

Verkoop van luxevastgoed doet het goed

Luxevastgoed zit in de lift. Er worden niet alleen meer dure villa's en appartementen verkocht, ze vinden ook sneller een nieuwe eigenaar. Meestal gaat het om veertigers en vijftigers die hoge comfort-eisen hebben, maar een groot domein bij hun villa's geen must.

Dewaele Vastgoedgroep startte met Van der Build een onderne-
ming op die gespecialiseerd is in
exclusieve eigendommen. So-
theby's is een wereldspeel-
binnen het luxesegment die na een
kantoor in Brussel volgende
week in Antwerpen officieel een
tweede vestiging in ons land
opent.

Zulke initiatieven tonen aan dat
er een groeiende markt is voor
het betere vastgoed.
Ook de cijfers bevestigen dat. In
2015 werden ruim 15.000 lux-
panden verkocht, vorig jaar
werd de kaap van 20.000 over-
schreden. «De meeste kopers van
dure huizen zijn bijna allemaal
zakmensen. Nu de economie
weer aantrekt, hebben ze op-
nieuw voldoende vertrouwen
om te investeren in vastgoed. De
prijzen zijn ook aanvaardbaar,
want het aanbod is op dit mo-
ment groter dan de vraag», ver-
telt Henriëtte Siersema van So-
theby's.

Een logisch gevolg van de realis-
tische bedragen is de kortere
verkooptijd. Volgens Van der
Build stond het luxevastgoed in
2017 gemiddeld 149 dagen te
koop, terwijl dat in 2015 circa
234 dagen was. In 2013 was dat
zelfs nog zo'n 315 dagen, of ruim
het dubbele van vandaag. Bij So-
theby's stellen ze vast dat vooral
de villa's tussen de 1 en de 2 mil-
joen euro populair zijn vlotjes
van de hand gaan.

Optimale ligging

Naast de prijs, spelen natuurlijk
ook de kenmerken van het vast-
goed een rol. «Vroeger wilden de
kopers een villa op een domein
van meerdere hectares met
daarop het liefst een tennisbaan
en een zwembad aangelegd.
Voor de huidige generatie kop-
pers, vooral veertigers en vijfti-
gers, is zo'n groot perceel minder
belangrijk. Er is meer dan inder
woning alleen, want ze reizen
ook graag. Ze hechten veel

waarde aan grote ramen, com-
fort en een zwembad. Dat pri-
meert op een gigantische tuin,
die ook erg duur is in onder-
houd», aldus Siersema.
«Bij de oudere generatie zijn he-
renhuizen in de stad in trek. Die
mensen kiezen voor levenskwal-
teit en de mogelijkheid om al-
les in de buurt te hebben», zegt
Benjamin Benoit van Van der
Build. «Locatie is sowieso voor
iedereen binnen dit segment be-
langrijk. Men wil een lange prijs
betalen, maar dan moet de lig-
ging optimaal zijn. Vaak rustig
en tegelijk met een prima ver-
binding naar de snelwegen of
naar het werk.»

«Vooral de villa's tussen 1 en 2 miljoen euro zijn populair en gaan vlotjes van de hand»

Henriëtte Siersema (Sotheby's)

Wat is top?

Een goede locatie — iets wat ie-
dereen anders invult — bepaalt
voor een stuk of een huis het ei-
ket top krijgt opgespeld, maar er
is meer.
Henriëtte Siersema van Sothe-
by's: «Over smaak valt niet te
twisten, maar de afwerkings-
graad kan wel objectief beoor-
deeld worden. Alles moet tot in
de puntjes in orde zijn en uitge-
voerd met kwaliteitsmaterialen.
Ook als er een wisselwerking is
gewest tussen de architect, bin-
nenhuisinrichter en tuinaanle-
ger weerspiegelt zich dat in het
totaalpakje. Doordat ont-
worpen huizen steken er sneller
bovenuit.» (BCW)

