

# Princess

Gezellig thuis in Izegem.

**ASSISTENTIEFLATS**



**VERSTRAETE**  
DEVELOPMENT





ASSISTENTIEFLATS

# Princess

## INHOUD

- 4 - De ligging
- 8 - Het project
- 24 - Grondplannen
- 28 - De troeven
- 30 - Over ons

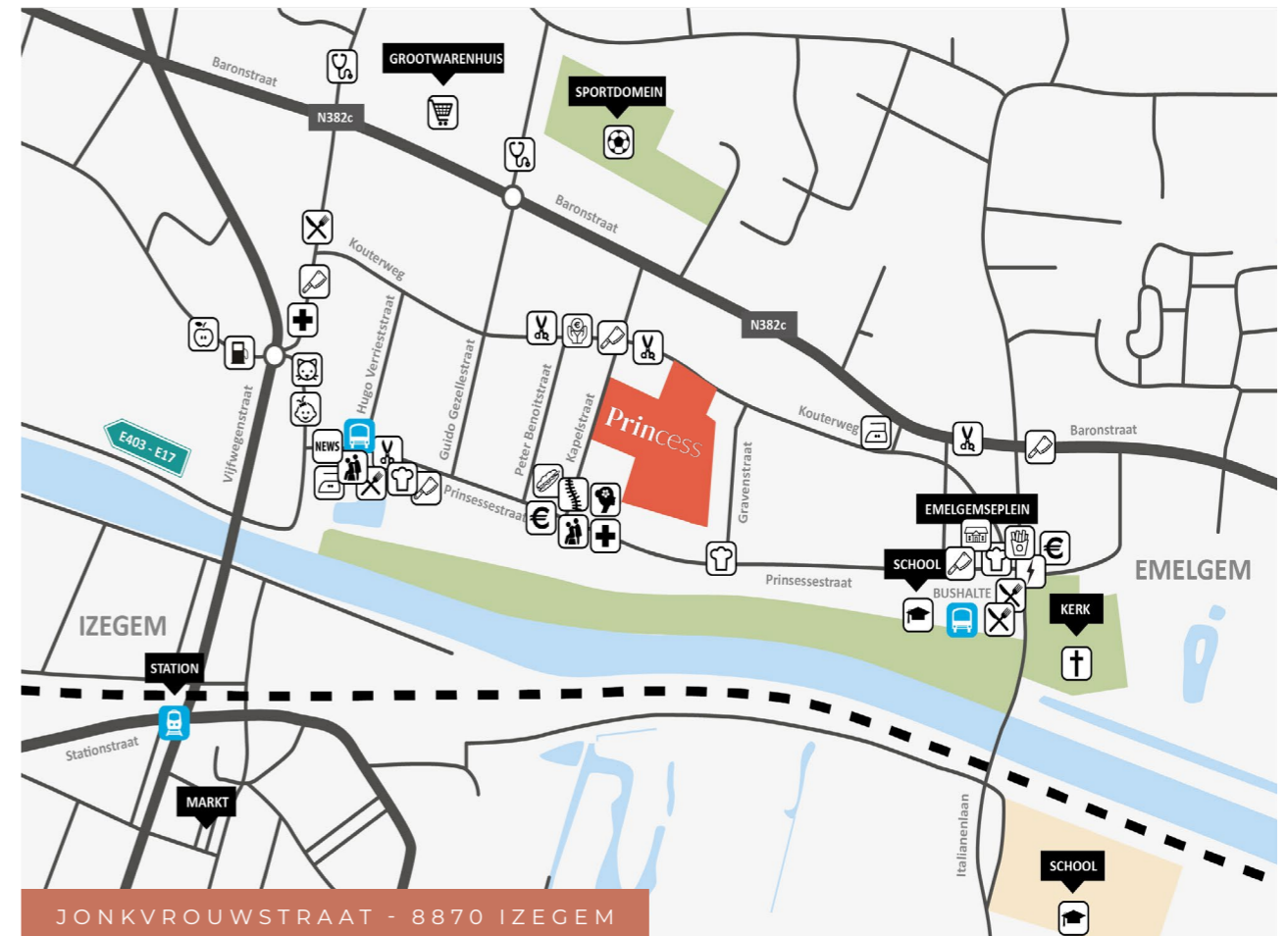


# DE LIGGING

Princess is gelegen in de dorpskern van Emelgem, vlakbij Izegem. Binnen een straal van 100 meter vindt u bakkerijen, slagerijen, kappers, horecazaken en nog veel meer. Alle faciliteiten bevinden zich op wandelafstand van uw toekomstige woonst. Voor uitgebreid winkelen kan u naar het centrum van Izegem dat op amper 1 km van het project gelegen is.

Naast een brede waaier aan speciaalzaken en gekende winkelketens beschikt Izegem ook over een sporthal, zwembad en andere sportvelden. Om te sporten zult u niet ver moeten wandelen, want er is ook een fitness in het gebouw aanwezig.

Project Princess heeft meerdere toegangswegen, waarvan één langs de Kapelstraat, en één langs de Kouterweg. Door de nadruk te leggen op fiets- en wandelverkeer en een doordacht circulatieplan is Princess een rustige en vooral ook veilige woonomgeving.



Tis 'ier goed, tis 'ier goed,  
Ge kunt da eigenlijk nie verbeteren  
Tis 'ier goed, tis 'ier goed,  
En mèn indlyks goe gegeten  
Tis 'ier goed, tis 'ier goed,  
En de vrown woarn scone,  
Woarom blufd je wok nie sloapn,  
Mèn tock plekke genoeg,  
Tis 'ier goed

Flip Kowlier - Zwembad (2010)

## LEGENDE

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  OUD-GEMEENTEHUIS |  KINESIST          |  SLAGER            |  WELLNESS    |
|  FRITUUR          |  WAS-EN STRIJKALON |  APOTHEEK          |  VERZEKERAAR |
|  KERK             |  KRANTENWINKEL     |  TANKSTATION       |  SCHOOL      |
|  SPORTDOMEIN      |  KAPPER            |  GROENTEN & FRUIT  |  ELECTROZAAK |
|  DOKTER           |  BAKKER            |  DIERENARTS        |  OSTEOPAAT   |
|  GROOTWARENHUIS   |  BELEGDE BROODJES  |  KINDERDAGVERBLIJF |   |
|  HORECA           |  BANK              |   |   |

