alysee

RESIDENTIE PAULUS

Residentie Paulus, jouw instapklaar tweede verblijf in Oostende

Stap binnen in Residentie Paulus, het nieuwste project van Alysee, perfect gelegen in het hart van Oostende. Laat je betoveren door de verfrissende zeebries en de levendige buurt, waar altijd iets te beleven valt. Of je nu geniet van een ontspannen strandwandeling, liever een gezellig terrasje opzoekt of je graag vertoeft tussen de verschillende winkels, in Oostende is er voor de hele familie een overvloed aan mogelijkheden om te genieten met elkaar.

Residentie Paulus biedt een warm welkom met 19 moderne appartementen, van gezellige studio's tot ruime tweeslaapkamerappartementen. Gelegen op de hoek van de Sint-Paulusstraat en de Christinastraat, op slechts 50 meter van de winkelstraat, geniet je van een rustige en eigentijdse levensstijl tussen de jachthaven en de zee. Waar wacht je nog op? Maak van Oostende jouw nieuwe thuis!

> "Perfect voor seizoensverhuur, langdurige huurovereenkomsten, externe verhuurkantoren en eigen gebruik – Residentie Paulus biedt het allemaal!

Artour B.
Projectverantwoordelijke





Adres
Sint-Paulusstraat 23, 8400 Oostende

Instapklare appartementen
19

Architect
Piet Verfaillie - Ar-Co

Locatie
Centrum Oostende

Verschillende types
Studio's, 1-slaapkamer- en 2-slaapkamerappartementen en duplexappartementen

EPC A: de sleutel tot comfort

Een lage energieprestatiecoëfficiënt (EPC) is de dag van vandaag van onschatbare waarde voor zowel eigenaars als huurders en beïnvloedt verschillende aspecten van een woning of appartement, zowel op korte als lange termijn.



Voor eigen gebruik

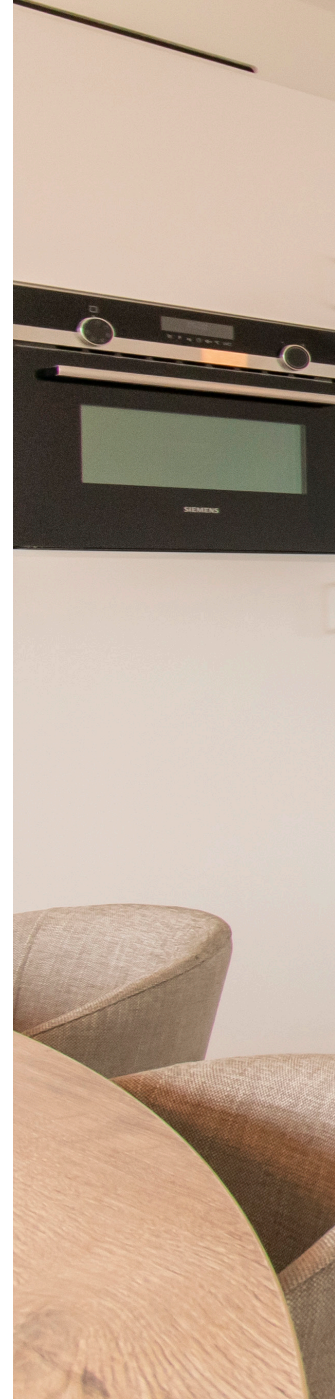
Voor eigenaars is een goede EPC-waarde essentieel als je jouw appartement zelf wil gebruiken. Een efficiënte energieprestatie betekent lagere energiekosten en een comfortabelere leefomgeving. Een goed geïsoleerd gebouw met energiezuinige apparatuur resulteert in lagere maandelijkse uitgaven voor elektriciteit, gas en water, wat de totale woonkosten verlaagt en de financiële lasten verlicht.

Voor verhuurders

Een goede EPC-waarde is ook van groot belang voor verhuurders, aangezien een energiezuinig appartement aantrekkelijker is voor potentiële huurders. Het helpt huurders om hun energierekeningen onder controle te houden, wat kan resulteren in een hogere bezettingsgraad en een betere reputatie als verhuurder. Bovendien zijn er in sommige regio's wettelijke vereisten met betrekking tot de minimale EPC-waarde bij verhuur. Hierdoor is een goede EPC-waarde noodzakelijk om aan deze voorschriften te voldoen.

