

Goed nieuws voor investeerders in nieuwbouw

(sloop & heropbouw)



**Ontdek hier onze projecten
die in aanmerking komen**

of op www.heylenvastgoed.be/nieuwbouw

Onder voorwaarden

Nieuw vanaf 18 juli: sloop en heropbouw ook voor investeerders

In het paasakkoord besloot de regering om de bestaande regeling voor sloop- en heropbouw uit te breiden richting investeerders. Vanaf 18 juli gaat de maatregel ook effectief in. Wij vroegen aan CEO Cedric Vanhencxthoven en hoofd nieuwbouw Joris De Peuter wat de nieuwe maatregel juist inhoudt.



Joris, waarover gaat het juist?

De 6% btw-regel voor sloop- en heropbouw werd oorspronkelijk ingevoerd om particulieren te stimuleren om oude gebouwen af te breken en energie-efficiënte nieuwbouw te realiseren. Tot voor kort was deze regeling enkel van toepassing op particulieren die de nieuwbouw als hoofdverblijfplaats gebruikten. Kopers die wilden aankopen als investering vielen uit de boot tenzij aan de hand van sociaal verhuur. Andere investeerders moesten het standaardtarief van 21% btw blijven betalen.

Deze regelgeving had een tijdelijk karakter waardoor er veel onzekerheid is ontstaan. Kandidaat kopers zien of zagen de bomen niet meer door het bos en hielden een afwachterende houding aan tot er zekerheid kwam.

Welke impact heeft de vorige regelgeving gehad?

De regelgeving voor particulieren had in eerste instantie een grote impact op de mentaliteit van de mensen. Men werd er zich meer van bewust dat sloop- en heropbouw een zeer goed alternatief kon zijn. In cijfers zag men de afgelopen jaren dat duizenden gezinnen gebruik maakten van de regeling in steden en - na uitbreiding van de regelgeving - in heel het land. In sommige regio's verdubbelde het aantal vergunningen na invoering van de maatregel. Nieuwbouw en dus energiezuinig wonen werd voor meer mensen toegankelijk. Echter bleef het de laatste 2 jaar moeilijk voor investeerders om beoogde rendementen te behalen. De stijging van de bouwkosten en de rentevoeten maakten het rendement in vastgoed minder aantrekkelijk, zeker ook de 21% BTW.

Cedric, de maatregel geldt nu ook voor investeerders, waarom?

Er zijn een aantal belangrijke redenen om de regeling nu ook open te stellen voor investeerders, we verwachten dan ook dat dit een belangrijke impact zal hebben.

1. Stimuleren van woningaanbod

Om het woningtekort (zeker ook in de toekomst) aan te pakken wil men investeerders laten genieten van het verlaagde btw-tarief, zo worden de prijzen van projecten inclusief BTW en verkooprechten interessanter.

Dit in combinatie met het tekort aan een kwalitatief huuraanbod maakt vastgoed als belegging weer een interessante stabiele investering.

2. Versnellen van energetische renovatie

Oude woningen zijn vaak slecht geïsoleerd. De overheid wil incentives geven om deze af te breken en te vervangen door energiezuinige nieuwbouw met minder onderhoud. Dit past binnen de klimaatdoelstellingen en de ambitie om tegen 2050 een energie-efficiënt woningpark te hebben.

3. Gelijke behandeling en eenvoud

De oorspronkelijke maatregel zorgde voor complexiteit en discussies over wie wel en niet in aanmerking kwam (bijvoorbeeld bij verhuur aan familie, tijdelijke bewoning, enz.). Door de regeling open te stellen voor meer types bouwheren (zoals verhuurders of sociale woonactoren), wordt de toepassing transparanter en minder fraudegevoelig.

4. Sociale impact via verhuur

Als investeerders hun nieuwe woningen verhuren aan particulieren (bijvoorbeeld via sociale verhuurkantoren of aan mensen met een lager inkomen), draagt dit ook maatschappelijk bij aan woonzekerheid.

Joris, wat houdt de wet nu juist in en wat zijn de voorwaarden?

Om te kunnen genieten van de nieuwe maatregel en het verlaagde tarief moet de woning en de investeerder aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Afbraak van een gebouw en wederopbouw van een woning op hetzelfde perceel door dezelfde bouwheer;
- De maximale bewoonbare oppervlakte van de woning is 175m².
- De investeerder moet de woning bestemmen voor de verhuur gedurende minstens 15 jaar.
- De huurder van de woning moet een natuurlijk persoon zijn die er zonder uitstel zijn domicilie zal vestigen.

Praktisch: het verlaagd btw-tarief is van toepassing vanaf het moment dat er een verklaring wordt ingediend bij de FOD Financiën en enkel voor de facturen die daarna opeisbaar worden.

Cedric, welke impact verwachten jullie dat deze maatregel zal hebben?

In eerste instantie zal deze maatregel zorgen voor een boost bij bestaande projecten die kunnen genieten van het verlaagde tarief. Op langere termijn verwachten we dat er meer nieuwbouwprojecten zullen gerealiseerd worden met de nodige positieve gevolgen voor de woonmarkt.

Welke projecten die te koop staan bij Heylen Vastgoed komen in aanmerking?

Verderop in deze brochure kan je alle projecten terugvinden die in aanmerking komen alsook een beknopte simulatie voor het behalen van een rendement. De berekeningen zijn gebaseerd op de aankoop van een appartement of woning, al dan niet inclusief parking en berging, afhankelijk van de beschikbaarheid binnen het project. De simulatie gaat uit van een hypotheek krediet met een looptijd van 15 jaar en een eigen inbreng van 30%. Er is rekening gehouden met 1,5 maand leegstand per 3 jaar en 1 maand jaarlijkse kosten. De waardevermindering van het vastgoed en de huurgelden zijn berekend op basis van een jaarlijkse index van 2,2%. Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



5,01%*



Sint-Jacobsmarkt 5-7, 2018 Antwerpen



21 appartementen



Prijzen vanaf € 369.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 74.2 m² en 145.66 m²



E-peil: <10

Woonerf De Byle

Antwerpen

Ontdek Woonerf De Byle: Luxueus Nieuwbouwproject in Historisch Antwerpen.

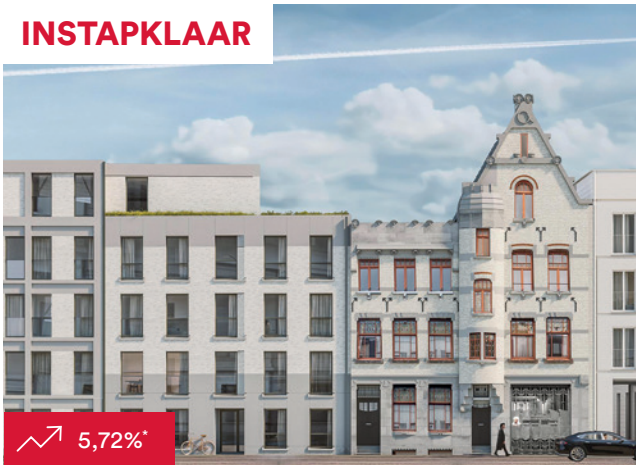
Stap binnen in de geschiedenis en beleef de toekomst in het hart van Antwerpen! Welkom bij De Byle, een buitengewoon nieuwbouwproject gelegen in een voormalig 16e-eeuws koopmanshuis aan de Sint-Jacobsmarkt, met een uitbreiding aan de Prinsesstraat. Dit is een kans om te wonen op een unieke locatie in het historische centrum van de stad, op slechts een steenworp afstand van de Meir en de Grote Markt, en op fietsafstand van het bruisende Zuid en het trendy Eilandje.

Woonerf De Byle biedt een gevarieerd aanbod aan energiezuinige één-, twee- en drie-slaapkamer appartementen met privé-tuin of terras en authentieke penthouses. De hoge raampartijen geven uitzicht op de binnentuin, waardoor elke dag begint met een stukje natuur in de stad. De appartementen worden gebouwd met duurzame energietechnieken, strevend naar een E-peil <10.

Het interieur wordt afgewerkt met hoogwaardige materialen en kan in samenspraak met u als koper worden aangepast aan uw wensen.

Parkeren doet u in de ondergrondse parking met autostaanplaatsen en fietsenberging. Indien gewenst kunnen er individuele laadpunten geplaatst worden.

INSTAPKLAAR



5,72%*



Lange Leemstraat 374, 2018 Antwerpen



5 kantoorunits en 41 woonunits



Prijzen vanaf € 219.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 64 m² en 201 m²



E-peil: <40

De Confiserie

Antwerpen

In het hart van Antwerpen, vlak achter het Groen Kwartier, bevindt zich een exclusief nieuwbouwproject "De Confiserie" dat historische charme en hedendaags wooncomfort perfect met elkaar verbindt. Woonerf De Confiserie is een herbestemming van de alombekende snoepjesfabriek "Confiserie Roodthoofd" waar voorheen de iconische "arabierkes" ofwel mokatine-snoepjes werden gemaakt.

