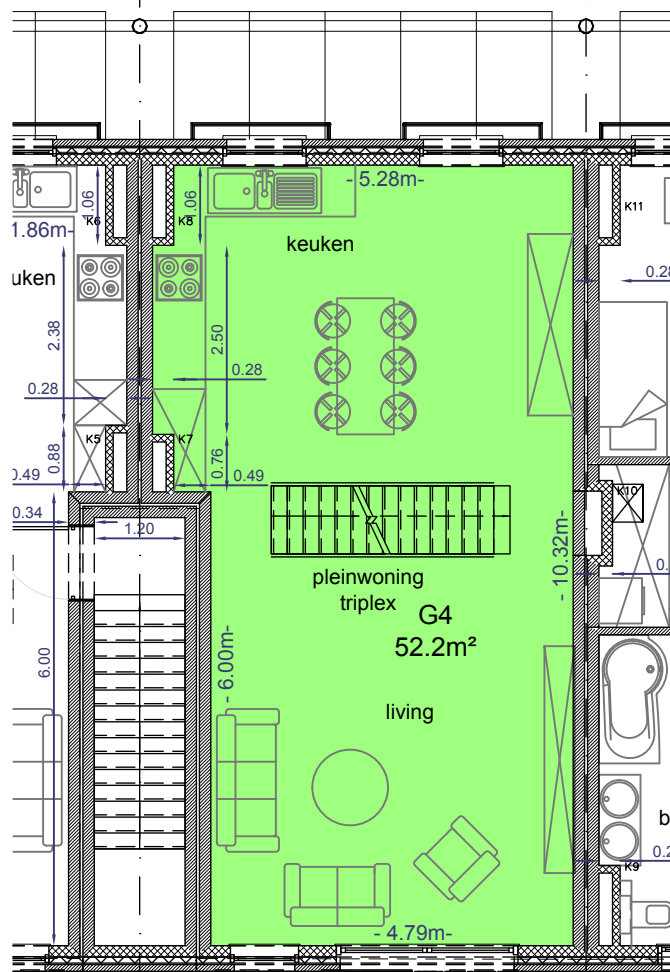
Lot G4 + berging B15  
+ parking P10



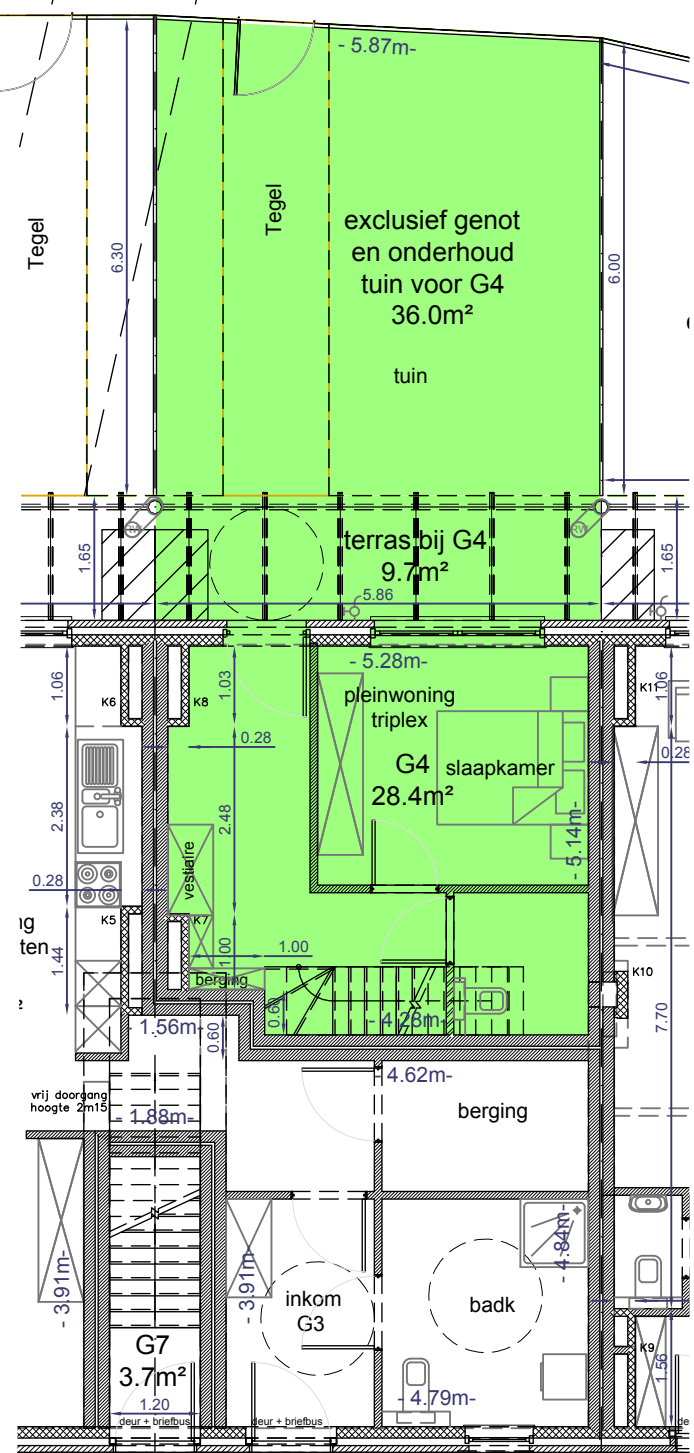
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



2de verdieping

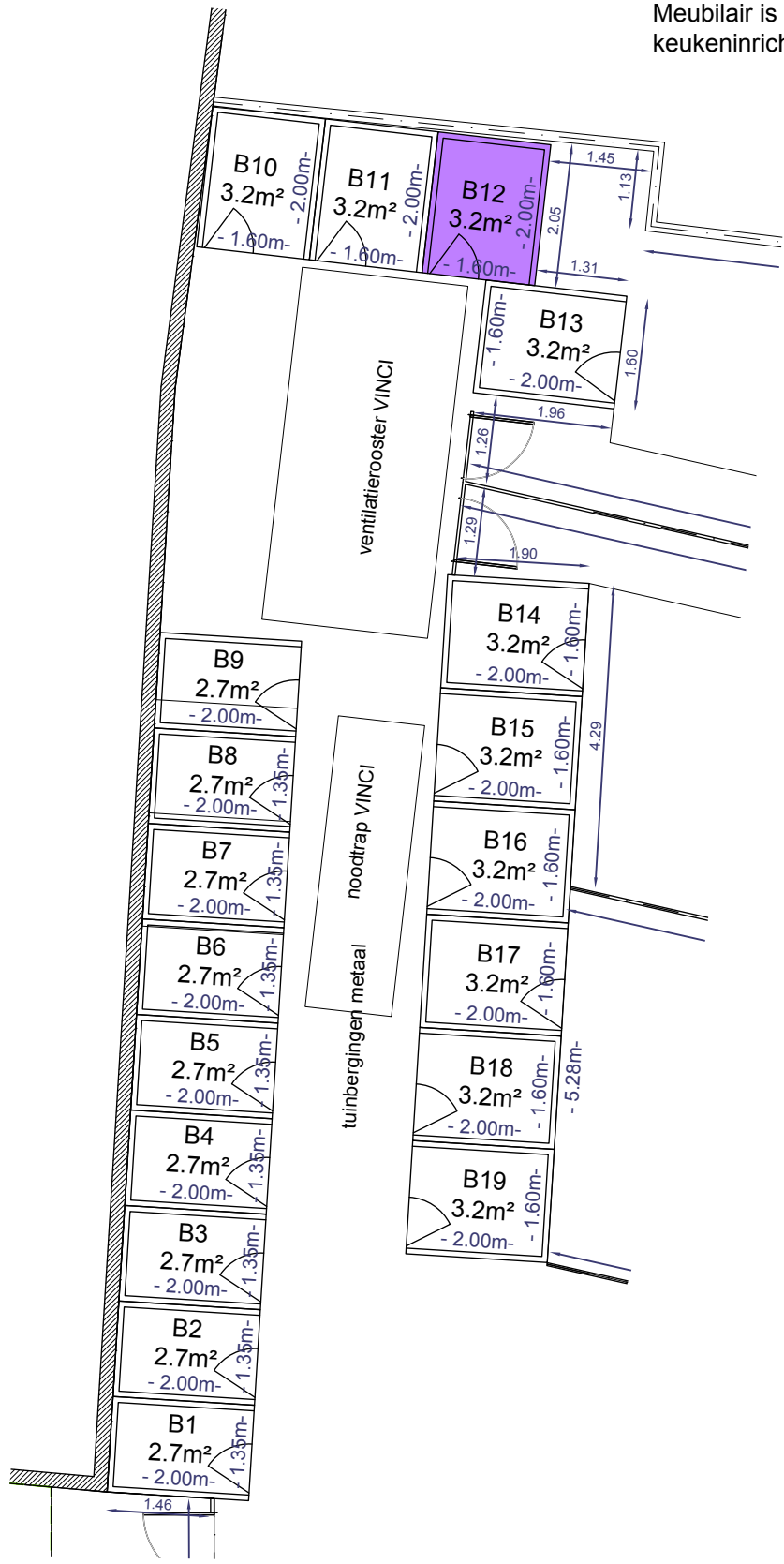


1ste verdieping

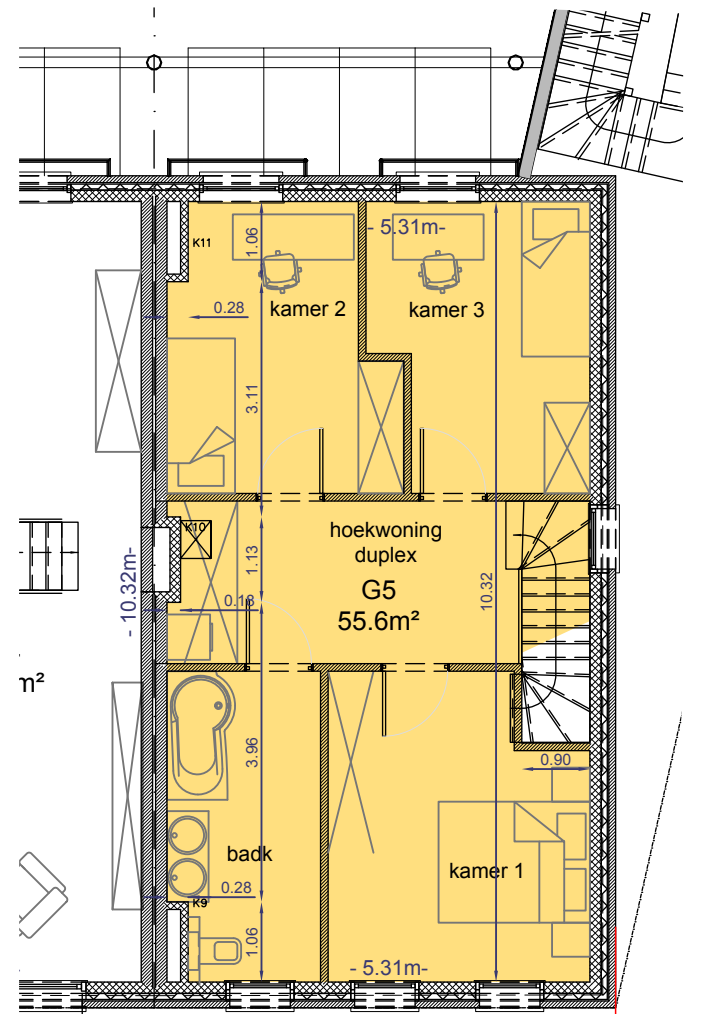
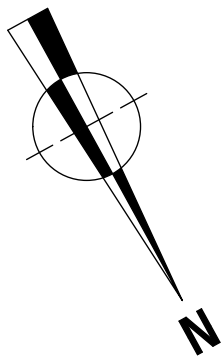


