

TWIN  
A HOOME



# PROJECT

## Niet alleen buiten, maar ook binnen voert **groen** de boventoon

### Groen voert de boventoon

Twin is een bijzonder woonproject dat een perfecte match vormt tussen persoonlijk comfort, de gezelligheid van een dorp en de bereikbaarheid van een stad. Wie op het project verder inzoomt, zal de doordachte plannen naar waarde weten te schatten.

Het project is opgebouwd uit twee individuele residenties, gelegen in een zorgvuldig vormgegeven gemeenschappelijke tuin. Deze vormt het perfecte groene kader om even tot rust te komen of een gezellige babbel te maken met de burens. Voor wagens worden

achteraan op het perceel naast individuele staanplaatsen en garageboxen ook twee parkeerplaatsen voorzien die zijn voorbehouden voor autodelen.

Niet alleen buiten, maar ook binnen in de appartementen voert groen de boventoon. Door gebruik te maken van groene, innovatieve technieken behalen alle appartementen de BEN-norm (dit betekent dat ze Bijna Energie Neutraal zijn). Hierdoor betaalt u de eerste 5 jaar geen onroerende voorheffing én geniet u levenslang lage energiefacturen. Dubbel winst dus!



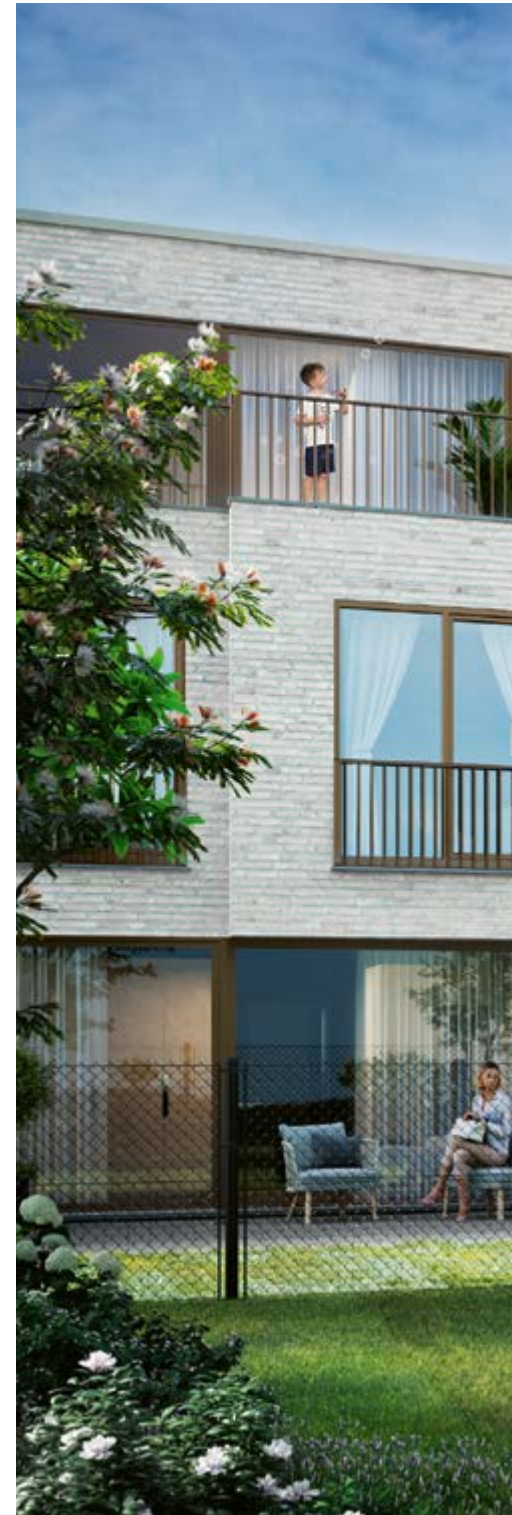


# ARCHITECTUUR

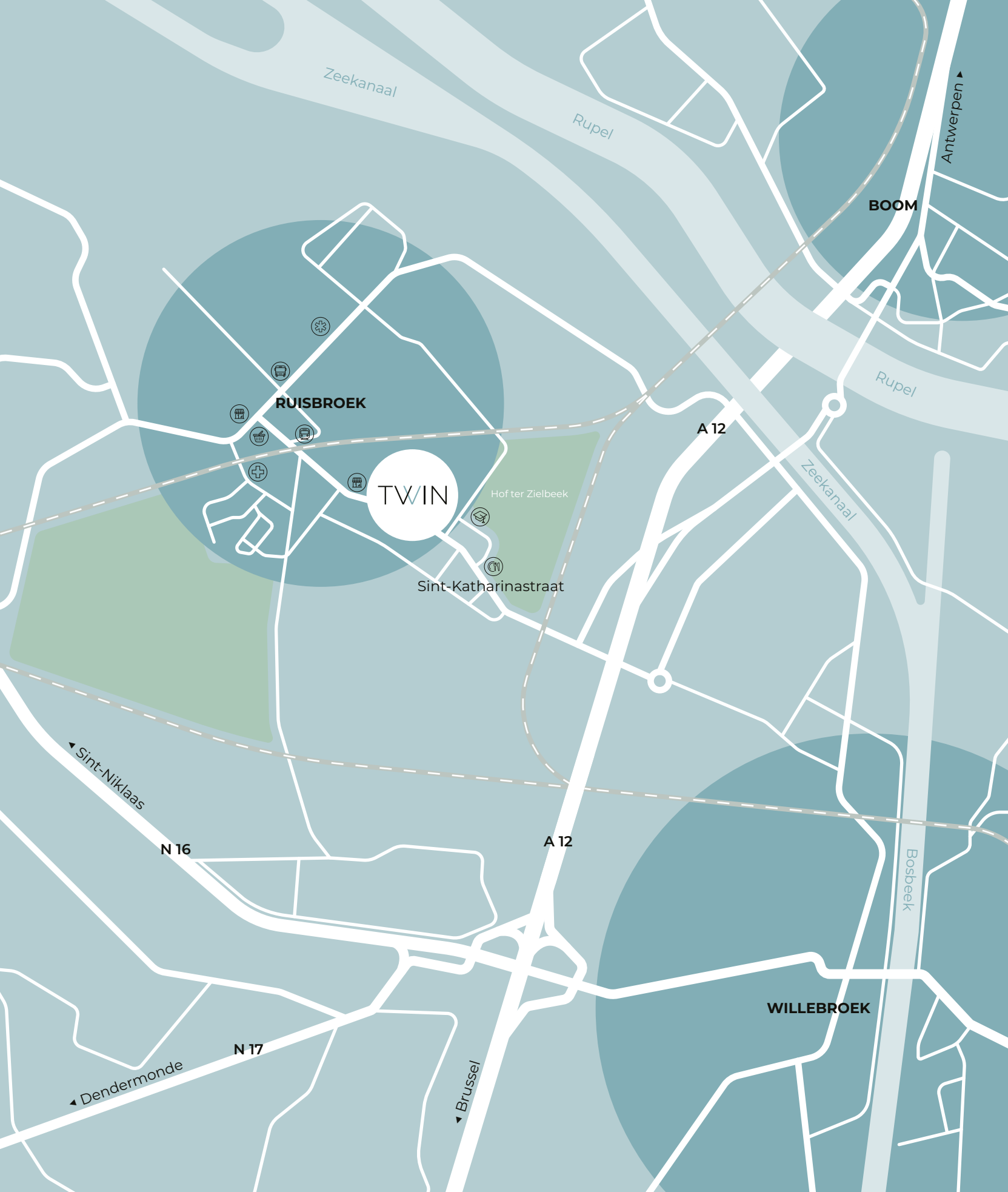
Twee gebouwen, schijnbaar identiek, maar toch anders. Beide gebouwen worden geschrinkt geplaatst. Hierdoor ontstaan er twee groene ruimtes die het project omkaderen. Vooraan, een groene belevingstuin. Achteraan, een intieme tuin op maat van de bewoners.