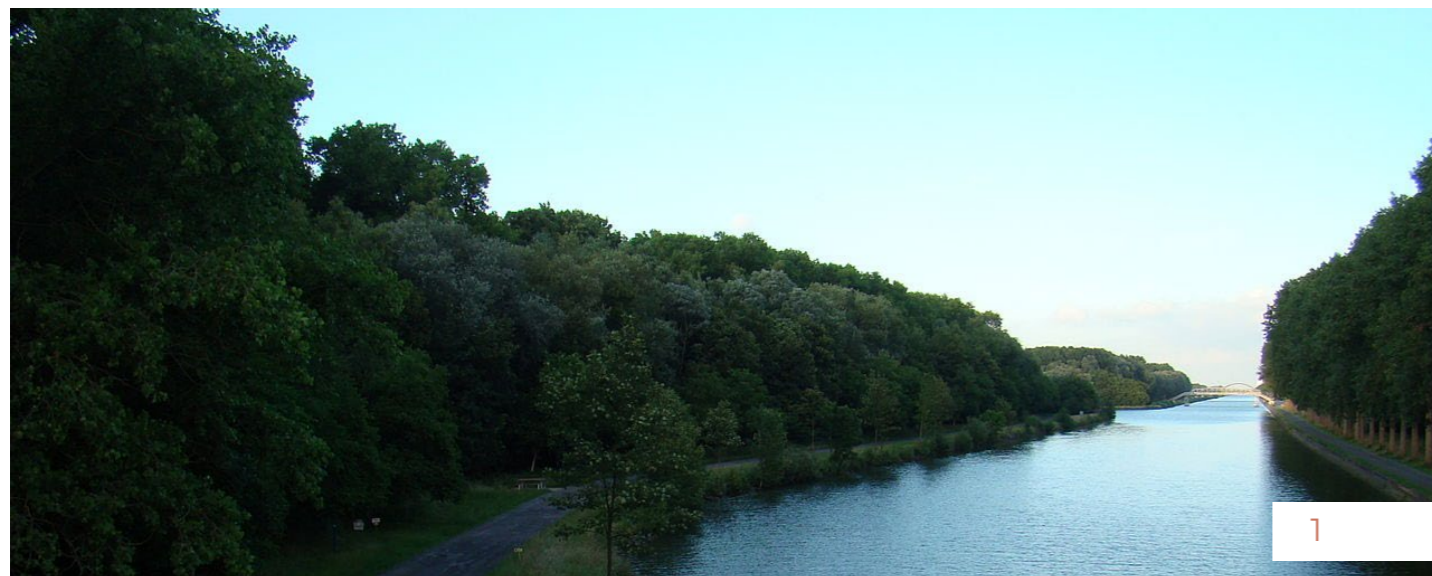


## ALLES IN DE BUURT

1. Kanaal met fiets- & wandelpad
2. Eperon d'Or - industriële erfgoedsite
3. Kasteel Blauwhuis - historisch monument
4. Bierkasteel - kasteel Brouwerij Vanhonsebroeck
5. Frituur 't Brochetje - Beste frituur van Vlaanderen (2020)
6. Provinciedomein Wallemote-Wolvenhof
  7. Zwembad - De Krekel
  8. Cultuurhuis - De Leest
  9. Station Izegem

alsook:

winkelcentrum,  
openbaar vervoer,  
vlotte verbinding naar gewest- & snelwegen







# H E T P R O J E C T

## P R I N C E S S

### MULTI GENERATIE

Een stadswijk die mensen samenbrengt, dit is de missie van het nieuwbouwproject Princess. Een multi-generatieproject met appartementen, assistentieflets en woningen rondom een groene omgeving. Dankzij deze uitgebreide variatie aan wooneenheden komen mensen van alle leeftijden samen in deze gloednieuwe buurt. Het project is met 2 toegangswegen vlot toegankelijk. Door de nadruk te leggen op fiets- en wandelverkeer en een doordacht circulatieplan zal Princess een rustige en vooral veilige omgeving zijn.

### VOOR ELK WAT WILS

Bent u op zoek naar een woning, een eigen appartement of heeft u nood aan gezelschap met oog op mogelijke assistentie? Dan kan u bij Princess terecht! Dankzij de uitgebreide variatie op en rond deze groene site vindt u zeker uw zin! Wist u ook dat investeren in deze units een prima investering is?

### ARCHITECTUUR

Over de architectuur werd lang nagedacht. Er werd gekozen voor een eigentijdse vormgeving met strakke lijnen en openheid. Dit zorgt voor een modern geheel en creëert een aangenaam gevoel.



**D** 3D RONDLEIDING

LAATSTE PENTHOUSES

Instapklaar & afgewerkt  
Grote terrassen  
Zongerichte orientatie

**E** 3D RONDLEIDING

Afgewerkte woningen  
Praktische indeling  
Instapklaar & afgewerkt  
Met private tuin

**F**

Afgewerkte woningen  
Praktische indeling  
Instapklaar & afgewerkt  
Met private tuin

**G**

LAATSTE PENTHOUSES

Instapklaar & afgewerkt  
Grote terrassen

**A** 3D RONDLEIDING

Te koop / te huur  
Erkende assistentiefiets  
Instapklaar & afgewerkt  
Prima investering

**C**

Afgewerkte woningen  
Praktische indeling  
Instapklaar & afgewerkt  
Met private tuin

**! NIEUW !**

Laatste fase  
In opbouw  
Ruime keuze

**B**

# Princess



ASSISTENTIEFLATS  
PRINCESSA



4 bouwlagen

1 en 2 slaapkamers

lichtrijke terrassen

ruime penthouses

In Vlaanderen moeten assistentiefats voldoen aan strenge voorwaarden om zich erkend te mogen noemen. Dit is een belangrijk kwaliteitslabel. Om dit te verkrijgen moet het gebouw voldoen aan een hele olijsting van voorwaarden en normen. Bij een erkende assistentiefat mag u zeker zijn dat uw zorg in goede handen is.

