



CENBornem



BY **CENCONSTRUCT**

Het beste  
van twee  
werelden





Maak kennis met ons unieke woonconcept op een **centrale ligging in het landelijke Bornem**. CenBornem verenigt ruimtelijk wonen met een **strategische ligging in de Gouden Driehoek van België**. Het splinternieuwe project bestaat uit **zeven wooneenheden**. Licht en comfort zijn hier de sleutelwoorden. Daarmee beantwoordt het project volledig aan de noden van onze huidige levensstijl.

#### 6% BTW IPV 21%

Een van de grote troeven van CenBornem is de voordelige btw-tarificatie. Sinds 1 januari 2021 betaalt u in België slechts 6% BTW voor het slopen en heropbouwen van een woning of project. CenBornem valt onder deze voordelige tarificatie. Er zijn enkele voorwaarden voor de kopers:

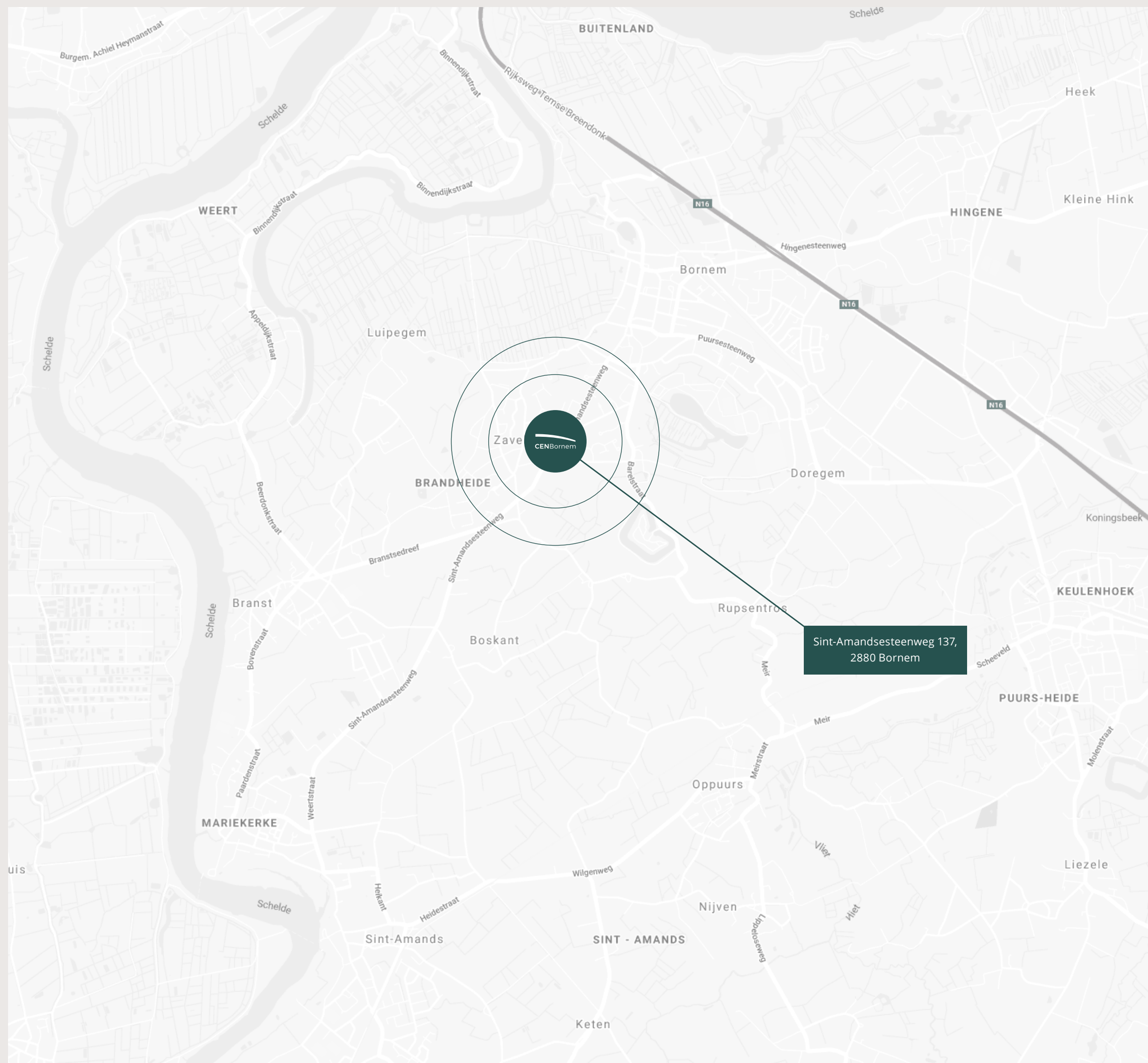
- Het moet gaan over de enige en eigen gezinswoning.
- Het domicilie moet er gedurende minstens 5 jaar gevestigd zijn.
- De maximale bewoonbare oppervlakte moet kleiner zijn dan 200 m<sup>2</sup>.

Wij adviseren u graag of u in aanmerking komt voor deze maatregel.



## Strategische ligging

Door zijn directe nabijheid bij de uitvalswegen A12/E17 is Bornem een geëerde plek om te wonen. Het is **de ideale uitvalsbasis naar Brussel, Antwerpen en Gent**. Maar ook de gemeente zelf heeft heel wat te bieden. Scholen en essentiële winkels liggen op een steenworp van dit project. Bornem is gekend om zijn **schilderachtige charme en rijke natuur**. De ligging nabij de Schelde bevestigt het groene karakter van de gemeente. U kan er **zalig fietsen en wandelen** en ook culturfanaten halen hier hun hartje op. Bezoek het statige Kasteel d'Ursel met prachtige landschapstuin of het sprookjesachtige kasteel van Marnix de Sainte Aldegonde. Maar ook De Zilverreiger, het streek-en vlechtmuseum, zijn plekken waar oude tradities nog volop leven.







