

WOONKRANT

# Woolridge

2

VANAF € 199.800

Centraal gelegen  
op een steenworp  
afstand van het Belfort

Energielabel A++  
eigen zonnepanelen  
en lage woonlasten

**33 moderne appartementen  
op een bruisende locatie in Sluis**  
**Ontdek het binnenin →**



**Open dag  
Zaterdag 29 juni**

Met alle info, antwoord op  
je vragen en een levensgrote  
plattegrond.

Van 10 - 13 uur  
Lange Wolstraat, Sluis  
Inschrijven: [info@verhage-lemahieu.nl](mailto:info@verhage-lemahieu.nl)



Een nieuwe woning is een belangrijke investering in je leven. Dan zorg je maar beter dat je een goede keuze maakt. Met Woolridge 2 kun je gerust zijn. Hier vind je een bijzonder pakket ... aan een interessante prijs.

### Vragen of interesse?

Makelaar Marilein van Verhage-Lemahieu helpt je graag verder!

#### MARILEIN HARPE

T. +31 117 76 01 60  
info@verhage-lemahieu.nl



#### PRACHTIGE LOCATIE

Vlakbij het Belfort in het hart van Sluis



#### DUURZAME ENERGIE

Energielabel A++ en zonnepanelen met eigen omvormer



#### BEHEERSBARE KOSTEN

voor uw VvE, Sabewa en energie



#### HOGE BOUWKWALITEIT

Aannemer met goede reputatie en veel ervaring



#### EXTRA LEENCAPACITEIT

Duurzame bouw geeft u voordeel bij de bank



#### VANAF € 199.800 V.O.N.

Een betaalbare woning op een bruisende locatie

# Een nieuwe woning Ook op jouw maat

**Woolridge 2 appartementen zijn er in verschillende types.** Maak zelf je keuze gebaseerd op je eigen wensen en mogelijkheden.

Goed om te weten: elk appartement wordt vrij op naam verkocht (V.O.N.)

#### STUDIO APPARTEMENTEN

- VAN € 199.800 - € 300.500

#### VILLAGE FLATS

- VANAF € 331.700





45% VERKOCHT

# Een nieuwe stap Een bijzondere plek

Woolridge 2 bestaat uit 33 nieuwe appartementen vlakbij het Belfort in Sluis. Met zorg bedacht voor wie van het leven wil genieten en toe is aan de volgende stap.

## Kleinschaliger wonen om groter te genieten?

**Als je huidige woning eigenlijk te groot is en moeilijk te onderhouden dan zijn deze appartementen een uitkomst.**

Hier beschik je over een energiezuinige, overzichtelijke ruimte met overzichtelijke kosten. Zo blijft er meer over om te genieten van alles wat het leven mooi maakt.

De vele voorzieningen vlakbij maken van Woolridge bovendien een ideale uitvalsbasis.

## Jouw start op de woningmarkt?

**Voor iedereen komt er een moment dat het tijd is om de stap te zetten.**

Ben je op zoek naar een plek voor jezelf? Zoek je als jong koppel een plek voor jullie samen? Dan is Woolridge 2 een uitstekend beginpunt.

Hier vind je een modern appartement met goed doordachte ruimtes waarin je je eigen wereld kunt creëren, en van waaruit je de wereld kunt ontdekken.

De aannemer van Woolridge 2 is Projectbouw Borgonjon. Zij hebben in Zeeuws-Vlaanderen een ijzersterke reputatie opgebouwd door hun inzet voor traditionele bouwkwaliteit. Dit vindt je ook terug in Woolridge 2.

**Woolridge 1 bestond uit een transformatie van een historisch bankgebouw in Sluis naar luxe appartementen en was een groot succes.**

Voor het aangrenzende Woolridge 2 wordt samengewerkt met dezelfde aannemer en de traditie van kwaliteitsbouw voortgezet.



## Nadruk op details en grote personalisatie

Elk van de 33 appartementen is ontworpen met oog voor detail en comfort, waarbij de nieuwste technologieën zoals warmtepompen en zonnepanelen zijn geïntegreerd voor een duurzame toekomst.

Dit is een stap vooruit ten opzichte van Woolridge 1, dat nog verbonden was met de conventionele gasmeter.

Toegankelijkheid was ook van groot belang. Daarom is elk gebouw uitgerust met een lift, zodat ook minder mobiele bewoners moeiteloos hun thuis kunnen bereiken.

Bent u nieuwsgierig naar de afwerking en het gevoel van wonen in Woolridge 2? Dan nodigen we u uit om het modelappartement te bezoeken en zelf de sfeer en kwaliteit te ondergaan. Maak vandaag nog een afspraak met uw makelaar (zie achterzijde). ●

### Afwerking met een persoonlijke touch

In samenwerking met onze vertrouwde partner Alsan Valcke bieden we u de vrijheid om uw keuken en sanitair naar wens te personaliseren. Laat u inspireren in hun showrooms in Eeklo of Knokke en maak van uw appartement een weerspiegeling van uw eigen stijl.

