

HOMEVAST

MAGAZINE | WINTER 2024

En of we klaar zijn voor het nieuwe jaar

2024 is een feit! Hopelijk heb je genoten van een deugddoende en hartverwarmende eindejaarsperiode. Ook wij wensen jou, je familie en vrienden het allerbeste toe voor het komende jaar. Ons team is er alleszins weer helemaal klaar voor. Ben je op zoek naar je droomhuis? Of wil je investeren in kwalitatief vastgoed in jouw buurt? Onze deuren staan ook in 2024 wagenwijd voor jou open.



HET PERRON

Dit BEN-project bestaat uit 34 appartementen, waarvan 19 in de Stationsstraat en 15 in de Kleine Bosweg. Daartussen ligt een groen binnengebied, waar je als bewoner vrij kan vertoeven. Onder het gebouw is een parkeergarage voorzien, die bovendien toegankelijk is vanaf je appartement. Je hebt er naast ondergrondse autostaanplaatsen, ook kelderbergingen en fietsenstallingen ter beschikking.

> lees er alles over op p. 6



TERUGBLIKKEN, REFLECTEREN EN VOORUITKIJKEN

Beste lezer,

Het nieuwe jaar is officieel uit de steigers. Dat betekent dat er traditiegetrouw van alles op de planning staat. Voor we onze goede voornemens op tafel gooien, blikken we graag nog een laatste keer kort terug op 2023.

Vorig jaar is er heel wat gerealiseerd. Een van de mooiste verwezenlijkingen is wellicht de heropleving van de Stationsbuurt. Met de verhuis van Villa Belvedere en Dynamics Center naar zaal Olympia, naast nieuwbouwprojecten als 'Oscar en De Conscience', wordt de locatie steeds attractiever om te wonen en leven. Ook de realisatie van 'Het Perron', zal de buurt nog een extra kwaliteitsboost geven.

Ook milieubewust ondernemen staat nog altijd hoog op onze agenda. Midden december zijn de eerste bomen geplant in het kader van het agroforestry-project langs de fietsostrade F4, in samenwerking met hoevewinkel Pomona Puur Natuur. Over deze belangrijke stap richting herstellende landbouw in Beveren kom je meer te weten op pagina 8.

Fast forward dan naar 2024, want uiteraard kijken we het liefst vooruit. In woonproject 'Pinnacle House' staat de oplevering van de laatste appartementen hoog op de agenda. Daar pakken de eerste bewoners inmiddels de valiezen uit. Interesse in één van de laatste quasi instapklare appartementen? Contacteer ons zeker als je eens een kijkje wil gaan nemen.

Goed nieuws trouwens voor geïnteresseerden: de verlaagde 6% btw-regeling voor afbraak en heropbouw is verlengd, wat betekent dat je nog steeds geniet van een stevige korting, al zijn er wel enkele nieuwe voorwaarden. Je leest er alles over op pagina 7. Veel leesplezier en hopelijk tot binnenkort!

Amandine, Andreas, Mathieu, Sofie, Lize en Jana

WELKOM IN ONS TEAM

Sinds enkele maanden is ons team uitgebreid met twee jonge veulens die zich volop smijten voor jou en je vastgoedplannen. Welkom Lize en Jana!

Lize Stevens

vastgoedmakelaar - BIV 518036

lize@homevast.be

Jong van geest en gestel, levensgenieter en gepassioneerd vastgoedmakelaar. Lize was in het najaar van 2022 al eens enkele maanden bij ons aan de slag als stagiaire. Na een meer dan goed rapport is ze sinds september vorig jaar voltijds gestart in het kader van haar BIV-stage.



