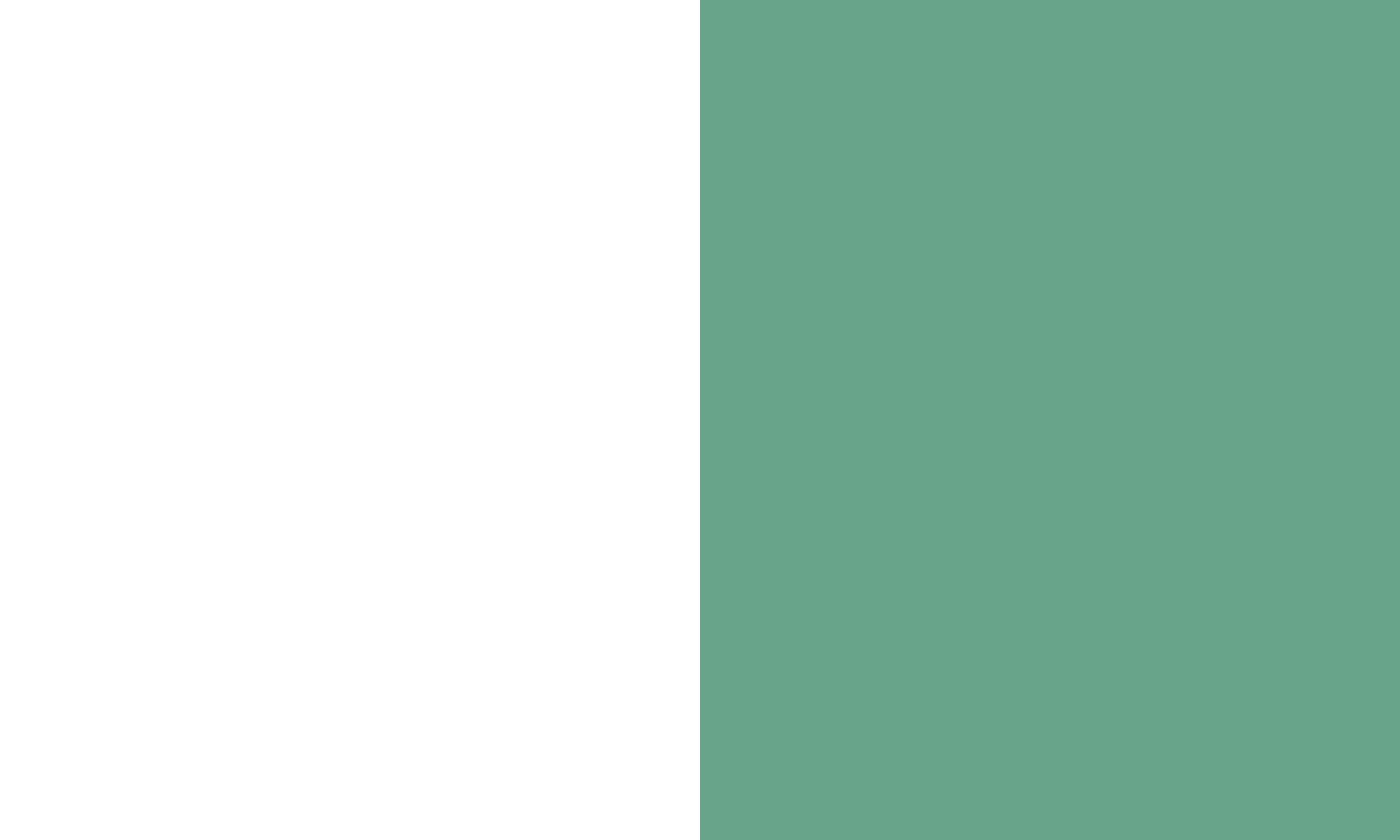




ASSISTENTIEWONINGEN
DE MOUTERIJ
HAACHT



[Inhoud]

<u>INLEIDING</u>	4 - 5
<u>TROEVEN</u>	6 - 11
<u>AANBOD</u>	12 - 13
<u>ARCHITECTUUR</u>	14 - 15
<u>ONTDEK DE BUURT</u>	16 - 17
<u>TUINPLAN</u>	18 - 19
<u>INTERIEUR EN AFWERKING</u>	20 - 21
<u>COMFORT ASSIST, EEN ZORGPARTNER MET NAAM</u>	22 - 23
<u>SLIM INVESTEREN IN EEN ASSISTENTIEWONING</u>	24 - 25
<u>CORES INVESTOR SERVICES</u>	26 - 27
<u>OVER CORES DEVELOPMENT</u>	28 - 29
<u>CONTACT</u>	30

[Het ideale wonen,
vandaag en morgen]



ASSISTENTIEWONINGEN DE MOUTERIJ HAACHT

In Haacht voelt u zich altijd thuis. Zeker als u woont in De Mouterij, centraal gelegen in de dorpskern.