Bouwkwaliteit gekoppeld aan  
een hoge graad van personalisatie

## Hypothek?

Er is meer mogelijk dan je denkt

**In 2024 zijn de regels rondom hypotheek verandert. Het is goed om je te verdiepen in de nieuwe regels en wat dit betekent in jouw situatie. De Hypotheekexpert zet de belangrijkste veranderingen voor je op een rijtje.**

### Energiezuinige woning? Meer leenruimte

Om duurzaamheid en het kopen van duurzame woningen aan te moedigen, is het nu mogelijk om meer te lenen voor dit type woningen. Hoe beter het energielabel, hoe meer je kan lenen. De reden: als je energielasten laag zijn kun je meer geld aan je hypotheek uitgeven. Voor een A++ woning kun je tot €20.000 extra lenen.

### Verhoging van de NHG-grens

De Nationale Hypotheek Garantie zorgt voor meer zekerheid bij het kopen van een huis of appartement. Als je in de situatie komt dat je je woning moet verkopen en de woning minder oplevert dan waar jij het voor gekocht hebt, dan wordt dit tekort overgenomen.

De grens voor een hypotheek met NHG is in 2024 met €30.000 verhoogd ten opzichte van 2023 en deze grens ligt nu op €435.000.

### Vrijstelling overdrachtsbelasting

Ben je onder de 35 jaar en koop je een woning waar je zelf in gaat wonen? Dan hoef je geen overdrachtsbelasting te betalen. Daarbij is het wel een eis dat je woning niet duurder is dan €510.000. Heb je al eerder gebruik gemaakt van deze vrijstelling of voldoe je niet aan de eisen rondom leeftijd en de

koopsom van het huis? Dan betaal je 2% overdrachtsbelasting. Bij aankoop van een nieuwbouw woning of appartement hoef je ook geen overdrachtsbelasting te betalen want deze worden 'vrij op naam' geleverd en dat scheelt dus weer aanzienlijk in de kosten.

### Meer leenruimte voor alleenstaanden

Ben je single en wil je toch een woning of appartement kopen? Dan heb je in 2024 meer mogelijkheden. De overheid wil het voor alleenstaanden wat makkelijker maken om toch te kunnen kopen. Als je minimaal €28.000 per jaar verdient, kan je €16.000 extra lenen. Dit maakt dat de aanschaf van een woning voor alleenstaanden wellicht toch mogelijk wordt. ●

HESSEL WIELES

*De hypotheekexpert, Terneuzen*

# Betaalbaar wonen Een slimme investering

## Investeren

in een Woolridge 2 appartement?

De appartementen zijn zeer aantrekkelijk als investering, zelfs nu hoge rente en bouwrijzen voor een afwachtende houding zorgen op de markt. We zetten een aantal redenen op een rij.

- 1 Er blijft grote nood** aan goede huisvesting in de regio. Veel kandidaat huurders kunnen geen beroep doen op de sociale huurmarkt.
- 2 Locatie en energiekosten** zijn belangrijke factoren bij de keuze van een woning. Woolridge 2 scoort sterk op beide punten en wordt hiermee een slimme investering met een zeer laag risico.
- 3 Scherpe instapprijzen** en beperkte inrichtingskosten zorgen voor een aanzienlijk voordeel. De vaste kosten en VvE kosten zijn laag en overzichtelijk. Zo blijven de kosten beheersbaar en het rendement maximaal.
- 4 De woningen zijn** nieuw, modern, met een door-dachte indeling, energiezuinig en gelegen op een aantrekkelijke locatie. Hierdoor zijn ze zowel aantrekkelijk voor huurders als zeer goed herverkoopbaar.



# Een bezoek is de eerste stap

Meer weten over het Woolridge 2 project? We tonen je graag het modelappartement in Sluis en kunnen op ons kantoor in Cadzand-Bad alles vertellen over de appartementen.

We helpen je graag verder!  
— Marilein Harpe



**Uw makelaar**  
Marilein Harpe

Verhage-Lemahieu  
Boulevard de Wielingen 33  
4506 JJ Cadzand-Bad

T. +31 117 76 01 60  
info@verhage-lemahieu.nl  
www.verhage-lemahieu.nl



**Open dag**  
**Zaterdag 29 juni**

**Van 10 - 13 uur**  
**Lange Wolstraat, Sluis**

Met alle info, antwoord op  
je vragen en een levensgrote  
plattegrond.

Schrijf je in! Stuur een mail naar  
[info@verhage-lemahieu.nl](mailto:info@verhage-lemahieu.nl)

**Woolridge**<sup>2</sup>

PROJECTONTWIKKELAAR



**VLAMING  
& DE ZEEUW**

AANNEMER



**PROJECTBOUW BORGONJON**  
www.projectbouw.be