



Wonen aan het water te Bornem
Betoverend en inspirerend
Dit zou wel eens de laatste
kans kunnen zijn!



VILLA BELLE L'EAU

Stel je voor, elke ochtend wakker worden met een schitterend uitzicht op het glinsterende water. Wonen aan het water biedt niet alleen rust en schoonheid, maar ook een unieke levensstijl. Geniet van de geluiden van de natuur om je heen en de magie van de veranderende seizoenen.

Laat je inspireren door de serene omgeving en ervaar de ultieme combinatie van luxe en natuur. Wonen aan het water is niet zomaar een plek, het is een levenswijze die je omarmt.

Ontdek snel al onze appartementen!

* De meeste appartementen komen in aanmerking voor het verlaagde tarief van 6% BTW als u aan de voorwaarden voldoet

www.braboimmo.be

info@braboimmo.be

032478906



‘Het Mannewiel’

Het ‘Mannewiel’ ligt op een boogscheut van het dorpscentrum van Bornem. Waarschijnlijk stamt dit wiel van voor de afdamming van de Oude Schelde in de 14e eeuw. De dijk zou dan de huidige Rijkenhoek geweest zijn. Na de dijkbreuk en de vorming van dit wiel, werd hierachter een nieuwe dijk aangelegd, dit is de huidige Temsesteenweg.

Ondertussen zijn ‘de wielen van Bornem’ uitgegroeid tot een van de trekpleisters van Bornem en vormen ze het visrijke hart van Klein-Brabant. Vele hectaren aan viswater om je hengel in uit te gooien, het paradijs voor zowel visser, wandelaar als fietser!

Welkom Rijkenhoek te Bornem

Aan de oever van het ‘Mannewiel’ presenteren wij 14 exclusieve, luxueuze appartementen. U heeft de keuze uit een ruim driekamerappartement, een elegant tweekamerappartement of een slim ontworpen eenkamerappartement. De woonoppervlakken variëren van minimaal 85 m² tot een indrukwekkend appartement van 152 m². Elk appartement beschikt over een schitterend terras en alle gelijkvloerse woningen bieden zelfs een eigen tuin. De terrassen zijn royaal opgezet met een minimale diepte van 2,5 meter.

De gemeenschappelijke garage, gelegen op de begane grond, biedt 14 ruime parkeerplaatsen met voldoende manoeuvreerruimte en zelfs een draaiplatform. Daarnaast zijn er fietsenstallingen en een vuilnisopslag aanwezig op het gelijkvloers. De residentie is uitgerust met meerdere liften die alle verdiepingen bedienen.

Als kroon op het werk biedt elk appartement uitzicht op de prachtige, gemeenschappelijke tuin aan het water. Een oase van rust waar u heerlijk kunt ontspannen, met de keuze voor een zonnig plekje of juist schaduw. En natuurlijk het adembenemende uitzicht op het water dat u keer op keer zal betoveren!



Bij Brabo ben je verzekerd van hoogwaardige kwaliteit en duurzame materialen. We kiezen zorgvuldig de beste bouwmaterialen en werken uitsluitend met leveranciers die voldoen aan onze strenge normen. Onze appartementen zijn ontworpen met oog voor energie-efficiëntie en uitgerust met moderne technologieën zoals een warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en een ventilatiesysteem type D. Zo bespaar je niet alleen op energiekosten, maar draag je ook bij aan een duurzamere toekomst.

Je hebt bij ons de vrijheid om je appartement volledig naar eigen smaak in te richten. Of je nu kiest voor een moderne of klassieke uitstraling, wij bieden de flexibiliteit om jouw woonwensen te realiseren. Onze ervaren projectverantwoordelijken staan je bij in elke stap van het proces, van de eerste gesprekken tot de sleuteloverdracht. We zorgen voor duidelijke uitleg en ondersteuning bij financiële zaken en helpen je bij het maken van weloverwogen keuzes.

Bij Brabo koop je niet zomaar een appartement, je investeert in een comfortabele en duurzame toekomst. Laat ons je begeleiden in het realiseren van jouw droomwoning!

Goed om te weten

Onze appartementen worden verkocht volgens de “Wet Breyne” met voltooiingswaarborg. De verkoopprijs van het appartement wordt opgesplitst in twee delen: grond en constructie. Op het grondaandeel betaalt u registratierechten, geen btw. Op de constructie wordt 21%* btw gerekend, geen registratierechten.

Het ereloon van de notaris wordt berekend over de totale verkoopprijs.

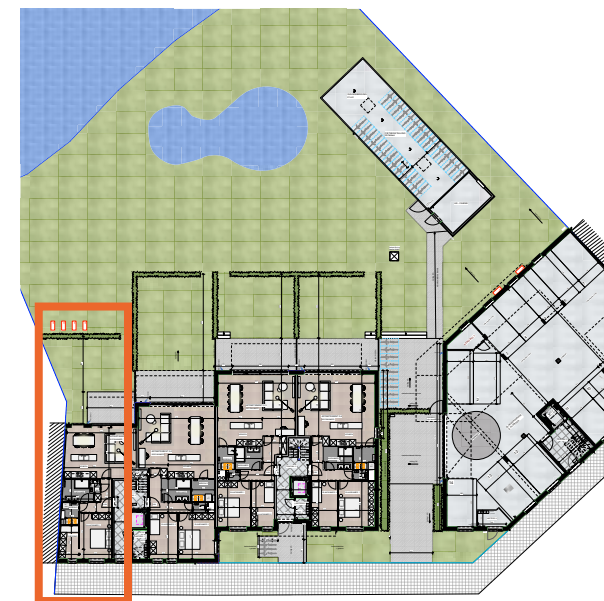
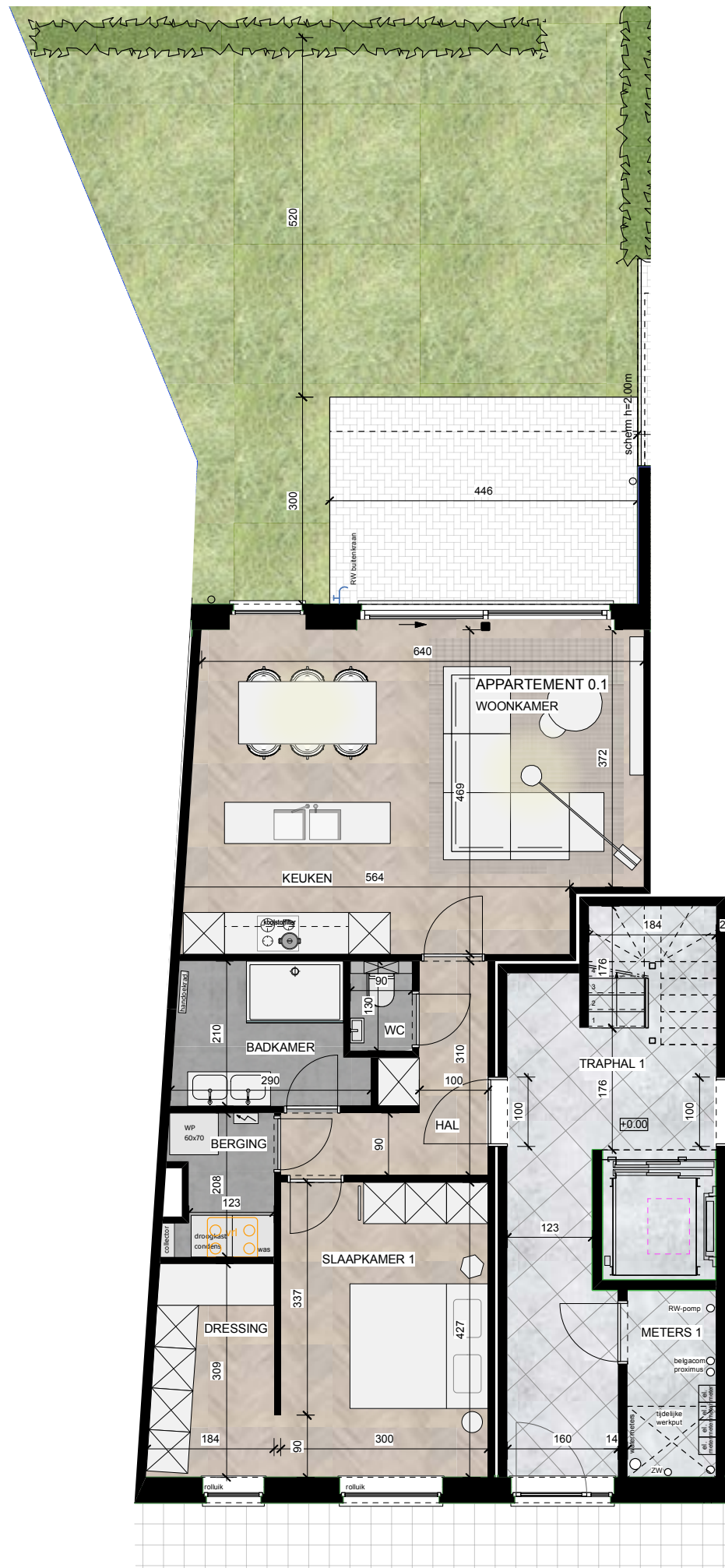
Bij de ondertekening van de koopovereenkomst dient een voorschot van 5% van de totale verkoopprijs te worden betaald.

