

ZILLELANDE
BY CORES

INHOUD

5	_____	inleiding
6	_____	troeven
8	_____	verweven met Mol
10	_____	ligging
16	_____	mobiliteit
18	_____	aanbod
20	_____	architectuur
22	_____	wooncomfort
26	_____	landschap
34	_____	duurzaamheid
36	_____	over CORES
38	_____	investeren
42	_____	referenties
46	_____	contact



“

*Het park van 10.000 m² is niet alleen uw voortuin,
het bezorgt u ook een adembenemend uitzicht vanuit uw appartement.*

“



ZILLELANDE

BY CORES

WELKOM IN ZILLELANDE

Van verlaten fabriekssite naar duurzame wijk voor de toekomst ... Zillelande, het **future proof woonproject** aan de Keirlandse Zillen in Mol, maakt het waar. Met zijn **sublieme ligging**, vlak bij het station en het bruisende handelscentrum, beantwoordt Zillelande aan de groeiende vraag naar **kwalitatieve nieuwbouw** in Mol.

Als bewoner van Zillelande geniet u van een weelderig **groene woonomgeving**, die u het hele jaar door onderdompelt in de kleurrijke natuurpracht. Er komt een riante **parkzone van meer dan 10.000 m²** (1 ha!) groot, waar u met volle teugen geniet van het schitterende decor en de heerlijke rust.

Het woonaanbod in Zillelande is er één om u tegen te zeggen. U woont er **buitengewoon luxueus**, uiterst duurzaam en met alle hedendaagse wooncomfort. Dankzij de diverse mix van **studio's** en **één-, twee- en drieslaapkamerappartementen** vindt u hier ongetwijfeld een woonst op uw maat. Wordt uw woondroom hier werkelijkheid?

Ontdek het volledige woonaanbod op
www.zillelande.be





Groene, energiezuinige BEN-woonwijk mét fiscaal voordeel*

*De eerste 5 jaar korting van 100% op uw onroerende voorheffing



Gevarieerd woonaanbod



Nieuw buurtpark van 10.000 m²



Vlak bij centrum Mol



Uitstekende mobiliteit



Groene woonomgeving



Alle voorzieningen binnen handbereik



Een buitenkans om te wonen of investeren

Ontdek de mogelijkheden
en plan uw bezoek.







IDYLLISCH GENIETEN

De ligging van Zillelande is er een uit de duizend. In de directe omgeving vindt u talloze idyllische plekjes waar u zalig tot rust komt. Denken we maar aan de Molse Meren met zijn kronkelende bospaden, betoverende plekjes en adembenemende panorama's. Of wat dacht u van de eilandjes en bossen van 't Rauw, de serene schoonheid van de Netevallei, natuurgebied De Maat of de jachthaven aan het Zilvermeer, om er maar enkele te noemen?



EEN BUURT DIE ALLES TE BIEDEN HEEFT

Ook de nabijheid van het stadscentrum biedt heel wat troeven. Foodies treffen er tal van culinaire hotspots. Het Jacob Smitsmuseum, de Abdij van Postel of de 15 Kapellekens vallen ongetwijfeld in de smaak als u een liefhebber bent van cultuur en geschiedenis. Op zondag kunt u dan weer gezellig rondstruinen op de wekelijkse 'Konijnenmarkt'. Kortom, hier hoeft u zich geen moment te vervelen! Maar ook voor uw dagelijkse behoeften zit u goed, dankzij de nabijheid van talrijke winkels, supermarkten, scholen, overheidsdiensten én zelfs een ziekenhuis.



TOFFE ADRESJES IN DE BUURT

Of het nu de dagelijkse boodschappen betreft, een nabijgelegen school of een gezellig terrasje na een bezoek aan het lokale sportterrein, heel ver moet u het niet zoeken. Mol biedt alles wat u nodig heeft.