In dit unieke complex zijn de laatste vier appartementen beschikbaar, gesitueerd in het art-nouveau pand dat volledig in ere werd hersteld. Hier werd met uiterste zorg en oog voor detail gewerkt om de authentieke elementen te behouden, zoals hoge plafonds, sierlijsten en grote raampartijen die voor een overvloed aan natuurlijk licht zorgen. De appartementen zijn afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van de nieuwste technieken, waaronder een energiezuinige warmtepomp en akoestisch geïsoleerde ramen, zodat u kunt genieten van optimaal wooncomfort in een stijlvolle setting. Het industriële karakter van de voormalige panden wordt bovendien versterkt door nieuwbouwelementen rond het binnenplein, wat zorgt voor een unieke combinatie van oud en nieuw. De voorgevel, een prachtig art-nouveau pand, wordt volledig in ere hersteld en vormt een echte eyecatcher in het stadsbeeld. Dit project biedt niet alleen een luxueuze woonomgeving, maar ook een duurzame investering op een toplocatie.



5,48%*



Copernicuslaan 1-3, 2018 Antwerpen



43 luxueuze appartementen



Prijzen vanaf € 319.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 74 m² en 145 m²



E-peil: <20

Pulse Antwerp Antwerpen



Pulse is een uniek nieuwbouwproject in het bruisende hart van Antwerpen! Welkom in dit exclusief nieuwbouwproject bestaande uit 43 luxueuze appartementen, perfect gelegen in het centrum van de stad. Met een adembenemend uitzicht op de iconische Zoo van Antwerpen en het majestueuze Centraal Station, combineert dit project stedelijke dynamiek met groene sereniteit in één architecturaal meesterwerk.

De keuze aan appartementen is ruim, met oppervlaktes tussen 74 m² en 145 m². Elk appartement heeft een modern interieur, een doordachte indeling en duurzame materialen. De kwalitatieve afwerking en goed georiënteerde terrassen zorgen voor optimaal wooncomfort. De units beschikken over 1 tot 3 slaapkamers, ontworpen met oog voor stijl, comfort en functionaliteit.

Daarnaast biedt Pulse een sfeervolle binnentuin, een groene oase midden in de stad, waar bewoners kunnen ontsnappen aan de drukte en genieten van rust en ontspanning. De autoluwe opzet van het project garandeert extra woonkwaliteit, terwijl grote raampartijen zorgen voor maximale lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier vindt u een ideale balans tussen stadsleven en wooncomfort.



5,77%*



Bredabaan 537, 2930 Brasschaat



9 nieuwbouwappartementen



Prijzen vanaf € 275.000



1 - 2 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 76.12 m² en 118.03 m²



E-peil: 30

Residentie Two Wheelers Brasschaat



Prachtig en centraal gelegen nieuwbouwproject Two Wheelers, op hoek Bredabaan - de Borrekenslei te Brasschaat!

Residentie Two Wheelers bestaat uit 9 nieuwbouwappartementen, allen met privatieve terrassen en volledige afwerking naar keuze volgens ruime stelposten.

Het vormt een uniek woonproject in het centrum van Brasschaat. Het bevindt zich op wandel- en fietsafstand van functies zoals winkels, openbare vervoer, scholen, het gemeentehuis, ziekenhuis, park van Brasschaat etc.

Het project omvat klassevolle en bijna-energie-neutrale appartementen met 1 tot 2 slaapkamers, ruime terrassen met een goede oriëntatie. Achteraan op het gelijkvloers, zijn er parkings (optioneel aan te kopen) voorzien voor de bewoners van de appartementen, samen met een gemeenschappelijke fietsen- en afvalberging.

De appartementen zullen allen voldoen aan een energiepeil van 30 of lager door het gebruik van vloerverwarming met individuele warmtepomptechniek, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, HR+ dubbele beglazing in aluminium profielen.

Vg, Wg, Gvv, Gvkr, Gmo

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



Residentie 't Park

Deurne

Luxeus en energiezuinig wonen op toplocatie!

Welkom in Residentie 't Park, waar modern wonen wordt gecombineerd met een uitstekende ligging en hoogstaand comfort. Dit energiezuinige nieuwbouwproject (E20) biedt 22 stijlvolle appartementen, variërend van 1, 2 of 3 slaapkamers, met oppervlaktes tot 140 m². Dankzij de hoogwaardige afwerking en duurzame materialen geniet u van een woning die perfect aansluit bij uw levensstijl.

Residentie 't Park bevindt zich aan de Turnhoutsebaan, op wandelafstand van het Rivierenhof een groene oase van rust en ontspanning. Tegelijkertijd profiteert u van de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen, zoals het Wijnegem Shopping Center, gezellige restaurants en recreatiemogelijkheden.

Dankzij de vlotte verbindingen met Antwerpen en Wijnegem, zowel met de auto als het openbaar vervoer, bent u altijd perfect bereikbaar. Alle appartementen zijn ontworpen met aandacht voor ruimte en comfort, waarbij energiezuinigheid centraal staat. Bovendien krijgt u als koper volop inspraak in de indeling en afwerking van uw woning. Ondergronds zijn er parkeerplaatsen, garageboxen en kelders, die verplicht mee aan te kopen zijn voor optimaal gemak.



Herentalsebaan 209, 2100 Deurne



Appartementen



Prijzen vanaf € 273.900



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes 71 m² tot 148 m²



E-peil: <20



Hof de Gavre - Appartementen

Wommelgem

Stijlvol en centraal gelegen nieuwbouwproject "Hof de Gavre", op Herentalsebaan te Wommelgem, vlakbij Fort II en alle voorzieningen in de buurt!

Residentie Hof de Gavre bestaat uit 17 nieuwbouwappartementen en 3 woningen, allen met privatieve terrassen en volledige afwerking naar keuze.

Het vormt een knap woonproject in het centrum van Wommelgem. Alle voorzieningen bevinden zich op wandel- en fietsafstand met winkels, openbare vervoer, scholen, het gemeentehuis, ziekenhuis en Fort II. Eveneens goede en vlotte ontsluiting naar E313 en omliggende gemeentes.

Het project omvat klassevolle en bijna-energie-neutrale appartementen met 1 tot 3 slaapkamers, allen met terras. Alle appartementen kunnen genieten van het gemeenschappelijk groen dat zal worden aangelegd. Het parkeren kan ondergronds en tevens wordt er een gemeenschappelijke fietsen- en afvalberging voorzien.

De appartementen zullen allen voldoen aan een energiepeil van 20 of lager door het gebruik van vloerverwarming met individuele warmtepomptechniek, eigen PV-panelen, ventilatiesysteem C+ en HR+ dubbele beglazing in aluminium profielen.



Fortbaan 28A-28B-28C, 2160 Wommelgem



3 BEN Woningen



Prijs € 459.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 140.1 m² en 142.6 m²



E-peil: <20



Lepelstraat 39, 2940 Stabroek



1 Nieuwbouwwoning



€ 499.000



4 slaapkamers



211 m²



E-peil: <10

Lepelstraat Stabroek



Gelegen in een rustige straat, is dit een unieke kans om een nieuwbouwwoning te kopen die onmiddellijk beschikbaar is. De woning heeft zeer veel lichtinval, en een totale vloeroppervlakte van 211m².

De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot de leefruimte met open keuken van ca. 45m², met zicht op het terras en de afgesloten tuin.

De handige berging (ca.6m²) sluit aan bij de keuken. Een inpandige garage (ca. 19m²) met automatische poort maakt het gelijkvloers compleet.

Middels een mooie houten trap betreden we de eerste verdieping met de ruime hoofdslaapkamer (ca. 17m²), een badkamer met bad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, een apart toilet, en een tweede slaapkamer van ca. 12m².

Op de 2de verdieping zijn eveneens 2 slaapkamers (ca. 15 en 11m²) en een 2de badkamer met inloofdouche en een wastafelmeubel.

Wie op zoek is naar een instapklare woning is hier aan het juiste adres. Een aanrader!



Mechelsesteenweg 200, 2550 Kontich



26 Appartementen



Prijzen vanaf € 326.797



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes 69,3 m² tot 107,9 m²



E-peil: <10

Residentie Mariënhoof Kontich



Ontdek een nieuwe dimensie van wonen in Residentie Mariënhoof, een exclusief woonproject in het charmante Kontich, waar architectuur, comfort en duurzaamheid elkaar naadloos vinden. Deze stijlvolle residentie bestaat uit 35 energiezuinige appartementen en een commerciële ruimte, perfect geïntegreerd in een rustige, groene omgeving. Of u nu droomt van een penthouse met een zonovergoten terras of een gelijkvloers appartement met een ruime privétuin - Mariënhoof biedt voor elk wat wils. Wat maakt Mariënhoof uniek? Ruime appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, privéterrassen en tuinen tot 57 m², veilige ondergrondse parking voor auto én fiets, grote raampartijen, veel lichtinval en vloerverwarming. Elk appartement wordt met de grootste zorg afgewerkt met hoogwaardige materialen en een scherp oog voor detail.

Aan de straatzijde verwelkomt een zogenaamd poortgebouw de bewoners, terwijl in het hart van het perceel, een langgerekt gebouw zich als een sereen volume tussen het groen uitstrekt. Comfort als kompas: mooie leefruimtes, private buitenplekken en een gezamenlijke tuin creëren een warme, verbindende sfeer waar burens elkaar spontaan ontmoeten.

LAATSTE KAVEL

INSTAPKLAAR



↑ 5,56%*



Paalstraat 35, 2900 Schoten



5 luxe appartementen



Prijzen vanaf € 475.000



2 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 120 m² en 141 m²



E-peil: <20



Residentie Polus

Schoten

Het centraal gelegen nieuwbouwproject Polus bevindt zich in de Paalstraat te Schoten!

