



IMMOKOKSIJDE

group de carne - verhue

gazette

Editorial



Chère madame, Cher monsieur,

À la fin de l'année dernière, la première édition de notre 'Immo Koksijde Gazette' vous est parvenue. Nous avons pu compter sur de nombreuses réponses positives, merci! Ne jamais changer une équipe gagnante: c'est pourquoi cette fois-ci encore nous vous offrons un concours amusant (voir la quatrième de couverture).

Le COVID-19 a stoppé le marché immobilier pendant plusieurs mois. Une période difficile pour tout le monde. Le secteur immobilier s'est depuis redressé. Le corona a de nouveau indiqué clairement aux gens que l'immobilier est un investissement de premier ordre avec un rendement élevé.

Par conséquent, il y a une demande énorme d'appartements et de maisons dans notre commune.

Donc, si vous hésitez à vendre votre propriété, et bien, c'est le moment. N'hésitez pas à nous contacter pour une estimation. C'est gratuit et sans engagement.

Sincères salutations,
Reginald De Carne et Stefaan Verhue.

Familial et convivial...

En tant qu'entrepreneur, vous devez de temps en temps soumettre votre entreprise au regard d'un étranger. Cela fournit souvent de nouvelles perspectives. Et c'est exactement ce qui nous est arrivé. Depuis plusieurs mois, nous demandons systématiquement à nos clients pourquoi ils choisissent Immo Koksijde. Nous avons précédemment pensé que ce serait pour notre savoir-faire, ou pour notre expérience mais ce n'étaient pas, à notre grande surprise, les principales réponses. Il s'avère que notre approche personnelle est particulièrement appréciée.

Nous n'y avons pas vraiment pensé nous-mêmes. Peut-être parce que nous considérons la gentillesse et l'humanité comme allant de soi. Mais en effet: à l'heure de la mondialisation et de l'individualisation, une bonne relation de confiance amicale ne va plus de soi. Et nous sommes donc très fiers de cet atout. La confiance est essentielle dans notre secteur. L'achat ou la vente d'une maison est un moment important de votre vie.

Et puis c'est une bonne chose que vous puissiez compter sur les conseils avisés d'une personne en qui vous avez confiance à 100%. Nous avons gagné cette confiance de votre part au cours des 30 dernières années, cher client. Et nous vous en sommes très reconnaissants. Cette recherche nous a fait prendre conscience que dans ce domaine, nous devons avant tout rester tels que nous sommes: une agence immobilière familiale et conviviale.



**L'original ou la copie:
Que préférez-vous?**

Quelques mois après la toute première édition de notre «Immo Koksijde Gazette», un journal très similaire a fait surface.

Un collègue de l'immobilier a distribué dans le courrier un journal, qui présentait beaucoup de similitudes avec notre «Immo Koksijde Gazette», à la fois dans la forme et le contenu. Dommage. Quoi qu'il en soit: le soleil brille pour tout le monde. Nous partons du principe que l'original est toujours meilleur que la copie. Car dites vous bien: rien de tel qu'une bonne tartine avec du vrai Nutella, non?



Maatschap De Carne - Verhue
Lejeunelaan 2 / B-8670 Koksijde
T 058 517 333

www.immokoksijde.be / info@immokoksijde.be
Openingsuren: 10 > 12 uur & 14 > 17.30 uur.
Gesloten op woensdag, zon- & feestdagen.
BTW BE 0534 946 387 / BIV 200887 & 206749

Vendu!

Après le confinement, le secteur immobilier a considérablement rattrapé son retard. Plus que jamais, vous réalisez qu'une maison ou un appartement est un investissement très stable et sécurisé. Surtout sur notre côte ouest, où la valeur de votre propriété augmente légèrement plus vite qu'à l'intérieur des terres. Nos ventes tournent à plein régime: voici 5 beaux exemples récents.



VILLA
Gulden Vlieslaan, Koksijde



APPARTEMENT
Viooltjesperk, Koksijde



VILLA
Overwinninglaan, Koksijde



APPARTEMENT
E. Vanlangenhovestraat, Koksijde



APPARTEMENT
Goffinlaan 2, Sint-Idesbald

La plus grande satisfaction de notre travail?