-  School
-  Supermarkt
-  Park
-  Treinstation
-  Ziekenhuis



HANDELSZAKEN

Supermarkt Wingle	400 m
Supermarkt Carrefour	700 m
De Roze Bakker	1,0 km
Slagerij Van Nuffel / Jean	1,1 km
Bakkerij Zoetatelier Van de Vorst	1,2 km
Keurslager Bastiaens Noël & Martine	1,3 km
Bakkerij Dries	1,3 km
Concept Store Kazart	1,3 km
Supermarkt AD Delhaize	1,3 km

HORECA

Brasserie Chapeau	1,0 km
Restaurant Bouffard	1,0 km
't Herenhuys	1,1 km
Wijnbar Hummingbird Bar	1,1 km
Koffiebar Zebra	1,3 km
BarMuze	1,3 km
Bistro Leto	2,2 km
Restaurant La Cuenta	2,6 km
Havencafé Port Aventura	6,9 km

CULTUUR, SPORT & RECREATIE

De Konijnenmarkt (enkel op zondag)	1,1 km
De Vijftien Kapellekens	1,1 km
Gemeentehuis Mol	1,2 km
Sportpark Den Uyt	1,9 km
Fitnesscentrum The Zoo	2,6 km
Jakob Smitsmuseum	3,4 km
Natuurgebied Netevallei Mol	6,3 km
Natuurgebied Molse Meren	6,9 km
Jachthaven Port Aventura	6,9 km
Kempense Golfclub	6,9 km
Abdij van Postel	14,6 km

MOBILITEIT

F105 Fietsostrade Herentals - Leopoldsburg	500 m
Station Mol	650 m
Bushalte Mol Hangarstraat	850 m

GEZONDHEID

Groepspraktijk De Eerste Lijn	500 m
Apotheek Cobra Centrum	650 m
Groepspraktijk NKO Mol	900 m
Apotheek Multipharma	1,1 km
Heilig Hartziekenhuis Mol	1,5 km



DUURZAAM OP WEG!

Zillende scoort hoog op het vlak van duurzame mobiliteit. Dankzij zijn centrale ligging doet u het merendeel van uw verplaatsingen makkelijk te voet of met de fiets. Om het gebruik van de fiets aan te moedigen, bevinden zich verspreid over de site een aantal ondergrondse fietsenstallingen én bovengrondse fietspaviljoentjes waar u uw fiets kan parkeren. Rijdt u met een elektrische wagen? Dan zorgen laadpalen ervoor dat u onmiddellijk op weg bent. Met tal van bushaltes in de directe omgeving en het station van Mol op wandelafstand, wordt u ook qua openbaar vervoer op uw wenken bediend. Bovendien passeert de F105 Fietsostrade langs de site. Kortom, Zillende is de gedroomde uitvalsbasis voor al uw (duurzame) verplaatsingen!



HEDENDAAGS WONEN OP MAAT

Zillelande omvat vier aantrekkelijke woongebouwen, met een brede waaier aan opties. Er zijn 70 comfortabele appartementen en luxueuze penthouses, variërend van een tot drie slaapkamers, en 16 gezellige studio's. De appartementen en penthouses beschikken over een ruim leefterras, waar u in alle privacy van de buitenlucht geniet.

Dankzij de ruime keuze op het vlak van oppervlaktes, oriëntaties en aantal slaapkamers, vindt u in Zillelande beslist een woning die aan uw wensen voldoet. De luxueuze parkappartementen zijn geknipt voor wie zijn woning wil inruilen voor een klassevol nieuwbouwappartement. Met hun royale terrassen lenen de grotere appartementen zich perfect voor jonge gezinnen of wie graag veel ruimte heeft, terwijl de compactere units ideaal zijn voor singles of om te verhuren. Welk type woning u ook kiest, Zillelande is synoniem met hedendaags wonen op maat, groen genot en kwalitatieve veelzijdigheid!

Maak kennis met het actuele aanbod





“De horizontale lijnen van het lichtjes golvende landschap keren terug in de gebouwen zelf. Dat zorgt voor een naadloze integratie in de omgeving.”

Architect Philip Mortelmans, M2 Architecten



ÉÉN MET DE OMGEVING

De speelse plaatsing van de vier woongebouwen in het glooiende landschap creëert een aangename dynamiek. Elk gebouw legt zijn eigen accenten, maar toch vormen ze een samenhangend geheel. Vanuit uw appartement geniet u, onder meer dankzij de genereuze verdiepingshoge raampartijen, van een optimale lichtinval en een betoverend uitzicht op de natuurlijke kleurenpracht. Hét recept om elke keer opnieuw goedgeluimd aan uw dag te beginnen!

