

Bell Estate



Magazine

Manou,
Demi

Nieuwe talenten
p. 2-3

Forrest View
p. 10

Geërfd vastgoed?
p. 18-19

Jouw huis
discreet verkopen?
p. 22

Onze mascottes
p. 20



Nieuwe talenten

Hi! Ik ben Demi.

Geboren enthousiasteling uit het Antwerpse maar die volledig verliefd werd op de regio van het Waasland en daardoor emigreerde.

In mijn vrije tijd hou ik me graag sportief en gastronomisch bezig. Boksen en mountainbiken compenseren de vele etentjes en lekkere cocktails!

Een persoonlijk contact, vertrouwen en luisterend oor kunnen bieden vind ik erg belangrijk in mijn passie voor het vastgoed. Iets wat ik elke dag opnieuw beleef bij Bell Estate.

Kortom, ik kijk uit naar mijn toekomstige samenwerkingen!

binnen ons team

Hallo! Ik ben Manou.

De nieuwste schakel binnen het team.
In normale tijden breng ik mijn tijd het
liefste door met vrienden.

Tegen spelletjesavonden, en gezellig
dineren /lunchen zeg ik niet snel neen.

Doordat ik nu bij Bell Estate werk, ga
ik steeds met een grote lach naar het
werk. Toffe collega's, een open en
eerlijk bureau. Het sociale contact en de
mensen begeleiden van A tot Z.

Heerlijk werken zo!

Hopelijk tot snel!



Een greep uit ons aanbod

MERCHTEM



Epc 430

Bleukenweg

€ 799 000

Charmante villa met fantastische tuin.

- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- zicht op de velden

4

HAMME



Epc 536

Broekstraat 59 A

€ 474 000

Te renoveren woning midden in het groen

- 4 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 garage



Epc 243

Houtbriel

€ 424 000

Charmante instapklare woning op een prachtig hoekperceel van 770 m².

- 4 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 garage



Epc 152

Schauselhoekstraat

€ 619 000

Ruime woning met magazijn en groot stuk weiland.

- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- magazijn

nog meer van ...

SINT-NIKLAAS



Epc 784

Passtraat

€ 499 000

Tijdloze villa en magazijn met ruime, zuidgerichte tuin.

- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- magazijn

6

SINAAI



Epc 571

Wijnveld

€ 369 000

Instapklare, charmante bungalow op een groene ligging.

- mooie tuin
- 2 slaapkamers
- instapklaar



Bell Estate

SINT-NIKLAAS



Epc 114

Broederstraat 75

€ 525 000

Wonen en werken combineren.

- Baby Wellness
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- binnenzwembad en jacuzzi
- stadstuin
- garage



ZELE



Epeil 60

Fre De Waelestraat

€ 320 000

Nieuwbouwwoning.

- 4 slaapkamers
- 1 badkamer
- zonnepanelen
- inpandige garage

Het verlaagd btw-tarief van 6% bij sloop en heropbouw

Dit verlaagde tarief voor sloop en heropbouw bestond reeds in 32 stedelijke gebieden en zal daar ook blijven gelden.

In de andere steden en gemeenten komt er gedurende 2 jaar een btw-verlaging, maar daar zijn strikte voorwaarden aan verbonden.

8

Zo moet het gaan om de afbraak van een gebouw, waarna op hetzelfde perceel – het hoeft niet noodzakelijk dezelfde plaats te zijn – een woning met een maximale oppervlakte van 200 vierkante meter wordt gebouwd.

Een particulier mag geen eigenaar zijn van een andere woning en moet er na de werken gedurende 5 jaar zelf blijven wonen. Als aan hogervermelde voorwaarden voldaan is, kan ook een projectontwikkelaar aan 6 % btw verkopen.

Voor particuliere investeerders en vennootschappen bestaat er ook een mogelijkheid om van dit verlaagde btw-tarief te profiteren: als na de sloop en heropbouw de woning gedurende 15 jaar wordt verhuurd aan of door tussenkomst van een sociaalverhuurkantoor (SVK).



Meest gestelde vragen over de voorwaarden

Eigen woning?

Je zal zelf in de woning moeten gaan wonen. Dat is mogelijk als je eigenaar bent of als je een zakelijk recht hebt en je bezitter, opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker bent. Tevens mag een deel van de woning beroepsmatig gebruikt worden, maar dat beroepsmatige deel moet minder dan de helft van de totale oppervlakte beslaan.