CenBornem is een **BEN-project**. BEN staat voor bijna-energie-neutraal. Het bijzondere aan BEN-woningen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald. **Lagere energiekosten dus èn beter voor het milieu.** Eigenaars van BEN-woningen genieten daardoor van forse premies en een korting van 50% op de onroerende voorheffing. Sommige banken voorzien zelfs een **extra voordelig BEN-krediet**. Aangezien een BEN-woonst nu al voldoet aan de toekomstige energienormen, heeft dit een **positieve invloed op de waarde van uw woning.**





Energiezuinige  
woningen



Moderne  
architectuur



Lichtrijke  
ruimtes



Grote tuinen  
en terrassen



Duurzame  
materialen



Private  
parkeerplaatsen



## Faciliteiten

- 01/ Bovengrondse parkeergelegenheid
- 02/ Ruime fietsenstalling
- 03/ Lift



## Strak en tijdloos wonen

Met CenBornem koos de architect voor een **tijdloos en strak ontwerp met respect voor de omgeving**. De gevel wordt stijlvol afgewerkt met een lichtkleurige crepi die mooi contrasteert met de donkere, gladde dakpannen. Voor het buitenschrijnwerk en de balustrades werd gekozen voor onderhoudsvriendelijk aluminium. De **grote leefruimtes** genieten van een optimale lichtinval op elk moment van de dag. Via de vele raampartijen krijgt u een **uitgestrekt uitzicht op de omgeving**. Elke wooneenheid kan genieten van zijn eigen stukje buitenruimte dankzij de **ruime terrassen**. Extra plus voor de bewoners van het gelijkvloers zijn de **grote privétuinen**.







## Afwerking & materialen

Bij de afwerking van de wooneenheden wordt vooral naar kwaliteit gekeken. Er wordt gekozen voor de betere afwerking en **verschillende keuzemogelijkheden voor de kopers naar uitvoering en materialen**. Zowel voor de keuken als sanitair worden mooie budgetten voorzien zodat deze nog naar eigen smaak kunnen ingericht worden. Ook bij de afwerking van de gevel staan **duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid** centraal.



7 wooneenheden waarvan  
1 penthouse met zolder

**Gelijkvloers:**

App. 001: 119 m<sup>2</sup> — 126 m<sup>2</sup> tuin

App. 002: 74 m<sup>2</sup> — 143 m<sup>2</sup> tuin

App. 003: 67 m<sup>2</sup> — 115 m<sup>2</sup> tuin

**Eerste verdieping:**

App. 101: 93 m<sup>2</sup> — 22 m<sup>2</sup> terras

App. 102: 66 m<sup>2</sup> — 29 m<sup>2</sup> terras

App. 103: 59 m<sup>2</sup> — 6 m<sup>2</sup> terras

**Tweede verdieping:**

App. 201 (Penthouse): 135 m<sup>2</sup> +  
45 m<sup>2</sup> casco zolder(woon)ruimte — 71 m<sup>2</sup> terras







De wet Breynne geeft u als bouwheer of als koper van een woning heel wat **garanties die u beschermen tegen vervelende situaties**. Dankzij de wet Breynne kan u als bouwheer op beide oren slapen. Concreet houdt deze bescherming in dat verkopers en bouwbedrijven volgende richtlijnen moeten naleven:

- De verkoper moet de totaalprijs van de overeenkomst vooraf vastleggen en naleven.
- De verkoper moet een verplichte waarborg voorzien.
- Het voorschot dat bij het sluiten van de overeenkomst wordt betaald, bedraagt maximaal 5% van de totaalprijs.
- Het saldo is opeisbaar in schijven, die niet hoger mogen liggen dan de prijs van de al uitgevoerde werken.
- De woning moet in twee fasen worden opgeleverd en er moet één jaar verstrijken tussen de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering.
- De verkoper is tien jaar aansprakelijk voor verborgen gebreken en zware zichtbare gebreken.

DISCLAIMER: De gebruikte maatvoering is indicatief. Bij uitvoering zullen de juiste maten worden bepaald in functie van de grootte van het terrein en in functie van de uiteindelijke keuze van de materialen. De vermelde materialen kunnen onderhevig zijn aan mogelijke wijzigingen of aanpassingen, mits goedkeuring door of op verzoek van de architect. De positie en de omvang van de schachten en nutsleidingen worden vastgelegd in functie van de definitieve studie en uitvoeringswijze ter zake. De bovengrondse schouwen zullen uitgevoerd worden in functie van het door de installateur voorgestelde rookafvoer- en ventilatiesysteem. De voorgestelde omvang en plaatsing van meubilair is louter informatief en niet inbegrepen in het project



## Ziet u zichzelf hier al wonen?

**Voor verkoop en informatie:**

[sales@cenconstruct.be](mailto:sales@cenconstruct.be)

Ellen Celis: +32 474 84 54 29

Sophie Geurts: +32 472 87 32 94

**Voor algemene vragen over**

**onze projecten:**

[serge@cenconstruct.be](mailto:serge@cenconstruct.be)

Serge Couvreur: +32 485 55 63 10



---

Boshuisweg 50  
2240 Zandhoven

[www.cenconstruct.be](http://www.cenconstruct.be)