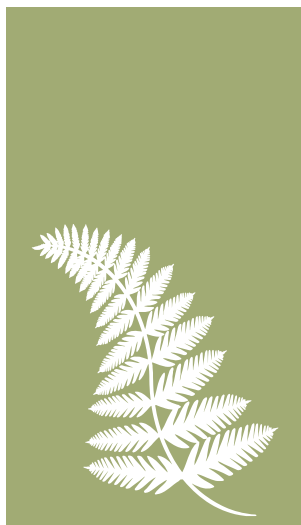




DE VARENS
HOVE



[Inhoud]

INLEIDING	4 - 5
TROEVEN	6 - 9
AANBOD	10 - 11
ARCHITECTUUR	12 - 13
TUINPLAN	14 - 15
ONTDEK DE BUURT	16 - 17
INTERIEUR EN AFWERKING	18 - 25
OVER CORES DEVELOPMENT	26 - 27
CORES INVESTOR SERVICES	28 - 29
CONTACT	30

[Woon in stijl, leef sfeervol]



DE VARENS HOVE

Welkom in Residentie De Varens, een woonproject tussen het centrum van Hove en Boechout, op een groen perceel waar voorheen de villa 'Les Fougères' uit 1930 stond.

De 32 appartementen en penthouses van het gloednieuwe woonproject worden zorgzaam ingepland op het perceel, met maximaal behoud van het bestaande groen. Zo kan u als bewoner meteen genieten van de rustgevende, groene parkomgeving.

Kom tot rust in een appartement op maat van uw leven

Residentie De Varens is een gedroomde plek voor uzelf en uw gezin: groen, ver van alle drukte en toch alles binnen handbereik voor een actief leven: leuke winkels, gezellige restaurants en het openbaar vervoer vlak voor uw deur. Tegelijk woont u dichtbij de E19 en alle andere belangrijke invalswegen naar Brussel, Antwerpen en Mechelen.

De architectuur van beide gebouwen heeft een speelse, tijdloze stijl. Ook de keuze voor kwaliteitsmaterialen en het afwerkingsniveau is typerend voor woonproject De Varens. Er ging veel aandacht naar duurzaamheid en comfort, zowel op het vlak van geluid als isolatie en ventilatie. In elk aspect van dit project ziet en voelt u duidelijk de filosofie van CORES Development.

www.devarensbove.be

ENKELE TROEVEN



**GROENE
OMGEVING**



**VEEL AANDACHT VOOR
RUST EN PRIVACY**



**TUSSEN HET CENTRUM VAN
HOVE EN BOECHOUT**



**OPTIMAAL GEÖRIENTEERD,
VEEL LICHTINVAL**



**DICHT BIJ E19 EN INVALSWEGEN
NAAR BRUSSEL EN ANTWERPEN**



**ONDERGRONDSE
PARKEERGARAGES**



**STRAKKE EN DOORDACHTE
ARCHITECTUUR**



**DUURZAME MATERIALEN,
HOOGWAARDIGE AFWERKING**



[A design isn't finished
until someone is using it]

Brenda Laurel



EEN PLEK WAAR U ZICH ALTJD THUIS VOELT

Residentie De Varens is op vlak van wooncomfort helemaal afgestemd op efficiëntie en flexibiliteit. De appartementen en penthouses met 2 slaapkamers kan u in grote mate naar wens inrichten. Alle overgangen (balkons, terrassen, inkomzones) werden drempelloos ontworpen en de gemeenschappelijke inkompartijen zijn ruim bemeten, wat praktisch is, nu en zeker in de toekomst.

Natuurlijk en uitnodigend

Frisse lucht en groen zijn in De Varens nooit veraf. Alle bewoners kunnen ten volle genieten van het zonlicht en de groene omgeving dankzij de hoge raampartijen en de ingenieuze inplanting van de terrassen. De twee gebouwen zijn gelegen in een fraai aangelegde parktuin, die u een aangename rust biedt. Het woonerf is verkeersvrij en voorzien van praktische ondergrondse parkeergarages.

EEN SPEELSE EN TIJDLOZE ARCHITECTUUR

Het ontwerp van Residentie De Varens is van de hand van **NOORD Architecten**. Het was niet hun ambitie om een opzichtig gebouw te maken, wel een speels en harmonieus geheel, waar het goed is om te wonen. De grote raampartijen zorgen voor een maximale lichtinval en zijn bekleed met houten claustra's waarvan de warme tint perfect past bij het gevelmetselwerk. Zij zorgen voor een gefilterd zicht en een optimale privacy van de bewoners.

