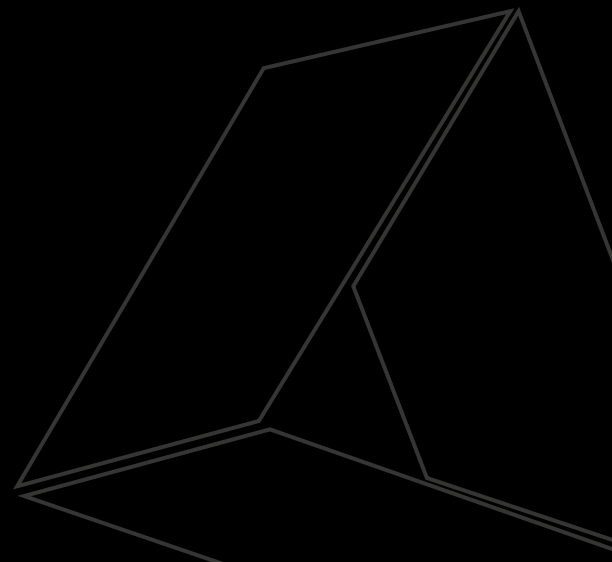


RESIDENTIE  
**OLYMPIA**



SPORTSTRAAT - IEPER





# WELKOM

Beste,

met trots stelt Art of Building Residentie **"Olympia"** aan u voor, een stijlvol woonproject gelegen in de Sportstraat te Leper. Het geniet tegelijk van de rust van de leperse stadsrand, bevindt zich op wandelafstand van de historische Grote markt van Leper en kent een ideale ontsluiting in diverse richtingen op het omliggend verkeersnet.

Die bijzondere troeven prikkelden **Art of Building** om hier een weldoordacht nieuwbouwproject bestaande uit 11 lichtrijke appartementen op te trekken. In Residentie Olympia speelt de architectuur met mature kleuren en duurzame materialen waardoor de uitstraling perfect past in de leperse stadsrand en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

De appartementen zijn ruim en leefbaar door hun oppervlakte en hun lichtinval. Er is aandacht voor het comfort van de terrassen zodat elke toekomstige eigenaar beschikt over een private buitenruimte die rechtstreeks grenst aan hun appartement.

Ook als belegging of 2de verblijf zijn deze appartementen een aanrader en beschikken ze over vele troeven, waaronder het historische karakter van de stad Leper. Gezien de schaal van het project zal dit leiden tot een minimum aan latere opvolging en syndickosten.

Ontdek alles over Residentie Olympia op de volgende pagina's van deze brochure en geniet van de rijke mogelijkheden die Residentie 'Olympia' te bieden heeft.

Uw ervaring ? We horen het graag !



## INPLANTING EN ARCHITECTUUR

Het project bestaat uit 3 wooneenheden op het gelijkvloers, 4 op het eerste verdiep en 4 duplex-appartementen op de 2de verdieping. Elk appartement heeft zijn eigen karakter met een bewoonbare oppervlakte van 53 tot 101 m<sup>2</sup>. Ze beschikken allemaal over 1 of 2 slaapkamers en er kan voor elke wooneenheid een staanplaats worden gereserveerd op de site. Eén van de vele troeven van het project is de uitstekende prijskwaliteitsverhouding.

Bij het ontwerp van de appartementen staan **kwaliteit** en **comfort** voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergruimte en privacy. Door elk appartement te voorzien van voldoende glaspartijen kan men in elk appartement genieten van veel lichtinval, wat de kwaliteit van het wooncomfort verhoogt. Daarnaast wordt er bijzondere aandacht besteed aan zowel thermische als akoestische isolatie.

De architectuur is tijdloos en gevoed met klassevolle grijs-bruine tinten. De manier van metselen geeft een karaktervol en modern uitzicht dat zeer goed opgaat in de omgeving. Daarnaast wordt er gekozen voor hoogwaardige materialen zoals aluminium schrijnwerk. Deze energiezuinige nieuwbouwapartementen vormen meteen een meerwaarde in het kwalitatieve nieuwbouwsegment in de leperse regio.

# LIGGING

## Sportstraat 12-14 - Ieper

De residentie is rustig gelegen maar geniet tegelijk van de bereikbaarheid van de Historische Grote Markt en de perfecte ontsluiting op het omliggende verkeersnet, een absolute troef van deze residentie.

Shoppen, onderwijs, genieten en ontspanning,... allemaal op een boogscheut verwijderd.



# IEPER LEEFT

## Wat voorafging...

Ieper is een stad met een zeer rijk en divers verleden. Tijdens de middeleeuwen was Ieper een bloeiende handelsstad. Ieper was toen één van de grote Vlaamse lakensteden naast Brugge en Gent. De indrukwekkende Lakenhalle is het bewijs van deze glorieperiode. Ook de Sint-Maartenskerk en de prachtige vestingen dateren uit deze periode. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd de charmante stad herleid tot een grote puinhoop. Ieper werd bijna volledig vernield door vier jaren van zinloos geweld. Met respect voor het verleden bouwden de Ieperlingen hun stad weer op.

## Vandaag... een bruisende stad

De stad is omgeven door een groene gordel, de vestingen, een prachtig wandelgebied. De Menenpoort is het grootste herdenkingsmonument aan de Eerste Wereldoorlog, waaronder elke avond om 20 uur de Last Post wordt geblazen: een beklijvend moment. Het In Flanders Fields Museum en het Yper Museum, beiden in de Lakenhalle op de Grote Markt, brengen samen met het Merghelynck Museum een overzicht van de meer dan 1.000 jaar

Ieperse geschiedenis. Ieper is een stad op mensenschaal, die je zeker zal bekoren. De talrijke plekken en musea om te ontdekken, de gezellige cafés, lekkere restaurants om te proeven en het uitgebreid aanbod aan zalige logeeraadresjes brengen continue nieuwe interesse naar de Stad.

## Het Ieper van morgen...

Ieper heeft een aantal intense jaren van herdenkingen achter de rug. Kleine herdenkingen, maar ook grote evenementen plaatsten de stad in de schijnwerpers. Nu deze grote herdenkingen achter de rug zijn, komt Ieper opnieuw tot rust. In en rond de stad blijft men terugkijken naar het verleden, maar met grote focus op de toekomst. Ieper kreeg na het pausbezoek van 1985 het predicaat 'Vredesstad'. Dit willen men nu nog meer naar buiten dragen: een verdraagzame stad waar de geschiedenis de basis is voor de toekomst. Een toekomst voor alle mensen: gezinnen met kinderen, jong en minder jong, mensen in beweging die toch willen stilstaan bij al het moois dat de regio te bieden heeft. Wandelend en fietsend doorheen de groene glooiende omgeving die rust uitstraalt.