Philip Mortelmans van M2 Architecten: “De horizontale lijnen van het lichtjes golvende landschap keren terug in de gebouwen zelf. Dat zorgt voor een naadloze integratie in de omgeving. Dankzij hun zachte afrondingen krijgen de gebouwen een warme en organische feel. Het aantrekkelijke framework van esthetisch beton treedt in een harmonieus samenspel met het lichtkleurig gevelmetselwerk. Het bronskleurige metaal van de balustrades en gevelafwerking zorgt dan weer voor de subtiele final touch.”

Waar M2 Architecten de inspiratie vandaan haalde?
Bekijk de video met Architect Philip Mortelmans



TOEKOMSTGERICHT COMFORT

De appartementen vormen het summum van wooncomfort. De smaakvolle afwerking en inrichting zijn van onberispelijke kwaliteit, met onder andere een hoogwaardig afgewerkte keuken en badkamer. Bijzondere aandacht gaat uit naar de connectie met het overvloedige groen op de site. Kamershoge ramen halen niet alleen de seizoenen en hun kleurenpracht binnen in uw woning, maar ook het zonlicht.

De site omvat een aantal makkelijk bereikbare en gebruiksvriendelijke ondergrondse parkeerplaatsen voor auto en fiets. Doorgaand verkeer is niet toegelaten. Daardoor ontstaat een aangename autoluwe woonomgeving. Dat draagt niet alleen bij aan de sereniteit op de site, maar garandeert ook de veiligheid van spelende kinderen en wandelaars. Naadloos in het groen geïntegreerde bovengrondse fietsbergingen zorgen er bovendien voor dat u in geen tijd op uw tweewieler zit.

Maak kennis met het actuele aanbod



“

*Kamershoge raampartijen zorgen voor
een natuurlijke lichtinval in uw interieur.*

“



“We kozen vooral voor bloemen en planten met verschillende bloeiperiodes. Zo geniet u het hele jaar door van een levendig uitzicht, tot in de winter toe.”

*Ingenieur-architect Kristof De Bonte,
Ontwerpbureau OMGEVING*



DE NATUUR OP ZIJN BEST

Als bewoner van Zillelande krijgt u een heus park als voortuin! Ingenieur-architect Kristof De Bonte van ontwerpbureau OMGEVING: “In dit prachtige park verkent u de feeërieke wandelpadjes of relaxt u languit op het gras. Ondertussen leven de jonge bengels zich uit op de speelvoorzieningen. Deze groene oase is niet alleen uw voortuin, ze bezorgt u ook een adembenemend uitzicht vanuit uw appartement.”