Ecologisch comfort

Bovendien voldoen de appartementen, dankzij een doorgedreven isolatie, het gebruik van duurzame materialen en energiezuinige technieken zoals foto-voltaïsche panelen, aan de strenge EPC-normen. Het voordeel voor u: meer comfort met minder energiekosten.





GROENE PARKTUIN MET OPTIMALE PRIVACY

Door de centrale inplanting van de twee residenties op het terrein, wordt het mogelijk om dit optimaal te begroenen. De aanleg van een wintergroene bufferstrook waarborgt de nodige privacy vanuit de woonvertrekken t.o.v. de aanpalende burens. Hierdoor wordt er rond de gebouwen een open ruimte gecreëerd met een multifunctioneel karakter. De wandelpaden op het terrein worden organisch en slingerend aangelegd om een zo natuurlijk mogelijk effect te vormen.

De bestaande aanwezige groenvormen en hoogstammen worden zo veel mogelijk behouden en met de nodige aandacht beschermd tijdens de bouwwerken. Door de omgevingsaanleg te optimaliseren in het project en ecologisch te benaderen naar plantenkeuze en maaibeheer kan de tuin evolueren naar een parkkarakter en zo een groen lint vormen als schakel met haar omgeving.

- ① Een gebruiksvriendelijke inpassing voor bewoners.
- ② Een samenhangende, groene plek tussen de nieuwe bebouwing enerzijds en zijn bestaande omgeving.
- ③ Een ontmoetingsplek voor alle bewoners, groot en klein.

Dankzij de verscheidenheid aan groenvormen beleeft de bewoner ten volle de seizoenen in het projectgebied.

Tuinarchitect: KM tuinplanning





[De hoge ramen
laten u ten volle
genieten van
het fraaie uitzicht]

DE AFWERKING IS EEN KLASSE APART

Kwalitatief wonen betekent duurzaam wonen. Daarom sluit CORES Development geen compromissen op het vlak van materiaalkeuze en afwerking. Een appartement in De Varens moet vandaag, morgen en ook in de toekomst voldoen aan uw wensen.

Ons permanente streven naar kwaliteit en duurzaamheid uit zich ook in de keuze van onze partners.

We selecteren met zorg en opteren voor langetermijnrelaties met leveranciers die zich perfect in onze aanpak kunnen inpassen. Zo kunnen we u als bewoner steeds de kwaliteit garanderen waarvoor CORES Development bekend staat.

De materialen zijn nooit opzichtig, maar schitteren door hun **ingetogen klasse** en **slimme details**. Ze zouden pas opvallen als ze er niet meer zijn. Ook voor het E-peil hanteren we dezelfde aanpak. De voorzieningen moeten uw leven makkelijker maken, zonder het milieu te belasten. Wonen in De Varens is leven in harmonie. Dag in, dag uit.

MAAK KENNIS MET ONZE PARTNERS

KEUKENS VASCO

Familiebedrijf dat al meer dan 40 jaar keukens op maat maakt in eigen atelier.

www.keukensvasco.be

BULTHAUP

Keuken- en leefruimtesystemen die het leven verrijken.

Met veel liefde voor detail en een passie voor kwaliteitsvol materiaal

www.bulthaup.com

SANITAIR DESCO

Een vertrouwde naam in de wereld van sanitair en verwarming.

www.desco.be

PARKET BRABO

Gespecialiseerd in massieve en samengestelde parketvloeren op maat.

www.braboflooring.be

TEGELS INTERCARRO

Meer dan 40 jaar ervaring in tegels en natuursteen.

Met een breed kwaliteitsassortiment en gedegen professioneel advies.

www.intercarro.be







Jurgen Van Bogaert
en Peter Leyssens

WONEN IS VOORUITDENKEN

Een vastgoedproject vandaag is voor CORES Development in de eerste plaats het vastgoedproject van morgen. Wonen is samenleven. En in een snel veranderende samenleving betekent dit vooruitkijken en anticiperen.

Dat doen we niet alleen. Elk project ontwikkelen we in nauwe samenwerking met architecten, stedenbouwkundigen en overheden. Het resultaat: duurzame en waardevolle woonomgevingen die aan het comfort van de bewoners én het leefmilieu denken.

Kwaliteit in alles wat we doen

Locatie blijft belangrijk voor vastgoed. Daarom zijn al onze projecten uitstekend gesitueerd, in omgevingen met toekomst.