Grote Markt met lakenhallen - Ieper



Historische omwalling rond Ieper



# INPLANTINGSPLAN

Sportstraat 12 - Ieper



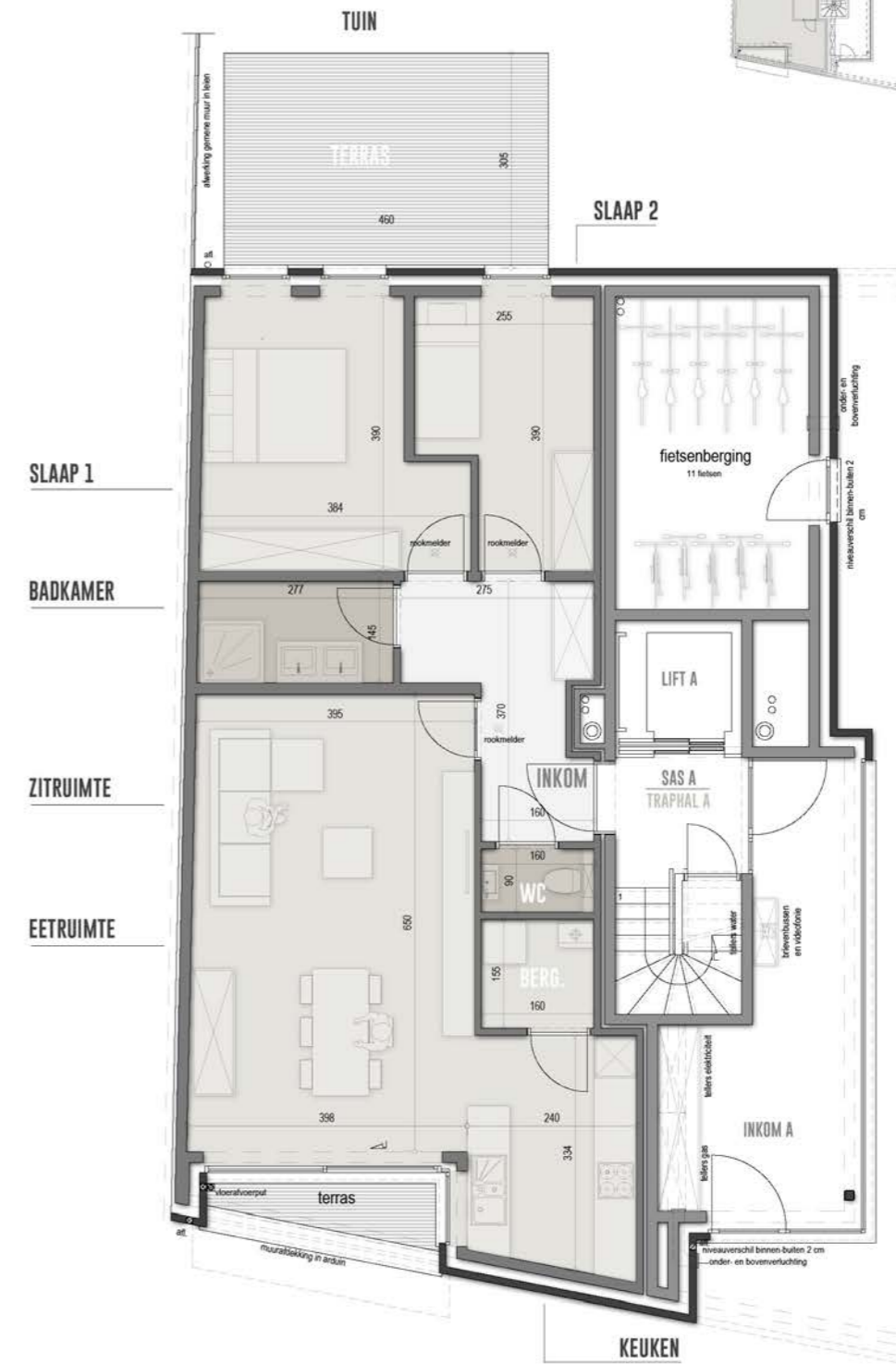


# VERKOOPPLANNEN



INTERIEURBEELD 00.01

Mogelijke indeling appartement 00.01, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



**00  
01** **GELIJKVLOERS**  
**APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS**

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 85,49 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 3,28 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 13,80 m <sup>2</sup>
TUIN	: 25,64 m <sup>2</sup>

0 1 2m



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

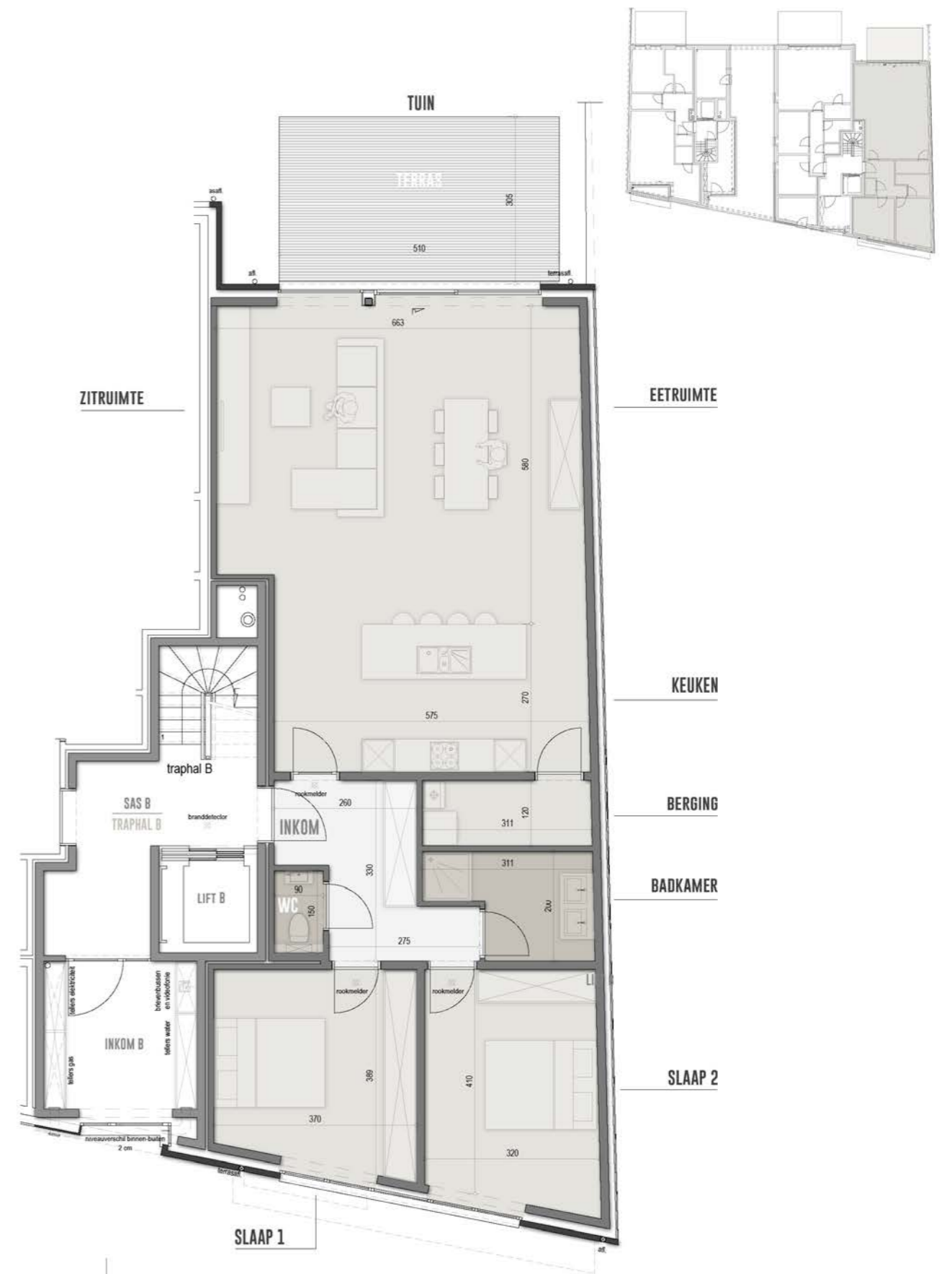


**00 02** GELIJKVLOERS  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 86,94 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 17,10 m <sup>2</sup>
TUIN	: 31,14 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



