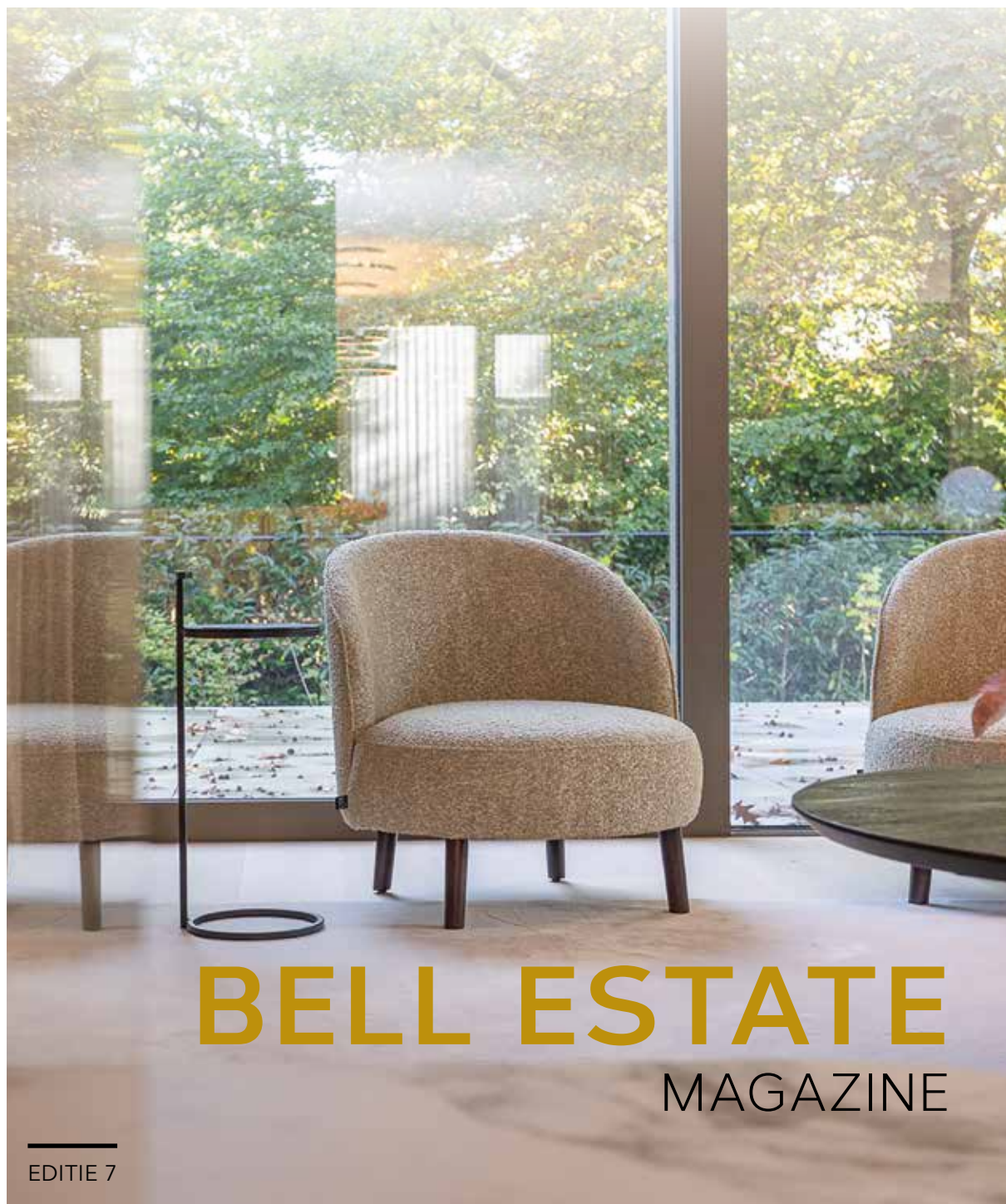




BELL ESTATE

MAGAZINE

EDITIE 7



Bell Estate

TEAM BELL ESTATE	pag. 04 - 05
EEN GREEP UIT ONS AANBOD	pag. 06 - 09
RENOVATIES BIJ VERKOOP	pag. 10 - 11
SUCCESVOL VERKOCHT	pag. 12 - 15
ONZE AANPAK	pag. 16 - 17
PROJECTEN IN DE KIJKER	pag. 18 - 19
KLANTEN AAN HET WOORD	pag. 20 - 21
SMULLEN	pag. 22 - 23



TEAM BELL ESTATE

Uw vastgoed, onze passie

Isabelle is een punctuele en zeer gedreven zaakvoerder die altijd streeft naar perfectie. Haar leergierigheid drijft haar om continu te groeien, zowel professioneel als persoonlijk. Als echte yogi weet ze bovendien balans te vinden tussen werk en ontspanning, wat haar een kalme en evenwichtige leider maakt die haar team met focus en rust inspireert.

