

MERELBEKE ASSISTENTIEWONINGEN IN KASTEEL WISSELBEKE ZIJN GOUD WAARD

Ruim 150 jaar geleden bouwde de familie Hebbelynck in het centrum van Merelbeke het Kasteel Wisselbeke. Momenteel zie je in en rond het kasteel opnieuw tal van bouwvakkershelmen. Projectontwikkelaar Vanhaerents Development realiseert er samen met familie De Brabandere in de voormalige notariswoning namelijk 6 kasteelsuites. In het prachtige parkdomein er omheen verrijzen drie strakke hedendaagse blokken met in totaal nog eens 36 parkflats. In totaal vind je in Kasteel Wisselbeke 42 erkende assistentiewoningen voor één of twee personen.



“Het kasteel wordt in volle glorie gerestaureerd,” legt Margot Van Melle van Oximo, online vastgoedmakelaar, uit. “En de contouren van de parkflats worden stilaan duidelijk. In augustus zijn we gestart met de werken. Uiterlijk in de zomer van 2019 moet alles klaar zijn. Nog vóór de eerste spadesteek was al zo’n 70 procent van de erkende zorgwoningen verkocht. Intussen zitten we reeds aan 80 procent. Niet zo gek. Want dit project heeft heel veel troeven.”

In het hart van Merelbeke

Kasteel Wisselbeke ligt in een bijzondere omgeving. Je gaat hier wonen midden in een **kasteelpark** van 11.000 m² met eeuwenoude waardevolle bomen. Heerlijk, want **groen is het nieuwe goud**. Alles wat je maar nodig hebt – van winkel tot recreatie – ligt bovendien op wandelafstand. En de ontsluiting van het openbaar vervoer is uitstekend in Merelbeke. In amper een kwartiertje sta je op de Gentse Korenlei. Maak je toch liever gebruik van je eigen wagen? Geen probleem, want er zijn ook aparte parkeerplaatsen te koop.

Genieten zonder zorgen

De assistentiewoningen zijn erg ruim.

De kasteelsuites kan je zelfs royaal en luxueus noemen en kunnen naar eigen smaak en wensen afgewerkt worden. Het is hier perfect mogelijk om zelfstandig te wonen. Genieten doe je er ook op culinair vlak in het nieuwe restaurant, gelegen aan de straatkant. Daar zal topchef Davy Celen niet alleen de bewoners van Kasteel Wisselbeke, maar ook alle bewoners in een ruime omtrek rond Merelbeke, verwennen met zijn heerlijke gerechten.

Experts in zorg

Alle faciliteiten zijn aanwezig om ook op oudere leeftijd het comfort te krijgen dat je verdient. Voor de uitbating en de dienstverlening wordt beroep gedaan op een gerenommeerde zorgpartner, nl. CM Zorgmakelaar.

Zorg als zekere investering

Maar ook voor investeerders vormt Kasteel Wisselbeke een mooie opportuniteit. “Nu al hebben we een wachtlijst van mensen die hier een woning willen huren. Logisch. Je komt hier niet alleen op een toplocatie terecht, er zijn voorlopig ook geen andere assistentiewoningen in de buurt,” geeft Margot aan. “De flats die nu nog te koop zijn, starten aan een verkoopprijs van

223.000 euro (excl. BTW). Het BTW-tarief dat hierop gerekend wordt, is slechts 12%. Onroerende voorheffing ben je niet verschuldigd. Rekening houdend met een huurprijs van 690 euro, bedraagt het netto rendement van de investering ruim 3 procent. Dat is exclusief de kans op meerwaarde bij herverkoop. En beslis je op een bepaald moment om er na je 65ste toch zelf te gaan resideren, dan vormt dat uiteraard geen probleem.”



Interesse?