Bij het verlijden van de notariële akte is de betaling van het grondaandeel verschuldigd, waarvan het gestorte voorschot wordt afgetrokken. Wij informeren u hier graag verder over in een persoonlijk gesprek.

Alle oppervlaktes vermeld in deze brochure zijn bruto-oppervlaktes, dat wil zeggen inclusief muren en schachten. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk als gevolg van stabiliteits en/of technische redenen.

De intekeningen van meubilair (keukens, kasten, zetels, stoelen, sanitair, enzovoort) zijn louter indicatief.





Appartement 0.1

325.000.-€
Aankoopprijs

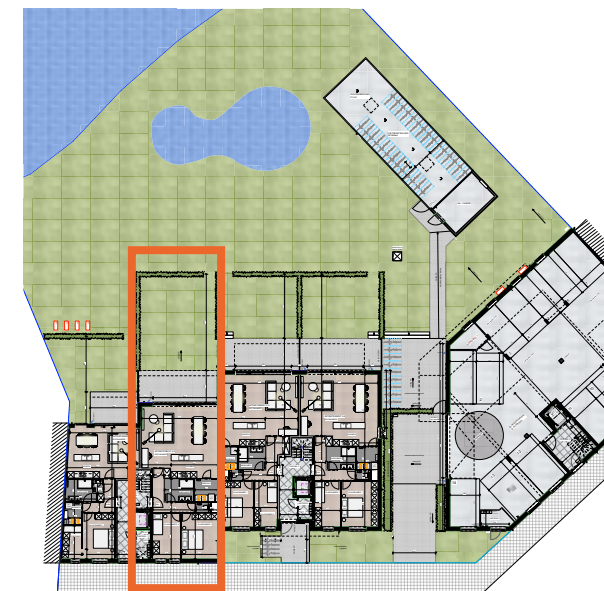
Gelijkvloers appartement | Uiterst links in de Villa | 73m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras en privé tuin
- Open keuken
- Badkamer met inloopdouche
- Slaapkamer met dressingruimte
- Berging met technische aansluitingen
- Aangelegd terras met tuin 13,5m² + 46m²



Prijs grond
Prijs constructie
BTW
12% Registratie
Totaal excl. kosten
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris

21% BTW	6% BTW
46.833,00	46.833,00
278.167,00	278.167,00
58.415,07	16.690,02
5.619,96	5.619,96
389.035,03	347.309,98
	41.725,05



Appartement 0.2

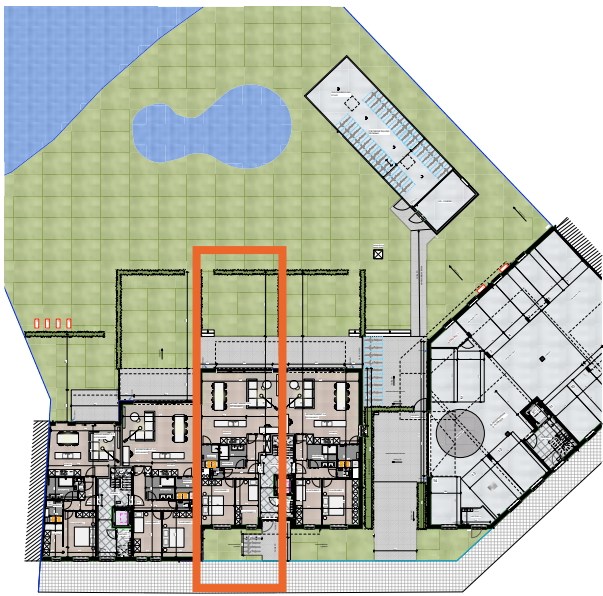
395.000.-€
Aankoopprijs

Gelijkvloers appartement | Links in de Villa gelegen | 101m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras en privé tuin
- Open keuken en bureauhoek
- Badkamer met inloofdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Aangelegd terras met tuin 22m² + 66m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	65.163,00	65.163,00
Prijs constructie	329.837,00	329.837,00
BTW	69.265,77	19.790,22
12% Registratie	7.819,56	7.819,56
Totaal excl. kosten	472.085,33	422.609,78
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		49.475,55
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 0.3

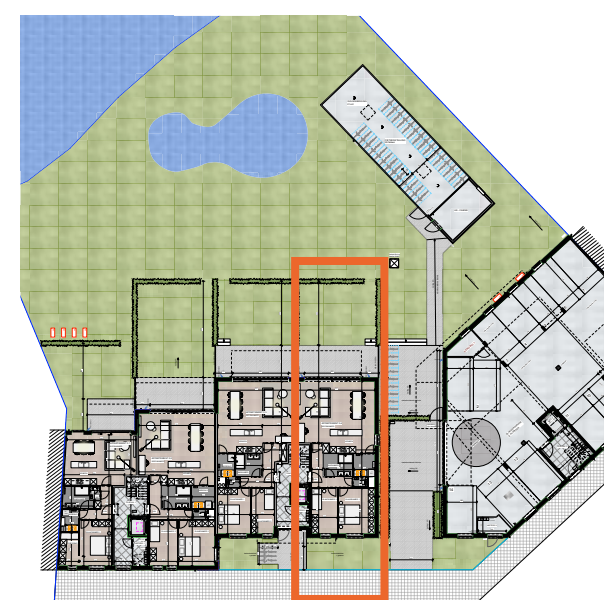
395.000.-€
Aankoopprijs

Gelijkvloers appartement | Centraal in de Villa gelegen | 96m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras en privé tuin
- Open keuken en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Aangelegd terras met tuin 23m² + 45m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	62.017,00	62.017,00
Prijs constructie	332.983,00	332.983,00
BTW	69.926,43	19.978,98
12% Registratie	7.442,04	7.442,04
Totaal excl. kosten	472.368,47	422.421,02
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		49.947,45
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 0.4

420.000.-€
Aankoopprijs

Gelijkvloers appartement | Centraal in de Villa gelegen | 102m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras en privé tuin
- Open keuken met zijraam en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Aangelegd terras met tuin 23m² + 45m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	65.369,00	65.369,00
Prijs constructie	354.631,00	354.631,00
BTW	74.472,51,00	21.277,86
12% Registratie	7.844,28	7.844,28
Totaal excl. kosten	502.316,79	449.122,14
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		53.194,65
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Profiteer van 6% BTW op uw nieuw droomappartement

Bij ons koopt u niet alleen een kwaliteitsvol nieuwbouwappartement, u profiteert ook van een mooi financieel voordeel dankzij het verlaagde btw-tarief van 6%. Omdat wij werken volgens het principe van afbraak en heropbouw, kunnen kopers – mits ze aan de voorwaarden voldoen – genieten van een btw-vermindering van 21% naar 6%. Dat betekent een aanzienlijke besparing op de aankoop van uw appartement.