Hoe zal het toekomstige park eruitzien?
Bekijk de video met Kristof De Bonte

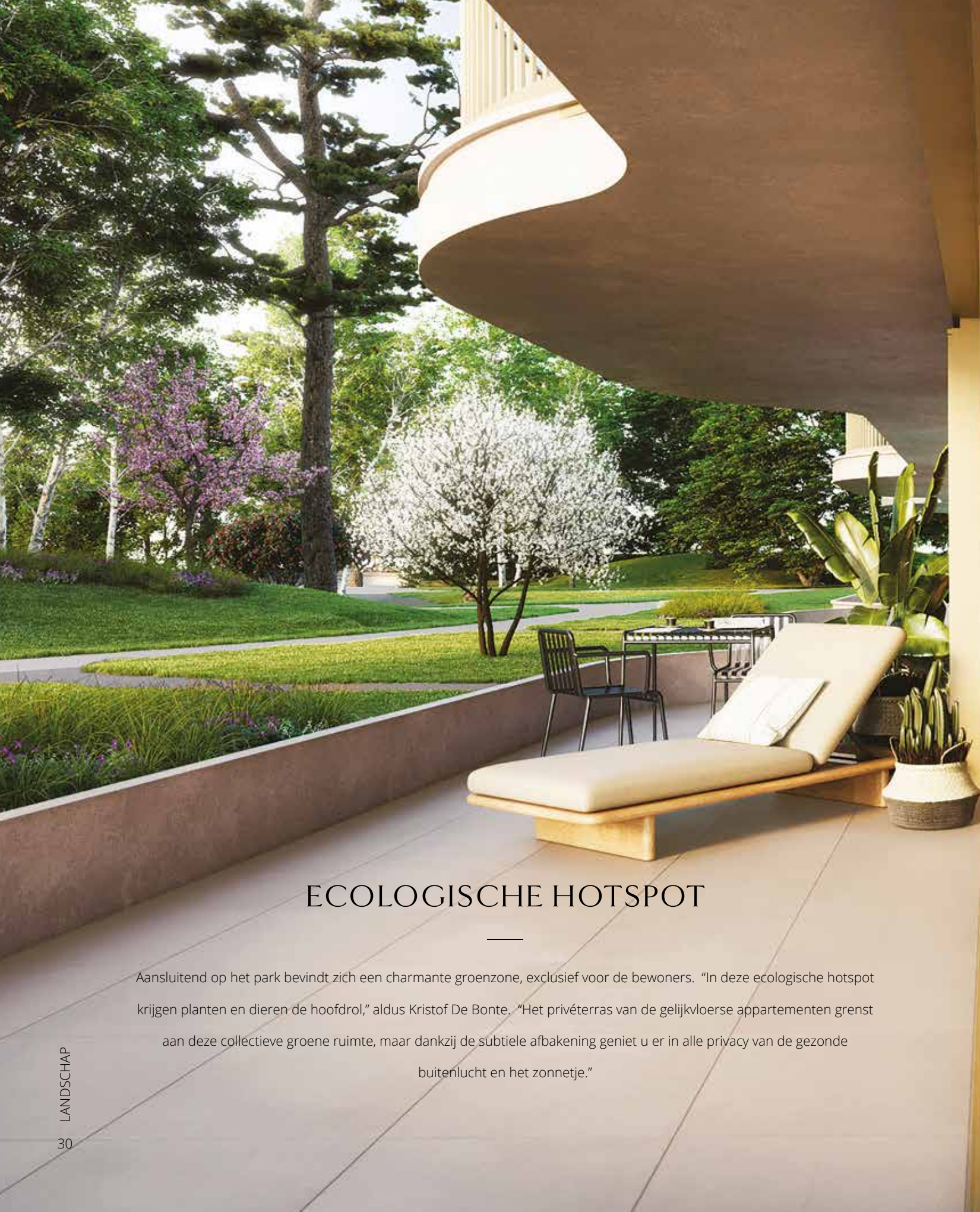


KLIMAATVRIENDELIJKE PRACHT

In het hart van het park schittert de blikvanger van de site: een wondermooie vijver. Kristof De Bonte: "Deze waterpartij ziet er niet alleen fantastisch uit, ze vormt ook een paradijs voor fauna en flora én stimuleert de biodiversiteit op de site. Bovendien fungeert de vijver als wadi, die het overvloedige water opvangt en op natuurlijke wijze in de grond laat infiltreren. Zo draagt hij aanzienlijk bij aan de klimaatbestendigheid van het project."

Hoe zal het toekomstige park eruitzien?
Bekijk de video met Kristof De Bonte





ECOLOGISCHE HOTSPOT

Aansluitend op het park bevindt zich een charmante groenzone, exclusief voor de bewoners. "In deze ecologische hotspot krijgen planten en dieren de hoofdrol," aldus Kristof De Bonte. "Het privéterras van de gelijkvloerse appartementen grenst aan deze collectieve groene ruimte, maar dankzij de subtiële afbakening geniet u er in alle privacy van de gezonde buitenlucht en het zonnetje."



Interieurimpressie appartement C0.2



HET HELE JAAR DOOR GENIETEN

Het glooiende landschap biedt een kleurrijk palet aan inheemse planten die kenmerkend zijn voor de Kempense zandgronden. Kristof De Bonte: “We kozen vooral voor bloemen en planten met verschillende bloeiperiodes. Zo geniet u het hele jaar door van een levendig uitzicht, tot in de winter toe. De waardevolle bestaande bomen hebben we aangevuld met enkele prachtige nieuwe exemplaren.”

Hoe zal het toekomstige park eruitzien?
Bekijk de video met Kristof De Bonte



“De geothermie van het BEO-veld levert 250 MWh per jaar op, waarmee bijna 90 gezinnen voorzien kunnen worden van verwarming, koeling en warm water. Hiermee reduceren we op jaarbasis een uitstoot van 50 ton CO2!”

