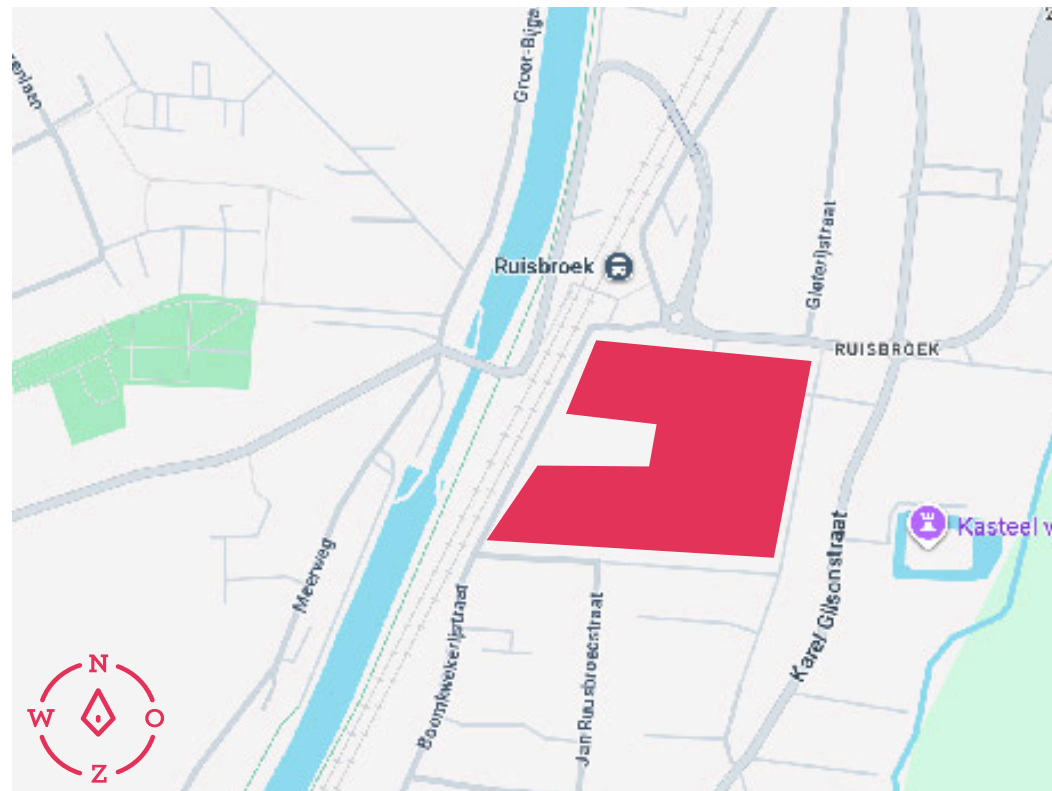




Emplacement d'expetion, tout près de Bruxelles

Vonk bénéficie d'un emplacement privilégié à Leeuw-Saint-Pierre, où la ville et la nature se rencontrent. L'accessibilité y est optimale : vous rejoignez la gare de Ruisbroek en 2 minutes à pied et le cœur de Bruxelles en moins d'une demi-heure à vélo. En même temps, vous habitez dans une oasis de tranquillité, avec la vallée de la Senne et un tout nouveau bois de quartier en guise de jardin arrière.



Potentiel de marché & tendances

Le projet Vonk bénéficie de la proximité immédiate et du moteur économique de Bruxelles. Soutenu par la demande continue d'appartements peu énergivores, ce projet offre un investissement immobilier défensif et pérenne, doté d'un fort potentiel de rendement.

Les principales tendances pour 2026 sont :



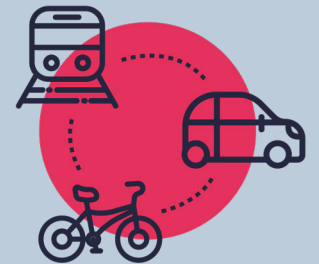
Efficacité énergétique

Une énorme prime est accordée aux biens affichant un label EPC A ou B ; les locataires optent en masse pour des coûts énergétiques



Offre rare

La demande d'appartements et de maisons familiales de qualité dépasse l'offre, ce qui pousse de manière stable les loyers vers le haut.