Contacteer dan Margot Van Melle bij Oximo, de online vastgoedmakelaar op het nummer 0498 40 31 57 of via e-mail margot.van.melle@oximo.be.

www.oximo.be

oximo.be
DÉ ONLINE VASTGOEDMAKELAAR

Kasteel Wisselbeke is een project van

 **vanhaerents**

Kasteel Wisselbeke is een realisatie van Vanhaerents Development, familie De Brabandere & CM Zorgmakelaar. Oximo bvba - Gaverssteenweg 376 - 9820 MERELBEKE - 078 487 078 - deonlinevastgoedmakelaar@oximo.be



RUP voor Destelbergen sleept al tien jaar aan.

De Dendermondesteenweg. Door op rem te staan, wil het gemeentebestuur een verkeersinfarct en lange files op de drukke steenweg vermijden.

De komende jaren gaan er heel wat woningen bij komen in Destelbergen, maar hoeveel precies is onduidelijk. De Vlaamse overheid stelt zware eisen, maar Destelbergen staat op de rem. "We willen geen toestanden zoals in Lochristi, waar het verkeer potdicht zit", zegt schepen Raymond Luyckx.

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op voor het gebied tussen R4, Stationsstraat, Kleingentstraat, Kouterstraat en Dendermondesteenweg. Dat RUP wil het woonuitbreidingsgebied omzetten in woongebied, maar dat verloopt niet zo simpel.

"We zijn al tien jaar overtuigd met dat RUP", zegt schepen van Ruimtelijke Ordening Raymond Luyckx (CD&V). "Sinds begin de jaren 2000 is het grootstedelijk gebied Gent uitgebreid. Wij hebben altijd geprobeerd om dat gebied buiten het grootstedelijk gebied te houden, maar dat is niet gelukt want Gent had uitbreidingsruimte nodig in de rand. Maar nu moeten we dat RUP opmaken, we kunnen niet meer terug."

Het grote twistpunt is hoeveel woningen er in het projectgebied gaan bij komen. "In het grootstedelijk gebied is de norm 25 woningen per hectare", zegt Luyckx. "Maar volgens ons is er maar plaats voor 16 woningen per hectare. We willen er het waardevol groen behouden, zoals het park van de familie Hanet. Maar we zouden er ook groen willen bij creëren en fiets- en wandelpaden aanleggen, zodat scholieren niet langs de drukke steenweg naar school moe-



ten gaan. Bovendien dreigen er grote mobiliteitsproblemen als we naar die norm gaan. De Kouterstraat zou onderdeel van een fietsroute moeten worden, dus daar moet traag verkeer passeren. En we willen niet nog meer verkeer langs de Dendermondesteenweg ontsluiten, anders gaan we naar toestanden zoals in Lochristi, waar het potdicht zit."

De discussie is dus nog niet ten einde, maar de gemeente reserveert alvast tien procent van de woningen voor sociale woningbouw. "We willen geen zeshonderd woningen in één

keer bouwen", zegt de schepen. "Als 60 procent van de eerste 300 woningen gebouwd is, gaan we bekijken of de andere 300 er kunnen bij komen, in functie van de mobiliteit."

Per appartement moeten er ook 1,3 parkeerplaatsen worden gecreëerd. "En vanaf acht appartementen moet er ondergronds geparkeerd worden. Als er echt geen plaats is voor parkeerplaatsen, kan een parkeerplaats worden afgekocht voor 20.000 euro. Dat geld zal de gemeente gebruiken om elders ruimte aan te kopen om parkeerplaatsen te creëren. Dit is natuurlijk de uitzondering, en niet de regel."

Als het RUP klaar is, wil de gemeente het in december voorlopig laten goedkeuren in de gemeenteraad. Daarna volgt er een openbaar onderzoek van twee maanden. "De gemeente zou zelf haar eigen RUP kunnen goedkeuren zonder rekening te houden met Vlaanderen of de Provincie, maar dan zou het geschorst kunnen worden. We willen dus een sluitend dossier. Maar het RUP moet er sowieso komen, we moeten aan onze verplichtingen voldoen", besluit de schepen.