In dit groene kader schitteren twee gebouwen, samen 25 appartementen groot. Er is bewust gekozen voor een lichte en frisse baksteen zodat de gebouwen een mooie achtergrond vormen voor de groene context.

Grote raampartijen en riante terrassen staan garant voor licht overgoten appartementen en een boeiende relatie tussen interieur en exterieur.







Zeekanaal

Rupel

Antwerpen ▶

**BOOM**

Rupel

**RUISBROEK**

A12

Zeekanaal

**TWIN**

Hof ter Zielbeek

Sint-Katharinastraat

◀ Sint-Niklaas

N16

A12

Bosbeek

**WILLEBROEK**

◀ Dendermonde

N17

◀ Brussel



# LIGGING

## De charme van **Klein Brabant** is nooit veraf

### Zalig rustig dichtbij alles

Twin ligt aan de Sint-Katharinastraat in Ruisbroek.

De charme van Klein Brabant is dus nooit veraf: Puurs, Bornem, Klein-Willebroek en de Schelde liggen op fietsafstand. Maar dat niet alleen. Wiens bestemming wat verder weg ligt, is in geen tijd via de A12 in Brussel of Antwerpen en via de N16 in Mechelen of Gent.

Gebruikt u liever het openbaar vervoer? Het station van Ruisbroek-Sauvegarde ligt op 700 meter en ook de

lijnbusen hebben haltes vlakbij. Centraler kan je moeilijk wonen in Vlaanderen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de bakker, slager en de lokale supermarkt op wandel en fietsafstand. En voor bewoners met jonge kinderen ligt basisschool Sint Carolus om de hoek. Kortom: Twin heeft alle troeven om er een dynamisch leven te leiden waarin de nodige rustmomenten kunnen worden ingebouwd.



Twin heeft alle troeven om een **dynamisch leven** te leiden waarin de nodige **rustmomenten** kunnen worden ingebouwd



# AANBOD

## Kleinschalig woonproject, doordacht ingericht

### Appartementen met vijf sterren

Twin is een kleinschalig woonproject dat 25 appartementen telt met één, twee en drie kamers.

Alle appartementen hebben een mooi en ruim terras (waarvan 4 met eigen tuin) en zijn zeer doordacht ingericht. Elke vierkante meter wordt optimaal benut.

In elk appartement is gekozen voor een optimaal contact met de tuin via een grote raampartij die een zee van licht toelaat. De leefruimte is telkens zoveel mogelijk zuid georiënteerd, waarop telkens het ruime terras aansluit.

Op die terrassen wordt inzicht van de burens vermeden zodat je daar op elk moment van de dag en het hele jaar door van kunt genieten.

De appartementen krijgen elk één, twee of drie kamers met ruimte voor een tweepersoonsbed. Er is een apart toilet voorzien en in de badkamer heb je de keuze voor bad of douche óf voor beide. Je krijgt daarbij een ruim budget om ze naar eigen smaak te laten afwerken. Dat geldt overigens ook voor de open keuken. De keukenbouwer maakt daarvoor per appartement een uitgewerkt voorstel.



app. B.0.2

## Levenslang lage energiefacturen

Energetisch zijn de appartementen in het Twin woonproject het neusje van de zalm! De hele constructie wordt gebouwd met de beste energiewaarden in het achterhoofd. Zowel op vlak van technieken als op vlak van isolatie. Voor jou is belangrijk dat je appartement wordt verwarmd met een individuele lucht/water

warmtepomp die de vloerverwarming aanstuurt.

Door gebruik te maken van duurzame en energiezuinige technieken, behalen de Twin appartementen een E-peil van 20 of beter. Hierdoor geniet je niet alleen levenslang van lage energiefacturen, bovendien betaal je de eerste 5 jaar geen onroerende voorheffing. 2 x winst dus!





