

Investir aujourd'hui à Genval-La Hulpe dans un projet du futur



Quand on pense « Immobilier », que ce soit pour son propre usage ou pour investir, la pérennité de cet investissement est primordiale. Plusieurs facteurs déterminent cette pérennité; la plus ancienne et toujours actuelle des règles est sa situation. La notion de situation se décline en plusieurs points tels que la proximité d'un centre d'intérêt (Ici Bruxelles), la proximité de transports routier et en commun aisés, la proximité de commerces, d'écoles, d'infrastructure culturelles et sportives, etc.

A notre avis la seconde règle consiste à analyser la qualité constructive du bien tant au niveau de la structure que des finitions apportés au bâtiment.



Situation de 1er choix à 15 km de l'Avenue Louise, à 5 minutes de 2 gares (La Hulpe et Genval) à 500 mètres de la Mazarine (Delhaize, Carrefour, magasins de proximités, restaurants, car-wasch, etc.) à 7 km de Waterloo et 15 km de Louvain-la-Neuve.

Construit dans une propriété de 1 hectare, nous avons décidé de la partager en 2 zones: l'immeuble proprement dit et ses accès, ses jardins privatifs et une zone « des familles » comprenant un espace de détente équipé. La 2e zone nous a été inspirée par le film Demain. Nous avons pris la décision d'y implanter un jardin potager exploité en permaculture dans lequel les occupants peuvent se promener.



Ensuite viennent les critères plus personnels de l'investisseur tel que ...le prix, le rendement, le programme (nombre de chambres, la surface, le parking, la vue, etc)

Bruyère 143 est un projet qui s'inscrit dans une volonté importante de pouvoir vivre très confortablement, en harmonie avec la nature dans 6 appartements lumineux exposés Sud-Ouest aux finitions de haute qualité et intemporelles.

Parlons maintenant de la rentabilité locative. Du point de vue constructif, nous avons opté pour une construction «PEB A+» Les matériaux de construction traditionnels garantissent la solidité et la pérennité des ouvrages. Les matériaux de finition choisis avec soin et dans l'esprit intemporel rendent les appartements accueillants et ne demandant que peu d'entretien. L'ensemble de ces éléments contribuent à réduire sensiblement les charges locatives et de chauffage. Nous comptons une moyenne de 140€ par mois de charges comprenant les communs, le chauffage, l'eau chaude et froide et l'électricité. Nous pouvons offrir une rentabilité frais inclus de 3%.