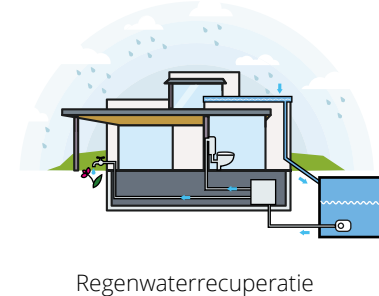
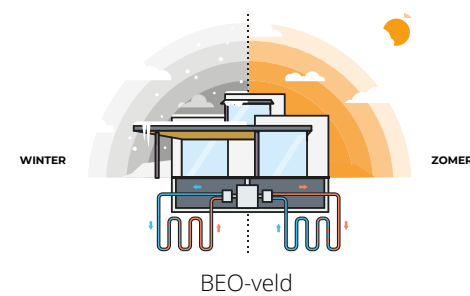
Project Manager Stefan Goossens, CORES Development



OP MAAT VAN EEN ECO-BEWUSTE LEVENSSTIJL

Duurzaamheid en energie-efficiëntie zijn een evidentie in Zillelande. Het toekomstgerichte, gasvrije project zet 100% in op milieuvriendelijke, hernieuwbare en energiezuinige alternatieven. De woningen voldoen bijvoorbeeld aan de strengste isolatienormen. De verwarming van de appartementen gebeurt door middel van warmtepompen, die eveneens instaan voor de productie van het sanitair warm water. De warmtepompen zijn aangesloten op een BEO-veld (Boorgat Energie Opslag), waarbij tot 150 m diep in de grond geboord wordt. Dat BEO-veld zorgt niet alleen voor warmte in de winter, maar ook voor

verkoeling tijdens de zomer. Zonnepanelen op de daken zetten het zonlicht om in goedkope en milieuvriendelijke elektriciteit. Het resultaat? Een E-peil van E10! Het engagement voor de planeet gaat echter verder dan louter energie-efficiëntie. Ook het waterbeheer is een aandachtspunt. De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke, om een goede insijpeling te garanderen. Verder wordt elke druppel regenwater slim benut en gerecupereerd voor o.a. toiletten, onderhoud en irrigatie. Overtollig water vloeit af naar de vijver in het achterliggende park.



Meer over Zillelande en duurzame energie?
Bekijk de video met Seppe Van Hout, CEO van SEDS



WE CREATE
URBAN SPACES
THAT MAKE PEOPLE
HAPPY

**Meer weten over
onze aanpak?**

Neem contact op via
info@coresdevelopment.be of
03 820 82 82

Of maak hier een afspraak met
één van onze vastgoedadviseurs



Woonproject Louis Marie in Antwerpen



Waar heeft de buurt nood aan?

Nog vóór de allereerste schets op papier staat, maken we een grondige analyse van de huidige en toekomstige noden van de buurt. Enkel op die manier zijn we in staat om duurzaam en innovatief vastgoed te realiseren waar de buurt en de toekomstige bewoners beter van worden.



Kernversterking en inbreiding

CORES gelooft in het optimaal benutten van de beschikbare ruimte in verstedelijkte omgevingen. Een doordachte keuze van locatie in het dorps- of stadscentrum draagt bij tot een betere mobiliteit (minder-woonwerk-verkeer) en houdt de waardevolle rand rond onze steden en gemeenten zo groen mogelijk.



CORES als bemiddelaar

Als ontwikkelaar balanceren we tussen de eisen en ambities van de overheid, de wensen van de buurtbewoners, de creativiteit van de architect en het realisme van het bouwbedrijf. We proberen steeds voor een gezonde compromis te gaan waarbij alle partijen zich erkend en gehoord voelen.



De CORES ombudsvrouw

De maatschappelijke meerwaarde van onze projecten uit zich in het geluk van de gebruikers en buurtbewoners. CORES Development heeft een eigen ombudsvrouw in dienst die zowel met onze klanten als met de overheden, lokale instanties en buurtbewoners praat.



Interieurimpressie appartement A1.3

EEN BUITENKANS VOOR DE SLIMME INVESTEERDER

Gezien de onzekere beurzen en de lage spaarrentes blijft een vastgoedinvestering een aantrekkelijk alternatief. Dat is des te meer het geval bij een project met de kwaliteiten van Zillelande. De moderne studio's en compacte appartementen lijken wel ontworpen met de investeerder in gedachten! De toplocatie en hoogwaardige afwerking zijn slechts enkele troeven die uw succes op de huurmarkt garanderen.