Residentie Polus bestaat uit 5 luxe appartementen met privatieve terrassen (22m² - 35m²) en 1 commerciële ruimte met privatieve garageboxen die voorzien zijn voor de bewoners van de appartementen. Het vormt een uniek woonproject midden in het centrum van Schoten. Het bevindt zich op een loopafstand van functies zoals winkels, openbare vervoer, scholen, het gemeentehuis, enz.

Het complex omvat klassevolle en bijna-energie neutrale appartementen met oppervlaktes welke variëren tussen 120m² en 141m² met 2 tot 3 slaapkamers, ruime terrassen waarbij elk appartement geniet van maar liefst 8m gevelbreedte. Achteraan op de gelijkvloers zijn er garages voorzien voor de bewoners van de appartementen.

De appartementen zullen allen voldoen aan een energiepeil van 20 of lager door het gebruik van vloerverwarming, ventilatiesysteem en zonnepanelen. Dit maakt dat uw woonst bijna Energie Neutraal (BEN) is en u een volledige vrijstelling verkrijgt op de onroerende voorheffing voor 5 jaar.



↑ 6,42%*



Stationsstraat 16, 2830 Willebroek



13 luxueuze appartementen



Prijzen vanaf € 209.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 65 m² en 140.7 m²



E-peil: <10



Residentie Parkzicht

Willebroek

In het hart van Willebroek...schuilt een unieke plek waar dromen werkelijkheid worden. Het project is dan ook op een exclusieve locatie gelegen binnen Willebroek: kerk, gemeentehuis, scholen, horeca en winkels bevinden zich op wandelafstand. Achter de gevels van moderne architectuur, vind je een behaaglijke rust. Hier, tussen het groen en hedendaags comfort, ontstaat een nieuwe community. Hier kan u echt thuis komen.

En daarbuiten? Daar bruist de diverse stad waar je elke keer weer iets nieuws kan ontdekken, gewoon om de hoek. Leef in de gemeente. Beleef de omgeving. Herbeleef haar roemrijke geschiedenis.

Residentie Parkzicht bestaat uit 13 luxueuze appartementen, gelegen in de nabijheid van het centrum van Willebroek. De appartementen bestaan uit één, twee en drie slaapkamers met ruim terras en grote raampartijen. Allen ontworpen met oog voor slimme details, aangevuld met zorg geselecteerde exclusieve materialen en een praktische indeling. De appartementen worden gebouwd met duurzame energietechnieken, strevend naar een E-peil <10. Dit betekent niet alleen een lage energiefactuur, maar ook een vrijstelling van onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaar. In het gebouw is er een aanbod aan gemeenschappelijke fietsenstelplaatsen voorzien.



6,67%*



Kleine Molenweg 39, 2940 Stabroek



3 appartementen



Prijzen vanaf € 242.400



1 - 2 slaapkamers



Oppervlaktes 75,2 m² tot 84,3 m²



E-peil <20

Residentie De Kleine Molen

Stabroek



Residentie De Kleine Molen is een kleinschalig nieuwbouwproject met drie kwalitatieve BEN-appartementen (E-peil E20), gelegen in het centrum van Stabroek, op wandelafstand van winkels en scholen. Het project bestaat uit één gelijkvloers appartement met privaatieve tuin en twee duplexappartementen met aangename terrassen.

Alle wooneenheden worden hoogwaardig afgewerkt volgens lastenboek, met ruime keuzebudgetten voor keuken, sanitair, vloerbekleding en binnendeuren. De appartementen zijn uitgerust met vloerverwarming, een lucht-water warmtepomp met koeling, ventilatiesysteem D en individuele zonnepanelen.

Achteraan het perceel bevinden zich drie privaatieve garageboxen, bereikbaar via de Smoutakker, en een gemeenschappelijke fietsen- en afvalberging.

De architectuur is tijdloos en combineert klassieke elementen met hedendaagse accenten, waarbij veel aandacht werd besteed aan lichtinval, ruimtegevoel en energiezuinig wonen. Residentie De Kleine Molen is de ideale keuze voor wie kwalitatief en comfortabel wil wonen in het hart van Stabroek.



6,17%*



Eikevlietbaan 46, 2870 Puurs



14 nieuwbouw appartementen



Prijzen vanaf € 359.000



2 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 97.81 m² en 105.54 m²



E-peil: 20

Villa Simone

Puurs



Laat u verrassen door Villa Simone: weg van de drukte, knap groen uitzicht, maar toch op wandelafstand van alle voorzieningen en het station van Puurs! Deze high-end afgewerkte nieuwbouw appartementen, zijn gelegen in twee kleinschalige residenties, op een unieke locatie vlakbij het centrum en omgeven door bosgebied. Ideaal gelegen voor alle rust en groen, met goede verbindingen naar Antwerpen, Brussel of de regio. Het project biedt in totaal 14 appartementen, die high-end worden afgewerkt en allen genieten van een aangename ruimtebeleving en tevens uitgerust worden met alle moderne, energiezuinige technieken: warmtepomp voor zowel verwarming als koeling, zonnepanelen, ventilatiesysteem D, voor een maximaal E-peil van 20.

Gaande van 2 tot 3 slaapkamers, allen voorzien van ruime terrassen waarop u kan genieten van het omliggend groen en door de goede oriëntatie, optimaal van zon- en lichtinval. Mede door de plafondhoge ramen, geniet elke appartement van een oase aan licht. Voor de vormgeving, beschikt u over ruimte afwerkingsbudgetten (keuken, vloer en sanitair), om van uw appartement een echte thuis te kunnen maken, volledig naar smaak.

Kortom, een totaalproject op een prachtige locatie, omgeven door groen en natuur.

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.





Investeren in vastgoed

Investeren doe je niet zomaar. Of het nu gaat om aandelen of vastgoed, elke investering begint met een plan. En dat plan begint met een goed gesprek, fysiek of digitaal. Met de doelen, verwachtingen en mogelijkheden van de klant gaat ons team aan de slag om een plan op maat uit te werken. Want wie slim wil investeren, doet dat met kennis van zaken én met de specifieke situatie in het achterhoofd. We vroegen aan Joris De Peuter hoe dat bij Heylen Vastgoed in zijn werk gaat.

Wat drijft de investeerder?

Het eerste wat we willen weten is waarom? Wat is de beweegreden om te gaan investeren en wat wil men bereiken? De redenen kunnen erg divers zijn, van het opbouwen van een aanvullend inkomen, het voorbereiden van een comfortabel pensioen, tot het overdragen van vermogen aan de volgende generatie via een doordachte successieplanning.

Hoe wil de klant investeren?

Minstens even belangrijk is de vraag: hoe wil de klant investeren? Gebeurt dit volledig met eigen middelen, of is er ruimte of noodzaak voor externe financiering? Vaak wordt er gekeken naar een combinatie van eigen vermogen en krediet. Welke kredietvormen daarbij interessant zijn - klassiek hypothecair krediet, bullet, of andere alternatieve kredietvormen - wordt samen geanalyseerd. Dit doen we met als belangrijkste resultaat een zo goed mogelijk rendement te bewerkstelligen. Het creëren van een hefboom door het inzetten van vreemd vermogen (krediet) is in veel gevallen de juiste weg. Ons eigen team van juristen denkt mee met onze makelaars en de klant om het juridische luik te bekijken.

Risico: hoe voelt de klant zich daarbij?

Investeren zonder risico bestaat niet, rendement en risico gaan hand in hand. Maar niet elke investeerder ervaart risico op dezelfde manier. Waar de ene kiest voor veiligheid en stabiliteit, is de andere bereid wat meer schommelingen te aanvaarden in ruil voor een potentieel hoger rendement.

Een goed gesprek helpt om het risicoprofiel van de klant scherp te krijgen. Zo wordt duidelijk welke strategie bij hem of haar past - en vooral: welke niet. Want pas als risico en rendement in balans zijn, is er sprake van een doordachte investering.

Voor wie investeer je eigenlijk?

Als het gaat om vastgoed, speelt ook het type huurder een rol. Een pand aankopen is één ding, maar wie komt erin wonen of werken? Wordt er gemikt op particuliere huurders zoals gezinnen, studenten of senioren? Of op professionele gebruikers zoals bedrijven of zelfstandigen?

Plan van aanpak

Aan de hand van de antwoorden op bovenstaande vragen werken we een gepersonaliseerd scenario uit, dit wordt tijdens een vervolgspraak besproken. Deze scenario's zijn uiteraard gebaseerd op effectief beschikbaar vastgoed. Als het scenario klopt met de behoefte en doelstelling van de klant kunnen we inzoomen op het vastgoed zelf en selecteren we aan de hand hiervan de best beschikbare kavels. Het leuke is dat we bij Heylen vastgoed over een erg divers en uitgebreid aanbod beschikken.

Maar hier stopt het niet. We willen onze investeerders zo veel mogelijk ontzorgen en begeleiden. Op maat werken is immers waar we voor staan. Eén van de grote meerwaarden die we de klant aanbieden is onze totaalaanpak. Via onze service in de verhuring (verhuurteam) en het management (property management) van zijn vastgoedportefeuille kunnen we de investeerder totaal ontzorgen. Bij Heylen Vastgoed kan het volledig pakket in house aangeboden worden: de meest efficiënte manier om in vastgoed te investeren!