**00 03** GELIJKVLOERS  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 115,88 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 15,30 m <sup>2</sup>
TUIN	: 41,23 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.





**01** VERDIEPING 1  
**01** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 82,29 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 5,48 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 10,55 m <sup>2</sup>

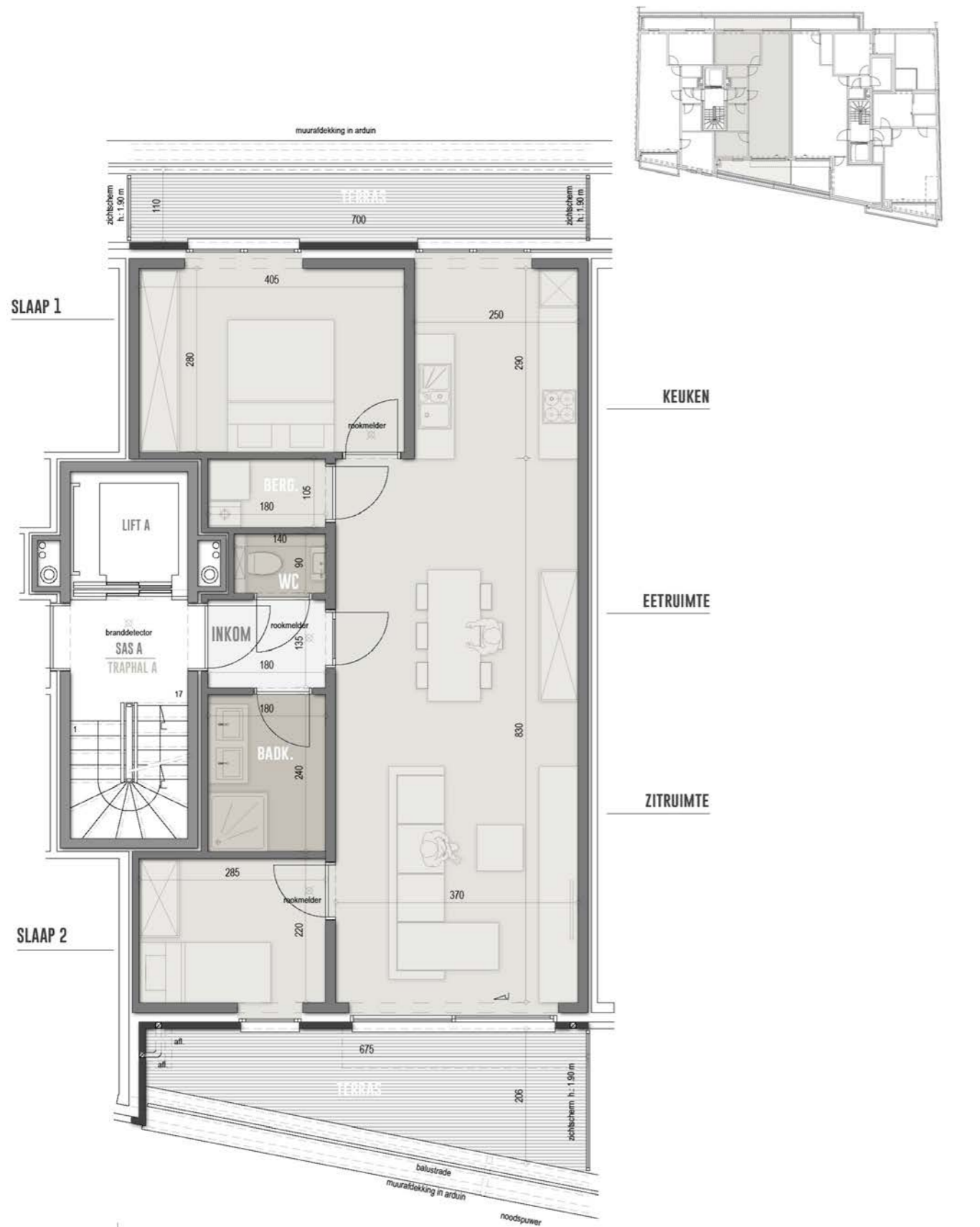


Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

INTERIEURBEELD 01.02



Mogelijke indeling appartement 01.02, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



**01** VERDIEPING 1  
**02** APPARTEMENT 2 SLaAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 77,78 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 14,49 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 10,50 m <sup>2</sup>



**01** VERDIEPING 1  
**03** APPARTEMENT 2 SLaAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 103,85 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 11,21 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 9,90 m <sup>2</sup>