Jana Braem

vastgoedmakelaar - BIV 517794

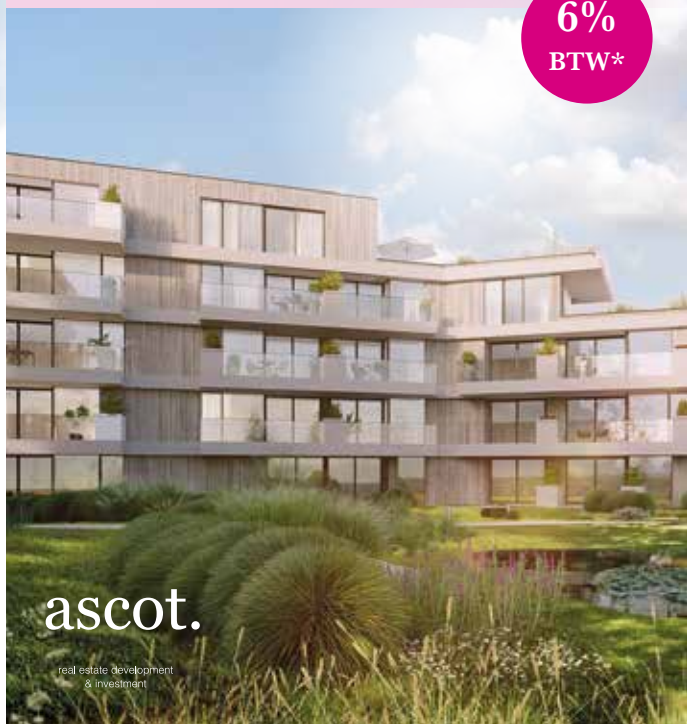
jana@homevast.be

Ook Jana heeft sinds kort haar diploma op zak en werkt sinds begin september als BIV-stagiair op ons kantoor. Wanneer ze zich niet volop inzet voor onze klanten, dan vind je haar op het volleybalterrein of in Brasserie De Hen, waar ze je met de glimlach bedient.



OPLEVERING VOORJAAR 2024

6%
BTW*



PINNACLE

HOUSE

Als je mooi, modern en natuurlijk wil wonen in centrum Beveren, dan kan je niet om Pinnacle House heen. De ligging is ideaal: in de Prosper Van Raemdonckstraat, op amper 300m van de winkelstraten en de sportzone. Via grote terrassen en kamerhoge raampartijen heeft quasi iedere wooneenheid een directe link met een prachtige parktuin. Je beschikt over een ruime leefruimte met open keuken en toegang tot het ruime terras, is er vloerverwarming aanwezig en kan je je auto kwijt in de grote ondergrondse parking. Een topper!



BEVEREN



VANAF
€ 300.000



E-PEIL < 40

PROSPER VAN RAEMDONCKSTRAAT 62-78, 9120 BEVEREN



RESIDENTIE OSCAR

Residentie Oscar is een gloednieuw project in een groen binnengebied op een toplocatie vlakbij het centrum van Beveren. Hier woon je heerlijk rustig in het groen. De voornaamste troeven van het project: een sterke prijskwaliteitsverhouding, een gemeenschappelijke groene en autoluwe zone, milieuvriendelijke BEN-appartementen met een hoogwaardige afwerking en financiële voordelen, zuid- en zuidwest georiënteerde terrassen, vloerverwarming via een individuele warmtepomp en een ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie.



BEVEREN



VANAF
€ 247.500



BEN



ZUID & ZUIDWEST
ORIËNTATIE

WALHOF 9-17, 9120 BEVEREN

* onder voorbehoud van het voldoen van de voorwaarden

PANDEN TE KOOP



MGL. GARAGE-BOX

17 m²

111 m²

3

1

ENERGIEZUINIG APPARTEMENT MET 3 SLPK. EN AANGENAAM TERRAS MET ZICHT OP GROEN

€ 275.000

Gravendreef 7 bus 6, 9120 Beveren EPC 148, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



MGL. STAANPLAATS EN/OF GARAGE

16 m²

100 m²

2

1

GROEN GELEGEN GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 2 SLPK. IN HARTJE BEVEREN

€ 210.000

Ciamberlanidreef 76 bus 001, 9120 Beveren EPC 362, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



80 m²

82 m²

2 m²

1

IDEALE OPBRENGSTEIGENDOM OF STARTERS-WONING MET GEZELLIG TERRAS

€ 175.000

Sint-Paulusplein 13, 9120 Kallo EPC 638, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



MGL. GARAGE-BOX

30 m²

114 m²

2

1

RUSTIG GELEGEN 2-SLAAPKAMERAPPARTEMENT MET GROOT TERRAS IN CENTRUM BEVEREN

€ 240.000

Moretusstraat 6 bus 12, 9120 Beveren EPC 236, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



300 m²

185 m²

3

1

RUSTIG, CENTRAAL GELEGEN WONING MET 3 SLPK., ACHTERINGANG EN GROTE GARAGE

€ 295.000

Koben Geertsstraat 10, 9120 Beveren EPC 514, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



12,5 m²

231 m²

4

2

VERNIEUWDE ZÉÉR RUIME WOONST BESTAANDE UIT DUPLEXAPPARTEMENT + STUDIO

€ 325.000

Molenstraat 1, 9130 Kieldrecht EPC 210, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



720 m²

240 m²

4

1

VILLA MET MOGELIJKHEID TOT 4 SLPK. EN RUIME ZW-TUIN IN MELSELE

€ 470.000

Schoolstraat 44, 9120 Melsele EPC 274, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



4,5 m²

66 m²

1

1

VERZORGD 1-SLAAPKAMERAPPARTEMENT IN CENTRUM BEVEREN

€ 175.000

Baljuwstraat 10 bus 10, 9120 Beveren EPC 308, VG, WG, GMO, GVKR, GVV

MEER PANDEN EN INFO OP WWW.HOMEVAST.BE OF CONTACTEER ONS TELEFONISCH **03 344 77 44**



40 m²

HANDELSPAND TE KOOP TE "GAANDERIJ DE BEVER"

