



HOMEVAST

MAGAZINE | ZOMER 2024

Weg paraplu, welkom zomer!

Een nieuw seizoen? Dat betekent ook een gloednieuw HomeVast-magazine in je bus. In deze zomerse editie stellen we niet alleen een brede selectie panden aan je voor, maar ook twee aankomende nieuwbouwprojecten in Beveren: Ligusterhof en Maurice. Het wordt alleszins een drukke periode, met ook nog eens de HomeVast Beveren 5 Miles op de Beverse Feesten als een van de absolute hoogtepunten.



Maurice®

Ben je op zoek naar een modern appartement in een rustige, natuurlijke omgeving, dicht bij het centrum van Beveren?

Dan hebben we goed nieuws: ontdek dit project in primeur. Zo hebt u keuze uit het volledige aanbod!

> lees er alles over op p. 7



HOMEVAST
VASTGOEDKANTOOR

> meer op p. 2

HOMEVAST
VASTGOEDKANTOOR

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



imm@scoop



Beste lezer,

De zomer staat traditioneel symbool voor vernieuwing en frisse opportuniteiten. De vastgoedmarkt komt weer in een stroomversnelling. Ben je op zoek naar een nieuwe woning of wil je je eigen huis verkopen? Dan zijn de lange, zonovergoten dagen dé gelegenheid om je pand in de kijker te zetten of zelf op pad te gaan.

Ook bij HomeVast wordt er weer van alles in beweging gezet. Zo zijn we zeer recent gestart met de verkoopfase van Leurshoek en Maurice, twee gloednieuwe woonprojecten in Beveren. Verder in dit magazine lees je er alles over.

Daarnaast zetten we ons kantoor ook letterlijk in beweging: op 22 augustus organiseert Atletiekclub Volharding weer de HomeVast 5 Miles als opener van de Beverse Feesten. Zelf zijn we alvast stevig aan het trainen. Hopelijk kom ook jij je beste beentje voorzetten?

We wensen je alleszins veel leesplezier en hopelijk tot binnenkort!

Amandine, Andreas, Mathieu, Sofie, Lize en Jana



WIE SCHERPT DE BESTTIJDEN VAN DE HOMEVAST BEVEREN 1 OF 5 MILES AAN OP DONDERDAG 22 AUGUSTUS?

Haal je loopschoenen van het rek en de zonnecrème uit de kast, want op donderdag 22 augustus is er opnieuw een HomeVast Beveren 5 Miles. Als opener van de Beverse Feesten hebben we ook dit jaar een uitdagend parcours uitgestippeld. Ben jij erbij? Inschrijven kan nu al via de QR-code.



vakantie van 22 tot 27 juli

Ook HomeVast drukt tijdens de zomervakantie even op de pauzeknop. Op 29 juli openen we opnieuw de deuren en ben je weer meer dan welkom in ons kantoor!

**KOPEN
AAN
6% BTW
TOT
EIND 2024**

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, je mag geen andere eigendom bezitten of je dient je enige eigendom te verkopen tegen eind van het jaar volgend op het jaar van ingebruikname. De bewoonbare oppervlakte mag bovendien niet groter zijn dan 200 m². En niet oninteressant: de regeling is ook van toepassing op nieuwbouwappartementen! Nieuwbouwprojecten zoals 'Pinnacle House' en 'Het Perron' - waar je verder in dit krantje meer over leest - vallen dus beiden onder de 6%-regeling. Deze regeling geldt nog tot eind 2024. Het uitgelezen moment om te genieten van deze unieke kans!

LAATSTE APPARTEMENTEN,
ONMIDDELIJK BESCHIKBAAR

6%
BTW*

TOT
EIND
2024



ascot.

real estate development
& investment

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 lichtrijke leefruimte met open keuken en toegang tot een ruim terras. Er is vloerverwarming aanwezig en kan je je auto kwijt in de grote ondergrondse parking. Contacteer ons snel en plan uw afspraak in een afgewerkt appartement.



BEVEREN



VANAF
€ 312.000



E-PEIL < 40

PROSPER VAN RAEMDONCKSTRAAT 62-78, 9120 BEVEREN

WERKEN OPGESTART

6%
BTW*

TOT
EIND
2024



APART

— REAL ESTATE —



je mee?

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 vanuit 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. *



BEVEREN



VANAF
€ 235.000



E-PEIL < 20

STATIONSSTRAAT 97 - 105, 9120 BEVEREN

PANDEN TE KOOP



	983 m ²
	378 m ²
	5
	2

STATIGE STIJLVOLLE HERENWONING MET GARAGE EN PRACHTIG AANGELEGDE ZUID TUIN IN MELSELE!

€ 985.000

Kalishoekstraat 83, Melsele EPC 338, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



ENERGIE LABEL B

	1871 m ²
	464 m ²
	5
	2

ENERGIEZUINIGE VILLA MET BINNENZWEMBAD EN PRACHTIGE ZUID TUIN OP ZEER CENTRALE LIGGING!