Project Moulart Geel

Een groen parkdomein dat verbinding maakt tussen de Pas en Peperstraat op een boogschut van de markt met tal van winkel, horeca aangelegenheden in de buurt. Goede verbinding naar invalswegen, naar omliggende gemeenten en E313.

Deze prachtige, groene site bestaat uit 77 appartementen verdeeld over verschillende blokken A, B, C, D en E. Ook zullen er 4 commerciële ruimtes beschikbaar zijn en 1 gemeenschapsruimte. Allen worden ze verbonden door een grote ondergrondse parkeergarage, waar zich ook kelder bergingen en gemeenschappelijke fietsenstallingen bevinden.

De appartementen variëren tussen de 65m² - 140m² zowel 1, 2 als 3 slaapkamers met ruime terrassen. Ideaal als investering of om zelf te wonen. U kan alles volledig naar eigen smaak inrichten met de budgetten die voorzien zijn. Er zal gebruik gemaakt worden van energiezuinige technieken gezien duurzaamheid en milieu centraal staan.

Zo zal er gebruik gemaakt worden van lucht/water warmtepomp met vloerverwarming (+ optioneel vloerkoeling), ventilatie C+stelsel, aluminium buitenschrijnwerk met dubbele beglazing en zonnepanelen. In de badkamer wordt extra plafond verwarming voorzien. Het e-peil zal aldus maximum 20 bedragen.



Peperstraat 34-36-38, 2440 Geel



77 appartementen, 4 commerciële ruimtes



Prijzen vanaf € 258.400



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 65 m² en 140 m²



E-peil : <20



Residentiewijk - Villa's Mol

Koop nu nog aan 6% BTW tarief en bespaar tot 60.000 euro.

Deze parkvilla's zijn geleverd op de Boeretang site in Mol, omgeven door groen en water waar u in alle rust kan genieten van een mooie wandeling of fietstocht naar omliggende gemeente. Een uitzonderlijk kadaster waar natuur en historie elkaar terugvinden.

Een unieke gelegenheid om kwaliteitsvol en eigentijds te wonen helemaal volgens uw wensen. Bovendien beschikken alle wooneenheden over uitzicht op het water (het kanaal of de congovaart) en worden ze omgeven door een groen parkdomein. Er zullen 16 koppel villa's voorzien worden met bijhorende carport aan de woning. Elke villa beschikt over een woonoppervlakte tussen 187-241m². De vide in de woonkamer creëert een open en groots karakter in combinatie met de grote raampartijen. 3 of 4 slaapkamers voorzien en een prachtige tuin.

Er is nog beperkte inspraak naar afwerking toe en zullen voldoen aan de laatste nieuwe normen om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden met een E-peil <30.

Er wordt gebruik gemaakt van een nieuw warmtenet over de gehele site, ventilatiesysteem D, aluminium ramen, ed.



Boeretang 276, 2400 Mol



16 villa's



Prijzen vanaf € 461.500



3 - 4 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 187 m² en 241 m²



E-peil: <20

LAATSTE KAVEL



↗ 6,81%*



Eindhoutdorp 34, 2430 Laakdal



5 woontiteiten



Prijzen vanaf € 239.500



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 62,43 m² en 135,35 m²



E-peil: 0

Residentie In Endert Laakdal



Dit project is gelegen in het dorpscentrum van Eindhout-Laakdal, er is een vlotte verbinding naar de omliggende gemeentes en de E313. Alle faciliteiten zijn in de nabije omgeving (openbaar vervoer, scholen en winkels).

Residentie In Endert wordt gekenmerkt door zijn unieke architectuurstijl en bestaat uit 5 woontiteiten! De appartementen worden afgewerkt met kwaliteitsvolle en duurzame materialen, die u zelf nog kan bepalen. Ze zijn uiterst energiezuinig met een E-peil onder 0 waardoor u de 1ste 5 jaar volledig bent vrijgesteld van de onroerende voorheffing.

Voorzien van geothermische warmtepomp met vloerverwarming en passieve koeling, zonnepanelen, ventilatiesysteem D en aluminium buitenschrijnwerk.

Er zijn 1, 2 en 3 slaapkamer appartementen beschikbaar en ieder appartement beschikt over een mooi terras! Verder is er nog regenwaterrecuperatie voorzien waar de toiletten op aangesloten worden en een gemeenschappelijke buitenkraantje.

Benieuwd naar dit uniek nieuwbouwproject?

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



P. Verhaerstraat

Olen



↗ 6,76%*



P. Verhaerstraat 6, 2250 Olen



2 Woningen



Prijzen vanaf € 485.000



3-4 slaapkamers



Oppervlaktes vanaf 214,44 m²



E-peil: <10

Dit project bestaat uit 2 BEN-woningen gelegen op een kindvriendelijke en groene locatie dichtbij het centrum en met een goede verbinding naar omliggende gemeenten, de stad Herentals en E313. De woningen beschikken elk over een eigen tuin, terras, een carport of inpandige garage en een zolder met vaste trap die mogelijkheden biedt.

Het project werd voorzien van de meest recente energiezuinige technieken zijnde vloerverwarming in combinatie met lucht-waterwarmtepomp, ventilatie D-systeem +, buitenschrijnwerk met hoogrendements beglazing en zonnepanelen waardoor woning 1 kan genieten van een maximum e-peil van 6 en woning 2 een maximum e-peil van 10!



Ernest Claesstraat

Westerlo



↗ 6,60%*



Ernest Claesstraat, 2260 Westerlo



2 Woningen



Prijzen vanaf € 495.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes vanaf 183,18 m²



E-peil: <10

Centraal gelegen in Voortkapel, deelgemeente van Westerlo met vlotte verbinding naar omliggende gemeentes en de E313. Tevens zijn alle faciliteiten in de directe omgeving (winkels, scholen, openbaar vervoer, ...)

Deze woningen worden afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen, die u zelf kan bepalen. Ze zijn uiterst energiezuinig en voorzien van lucht-water warmtepomp met vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatiesysteem D, ... Waardoor er een maximum E-peil van E10 zal worden bereikt. Door de regenwater recuperatie kan zowel de buiten kraan, toilet en het wasmachine worden aangesloten op regenwater. Door de 3 slaapkamers hebben de woningen een praktische indeling, er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimtes! De keuken voorzien met keukeneiland kijkt uit op de prachtige tuin. Er zal ook nog een carport voorzien worden aan de woning.

LAATSTE KAVEL

INSTAPKLAAR



Koning Leopoldlaan 5, 2260 Westerlo



5 appartementen



Prijzen vanaf € 535.000



3 slaapkamers



Oppervlakte 118,11 m²



E-peil <10

Residentie Ter Laan Westerlo



In dit stijlvolle nieuwbouwproject met slechts vijf appartementen is enkel de penthouse nog beschikbaar een unieke kans om te wonen in een uitzonderlijk lichtrijk en ruim appartement, vlak bij het centrum van Westerlo.

De penthouse werd ontworpen met het oog op comfort, modern woonplezier en een maximaal ruimtegevoel. Met drie volwaardige slaapkamers, een comfortabele badkamer met inloopdouche en lavabomeubel, en een royaal zuidgericht terras. De afwerking van het appartement voldoet aan de strengste normen op vlak van energiezuinigheid. Het volledige project is uitgerust met een geavanceerde warmtepomp, vloerverwarming, ventilatiesysteem type D en zonnepanelen. Dit resulteert in een voorlopig E-peil dat lager ligt dan E10, waardoor u de eerste vijf jaar volledig vrijgesteld bent van onroerende voorheffing.

Het gebouw beschikt verder over een ondergrondse parkeergarage met privatieve staanplaatsen, individuele kelderbergingen en een overdekte fietsenstalling. Bij aankoop van de penthouse is de aankoop van een ondergrondse staanplaats en bijhorende kelderberging verplicht, wat bijdraagt aan het praktische comfort en de waarde van het geheel.



Acacialeaan 69, 2200 Herentals



38 BEN-woningen



Prijs € 375.000



3 slaapkamers



Oppervlakte 160.8 m²



E-peil: <20

Acacialeaan 69 Herentals



Prachtig woonproject Acacia te Herentals, aan Acacialeaan 69, van 38 BEN-woningen.

Rustige, landelijke en kindvriendelijke locatie gelegen in een mooie en groene omgeving. Alle woongelegenheden krijgen een jonge, eigentijdse uitstraling en worden uitgerust met kwaliteitsvolle materialen, volledig naar keuze. Zo krijgt u volledig inspraak in de afwerking en creëert u uw eigen, unieke thuis binnen een groene omgeving.

In de eerste fase zullen er 8 woningen gebouwd worden met een zuid gerichte tuin. Elke woning wordt hoogwaardig en volledig afgewerkt naar keuze. Zij hebben allen een zeer gunstig E-peil van maximum 20 door gebruik te maken van volgende technieken: ventilatiesysteem D+, vloerverwarming, lucht-water warmtepomp, zonnepanelen ...

Elke woning bestaat uit inkomhal met toilet en een technische ruimte, de keuken en leefruimte met zicht op het terras en tuin, op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer, een berging en een toilet. Optioneel is er een vaste trap naar de zolderverdieping mogelijk om deze mee in gebruik te nemen als extra slaapkamer(s).