Dit gebouw bestaat uit **53 moderne- en tegelijk comfortabele appartementen** met ruime private terrassen, of een tuin. De flats beschikken over 1 of 2 slaapkamers. De oppervlaktes variëren tussen 56 m<sup>2</sup> en 85 m<sup>2</sup> waaronder ook penthouses en mooie gelijkvloerse appartementen met tuin.

De leefruimte is voorzien van een open keuken, zo kunt u als bewoner genieten van een ruimtelijk en open gevoel. Dankzij de grote schuiframen met toegang tot het terras en de tuin, genieten de appartementen van veel natuurlijk daglicht.



MODERN  
GEHEEL  
MET  
STRAKKE  
LIJNEN



3D TOUR GEMENE DELEN



3D TOUR ASSISTENTIEFLAT



# A S S I S T E N T I E F L A T S

De oudere bevolking is steeds meer, en steeds langer actief. Het is dus van uitermate belang dat dit verder gestimuleerd wordt. Zo blijkt dat zelfstandig leven hierbij de sleutel is tot succes.

Deze generatie, we noemen ze de jagers (Jong Actief Gepensioneerden). Zij horen (nog) niet thuis in een woonzorgcentrum, maar hebben wel behoefte naar bepaalde diensten op maat, om hun leven te vergemakkelijken.

Zelfstandig leven en zelfstandig wonen is niet te verwarren met eenzaam wegwijnen in de huidige woonst. De woning wordt vaak te groot, moeilijk te onderhouden en is niet aangepast aan hun noden. Studies wijzen uit dat hoe langer iemand actief is

hoe langer dit ook behouden kan worden. Na de coronacrisis merkten we zichtbaar dat de gezondheid van de oudere generatie, die in isolement terecht kwam, vaker en ook sneller achteruit ging. Dit bracht hun vitaliteit, weerstand alsook hun algemene gezondheid in het gedrang.

De oplossing hiervoor: assistentief flats. Als bewoner blijft u onafhankelijk, met het grote voordeel dat u in een veilige en aangepaste omgeving vertoeft, waar alle mogelijke hulp met één druk op de knop ter beschikking is.

- noodoproepsysteem,
- aangepaste lift,
- woonassistent aanwezig,
- georganiseerde activiteiten



Een assistentief flat biedt het beste van 2 werelden aan: aangepaste zorg en beschikbaarheid van diensten gecombineerd met de vrijheid en het comfort van zelfstandig wonen.





# DIENSTVERLENER

De dienstverlener vormt de sleutel tot het succesverhaal van de assistentiefats. Voor het project Princess heeft Verstraete Development gekozen voor MOTENA. Een speler die reeds vele jaren ervaring heeft op de markt van (ouderen)zorg.



Motena omvat 4 woonzorgcentra & 4 lokale dienstencentra. Ze bieden ook verschillende diensten in de thuiszorg (gebundeld onder de naam KOTEE), kinderopvanginitiatieven en therapeutische zorg. Daarnaast heeft het Zorgbedrijf op verschillende locaties de nodige ervaring met service bieden in assistentiefats.

is aan meer ondersteuning van hun thuiszorg: poetsdienst, klusjesdienst, thuisverpleging,... De assistent is niet alleen de vertrouwenspersoon, maar zorgt ook voor de activiteiten en sfeer in het gebouw. Daarnaast staat Kotee ook in voor heerlijke, dagverse maaltijden in het restaurant, met een ruim aanbod van verschillende diëten.