Op het hele gebouw – ook dus op de beroepsmatige delen – zal dan het btw-tarief van 6 % gelden. Als de woning voor meer dan 50% beroepsmatig gebruikt wordt dan zal op het hele gebouw 21% btw betaald worden. Het gesloopte gebouw hoeft niet noodzakelijk een woning te zijn, zo kan het ook bijvoorbeeld een boerderij, magazijn of kantoorgebouw zijn

Oppervlakte berekening?

Maximaal 200 vierkante meter mag de totale bewoonbare oppervlakte bedragen.

Deze norm telt ongeacht het type woning: gesloten bebouwingen, halfopen bebouwingen, appartementen en villa's.

De oppervlakten van alle ruimtes worden opgeteld. Hieronder vallen dan keuken, woonkamer, slaapkamers maar ook bewoonbare zolders en kelders.

Let op, als je een deel van de woning beroepsmatig gebruikt, dan tellen ook die ruimtes mee voor de berekening van de totale oppervlakte.



WAASMUNSTER

Forrest View

10



Nijverheidslaan 37

vanaf € 375 000

Luxueuze villa appartementen in een prachtige parktuin.

- nieuwbouwappartement
- zuidgericht terras
- 6 % BTW

Epeil 50



binnenkort te koop!

WAASMUNSTER

BLUE BELL

Uniek project in het groene Waasmunster!

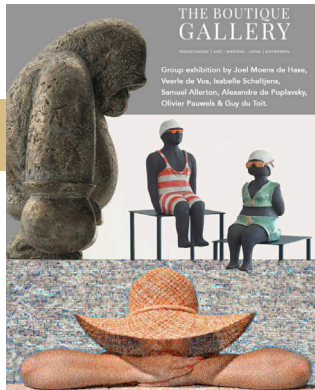


EEN GOUDEN RAAD,
HOU ONZE WEBSITE IN DE GATEN

www.bellestate.be

Interview met Ellen Christiaen

van THE BOUTIQUE GALLERY



"EMOTIE IS VOOR MIJ DE
ULTIEME TRIGGER
OM EEN KUNSTWERK
AAN TE SCHAFFEN."

Welkom

12

... in de wondere wereld van **THE BOUTIQUE GALLERY**. Ik schrijf wondere wereld omdat dat is wat ik in onze galerijen beoog; een plaats waar je kan verwonderd zijn door de creativiteit van onze kunstenaars die dag in dag uit in de weer zijn om u als bezoeker even mee te nemen, weg van de realiteit.

Wij houden van kunst waar je bij kan wegdromen en baseren onze selecties en tentoonstellingen op die stukken waar we zelf een wonderlijk gevoel bij hebben, stukken die we zelf graag in ons huis of onze tuin zouden zien staan.

Stukken die vaak ook intrigeren, waar je je afvraagt hoe het tot stand gekomen is en wat de gedachtengang van de kunstenaar was op het moment dat hij of zij het creëerde.
Kunstwerken die je kunnen doen lachen of huilen, opwinden of tot rust brengen maar je nooit onbewogen achterlaten.

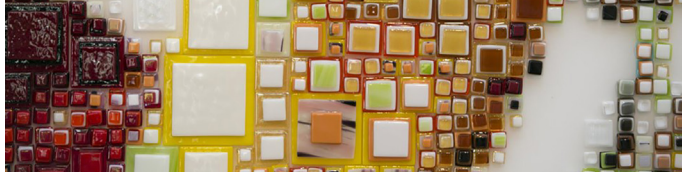
We beschouwen het als een groot voorrecht om zoveel mooie creatieve mensen te hebben leren kennen en brengen hen samen in onze galerijen om voor onze bezoekers een ervaring te creëren.

Kom gerust onze collecties bekijken in onze galerijen in Sint-Martens-Latem en Knokke.

Voor meer informatie over de huidige tentoonstellingen:

www.theboutiquegallery.be

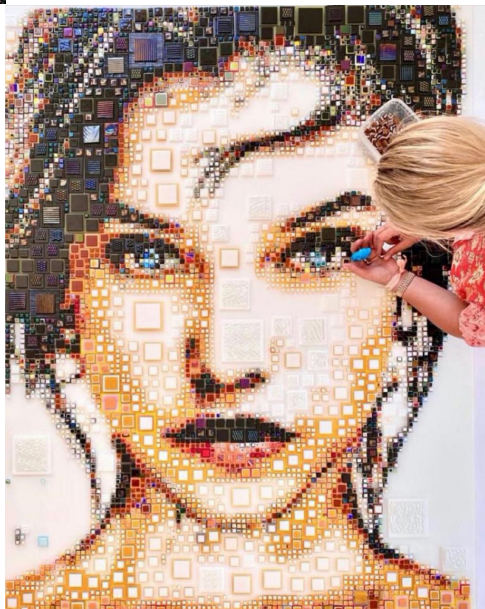
Kunstenaar Uitgelicht



Isabelle Scheltjens (°1981) maakt sinds 2014 portretten in glasmosaïek. In een oven op 800 °C, via de glass fusing techniek, smelten handgesneden stukjes glas aaneen en ze worden met engelengeduld door Isabelle op de juiste plaats aangebracht.