Gelijkvloers

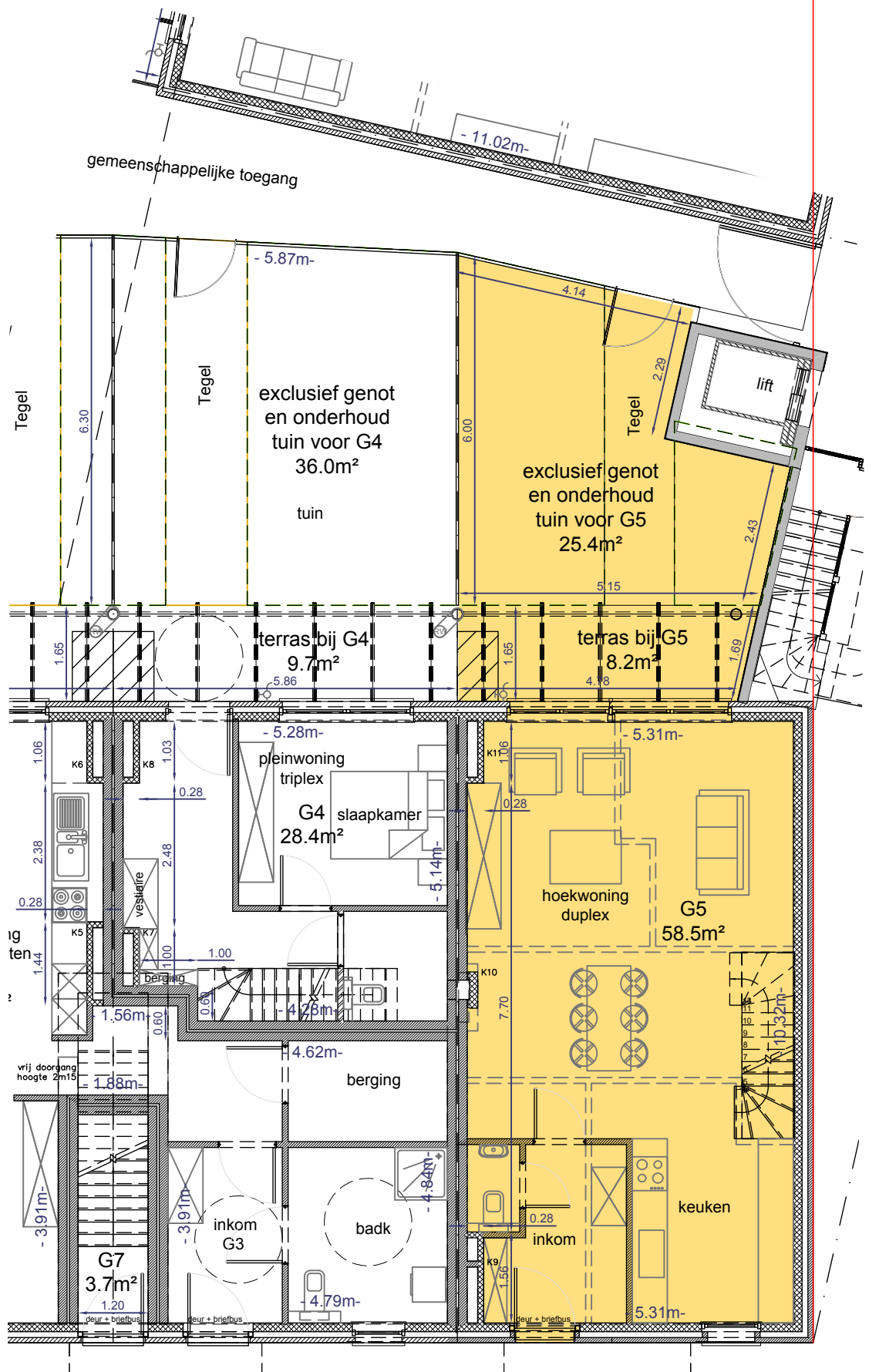
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



Gelijkvloers



1ste verdieping



Gelijkvloers

Stad Mechelen - Ganzendries

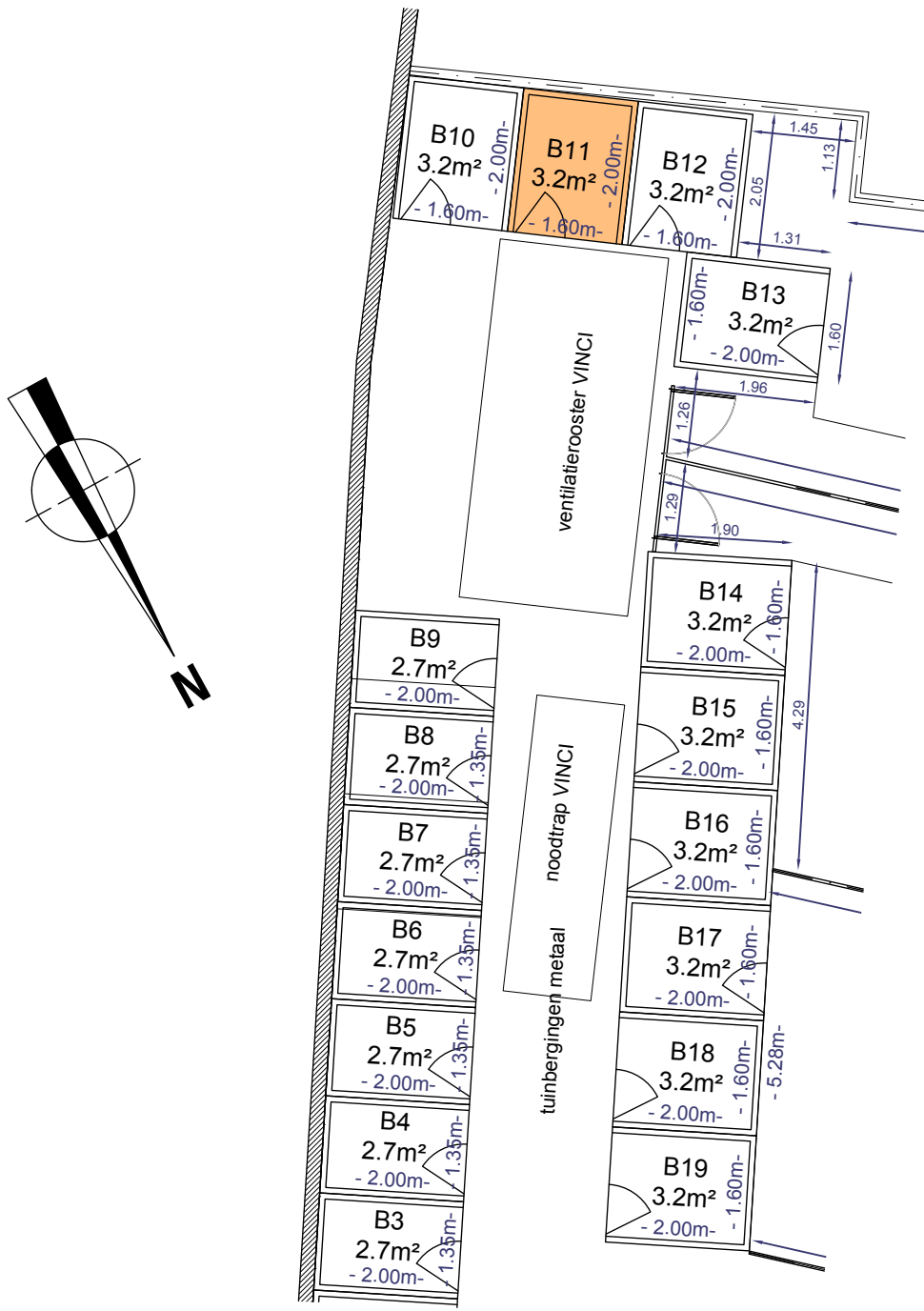
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828G, 885V en 880D

Lot G5 + berging B12 + parking P9

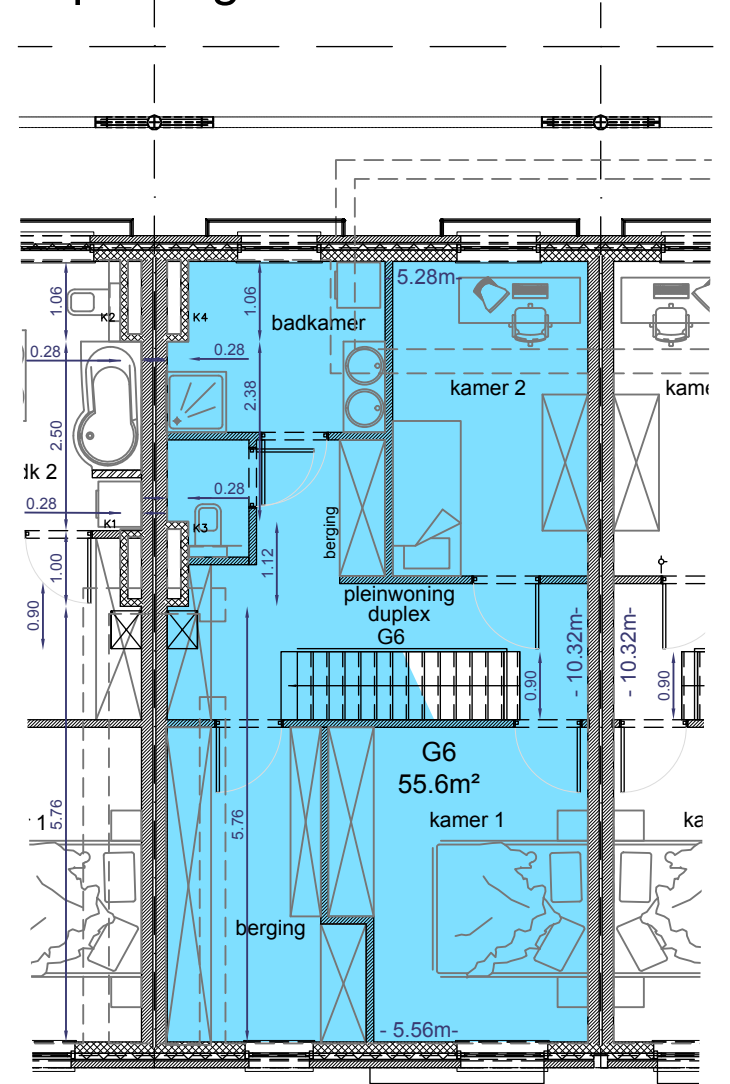
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