De Gaanderij

Herentals



6,49%*



Burchtstraat, Fraikinstraat en Begijnenstraat, 2200 Herentals



90 appartementen en 6 woningen



Prijzen op aanvraag



1 - 3 slaapkamers



Oppervlakte 212.37 m²



E-peil: <60 (renovatie), <30 (nieuwbouw)

De Gaanderij - Historisch wonen in hartje Herentals

Dit prachtige project bestaande uit zowel renovatie- als nieuwbouwgedeelte bevindt zich op de site tussen de Burchtstraat, Fraikinstraat en Begijnenstraat nabij het Begijnhof. De rijke geschiedenis van het voormalige schoolgebouw van het Sint-Jozefsinstituut in de Burchtstraat blijft behouden maar wordt vertaald naar een site waarbij kwalitatief wonen centraal staat.

Het project bestaat uit 90 hedendaagse wooneenheden en 6 eengezinswoningen met een unieke karakter omringd door groen. Er is voor ieder wat wils te vinden: prachtige vergezichten, zonovergoten terrassen, hoge plafonds, groene binnentuinen enz. Het project heeft dan ook een aanbod voor jong en oud, koppels, alleenstaanden of gezinnen met kinderen.

Bovendien ligt het woonproject op amper 5 minuten wandelafstand van het station en alle handelsvoorzieningen (winkels, horeca maar ook crèches en scholen).

De appartementen zijn voorzien van ruime terrassen en de nodige energiezuinige maatregelen. De woningen zijn voorzien van een terras en stadstuin. Duurzaamheid en comfort staan voorop in dit project.



Diesterpark

Noorderwijk



8,89%*



Diesterbaan 29, 2200 Noorderwijk



9 nieuwbouwwoningen



Prijzen vanaf € 395.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 166 m² tot 183 m²



E-peil: <20

Prachtige BEN-woningen gelegen in een oase van rust en groen te Noorderwijk, aan de Diesterbaan. Nieuwbouwproject Diesterpark biedt 9 kwaliteitsvolle en duurzame nieuwbouwwoningen met een private tuin en terras. Het project bestaat uit 3 gebouwen telkens voorzien van 2 halfopen en 1 gesloten bebouwing.

Deze mooi groene ligging combineert rust en privacy met alle voordelen van modern wonen volgens de strengste energienorm. De woning krijgen een jonge, eigentijdse uitstraling en zijn uitgerust met kwaliteitsvolle materialen, volledig naar keuze. Zo krijgt u volledige inspraak in de afwerking en creëert u uw eigen, unieke thuis. Het gunstige e-peil wordt gerealiseerd door het voorzien van een lucht/water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, zonnepanelen en ventilatiesysteem D.

De woningen kijken uit op een parktuin die zal onderhouden worden door de gemeente. Bovendien blijft het woonerf autoluw zodat jong en oud er rustig en op een veilige manier kan vertoeven. Auto's kunnen wel vooraan parkeren onder de voorziene carports.

Diesterpark is tevens vlakbij het centrum van Noorderwijk gelegen en heeft alle voorzieningen op wandelafstand. Kindvriendelijke en landelijke locatie met een goede verbinding naar omliggende gemeenten en naar de E313.

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



↑ 10,02%*



Olenseweg 40 - 2200 Noorderwijk



2 Appartementen



Prijzen vanaf € 391.380



3 slaapkamers



Oppervlaktes 171 m²



E-peil: <20



Olenseweg Noorderwijk

Ontdek deze exclusieve BEN -Duplex appartementen van maar liefst 171 m², ontworpen met oog voor ruimte en licht. Elk appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een zonnig terras van minimaal 20 m² - ideaal om te genieten van buitenleven in alle rust.

Wat deze appartementen écht bijzonder maakt? Jij kiest zelf de afwerking! Van vloerbekleding tot keuken en badkamer: bepaal zelf de stijl en materialen en creëer een thuis volledig naar jouw smaak. De open leefruimte baadt in natuurlijk licht dankzij grote raampartijen en biedt een warme, moderne sfeer. Dankzij de slimme indeling geniet je van optimaal comfort. Gelegen op een uitstekende locatie, dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer, combineert dit project wonen in alle comfort met vlotte bereikbaarheid. Laat deze kans niet voorbijgaan - bouw mee aan jouw droomwoning vanaf de ruwbouwfase.



↑ 10,19%*



Kruisstraat 24, 2200 Noorderwijk



10 nieuwbouwwoningen



Prijzen vanaf € 385.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 162.98 m² tot 200.74 m²



E-peil: <30



Lindenhof Noorderwijk

Project Lindenhof bestaat uit 10 prachtige nieuwbouwwoningen gelegen in een rustige en groene omgeving. Kindvriendelijke en landelijke locatie met een goede verbinding naar omliggende gemeenten, E313 en het centrum met alle voorzieningen. De woningen zullen hoogwaardig afgewerkt worden via ruime budgetten. Zo creëert u uw eigen, unieke thuis. Het gunstige e-peil wordt gerealiseerd door het voorzien van een energiemanagementsysteem, lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie enz. E-peil maximum 30. Mits meerprijs is het ook mogelijk om een E-peil <10 en <0 te behalen!

Het project bestaat uit 1 open bebouwing, 2 bel etages met een magnifiek dakterras, 4 halfopen en 3 gesloten bebouwingen met elk een private tuin en terras. Elke woning heeft bovendien een ruime leefruimte met een open keuken en zicht naar het terras en/of tuin, trap naar de eerste verdieping waar er 3 slaapkamers zijn en bij de woningen nog een trap naar de tweede verdieping waar er optioneel nog 2 extra slaapkamers kunnen gecreëerd worden.



Lovenhof

Lier



6,71%*



Pettendonk 62, 2500 Lier



13 appartementen



Prijzen vanaf € 302.000



2 slaapkamers



Oppervlaktes tussen de 92 m² tot 127 m²



E-peil: <30

Uniek gelegen nieuwbouwproject dat bestaat uit 13 appartementen gelegen aan het water waar duurzaamheid voorop staat. De grote raampartijen en goed geörienteerde terrassen zorgen voor lichtrijke appartementen.

Het project is zeer centraal gelegen en op wandelafstand van het centrum. Historisch erfgoed, natuur, shopping, cultuur, horeca: voor elk wat wils in deze b(l)oeiende Netestad! Bovendien heeft de stad Lier alles in huis: eigen stadion, een treinstation, ziekenhuis, sporthal, cinema, winkelstraat, grote markt, zimmerplein, verschillende horecagelegenheden, enz. Ook voor woon-werkverkeer is Lier ideaal doordat je op een minder dan een halfuurtje in Mechelen of Antwerpen bent. Ook de E313 en E34 zijn vlakbij.

Momenteel zitten we op de laatste appartementen met oppervlaktes tussen de 92m² tot 127m², deze kunnen nog volledig naar eigen smaak ingericht worden en beschikken over de laatste energiezuinig technieken.



Residentie Kwarts

Lier



6,30%*



Sterrenstraat 54-56, 2500 Lier



33 appartementen



Prijzen vanaf € 274.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen van 74 m² tot 149 m²



E-peil: <30

Residentie Kwarts is gelegen aan de Sterrenstraat: een oude papier- en kartonfabriek, annex drukkerij wordt er omgetoverd tot een nieuwe woonbuurt op wandelafstand van het centrum aan de Grote en de Kleine Nete.

Historisch erfgoed, natuur, shopping, cultuur, horeca, winkels voor elk wat wils. Residentie Kwarts bestaat uit 33 appartementen en 2 kantoren verdeeld over A-B-C-D-E en F blok. De compactere appartementen gelegen aan de Sterrenstraat zijn ideaal voor starters en investeerders. Voor diegene die meer houden van rust/groen en privacy zal er een prachtig binnengebied ontwikkeld worden. In het binnengebied zijn ruime gelijkvloers appartementen te vinden met private tuinen alsook luxueuze penthouses. Alle appartementen beschikken over ruime, goed geörienteerde terrassen. In het binnengebied wordt tevens een ruim, gemeenschappelijk park gecreëerd. Alle appartementen beschikken over 1,2 of 3 slaapkamers met ruime zuid/west gerichte terrassen/tuinen met de nodige privacy.

De oppervlaktes van de appartementen variëren van 74 m² tot 149 m². Ze kunnen nog volledig naar keuze ingericht worden, hiervoor worden ruime budgetten voorzien. Verder zullen de appartementen uiterst energiezuinig zijn met een E-peil < 30. Zo zal er gewerkt worden met lucht/water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, ventilatiesysteem D, ...

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.

LAATSTE KAVEL

INSTAPKLAAR



↗ 6,30%*



Kazernedreef 4, 2500 Lier



21 appartementen



Prijzen vanaf € 170.000



1 - 2 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 64 m² tot 99 m²



E-peil: 30



Residentie Villa Vigo

Lier

Gelegen aan de Dungelhoeve site nabij het groen op wandelafstand van het centrum en het station. Waar u tal van horeca, winkel, wandel- en fiets mogelijkheden kan terugvinden. Slechts op enkele minuten van invalswegen vanuit de Ring rond Lier voor een vlotte verbinding naar o.a. Mechelen, Antwerpen en Leuven.

Villa Vigo bestaat uit 21 kwaliteitsvolle appartementen, verdeeld over twee gebouwen (C&D) met onderaan commerciële ruimtes. De appartementen variëren tussen de 64m² tot 99m² en beschikken over 1 of 2 slaapkamers. Alle appartementen zijn voorzien van een zuid-zuidwest terras. Ondergronds is er een verbinding tussen beide blokken met ondergrondse parkeerplaatsen en private bergingen.