De meeste appartementen komen in aanmerking voor het verlaagde tarief van 6% btw als u aan de voorwaarden voldoet.

Voor wie is dit voordeel?

* Voor wie zelf wil wonen

Koopt u voor eigen gebruik? Dan kunt u onder 6% btw kopen wanneer:

de woning uw enige en eigen hoofdverblijfplaats wordt en u daar ook effectief minstens 5 jaar blijft wonen.

* Voor investeerders

Ook als investeerder kunt u meegenieten van dit uitzonderlijke voordeel. Wanneer u de woning gedurende 15 jaar verhuurt, komt u eveneens in aanmerking voor het 6% tarief. Ideaal dus voor wie een slimme en fiscaal voordelige vastgoedbelegging zoekt.

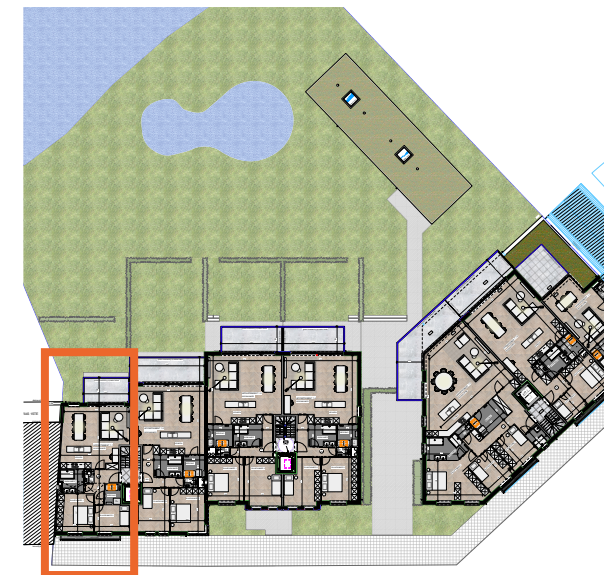
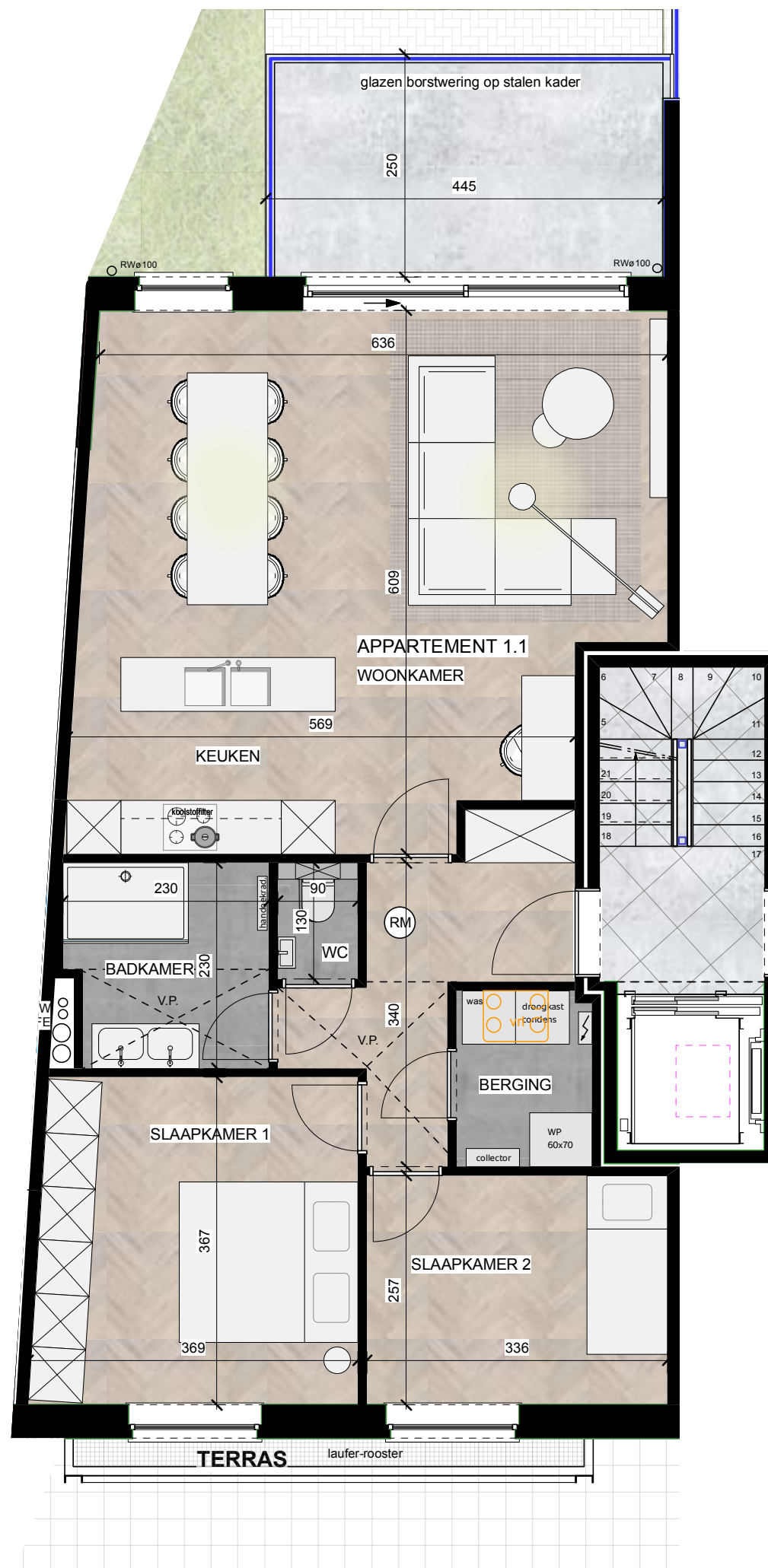
Waarom dit voor u interessant is?