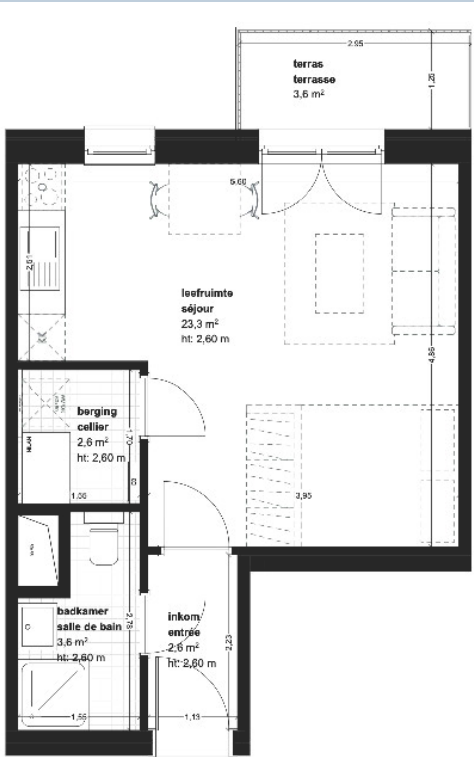


Mobilité

La proximité de l'E19 et une liaison ferroviaire de 10 minutes vers Bruxelles-Central en font l'emplacement idéal pour les navetteurs.

Exemple studio - A2.03

Ce studio se situe au deuxième étage dans le bloc situé rue de la Pépinière. L'espace de vie, la cuisine ouverte et la zone nuit se trouvent dans une seule et même pièce, prolongée par une terrasse. Un parking souterrain et un local à vélos fermé sont prévus.



Surface habitable SHB	39,6 m²
Surface terrasse	3,6 m²
Nombre de chambres	1
Étage	2
Prix (hors frais* et TVA) :	€ 190.179
Prix (frais* et TVA 6%) :	€ 203.301
Prix (frais* et TVA 21%) :	€ 227.549
Prix de location:	€725**/mois

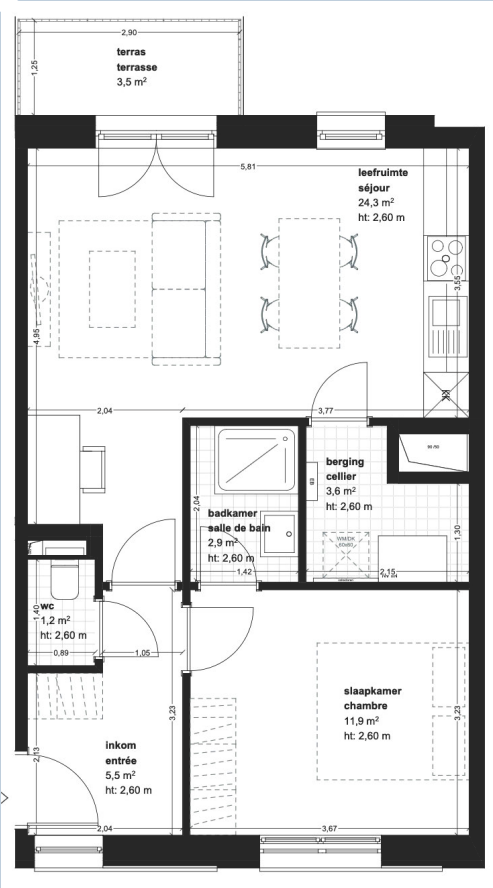
Rendement brut initial (TVA 6%) : 4,27%

*Frais tels que les droits d'enregistrement et les frais de raccordement.
**Il s'agit des loyers prévus pour 2028 sur la base des données du marché actuel.



Exemple appartement - A2.05

Cet appartement au deuxième étage dans le bloc situé rue de la Pépinière compte une chambre et un grand espace de vie avec cuisine ouverte, prolongé par une terrasse. Un parking souterrain et un local à vélos fermé sont prévus.