Check onze Bell Estate bedrijfsvideo:



Manou is altijd in voor een mopje of een goede babbel, wat haar geliefd maakt bij zowel collega's als klanten. Haar spontane en vriendelijke houding zorgt voor een fijne sfeer en klanten voelen zich meteen op hun gemak bij haar. Dankzij haar charme en toegankelijkheid is ze een graag gezien gezicht op de werkvloer.

Valentina is het zonnetje in huis. Met haar vrolijke uitstraling brengt ze elke dag energie en positiviteit mee. Ze is een administratieve duizendpoot, die alles moeiteloos georganiseerd krijgt. Modegoeroe van het team, altijd stijlvol en vooral een bron van inspiratie voor haar collega's.

Lana is een nauwkeurige en precieze kracht die haar werk tot in de puntjes verzorgt. Ze is niet alleen professioneel, maar ook ontzettend lief en behulpzaam. Altijd klaar om haar collega's en klanten te ondersteunen en adviseren, zorgt Lana voor een warme en positieve werksfeer, waarin samenwerken vanzelf gaat.



EEN GREEP UIT ONS AANBOD



HAMME
Deze moderne villa uit 2016, gelegen in het groene Driegoten, combineert rust, ruimte en energiezuinigheid.

- 4
- 2
- 2.051 m²
- EPC A

€ 1.249.000



Dit betreft een illustratieve weergave.

WAASMUNSTER
Dit perceel, met een breedte van 27 meter en een diepte van 43 meter, biedt een unieke kans om aan de voorzijde een woning te bouwen, het achterliggende weiland behoort bij de eigendom.

- 8.524 m²

€ 500.000

EEN GREEP UIT ONS AANBOD



TEMSE

Deze karaktervolle woning in het hart van Temse combineert ruimte, charme en comfort met een groene tuin.

4

1

320 m²

EPC D

€ 450.000



HAMME

Deze instapklare villa in Hamme biedt ruimte, luxe en energiezuinig comfort, omringd door een prachtige tuin.

4

1

1.133 m²

EPC A

€ 995.000





RENOVATIES BIJ VERKOOP: WAT LOONT DE MOEITE?

Wanneer u een woning wilt verkopen, kan het renoveren van bepaalde ruimtes een slimme zet zijn. Hoewel het enige inspanning vereist, kan het de waarde van uw huis aanzienlijk verhogen. Het is echter belangrijk om te weten dat niet elke renovatie even nuttig is in het kader van een verkoop. Welke verbeteringen voor verkoop leveren echt iets op, en welke zijn misschien niet de moeite waard?

De staat van uw woning speelt een belangrijke rol bij het bepalen van de verkoopprijs. Dit betekent echter niet dat u alles moet renoveren/verbeteren. Het is verstandig om gericht te investeren in renovaties die de waarde verhogen.

WAARDEVOLLE RENOVIATIES

Creëer extra ruimte

Als u een huis met een grote zolder hebt, overweeg dan om deze om te toveren tot een extra kamer. Een kantoor of een gezellige speelkamer kan aantrekkelijk zijn voor kopers. Let wel op de gevolgen voor het kadastraal inkomen van uw woning.

Update keuken en badkamer

De keuken en badkamer zijn de afgelopen jaren steeds belangrijker geworden. Deze ruimtes zijn vaak doorslaggevend voor kopers. Met enkele kleine aanpassingen kun je al veel bereiken: een nieuwe douche, nieuw kraanwerk of een frisse laag verf, bijvoorbeeld.

Verbeter de energie-efficiëntie

Met de toenemende eisen voor energieprestaties is het verstandig om uw woning te isoleren of te voorzien van dubbele beglazing, zonnepanelen, Kopers zijn vaak bereid meer te betalen voor een energiezuinige woning, omdat ze niet zelf hoeven te investeren in deze verbeteringen.

