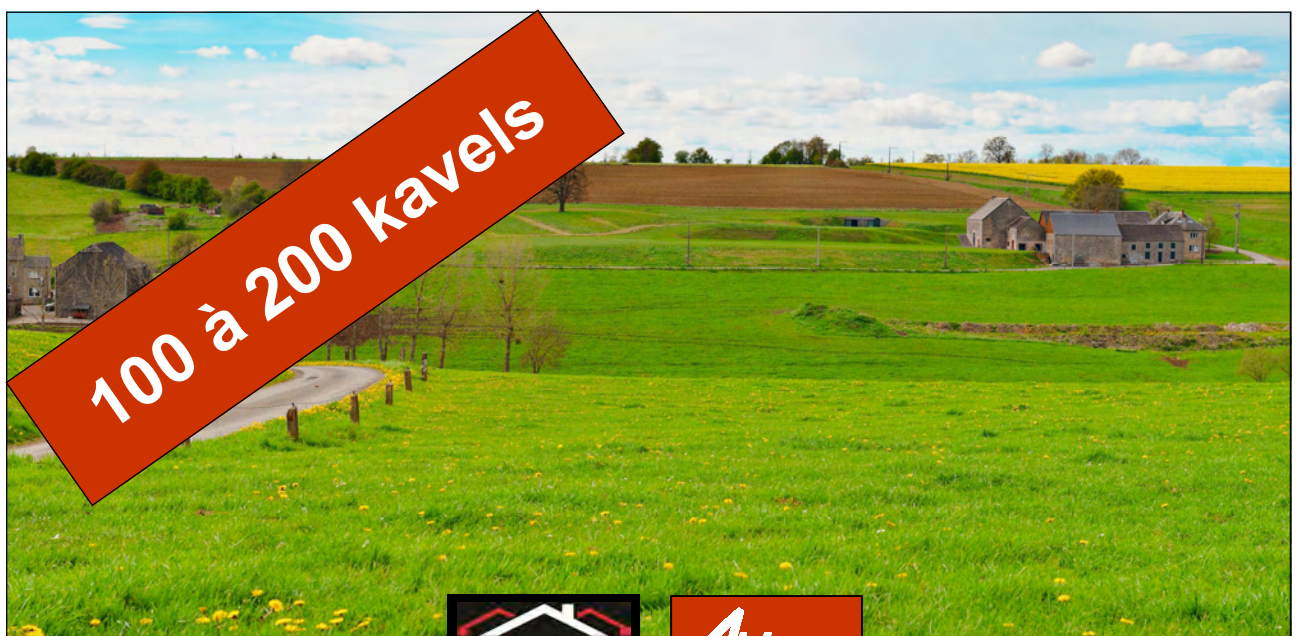




vanaf €40.000 !

INVESTEREN in BOUWRIJPE VILLAGRONDEN IN DE ARDENNEN

*met zekerheid - zonder risico
met zeer mooi rendement
vrij te bezichtigen*



100 à 200 kavels



BOUWRIJPE VILLAGRONDEN in de ARDENNEN

investeren zonder risico bestaat nog

Het investeren in financiële producten vraagt veel tijd en opvolging, terwijl het financiële risico inherent blijft aan het product, wat de laatste jaren overduidelijk bewezen werd. De rendementen zijn afhankelijk van exogene factoren die u een ondermaats rendement kunnen opleveren.

Velen hebben al investeringen in (bouw)gronden willen doen, maar de onzekerheid of die gronden ooit tot de bestemming van bouwgrond zullen gewijzigd worden blijft een groot risicofactor. Daarenboven genereren dergelijke gronden meestal niet het verhoopte rendement, veelal wegens te duur aangekocht.



Als gespecialiseerde vastgoedmakelaar hebben wij unieke aanbiedingen in portefeuille die wij aan onze investeerders voorstellen. Natuurlijk kan een bouwgrond ook voor eigen gebruik als tweede verblijfplaats uitgebouwd worden.



Alexie Louwagie en Christian Louwagie zijn vastgoedmakelaars met vele jaren ervaring en expertise. Enkel door ons kwaliteitsvolle en veilig bevonden investeringsproducten worden voorgesteld aan onze klanten.

Ontdek hier samen met ons wat wij precies aanbieden, op welke zekerheden u mag rekenen, en hoe we tewerk gaan.



