

Te koop: Assistentiewoning (Serviceflat)
Moermanshof 37 b103,
3150 Haacht



Woninggids

Meer info of bod uitbrengen?

www.deVastgoedkoning.be

Bel 016/798.555 of mail info@devastgoedkoning.be

Inlichtingen op afspraak: Leuven - Stevoort



Vaarwel, makelaarscommissie. Hallo, prijsvast verkooppakket!

Verkoop van investeringspanden, serviceflats en studentenresidenties.

deVastgoedkoning.be heeft bijzondere expertise in de verkoop van investeringseigendommen. Verhuurde studentenkamers, studio's en appartementen, appartementsgebouwen, studentenresidenties, service flats, garages, handelspanden en handel met woonst.

Het zijn vaak complexe verkopen en ze vragen kennis van speciale advertentie- en verkooptechnieken.

Wij zorgen dat de juiste kopers de weg naar uw pand vinden, beantwoorden al hun vragen en staan in voor de vlotte afhandeling van de verkoop.



Anastasia Shirshova, Zaakvoerder
Erkend vastgoedmakelaar BIV 512.570

Waarom een ALL-IN verkooppakket van deVastgoedkoning.be?

Ons kantoor heeft een unieke manier van werken.

We werken met eenvoudige verkooppakketten in plaats van ingewikkelde commissies.

Ons meest gekozen ALL-IN verkooppakket t.w.v. 4.450 euro (incl.btw) komt vaak voordeliger uit dan wat de meeste makelaars met klassieke commissie vragen. Alle diensten van het klassieke vastgoedkantoor zijn inbegrepen.

Bovenop maken we het verschil met tal van nieuwe moderne reclametechnieken die we inzetten om uw eigendom een extra boost te geven.

Hoe begin ik eraan? Met gratis waardebepaling, natuurlijk!

Een afspraak duurt ongeveer 30 minuten en in slechts enkele dagen ontvangt u van ons een verslag.

De waardebepaling is gratis en vrijblijvend. Er zijn geen aankoop- of verkoopverplichtingen. U maakt kennis met ons kantoor en we beantwoorden al uw vragen over verkoop.

Heeft u een halfuurtje tijd?

U kan ons bereiken via:

 016/798.555

 info@devastgoedkoning.be

We spreken af ter plaatse of in een van onze kantoren.

Ontdek onze 3 verkooppakketten!



Verkopen met all-in pakket. Zo veel meer dan goedkoop!



**Klassieke
vastgoedkantoren**



ALL-IN

€4.450,-

Alle diensten van klassiek
vastgoedkantoor EN ...



ALL-IN PLUS

€6.750,-

Alle diensten van ALL-IN
verkooppakket EN ...



**ALL-IN
A LA CARTE**

€11.950,-

Verkooppakket op maat

Opmaak van het verkoopdossier (contact et syndicus, notaris, gemeente en aanvraag van keuringen n attesten)	GRATIS attest elektrische keuring		
Gratis waardebeoordeling	GRATIS EPC-attest		
Foto's	Professionele fotosessie 15 foto's	Extra 5 professionele foto's	Professionele fotoreportage op maat
	Professionele video	Virtuele rondleiding (3D scan van uw woning)	Digitaal homestyling - op maat van uw woning
	Beeld Digitaal homestyling: bemeubelen, beeld na renovatie	Extra 2 beelden digitaal homestyling - tuin, extra slaapkamer...	Drone beelden of lifestyle video
		Grondplannen	Avond/nacht beelden
Advertentie online	Immoweb LARGE, Zimmo, REALO	Immoweb EXTRA LARGE	Immoweb IN DE KIJKER
			Reclame op gespecialiseerde immosites
		Reclame op sociale media (Facebook)	Uitgebreide reclamecampagne op sociale media/Google
Bezichtigingen met kandidaat-kopers	Infobrochure bij elke bezichtiging	Speciaal ontworpen Woninggids - magazine	
Bord TE KOOP		Gepersonaliseerd bord	
Onderhandelingen met kandidaat- kopers en vastlegging van een bindend bod	Elektronische ondertekening van verkoopovereenkomst		
Opmaak en ondertekening van verkoopovereenkomst	Opname van meterstanden: water, gas, elektriciteit		