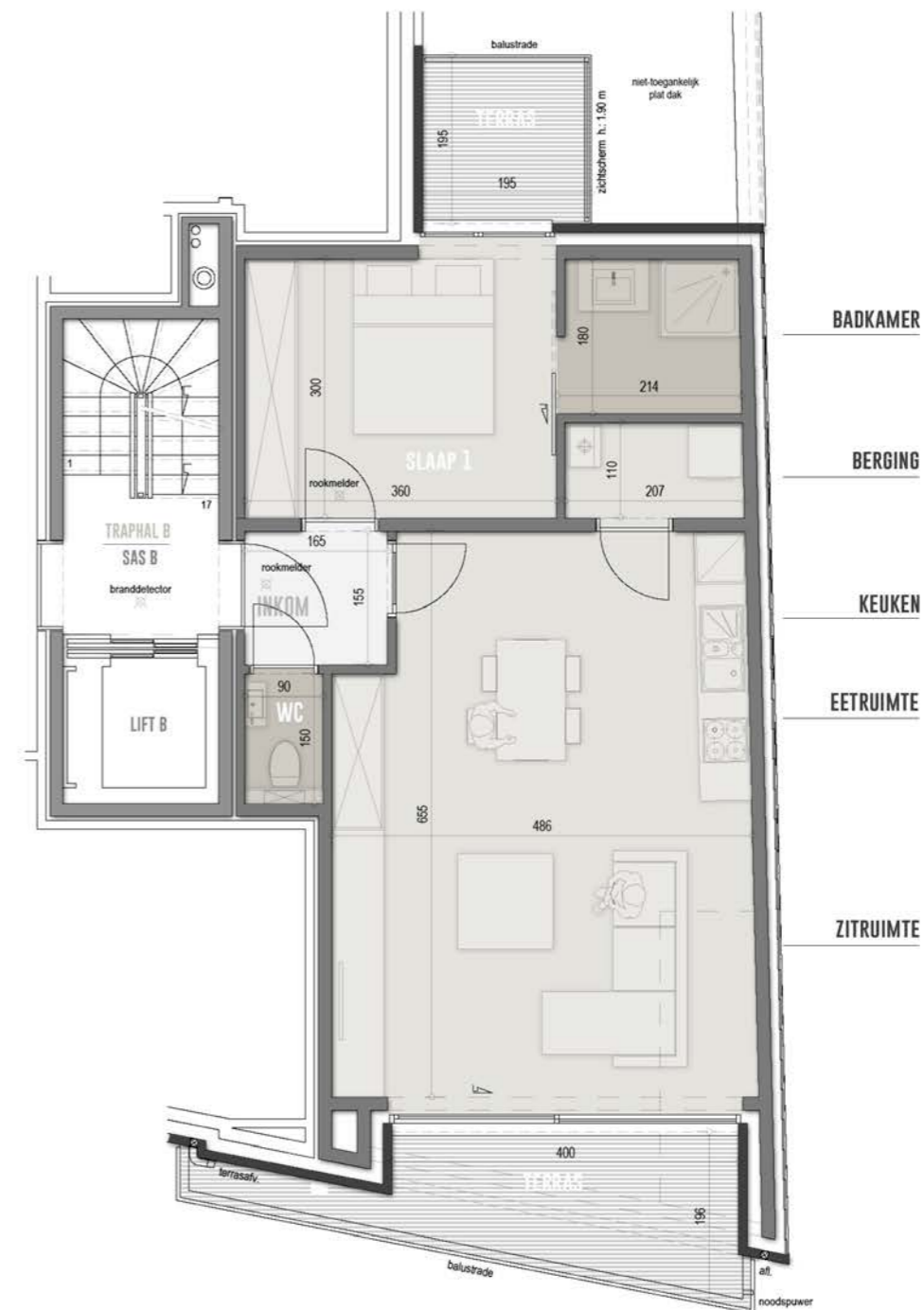
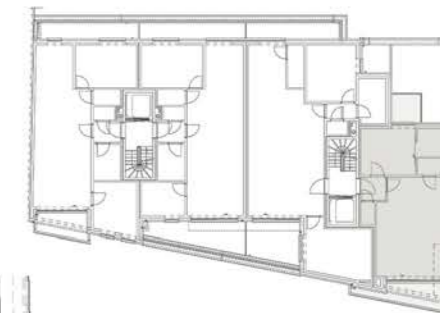
Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

## INTERIEURBEELD 01.03



Mogelijke indeling appartement 01.03, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



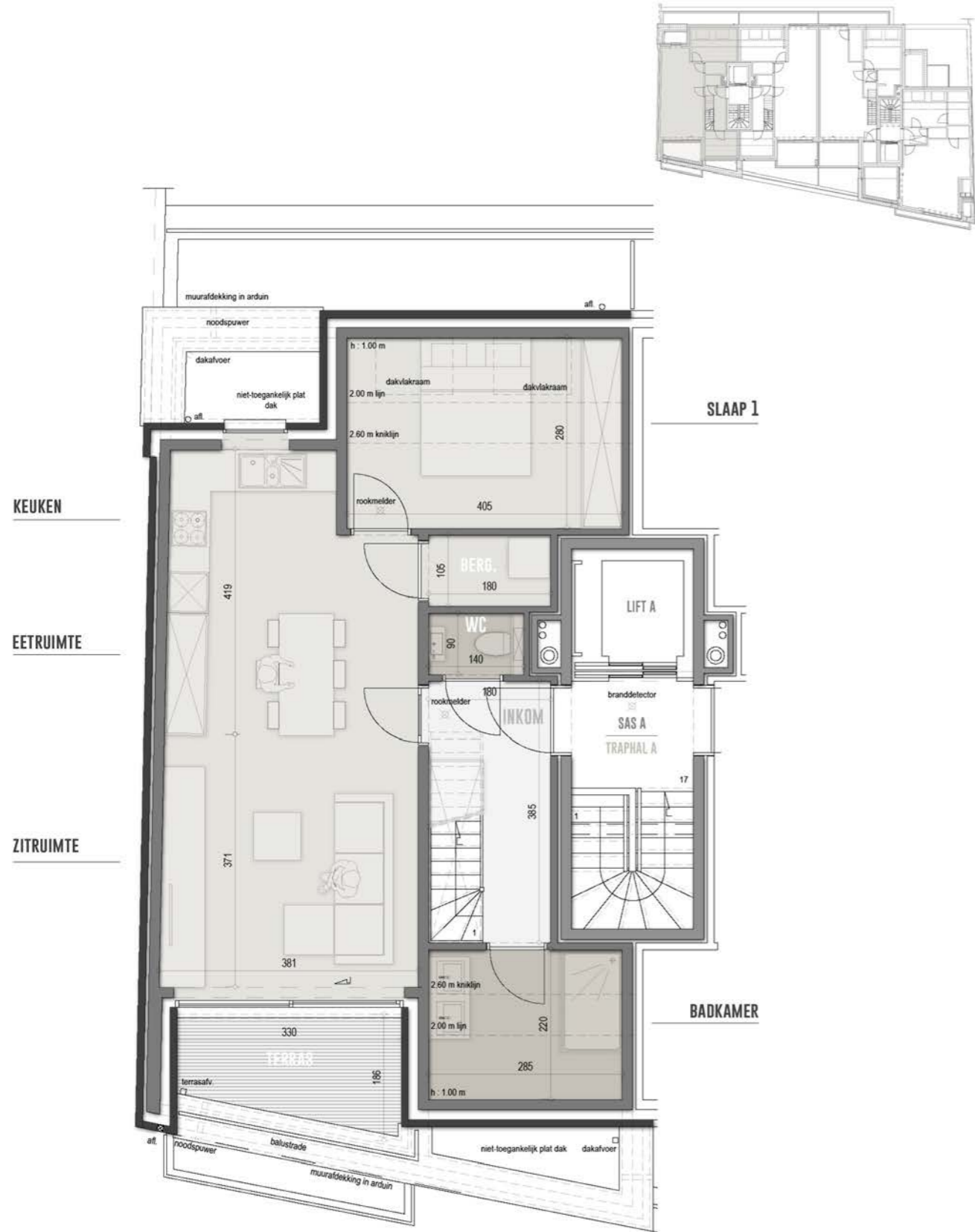
### 01 VERDIEPING 1 04 APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 62,96 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 7,94 m <sup>2</sup>
TERRAS ACHTER	: 3,80 m <sup>2</sup>