Surface habitable SHB	61,1 m²
Surface terrasse	3,5 m²
Nombre de chambres	1
Étage	2
Prix (hors frais* et TVA) :	€ 251.835
Prix (frais* et TVA 6%) :	€ 269.212
Prix (frais* et TVA 21%) :	€ 301.321
Prix de location:	€989**/mois

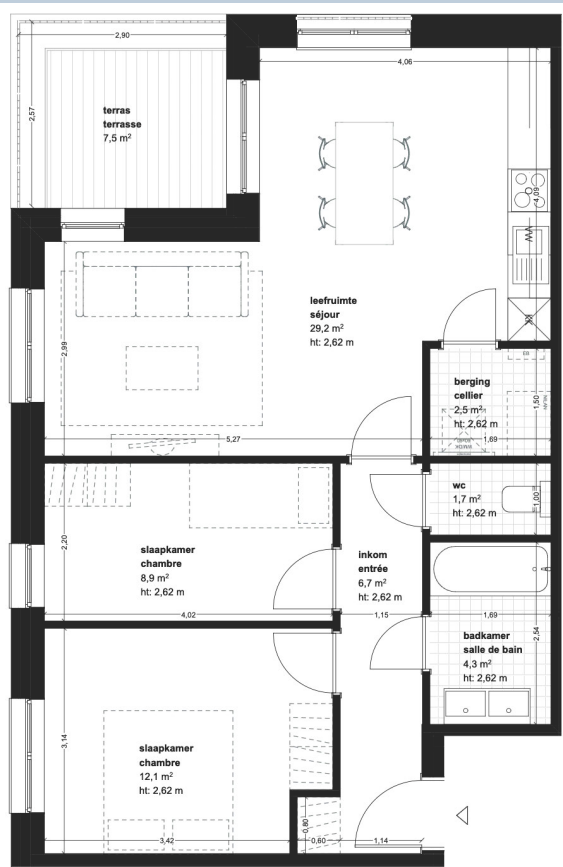
Rendement brut initial (TVA 6%) : 4,41%

*Frais tels que les droits d'enregistrement et les frais de raccordement.
**Il s'agit des loyers prévus pour 2028 sur la base des données du marché actuel.



Exemple appartement - C.2.12

Cet appartement au premier étage sur la place du village compte deux chambres et un grand espace de vie avec cuisine ouverte, prolongé par une grande terrasse. Un parking souterrain et un local à vélos fermé sont prévus.

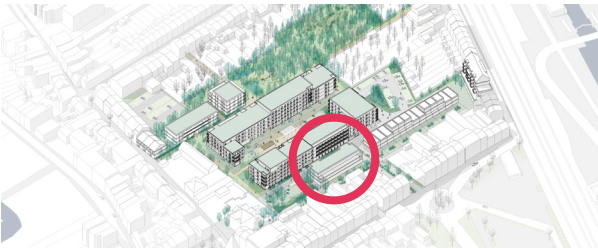


Surface habitable SHB	79,6 m²
Surface terrasse	7,5 m²
Nombre de chambres	2
Étage	1
Prix (hors frais* et TVA) :	€ 300.238
Prix (frais* et TVA 6%) :	€ 320.954
Prix (frais* et TVA 21%) :	€ 359.235