Verhuur of beheer diensten?
Meer informatie op www.deVastgoedkoning.be



- Oppervlakte 72,6
- Slaapkamers 1
- Badkamers 1
- Berging
- Terras



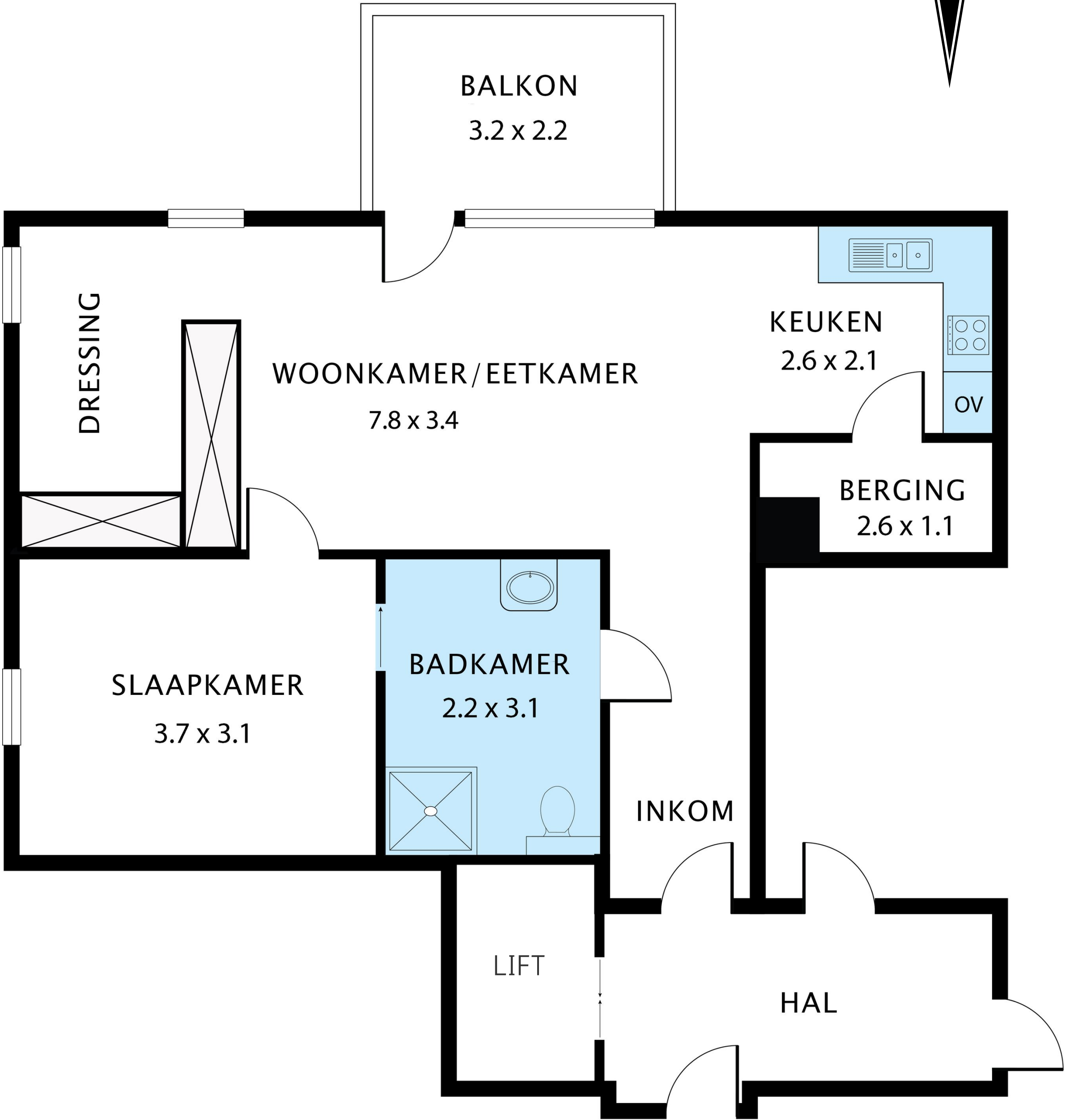
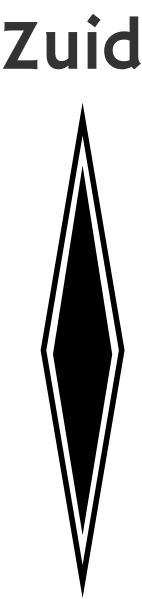
Deze assistentiewoning is gelegen op het 1ste verdiep (rolstoeltoegankelijke lift aanwezig) in het project De Mouterij-Zuid, op wandelafstand van het centrum van Haacht. De Mouterij Zuid is een zorgresidentie voor 65-plussers en jongere zorgbehoevenden.