Voor toekomstige doorverkoop

De EPC-waarde speelt een cruciale rol bij de doorverkoop van een appartement, waarbij het de waarde en verkoopbaarheid ervan beïnvloedt. Potentiële kopers hechten steeds meer belang aan energie-efficiëntie. Om een appartement conform de regels van 2050 te houden, zal renovatie nodig zijn bij te hoge EPC-waardes. Een appartement met een goede EPC-waarde geniet vaak een hogere marktwaarde en kan sneller verkocht worden dan een minder energiezuinig appartement.





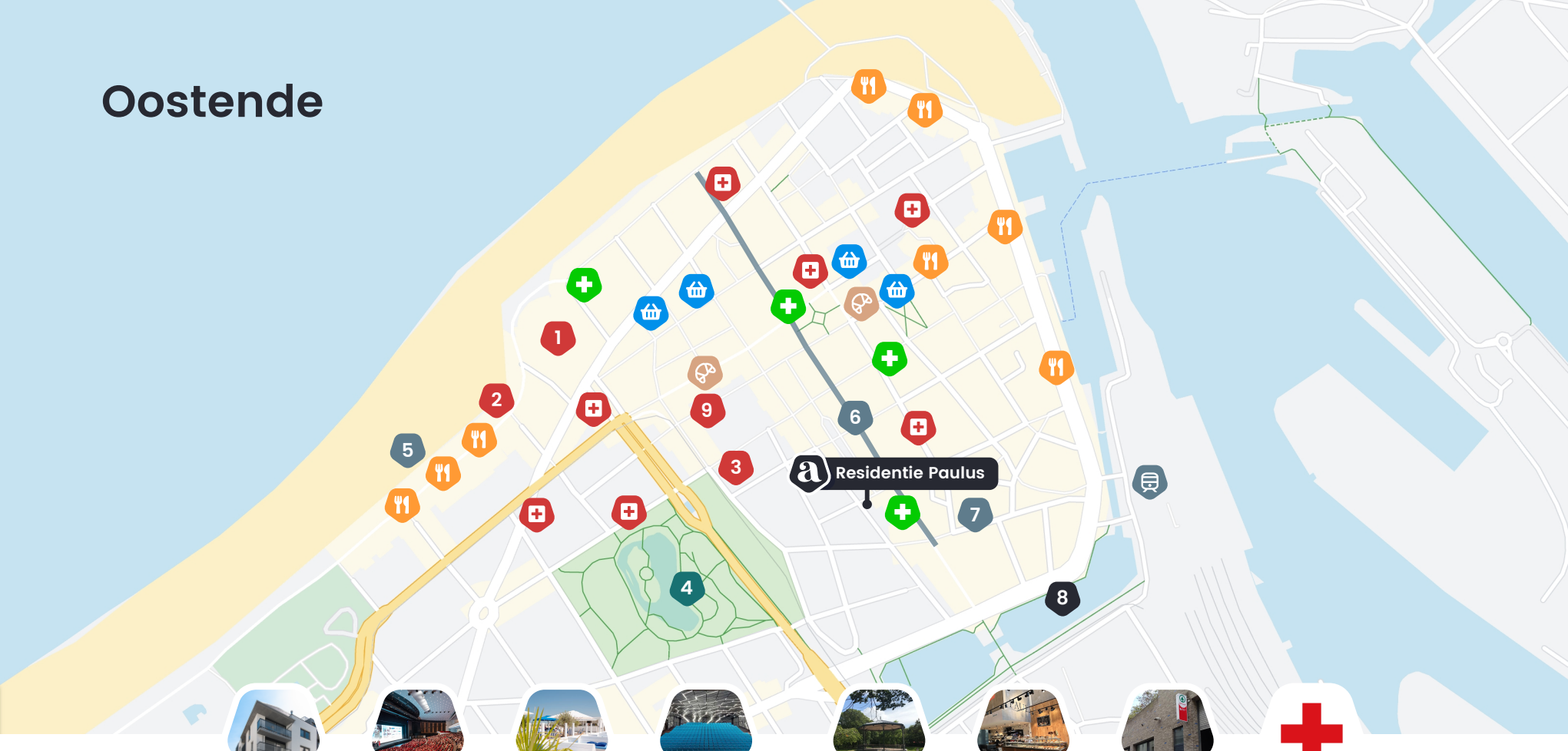


In het hart van Oostende

Wandel de deur uit en laat je omarmen door de levendige sfeer van de Kapellestraat, waar winkeltjes en vakantiesfeer samenkomen. Met jouw appartement op een steenworp afstand, ben je ook binnen handbereik van de schitterende jachthaven en het station van Oostende. En als je liever het strand verkent, hoef je slechts vijf minuten de andere kant op te lopen, waar de uitgestrekte kustlijn van Oostende op je wacht.