Een sterke daling van uw aankoopkosten

Meer financiële ruimte voor inrichting, afwerking of extra comfort

Een moderne, energiezuinige nieuwbouwwoning met alle voordelen van vandaag

Investeren met maximaal rendement



Appartement 1.1

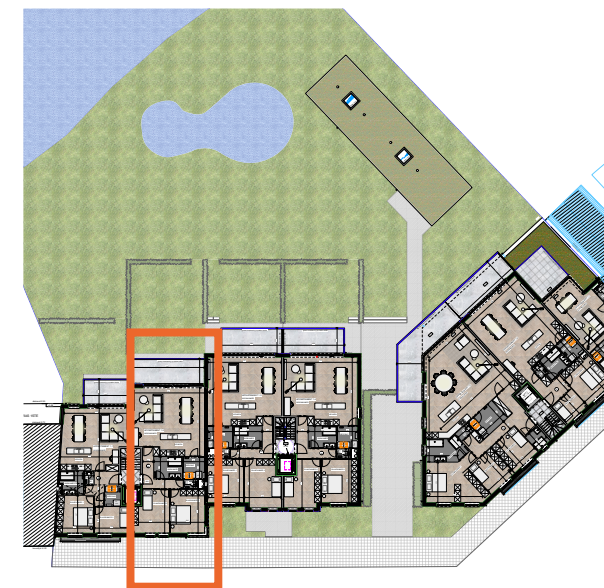
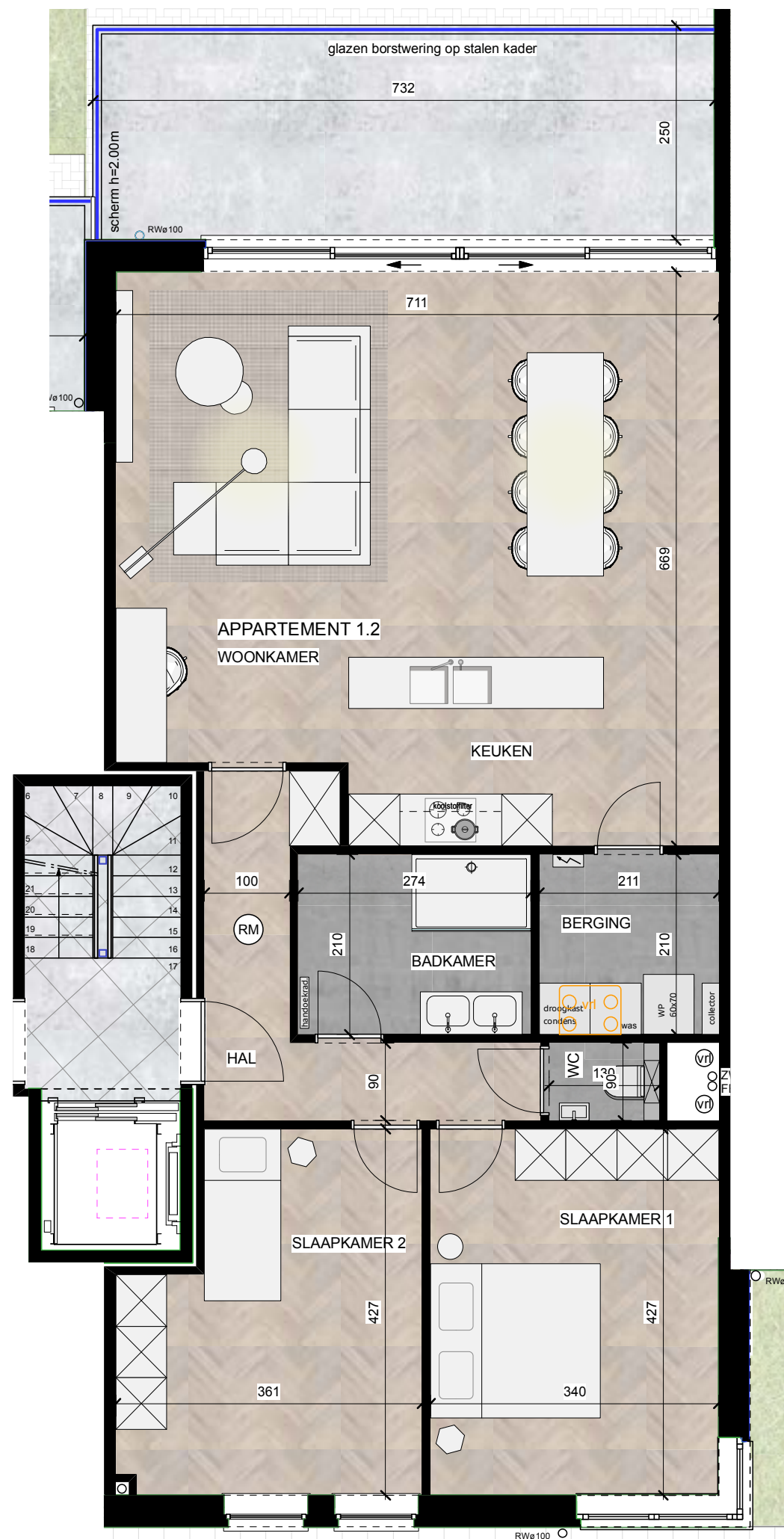
345.000.-€
Aankoopprijs

Appartement op de eerste verdieping | Uiterst links in de Villa gelegen | 83m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Terras 11m²



Prijs grond	21% BTW 53.627,00	6% BTW 53.627,00
Prijs constructie	291.373,00	291.373,00
BTW	61.188,33	17.482,38
12% Registratie	6.435,24	6.435,24
Totaal excl. kosten	412.623,57	368.917,62
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		43.705,95
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 1.2

390.000.-€
Aankoopprijs

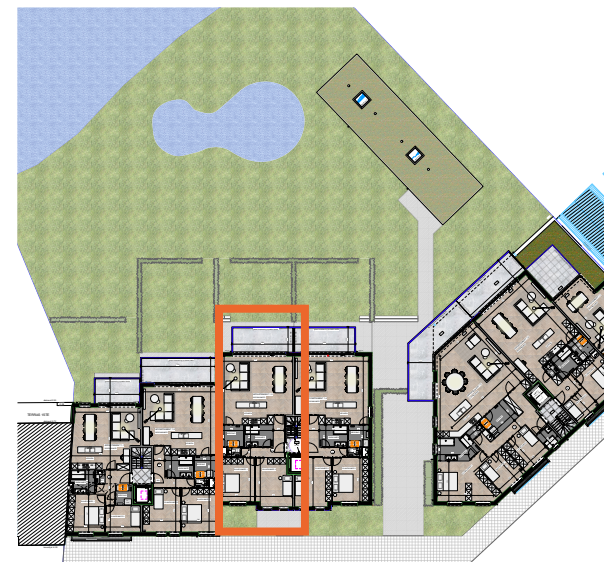
Appartement op de eerste verdieping | Links in de Villa gelegen | 105m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Ruim terras 18m²



Prijs grond
Prijs constructie
BTW
12% Registratie
Totaal excl. kosten
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris

21% BTW	6% BTW
67.286,00	67.286,00
352.714,00	352.714,00
74.069,94	21.162,84
8.074,32	8.074,32
502.144,26	449.237,16
	52.907,10



Appartement 1.3

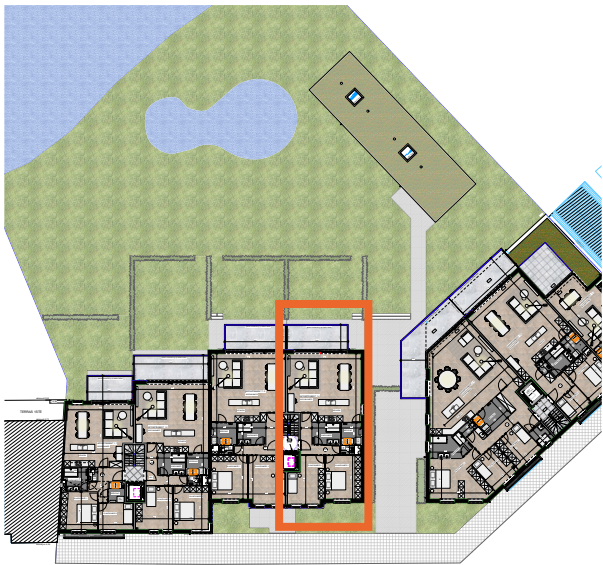
425.000.-€ Aankoopprijs

Appartement op de eerste verdieping | Centraal in de Villa gelegen | 109m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Ruim terras 15m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	69.995,00	91.450,00
Prijs constructie	355.005,00	305.550,00
BTW	74.551,05	18.333,00
12% Registratie	8.399,40	21.300,30
Totaal excl. kosten	507.950,45	454.699,70
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		53.250,75
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 1.4