Dit zeer ruim appartement van 72,6m² heeft 1 slaapkamer, volwaardige keuken, berging/wasplaats, badkamer en een privéterras. Koper heeft vrije keuze van inbouwkast - dressing/TV meubel t.v.v. 4000 euro (incl. btw) (zie plannen hier rechts)

Het appartement is ontworpen met aandacht voor ergonomie en veiligheid. Er zijn geen drempels en alle ruimtes zijn rolstoeltoegankelijk. Noodknop is actief 24/7 en aanwezig in elke ruimte, inclusief badkamer.

Hiernaast kunnen alle bewoners genieten van een gemeenschappelijke ruimte en binnenkort een dienstencentrum met een sociaal restaurant.

Plan



Moermanshof 37, Haacht, België, Haacht 3150

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 69 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Alle afmetingen zijn informatief



Digitale Impressie

Leefruimte met mogelijkheid voor een dressing



Slaapkamer



Digitale Impressie

Waarom investeren in een serviceflat?

- Solvabele huurders en langetermijnhuur
- +/-900 euro/maand brutohuuropbrengst
- bruto rendement +/-4,6% (incl.kosten van aankoop, btw en notariële akte)
- vrijstelling van onroerende voorheffing (+/- 1 maand huur uitgespaard)
- volledige ontzorging bij verhuur: reclame en bezichtigingen met kandidaten worden gedaan door woonzorgassistente
- verlaagd btw-tarief (12% i.p.v. 21%)
- modern en energiezuinig appartement: geen extra investeringen nodig!
- exact wat uw huurders nodig hebben: centraal gelegen, met zuid-balkon en volwaardige keuken met een vaatwasser







Gemeenschappelijke parking

Aankoop als investering

1. investeerde krijgt huurgelden 30€/dag (+/-900 €/maand).

Huurpijrs ligt vast voor alle appartement in de Moermanshof kan jaarlijks geïndexeerd worden mist akkoord van algemene vergadering.

2. investeerder betaalt:

- Deel van +/-98 €/maandprovisie gemeenschappelijke kosten (inclusief kosten van de syndicus Sudorsyn en onderhoudskosten van gemeenschappelijke ruimte en gangen).

Andere deel - verwarming en warm water - is ten laste van de huurder.

* jaarlijkse eigendomsbelasting onroerende voorheffing is niet van toepassing

Kosten ten laste van de huurder:

1. huurprijs 30€/dag (+/-900 €/maand).

2. kosten van de basisdienstverlening (Zorgbedrijf Vlaanderen)

10,31€/dag voor één bewoner (supplement voor 2de/3de bewoner 6,00€/dag)

3. Deel van de gemeenschappelijke kosten - verbruik van warm water en verwarming.

4. Privaat verbruik van water, elektriciteit, internet, tv...

Aankoop voor eigen bewoning

Eigenaar-bewoner betaalt volgende kosten

1. Gemeenschappelijke kosten (Syndicus Sudorsyn):

inclusief onder andere

- kosten van de syndicus Sudorsyn
- onderhoudskosten van gemeenschappelijke ruimte en gangen
- kosten van verwarming en warm water.