- **Centrumlocatie**
- Naast de **winkelstraat**
- Op 300m van de **jachthaven**
- 5 min wandelen van **het strand**

Oostende



Residentie Paulus

1 Casino Kursaal

2 Beachbars

3 De Grote Post

4 Leopoldpark

Bakkerij

Supermarkt

Huisartsenpraktijk



5 Koninklijke Gaanderijen



6 Winkelstraat



Apotheker



7 Sint-Petrus-en-Paulus Kerk



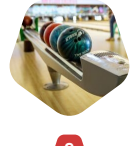
8 Jachthaven Mercator



Station Oostende



Restaurants



9 Sporting Bowling Centrum


Listen to
the silence.
It's telling
the truth.


Listen to
the silence.
It's telling
the truth.





> Je zit hier in het centrum van Oostende, maar toch zo rustig. We hebben geen doorgaand verkeer, dus geen lawaaihinder en alles is op wandelafstand’.

Carla Depuydt
Eigenares studio Residentie Paulus

Verschillende types

Laatste gemeubelde 1-slaapkamerappartement

2 tot 4 personen

Dit prachtige éénslaapkamerappartement biedt de perfecte ervaring aan de kust. Je geniet van een kwalitatief afgewerkt appartement, met een ruime berging om al je spullen netjes op te bergen. De aparte slaapkamer zorgt voor privacy en rust, terwijl de lichtrijke keuken en leefruimte een uitnodigende sfeer creëren waar je graag tijd doorbrengt. Of je nu ontspant na een dag vol avontuur of geniet van de serene ochtenden, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en plezierig verblijf aan de kust. Bovendien bestaat de mogelijkheid om het appartement volledig gemeubileerd aan te kopen, zodat je meteen zorgeloos kunt genieten van je verblijf aan zee.



Voorbeeldplan appartement 00.02









2-slaapkamerappartement

4 tot 6 personen

Dit gezellige en kwalitatief afgewerkte 2-slaapkamerappartement biedt het beste van twee werelden. Niet alleen geniet je van een hoogwaardig afgewerkt appartement, maar je hebt ook veel ruimte ter beschikking. Met voldoende plaats voor vier tot zes personen, bieden deze appartementen een comfortabel verblijf voor jou en je gezelschap. Of je nu op zoek bent naar een gezellige vakantie met familie of een ontspannen uitje met vrienden, hier vind je alles wat je nodig hebt voor een onvergetelijk verblijf aan de kust.



Voorbeeldplan appartement 03.03









2-slaapkamer duplex penthouse

4 tot 6 personen

Een ruim & lichtrijk duplexappartement met twee slaapkamers. Beneden vind je de woonkamer met open keuken en aparte eetruimte, met rechtstreekse toegang tot het terras. Boven liggen de twee slaapkamers, afgescheiden van het woongedeelte. Instapklaar afgewerkt, klaar om zelf te gebruiken of te verhuren.







Voorbeeldplan appartement 04.02







Verschillende **verhuurmogelijkheden**

1. Klassieke jaarverhuur

Er zijn verschillende manieren om vastgoed te verhuren, elk met zijn eigen voordelen en overwegingen. Klassieke jaarverhuur met een 3-6-9 contract biedt stabiliteit en zekerheid op de lange termijn. Huurders verbinden zich voor langere periodes en er zijn wettelijke regelingen voor opzegging.



2. Verhuurkantoor

Een alternatief is samenwerken met een verhuurkantoor, waarbij het kantoor de verhuur en het beheer op zich neemt. Dat kan voordelen bieden zoals gegarandeerde huurinkomsten, minder risico op wanbetaling en ondersteuning bij het beheer van het vastgoed.