De residentie heeft dankzij zijn hoogwaardige, eigentijdse architectuur en kwalitatieve duurzame materialen een stijlvolle uitstraling. Bovendien zorgen de grote raampartijen en zuid-zuidwest oriëntatie voor veel lichtinval.

Ook wordt Villa Vigo voorzien van hedendaagse technieken waaronder warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, ventilatie-systeem D en zonnepanelen.



↗ 8,82%*



Oostmalsesteenweg 54, 2520 Emblem



7 woningen



Prijzen vanaf € 435.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 174 m² en 181 m²



E-peil: <20



Oostmalsesteenweg

Emblem

Unieke BEN-woningen te Oostmalsesteenweg 54, Emblem.

Deze nieuwbouwwoningen zijn gelegen op een gunstige locatie met een groen en landelijk uitzicht. De woningen hebben een centrale ligging, met alle voorzieningen in de buurt en vlotte bereikbaarheid naar E34, E313 en omliggende gemeenten.

Het gunstige e-peil (max 20) wordt gerealiseerd door het voorzien van een lucht/water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, ventilatiesysteem type D, zonnepanelen en regenwaterrecuperatie. Hierdoor krijgt u een fiscaal voordeel.

Alle woningen krijgen een jonge, eigentijdse uitstraling en worden uitgerust met kwaliteitsvolle materialen, volledig naar keuze. Zo krijgt u volledig inspraak in de afwerking en creëert u uw eigen, unieke thuis binnen een groene omgeving.

Elke woning bestaat uit inkomhal met gastentoilet, ruime leefruimte met zicht op terras en de zuidoost-gerichte tuin, keuken met aansluitend wasplaats/berging, trap naar de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers bevinden, een badkamer en een toilet. Optioneel is een vaste trap naar de zolderverdieping mogelijk om deze mee in gebruik te nemen als extra slaapkamer.



6,23%*



Langestraat 27, 2240 Zandhoven



33 appartementen + 1 handelsruimte



Prijzen vanaf € 249.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 71 m² en 136 m²



E-peil: <20

Residentie Veertien Zandhoven



Deze prachtige residentie is gelegen in het centrum van Zandhoven, met tal van winkels en horeca gelegenheden op wandel- en fietsafstand. De ligging werd zeer strategisch gekozen met een vlotte bereikbaarheid naar grote steden richting Antwerpen of Limburg.

Het nieuwbouwproject bestaat uit 33 appartementen en een handelsruimte verdeeld over 2 blokken met rondom gemeenschappelijk groenpark waar duurzaamheid voorop staat. Er zijn zowel één, twee als drie slaapkamer appartementen beschikbaar met oppervlaktes tussen de 71m² - 136m², ook beschikken ze over ruime zonne terrassen deze variëren tussen de 6,4m² en 45m². Onder het appartementsgebouw is een ondergrondse parkeergarage met parkeerplaatsen en bergingen, deze zijn verplicht bij aan te kopen. Ook bovengronds zullen er publieke parkeerplaatsen zijn voor bezoekers, een laadpunt en ophaal zone voor afvalcontainers.

Het project zal tevens voorzien worden van de laatste energiezuinige technieken. Het e-peil zal aldus maximum 20 bedragen waardoor u de eerste 5 jaar 100% bent vrijgesteld van de onroerende voorheffing.

Bovendien kan u alles naar eigen smaak inrichten met de ruime budgetten die voorzien zijn.



5,39%*



Gelmelstraat 32, 2320 Hoogstraten



6 appartementen



Prijzen vanaf € 420.000



3 slaapkamers



Oppervlaktes 97 m² tot 145m²



E-peil 0

Zuiderzicht Katharina Hoogstraten



Ontdek in de Gelmelstraat te Hoogstraten het kleinschalige en elegante residentie met 7 moderne nieuwbouwappartementen in Residentie Zuiderzicht Katharina. Elk appartement biedt comfort, luxe en duurzaamheid, met ruime zuidgerichte terrassen of een aangelegde tuin voor de gelijkvloerse units. De appartementen worden volledig afgewerkt, met hoogwaardige en kwalitatieve materialen. Dankzij een aantrekkelijk afwerkingsbudget kan je jouw interieur volledig afstemmen op jouw persoonlijke smaak. Dankzij uitstekende akoestische isolatie, inclusief geluidswerend glas, geniet je van maximale rust.

Dit project onderscheidt zich door enkele exclusieve extra's. Bewoners genieten van een prachtig zicht op de iconische kerktoeren én hebben toegang tot een ingerichte polyvalente ruimte met aansluitend terras en tuin. Een perfecte plek om feestelijke momenten te delen met vrienden en familie. Elke woonunit beschikt over een privéberging. Er is tevens de mogelijkheid om een enkele of dubbele staanplaats aan te kopen, met een garagebox als optie.

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



Hof van Hoet Minderhout

Hof van Hoet ligt in het centrum van Minderhout in de nabijheid van winkels, scholen, horeca.

In het bruisende en charmante centrum van Minderhout (Hoogstraten) werd woonerf Hof van Hoet gerealiseerd. De site telt 6 zeer kwalitatieve en energieneutrale (E-peil onder 0) nieuwbouwwoningen.

De woningen zijn reeds volledig afgewerkt met hoogwaardige en kwalitatieve materialen. Deze ruime woningen beschikken over 4 tot 5 slaapkamers, met oppervlaktes van 170m²-189m².

Om een energieneutrale woning te kunnen aanbieden werd er extra isolatie, een geothermische bodem-water warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen, een koelstation, recuperatie van regenwater, mogelijkheid tot een thuisbatterij voorzien. Kortom een volledig pakket van investeringen die uw energierekening tot een minimum zullen herleiden.

De tuinen en terrassen werden eveneens volledig aangelegd en tevens voorzien van een aansluiting voor een robotmaaier.

Duurzaamheid en comfort staan hier centraal.



Minderhoutdorp 26, 2322 Minderhout



6 Woningen



Prijzen vanaf € 475.000



4 - 5 slaapkamers



Oppervlaktes van 170 m² en 189 m²



E-peil: <0



Parkdomein Neerhof Appartementen Oud-Turnhout

Luxeus wonen in het Groen.

Zeer centraal gelegen groendomein in het centrum van Oud-Turnhout, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en horeca. Met een vlotte bereikbaarheid naar de autostrade Antwerpen - Eindhoven. Het gaat om luxueuze afgewerkte appartementen gelegen in een mooi aangelegd privé parkdomein. Voorzien van een ondergrondse parkeergarage met fietslift waardoor het aangenaam en rustig wonen is. Zeer ruime appartementen met prachtige grote terrassen zowel 1, 2 als 3 slaapkamers beschikbaar.

E-peil van <20 waardoor u 100% vrijstelling krijgt op de OV gedurende 5 jaar en een zeer laag verbruik heeft. Comfortabel en duurzaam opgebouwd door de combinatie van vloerverwarming met - vloerkoeling, ruime budgetten voor een inrichting naar keuze, degelijke afwerking met o.a. alu profielen, geothermie warmtepompen, zonnepanelen, ventilatiesysteem, ruime terrassen, gez. huisvuilsysteem enz. Ideaal voor starters, alleenstaanden en voor investeerders maar zeker ook voor de actieve of minder actieve senior die centraal wil wonen in een groene omgeving zonder onderhoud! Alles is aanwezig om het u zo aangenaam mogelijk te maken in deze prachtige woonomgeving.



Neerstraat 61, 2360 Oud-Turnhout



41 Appartementen



Prijzen vanaf € 273.900



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes 71 m² tot 148 m²



E-peil: <20



Neerstraat 61, 2360 Oud-Turnhout



6 Woningen



Prijzen vanaf € 450.000



5 slaapkamers



Oppervlakte 174,72m² tot 202,65m²



E-peil: <20

Parkdomein Neerhof

Woningen

Oud-Turnhout



Zeer centraal gelegen groendomein in het centrum van Oud-Turnhout, op wandelafstand van winkels, kerkplein, openbaar vervoer en horeca. Met een vlotte bereikbaarheid naar de autostrade Antwerpen - Eindhoven. Het gaat om luxueus afgewerkte woningen gelegen aan een mooi aangelegd privé parkdomein.

Zeer energiezuinig met een E-peil van <20 waardoor u 100% vrijstelling krijgt op de OV gedurende 5 jaar en een zeer laag verbruik heeft.

Comfortabel en duurzaam wonen ruime budgetten voor een inrichting naar keuze, degelijke afwerking met o.a. aluminium profielen, lucht/water warmtepomp met vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatiesysteem C+, zongerichte terrassen, gemeenschappelijk huisvuilsysteem enz.

De woningen bestaan uit 5 slaapkamers allen met een terras en tuin met de nodige privacy. Voor elk wat wils!



Maasstraat 41, 2300 Turnhout



5 appartementen



Prijzen vanaf € 278.400



1 - 2 slaapkamers



Oppervlaktes 87 m² en 107 m²



E-peil <20

Residentie Robinia

Turnhout



Charmant, kleinschalig en rustig gelegen nieuwbouwproject Residentie Robinia, gelegen in het centrum van Turnhout, met alle voorzieningen in de buurt en de Grote Markt op wandelafstand.