Kwalitatieve, duurzame nieuwbouw zoals in Zillelande heeft bovendien het voordeel dat u zich de eerste jaren geen zorgen hoeft te maken over onverwachte kosten. Uw eigendom voldoet nog geruime tijd aan de hoogste kwaliteitsnormen, waardoor u met vertrouwen kunt investeren. Met de toenemende vraag naar betaalbare woningen in Mol en omgeving biedt Zillelande een unieke kans op een aantrekkelijk langetermijnrendement. Investeert u hier in uw financiële toekomst?

E-peil E10

*Profiteer van het fiscale voordeel:
de eerste 5 jaar korting van 100% op uw onroerende voorheffing.

**Meer over Investeren in Zillelande aan 6%
én onze huurgarantie voor investeerders?**





INVESTEREN MET DE CORES GARANTIE

Als investeerder bent u op zoek naar een betrouwbare partner die garanties biedt voor een maximaal rendement. Het impliceert een toekomstgericht project, dat beantwoordt aan de vraag van de woonmarkt. Zillelande is zo'n project. De doordachte combinatie van duurzaam wonen op een centrumlocatie en rustgevend groen verzekert u ervan dat een divers publiek de weg hierheen vindt. Nu, en in de toekomst. De CORES Garantie bestaat uit 6 pijlers en biedt meer dan ooit zekerheden voor uw portefeuille.



Zekerheid van locatie

De aantrekkelijke ligging van Zillelande, om maar één van de troeven te noemen, is bijvoorbeeld een doorslaggevende factor voor succes op de huurmarkt. Zillelande is een futureproof investering dankzij de keuze voor tijdloze architectuur, de aanwending van nieuwe energietechnologieën en de sociale duurzaamheid van het project.



Zekerheid van rendement

De tweede pijler van de CORES garantie is een realistische waardebeoordeling van uw investering. Bij ons koopt u vastgoed tegen de juiste prijs. We houden de kosten transparant en maken effectief haalbare rendementsberekeningen zodat u precies weet waar u aan toe bent.



Vastgoed met meerwaarde

CORES Development gelooft in het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en zet daarom in op doordachte kernversterking in steden en gemeenten. Residentie Zillelande is een future proof investering dankzij de keuze voor tijdloze architectuur, de aanwending van nieuwe energietechnologieën en de sociale duurzaamheid van het project.



Verhuur- en beheerservice

Onze Verhuur- en beheerservice adviseert u bij het beheer van uw investeringspand. Deze service werkt als verbindingspersoon tussen huurder en verhuurder en bouwt langetermijnrelaties op volgens het 'one-stop-shop'-principe. De verhuur- en beheerservice kent bovendien alle details over het project, de woning en de afwerking plaatst hen in poleposition voor verhuur of eventuele herverkoop.



Service Interieurstyling

Onze Service Interieurstyling bezorgt zowel investeerders als eindgebruikers gemoedsrust én een complete afwerking van hun appartement. Het wordt als extra optie aangeboden en kan onder andere schilderwerken, raamdecoratie of het plaatsen van verlichtingsarmaturen omvatten. Deze afwerkingsdetails gebeuren na oplevering en vallen onder de extra's die door CORES aangeboden worden.



Loyalty Incentives

Trouwe klanten worden door CORES beloond en kunnen genieten van het CORES Loyalty-programma.

- Uitnodiging voor private sales events
- Rendementsberekeningen op maat

Meer weten over onze services?

Neem contact op via info@coresdevelopment.be of 03 820 82 82

Of maak hier een afspraak met één van onze vastgoedadviseurs



Waarom investeren in nieuwbouw nog steeds loont



Investeren in vastgoed geeft zekerheid en levert dubbel op

Vastgoed is en blijft een veilige investering. Deze zekerheid brengt heel wat rust met zich mee, zeker in vergelijking met bijvoorbeeld de risicovolle en fluctuerende aandelenmarkt. Volgens de Immoweb Prijsmeter zijn de Belgische vastgoedprijzen in tien jaar tijd met 28% gestegen. Dergelijke gigantische meerwaardes bij verkoop zijn dan misschien wel voorbij, economen voorspellen nog steeds een gestage groei van de vastgoedprijzen en een jaarlijkse meerwaarde van 3%. Bovenop deze jaarlijkse meerwaarde geniet de vastgoedinvesteerder ondertussen jaarlijks van het huurrendement. Zo levert een investering in vastgoed op het einde van de rit dubbel op!