3. Seizoensverhuur

Voor wie op zoek is naar flexibiliteit en potentieel hogere opbrengsten, is seizoensverhuur vaak de meest geschikte optie. Met seizoensverhuur kunnen eigenaren hun vastgoed gedurende bepaalde perioden van het jaar verhuren, zoals tijdens vakantieseizoenen of festivals. Dat kan resulteren in hogere huurprijzen en flexibiliteit om het pand zelf te gebruiken of te verhuren op tijdstippen dat het jou het beste uitkomt. Bovendien kan seizoensverhuur inspelen op de vraag van toeristen naar tijdelijke accommodatie, wat de bezettingsgraad en opbrengsten kan verhogen.

Hoewel elk type verhuur zijn eigen voor- en nadelen heeft, biedt seizoensverhuur vaak de beste mogelijkheid voor flexibiliteit, eigen gebruik en potentiële hogere opbrengsten.

Nieuwe btw-regels creëren kansen voor vakantiewoningverhuur

Sinds 1 juli 2022 zijn de btw-regels voor gemeubileerde logies en aanvullende diensten gewijzigd, waardoor er nieuwe mogelijkheden ontstaan voor optimalisatie, vooral bij investeringen in vakantiewoningen. Onder bepaalde voorwaarden kan de verhuurder de betaalde btw op het aangekochte vastgoed recupereren als hij logies verhuurt voor minder dan drie maanden en minstens één aanvullende dienst aanbiedt.

Let op, dit geldt enkel bij een aankoop met een vennootschap.

Minstens één van de onderstaande diensten verplicht

Persoonlijk ontvangst van de gasten op locatie. Telefonisch of digitaal inchecken of simpelweg het overhandigen van de sleutel is niet voldoende.

Het verkrijgen van huishoudlinnen (zoals bad- of bedlinnen) en vervanging hiervan minstens eenmaal per week indien het appartement wordt verhuurd voor meer dan een week. Het opmaken van de bedden is niet verplicht.

Verschaffing van dagelijks ontbijt, zelf of door een derde namens en voor rekening van de verhuurder. Ontbijtvouchers, afhaalontbijt of levering aan de deur worden ook geaccepteerd.

Als aan die voorwaarden is voldaan, moet er in principe btw worden aangerekend. Daardoor kan de btw op gemaakte kosten, waaronder de aankoop van het onroerend goed, (deels) worden afgetrokken van de te betalen btw. Dat geldt ook voor de btw die vóór 1 juli 2022 is betaald, die nog (gedeeltelijk) kan worden afgetrokken gedurende de resterende herzieningstermijn.


Listen to
the silence.
It's telling
the truth.

6 redenen waarom mensen kiezen voor **seizoensverhuur.**

Maximale opbrengsten
Hoge huurprijs dankzij dagtarieven met korte-termijnverhuur.

Zorgeloos
Een zorgeloze investering met professioneel beheer van jouw vastgoed.

Verhuurpartner
Jouw appartement wordt verhuurd en beheerd wanneer je er zelf niet bent.

Eigen gebruik
Je hebt de mogelijkheid om zelf gebruik te maken van jouw appartement.

Meerwaarde
Historisch gezien verwerf je steeds een meer-waarde op vastgoed.

Inrichting
Professioneel advies door exploitant.



Wat is een professionele verhuurpartner?

Een professionele verhuurpartner is een maatschappij dat de dagelijkse gang van zaken regelt op vlak van verhuur, beheer en onderhoud. Ze zijn gespecialiseerd in het maximaliseren van de inkomsten voor eigenaren en verhuurders. De communicatie verloopt volledig transparant dankzij een gedeeld platform.

Boeking

Gast boekt en betaalt zijn verblijf op één van de boekingsplatformen.

Check-In

Communicatie met gasten en gecoördineerde check-in.

Verblijf

Opvolging van het verblijf en tussenkomst bij problemen.

Check-Out

De gast checkt uit. Het appartement wordt gekuist en gecontroleerd.

Waarom samenwerken met een professionele verhuurpartner?

Om de verhuuropbrengsten te maximaliseren is de professionele verhuurpartner aanwezig op alle bekende boekingskanalen, waarbij ze ook steeds premium partner zijn. Hierdoor hebben ze extra visibiliteit op deze websites. Samen met een doorgedreven yield managementstrategie zorgt dit ervoor dat ze steeds de beste prijs kunnen vragen voor een overnachting.