€ 1.100.000

Dorp West 128, Zwijndrecht EPC 145, VG, WG, GMO, GVKR, VV



	1037 m ²
	249 m ²
	4 m ²
	1

RUIME VILLA MET APARTE GARAGE, PRAKTIJKRUIMTE EN FRAAI AANGELEGDE TUIN IN RUSTIGE WOONWIJK!

€ 475.000

Acacialaan 17, Kieldrecht EPC 479, VG, WG, GMO, GVKR, VV



	649 m ²
	160 m ²
	4
	1

CHARMANTE HOB MET 4 SLaAPKAMERS, RUIME GARAGE EN ACHTERUITWEG!

€ 395.000

Grote Baan 117, Melsele EPC 685, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



	697 m ²
	166 m ²
	3
	1

PERFECT ONDERHOUDEN BUNGALOW MET GARAGE EN KNAP AANGELEGDE ZW TUIN

€ 425.000

Willem Elsschotlaan 3, Melsele EPC 446, VG, WG, GMO, GVKR, VV



MET GROTE GARAGE EN CARPORT

ENERGIE LABEL B

	385 m ²
	309 m ²
	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



	257 m ²
	203 m ²
	4
	2

CHARMANTE, TE RENOVEREN GB MET GARAGE EN MAGAZIJN IN HET CENTRUM!

€ 275.000

Klapperstraat 44, Beveren EPC 533 VG, WG, GMO, GVKR, GVV



	120 m ²
	168 m ²
	3
	1

RUIME TE RENOVEREN RIJWONING MET VOORTUINTJE EN TERRAS ACHTERAAN IN HET CENTRUM!

€ 165.000

Prosper Van Raemdonckstraat 48, Beveren EPC 539, VG, WG, GMO, GVKR, GVV

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



25 m²

145 m²

2

1

ZÉÉR RUIM VERNIEUWD GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET GEZELLIGE TUIN EN PARKING!

€ 325.000

Stationsstraat 106 b 3, Beveren EPC 251, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



ENERGIE LABEL A

160 m²

175 m²

3

1

ENERGIEZUINIGE EN PRAKTISCH INGERICHTE BEL-ÉTAGE WONING MET TUIN EN GARAGE!

€ 395.000

Guido Gezellestraat 26, Zwijndrecht EPC 93, VG, WG, GMO, GVKR, GVV



MGL. GARAGEBOX AAN €25 000

16 m²

107 m²

3

1

LICHTRIJK, RUIM DAKAPPARTEMENT MET 2 TERRASSEN IN HARTJE BEVEREN!

€ 275.000

Klapperstraat 228 b 401, Beveren EPC 221, VG, WG, GMO, GVKR, VV



MGL. GARAGEBOX AAN €30 000

ENERGIE LABEL B

14 m²

98 m²

2

1

GOED ONDERHOUDEN ENERGIEZUINIG APPARTEMENT VLAkBIJ PARK CORTEWALLE

€ 275.000

Van Brouchovenstraat 20 b 2, Beveren EPC 129, VG, WG, GMO, GVKR, VV



665 m²

WEST GEORIËNTEERDE GROND OP CENTRALE LIGGING NABIJ VERSCHILLENDE INVALSWEGEN

€ 225.000

Krijgsbaan 359, Zwijndrecht GVG, IAB, GMO, VKR, GVV



710 m²

WEST GEORIËNTEERDE BOUWGROND OP LANDELIJKE LIGGING IN VERREBROEK!

€ 250.000

Spaans Fort 4, Verrebroek GVG, WG, GMO, GVKR, GVV



Dankuwel voor het vertrouwen Dirk en Sonia!

Bij de verkoop van ons huis in Haasdonk en aankoop van ons appartement in Beveren hebben we beroep gedaan op HomeVast. We zijn uitermate tevreden met hun werk. Het jong en dynamisch team doet er alles aan om op een erg transparante manier alles in orde te brengen. Heel blij met onze keuze om HomeVast in te schakelen om ons door deze periode te begeleiden. Wij kunnen hen ten allen tijde aanbevelen!

Dirk en Sonia Pieters - Wenselaers



OPLEVERING VANAF EIND 2024! PLAN NU UW WERFBEZOEK IN

RESIDENTIE OSCAR

Vlakbij het centrum, het station en de fietssnelweg Antwerpen - Gent, stuit je op nieuwbouwproject Oscar. In deze verborgen parel is het heerlijk rustig wonen in het groen. De voornaamste troeven van het project: een sterke prijskwaliteitsverhouding, een gemeenschappelijke groene en autoluwe zone, milieuvriendelijke BEN-woningen 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 E-PEIL < 30	ZUID & ZUIDWEST ORIËNTATIE
WALHOF 9-17, 9120 BEVEREN	

LEURSHOEK

Altijd al gedroomd van een duurzame woning in een groene woonwijk? Dan is ons project 'Leurshoek', in samenwerking met de Gemeente Beveren en Vlabo, iets voor jou.