Votre regard satisfait

Tout agent immobilier en conviendra: rien ne vaut cette lueur joyeuse des personnes qui ont acheté ou vendu une maison. Dans les deux cas, un nouveau chapitre de la vie s'ouvre pour ces personnes. Et nous en faisons partie. C'est un grand un honneur. Ci-dessous, nous vous présentons trois témoignages d'acheteurs et de vendeurs qui ont pu franchir cette nouvelle étape importante dans leur vie grâce à Immo Koksijde.



» **Hautement recommandé!"**

"Cet été, j'ai reçu une brochure d'Immo Koksijde dans ma boîte aux lettres. Ils ont proposé de prendre en charge la vente de mon appartement. La brochure était rédigée de manière si claire et agréable que je les ai contactés immédiatement. La première rencontre a été très positive et professionnelle. Viktor s'est occupé de mon dossier: de l'administration aux visites et finalement à l'exécution de l'acte chez le notaire. Je ne peux que vous conseiller de consulter Immo Koksijde si vous souhaitez vendre votre bien."

 **Jacques GORTEMAN**
(vendeur)

» **Familial et sympathique."**

"Je rêve de venir vivre à Koksijde depuis longtemps. Et le 18 septembre 2020, j'ai trouvé l'appartement de mes rêves. Une journée à ne jamais oublier! La visite des lieux avec Viktor a été très agréable: il a donné une impression de calme, d'habileté et n'a pas été insistant. Je me suis aussi sentie à l'aise au bureau: il y avait une ambiance familiale et conviviale. Tout s'est déroulé sans problème. J'ai hâte de devenir « Koksijdenaar » l'année prochaine. Merci Sofie, Stefaan, Reginald et Viktor!"

 **Vicky SCHOLLAERT**
(acquéreur)

» **Approche très correcte."**

"Immo Koksijde n'était pas un bureau inconnu pour moi. Je voyais régulièrement leurs enseignes dans la région et ils étaient aussi syndic dans l'immeuble où je louais un appartement. Un jour, j'ai trouvé un bel appartement sur leur site Internet. Viktor m'a immédiatement emmené visiter les lieux. J'ai pu compter sur lui tout au long du processus: du compromis au notaire. Même après, je pouvais toujours m'adresser à Immo Koksijde avec mes questions. En bref: ce bureau gère ses affaires de manière correcte et honnête."

 **Stephanie PYSSON**
(acquéreur)

Rencontrez l'équipe ...

Qui est qui chez Immo Koksijde?

Notre approche personnelle: selon notre récente enquête auprès des clients, c'est notre atout le plus important. C'est pourquoi nous aimons joindre le geste à la parole. Pour ceux qui ne nous connaissent pas encore: nous aimerions nous présenter. Voici l'équipe Immo Koksijde!



Appelez-moi Stefaan

Stefaan Verhue a rejoint Immo Koksijde en 1990 et a repris le bureau en 1993. Un jeune lion avec plein d'enthousiasme. Aujourd'hui, plus de trois décennies plus tard, il est toujours aussi passionné, mais avec beaucoup d'expérience en plus. Le co-gérant Stefaan garde un œil sur tout et est donc à la fois vendeur et syndic. Un vrai capitaine, et vous pouvez prendre cela au pied de la lettre. Pendant son temps libre, vous trouverez souvent Stefaan en pleine mer sur son bateau Zodiac ou ... au moins au bord de la mer du Nord, en tant que membre actif du Koksijde Yachting Club (KYC) à Sint-Idesbald. Stefaan est marié avec Virginie et est le fier papa de Louise (22 ans) et Viktor (25 ans).



Appelez-moi Reginald

Un autre capitaine à la tête d'Immo Koksijde: voici Reginald De Carne. Le co-gérant Reginald a commencé sa carrière dans l'immobilier en 1993. Il a d'abord acquis une expérience dans des bureaux à Bruges et à Koksijde. Plus tard, en 1996, il a fondé Immo De Carne. En 2013, Immo De Carne a fusionné avec Immo Koksijde. Le partenariat De Carne-Verhue est né. Et vous pouvez prendre le mot «partenariat» au pied de la lettre: Stefaan et Reginald sont comme les deux doigts de la main à la fois sur le plan commercial et humain. Reginald est un marcheur. Le dimanche, vous le trouverez dans nos dunes, avec sa famille et son chien, Oliver. Reginald est marié avec Caroline et est le fier papa d'Eva (17 ans) et Micha (18 ans).