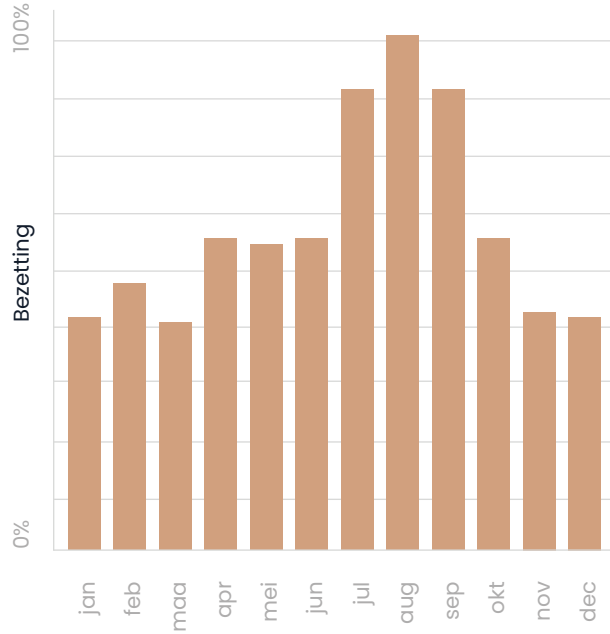
12%
Hogere bezettingsgraad

21%
Meer reserveringen

40%
Stijging van de boekingsinkomsten

Bron: Airdna

Gemiddelde bezetting Oostende
Bron: Airdna



Expedia Tripadvisor Vrbo PremierHost Booking.com agoda airbnb


NT
RIEUR

Verschillende **aankoopmogelijkheden**

Aankopen aan 6% of 21% btw

Bij Residentie Paulus kan je onder bepaalde wettelijke voorwaarden aankopen aan 6% btw.
Het toepasselijke tarief hangt af van de bestemming van het appartement en jouw persoonlijke situatie.

01

Eigen bewoning

6% btw

Enige & eigen bewoning

02

Langdurig verhuur

6% btw

Verhuur van minstens 15 jaar
(geen vakantieverhuur)

03

Tweede verblijf

21% btw

Eigen gebruik of vakantieverhuur

Welke voorwaarden gelden?

6%	**Eigen bewoning**	Je koopt het appartement als enige en eigen woning, vestigt er je domicilie en respecteert de wettelijke voorwaarden gedurende vijf jaar. De bewoonbare oppervlakte bedraagt maximaal 175 m².
6%	**Langdurig verhuur**	Je verhuurt het appartement minstens 15 jaar aan een natuurlijke persoon die er zijn domicilie vestigt. De bewoonbare oppervlakte bedraagt maximaal 175 m². Je mag zelf al één of meerdere andere woningen bezitten om van het verlaagde btw-tarief te genieten.
21%	**Tweede verblijf**	Je gebruikt het appartement als tweede verblijf of voor vakantieverhuur, zonder de specifieke bewonings- of verhuurverplichtingen van de regeling aan 6% btw.

059 80 00 00

info@alysee.be

www.alysee.be

Hoofdzetel

Monnikenwerve 17 - 19
8000 Brugge

Projectlocatie

Sint-Paulusstraat 23
8400 Oostende

Bouwheer

Ostend Development Company

BE 0677.842.235

Jouw adviseur helpt je graag met de beste oplossing.

Het voorgestelde project in deze brochure is geen aanbieding, maar een eerste kennismaking met wat wij voor jou kunnen betekenen. Indien je wel een aanbieding wenst te ontvangen, zijn wij graag bereid jou een gepersonaliseerd aanbod te doen. Dit kan telefonisch, via email of via een eerste kennismakingsgesprek.

Een investering in nieuwbouwvastgoed moet benaderd worden vanuit het perspectief dat dit een lange termijn investering betreft. Bij een snelle doorverkoop binnen de tien jaar kan men zelden de investering, aankoop- en inrichtingskosten volledig recupereren. Als men de vastgoedinvestering op lange termijn bekijkt is het een zekere investering die kapitaal beschermt en rendement biedt door het eigen gebruik, opbrengstmogelijkheden en eventuele fiscale voordelen.

Versie oktober 2026

alysee
leisure properties

alysee

www.alysee.be