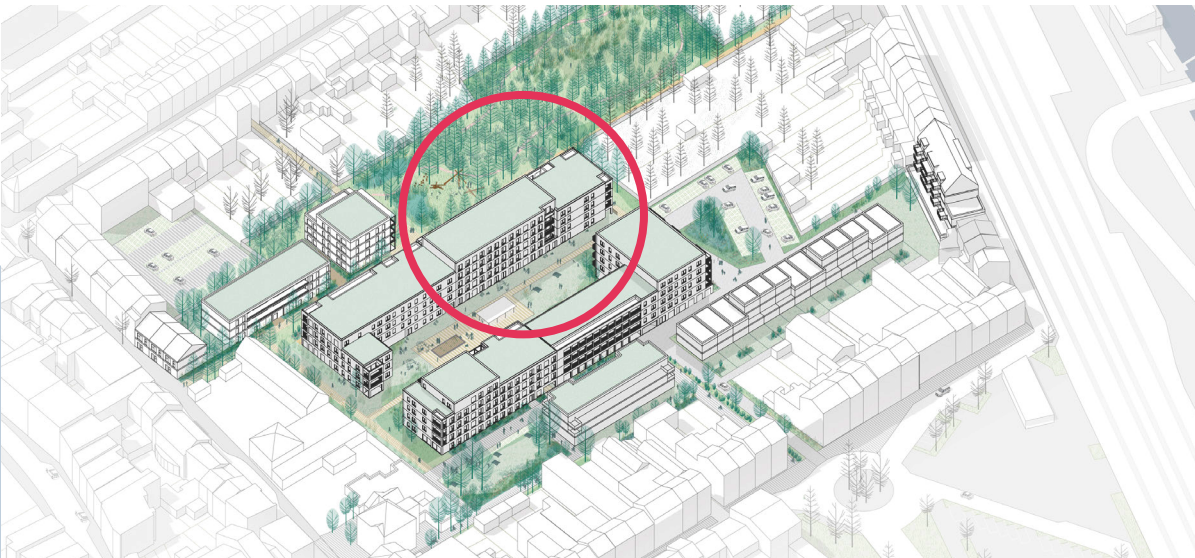
Prix de location: €1036**/mois

Rendement brut initial (TVA 6%) : 3,87%

*Frais tels que les droits d'enregistrement et les frais de raccordement.
**Il s'agit des loyers prévus pour 2028 sur la base des données du marché actuel.



Exemple appartement - D.2.106



Cet appartement au deuxième étage dans le bloc central compte trois chambres et un grand espace de vie avec cuisine ouverte, prolongé par une terrasse. Un parking souterrain et un local à vélos fermé sont prévus.

L'agencement peut encore être modifié, contactez notre vendeur pour examiner ensemble les possibilités !

Surface habitable SHB	117 m²	Prix (hors frais* et TVA) :	€ 396.863
Surface terrasse	12,3 m²	Prix (frais* et TVA 6%) :	€ 424.247
Nombre de chambres	3	Prix (frais* et TVA 21%) :	€ 474.847
Étage	2		
		Prix de location:	€1522**/mois

Rendement brut initial (TVA 6%) : 4,31%

*Frais tels que les droits d'enregistrement et les frais de raccordement.
**Il s'agit des loyers prévus pour 2028 sur la base des données du marché actuel.

Parking

Lors de l’achat d’une maison ou d’un appartement, vous êtes tenu d’acquérir le droit de stationnement correspondant. Ce droit garantit un emplacement de parking fixe sur le site Vonk. Le parking souterrain se trouve sous le bloc de construction central. Attention : les prix d’achat de ces droits de stationnement obligatoires ne sont pas inclus dans les calculs de rendement précédents présentés dans cette brochure. Les rendements présentés précédemment sont basés exclusivement sur le prix d’achat de l’unité immobilière elle-même.

Prix (hors frais* et TVA) :	€ 28.500
Prix (frais* et TVA 6%) :	€ 30.467
Prix (frais* et TVA 21%) :	€ 34.100

Prix de location: €90**/mois

Rendement brut initial (TVA 6%) : 3,54%

*Frais tels que les droits d’enregistrement et les frais de raccordement.
**Il s’agit des loyers prévus pour 2028 sur la base des données du marché actuel.



Durabilité garantie

Pour Revive, le développement de projets n’est pas une fin en soi. C’est notre moyen de bâtir un avenir meilleur. Chaque projet est en effet une occasion unique de générer un impact positif pour la société. C’est le point de départ de chaque membre de Revive lors de la conception d’un nouveau projet. Le résultat final : des quartiers urbains dont nous sommes sincèrement fiers.

Ce que nous faisons est important, mais la manière dont nous le faisons l’est tout autant. Notre vision

d’entrepreneur est de construire un développement durable pour demain, et d’exposer ainsi un impact positif pour la planète et l’ensemble de ses habitants. Grâce à l’innovation et à des techniques écoénergétiques, nous construisons votre avenir en ville avec une empreinte écologique minimale. Il en va de même pour Vonk. Nous garantissons des logements et des appartements 100 % prêts pour l’avenir. C’est ainsi que nous bannissons par exemple les combustibles fossiles de notre site. Nous

Certified



Corporation

EN SAVOIR PLUS?

Stationstraat 47
1061 Ruisbroek

info@vonk.revive.be
+32 93 95 50 06

www.vonk.revive.be