0 1 2m



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



KEUKEN

EETRUIMTE

ZITRUIMTE

SLAAP 1

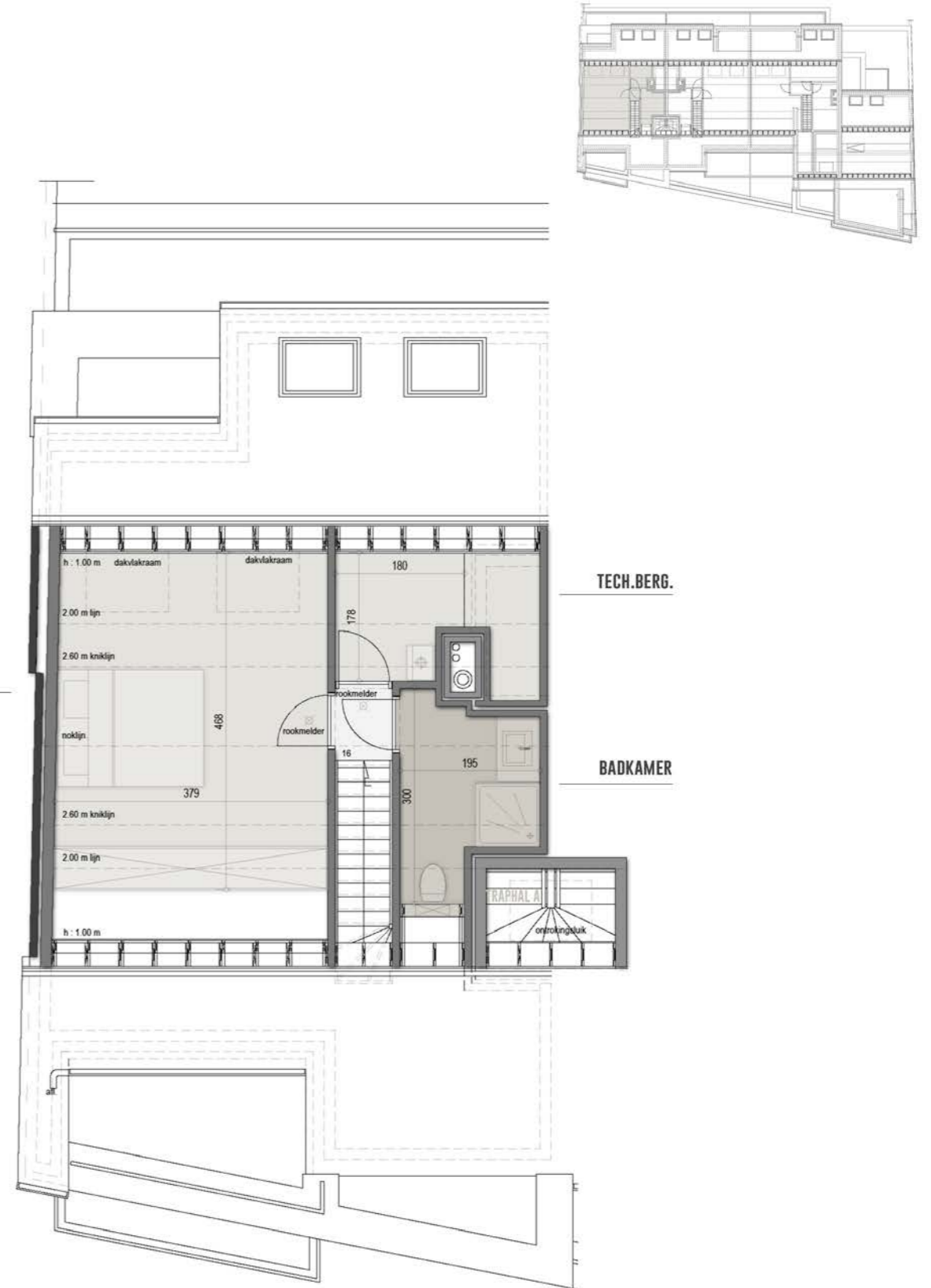
BADKAMER

**02**  
**01** VERDIEPING 2  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 71,49 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 7,23 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



SLAAP 2

TECH.BERG.

BADKAMER

**02**  
**01** VERDIEPING 3  
APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 40,00 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

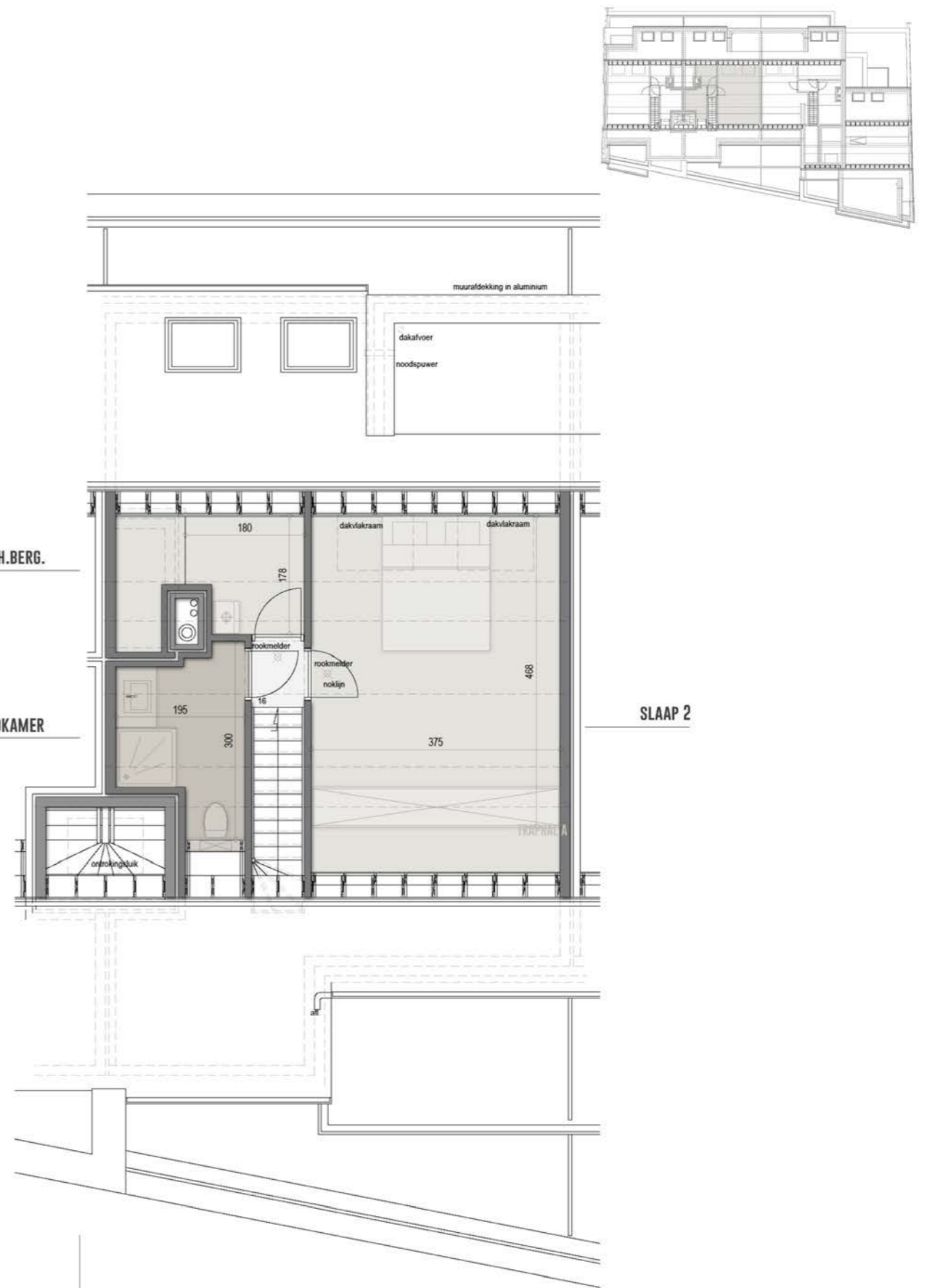


**02** VERDIEPING 2  
**02** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 71,87 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 8,30 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