### Stijlvol en praktisch.

De appartementen zijn zodanig ontworpen zodat maximaal woongenot wordt gegarandeerd. Bovendien worden enkel kwaliteitsvolle en duurzame materialen gebruikt. Het resultaat is een hoogwaardige, stijlvolle uitstraling. En omdat je kan kiezen uit een groot aantal afwerkingsmaterialen, kan je je appartement nog volop naar je hand zetten. Van de open keuken tot ruime berging.



### Zicht op het groen

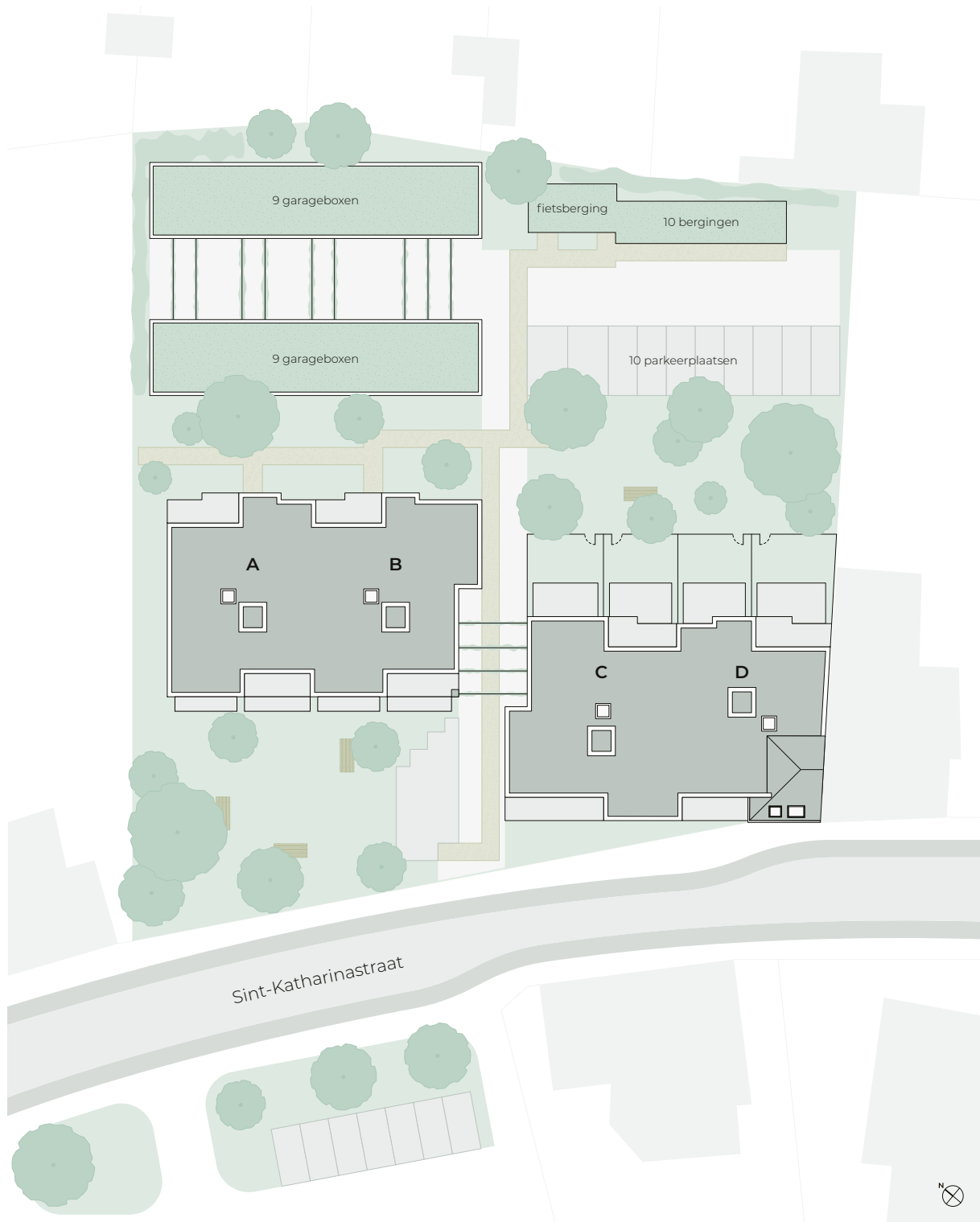
De prachtige voor- en achtertuinen zijn een unieke troef. Niet alleen geniet je het hele jaar door van het aantrekkelijke groene uitzicht, maar de tuinen zijn ook ideaal om je kinderen in te laten ravotten, rustig een boek te lezen op een bank, of spontaan een babbeltje te slaan met één van je burens.