Het project bestaat uit 32 erkende assistentiewoningen en 54 appartementen. Alle appartementen zijn gesitueerd rond een grote centrale parktuin, die u aangename rust biedt. Tegelijk is de stad nooit veraf, want Haacht ligt vlak bij belangrijke invalswegen naar Leuven, Brussel en Mechelen.

Gericht op uw comfort, gericht op de toekomst

De ergonomische assistentiewoningen zijn afgestemd op levensbestendig wonen. Dat betekent dat ze kunnen worden aangepast aan eventuele (toekomstige) zorgbehoeften. In samenwerking met beheerinstantie COMFORT ASSIST biedt CORES Development assistentie, zorg- en andere diensten op vraag aan. Ideaal voor wie zo lang mogelijk onafhankelijk van het leven wil genieten.

Bovendien zijn de erkende assistentiewoningen van De Mouterij een topopportunity voor investeerders. Het is een zorgeloze, veilige en rendabele belegging met een aanzienlijk hoger huurrendement dan bij klassiek residentieel vastgoed.

www.woonerfdemouterij.be

ENKELE TROEVEN



**IN CENTRUM
HAACHT**



**RUSTIGE,
GROENE OMGEVING**



**VEEL AANDACHT
VOOR RUST EN PRIVACY**



**VOOR EIGEN GEBRUIK
OF ALS RENDABELE INVESTERING**



**DUURZAME MATERIALEN,
GERICHT OP TOEKOMSTIG
COMFORT**



**ONDERGRONDSE
PARKEERPLAATSEN**



**ASSISTENTIE, ZORG
EN DIENSTEN OP VRAAG**



**BEHEERINSTANTIE COMFORT ASSIST
MET UITSTEKENDE REPUTATIE**



[Levendige en
doordachte architectuur
in een groen decor]



[Ten volle
genieten,
op uw
eigen ritme]



EEN ERKENDE ASSISTENTIEWONING VOOR HET LEVEN

Het project De Mouterij biedt u de keuze uit moderne assistentiewoningen met 1 of 2 slaapkamers. Dankzij de grote ramen baden de gezellige leefruimtes in het licht. U geniet van alle hedendaags comfort, zoals de nieuwste keukentoeestellen en een moderne inloopdouche in uw badkamer.

Elk appartement is praktisch ingedeeld en ontworpen met aandacht voor ergonomie en veiligheid. Uw woning heeft geen drempels en is bereikbaar via een rolstoeltoegankelijke lift.

Naast comfort is ook kwaliteit een sleutelwoord in deze residentie. Uw appartement wordt opgetrokken uit degelijke materialen en tot in de puntjes afgewerkt volgens uw wensen. Er is ook veel aandacht besteed aan gebruiksvriendelijkheid en onderhoudsgemak. Kortom, De Mouterij staat garant voor langdurig woonplezier.

COMFORT EN KWALITEIT TOT IN DE KLEINSTE DETAILS

De erkende assistentiewoningen van De Mouterij passen perfect in de omgeving. Bij het ontwerp streefde **C.T. Architects** naar zoveel mogelijk wooncomfort en levenskwaliteit. Het gebouw oogt modern, met veel variatie en een smaakvol evenwicht tussen esthetiek en functionaliteit. Eenvoudige maar klassevolle en duurzame materialen, overvloedige lichtinval, veel aandacht voor gemak en privacy,...

Veel licht, energie-efficiënt en flexibel

De erkende assistentiewoningen in De Mouterij zijn energie-efficiënt, met overvloedige lichtinval en grote ramen die u tijdens de wintermaanden optimaal laten genieten van de lage zonnestand. In de zomermaanden zorgen overstekende balkons en hoogstammige bomen voor de nodige schaduw.







GROEN BINNENGEBIED MET OPTIMALE PRIVACY

Er wordt een centrale, open ruimte voorzien, waar het gezellig vertoeven is. Het grastapijt met gemoduleerde grasheuvels is afgescheiden van de appartementen op het gelijkvloers met een haagstructuur. Dit versterkt het binnengebied en zorgt voor een optimale privacy.