Hier worden 18 woningen en 18 appartementen gebouwd. Deze komen op de hoek van de Anemonenstraat en Bremstraat langs een rustige en verkeersluwe nieuwe wijk, Ligusterhof, vlakbij het centrum van Beveren. Elke woning is voorzien van een geothermische warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en zonnepanelen, en bereikt daarmee een E-peil van maximum 30.

Je kan in de eerste fase kiezen uit 11 woningen met een bewoonbare oppervlakte tussen 160 m² en 201 m². Elke woonst beschikt over een royaal terras en gezellige privétuin met achteraan een fietsenberging en uitweg (bereikbaar te voet of met de fiets). Vooraan voorzien we 17 carports. De rest van het terrein blijft volledig verkeersluw.

Verder zijn er 18 appartementen met keuze tussen 1,2 of 3 slaapkamers met opp. tussen 73 m² en 132 m². Ook is er voldoende terrasruimte en beschikken er enkele appartementen over een privé tuintje.

BEVEREN	VANAF € 249.500	VANAF € 345.750	BEN
LIGUSTERHOF 1-22, 9120 BEVEREN			

vlabo BV BEVEREN VERBINDT





Maurice®

Ben je op zoek naar een modern appartement in een rustige, natuurlijke omgeving, dicht bij het centrum van Beveren?

Dit nieuwbouwproject bestaat uit 3 gebouwen, zorgvuldig ingeplant in een royaal binnengebied met zowel individuele als gemeenschappelijke tuinen. Op enkele minuten rijden van Beveren-centrum tref je er een oase van rust aan, omgeven door veel groen en verschillende waterpartijen in een autoluw binnengebied. Plan uw afspraak en maak als eerste uw keuze.



BEVEREN



VANAF € 199 000



E-PEIL < 20

PIET STAUTSTRAAT 62, 9120 BEVEREN



je mee?

EDGE
LIVING



EEN ASBEST- EN EPC-ATTEST NODIG? DIT MOET JE WETEN

De energetische en veiligheidsnormen voor woningen zijn de afgelopen jaren steeds strenger geworden. Zeker als je een ouder huis verkoopt, verhuurt of renoveert, moet je aan heel wat eisen voldoen. Zo ben je in bepaalde gevallen verplicht een Asbest- en/of EPC-attest voor te leggen om aan te tonen dat je gebouw voldoende 'gezond', duurzaam en energiezuinig is.

ASBESTATTEST

Vanwege de ernstige gezondheidsrisico's is het gebruik van asbest al even verboden in de bouw. Toch bevatten veel oudere woningen nog steeds asbesthoudende materialen. Sinds november 2022 is een Asbest-attest daarom verplicht bij de verkoop, afbraak en renovatie van woningen gebouwd vóór 2001. In dit rapport staat waar er nog asbest zit in huis, in welke staat het zich bevindt en hoe het veilig kan beheerd of verwijderd worden.

Sta je op het punt je oude woning te verkopen of verhuren? Dan moet je een asbestattest overhandigen aan de koper. Daarnaast geldt er een algemene inventarisatieplicht voor alle eigenaars van een woning gebouwd vóór 2001. Uiterlijk op 31 december 2031 moet je beschikken over een geldig attest, ook als je geen verkoopplannen hebt.

EPC-ATTEST

Duurzaamheid en energiezuinigheid staan vandaag hoog op de agenda. Wil je je woning verkopen, verhuren of renoveren? Dan moet een erkende energiedeskundige een EPC-attest opstellen, dat je vervolgens overhandigt aan de nieuwe eigenaar of huurder. Dit document bevat alle informatie over de energiezuinigheid van je huis en biedt aanbevelingen voor energiebesparende maatregelen. Bovendien moet je de EPC-score vermelden in alle advertenties en publiciteit over je huis.

RENOVATIEVERPLICHTING BIJ VERHUUR EN VERKOOP

Naast de verplichte attesten, legt de Vlaamse overheid ook specifieke renovatieverplichtingen op om de kwaliteit en duurzaamheid van de woningmarkt te verbeteren. Koop je een oude woning met een EPC-label E of F? Dan moet je binnen de vijf jaar na de aankoop het pand renoveren naar minimaal EPC-label D. En ook verhuurders moeten rekening houden met de renovatieplicht. Huurwoningen moeten vandaag minimaal een EPC-label E hebben, en vanaf 2025 minimaal een EPC-label D.

SUBSIDIES EN ONDERSTEUNING

Gelukkig komen al deze verplichtingen samen met extra financiële steunmaatregelen. De Vlaamse overheid biedt verschillende subsidies en premies aan om de renovatiewerken betaalbaar te maken en de energietransitie te versnellen.

Hopelijk biedt dit iets meer duidelijkheid. Heb je toch nog een vraag? Aarzel niet om mij of een van onze collega's te contacteren!

WAT DOET HOMEVAST VOOR U?



ADVIES EN BEGELEIDING



(VER)KOPEN



NIUWBOUWPROJECTEN



Bij HomeVast planten we in 2024 voor iedere verkochte woning een boom.



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

imm@scoop