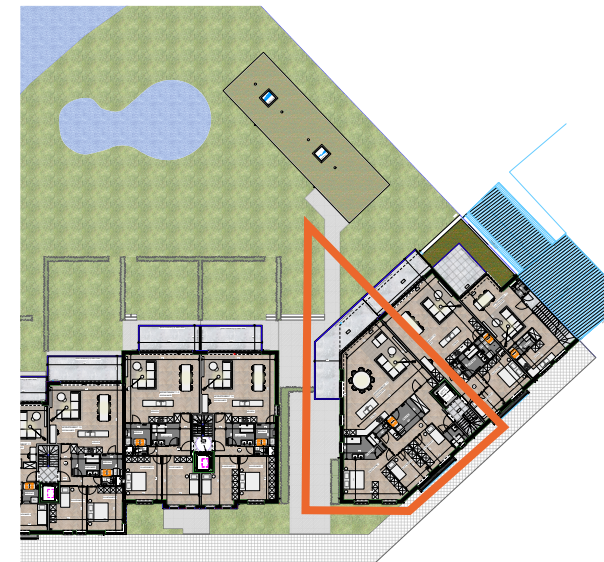
430.000.-€
Aankoopprijs

Appartement op de eerste verdieping | Centraal in de Villa gelegen | 107m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken met zijraam en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Ruim terras 15m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	68.894,00	68.894,00
Prijs constructie	361.106,00	361.106,00
BTW	75.832,26	21.666,36
12% Registratie	18.267,28	18.267,28
Totaal excl. kosten	514.099,54	459.933,64
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		54.165,90
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 1.5

575.000.-€
Aankoopprijs

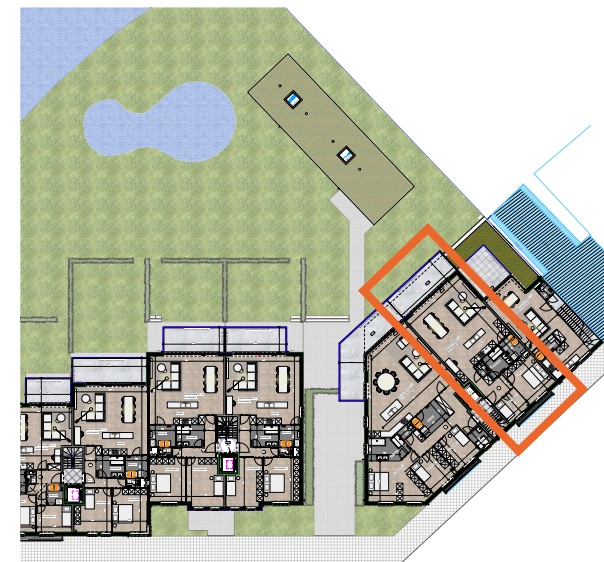
Appartement op de eerste verdieping | Centraal in de Villa gelegen | 152m²

- Inkom met vestiairekasten
- Gastentoilet met afzonderlijke lavabo
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken met zijraam
- Badkamer met ligbad, inloofdouche en 2^{de} toilet
- 2^{de} Douchekamer
- Drie slaapkamers waarvan één met prachtige dressing
- Berging met technische aansluitingen
- Riant terras 27m²



Prijs grond	97.854,00
Prijs constructie	477.146,00
21% BTW	100.200,66
12% Registratie	11.742,48
Totaal excl. kosten	686.943,14

De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris



Appartement 1.6

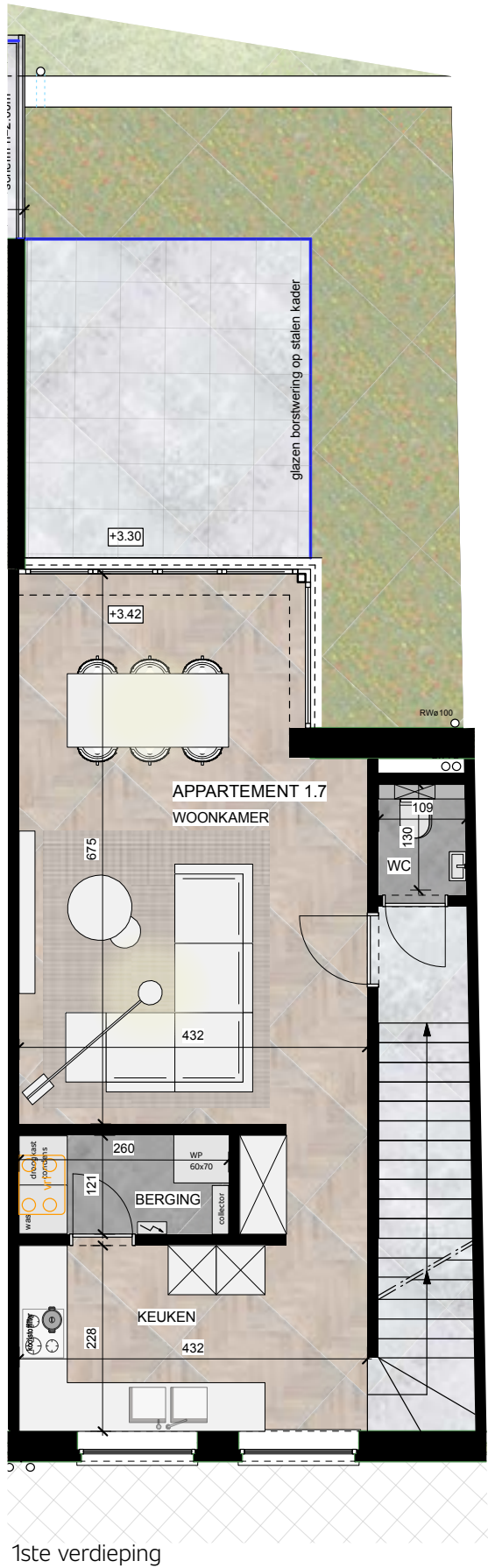
375.000.-€
Aankoopprijs

Appartement op de eerste verdieping | Rechts in de Villa gelegen | 100m²

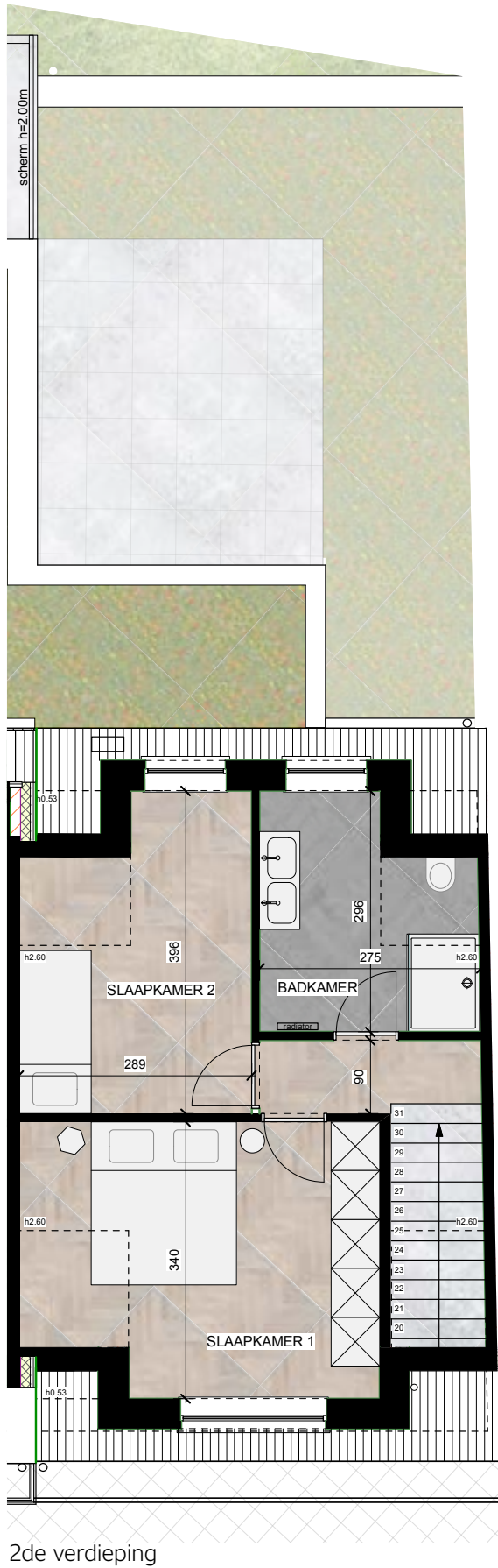
- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken en bureauhoek
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Ruim terras 17,5m²