Estate4u
T 059 432 002
info@estate4u.be
www.estate4u.be

Atrimmo
T 058 510 111
info@atrimmo.be
www.atrimmo.be



BOUWRIJPE VILLAGRONDEN in de ARDENNEN

persoonlijke aanpak met gegarandeerd rendement

Wij werken als expert in vastgoed in teamverband, samen met financiële/fiscale consultants. Op deze manier wordt uw vermogensbeheer, hoe klein ook, efficiënt bijgestaan.

De bouwgronden die wij voorstellen zijn exclusieve bouwgronden, geselecteerd op basis van hun kwaliteit en hun ligging. Op die manier kan uw belegging ook maximaal renderen. U geniet al meteen bij de aankoop van een voordeel gezien deze gronden aan zeer competitieve prijzen aangeboden worden in vergelijking tot de andere gronden die in de Ardennen beschikbaar zijn.

U wordt als klant persoonlijk begeleid, dit conform uw specifieke noden en eisen. Het uitgangspunt is en blijft het bekomen van een mooi rendement.

aanbod van villagronden

In onze portefeuille zitten geen landbouwgronden of weilanden. Bij ons gaat het uitsluitend om gronden op dewelke met zekerheid meteen mag gebouwd worden in het kader van een hiertoe geëigend bestemmingsplan.

Momenteel bieden we een 150-tal kavel aan, verspreid over de Ardennen over een zestigtal verschillende locaties. Zie ons overzicht op pagina 7 voor de meest actuele locaties. Voor verdere inlichtingen kunt u ons gerust vrijblijvend contacteren.

zorgeloze aankoop

Daarenboven is de nodige zorg besteed aan de goede bereikbaarheid (invalswegen) en aan het aantrekkelijke uitzicht op het omgevende landschap. De gronden in kwestie genieten tevens van het groeipotentieel van de regio in dewelke ze zich bevinden.

De aangeboden kavels worden bouwklaar opgeleverd met alle nodige nutsaansluitingen (elektriciteit, water, internet, enz ...). U kan dus meteen aan de slag. Indien de koper nog wenst te wachten, dan wordt zijn kavel gratis onderhouden zodat het geheel van de verkaveling aantrekkelijk blijft ogen.

Wie pas later verkoopt kan zeker terecht bij de plaatselijke makelaars en eveneens via een van onze beide kantoren. Er blijven investeerders, aannemers of bouwpromotoren op zoek gaan naar de aankoop van bouwgronden. Tevens zullen vele particulieren altijd op zoek gaan naar goed gelegen en goed uitgeruste bouwgronden.



Estate4u
T 059 432 002
info@estate4u.be
www.estate4u.be

Atrimmo
T 058 510 111
info@atrimmo.be
www.atrimmo.be

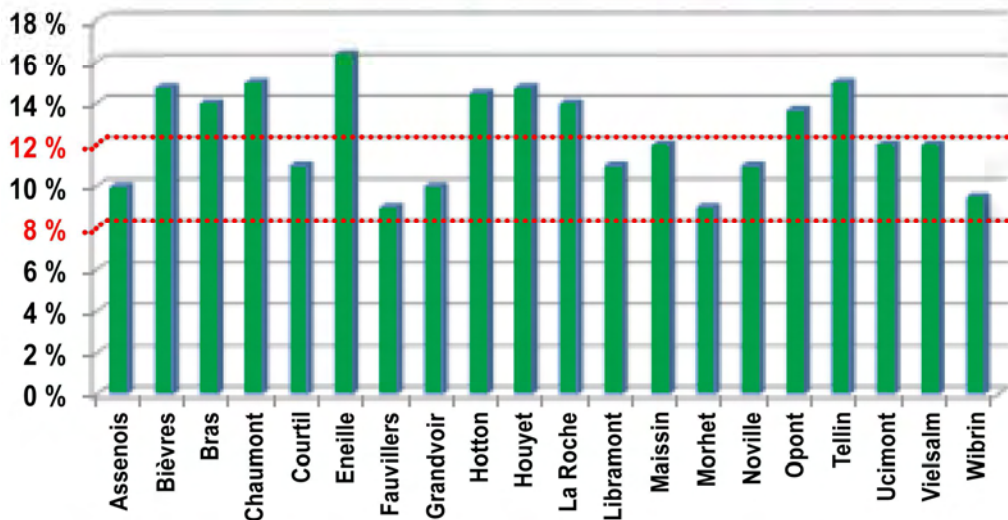


BOUWRIJPE VILLAGRONDEN in de ARDENNEN

uitstekend rendement

De gemiddelde jaarrendementen van een aantal locaties worden bij wijze van illustratie in onderstaande grafiek weergegeven. U merkt dat nergens minder dan 8% rendement verkregen wordt en dat het jaarlijkse gemiddelde zich rijkelijk situeert rond de 12-13%.

gemiddeld rendement per jaar



U haalt als investeerder een **nettorendement van jaarlijks 10%** op uw vermogen of investering. Indien u uw grond(en) zonder onmiddellijke bouwverplichting gedurende een aantal jaren behoudt, dan kunt u zeker een jaarlijks rendement van 10% halen, mogelijks meer.