RENOVATIES DIE MINDER WAARDE HEBBEN

Luxueuze afwerkingen

Investeren in luxe zoals een jacuzzi, stoomcabine of marmeren werkbladen kan riskant zijn. Smaken verschillen, en hoewel deze upgrades een mooie toevoeging kunnen zijn, waarderen veel kopers ze niet genoeg om ervoor te betalen. Het is vaak verstandiger om te kiezen voor een tijdloze uitstraling en kwaliteit, vooral als je van plan bent om slechts een paar jaar in de woning te blijven.

Complexe tuinaanleg

Een mooie, verzorgde tuin is een plus, maar kies voor een eenvoudig, onderhoudsvriendelijk ontwerp. Het inhuren van een dure tuinarchitect of het creëren van een ingewikkelde tuin kan kopers afschrikken door het verwachte onderhoud, wat je investering minder rendabel maakt.

PROBLEEMGEBIEDEN DIE U BEST AANPAKT

- Vochtproblemen en lekkages
- Barsten in muren
- Dakproblemen
- Problemen met de verwarmingsinstallatie

Bron: Immoweb

SUCCESVOL VERKOCHT



ELVERSELE



SINT-NIKLAAS



WAASMUNSTER



WAASMUNSTER



MOERZEKE



LOKEREN



MOERZEKE

SUCCESVOL VERKOCHT



WAASMUNSTER



GREMBERGEN



LOKEREN



HAMME

TEMSE



BELSELE



LOKEREN



WAASMUNSTER

ONZE AANPAK

1 WAARDEBEPALING

Bij de waardebeoordeling van een woning of vastgoedproject hanteren we een **tweestapsaanpak** voor een nauwkeurig en transparant resultaat.

- 1 Alles begint met een vrijblijvende ontmoeting. We komen samen, leren elkaar kennen en verzamelen alle benodigde informatie.
- 2 Tijdens onze tweede afspraak lichten we onze gedetailleerde en realistische waardebeoordeling toe.

2 SAMENSTELLING DOSSIER

Wij bieden u **volledige ontzorging** bij het opvragen en de analyse van alle benodigde documenten voor uw vastgoed, zoals stedenbouwkundige inlichtingen, watertoets, bodemattest, Ons team neemt dit proces volledig in handen, zodat u zich geen zorgen hoeft te maken over de administratieve rompslomp.

3 BEELDEN

Beelden zeggen meer dan duizend woorden. Om uw eigendom mooi in de markt te zetten, zorgen wij voor **hoogwaardige vastgoedfotografie** en videografie. We komen ter plaatse met een professionele fotograaf, maken desgewenst drone-beelden, videocontent, en indien nuttig worden er renders gemaakt.



4 STRATEGIEËN

Om kandidaat kopers te enthousiasmeren voor uw pand, zetten wij een **krachtige en gerichte marketingcampagne** op.

We maken gebruik van diverse kanalen, zoals social media, vastgoedplatforms, e-mailmarketing, Google Ads, ... om uw pand breed onder de aandacht te brengen bij de juiste doelgroep.

5 BEZOEKEN

Van het organiseren van bezichtigingen op geschikte tijdstippen (eventueel bezoekdagen) tot het geven van **deskundige rondleidingen**, wij zorgen dat potentiële kopers de beste indruk krijgen. Tijdens de rondleiding benadrukken we de unieke kenmerken van het pand en beantwoorden we alle vragen, zodat bezoekers een helder en positief beeld vormen.

6 ONDERHANDELEN

Wij begeleiden het **volledige onderhandelingsproces** om de beste prijs voor uw pand te realiseren.

Zodra een akkoord is bereikt, stellen wij het compromis op. Dit juridisch bindende document wordt nauwkeurig en correct uitgewerkt, zodat alle afspraken helder en waterdicht zijn. Wij begeleiden u tot in de laatste details, zodat de transactie vlot en succesvol verloopt.

7 NOTARIËLE AKTE

We **begeleiden** u tot aan de **laatste stap van het verkoopproces**. Op de dag van de notariële akte gaan we samen met u naar de notaris en zorgen we voor de overnamedocumenten van de nutsvoorzieningen. De eigendomsoverdracht is een bijzonder moment, daarom zorgen wij ervoor dat alles soepel en zorgeloos verloopt.





Sneak peek Residentie **Caelum**



PROJECTEN IN DE KIJKER

Residentie Delicia & Caelum – Waasmunster

Residentie Delicia en Caelum, gelegen in het groene hart van de Waasmunsterse Heide, vormen de perfecte harmonie tussen de luxe van een villa en het comfort van een appartement. Elk exclusief villa-appartement is ontworpen met royale, lichte leefruimtes en grote, deels overdekte terrassen die uitnodigen om optimaal te genieten.