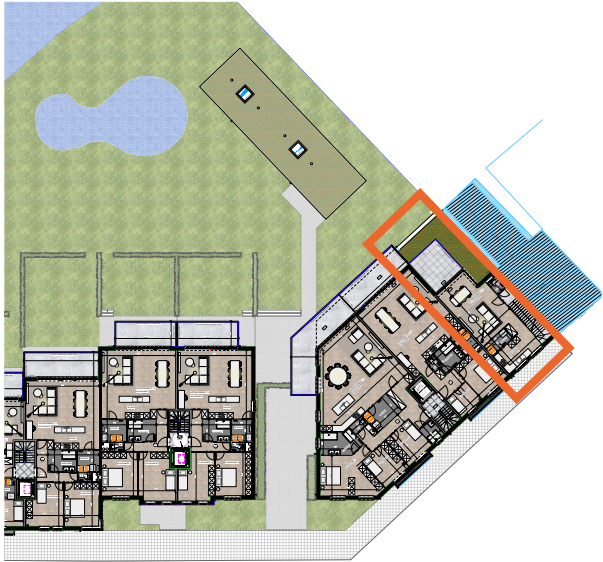
Prijs grond	64.108,00
Prijs constructie	310.892,00
21% BTW	65.287,32
12% Registratie	7.692,96
Totaal excl. kosten	447.980,28
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris	



1ste verdieping



2de verdieping



Appartement 1.7

415.000.-€
Aankoopprijs

Duplex appartement op de eerste en tweede verdieping | Rechts in de Villa gelegen | 113m²

- Privatieve inkom met eigen voordeur en privé trap
- Vestiare
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met raam naar terras
- Afzonderlijke keuken
- Berging met technische aansluitingen
- Badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Twee ruime slaapkamers
- Ruim terras 13,5m²



Prijs grond	72.691,00
Prijs constructie	342.309,00
21% BTW	71.884,89,00
12% Registratie	8.722,92
Totaal excl. kosten	495.607,81
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris	



Kopen aan een vaste prijs!

Kopen tegen een vaste prijs is een belangrijk voordeel bij de aanschaf van een nieuwbouwappartement.

Bij Brabo zijn er geen verrassingen door prijsstijgingen. Wij leggen de koopprijs vooraf vast in de koopovereenkomst, waardoor u beschermd bent tegen prijsstijgingen van bouw- en materiaalkosten.

Dit biedt u de nodige duidelijkheid en zekerheid, zodat u met een gerust hart uw financiering kunt regelen.

Bij nieuwbouw hoeft u bovendien niet deel te nemen aan een biedingsproces, zoals vaak het geval is bij bestaande woningen. U hoeft niet te overbieden om de woning te bemachtigen.

Daarnaast bent u als koper beschermd door de Wet Breyne, die extra garanties biedt.

Het kopen van een nieuwbouwappartement tegen een vaste prijs zorgt voor rust en zekerheid. Dit maakt het aankoopproces overzichtelijker en aanzienlijk minder stressvol. Bovendien koopt u energiezuinig en futureproof met een E-peil van E20!

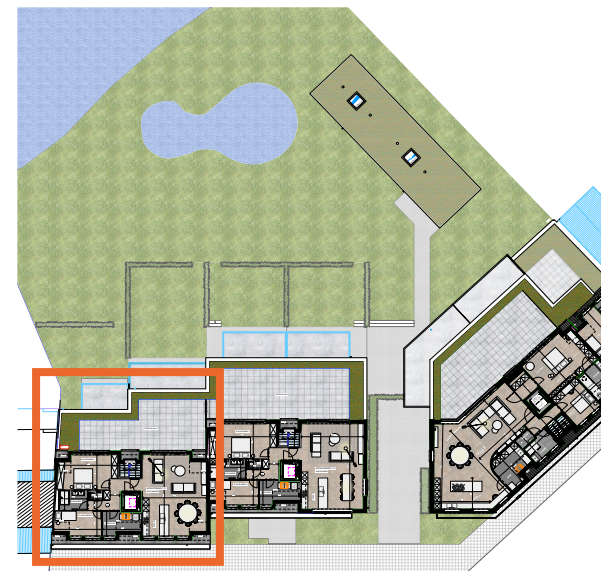
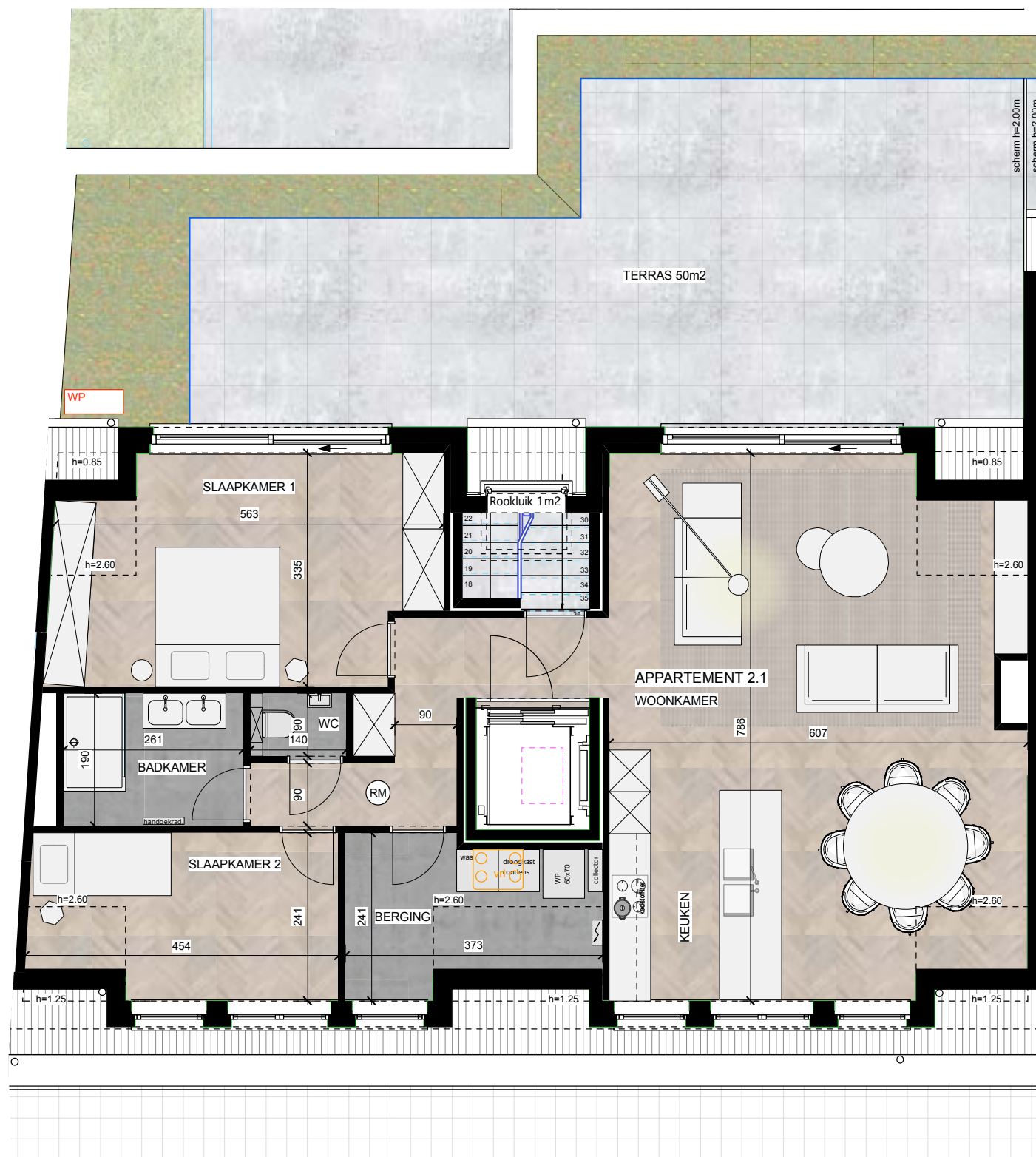
Brabo uw betrouwbare partner!