Daarnaast gaat veel van onze aandacht naar de afwerking. Daarvoor gebruiken we enkel de beste materialen. Vernieuwende energie-oplossingen die kosten besparen en de natuur sparen. Subtiele details die het verschil maken. Want een woning blijft altijd een belangrijke investering.

**[Er is al schoon en lelijk
genoeg, de wereld heeft
nood aan betrokkenheid]**

Edouard François

REFERENTIES

CADIZ
ANTWERPEN ▶



GROEN ZUID
HOBOKEN ▶



WOONERF DE WEVERIJ
SINT-NIKLAAS ▶



THE MILLS
EDEGEM ◀



HORTENSIAHOF
HOVE ◀



WEST
HASSELT ◀



Bekijk meer referenties op www.coresdevelopment.be

DE CORES OMBUDSMAN

We hechten veel belang aan een open en transparante dialoog. Daarom hebben wij een ombudsman in huis die altijd naar u luistert. In elke fase van uw investering, van aankoop tot oplevering en zelfs daarna, kunt u bij hem terecht.

Onze ombudsman praat zowel met onze klanten als met de overheden, lokale instanties en buurtbewoners betrokken bij onze projecten. Zo is er constant overleg en werken we constructief samen.

Hebt u vragen, opmerkingen of suggesties?

Kom gerust langs of neem contact op met onze ombudsman:
ombudsman@coresdevelopment.be
03 820 82 72

INVESTEREN MET DE CORES GARANTIE

Een woning moet in de eerste plaats uw thuis zijn. Dus laten we u alle ruimte om ze in te richten en af te werken zoals u dat zelf wilt. We weten goed wat u verwacht, dankzij onze jarenlange ervaring. De standaardafwerking en -voorzieningen zijn heel compleet en in-

begrepen in de standaardprijs. Wilt u meer persoonlijkheid en specifieke materialen? Dan staan we u bij met raad en daad. Vraag gerust meer over de mogelijkheden. U zal aangenaam verrast zijn door onze service.

01
GARANTIE

Zekerheid van locatie

Uw vastgoed moet niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst aantrekkelijk blijven. Daarom zijn we heel selectief bij de keuze van onze locaties. Enkel als ze gunstig evolueren op het vlak van bereikbaarheid, werkgelegenheid, herontwikkeling, overheidsinvesteringen,... komen ze in aanmerking.



RENDEMENT

03
GARANTIE

Zekerheid van rendement

Aan CORES Development hebt u een betrouwbare partner die u garanties biedt voor een maximale return van uw investering.



Zekerheid door eigen verhuur- & beheerdienst

We werken als verbindingpersoon tussen huurder en verhuurder. Zo bouwen we langetermijnrelaties op volgens het 'one-stop-shop'-principe. De huurder huurt en de verhuurder koopt bij eenzelfde partij. Met als resultaat een snelle en correcte opvolging.

02
GARANTIE

VERHUREN EN BEHEREN MET KENNIS VAN ZAKEN



Als u dat wilt, begeleiden wij u om uw vastgoed op een optimale manier te verhuren. Daarmee kiest u voor totale gemoedsrust. We werken als verbindingpersoon en praten met de huurder en de verhuurder. Zo vinden we makkelijk de juiste match en kunnen langetermijnrelaties opgebouwd worden.

De huurder is blij dat hij zich kan nestelen op een plek waar hij zich goed voelt, met het vertrouwen dat hij er niet snel zal moeten weggaan. En ook voor de verhuurder is het een positief verhaal: hij is zeker van een blijvend en zorgeloos rendement.

Cores Rental & Resale Service wordt geleid door een ervaren team, dat precies weet wat zowel verhuurders als huurders verwachten. Zo bent u zeker van een persoonlijke en toegewijde aanpak.



[CRS helpt investeerders om te kopen en te verhuren via het one-stop-shop-principe]

Interesse in onze verhuurdiensten?

Kom gerust langs of neem contact op met Cores Rental & Resale Service:
crs@coresdevelopment.be
03 820 82 62



[INFO & VERKOOP]

03 820 82 82
info@coresdevelopment.be
www.coresdevelopment.be

Steeds telefonisch bereikbaar van ma tot za
van 9u tot 21u.





[INFO & VERKOOP]

03 820 82 82

info@coresdevelopment.be

www.coresdevelopment.be

Steeds telefonisch bereikbaar van ma tot za
van 9u tot 21u.

Mechelsesteenweg 176
2018 Antwerpen



CORES
DEVELOPMENT

URBAN LANDSCAPERS™ SINCE 2006