BOUWRIJPE VILLAGRONDEN in de ARDENNEN

al de voordelen en pluspunten op een rijtje

OVERAL IN DE ARDENNEN - BIJZONDERE LOCATIES

De villagronden zijn beschikbaar in alle regio's van de Ardennen. De gronden bevinden zich altijd binnen een straal van 15 km van de belangrijke verkeersassen en/of uitvalswegen. Ook zijn er gronden beschikbaar die gelegen zijn in toeristische centra en populaire oorden zoals bvb Durbuy, Houffalize... Maar ook naar de grens met Luxemburg (zeer gegeerd door de Luxemburgers), Duitsland en Frankrijk.

BOUWRIJPE KAVELS

De aangeboden villagronden zijn bouwklaar. Alle nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, internet, ...) zijn aanwezig. Bij de akte ontvangt de koper een volledig dossier met alle vergunningen en bouwvoorschriften. **Geen risico.**

ZEER UITGEBREID AANBOD

De grote hoeveelheid villagronden in ons aanbod (momenteel op een zestigtal locaties) is een enorme troef. De gronden die we aanbieden hebben een oppervlakte van minimum 10 are en maximum 80 are. We streven ernaar om steeds **rond de 150 kavels** in aanbieding te hebben.

EEN BELEGGING VOOR ELKE BEURS

Dank zij onze inkooppolitiek kunnen we de bouwrijpe kavels aanbieden aan zeer competitieve prijzen. U kan al bij ons aan de slag **vanaf 40.000 euro!** Aarzel dus niet om met ons contact op te nemen.

EEN PERSOONLIJKE AANPAK

Met iedere klant nemen we vooraf de verwachtingen door zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Alles wordt besproken zoals bvb de actuele wet- en regelgeving en bijkomende aspecten, zoals het betalen van meerwaardebelasting. Het groeit tot een **persoonlijke ondersteuning** en begeleiding van a tot z.

EEN PLAATSELIJK BEZOEK

De potentiële kopers worden na een gesprek ter plaatse meegenomen om zich de visu te kunnen verzekeren van **de plaatselijke mogelijkheden.**

Hierbij worden alle aspecten, zowel commercieel, financieel als fiscaal voor elke klant afzonderlijk toegelicht. **Dit alles vrijblijvend.**

GEEN ROMPSLOMP

De aankoop van vastgoed gaat gepaard met de nodige rompslomp en verloopt niet altijd zonder problemen. Hier wordt de complexiteit van dergelijke dossiers vermeden en wordt elke aankoop bij de notaris van uw keuze probleemloos en naadloos voorbereid en uitgevoerd.