Motena staat voor ERVARING EN KWALITEIT en staat in voor de volledige dienstverlening. De woonassistent staat steeds ter beschikking van de bewoners en organiseert onder meer de noodassistentie. De woonassistent helpt de bewoners ook indien er nood

Als bewoner van een assistentiefat in Princess krijgt u voorrang als u naar een woonzorgcentrum van Motena wenst te verhuizen. Dit zorgt ervoor dat de nodige zorg snel ter beschikking is.



## WOONASSISTENTIE

De woonassistent is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners en helpt u bij alle mogelijke problemen en vragen.

## ZORG OP MAAT

Voor de bewoners is zorg op maat mogelijk. Door de samenwerking met een dienstverlener is zelfzorg, mantelzorg en professionele zorg naar keuze beschikbaar.

## HOGE WOON-EN ZORGKWALITEIT

De woning is aangepast en volledig rolstoeltoegankelijk, de stopcontacten zijn makkelijk bereikbaar, er zijn geen drempels en er is een aangepaste lift voorzien.

## CRISIS- EN OVERBRUGGINGSZORG

In een erkende assistentiewoning is er garantie op crisis- en overbruggingszorg. Als er zich een noodsituatie voordoet, bent u als bewoner zeker van de onmiddellijke en nodige zorg.

## SOCIALE NETWERKVORMING

Eenzaamheid is voor vele ouderen een grote zorg. Daarom worden er in de gemeenschappelijke ontmoetings- en onspanningsruimte geregeld activiteiten voorzien. Er is ook een bewonersraad.

## TOEZICHT

24u op 24u wordt er toezicht gegarandeerd en er is een noodoproepsysteem waarbij uw oproep meteen wordt beantwoord.



# DE VOORDELEN

## FINANCIËEL & FISCAAL

### 1 Verlaagd BTW tarief van 12%

Bij de aankoop van een assistentiefat genieten de kopers van een verlaagd BTW tarief van 12% in plaats van 21%.

### 2 Geen onroerende voorheffing

De eigenaars van een assistentiefat zijn vrijgesteld van onroerende voorheffingen op hun assistentiefat.

### 3 Voordeling schenken

Geniet van een fiscaal voordelig systeem om de erfenis naar de volgende generaties vlot te regelen. Een gesplitste aankoop tussen vruchtgebruik en naakte eigendom is perfect mogelijk en het is volledig binnen de toegelaten wettelijke mogelijkheden.



**“Ik kocht een assistentiefat in Princess op naam van m’n kinderen en die huur ik nu van hen. Slim gezien, hé, zo blijft het kapitaal in de familie.”**

**Dora - 74 jaar**



# EEN PRIMA BELEGGING

Investeren in vastgoed is een wijze en veilige beslissing. Lenen was nog nooit zo goedkoop en geldbeleggingen brengen vaak niet het gewenste resultaat op. Investeer in de toekomst door een assistentieflat aan te kopen.

Vroeger kon u als particulier enkel woningen met zorgverstrekking en diensten huren. De mogelijkheid werd echter gecreëerd om assistentiefats privaat en in volle eigendom

aan te kopen. Een dergelijke aankoop kan dienen voor eigen gebruik, maar ook als investeringsvastgoed waarbij een mooi huurrendement en een zekere meerwaarde gerealiseerd kan worden.

Er wordt bovendien verwacht dat zorgvastgoed ook in de toekomst belangrijk zal blijven, met zorg op maat en een aangepaste huisvesting voor de ouderen.



## STIJGEND RENDEMENT

Een groeiende vraag naar assistentiefats brengt een stijging van het rendement met zich mee.



## GROEIENDE VRAAG

Door de vergrijzing zal de vraag naar assistentiewoningen enkel stijgen.



# CHECKLIST

## VOOR DE AANKOOP VAN EEN ASSISTENTIEFLAT



### Ligging

Een centrale ligging, in de buurt van handelszaken en openbaar vervoer is een absolute troef.



### Omgevingsfactoren

Krijgt u voorrang in een woonzorgcentrum? Liggen de assistentiefats in de buurt van een woonzorgcentrum?



### Comfortvoorzieningen

Controleer het uitrustingsniveau van de keuken, de aanwezige toestellen en de indeling van de woning aandachtig.