WEST-VLAANDEREN • OOSTKAMP €2.650.000



DE MAKELAAR: «Littert knap gerestaureerd kasteel, dat woon-
klaar is en de mogelijkheid biedt om een 8&8 uit te baten.»
INDELING: Beneden: inkom, wc, keuken, berging, living, oranje-
rie, badkamer. Verdieping: vijf slaapkamers en badkamer. Zolder
en kelder. Bakkershuis met ruimte voor acht kamers.
WIJ ZEGGEN: Het neogotische kasteel De Akker (1880) ligt ver-
scholen in een bos en bereik je via een lange opritlaan. Het 10 hecta-
re grote domein is een oase van groen en maakt meteen indruk.
Dat gevoel blijft bij het betreden van het kasteel. Het is met aan-
dacht voor hedendaagse materialen en historische elementen
gerenoveerd. Veel vloeren, plafonds en deuren bleven behouden
en oude kastdeuren zijn gebruikt om ruimtes af te sluiten. De
living, met hardvuur, is supergezellig en sluit aan op het bureau
dat uitkijkt over het domein. Fraaie keukens met een oude stoof.
Er zijn twee moderne bad- en vijf slaapkamers. Op zolder kun je er



minstens nog drie creëren. Volledig onderkelderd met alle in-
tacten van puntaken, erkers, ronde en rechthoekige
ramen, maar de hedendaagse look overheerst.
Binnen is de stijl wat meer uitgesproken mo-
dern, en dan vooral in de inkomhal met een
asymmetrische trap en in de Bulthaup-keuken
met alle mogelijke toestellen van Gaggenau,
waaronder een teppanyaki. De keukens il-
lustreert perfect hoe verfijnd de afwerking is en

INFO
Oppervlakte: 500 m² (bewoonbaar) en 96.666 m² (perceel)
Ligging: bus op 10 m, Brugge op 10 km, E403 op 6 km
Ki: 1.780 euro
Makelaar: www.found-baker.com en 050/66 00 00

OOST-VLAANDEREN • DEINZE €1.485.000



DE MAKELAAR: «Prachtige villa met paardenaccommodatie,
volledig omringd door weilanden. De afwerking gebouwd met
topmaterialen.»
INDELING: Beneden: inkom, wc, bureau, woonkamer, keuken,
koelke berging, wasplaats, slaap- en badkamer, dressing, dubbele
garage. Verdieping: drie slaap- en twee badkamers, dressing,
hobbykamer, wc, zolder.
WIJ ZEGGEN: Deze riante villa maakt al indruk nog voor we een
voet binnen hebben gezet. Dat heeft te maken met de omglen-
de weilanden die bij de woning horen. Er lopen paarden rond
en voor de dieren is er een volledig uitgeruste accommodatie met
elf boxen. Het spreekt voor zich dat de leefruimtes van de villa
naar het groen zijn gericht. Het uitzicht vanuit de woonkamer is
zo mooi dat we in eerste instantie niet meteen op het interieur
letten. Natuursteen en hout worden op een fraaie manier gecom-
bineerd en die lijn wordt consequent doorgetrokken. Dat levert
een erg passend en stijlvol geheel op. De keukens en de badkamer
bij de masterbedroom zijn panelen en illustreren hoe gedetail-
leerd de afwerking gebeurde. Met vijf slaap- en drie badkamers is
deze villa ook geschikt voor een groot gezin.» (BCW)



INFO
Oppervlakte: 550 m² (bewoonbaar) en 2,3 hectare (perceel)
Ligging: Bus op 300 m, Markt op 1,5 km, E17 op 6 km
Ki: 1.328 euro
Makelaar: www.immofrancois.be en 051/47 48 47

BRUSSEL • SINT-GENESIUS-RODE €3.850.000

«Op alle vlakken een topscore»