De inrichting en het beheer van het groenplan worden uitgewerkt volgens de principes van het Harmonische Park- en Groenbeheer (HPG). De HPG-principes steunen op een harmonieus samengaan van mens-, milieu- en natuurgerichte functies en beleving. Deze principes zijn onder andere:

- 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.

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

Tuinarchitect: Koen Mennes



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 Mouterij moet vandaag, morgen en ook in de toekomst voldoen aan uw wensen.

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 Mouterij is leven in harmonie. Dag in, dag uit.

MAAK KENNIS MET ONZE PARTNERS

KEUKENS DEKEYZER

Ambachtelijk en innovatief
keukenontwerp.
www.dekeyzer.be

SANITAIR DESCO

Een vertrouwde naam in de wereld
van sanitair en verwarming.
www.desco.be

TEGELS SERRY

Vakmannen met een
passie voor tegels.
www.tegels-serry.be

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.

ZORGELOOS DE TOEKOMST IN

COMFORT [A S S I S T]

De vergrijzing van de bevolking, overvolle wachtlijsten, torenhoge dagvergoedingen in serviceflats,... Iedereen heeft er de mond van vol. CORES Development besloot er iets aan te doen. Ontdek de erkende assistentiewoningen van De Mouterij, dé oplossing voor wie discreet uitgerust wil zijn voor de toekomst.

Toekomst in eigen handen

Als bewoner van de erkende assistentiewoningen in De Mouterij voelt u zich meteen thuis. De focus ligt op comfortabele en ruime woonoplossingen waarbij de klant 100% eigenaar wordt en de bewoner centraal staat. Alles staat in teken van de levenskwaliteit. Een assistentiewoning heeft dan ook een eigen keuken, badkamer, slaapkamer,... Kortom: alle nodige ruimtes om volwaardig en zelfstandig te leven.

Natuurlijk beantwoordt elk appartement aan de strengste eisen op het vlak van toegankelijkheid, oppervlakte, brandveiligheid en

kwaliteit. De efficiënte inrichting en infrastructuur is afgestemd op een zo aangenaam mogelijk leven met weinig onderhoud én discrete structurele voorzieningen. Er is ook steeds een groot aanbod van diensten en zorgverlening, die geleverd worden door onze betrouwbare partner: COMFORT Assist.

COMFORT Assist heeft hier al jaar en dag de expertise voor in huis en beheert ook al enkele jaren groepen van assistentiewoningen. Als bewoner van een assistentiewoning in De Mouterij kan u met een gerust hart rekenen op hun professionele diensten. Voor het totale pakket van zorg- en dienstverlening werkt COMFORT Assist samen met andere, trouwe partners. U kan gebruik maken van verschillende diensten. Zo is er bijvoorbeeld 24 op 24 uur een noodoproepsysteem en is de woonassistent aanwezig op de site om alles in goede banen te leiden.

Interesse?

Vraag naar onze uitgebreide informatiebrochure of surf naar www.comfortassist.be





SLIM INVESTEREN IN EEN ASSISTENTIE- WONING

Een erkende assistentiewoning is een veilige en rendabele belegging: het huurrendement ligt aanzienlijk hoger dan bij klassiek residentieel vastgoed en garandeert een trouw en honkvast huurderscliënteel. Bovendien zorgt de beheerinstantie **Comfort Assist** voor alle praktische aspecten: van verhuur tot beheer, alles wordt voor u tot in de puntjes geregeld.

Omdat we enkel assistentiewoningen ontwikkelen op kwalitatieve locaties waar de vraag naar assistentiewoningen groter is dan het aanbod, kunt u tevens genieten van onze huurgarantie. Dat betekent dus dat uw investering onmiddellijk rendeert.

5 goede redenen om te investeren in de Mouterij:

01 FISCALE VOORDELEN:

Verlaagd btw-tarief op het constructieaandeel (12 % i.p.v. 21 %) en vrijstelling van onroerende voorheffing.

02 ZORGELOOS INVESTEREN:

De beheerinstantie zorgt ter plaatse voor de verhuur en het beheer van uw investering. Alles wordt voor u geregeld.

03 DE CORES HUURGARANTIE:

Speelt u graag op zeker? Geen probleem, de huurgarantie zorgt ervoor dat uw investering vanaf de opstart van de exploitatie rendeert.

04 ZEKERHEID VAN RENDEMENT:

Een erkende assistentiewoning kan u een toprendement opleveren.

05 IDEALE LIGGING:

Vlak bij centrum, invalswegen en parken.