### Kwaliteit

Is het gebouw tijdloos, wat is de kwaliteit en duurzaamheid van de materialen en hoe is de isolatie?



### Zorgverstrekking

Is de dienstverlener van degelijke kwaliteit, wat zijn de extra diensten en wat is de betrokkenheid van de woonassistent?



### Veiligheid

Zijn er voldoende veiligheidsvoorzieningen getroffen? Zijn er noodknoppen voorzien, weinig drempels, toegankelijkheid, ...



### Betaalbaarheid

Zijn de dagprijzen realistisch en in lijn met de marktprijzen?



### Zekerheid

Valt de woning onder de wet Breyne? Kan u genieten van een 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer?

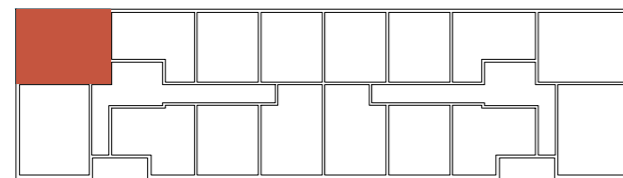


# GRONDPLAN

## HOEKAPPARTEMENT

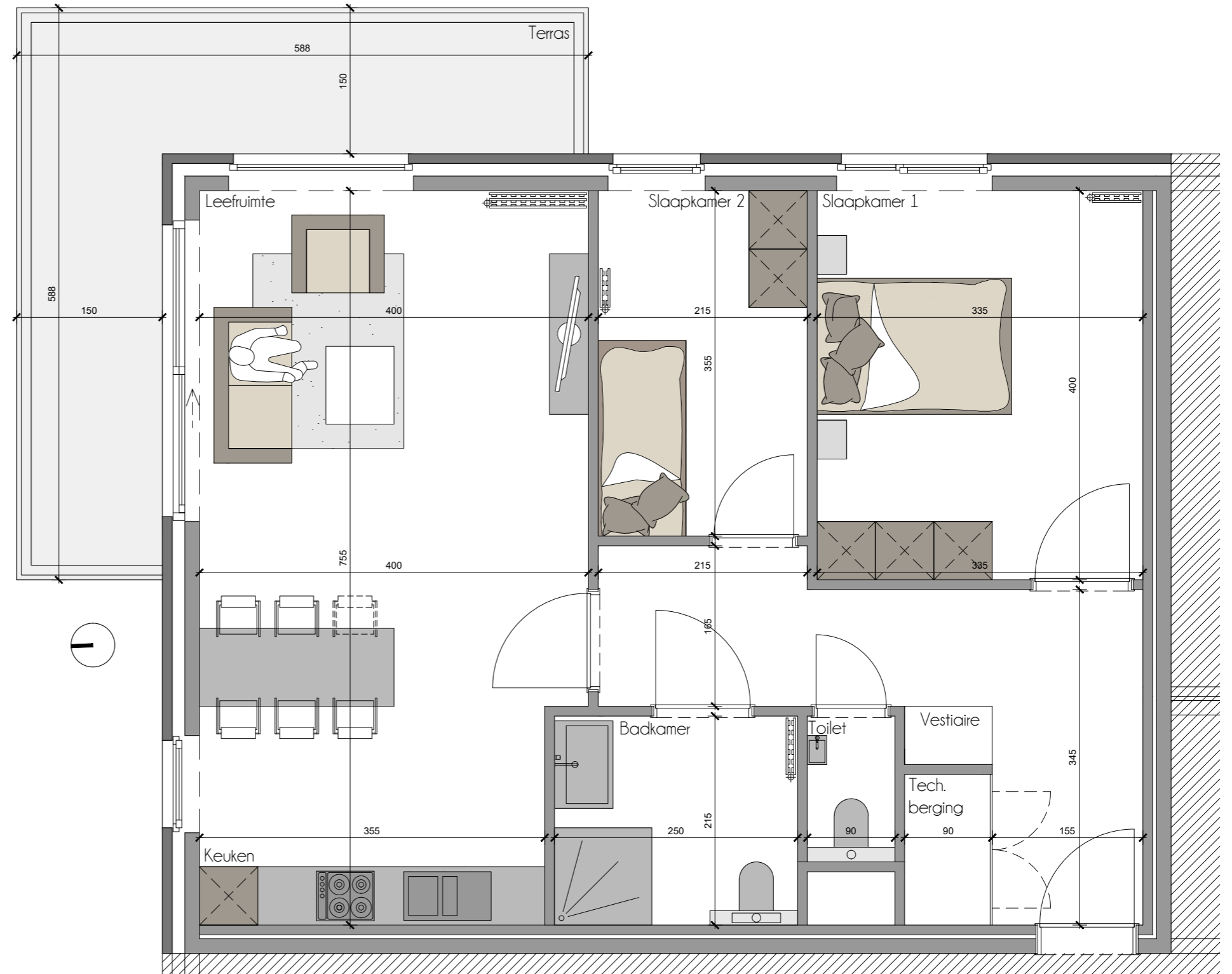
Oppervlakte: 83 m<sup>2</sup>  
Terras: 15 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 2