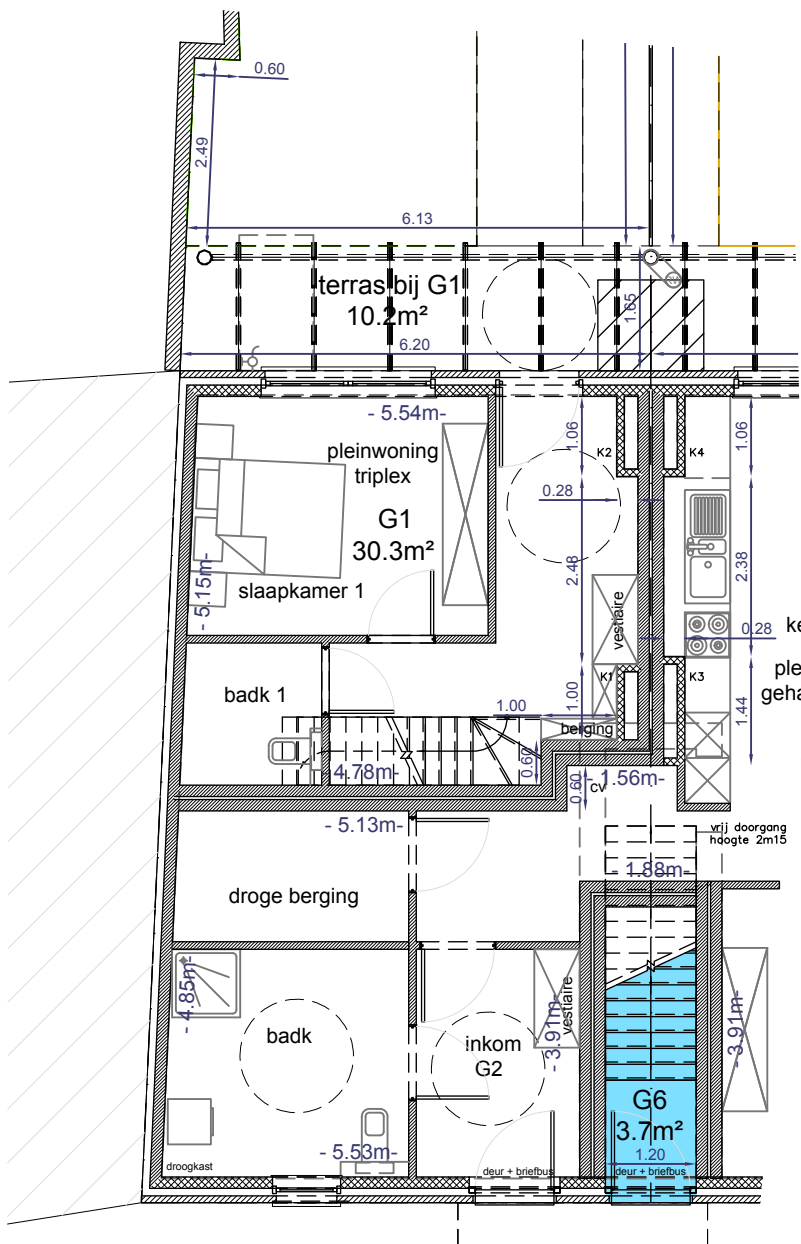
## Lot G6 + berging B11 + parking P1



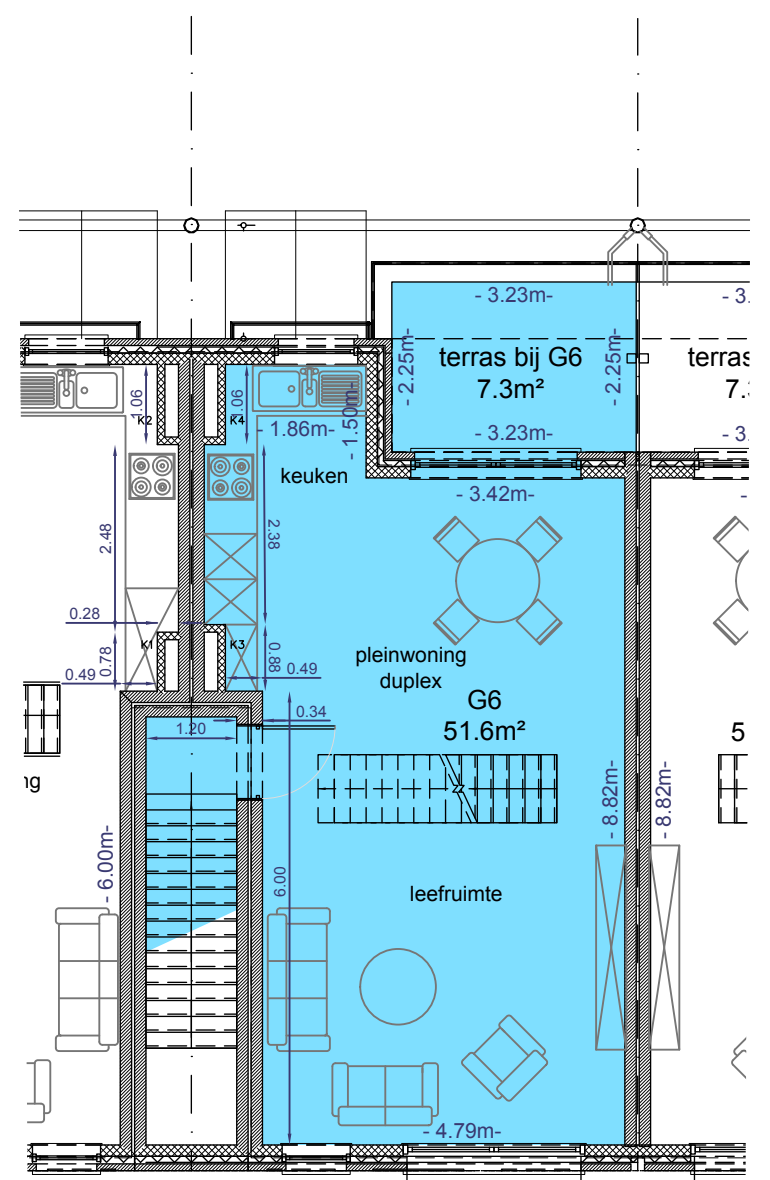
Gelijkvloers



2de verdieping



Gelijkvloers

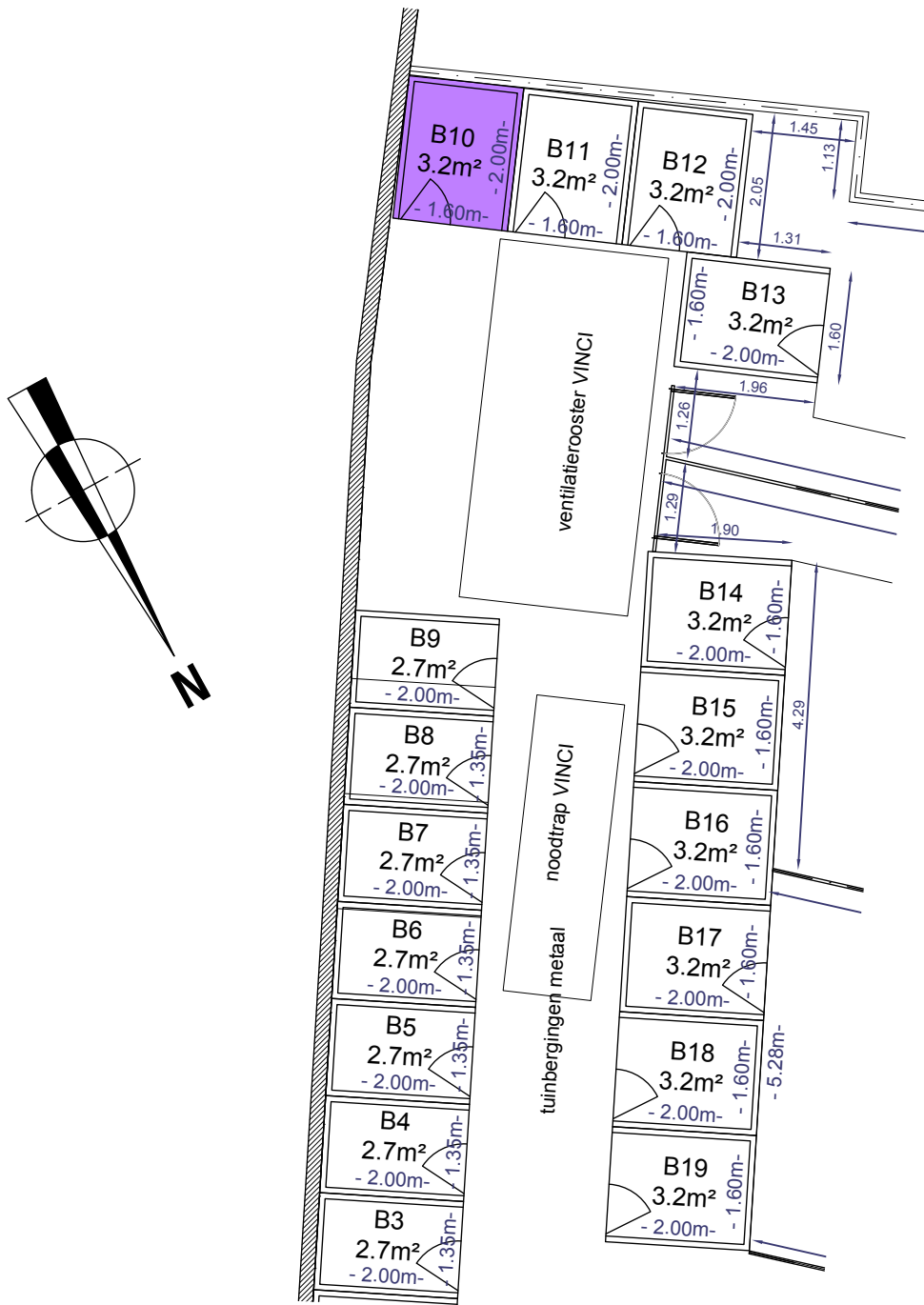


1ste verdieping

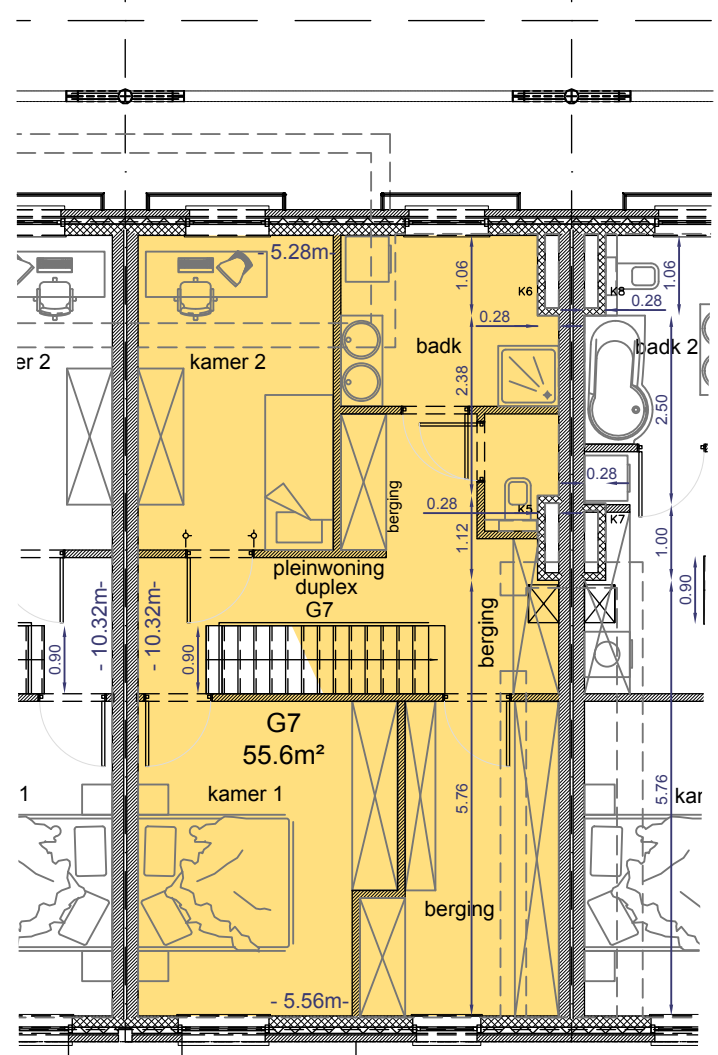
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