Deze knappe, kleinschalige residentie bestaat in totaal uit 5 nieuwbouwappartementen, allen met privatieve terrassen en volledige afwerking naar keuze, volgens de stelposten in het lastenboek. Zo maakt u met de inrichting van vloeren, keukens en sanitair een echte thuis! Het project omvat klassevolle en bijna-energie-neutrale appartementen met 1 tot 2 slaapkamers, allen met terras.

Achteraan wordt per appartement een carport voorzien (apart aan te kopen) met ruimte voor fietsenstalling.

De appartementen zullen allen voldoen aan een energiepeil van 20 of lager, dit door gebruik van de hedendaagse energiezuinige technieken: isolatie, HR dubbele beglazing in thermisch onderbroken aluminium schrijnwerk, vloerverwarming op warmtepomptechniek (vloerkoeling optioneel).

Alle voorzieningen bevinden zich op wandel- en fietsafstand met winkels, openbaar vervoer, scholen. Eveneens goede en vlotte ontsluiting naar E34 en omliggende gemeentes.

Huurtendensen in Vlaanderen

In het algemeen merken we dat huurders steeds vaker op zoek zijn naar kwalitatieve nieuwbouwappartementen en -woningen. Waar vroeger huren een startfase was in het leven, merken we dat steeds meer mensen blijven huren of terug op de huurmarkt terechtkomen. Hierdoor blijft de vraag steeds groter dan het huidige aanbod én blijft het dus interessant om te investeren in vastgoed.

Antwerpen

De Antwerpse huurmarkt blijft enorm verhit, zowel buiten als binnen de ring. We merken dit ook in de regio richting het Waasland. Er blijft een grote vraag maar eerder een beperkt aanbod. Zeker naar huurwoningen met een tuin blijft het zoeken in de rand rondom Antwerpen, maar ook de groeiende groep van alleenstaande huurders die zoeken in het centrum, blijft onderling concurreren. De voorkeur bij deze groepen, gaat veelal uit naar recente nieuwbouwwoningen- en appartementen, met voldoende comfort en die voldoen aan de huidige kwaliteits- en energienormen.

Jammer genoeg is het aanbod echter schaars in Antwerpen, zowel voor huurwoningen als compacte startersappartementen. In Antwerpen is de vraag steeds hoog en het aanbod steeds laag. Voor de investeerder liggen er nog mooie kansen in de stad. Een investering in Antwerpen is dus zeker een aanrader, gemiddeld bieden zich 47 kandidaten per huurpand met uitschieters van 100 voor hetzelfde pand. In Antwerpen liggen de huurprijzen gemiddeld boven de 1000 euro per maand.

Kempen

De huurmarkt in de Kempen blijft reeds geruime tijd redelijk stabiel. Velen keren terug van de steden richting een meer landelijkere regio en zijn op zoek naar een betaalbaarder alternatief. Voor dezelfde prijs krijg je vaker een grotere oppervlakte en meer buitenruimte. De gemiddelde huurprijs ligt hier ook iets lager dan in de steden, dewelke varieert tussen de €800 en €900. Het voordeel in deze regio is dat er nog steeds een mooi rendement behaald kan worden voor investeerders doordat de aankooprijzen iets lager liggen dan in de steden maar er toch een mooie huurprijs tegenover staat.

Limburg

Limburg profileert zich als maar meer als een interessantere provincie om te investeren maar ook om te wonen. We merken dat er een stijgende vraag is naar kwalitatieve huurwoningen- en appartementen. De aankooprijzen in deze regio liggen nog steeds een stuk lager dan in de provincie Antwerpen, waardoor je voor hetzelfde bedrag meer comfort en luxe krijgt bij de aankoop van uw vastgoed. De huurprijzen in deze regio volgen deze trend en zijn dus lager dan in Antwerpen of de Kempen, maar behalen nog steeds een mooi gemiddelde tussen de €700 en €800. De huurprijzen in de centrumsteden waar wij zelf ook gevestigd zijn met onze kantoren (Hasselt, Genk en Sint-Truiden) liggen iets hoger en gaat meer richting een gemiddelde van €850.

Waarom kiezen voor Property Management?

Vastgoed blijft een investering, maar deze investering vraagt ook tijd, kennis en een goede opvolging. Door te kiezen voor Property Management, kan je je hierin volledig laten ontzorgen.

Wij zorgen ervoor dat u steeds een marktconform rendement kan behalen, zoeken betrouwbare huurders, volgen de betalingen van de huurders nauwlettend op en ontzorgen u volledig voor de technische opvolging en wettelijke verplichtingen die u als verhuurder heeft. Zo blijft uw vastgoed een goede investering die maximaal rendeert met minimale zorgen.







Dorpsstraat 23, 3590 Diepenbeek



4 appartementen



Prijzen vanaf € 294.725



2 - 3 slaapkamers



Oppervlakte 95 m² tot 157 m²



E-peil: 30



Residentie 't Streutje Diepenbeek

Het project is gelegen in het centrum van Diepenbeek, tegenover de kerk en het marktplein, waar tal van winkels en horeca gelegenheden zich bevinden. Het project ligt vlakbij diverse toegangswegen naar Hasselt en Genk, ideaal voor wie op zoek is naar een centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid. Deze prachtige residentie bestaat uit 4 appartementen en een handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping. De appartementen variëren in oppervlakte tussen 95 m² en 157 m² en bieden prachtige ruime zonnterrassen van 10 m² of 20 m², perfect om van het buitenleven te genieten. Op de 1ste en 2de verdieping komt de lift direct uit in het appartement, en bovenaan bevinden zich 2 duplexappartementen.

Achteraan het gebouw zijn bovengrondse parkeerplaatsen voorzien, met aansluitend een berging die tevens gebruikt kan worden als fietsenstalling. Deze ruime, lichtrijke appartementen zijn voorzien van vloerverwarming, privaatieve zonnepanelen en een ventilatiesysteem D. Hierdoor behalen ze maximaal een E-peil van 30, wat u fiscaal voordeel oplevert, inclusief 50% vrijstelling van onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaar.



↑ 7,36%



Molenstraat 2 - Markt 3, 2490 Balen



40 appartementen en 2 commerciële ruimtes



Prijzen vanaf € 241.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 75 m² en 159 m²



E-peil: <20

Korenplein

Balen



Gelegen op een toplocatie in het centrum op wandelafstand van het station, winkels, tal van horeca en sport gelegenheden. Goede verbinding naar omliggende gemeenten zoals Mol, Leopoldsburg, Lommel,...

Het Korenplein is een uniek gelegen nieuwbouwproject dat bestaat uit 40 appartementen en 2 commerciële ruimtes rond een privaat groen park. De residentie is verdeeld over verschillende blokken A-B-C gelegen aan de Molenstraat en een binnen gebied waar zich de ruimere luxe appartementen bevinden in blok D en E. De grote raampartijen en goed georiënteerde ruime terrassen zorgen voor lichtrijke appartementen. Ondergronds zijn er zowel parkeerplaatsen als bergingen voorzien die gekoppeld zijn aan de appartementen en verplicht zijn aan te kopen. In het binnen gebied kan u een ruime bovengrondse fietsenstalling terugvinden voor 96 fietsen. Door gebruik te maken van de laatste energiezuinige technieken zijnde vloerverwarming + koeling in combinatie met lucht-water warmtepomp, ... zal het E-peil max. 20 bedragen.



↑ 8,56%



Neeroetersesteenweg 26, 3640 Kinrooi



15 appartementen



Prijzen vanaf € 164.711



1 - 2 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 75 m² en 148,50 m²



E-peil: <20

Residentie Initium

Kinrooi



Rustig gelegen op wandelafstand van het centrum van Kinrooi, in de nabijheid van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Tal van fiets- en wandelmogelijkheden in de buurt met uitzicht op het groen, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt. Deze prachtige residentie bestaat uit 15 moderne appartementen, met zowel 1 als 2 slaapkamers, verdeeld over 3 verdiepingen. De oppervlaktes variëren tussen 75 m² en 148,50 m², en de ruime terrassen lopen op tot 35,26 m², perfect om van het buitenleven te genieten.

Ondergronds vindt u een parkeergarage en kelderbergingen; parkeerplaats en berging zijn gekoppeld. Fietsenstallingen zijn zowel bovengronds als ondergronds beschikbaar. Daarnaast wordt er een gemeenschappelijke tuin volledig aangelegd, wat bijdraagt aan de rust en het groene karakter van het project.

De appartementen zijn zeer energiezuinig, uitgerust met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, ventilatiesysteem D en privaat zonnepanelen. Dankzij deze technieken zal het E-peil maximaal 20 bedragen, wat zorgt voor fiscaal voordeel, lage energiekosten en een optimaal comfort. Benieuwd naar wat deze prachtige, ruime appartementen u te bieden hebben? Kom snel een kijkje nemen en ontdek uw nieuwe thuis!