Ik kan eenvoudig uitleggen waarom deze villa
uit 2011 tot het hoogste segment behoort
behaalt op alle vlakken — locatie, architectuur
en afwerking — een topscore. Gelegen op de
oude golf van Sint-Genesius-Rode, aan de rand
van het Zoniënwoud, in de rust en op 15 km
van het hart van de Europese hoofdstad. De
geveerde tuin is niet te groot om te onder-
houden, heeft geen inrij en is met een over-
dekt en open terras aan het zwembad gericht
op ontspanning. Met een groot speelge-
bied is ook aan kinderen gedacht.
De gevel heeft wat Anglo-Normandische trek-
jes en een speels karakter door de combinatie
van puntaken, erkers, ronde en rechthoekige
ramen, maar de hedendaagse look overheerst.
Binnen is de stijl wat meer uitgesproken mo-
dern, en dan vooral in de inkomhal met een
asymmetrische trap en in de Bulthaup-keuken
met alle mogelijke toestellen van Gaggenau,
waaronder een teppanyaki. De keukens il-
lustreert perfect hoe verfijnd de afwerking is en

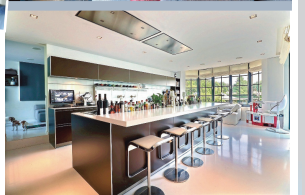
hoe elke ruimte luxeus is ingericht.
Misschien nog het meest onder de indruk ben
ik van de hoofdslaapkamer. Met bijna 90 m²
kan ze perfect concurreren met de suites van
een vijfsterrenhotel. Ze beschikt over een inge-
bouwde gashaard, een inloopdressing, een
badkamer met douche en verhoogd ligbad zo-
dat je uitkijkt over de tuin. Aanluitend is er
nog een dakterras. De andere vier slaapkamers
beschikken elk over hun eigen badkamer.
Thuiswerken kan perfect dankzij een kantoor
en parkeerplaatsen voor voldoende wagens.
Andere leuke extra's zijn de wijnkelder, de
sportzaal en hamam. Snufjes zoals elektro-
nische rolluiken, airco, alarm en geothermie-
sche verwarming zijn voor luxe vastgoed als dit
vanzelfsprekend.
Bij de villa hoort een appartement van 70 m²
met een aparte toegang. Het kan gebruikt wor-
den voor een inwonende ouder, voor een vol-
wassen kind dat nog een tijdje thuisblijft of
voor huispersoneel.

ONZE FAVORIEET

Woonexpert **Björn Cocquyt**
zit al meer dan tien jaar in het
vak. Hij bezocht al zo'n
1.000 panden. Zijn eigen huis
bouwde hij helemaal zelf.
Elke week gaat hij op zoek
naar een vastgoed dat
een echte aanrader is.



INFO
Oppervlakte: 996 m² (bewoon-
baar) en 2.500 m² (perceel)
Ligging: Bus op 100 m, Ring op
5 km, Grote Markt Brussel op
14 km
Makelaar: [www.lecobel-
vaneau.be](http://www.lecobel-
vaneau.be) en 02/346 33 55



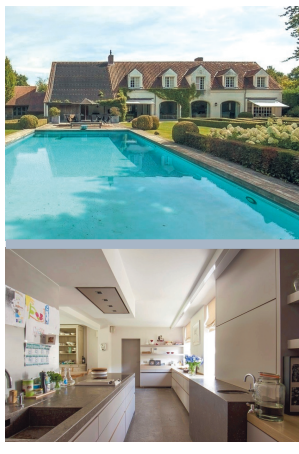
Foto's RV SAMENSTELLING: BJÖRN COCCUYT

ANTWERPEN • HEIST-OP-DEN-BERG €1.195.000

DE MAKELAAR: «Exclusieve, tot in
de puntjes met hoogwaardige ma-
terialen afgewerkte woning. De lig-
ging is op een prachtig domein met
bijhorende privacy is een extra
troef.»