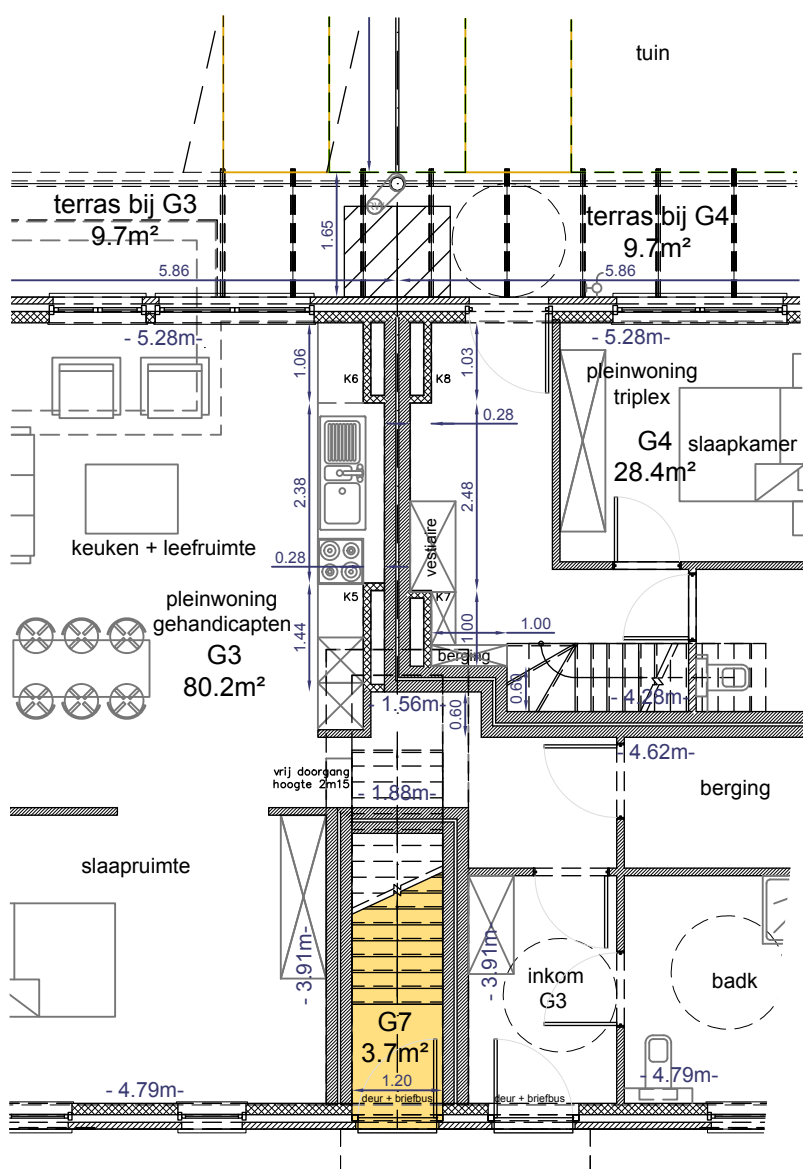
## Lot G7 + berging B10 + parking P2



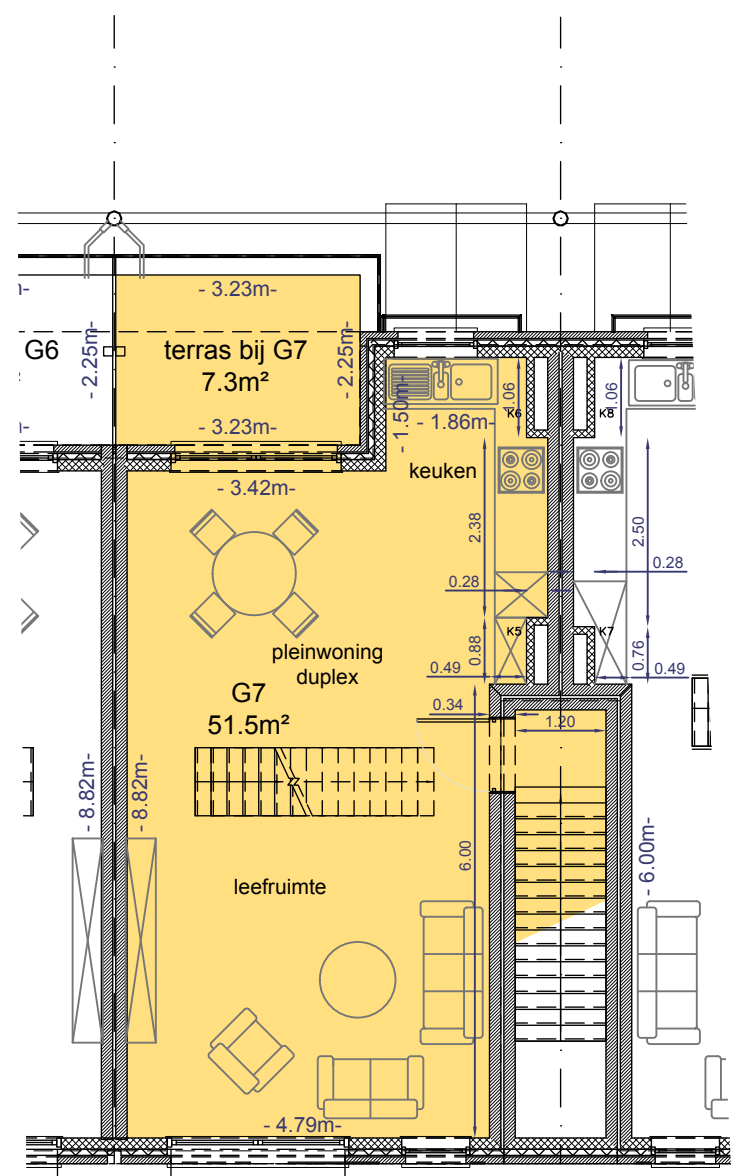
Gelijkvloers



2de verdieping



Gelijkvloers



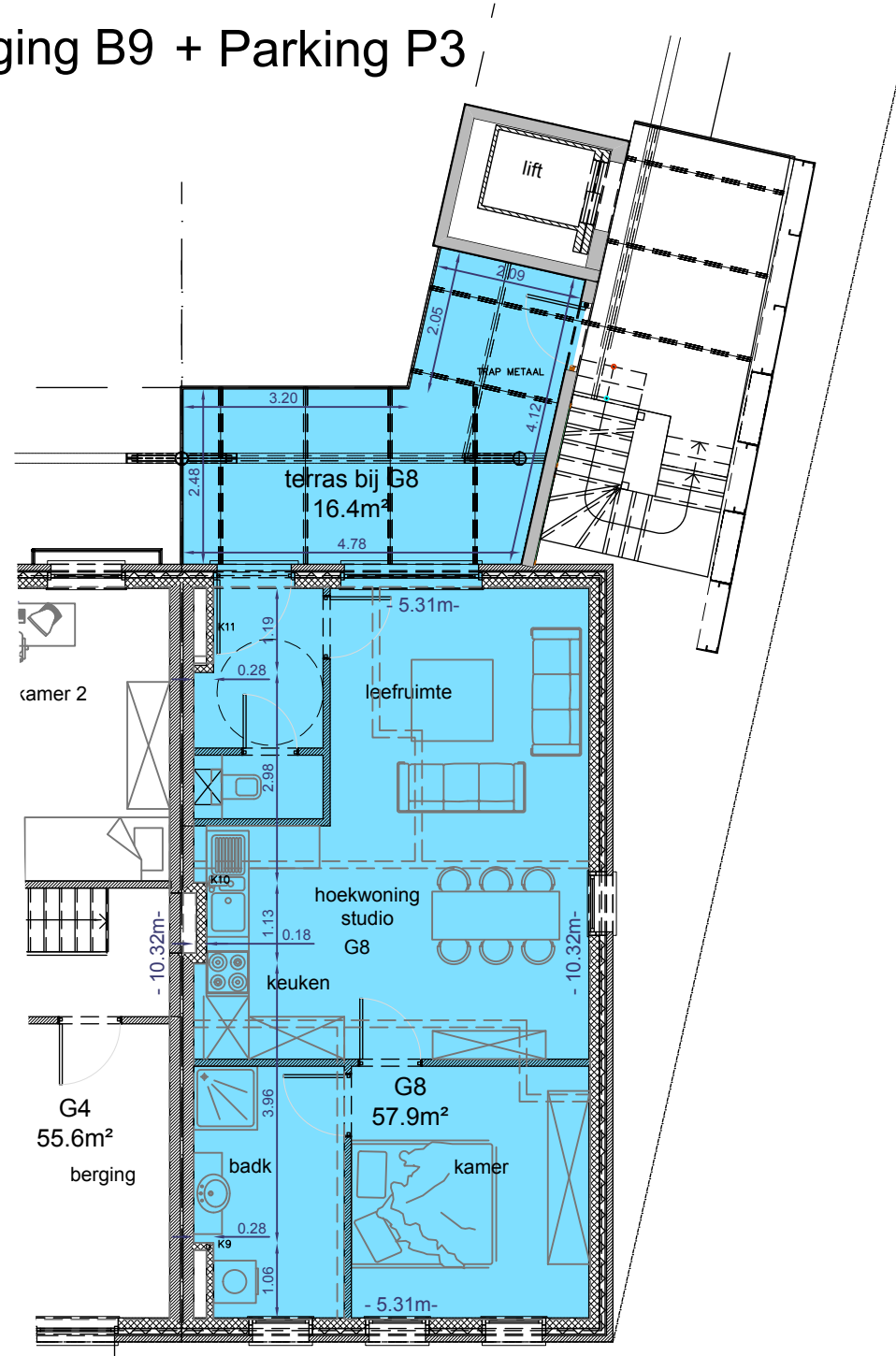
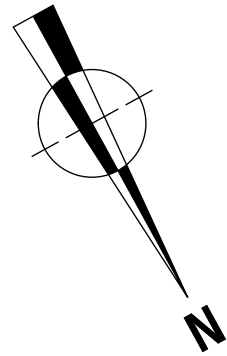
1ste verdieping

# Stad Mechelen - Ganzendries

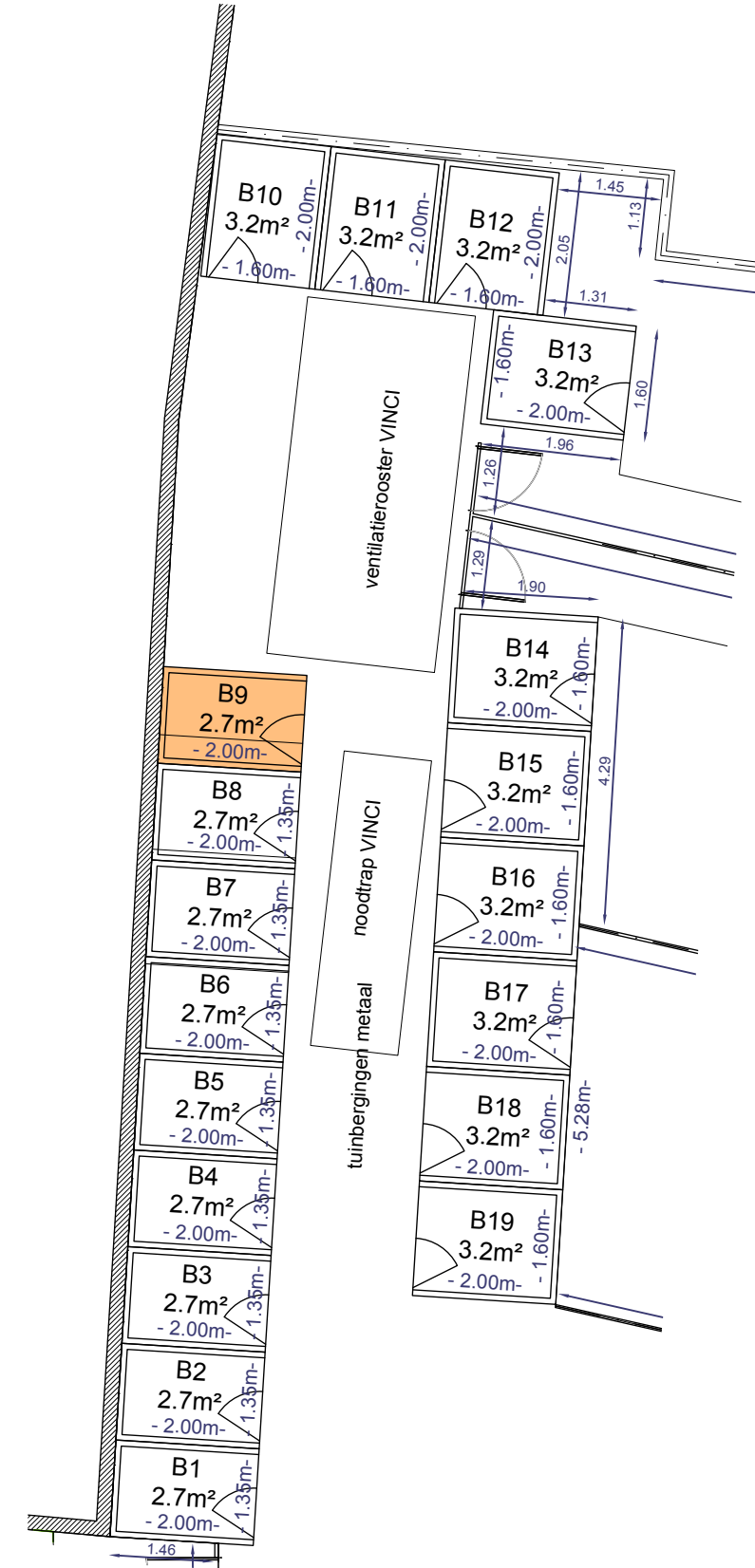
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen

## Lot G8 + Berging B9 + Parking P3



2de verdieping

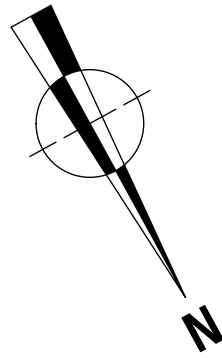


Gelijkvloers

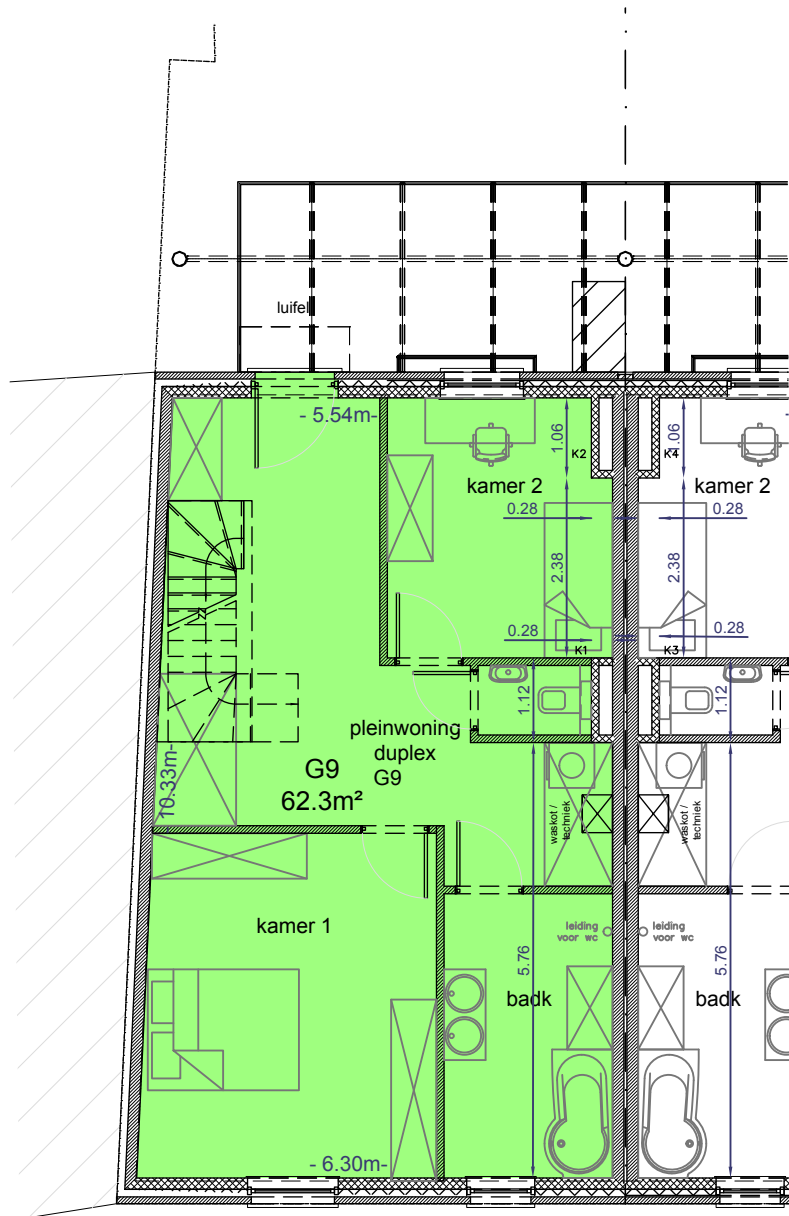
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

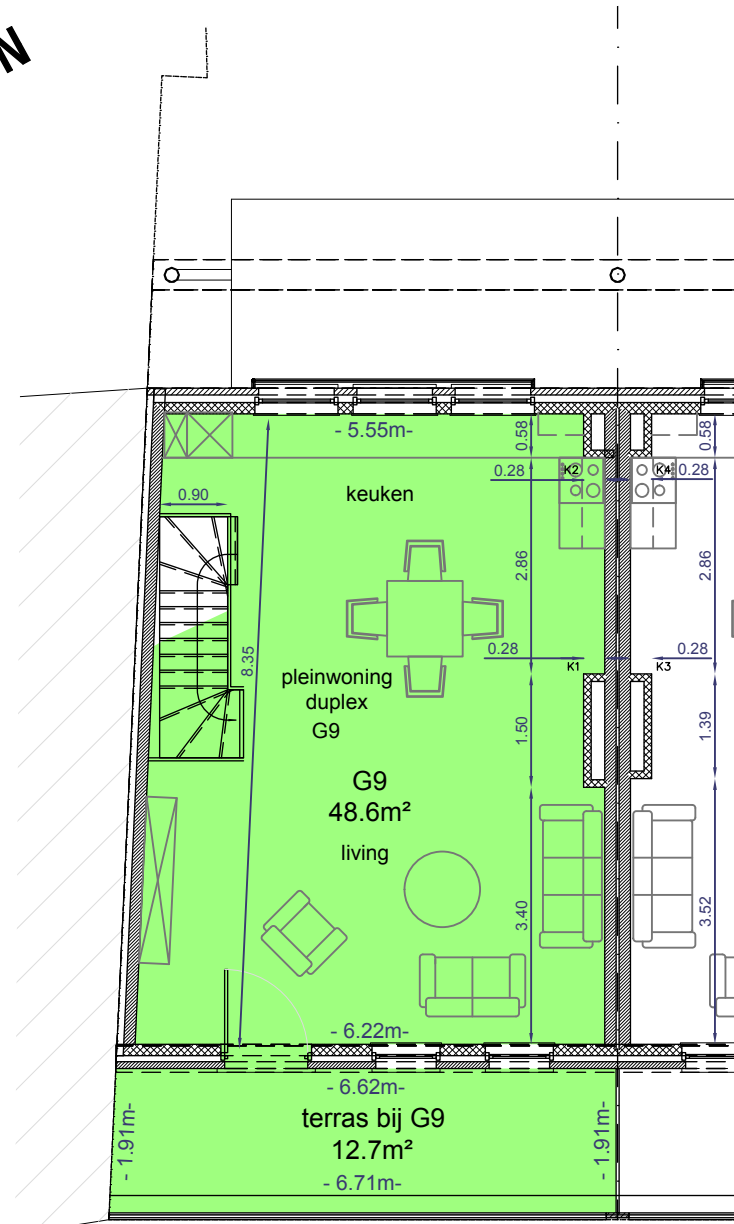
## Lot G9 + Berging B8 + Parking P4



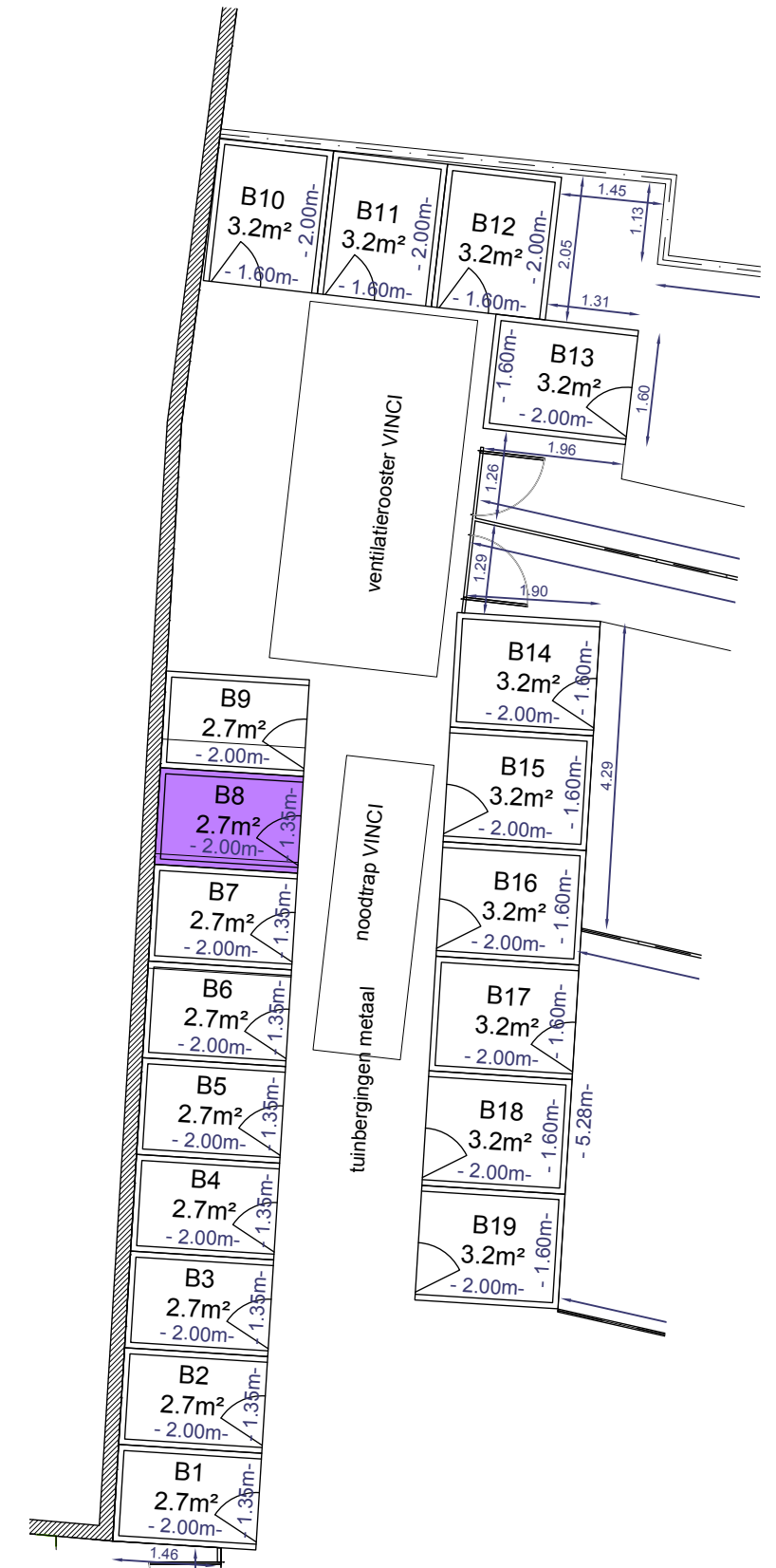
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



3de verdieping



4de verdieping



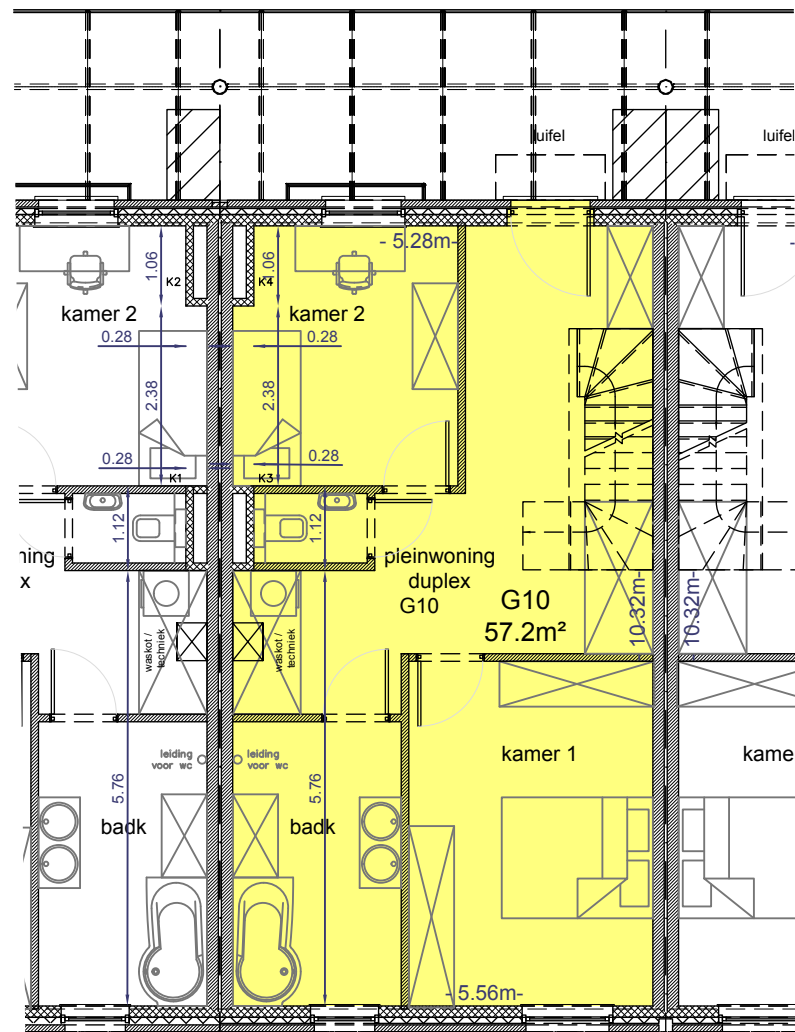
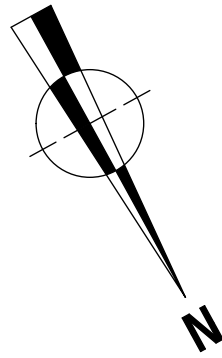
Gelijkvloers