Ze is een meester in de kleurenleer. Op de manier van de pointillisten, fusioneren ook haar glazen mozaïekstukjes optisch tot een prachtig kunstwerk.

Haar unieke, intrigerende, kleurrijke en expressieve portretten creëren een fenomenaal effect in elke ruimte.





Smullen

Kip-avocado-balletjes met mangosalsa

Ingrediënten voor 4 personen

voor de Mango Salsa

mango • 1
paprika (geroosterd) • 1
lente-uien • 2
munt (*fijnggehakt*) • 2 el
limoen (*geperst*) • 1

voor de balletjes

kippengehakt • 500 g
avocado (eetklaar) • 1
knoflook • 1 teentje
groene chilipeper • 1
amandelpoeder • 2 el
plantaardige olie • 1 el
kropsla • 1
(*blaadjes losgemaakt*)
peper en zout
sojasaus (*optioneel*)

MAAK EERST DE MANGOSALSA

1 Schil de mango en snij in blokjes. **2** Maak de geroosterde paprika schoon en snij in kleine blokjes. **3** Snipper de lente-uien. Schep samen met de munt en het limoensap in een kom en zet koel weg.

GA DAN AAN DE SLAG EN MAAK DE BALLETTJES

4 Pel en pers de look. Snipper het pepertje fijn, zonder zaadjes. Halveer de avocado, verwijder de pit en snij het vruchtvlees in blokjes. Meng alles met het kippengehakt. Kruid met zout en vorm er balletjes van. **5** Verwarm de olie in een braadpan en bak de balletjes rondom bruin. Laat ze op een zacht vuur verder garen tot ze helemaal doorbakken zijn. **6** Serveer de balletjes in een slablad en schep er de mangosalsa bij. Besprenkel eventueel met wat sojasaus.

Unieke appartementen langs de Schelde te Moerzeke

vanaf € 280 000

Een oud bedrijfsgebouw, waarvan de gevels beschermd zijn als industrieel erfgoed . Het is op een prachtige locatie langs de Schelde gelegen. Het pand werd in zijn oude glorie hersteld en omgebouwd tot 20 unieke appartementen met oppervlaktes tussen 70 m² en 115 m².

De hoge plafonds zorgen voor extra charme, licht en lucht. De oorspronkelijke elementen die het gebouw tijdens het strippen bloot gaf, werden geïntegreerd in het ontwerp. De architectuur houdt rekening met het karakter van het bestaande gebouw en de levenswijze van de toekomstige bewoners.

Reeds een groot deel van dit project, werd succesvol verkocht.

Er zijn nog een aantal appartementen beschikbaar.

De appartementen op de **GELIJKVLOERSE** verdieping, hebben als grote voordeel de vlotte toegankelijkheid, de mooie tuin en zoveel meer!

Meer info?



isabelle@bellestate.be

0477.27.75.67





Moet ik meerwaardebelasting betalen als ik geërfd vastgoed verkoop?

Indien je een woning verkoopt binnen de 5 jaar na de aankoop ervan en je realiseert een meerwaarde, is er een meerwaardebelasting verschuldigd.

18

Wat met geërfd vastgoed?

Wanneer je onroerend goed uit een successie verkoopt is geen meerwaardebelasting verschuldigd.

Wel wordt bij een verkoop binnen twee jaar extra erfbelasting aangerekend als het goed duurder wordt verkocht dan de schatting op het moment van de erfenis. Die meerwaarde moet binnen tien maanden aangegeven worden; als je dit niet of te laat doet, betaal je een boete.

Deze boete is afhankelijk van het verschil tussen de waarde opgenomen in de successieaangifte en de werkelijke waarde gerealiseerd bij verkoop. Wanneer het verschil minder dan 10 procent bedraagt, is geen extra belasting verschuldigd. Ligt het verschil tussen 10 en 25 procent, dan komt er 5 procent bij. Van 25 tot 50 procent komt er 10 procent bij en van 50 tot 100 procent wordt de belasting met 15 procent verhoogd. Bedraagt het verschil meer dan het dubbele van de opgegeven waarde, dan volgt een verhoging van 20 procent.