Graag meer info over onze prijzen? Contacteer ons

03 247 89 06
0496 167 925
www.braboimmo.be
info@braboimmo.be

Vlaamsekaai 90
2000 Antwerpen



Appartement 2.1

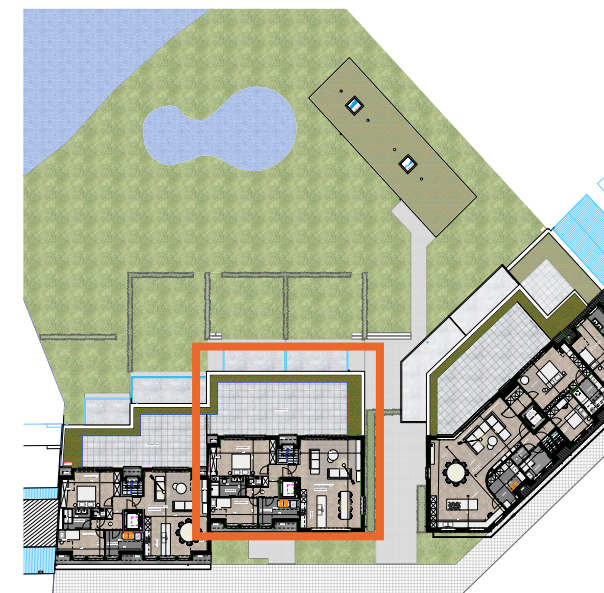
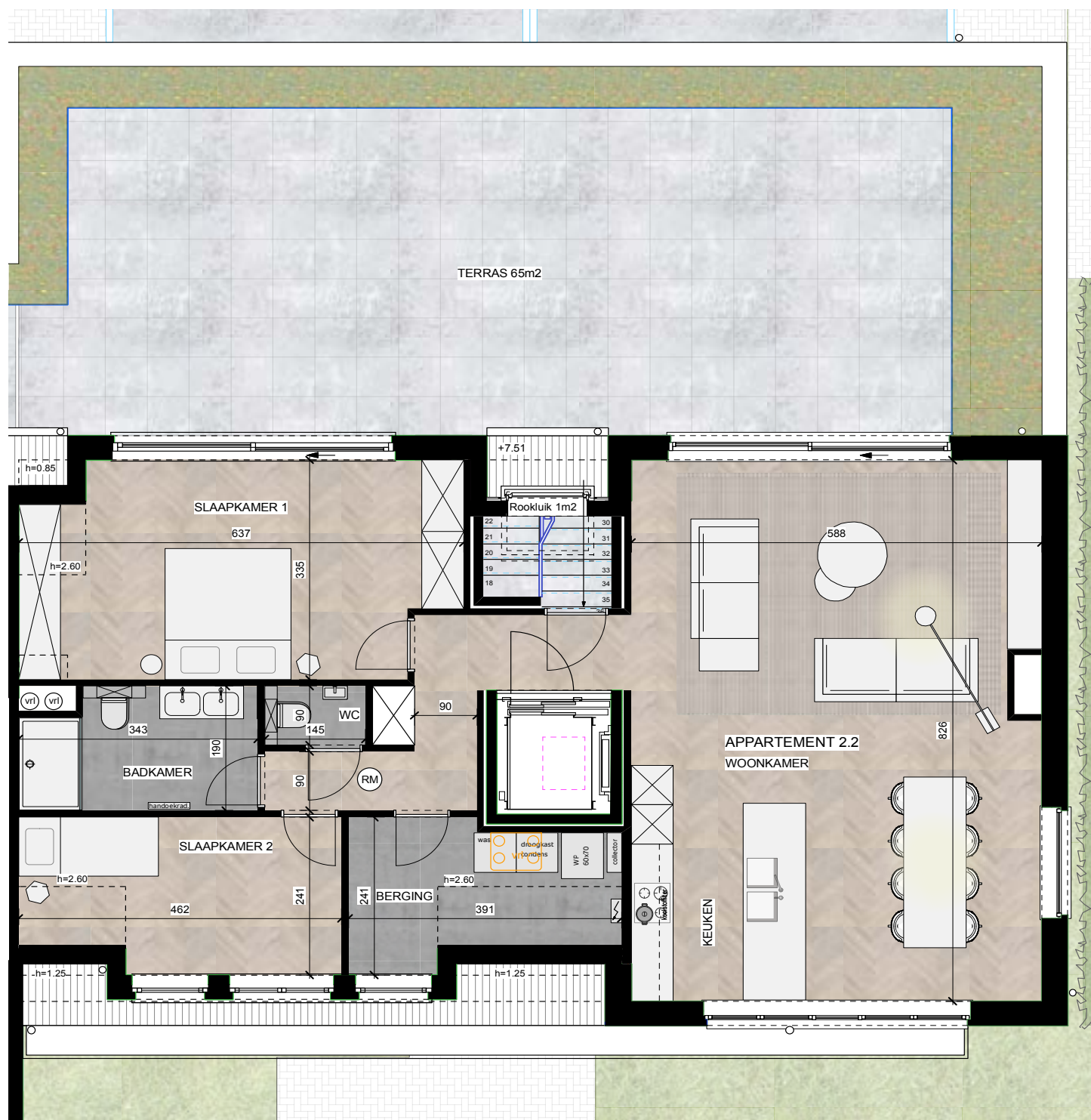
570.000.-€
Aankoopprijs

Dakappartement op de tweede verdieping | Uiterst links in de Villa gelegen | 114m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken
- Badkamer met inloopdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Riant terras 50m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	73.199,00	73.199,00
Prijs constructie	496.801,00	496.801,00
BTW	104.328,21	29.808,06
12% Registratie	8.783,88	8.783,88
Totaal excl. kosten	683.112,09	608.591,94
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		74.520,15
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Appartement 2.2