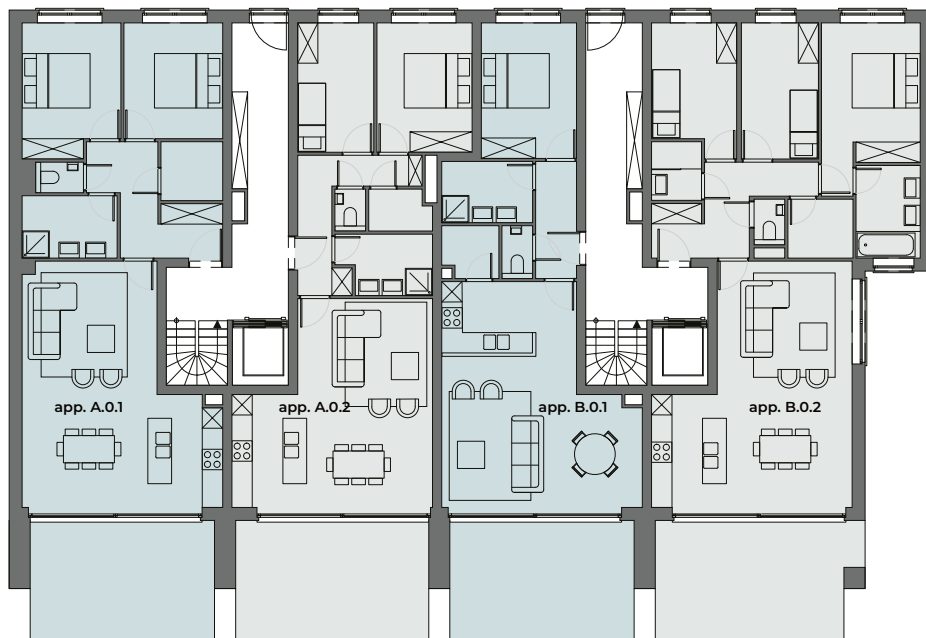
app. B.0.2



De prachtige voor- en achtertuinen zijn **een unieke troef**. Je geniet het hele jaar door van **het groene uitzicht**



De appartementen zijn  
ontworpen zodat  
**maximaal woongenot**  
wordt gegarandeerd