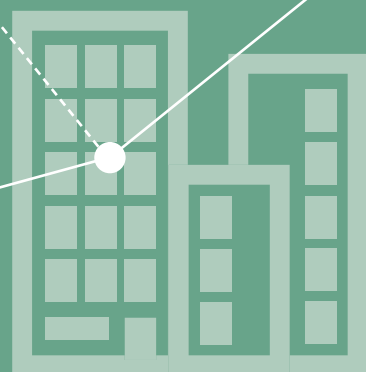
INVESTEREN MET DE CORES GARANTIE

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 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 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



CORES RENTAL & RESALE SERVICE

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



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 ◀



14 VAN SCHOONBEKE
ANTWERPEN ◀



HORTENSIAHOF
HOVE ◀



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



[INFO & VERKOOP]

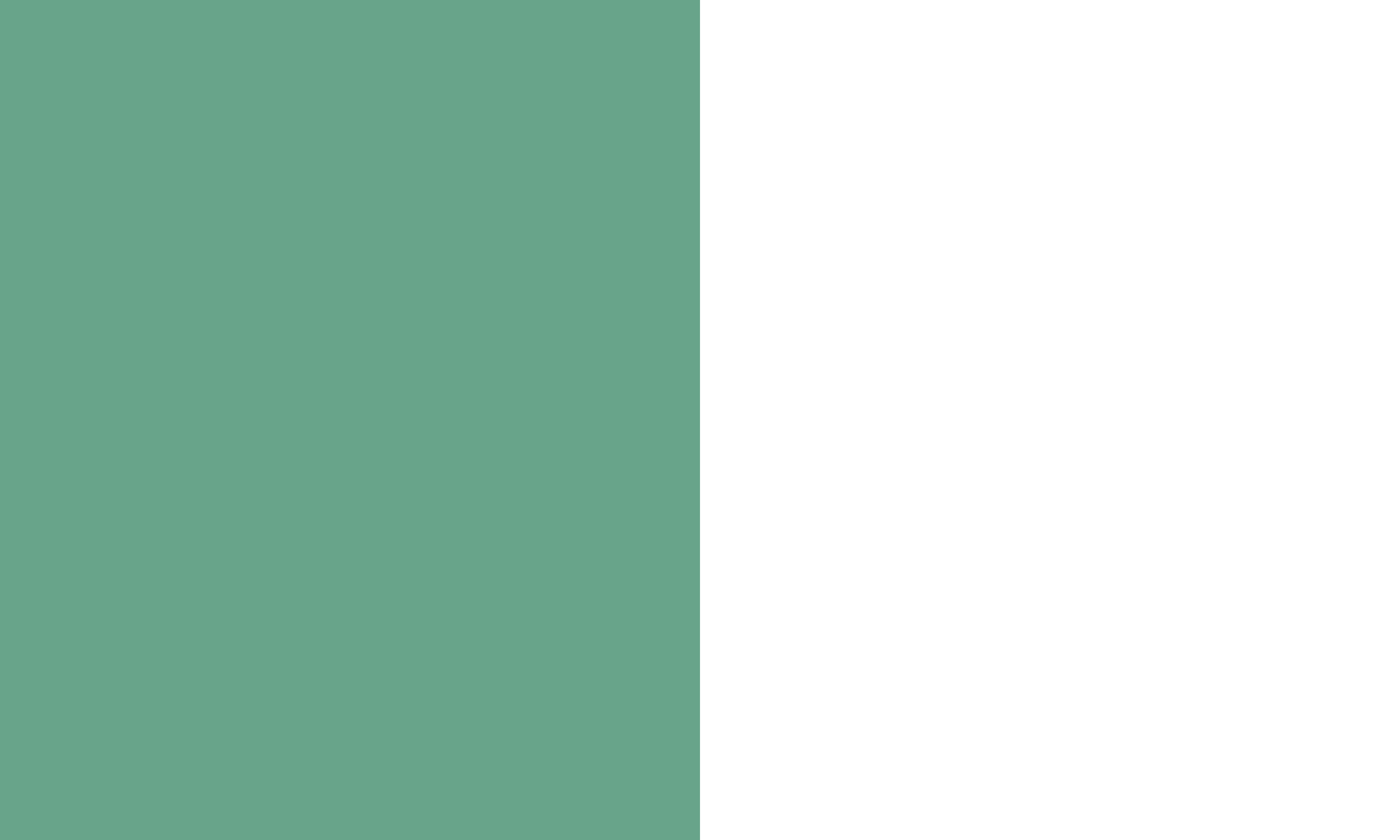
03 820 82 82

info@coresdevelopment.be
www.coresdevelopment.be

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

CORES
DEVELOPMENT

URBAN LANDSCAPERS™ SINCE 2006



[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