# Stad Mechelen - Ganzendries

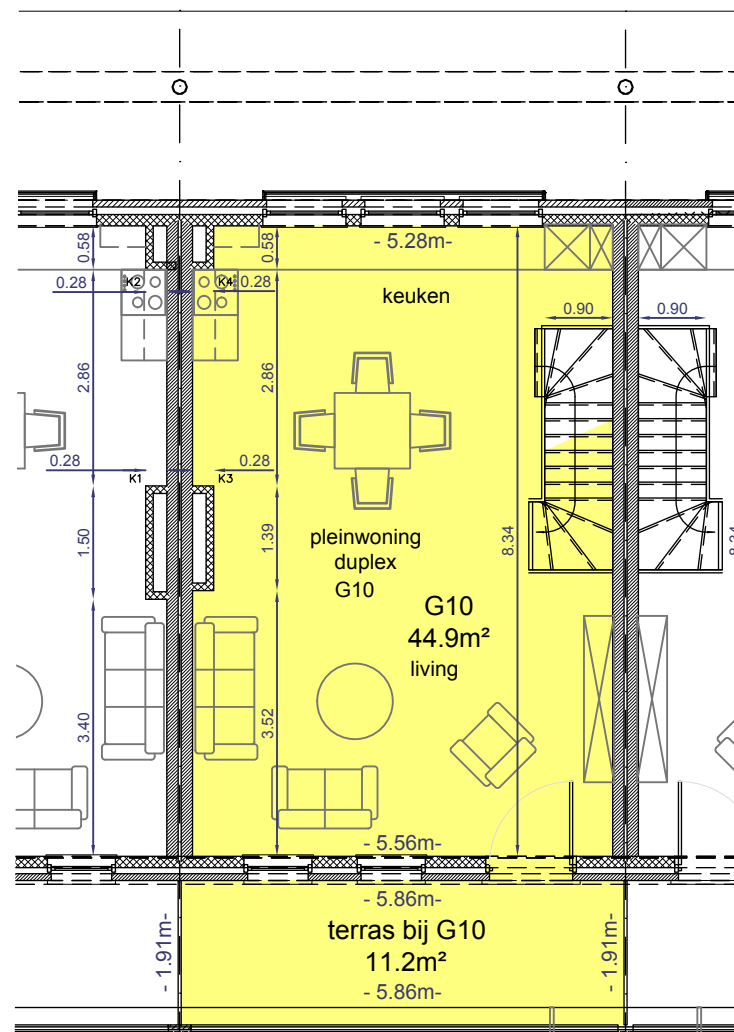
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot G10 + Berging B7 + Parking P5

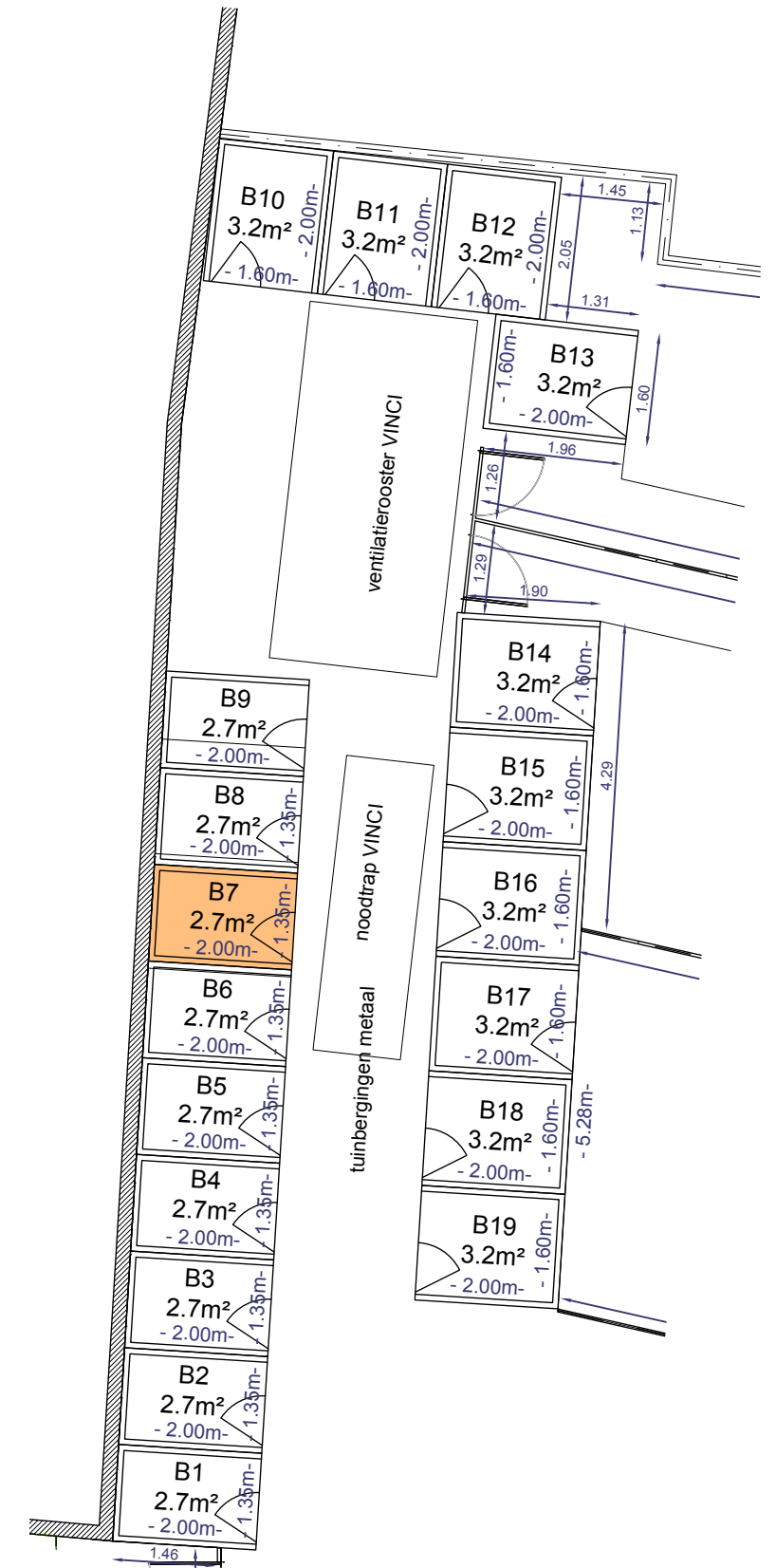
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