De juridische dienst van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat benadrukt dat bij de beoordeling van een tekortschatting alleen de geschatte waarde op het ogenblik van overlijden telt. Dit impliceert dat het niets uitmaakt of er nadien verbeterings- of renovatiewerken zijn uitgevoerd. Deze kunnen in geen geval aangewend worden om de hogere verkoopprijs te verantwoorden en mogen ook niet als kosten in mindering gebracht worden van de meerprijs waartegen het pand eventueel verkocht wordt.

TIP

Om extra erfenisrechten te vermijden dien je ervoor te zorgen dat een correcte schatting van het goed gebeurt op het moment van de erfenis. Daarvoor doe je een beroep op een schatter van de Vlaamse belastingdienst (Vlabel). Die schatting is gratis en definitief, wat betekent dat er later nooit moet bijbetaald worden. Ook niet als het goed nadien tegen een hogere prijs wordt verkocht.

Een andere mogelijkheid is de woning niet onmiddellijk verkopen. De fiscus kan slechts tot twee jaar na de aangifte van de erfenis bijkomende erfenisrechten opeisen.

mascottes

Een greep uit het leven van de mascottes

Wij zijn **Freddie** en **Leo**, de mascottes van Bell Estate.

Jullie zien ons af en toe verschijnen op onze instagramaccount [bellestate_waasmunster](#) maar je kan ons soms ook terugvinden op kantoor.

Als je een bezoekje brengt en wij zijn er ook, komen wij graag eens (te wild) gedag zeggen, wij zijn net zoals alle andere medewerkers binnen Bell Estate heel sociaal.

Recent mochten wij figureren in het filmpje dat werd gemaakt met de **GIVE AWAY MINI'S. FANTASTISCHE BELEVENIS.**

Wij stellen ons graag nog even persoonlijk voor:

20



FREDDIE

Ik ben een driejarige Franse Bulldog die houdt van een stevige wandeling, als ik daarna maar lekker weer kan slapen en dat het liefst nog tegen de verwarming.
Ik ben allemans vriend ...

Ik ben **LEO** een tweejarige Border terrier. Ravotten in de tuin is mijn grootste hobby. Maar ik sta ook wel bekend als een grote 'flos', ik zit graag op de schoot bij mensen en word graag geaaid.



LEO

Is jouw huis te groot of te klein?

Overweeg je om te (ver)bouwen
of kijk je uit naar een andere woning?

Een correcte waardebepaling is de eerste stap naar een snelle verkoop en helpt jou bij het realiseren van jouw nieuwe woonplannen.

Interesse? Ben je benieuwd hoeveel jouw woning écht waard is?
Contacteer ons en maak een afspraak.

Wij komen graag bij jou langs!

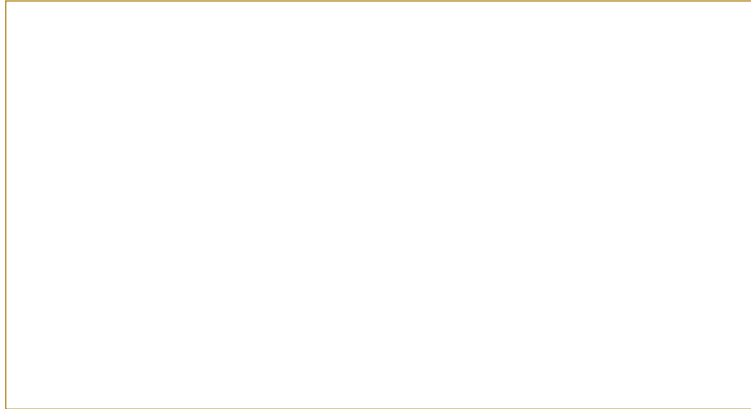


Vraag jouw GRATIS waardebepaling



+32 52 46 01 01 • info@bellestate.be

Jouw huis *discreet* verkopen? dat kan ...



22

- Wij maken een correcte waardebeoordeling.
- Je woning wordt nergens getoond, niet op onze website, niet op portaal sites.
- Wij spreken onze database met zoekende klanten aan.
- Jouw woning wordt zonder twijfel aan de beste prijs verkocht.



Bell Estate

uw vastgoed, onze passie.

Hoogstraat 70, 9250 Waasmunster

+32 52 46 01 01

info@bellestate.be • www.bellestate.be



Bell Estate •



[bellestate_waasmunster](https://www.instagram.com/bellestate_waasmunster)



Manou LUCA

BIV 514 928



Demi AUDENAERDT



Olivier TEMMERMAN

BIV 514 971



Sofie ANDERSSON



Isabelle DE RO

BIV 508 406



Mascottes



Vol enthousiasme
gaan we aan de slag!