Huurprijzen blijven stijgen

Op de huurmarkt heerst er al enkele jaren schaarste. De vraag naar kwalitatieve en duurzame huurhuizen en -appartementen is echter nog nooit zo hoog geweest als nu. Door de gestegen rente en de stijgende vastgoedprijzen, zijn mensen vaak niet meer in de mogelijkheid om zelf aan te kopen en blijven ze ook langer op de huurmarkt. Aangezien de huidige vraag naar huurwoningen het aanbod ruimschoots overstijgt, stijgen ook de huurprijzen op de markt. Er is dus zeker nood aan investeerders in kwalitatieve huurwoningen.

Koop nieuwbouw en vermijd de renovatieverplichting

Nu de renovatieverplichting van kracht is, zullen heel wat (toekomstige) vastgoedeigenaars en -investeerders diep in de buidel moeten tasten. De EPC-waardes moeten worden verbeterd en dit houdt in dat alle woningen en appartementen, verkocht vanaf 2023, slechts 5 jaar de tijd hebben om te renoveren tot een energielabel D. En dat is nog maar stap één!

Als vastgoedinvesteerders op safe willen spelen en niet voor torenhoge, soms onverwachte, renovatiekosten willen staan, kiezen ze nu best voor nieuwbouw. De regelgeving en normen rond duurzaamheid voor nieuwbouwprojecten is immers al langer veel strenger. Zo moeten investeerders zich jarenlang geen zorgen maken over bijkomende renovatiekosten en blijft hun duurzame woning zeer gegeerd op de verhuurmarkt door het lage energieverbruik.

Bron: De Tijd, Immoweb



RECENTE OPGELEVERDE CORES PROJECTEN

Urban happiness

CORES Development is niet aan haar proefstuk toe als het gaat om duurzame en kernversterkende ontwikkelingen. Zo werd recent woonproject København gerealiseerd op de hoek van de Kopenhagenstraat en de Terneuzenlaan te Gent. De 82 appartementen bieden zicht op het water van de Gentse Voorhaven en een kwalitatief groen binnen-gebied. Wonen in København staat synoniem voor rustig wonen, vlak bij een bruisende stadsomgeving. De Gentse Voorhaven, en meer bepaald de wijk Muide-Meulestede, is de laatste jaren uitgegroeid tot een van de meest dynamische en upcoming stadsbuurten.

Enkele referenties

CORES Development zet sinds 2006 in op kernversterking in steden en gemeenten. De CORES 'Urban Landscapes' spelen in op de huidige en toekomstige behoeften van de markt. Enkel op deze manier kan duurzaam en innovatief vastgoed gerealiseerd worden.

Bekijk meer op

coresdevelopment.be/referenties



Louise Marie - Antwerpen



Park Hooghuys - Herenthout



De Varens - Hove

Zillelande

Leven in Zillelande

Een menu van mogelijk allerhande

Ontspanning à MOLonté

Op stapafstand... winkelen en pintelen

Bier en culinair

Trein naar de Meir

Fietsen alom alhier

Jeu de boules vakantiegevoel

Verblijven in moderne tijden

Wordt daar een gelukkige bewoner van!

Mol, wittezande stillelande Zillelande

Ik ben blij dat ik hier ben!

Met dank aan het Mols PoëzieAtelier

De plannen, afbeeldingen en beschrijvingen in deze brochure zijn indicatief en niet contractueel bindend. Deze brochure werd met de grootste zorg samengesteld om u een zo representatief mogelijk beeld te geven van ons woonaanbod. CORES Development is niet gebonden aan de vermelde partners en behoudt zich het recht deze te vervangen door gelijkwaardige alternatieven.

Welkom in ons verkoopkantoor

Rondplein 14/2, 2400 Mol
Maak een afspraak via
014 81 10 00 | info@coresdevelopment.be
www.zillelande.be

CORES
DEVELOPMENT

Domestic
MAKELAARS

CORES Development NV
Mechelsesteenweg 176 | 2018 Antwerpen
03 820 82 82 | info@coresdevelopment.be
www.coresdevelopment.be