**02** VERDIEPING 3  
**02** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 38,40 m <sup>2</sup>



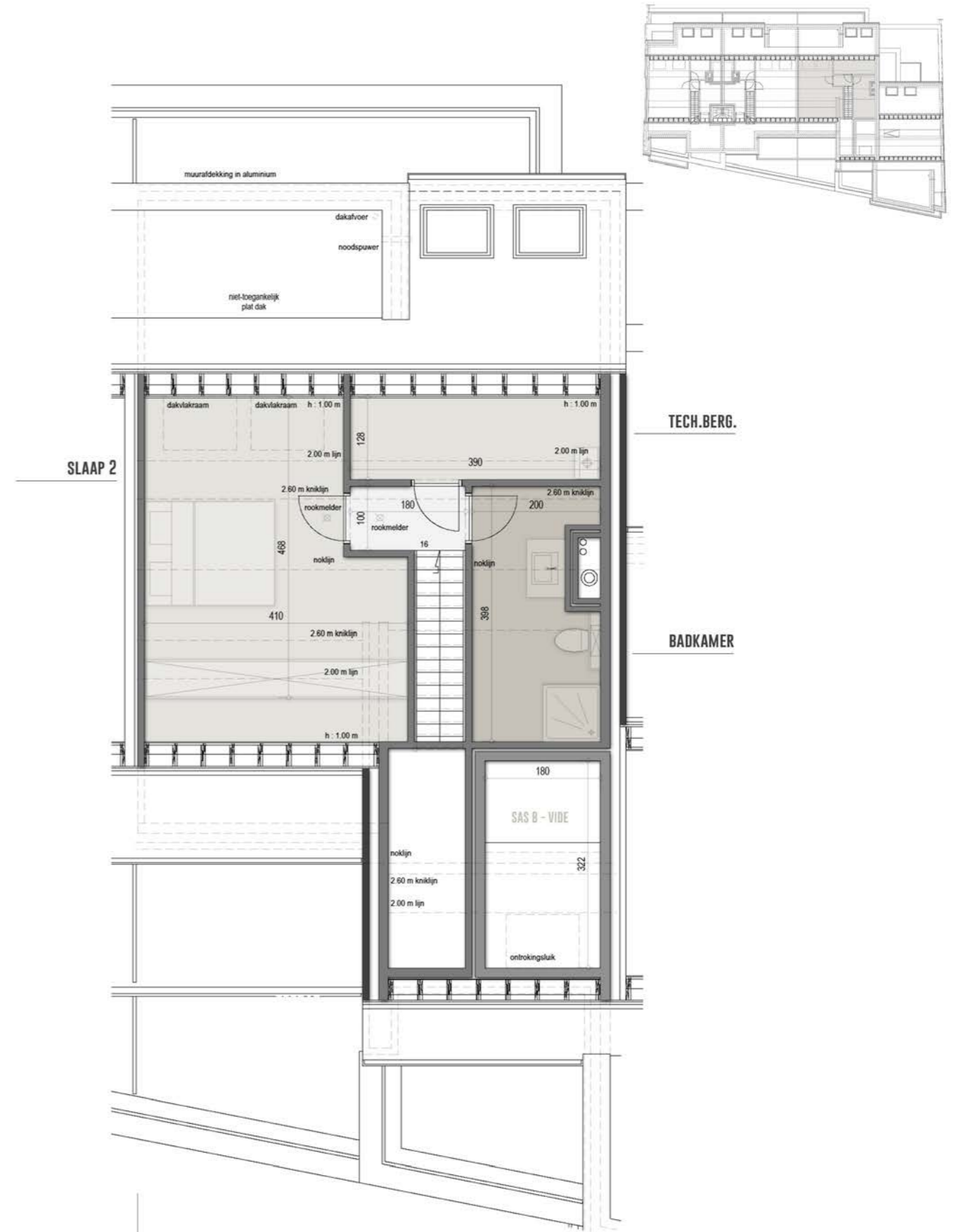
Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



**02** VERDIEPING 2  
**03** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN

APPARTEMENT	: 74,26 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 8,08 m <sup>2</sup>