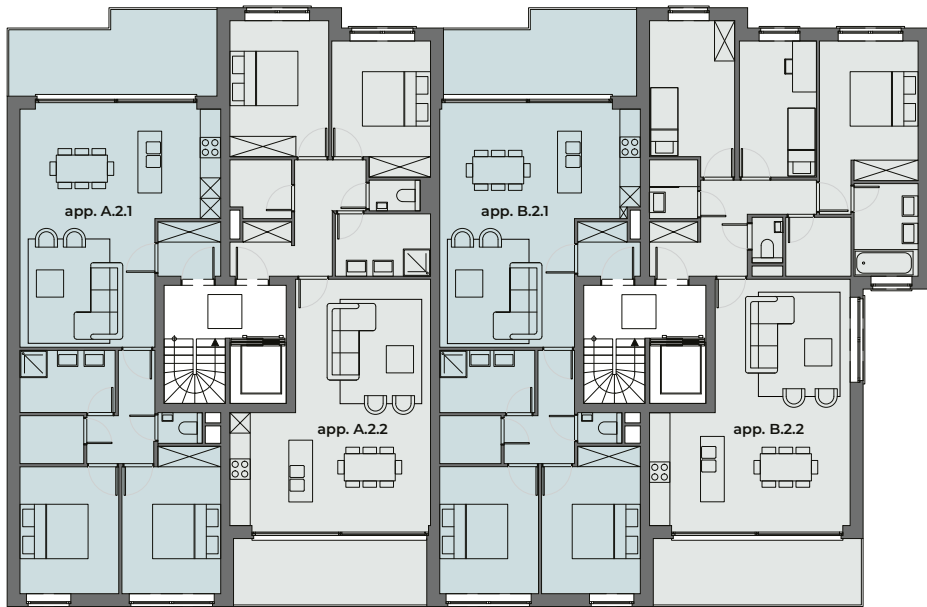


TVIN A HOOME

GEBOUW AB GELIJKVLOERS



GEBOUW AB EERSTE VERDIEPING



GEBOUW AB TWEDE VERDIEPING





app. C.21

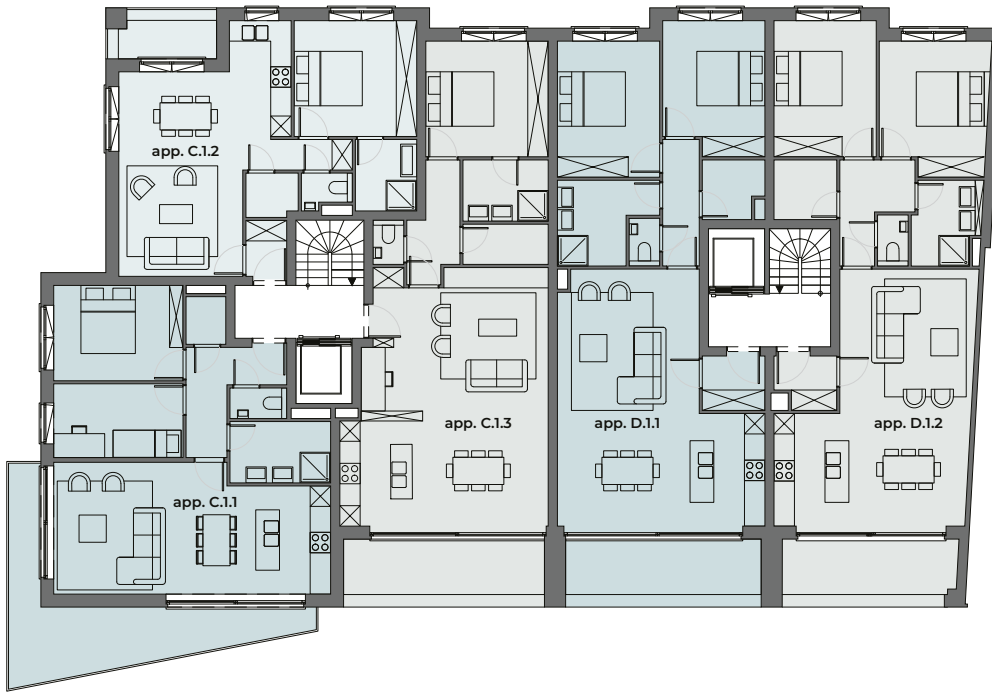
Een kleinschalig woonproject dat **25 appartementen** telt met één, twee of drie kamers