CONTACTEER ONS VRIJBLIJVEND VOOR VERDERE INLICHTINGEN

058 510 111 - info@atrimmo.be

059 432 002 - info@estate4u.be



Estate4u
T 059 432 002
info@estate4u.be
www.estate4u.be

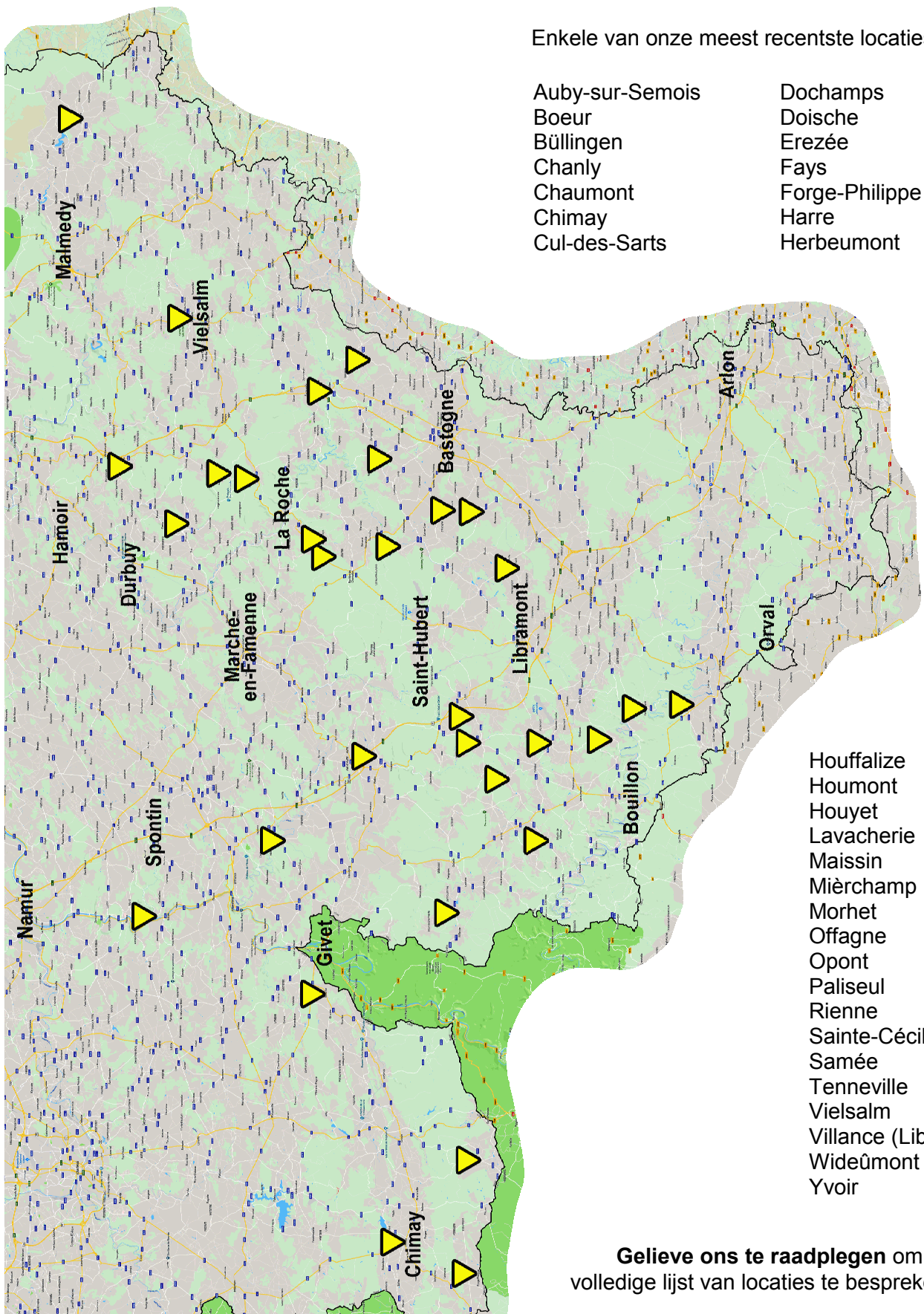
Atrimmo
T 058 510 111
info@atrimmo.be
www.atrimmo.be



BOUWRIJPE VILLAGRONDEN in de ARDENNEN

Enkele van onze meest recentste locaties :

Auby-sur-Semois	Dochamps
Boeur	Doische
Büllingen	Erezée
Chanly	Fays
Chaumont	Forge-Philippe
Chimay	Harre
Cul-des-Sarts	Herbeumont



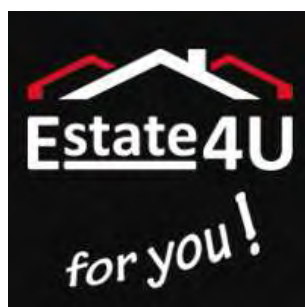
Houffalize
Houmont
Houyet
Lavacherie
Maissin
Mièrchamp
Morhet
Offagne
Opont
Paliseul
Rienne
Sainte-Cécile
Samée
Tenneville
Vielsalm
Villance (Libin)
Wideûmont
Yvoir

Gelieve ons te raadplegen om de volledige lijst van locaties te bespreken.

**Neem voor alle verdere inlichtingen
en voor een mogelijk vrijblijvend bezoek ter plaatse
contact op met een van onze kantoren.**

ESTATE4U
Aartshertoginnestraat 50
8400 Oostende

T 059 432 002
info@estate4u.be
www.estate4u.be



ATRIMMO
Europaplein 1
8670 Oostduinkerke

T 058 510 111
info@atrimmo.be
www.atrimmo.be



BIV 503118 - 507677

0718