**02** VERDIEPING 3  
**03** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

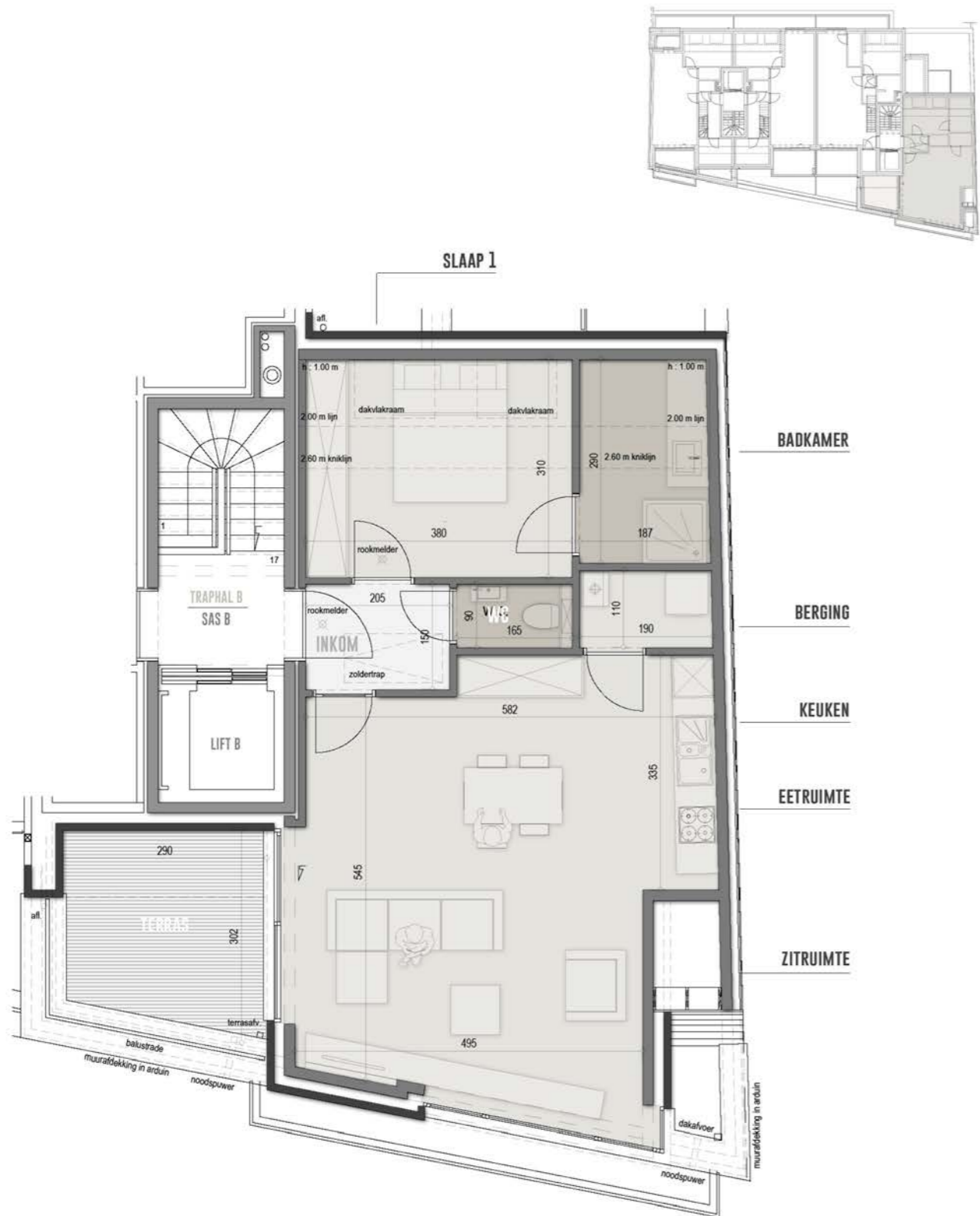
OPPERVLAKTEN

APPARTEMENT	: 43,86 m <sup>2</sup>
-------------	------------------------



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

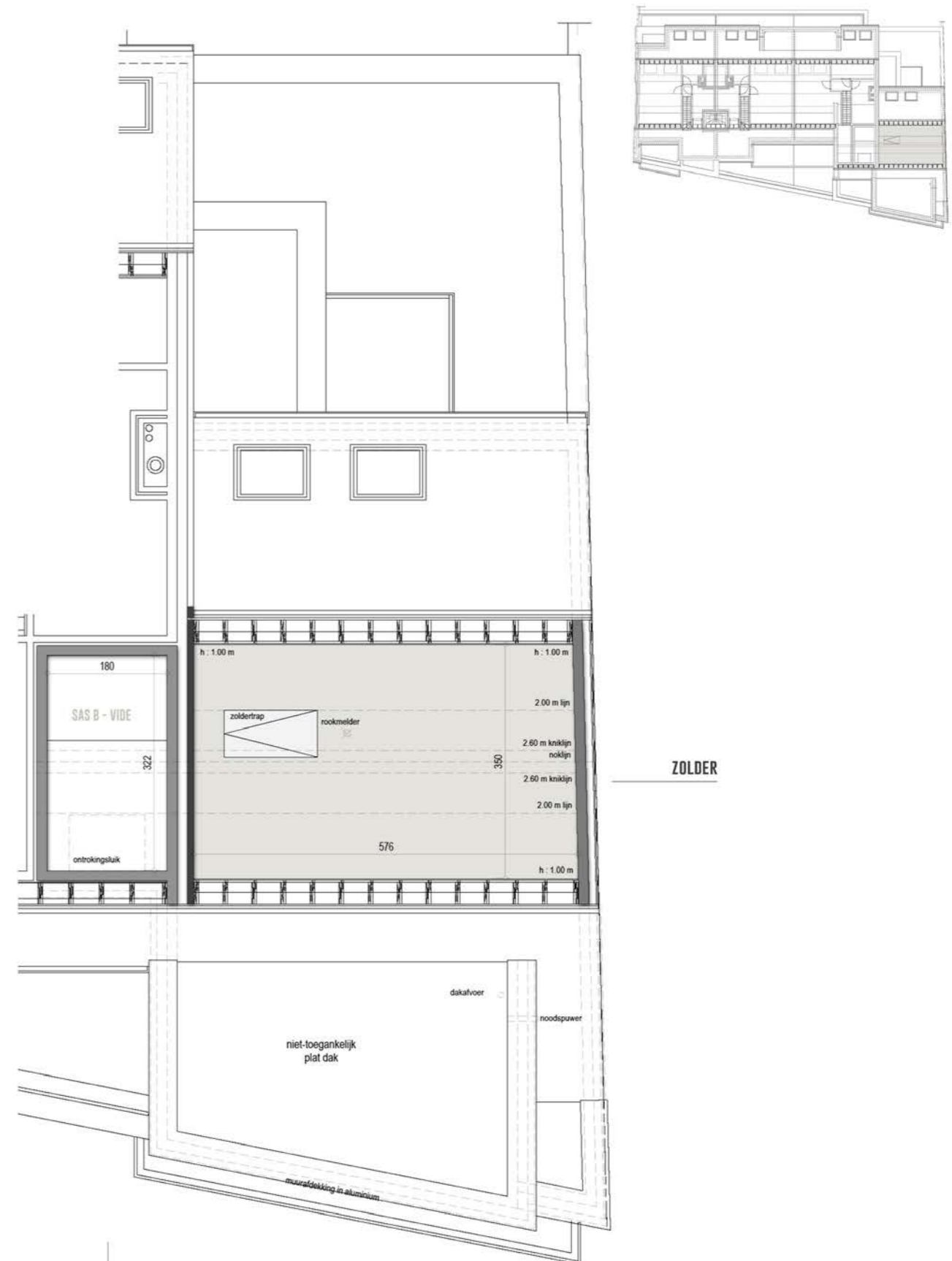


**02** VERDIEPING 2  
**04** APPARTEMENT 1 SLAAPKAMER

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 69,39 m <sup>2</sup>
TERRAS VOOR	: 10,67 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.



**02** VERDIEPING 3  
**04** APPARTEMENT 2 SLAAPKAMERS

OPPERVLAKTEN	
APPARTEMENT	: 24,22 m <sup>2</sup>



Dit plan en de afmetingen zijn indicatief en onderhevig aan wijzigingen in het kader van het bouwproces. Exacte maatvoering kan pas bepaald worden na afronding van studies technieken, stabiliteit, akoestiek en EPB. Alle meubilair en ingemaakte kasten zijn niet inbegrepen en worden louter ter illustratie afgebeeld.

# EEN GOED GEINFORMEERDE KEUZE

*“Zeggen wat je doet  
en doen wat je zegt  
is fundamenteel”*

## INTERIEURBEELD 02.03



Mogelijke indeling appartement 02.03, de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaard lastenboek. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

### KRISTALHELDERE INFORMATIE EN DOCUMENTEN

Art of Building kiest resoluut voor duurzaamheid, transparantie, kwaliteit en correcte informatie in hun mission statement rond projectontwikkeling. Onderdeel daarvan is het commercieel lastenboek dat elke koper duidelijkheid en overzicht moet bieden in de afwerking van zijn/haar toekomstig pand.