3de verdieping



4de verdieping

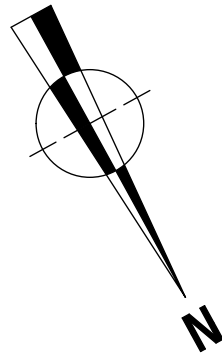


Gelijkvloers

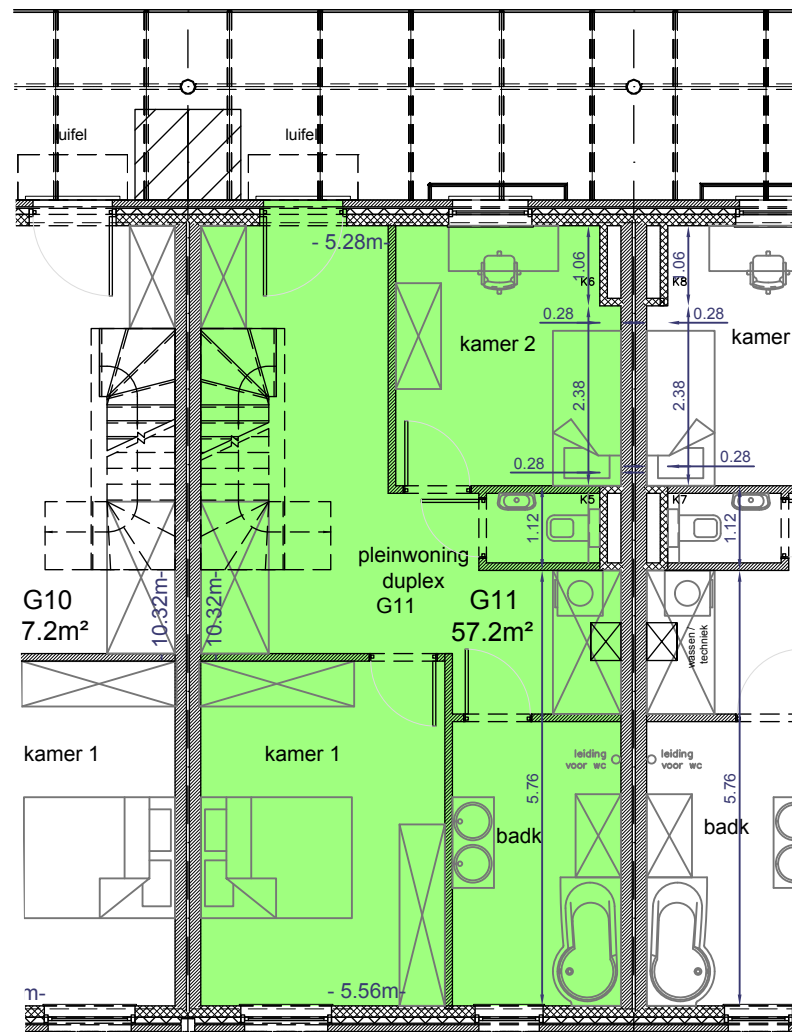
# Stad Mechelen - Ganzendries

1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

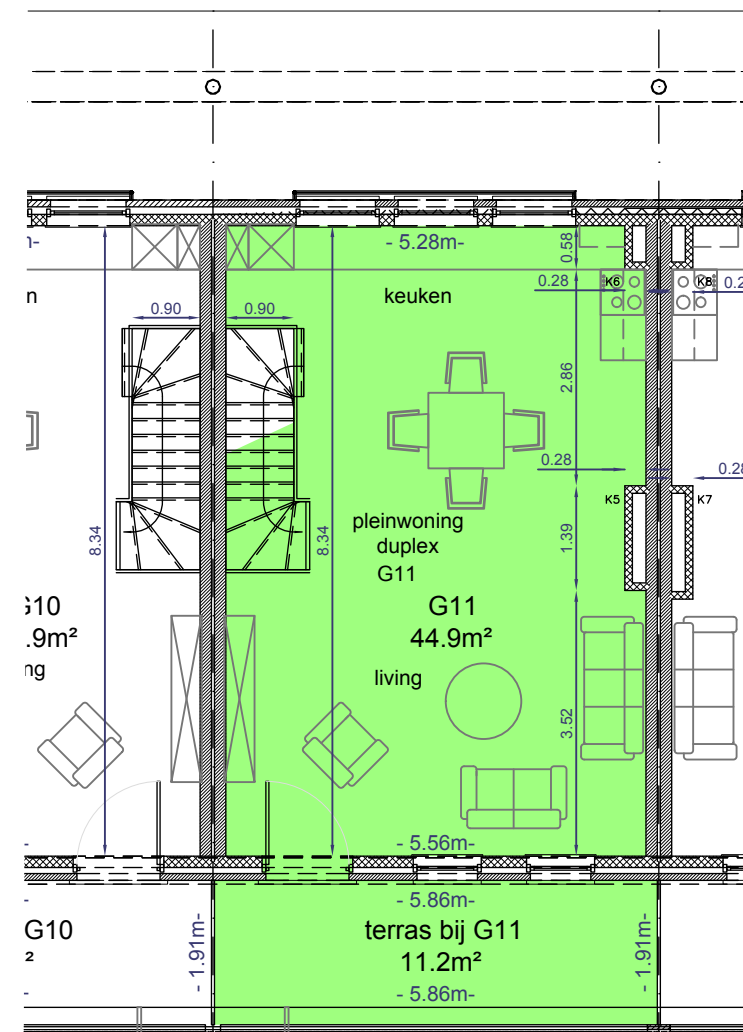
## Lot G11 + Berging B6 + Parking P6



Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



3de verdieping



4de verdieping



Gelijkvloers

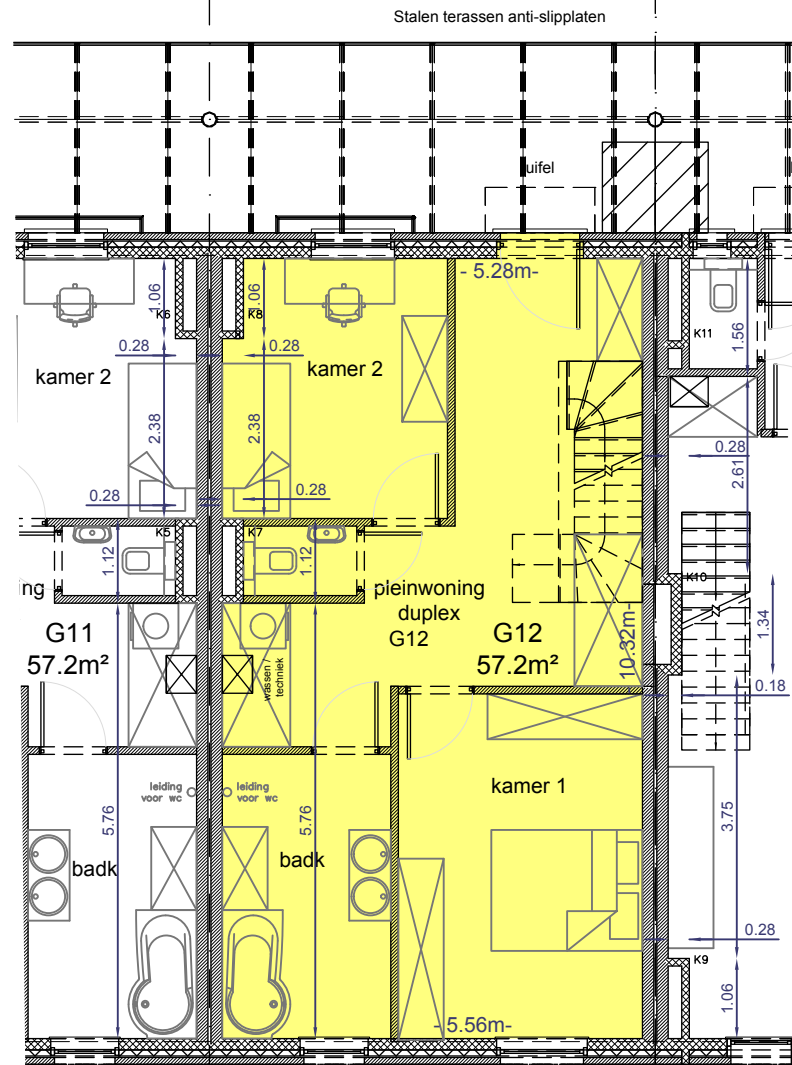
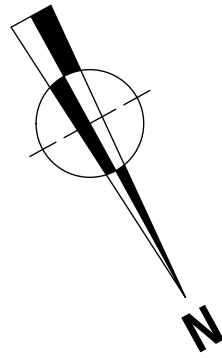


# Stad Mechelen - Ganzendries

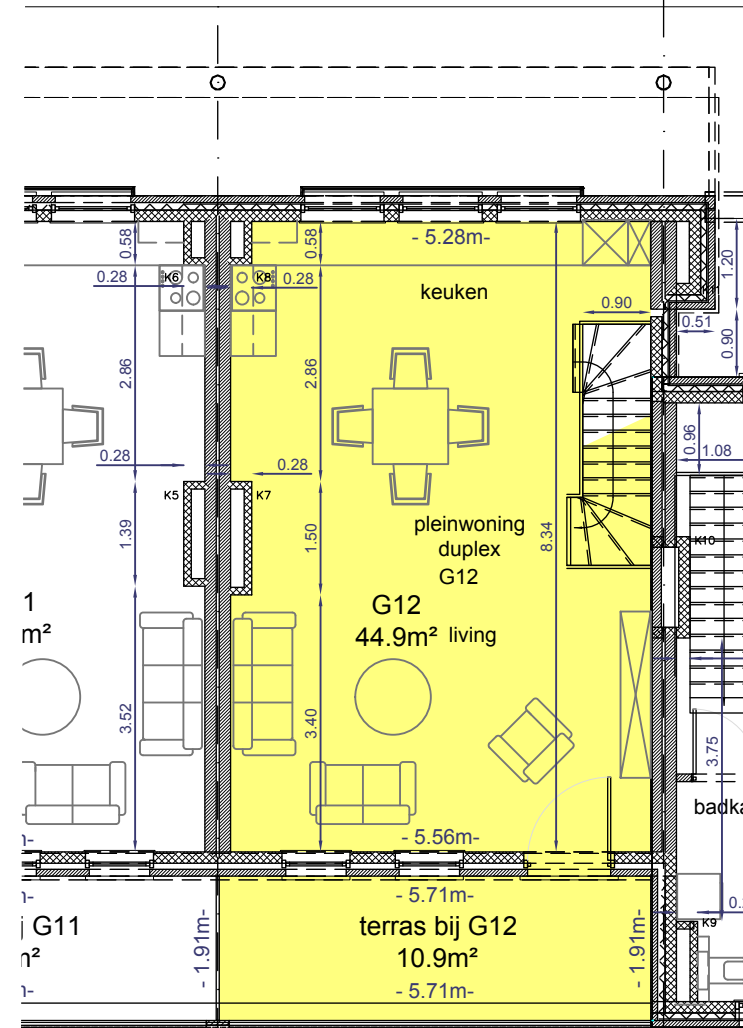
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot G12 + Berging B5 + Parking P7

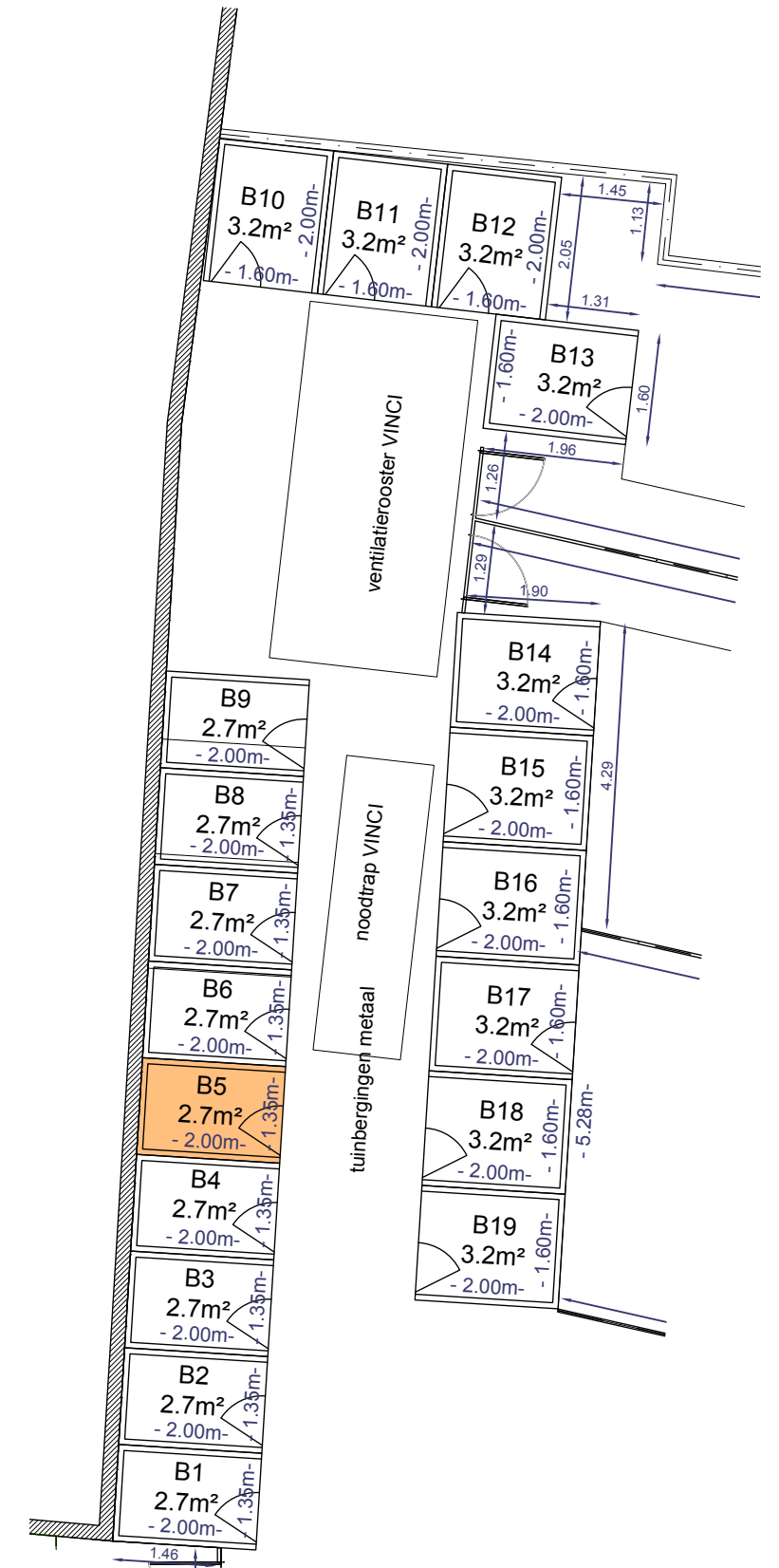
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



