



**NETEDIJK**  
DUFFEL



# [ Inhoud ]

<b><u>INLEIDING</u></b>	4 - 5
<b><u>TROEVEN</u></b>	6 - 9
<b><u>ARCHITECTUUR</u></b>	10 - 15
<b><u>ONTDEK DE BUURT</u></b>	16 - 17
<b><u>INTERIEUR EN AFWERKING</u></b>	18 - 25
<b><u>OVER CORES DEVELOPMENT</u></b>	26 - 27
<b><u>CORES INVESTOR SERVICES</u></b>	28 - 29
<b><u>CONTACT</u></b>	30

# [ Wonen aan de Nete ]



**NETEDIJK**  
DUFFEL

Wonen aan het water: het spreekt nog steeds tot de verbeelding. In Residentie Netedijk komt u volledig tot rust. Het is een gedroomde plek voor uzelf en uw gezin: groen, ver van alle drukte en toch dicht bij het centrum van Duffel.

## Eén met de natuur

Residentie Netedijk is een creatie van Architectenassociatie Van Gaens. En dat merkt u meteen. Zo volgt de architectuur van het gebouw de **dynamiek van de getijdenstroom**. Er werd gekozen voor een sobere en tijdloze stijl die naadloos aansluit bij de omgeving. De architectuur dringt zich nooit op, maar is discreet volmaakt. Hier aan de Nete voelt u zich altijd thuis.

## Duurzame klasse

Ook de keuze voor **kwaliteitsmaterialen** en het **afwerkingsniveau** is typerend voor Residentie Netedijk. 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.netedijk.be](http://www.netedijk.be)

## ENKELE TROEVEN



AAN DE OEVER  
VAN DE NETE



GROENE, RUSTIGE  
OMGEVING



CENTRUM  
OP WANDELAFSTAND



SMAAKVOLLE EN DOORDACHTE  
ARCHITECTUUR



TERRASSEN  
MET ZICHT OP HET WATER



OPTIMALE  
ORIËNTATIE



KWALITEITSVOL  
AFGEWERKT







[ We shape  
our buildings,  
thereafter  
they shape us ]

Winston Churchill



## RESPECTVOLLE ARCHITECTUUR, VANZELFSPREKEND LEVENSCOMFORT

Een locatie aan het water is een dankbaar uitgangspunt voor een architect. Er spreekt dan ook veel respect voor de natuur uit het ontwerp van Jan Van Gaens. Niet de architectuur drukt zijn stempel op de omgeving, maar de omgeving geeft vorm aan het gebouw.





Impressie van Residentie Netedijk  
gezien vanaf het Van der Lindenplein



Impressie van Residentie Netedijk  
gezien vanaf het middenplein

## OPVALLEND ONOPVALLEND

De heldere baksteenarchitectuur van het gebouw volgt de horizontale bewegingslijnen van de stroom en de dijken. Dat komt mooi tot uiting in de volume- en terrasuitbouwen die werden opgenomen in de gevel, gericht op de Nete. Door het gebruik van natuursteen en glas wordt de **dynamiek van de getijdenstroom** op het gebouw overgebracht. Het ontwerp van Residentie Netedijk is opvallend onopvallend, alsof het samen met de omgeving is meegegroeid.

Het afsluitbare middenplein en het Van der Lindenplein ademen dezelfde sfeer uit als

de omgeving, zonder merkbaar onderscheid tussen gebouw en binnenplaats. De gevels overheersen niet, maar fungeren als een natuurlijk element. Het binnenplein is een **oase van rust**, met veel groen en makkelijke toegang tot alle appartementen en de parkeergarage.

Doordat het gebouw op een sokkel geplaatst is, wordt de **privacy** van de gelijkvloersappartementen gegarandeerd. En het zorgt ervoor dat iedereen een **prachtig zicht** heeft op de natuur rondom.

## DOORDACHT LEVENSCOMFORT

Het levenscomfort voelt vanzelfsprekend aan in Residentie Netedijk. Toch is er goed nagedacht over de appartementen en penthouses.

Woonkamer en keuken vormen één ruime en aangename leefruimte met verrassend veel **lichtinval**. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor zowel een dressing als een bad-

kamer. In de tweede slaapkamer kan makkelijk een doucheruimte worden geïntegreerd.

Alle leefruimten en doorlopende terrassen zijn naar de Nete of het Van der Lindenplein geïntegreerd. De slaapkamers situeren zich aan de kant van het binnenplein, voor zoveel mogelijk **stilte en rust**.

De ambachtelijk geteelde koffie  
vloeit rijkelijk bij Aroma's.







## 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 Residentie Netedijk 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 Residentie Netedijk 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](http://www.keukensvasco.be)

### DEUREN WEBER

Ongeëvenaarde expertise op vlak van stijlvolle, inbraakwerende deuren.  
[www.webersecurity.be](http://www.webersecurity.be)

### SANITAIR DESCO

Een vertrouwde naam in de wereld van sanitair en verwarming.  
[www.desco.be](http://www.desco.be)

### PARKET 'T INTERIEURKE

Vakmannen met een passie voor hout en sterke service.  
[www.interieurke.be](http://www.interieurke.be)

### TEGELDESIGN

Eigenzinnige en kwalitatieve collectie van verschillende gerenommeerde Spaanse en Italiaanse tegelfabrikanten.  
[www.tegeldesign.be](http://www.tegeldesign.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.



[ God is  
in the details ]

Ludwig Mies van der Rohe



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 ◀



**WEST**  
HASSELT ◀



**HORTENSIAHOF**  
HOVE ◀



Bekijk meer referenties op [www.coresdevelopment.be](http://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](mailto: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 Zekerheid van locatie

GARANTIE

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,...



### RENDEMENT

### 03 Zekerheid van rendement

GARANTIE

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



### Zekerheid door eigen verhuur- & beheerdienst

### 02

GARANTIE

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.

## 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 Lisbeth Van Remortel, een ervaren vastgoedmakelaar die precies weet wat zowel verhuurders als huurders verwachten. Zo bent u zeker van een persoonlijke en toegewijde aanpak.



[ Ik help investeerders om te kopen en te verhuren via het one-stop-shop-principe ]

*Lisbeth Van Remortel*

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](mailto:info@coresdevelopment.be)  
[www.coresdevelopment.be](http://www.coresdevelopment.be)

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

Mechelsesteenweg 176  
2018 Antwerpen

**CORES**  
DEVELOPMENT

URBAN LANDSCAPERS™ SINCE 2006



## [ INFO & VERKOOP ]

**03 820 82 82**

[info@coresdevelopment.be](mailto:info@coresdevelopment.be)  
[www.coresdevelopment.be](http://www.coresdevelopment.be)

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

---

Mechelsesteenweg 176  
2018 Antwerpen



**CORES**  
DEVELOPMENT

URBAN LANDSCAPERS® SINCE 2006