2. Kosten van de basisdienstverlening (Zorgbedrijf Antwerpen):

10,31€/dag voor één bewoner (supplement voor 2de/3de bewoner 6,00€/dag)



Kenmerken

Bouwjaar: september 2019

Brutto ooppevlakte: 72,6m²

Verdiep: Iste

Lift: ja, rolstoeltoegankelijk

Terras: ja, zuid

Berging: ja (in het appartement)

Garage: nee

Fietsenstalling: ja, afsluitbaar

Verwarming/warm water: gem.ketel op gas

Beglazing: dubbel

Elektrische installatie: conform

Gem.kosten: provisie, inclusief warm water en verwarming - voorlopige provisie 98 eur/maand

EPC: 61 / A label

Financieel:

BTW/Reg.rechten: btw 12%



Diensten van Zorgbedrijf Vlaanderen.

Levenslang in comfort wonen

Als professionele partner biedt Zorgbedrijf Antwerpen een brede waaier van diensten aan, op maat van uw leven. Zo bent u zeker dat u voor elke levensfase de juiste zorg en ondersteuning krijgt, op het moment en voor de periode dat u die nodig hebt. De assistentiewoningen in Residentie De Mouterij zijn erkend, conform de strenge wettelijke normen die opgelegd worden door de overheid. Zo kan u gerust zijn van een kwalitatieve dienst- en zorgverlening en van een toegankelijke, drempelluwe omgeving.

Basis diensten

De basisdienstverlening bestaat uit:

- Schoonmaak gem.delen en buitenzijde ramen
- Terbeschikkingstelling van ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten, inclusief onderhoud en energieverbruik
- Woonassistent staat voor u klaar en coördineert uw diensten
- Noodoproepsysteem 24/24 met onmiddellijke noodinterventie (24/24 en 7/7)
- Telefoonpermanentie van de woonassistent tijdens werkuren
- De organisatie van crisis- en overbruggingszorg. De reële kosten van deze zorg zullen apart afgerekend worden voor zover niet gedekt in het kader van de ziekteverzekering
- Activiteiten die het sociale netwerk bevorderen



Facultatieve diensten

Op de site komt nog sociaal restaurant en dienstencentrum, met tal van facultatieve diensten.

U betaalt enkel voor de diensten die u gebruikt.

- Mogelijkheid om dagelijks een warme maaltijd te bestellen
- Huishoudhulp met dienstencheques, klusjesdienst
- Begeleiding naar dokter, apotheek, winkel, kapper,...
- Boodschappen aan huis geleverd
- Persoonlijke verzorging, thuisverpleging





Hier is ons plan voor verkoop van uw woning

1. Goede voorbereiding als sleutel tot een vlotte verkoop!

- Kennismakingsgesprek, onderzoek en opmeting van de woning
- GRATIS waardebepaling
- GRATIS verplichte attesten **EPC en elektrische keuring**
- Wettelijke administratieve verplichtingen bij verkoop (gemeente, notaris, syndicus, aanvraag verplichte keuringen)



2. Marketingplan: voor de maximale verkoopprijs.

- Professionele foto's (huisfotograaf)
- Professionele video
- Digitaal home styling: zoals bijvoorbeeld één beeld na renovatie
- Online reclame op grootste immosites
- Opvallend bord "TE KOOP"
- Speciaal ontworpen info-flyer voor elke kandidaat-koper

3. Individuele bezichtigingen met geïnteresseerde kopers.

- Flexibele bezoeken inclusief avond en zaterdag.

4. Vastlegging van een bindend bod.

- Waterdichte verkoopovereenkomst.
- Begeleiding tot notariële akte.

4.450 euro incl. BTW

ALL-IN ★★
verkooppakket



Gebruik maken van moderne technologieën? Kies dan voor ALL-IN PLUS verkooppakket.

Dankzij Matterport 3D technologie, kunnen kopers uw woning online bezichtigen - **vanop veilige afstand** - en 24/7!

Voor gratis schatting en verkoopadvies bel of mail ons:

tel 016/798.555 / E info@devastgoedkoning.be / www.deVastgoedkoning.be



deVastgoedkoning.be Vastgoedmakelaar-bemiddelaar, BIV 512.570 (België).

Adres: Alkenstraat 18, 2.2, 3512 Stevoort. Onderworpen aan deontologische code van het BIV. Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel. BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160) Derdenrekening: Belfius BE07 0689 3754 7766 BTW: BE 0684.530.582.