Het veronderstelt een vlot/leesbaar geschreven document te zijn dat een duidelijke weergave biedt van de bouwmethodes, handelswaardes en afwerkingsgraad. De keuze voor duurzame materialen en bouwtechnieken die voldoen aan hoge kwaliteitsnormen is onderdeel van dat engagement, zonder daarbij evenwel de verwerkingsmethodes per leverancier in detail te beschrijven. Dat is de verantwoordelijkheid en tegelijk aansprakelijkheid van elk lid van het bouwteam.

Bijkomende informatie is op aanvraag steeds beschikbaar bij het verkoopkantoor of de projectontwikkelaar. De appartementen worden opgericht conform de afgeleverde bouwvergunningen. De verwerkingsmethodes of materialen kunnen op initiatief van de architect, bouwcoördinator en bouwheer gewijzigd worden in functie van het eindresultaat van de werken, zonder evenwel in te boeten op de vooropgestelde kwaliteit. **Voor het gedetailleerd latenboek verwijzen we naar de aparte bijlage.**

Onze verkoopovereenkomsten worden ondubbelzinnig en transparant opgesteld zonder ruimte voor onaangename verrassingen. Kortom, op basis van duidelijke inzichten kan u met een gerust hart uw aankoopbeslissing nemen.

### AANKOOPADVIES

De aankoop van onroerend goed is een complex gegeven geworden. Heel wat juridische/praktische vragen en overwegingen stellen zich. Welke stappen dien ik te ondernemen om veilig aan te kopen? Wat zijn de wettelijke voorschriften? Hoe en wanneer gebeurt de betaling?

Naast u eigen vertrouwenspersoon en uw notaris kan u hiervoor op ons rekenen. Door onze doorgedreven kennis van het bouwproces, commercialisering en juridische ondersteuning kan u zorgeloos een beroep op ons doen bij het overwegen van de verschillende mogelijkheden. En is het al eens iets complexer dan laten wij ons graag bijstaan door experts. We nemen de tijd, helpen u verder op weg en gaan uitsluitend voor tevreden klanten.



*“Onze projecten worden gerealiseerd door een team van competente mensen, elk specialisten in hun vak”*



Menenpoort - leper



Herdenkingsmonument - leper

#### AANKOOP OP PLAN (100% voltooiingswaarborg)

De aankoop op plan biedt de mogelijkheid aan te open voor of tijdens het bouwproces. Voor velen is dit een niet-alledaags gebeuren. Dankzij een duidelijke aanpak, heldere documenten, planbesprekingen met uw persoonlijke klantenbegeleider en periodieke werfbezoeken is het perfect mogelijk uw droomappartement te realiseren.

Dit heeft voor u als koper heel wat voordelen;

- U heeft de eerste keuzemogelijkheid in de verschillende types appartementen
- We leveren een 100% voltooiingswaarborg af. Dat biedt u garanties op de volledige afwerking zoals vooropgesteld.
- Het personaliseren van uw appartement is nog mogelijk. Denk hierbij bv. aan vloerbedekking, keukens, deuren, badkamer,... Na aankoop wordt uw individuele klantenbegeleider uw aanspreekpunt voor de planbesprekingen en werfopvolging. Kortom, maatwerk.
- Tijdens de planfase is er mogelijkheid tot het aanpassen van niet-dragende structuren in uw appartement, zolang technisch (stabiliteit) conform en geen conflicten mogelijk voor een comfortabele uitvoering en installatie van alle nutsvoorzieningen.
- Conform de wetgeving betaalt u nooit op voorhand (voorschotfacturen meerwerken uitgezonderd) en enkel voor werken die reeds zijn uitgevoerd en werden geattesteerd door de architect.

## AANKOOPPROCES

De aankoop van een appartement als gezinswoning, investering of tweede verblijf is een belangrijke beslissing. Net daarom is het aangewezen te kopen bij een bedrijf dat u alle zekerheden en garanties kan bieden. Vertrouwen is cruciaal in dit proces. Je kan hiervoor rekenen op de jarenlange ervaring van de ontwikkelaars en het projectteam. De aankoop van een appartement is een stappenplan van de verkoopovereenkomst tot de authentieke akte en van de opstart van het bouwproces tot de oplevering.

#### DE VERKOOPOVEREENKOMST

Het model van de verkoopovereenkomst (de compromis) wordt opgemaakt door de notaris rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het project en 100 % conform de Wet Breyne. Deze overeenkomst wordt ondertekend door koper en promotor. Ze beschrijft op een duidelijke manier het appartement en vermeldt de onderverdeling in grondwaarde en constructiewaarde. Op de grondwaarde zullen 10 % verkooprechten worden geheven en op de constructiewaarde 21 % BTW. Na de ondertekening van de verkoopovereenkomst wordt een voorschot betaald van 5% op de verkoopprijs door overschrijving binnen de 7 dagen.

#### DE AUTHENTIEKE AKTE

De notariële akte wordt op voorstel van de notaris binnen de 3 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst verleden. U heeft uiteraard de mogelijkheid om u te laten bijstaan door uw eigen notaris zonder bijkomende kosten. Bij de akte betaalt u het saldo van de grondwaarde (grondwaarde – voorschot) vermeerderd met de verkooprechten (10%), de aktekosten, de provisie van de aansluitingskosten nutsvoorzieningen en de reeds uitgevoerde werken aan de meergezinswoning volgens het schema vermeld op de verkoopovereenkomst vermeerderd met de BTW (21%)



Gerechthof - leper



Rijselpoort - leper

## HET BOUWPROCES

Tijdens het bouwproces wordt u bijgestaan door een individuele klantenbegeleider. Hij/zij is uw eerste aanspreekpunt en staat in voor de begeleiding bij het personaliseren en afwerken van uw appartement. U ontvangt alle informatie betreffende het verloop van de bouw, de te bezoeken toonzalen van onze bouwpartners en de belangrijke sleuteldata. Hij organiseert de planbesprekingen en werfbezoeken met u op afspraak. Kortom van start tot oplevering een adviseur met kennis van zaken die uw vragen beantwoordt. In het verkooplastenboek staat het bouwproces, de klantenbegeleiding en voorwaarden beschreven. De facturen van de uitgevoerde werken, volgens het schema vermeld in de koopovereenkomst en akte, worden toegezonden per post en zijn betaalbaar binnen de 14 dagen. Deze wordt vergezeld van een attest van de architect die bevestigt dat de werken conform zijn uitgevoerd.

## DE OPLEVERING

Na voltooiing van de werken wordt een rondgang georganiseerd in 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 uw nieuwe stek !

*“De basis van elke succesvolle samenwerking is het opmaken en verstrekken van correcte, transparante en eerlijke informatie.”*





ARCHITECT



BOUWHEER



INGENIEUR



VEILIGHEID & EPB



INFO EN VERKOOP