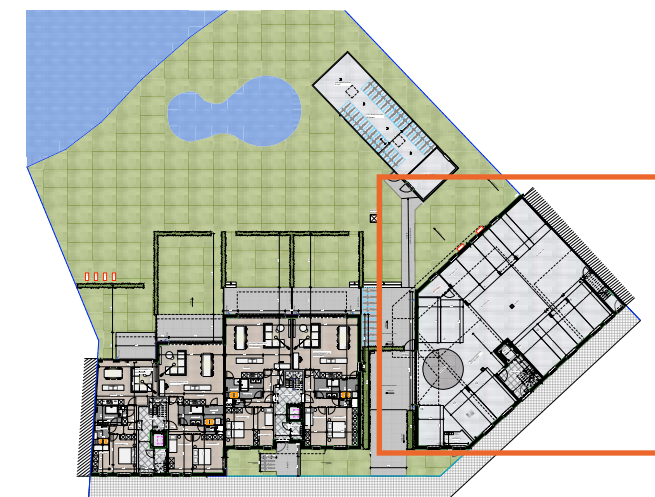
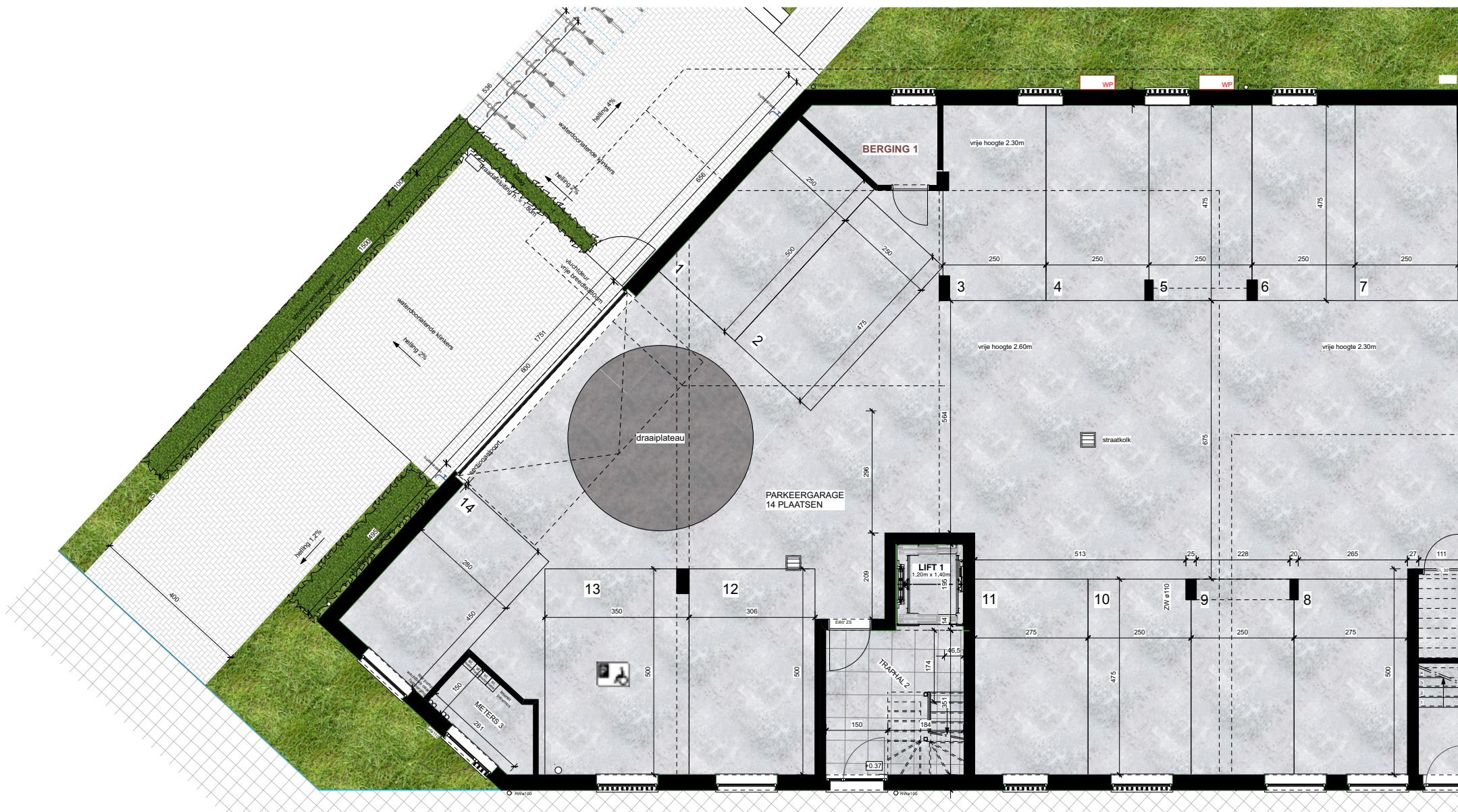
595.000.-€
Aankoopprijs

Dakappartement op de tweede verdieping | Centraal in de Villa gelegen | 120m²

- Inkom met vestiairekast
- Gastentoilet met handenwasser
- Leefruimte met schuifraam naar terras
- Open keuken
- Badkamer met inloopdouche en 2^{de} toilet
- Twee ruime slaapkamers
- Berging met technische aansluitingen
- Riant terras 65m²



	21% BTW	6% BTW
Prijs grond	77.233,00	77.233,00
Prij constructie	517.767,00	517.767,00
BTW	108.731,07	31.066,02
12% Registratie	9.267,96	9.267,96
Totaal excl. kosten	712.999,03	635.333,98
Voordeel bij aankoop aan 6% BTW		77.665,05
De totaalprijs is excl. het ereloon van de notaris		



Parkeergarage

Op het gelijkvloers voorzien wij een gemeenschappelijk parkeergarage met plek voor 14 auto's. Er is rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte en voor bepaalde parkeerplaatsen kan zelfs gebruik gemaakt worden van een parkeerschijf. We voorzien een fietsenstalling bovengronds, achter de garage gelegen. Hiermee willen we het gebruik van de fiets actief stimuleren.

De staanplaatsen zijn individueel aan te kopen, prijzen verschillen van staanplaats tot staanplaats. Er is één staanplaats voorzien voor personen met een handicap.

Aankoopprijs
25.000.-€
30.000.-€*

*staanplaatsen 8,12,13 en 14



Investeren in nieuwbouw, intressant?

Het aankopen van een nieuwbouwappartement is een slimme en duurzame investering, zowel voor eigen bewoning als voor verhuur. Nieuwbouwprojecten bieden tal van voordelen.

Een van de belangrijkste troeven van nieuwbouw is de mogelijkheid om het appartement volledig af te stemmen op uw persoonlijke voorkeuren. Van indeling tot afwerking, u heeft de vrijheid om keuzes te maken die uw nieuwe woning echt eigen maken. Bovendien geniet u van een instapklaar resultaat, zonder de zorgen van renovaties of onverwachte kosten.

Dankzij de toepassing van de nieuwste bouwtechnieken en hoogwaardige materialen zijn nieuwbouwappartementen energiezuinig en uitgerust met de nieuwste systemen zoals warmtepompen, zonnepanelen en ventilatiesystemen. Dit vertaalt zich niet alleen in lagere energiekosten, maar ook in een positieve bijdrage aan het milieu. De norm wordt elk jaar ook iets hoger gelegd. Bij Brabo bouwen we aan E-peil 20!

Tot slot wordt er bij het bouwen van een nieuwbouwresidentie met tal van andere zaken rekening gehouden, een uitstekende ligging, nabij belangrijke voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels en recreatiegebieden. Dit verhoogt niet alleen uw wooncomfort, maar ook de waarde van uw investering op lange termijn.

Kortom, het aankopen van een nieuwbouwappartement combineert moderne luxe met duurzaamheid en financiële zekerheid. Laat u begeleiden door een ervaren vastgoedadviseur en zet de eerste stap naar uw droomwoning of een waardevolle investering.

Contacteer ons

Nancy Viskens
03 247 89 06
0496 167 925
www.braboimmo.be
info@braboimmo.be

Vlaamsekaai 90
2000 Antwerpen

Aan de rand van het meer

Langs het meer, waar de horizon kust,
Dansen de golven in een zachte rust.
De lucht is helder, de lucht is schoon,
En de zon zakt langzaam in de woeste boon.

De bomen fluisteren hun oude verhalen,
Terwijl de vissen stilletjes stralen.
Een leven aan het water, zo puur en fijn,
Waar de stilte het mooiste geluid kan zijn.

De oever omarmt het zachte gras,
En elk moment lijkt het magisch, als een pas.
Wonen hier, waar de natuur altijd zingt,
Is de vrede die de ochtend brengt.

03 247 89 06
0496 167 925
www.braboimmo.be
info@braboimmo.be