INDELING: Inkomhal met wc,
woonkamer, eetkamer, keuken, bu-
reauruimte, bergplaats, fitnessruim-
te met sauna, garage en tuin. Ver-
dieping: vijf slaapkamers, twee bad-
kamers, zolder.
WIJ ZEGGEN: Deze langgevelhoe-
ve is in 1810 gebouwd en heeft na
een renovatie nog steeds de charme
van toen en biedt al het moderne
comfort. In alle leefruimtes heb
je een verbluffend zicht op het
groen en stroomt het licht naar bin-
nen. De haard maakt het extra ge-
zellig in de woonkamer, de eetka-
mer heeft een parketvloer, de
keukens is verrassend modern.
De ontbijtkoek geeft toegang tot
de tuin met verschillende terrassen,
buitenzwembad en poolhouse. De
eerste verdieping telt vier slaapkam-
ers op parketvloer, een badkamer
en een masterbedroom met een ei-
gen badkamer en erg ruime dressing.
In de garage kan je meerdere
wagens kwijt. (EDT)

INFO
Oppervlakte: 502 m² (bewoon-
baar) en 10.350 m² (perceel)
Ligging: Bus op 350 m, Herentals
en Lier op 15 km, E313 op 12 km
Ki: 690 euro
Makelaar: www.viaimobilien.be
en 03/344 70 10

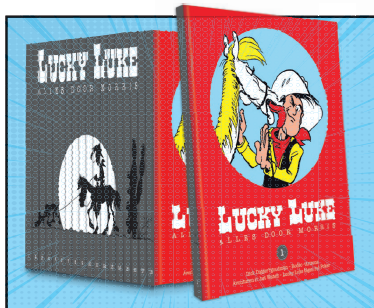


DE MAKELAAR: «Deze voormalige
burgemeesterswoning (1930) is
zeer goed onderhouden, modern
ingericht en van alle comfort voor-
zien. Er is zelfs een luxe zwembad
met zwembad. Lagetemperatuur-
ketel.»

INDELING: Beneden: inkomhal,
kantoor, twee woonkamers, keuken,
veranda, dressing, wc. Verdieping:
vijf slaapkamers, drie badkamers,
atelier, overloop, balkon, gastver-
blijf. Kelder: technische ruimtes, toi-
let, zwembad, wellness.
WIJ ZEGGEN: Vanaf 2010 volledig
gerenoveerd, uitgebreid, prima on-
derhouden en dus instapklaar. Het
kantoor is nog authentiek, met een
eiken lambrisering en de burge-
meestersstoel. Ook elders is het
charme troef en zijn er bijzondere
elementen: de hoge plafonds,
schouwmanels, parketvloer, bin-
denleuren met glas in lood, vak-
werk hout zoals de majestueuze
trap. De moderne open keuken
De met werkland aan de achterzijde
sluit aan op de tuinkamer die dienst
doet als eetkamer/leefruimte. De
achterzijde is hogergelegen waar-
door je een fantastisch zicht hebt op
de gigantische tuin. De hoofdslaap-
kamer heeft een eigen badkamer
en dressing. De wellnessruimte over
het volledige kelderniveau is al
even indrukwekkend: modern en
uitgerust met douches, dompelbad,
relaxruimte, sauna's, wasruimte en
een zoutwaterzwembad (8 x 4 m).
Grote vrijstaande garage en gemet-
seld tuin berging met zonnepane-
len. (CBO)



INFO
Oppervlakte: 735 m² (bewoonbaar) en 3.650 m² (perceel)
Ligging: Bus op 270 m, centrum Dilsen en E313 op 6 km
Ki: 2.830 euro
Makelaar: www.erikbessems.com en 089/69 66 96



ALBUM 1 ★ Avonturen in het Westen ★ Rodeo ★ Arizona
★ Dick Digger's goudmijn ★ Lucky Luke tegen Pat Poker

YI HAAAAAAAAAAAAAAH!!
ALLES VAN LUCKY LUKE

[door Morris]

18 WEKEN LANG
BIJ HUMO
DINSDAG VERZAMELBUM #1 **HUMO**

VOOR MAAR
€7,95
EXTRA
PER VERZAMELBUM

© Lucky Comics 2018