€ 47.500

Vrasenestraat 47 B, 9120 Beveren VG, WG, GMO, GVKR, GVV



75 m²
147 m²
3
2

INSTAPKLARE GEZINSWONING MET 3 RUIME SLPK. EN GEZELLIG TERRAS IN HARTJE BEVEREN

€ 299.000

Glazenleeuwstraat 51_1, 9120 Beveren EPC 291, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



286 m²
207 m²
4
1

VERNIEUWDE ENERGIEZUINIGE WONING MET MOGELIJKHEID TOT 4 SLAAPKAMERS EN TUIN

€ 450.000

Albert Panisstraat 32, 9120 Beveren EPC 35, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



MGL. ONDERGR. STAAN-PLAATS

33 m²
118 m²
2
1

ENERGIEZUINIG Z-GEORIËNTEERD APPARTEMENT MET SCHELDEZICHT

€ 420.000

Lepelstraat 111 bus 11, 9140 Steendorp EPC 135, VG, NG, GMO, GVKR, GVV



MET GROTE GARAGE EN CARPORT

385 m²
309 m²
3
1

UTTERST KWALITATIEF AFGEWERKTE ENERGIEZUINIGE (B LABEL) WONING MET PRAKTIJKRUIMTE

€ 585.000

Pastoor Steenssensstraat 26, 9120 Beveren EPC 112, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



518 m²
178 m²
3
1

RUSTIG GELEGEN HOB MET 3 SLPKS., APARTE GARAGE EN MOOIE TUIN OP 518M²

€ 385.000

Boerenkrijglaan 14, 9120 Haasdonk EPC 813, VG, WG, GMO, GVKR, VV

Dankuwel voor het vertrouwen! Jo & Nancy

Een paar maanden geleden viel ons oog op project Pinnacle House. We waren niet meteen op zoek naar een nieuwe woning, maar dit project deed ons dromen... Waarom blijven wonen in een groot huis met veel onderhoud? We hebben uiteindelijk niet lang moeten nadenken, en gingen snel over tot een aankoop. Mathieu van HomeVast heeft ons steeds met de glimlach begeleid doorheen dit proces. Voor ons was het dan ook snel heel duidelijk dat wij ook de verkoop van onze huidige woning aan HomeVast zouden toevertrouwen. En daar hebben wij nog geen moment spijt van gehad. Ons huis is ondertussen vlot verkocht en we kunnen niet wachten om wakker te worden in ons appartement.

MEER PANDEN EN INFO OP WWW.HOMEVAST.BE OF CONTACTEER ONS TELEFONISCH **03 344 77 44**

* onder voorbehoud van het voldoen van de voorwaarden



HET PERRON

Dit BEN-project bestaat uit 34 appartementen, waarvan 19 in de Stationsstraat en 15 in de Kleine Bosweg. Daartussen ligt een groen binnengebied, waar je als bewoner vrij kan vertoeven. Onder het gebouw is een parkeergarage voorzien, die bovendien toegankelijk is vanaf je appartement. Je hebt er naast ondergrondse autostaanplaatsen ook kelderbergingen en fietsenstallingen ter beschikking.

Elk BEN-appartement heeft een maximum E-peil van E20. Op die manier geniet je van verschillende financiële voordelen, zoals verlaagde energiekosten en 50% korting op de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar. Verder valt het project onder de 6% btw-regeling.*

*onder voorbehoud dat je als koper voldoet aan de voorwaarden voor de 6% BTW-maatregel.

STATIONSSTRAAT 97 - 105, 9120 BEVEREN



WOONERF NEUZENBERG PARK

Dit woonerf bevindt zich op een boogsecht van Antwerpen, vlakbij de invalswegen E17, E34 en N70. Neuzenberg Park is opgevat als een woonerf, waar je rustig woont in het groen. In de directe omgeving vind je de natuurgebieden de Burchtse Weel, het Galgenweel en het Neuzenbergbos.



ZWIJNDRECHT



VANAF € 404.000



BEN

OUDE GENTWEG 49-53, 2070 BURCHT



CALLA

Dit kleinschalige appartementsblok ligt op een steenworp van het kerkplein van Melsele, de winkels en het openbaar vervoer. Elk appartement is voorzien van vloerverwarming d.m.v. een individuele warmtepomp, ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie en een videofoniesysteem. Hedendaags comfortabel wonen zonder zorgen!



BEVEREN



VANAF € 276.500



BEN



E-PEIL 10

GROTE BAAN 258, 9120 MELSELE



JE NIEUWBOUWPROJECT TEGEN 6%-BTW? DE REGEL WORDT VERLENGD!