3de verdieping



4de verdieping



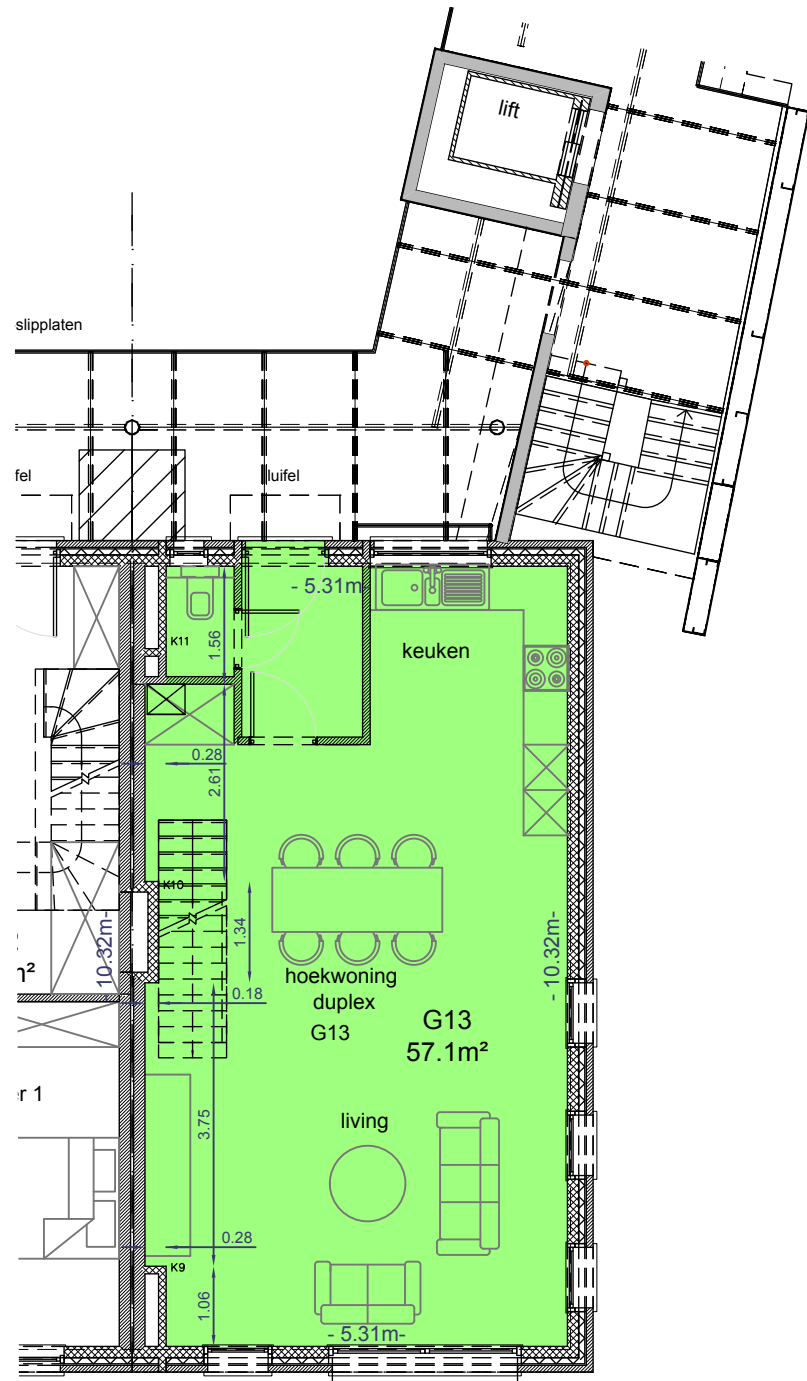
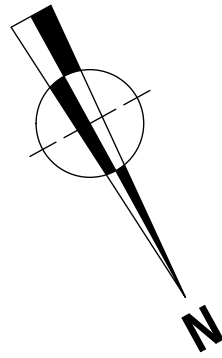
Gelijkvloers

# Stad Mechelen - Ganzendries

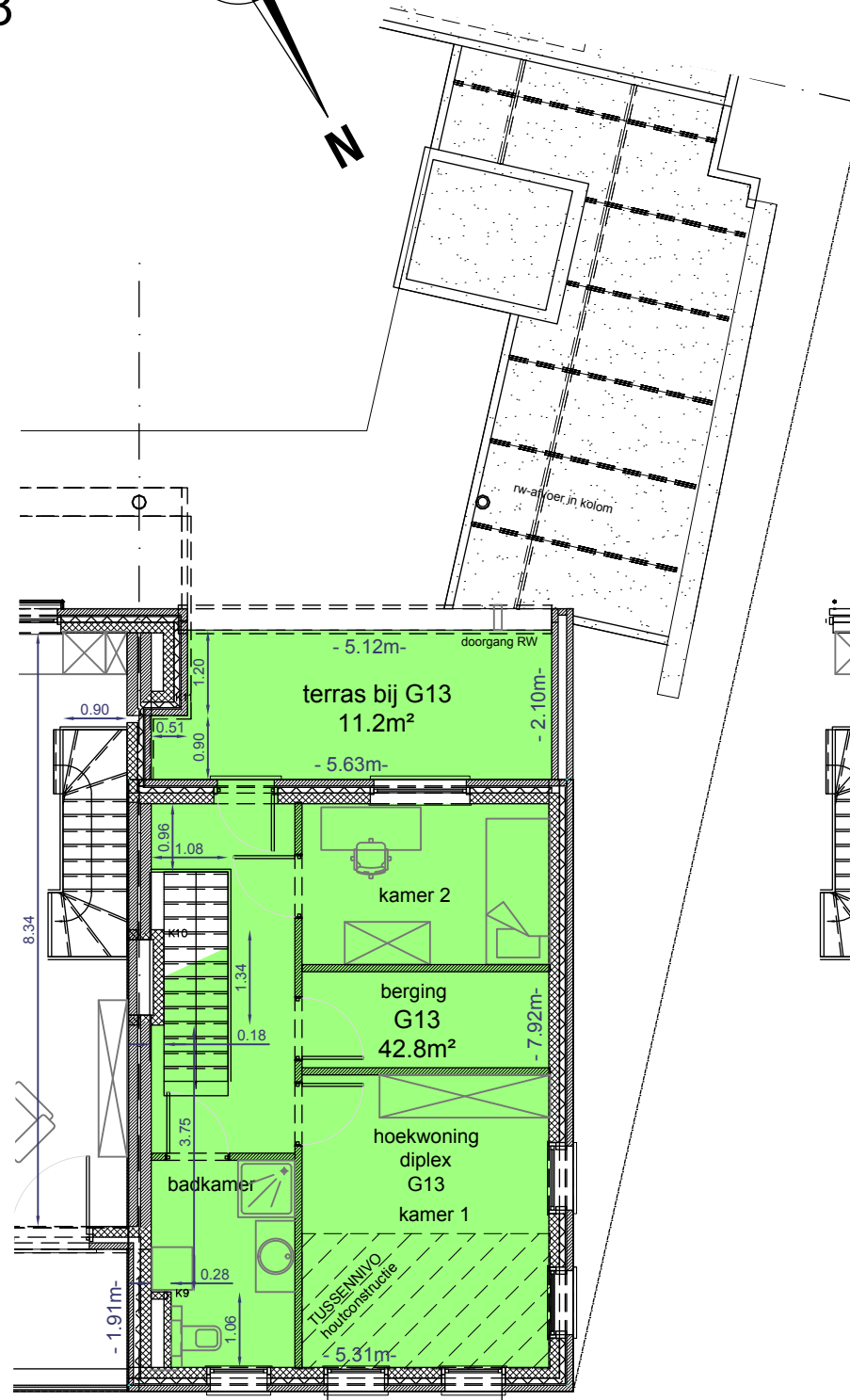
1ste Afd., sectie E,  
nrs. 828L, 885V en 880D

## Lot G13 + Berging B4 + Parking P8

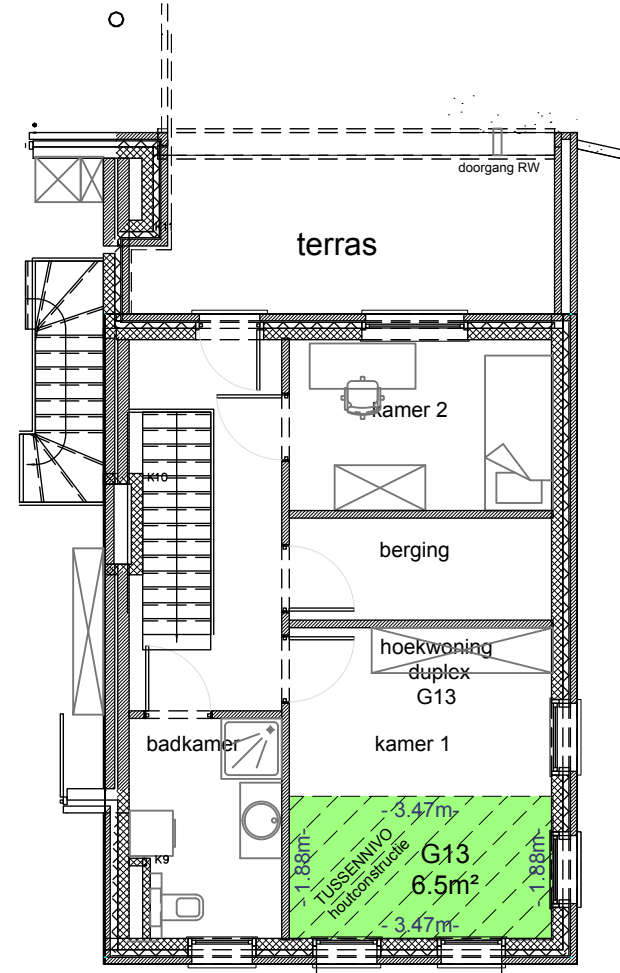
Meubilair is indicatief aangeduid in het project,  
keukeninrichting is niet inbegrepen



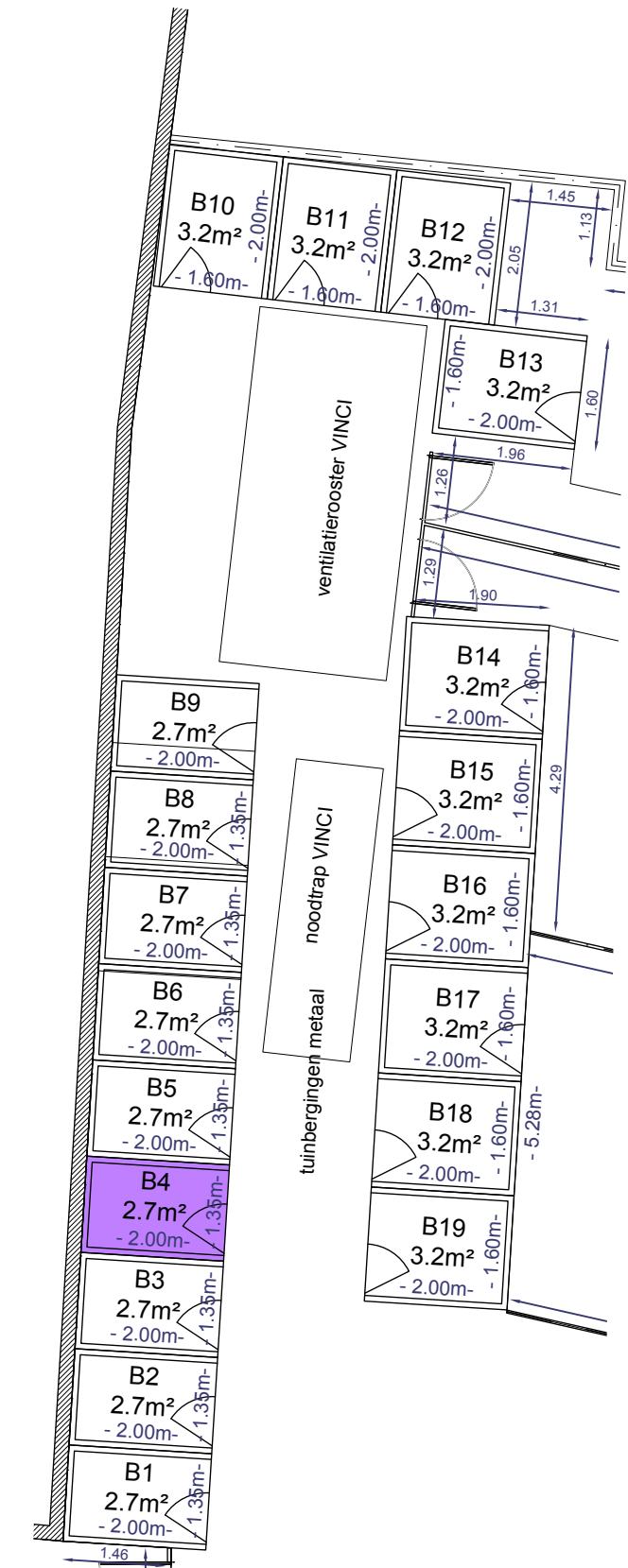
3de verdieping



4de verdieping



5de verdieping



Gelijkvloers











Heb je nog vragen over dit project, andere sociale koopwoningen of een sociale lening?

Neem dan contact op met de medewerkers van KLEMO:  
[info@klemechelen.be](mailto:info@klemechelen.be) of 015 20 74 12.



KLEMO