Deze prestigieuze residenties bieden niet alleen een ideale locatie, maar ook een verfijnd ontwerp met strakke lijnen en kamerhoge ramen die een naadloze verbinding met de omliggende natuur creëren. De hoogwaardige afwerking en het stijlvolle interieurontwerp stralen elegantie en functionaliteit uit, met op maat gemaakte kasten en zorgvuldig geselecteerde materialen die klasse uitstralen.

De projecten bevinden zich op een beveiligde site en bieden, dankzij moderne voorzieningen zoals domotica en vloerverwarming, volledige privacy, veiligheid en energiebesparend comfort.

Hier woont u in luxe, rust en privacy, omringd door de natuur, en ervaart u de perfecte balans tussen stijlvol design en hedendaags comfort.

vanaf € 1.341.000



Residentie **Delicia**



KLANTEN AAN HET WOORD

TEVREDEN KLANT UIT WAASMUNSTER

Na meerdere immo's te hebben gecontacteerd was de keuze vlug gemaakt voor Bell Estate.

Uiterst tevreden over Manou en team, steeds perfecte communicatie en feedback over de bezichtigingen!

Van begin tot zelfs bij de notaris begeleiding ten top!

Hartelijk dank aan het ganse team van Bell Estate, speciaal aan Manou!

We bevelen jullie ten stelligste aan, veel succes verder!



Christine Brijs & kinderen

Bell Estate heeft mij uitstekend begeleid bij de aankoop van mijn pand. Ik had contact met zeer sympathieke mensen. Ze waren allemaal zeer professioneel en communiceerden duidelijk, zowel onderling als naar mij toe. Het was een positieve ervaring.

Elisabeth C.

Buggenhout

*Heel tevreden, super efficiënt, steeds te bereiken.
Perfekte ondersteuning in het ganse traject!*

Jan M.

Elversele

Ik heb het pand gekocht, gerenoveerd en verkocht via Bell Estate. Tijdens elke etappe waren ze uiterst vriendelijk en behulpzaam. Ook waren ze zeer flexibel en boden ze goed advies.

Dieter M.

Grembergen

Bell Estate is zeer responsief, wat ik bijzonder prettig vond. Hun meewerkende en meegaande houding was uiterst positief en heeft de samenwerking zeer aangenaam gemaakt.

Elisabeth D.

Sint-Niklaas

Alles was in orde. Isabelle was vriendelijk en tijdens het hele proces, van voorbereiding tot afronden, zat de service goed.

Julienne G.

Waasmunster

Ik ben zeer tevreden over de diensten van Bell Estate. Manou was zeer attent, had oog voor detail en leverde een goede opvolging. Van het begin tot het einde was ik aangenaam verrast door het goede verloop van de verkoop. Ik heb al met een ander makelaarskantoor gewerkt en dat was echt niet zo goed als Bell Estate!

Nico V.

Lokeren

SMULLEN

Kippannetje met pruimen en kaneel

Bereidingswijze

TIP

Lekker met
couscous of
puree.

STAP 1

Verwarm de oven voor tot 170°C. Bak de kippenpootjes in olijfolie rondom goudbruin. Kruid met peper en zout. Schep ze uit de pan.

STAP 2

Snij de uien in dunne ringen en bak ze in de pan zacht en lichtjes bruin. Voeg de pesto, harissa, kaneel, honing, rode wijn, pruimen en 350 ml water toe. Leg de kippenpootjes in de saus en breng aan de kook. Dek de schaal af en zet 30 minuten in de oven.

STAP 3

Werk het gerecht voor het serveren af met granaatappel-pitjes en de peterselie.



Ingrediënten



4 personen



45 minuten

- 8 kippenpootjes
- 8 gedroogde pruimen, ontpit
- 3 uien
- 2 kl honing
- 2 kl kaneel
- 2 el tomatenpesto
- 1 el harissa
- 1 el fijngehakte peterselie
- pitjes van 1 granaatappel
- olijfolie
- peper en zout

Recept van Sonja Peeters @puursonja

Foto van Bram Debaenst



Bell Estate

Scan onderstaande QR-code voor onze Bell Estate bedrijfsvideo.



Hoogstraat 70, 9250 Waasmunster 
+32 52 46 01 01 
info@bellestate.be 

    @bellestate_vastgoed
 www.bellestate.be