Goed nieuws, want het verlaagd btw-tarief van 6% voor de afbraak en heropbouw van gebouwen blijft bestaan, zij het in beperkte vorm. Een belangrijke beslissing als je geïnteresseerd bent in een van onze recente nieuwbouwprojecten.

Sinds 1 januari 2021 geldt in heel België tijdelijk een verlaagd btw-tarief van 6% als je een bestaand gebouw afbreekt en heropbouwt tot privéwoning. Je moet er dan wel zonder uitstel gaan wonen en je mag geen andere eigendom bezitten. Daarnaast volstaat het te bouwen op hetzelfde kadastraal perceel, zolang de bewoonbare oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt.

Initieel zou de regel vervallen eind 2023, maar begin oktober werd beslist er alsnog een jaartje bij te doen. Er is echter één uitzondering: nieuwbouwprojecten van bouwpromotoren tellen niet meer, tenzij de aanvraag van het project uiterlijk tegen 30 juni 2023 werd ingediend. In dat geval geldt er een overgangsmaatregel en blijft het tarief van 6% van toepassing op gefactureerde schijven tot 31 december 2024. Heb je met andere woorden interesse in projecten als 'Pinnacle House' of 'Het Perron'? Dan geniet je nog altijd van de regeling!

Iets niet duidelijk? Bel gerust eens naar 03 344 77 44 of stuur een mailtje naar verkoop@homevast.be en we helpen je dadelijk verder.

DE KORTSTE WEG NAAR JE DROOMWONING? VIA IMMOSCOOP.BE

immoscoop.be



Staat er in jouw buurt een nieuw huis, appartement of een garage te koop of te huur? Dan is de kans groot dat het Immoscoop-team daarvan op de hoogte is. Hoe dat kan? Dankzij ons partnership met ruim 1200 makelaars zoals HOMEVAST. Zij houden een oogje in het zeil en plaatsen hun nieuwste panden minstens 7 dagen exclusief op immoscoop.be.



Zie je het label 'immoscoop only' op een van onze zoekertjes? Vraag meteen een bezoek aan vóór dit pand ook op andere immosites te zien is! Succes met je zoektocht.



Code gescand? Snel naar immoscoop.be

✓ Vind je droomwoning ✓ Plaats je zoekertje ✓ Laat je woning schatten

HOMEVAST ONTMOET POMONA: EERSTE BOMEN GEPLANT LANGS FIETSOSTRADE

Onze planeet kan alle hulp gebruiken. Ook bij HomeVast proberen we er alles aan te doen om het milieu een handje toe te steken. Per verkochte woning investeren we met name in de aanplanting van bomen. Dat doen we in samenwerking met hoevewinkel Pomona Puur Natuur, dat een groen perceel ter beschikking stelt langs de fietsostrade, tussen de Dropshot en Hof ter Saksen, niet ver van ons eigen kantoor.

Het project was het afgelopen jaar in volle voorbereiding, maar op 16 december staken we eindelijk de eerste spade in de grond: samen met Pomona - en de nodige soep, drankjes en vuurkorven - plantten we een aantal kastanjabomen als startschot van een gloednieuw agroforestry-initiatief langs de F4. Door bomen en landbouwgewassen te combineren op hetzelfde perceel ondersteunen we herstellende landbouw, met een positieve impact op mens, milieu en maatschappij tot gevolg.

Wens je meer informatie over agroforestry of boslandbouw? Of word je graag coöperant van Pomona Puur Natuur? Surf dan naar www.pomonapuurnatuur.be voor meer info.



WAT DOET HOMEVAST VOOR U?



ADVIES EN BEGELEIDING

Eerlijkheid, transparantie en kwaliteit zijn voor ons het allerbelangrijkste. We willen elke klant zo goed mogelijk helpen, ongeacht de vraag.



(VER)KOPEN

Kopen of verkopen? Wij zorgen ervoor dat jij je vastgoedplannen waarmaakt. Je kan rekenen op maximale begeleiding bij al je beslissingen, zodat elke keuze de juiste is.



NIEUWBOUWPROJECTEN

Een eerste of tweede woning? Een investering? In onze portefeuille vind je heel wat nieuwbouwprojecten, gesitueerd op toplocaties en gerealiseerd volgens de hoogste standaarden.



**OVERDRACHT VAN
UW PATRIMONIUM-
VENNOOTSCHAP OF
PROJECTGROND**

**VRIJBLIJVENDE
SCHATTING**

**DISCRETE
VERKOOP**

Contacteer ons.



STATIONSSTRAAT 116 - 9120 BEVEREN
03 344 77 44 - INFO@HOMEVAST.BE



imm@scoop