Woonerf Corcela

Koersel

Luxueus residentieel bouwproject in het hart van de stad telt 59 luxueuze appartementen, 104 parkeerplaatsen en 223 fietsstelpplaatsen. De appartementen bestaan uit één, twee en drie slaapkamers met gezellige terrassen en exclusieve raampartijen welke garant staan voor extra veel zonlicht. Corcela is een combinatie van stedelijke architectuur met specifieke materiaalkeuzes die passen in de omgeving, waardoor het project een sterke eenheid vormt in architectuur en uitstraling. Het project wordt eveneens afgewerkt in één fase. De oppervlaktes variëren van 72m² - 109m² en worden voorzien van ruime terrassen. Door de ruime budgetten en geselecteerde betrouwbare partners met jarenlange ervaring, krijgt u de kans om de afwerking van uw droomappartement naar uw hand te zetten. Voor de afwerkingskeuze van de vloeren, keukens en sanitair kan u rekenen op de nodige professionele begeleiding. Bijkomend worden deze luxe appartementen opgeschilderd opgeleverd!

In de ondergrondse verdieping bevindt zich eveneens een geïntegreerde ruime fietsenstalling, privaatie autostaanplaatsen en kelderbergingen.



Pastoor Mevislaan 9, 12-16, 3582 Koersel



59 luxueuze appartementen



Prijzen vanaf € 285.000



1, 2 - 3 slaapkamers



oppervlaktes tussen 72 m² en 109 m²



E-peil: 10



Residentie Lichtveld

Tessenderlo

In het centrum van Tessenderlo, op wandelafstand van de markt, wordt Residentie Lichtveld gebouwd: een stijlvolle nieuwbouw met 22 energiezuinige appartementen, variërend van 1 tot 3 slaapkamers. Elk appartement beschikt over een ruim, lichtrijk terras en kijkt uit op een groene, collectieve binnentuin met behouden waardevolle bomen. Gelegen in een rustige straat en toch dichtbij winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer, biedt dit project de ideale woonplek voor jong en oud.

Residentie Lichtveld bestaat uit 22 moderne appartementen, verdeeld over twee elegante bouwvolumes: Blok A aan de straatzijde en Blok C, rustig gelegen aan de groene binnentuin. De appartementen variëren van compacte één-slaapkamerunits tot ruime drie-slaapkamerpenthouses met oppervlaktes van 57 m² tot 157 m². Elk appartement beschikt over een ruim, lichtrijk terras of dakterras, waar het aangenaam vertoeven is in alle privacy. De collectieve binnentuin, ontworpen met respect voor het bestaande groen en waardevolle bomen, creëert een parkachtige sfeer waar bewoners kunnen ontspannen of samenkomen.

De afwerking is volledig op maat, met hoogwaardige materialen en keuze uit verschillende interieurstijlen. Elk appartement beschikt over vloerverwarming en -koeling via een geothermische warmtepomp, aangevuld met een ventilatiesysteem type D en zonnepanelen. Hierdoor behalen de woningen een E-peil <30, wat resulteert in een lager energieverbruik en dus lagere woonkosten. Het project voldoet dan ook aan de normen voor bijna-energie neutrale gebouwen (BEN).



Lichtveld 9, 3980 Tessenderlo



14 Appartementen



Prijzen vanaf € 279.000



1-3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 57,11m²- 107,28m²



E-peil: <30



8,05%*



Mudakkers 14-30, 3920 Lommel



5 Woningen



Prijzen vanaf € 349.500



3 slaapkamers



Oppervlaktes vanaf 142,8 m²



E-peil: <20

Mudakkers Woningen

Lommel



Wonen op wandelafstand van het centrum met tal van winkels en horeca gelegenheden in de buurt? Dan zit je bij Residentie Mudakkers goed.

Het project is gelegen in hartje Lommel de stad biedt een unieke natuur ervaring. Van de Lommelse Sahara tot Fietsen door de Bomen; avontuur is nooit ver weg in energiek Lommel.

Lommel verrast je ook met haar gezellige stadskern en -parken, ruime culturele aanbod en moderne sportfaciliteiten.

Dit moderne, betaalbare nieuwbouwproject in hartje Lommel bestaat uit 41 appartementen en 5 eengezinswoningen. In ons aanbod vind je ruime én compacte 1, 2 en 3 slaapkamerappartementen, allen voorzien van een terras. Onze eengezinswoningen tellen 3 slaapkamers en bieden vele extra opbergmogelijkheden. Energiezuinigheid is een belangrijke troef van Residentie Mudakkers. Elke woonst is voorzien van eigen zonnepanelen en een warmtepomp met vloerverwarming en koeling. Momenteel heeft u nog volledige inspraak naar afwerking toe, hier zijn ruime budgetten voor voorzien. Zo kan u uwe eigen thuis creëren.



7,12%*



Mudakkers 14-30, 3920 Lommel



41 appartementen



Prijzen vanaf € 229.500



1-3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 64,4m² - 140,5m²



E-peil: <20

Mudakkers Appartementen

Lommel



Wonen op wandelafstand van het centrum met tal van winkels en horeca gelegenheden in de buurt? Dan zit je bij Residentie Mudakkers goed. Het project is gelegen in hartje Lommel de stad biedt een unieke natuur ervaring. Van de Lommelse Sahara tot Fietsen door de Bomen; avontuur is nooit ver weg in energiek Lommel. Lommel verrast je ook met haar gezellige stadskern en -parken, ruime culturele aanbod en moderne sportfaciliteiten.

Dit moderne, betaalbare nieuwbouwproject in hartje Lommel bestaat uit 41 appartementen en 5 eengezinswoningen. In ons aanbod vind je ruime én compacte 1, 2 en 3 slaapkamerappartementen, allen voorzien van een terras. Onze eengezinswoningen tellen 3 slaapkamers en bieden vele extra opbergmogelijkheden. Energiezuinigheid is een belangrijke troef van Residentie Mudakkers. Elke woonst is voorzien van eigen zonnepanelen en een warmtepomp met vloerverwarming en koeling. Momenteel heeft u nog volledige inspraak naar afwerking toe, hier zijn ruime budgetten voor voorzien. Zo kan u uwe eigen thuis creëren.

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.



↑ 7,71%*



Hoogzand 11, 2235 Westmeerbeek



3 woningen



Prijzen vanaf € 407.450



3 slaapkamers



Oppervlaktes tussen 134 m² en 192 m²



E-peil: <10

Project Hoogzand Westmeerbeek



Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een rustige locatie? Dan zijn deze drie volledig instapklare nieuwbouwwoningen aan de Hoogzand in Westmeerbeek precies wat u zoekt.

Elke woning is met oog voor detail en hoogwaardige materialen afgewerkt. De woningen beschikken over vloerverwarming, de volledig geïnstalleerde keukens zijn uitgerust met moderne toestellen en stijlvol afgewerkt, zodat u meteen aan de slag kunt. Ook de badkamers zijn eigentijds ingericht en voorzien van kwaliteitsvolle sanitaire installaties.

Bovendien beschikt elke woning over een aangelegde tuin. De rustige ligging in een aangename buurt maakt deze woningen ideaal voor gezinnen of voor wie op zoek is naar rust en comfort. Elke woning heeft een eigen parkeerplaats, wat zorgt voor extra gemak.

Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen en doorgedreven isolatie zijn deze woningen niet alleen duurzaam, maar ook energiezuinig.

De locatie aan de Hoogzand biedt een uitstekende bereikbaarheid en ligt op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.



6,21%*



Turnhoutsebaan 18, 3290 Diest



81 Appartementen



Prijzen vanaf € 261.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes 71 m² tot 148 m²



E-peil: <20

Residentie Ley

Diest



Dit prachtige project bestaat uit 72 appartementen en 9 penthouses verdeeld over 4 residenties A-B-C en D met zowel 1,2 als 3 slaapkamer appartementen. De oppervlaktes variëren tussen de 74m²-121m². Allen met grote raampartijen om een maximale lichtinval te creëren en ruime terrassen waar u ten volste kan genieten van de rust. Verder zal er gebruik gemaakt worden van uiterst energiezuinig technieken zoals warmtepomp, vloerverwarming waardoor u slechts een E-peil <30 of gelijk aan 30 zal hebben.

Momenteel heeft u nog volledige inspraak naar de afwerking toe, door de budgetten die voorzien zijn. Zo kan u volledig uw eigen thuis creëren.

Er zullen ondergrondse parkeerplaatsen, privé bergingen en fietsenstalling voorzien worden om u te ontlasten van parkeer zorgen en extra opbergruimte.



6,94%*



Prattenborgplein 8;10, 3270 Scherpenheuvel



4 appartementen



Prijzen vanaf € 269.000



1 - 3 slaapkamers



Oppervlaktes 86 m² tot 160 m²



E-peil <30

Prattenborgplein

Scherpenheuvel



Maak kennis met dit goed gelegen project in het levendige centrum van Scherpenheuvel.

Op wandelafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en nog veel meer.

Het project is opgebouwd uit 4 appartementen en beschikt over een combinatie van 1, 2 en een 3-slaapkamerappartement.

De appartementen zijn volledig afgewerkt en geschilderd. Je kan rekenen op een energiepeil <30, vloerverwarming, zonnepanelen,...

De parkeerplaatsen bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw en zijn bereikbaar met de lift. Deze dienen apart aangekocht te worden.

*Deze berekening is een simulatie en louter indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het vermelde rendement vormt geen garantie voor toekomstige opbrengsten en kan een bijkomende investering vereisen naast de ontvangen huurgelden om daadwerkelijk te worden behaald.

Je vastgoed? Altijd op zak.



Je vastgoedzaken, veilig en
gratis in je digitale kluis.



immopocket

NU exclusief voor
klanten van