### A 2.17



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan plannen en beelden. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat ten opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen.

Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling en het meubilair van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegegeven. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.





# GRONDPLAN

## GELIJKVLOERSAPPARTEMENT

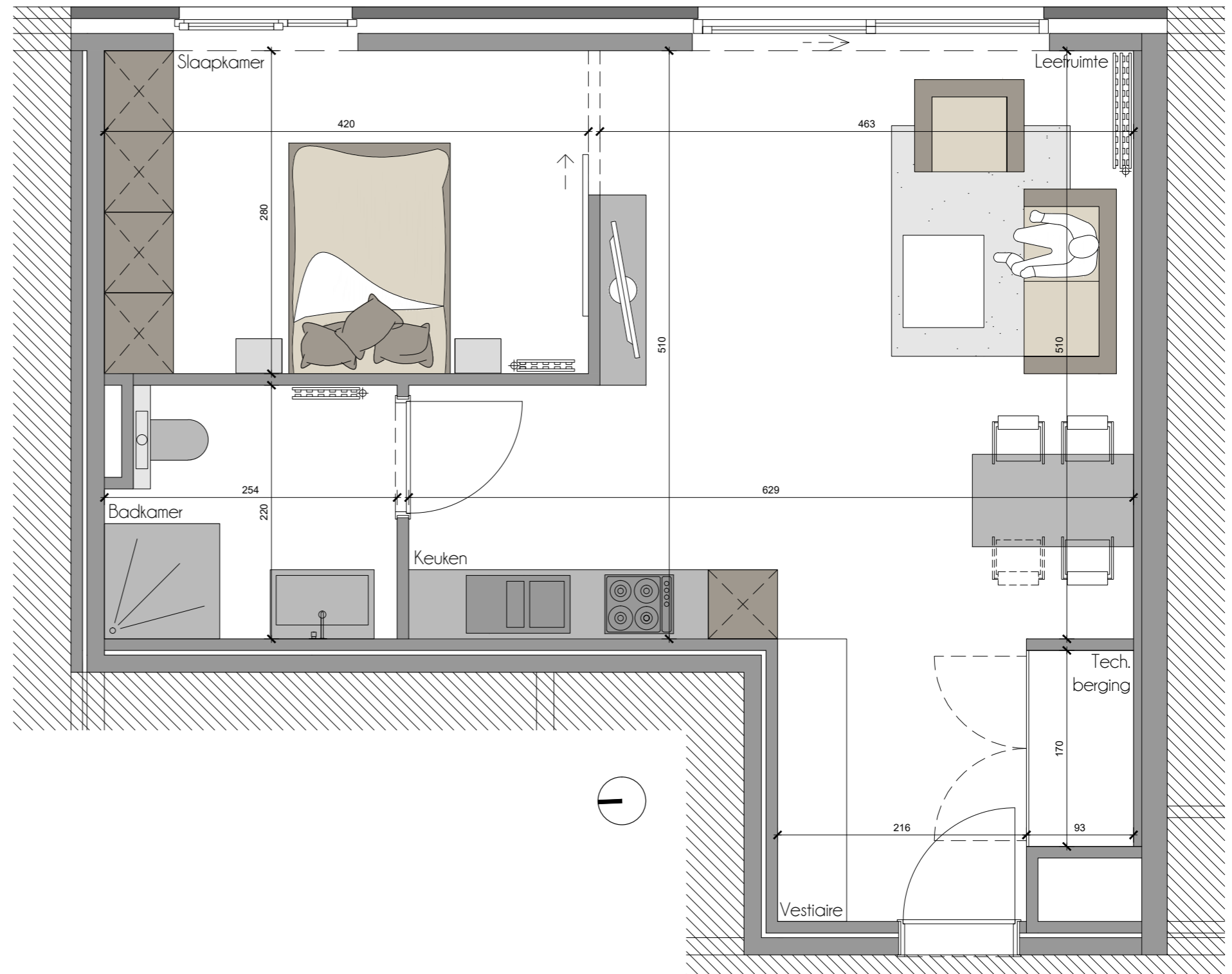
Oppervlakte: 60 m<sup>2</sup>  
Gelijkvloers terras: 9 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 1