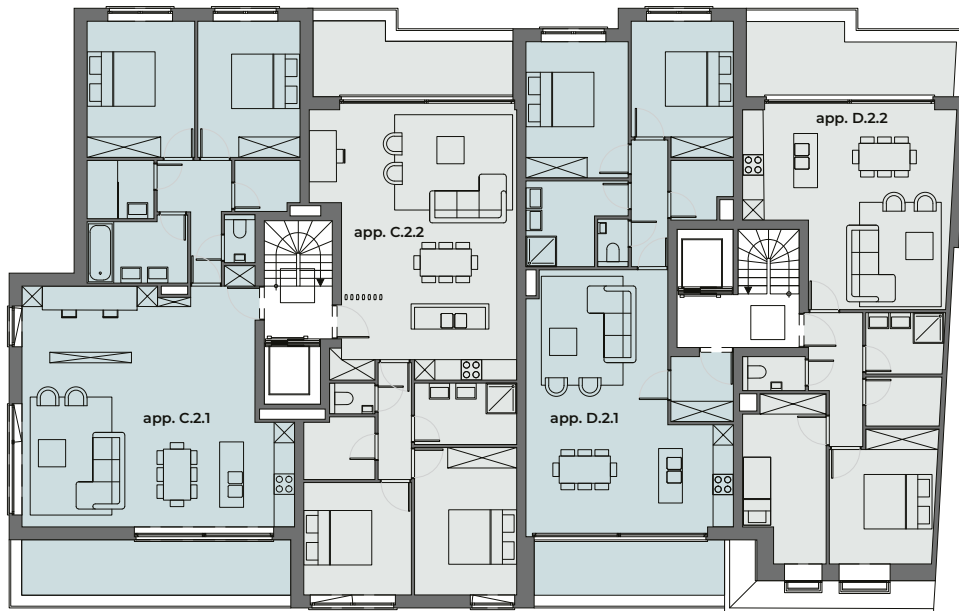
TVIN A HOOME

GEBOUW CD GELIJKVLOERS





GEBOUW CD EERSTE VERDIEPING



GEBOUW CD TWEDE VERDIEPING



app. C.2.1

# INVESTEREN

## Een veilige en rendabele belegging!

Beleggen op de beurs biedt geen garanties en spaarboekjes geen rendement. Mensen sparen zich arm. **Investeren in vastgoed daarentegen is en blijft een veilige en rendabele belegging.** Dit geldt des te meer voor het Twin woonproject:

- De appartementen zijn aantrekkelijk voor een brede doelgroep, van eerste kopers die pas aan het werk zijn en voor wie mobiliteit centraal staat tot senioren die van hun oude dag genieten en in de dorpsomgeving van Ruisbroek willen blijven wonen.
- Met een E-peil van 20 of beter betaalt u als eigenaar de eerste 5 jaar geen onroerende voorheffing.

- De lage energiefacturen zorgen vandaag voor een vlotte verhuur én op termijn voor een hogere meerwaarde bij verkoop.
- Last but not least zijn de Twin appartementen aantrekkelijk geprijsd. Deze betaalbaarheid in combinatie met de hogere huurprijzen in de regio staan garant voor een mooi rendement.

In tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht, is een klein spaarpotje vaak al voldoende om te investeren in vastgoed. Door geld te lenen creëert u bovendien een hefboom die uw rendement een boost geven. Benieuwd hoe we dat doen? **Vraag ons naar een voorstel op maat!**

# INSPIRERENDE WOONOMGEVING

## HOOME

Hoome is een ervaren en dynamische vastgoed-ontwikkelaar die zich in de eerste plaats toelegt op residentiële projecten.

Binnen dit segment heeft Hoome een brede expertise opgebouwd, gaande van appartementen tot

studentenresidenties en aangepaste huisvesting voor senioren. De ambitie is om met relevante projecten een antwoord te bieden op nieuwe, steeds veranderende behoeften in de samenleving. Het resultaat leidt steeds weer tot een inspirerende woonomgeving waar mensen zich thuis voelen.

### Projectadres

Sint-Katharinastraat 91-103, 2870 Ruisbroek

Wij behouden ons het recht wijzigingen aan te brengen aan deze plannen, opgelegd door de bevoegde autoriteiten of door de regels van het vak. De op plan vermelde oppervlaktes zijn bruto oppervlaktes. Afwijkingen in maat ten opzichte van de plannen zijn mogelijk en zijn geen voorwerp voor prijsherzieningen.

De beelden in deze brochure zijn louter impressies en daardoor niet contractueel bindend. Voor het meubilair inbegrepen in de prijs geldt enkel het verkoopslastenboek. De indeling van de keuken en de badkamers wordt enkel ter illustratie meegegeeld.