### A 0 1 3



De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen en beelden. Alle afmetingen dienen ter plaatse opgemeten te worden. Afwijkingen in maat ten opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen.

Het getoonde meubilair is enkel ter illustratie. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling en het meubilair van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegedeeld. Voor meer detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen van de architect.





# DE TROEVEN



- Lichtrijke appartementen
- Ruim en praktisch ingedeeld
- Aangename & rustige omgeving
- Ruime terrassen
- Groene & veilige buurt
- Modern wonen
- Alle faciliteiten binnen handbereik
- Verlaagd BTW tarief van 6% mogelijk (onder voorwaarden)





Ontdek ons volledige aanbod op:  
[www.verstraete.biz](http://www.verstraete.biz)

Alle informatie is onder voorbehoud van prijswijzigingen, typefouten, vergissingen en marktontwikkelingen.  
De getoonde afbeeldingen en specificaties zijn louter illustratief en niet bindend.

De intellectuele eigendomsrechten op alle aanwezige informatie zijn voorbehouden aan Verstraete Development.  
Het is niet toegestaan om deze informatie zonder voorafgaande schriftelijke toestemming te kopiëren en/of te verspreiden in welke vorm dan ook.

>> Terug naar inhoudstafel

## OVER ONS

### VERSTRAETE DEVELOPMENT

#### PROFESSIONEEL & DIVERS TEAM

Dankzij ons professioneel en divers team kunnen wij u persoonlijk en zorgeloos begeleiden.

#### FAMILIAAL

Verstraete Development is een familiale ontwikkelaar. Hier bent u geen nummertje. Dankzij onze familiale aanpak kunnen wij kort op de bal spelen.

#### INVESTEREN

Een nieuwbouw is een bijzonder waardevaste investering. Het is voor veel mensen de beste investering van hun leven. Terwijl u prettig woont, vormt uw bezit een solide spaarpot voor de toekomst.

#### REALISEREN VAN WOON- EN WERKDROMEN

Verstraete Development heeft reeds jaren ervaring in het creëren van woon- en werkdromen. Er zijn projecten in uitvoering aan de kust, West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen en Brussel.

#### ZICHT OP DE TOEKOMST

Vernieuwend bouwen is milieubewust bouwen, met duurzame materialen en energiezuinige toestellen. Bij ons is alles, van isolatie tot afwerking, top of the bill. Zo bespaart u elk jaar op uw energiefactuur.





# VERSTRAETE

DEVELOPMENT

Beneluxpark 26 - 0051,  
8500 Kortrijk



# Princess

Verkoop: E: [thuis@princess-izegem.be](mailto:thuis@princess-izegem.be) | T: 0468 14 44 07

[www.princess-izegem.be](http://www.princess-izegem.be)