Appelez-moi Sofie

Sofie Demolder est le premier point de contact pour Immo Koksijde et ce n'est pas un hasard. Avec sa gentillesse et son sourire, elle apporte le soleil dans notre bureau chaque jour. Sofie connaît les ficelles du métier: elle a 21 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Non seulement elle s'occupe de notre administration, mais gère également les locations à l'année à la perfection: très précise et avec un œil pour chaque détail. En bref: Sofie est un maillon indispensable de notre chaîne bien huilée. Sofie est la maman de Clementine (12 ans). Elle est également son plus grand supporter. Le hobby de Clementine est le foot et sa maman la conduit partout pour la soutenir mentalement et verbalement!



Appelez-moi Viktor

Viktor Verhue est notre benjamin. Début 2018, il est arrivé dans notre bureau en tant que «rookie». Aujourd'hui, il se comporte avec les propriétaires et les acheteurs potentiels comme un agent immobilier accompli. Viktor est super passionné et se considère plus comme un conseiller que comme un vendeur. Donc, pas d'insistance, mais une explication claire, complète et surtout honnête. Une approche unique que nos clients apprécient énormément. Viktor est le fils de Stefaan: la pomme et l'arbre ont clairement l'immobilier dans le sang. Les hobbies de Viktor sont le mini football et ... la bonne nourriture et les boissons. C'est aussi un véritable enfant de la mer: en été, lui et ses amis se retrouvent au bord de la plage.

Résidence Ter Branding Résidence luxueuse avec vue panoramique sur la mer.

Dans la résidence Ter Branding, vous faites littéralement entrer le soleil et la mer dans votre vie. Les fenêtres panoramiques vous offriront chaque jour une vue à couper le souffle.

Ces appartements exclusifs et très luxueux disposent tous d'une grande terrasse ensoleillée et offrent un réel confort, ainsi qu'une place de parking souterrain et un débarras. Attention: la précipitation et l'urgence sont bonnes pour une fois: il reste encore un appartement (3 chambres) et un studio à vendre. Voulez-vous en savoir plus? Contactez Viktor aujourd'hui, il se fera un plaisir de vous aider: appelez le 058 517 333 ou envoyez un email à viktor@immokoksijde.be.

 **ENCORE 1 STUDIO & 1 APPARTEMENT**



 **ENCORE 3 UNITÉS**



Nouvelle construction à Oostduinkerke Kaap de Goede Hoop

Ce magnifique et luxueux projet sera bientôt construit à Oostduinkerke, à deux pas de la mer. « Kaap de Goede Hoop » contient 5 belles unités résidentielles, dont 3 maisons d'angle très lumineuses, chacune avec 3 chambres à coucher.

Il est également à noter que ce nouveau projet n'a pas de parties communes, mais seulement un toit commun avec des panneaux solaires. En conséquence, aucun syndic externe ne devra être nommé. Ce joyau architectural est fini à la perfection dans les meilleurs matériaux. Les acquéreurs ont le libre choix pour la finition, carrelage, parquet, sanitaires: tout à votre goût. Toutes les cuisines sont équipées d'une hotte à recirculation, d'un bel évier design et d'un plan de travail en composite. De plus, les garages sont également équipés de portes sectionnelles automatisées.

Souhaitez-vous plus d'informations à ce sujet?

Appelez ou envoyez un e-mail à Viktor
(T 058 517 333 ou viktor@immokoksijde.be).

A vendre: quelques propriétés sous la loupe...

Voici une sélection de notre offre. Pour en savoir plus, surfez sur notre site web www.immokoksijde.be.



APPARTEMENT **EPC**
1 chambre **186 kWh/m²**
Zeelaan 197, Koksijde



PENTHOUSE **EPC**
4 chambres **145 kWh/m²**
Koninklijke Baan 93, Koksijde



COMMERCE AVEC HABITATION **EPC**
442 kWh/m²
Zeelaan 273, Koksijde



APPARTEMENT **EPC**
2 chambres **112 kWh/m²**
Ter Duinenlaan 31, Koksijde



APPARTEMENT **EPC**
2 chambres **98 kWh/m²**
Coosemanslaan 2, Koksijde



VILLA **EPC**
4 chambres **141 kWh/m²**
Grensstraat 4, Koksijde



APPARTEMENT (RDC) **EPC**
2 chambres **223 kWh/m²**
M. Maeterlinckstraat 6, Koksijde



APPARTEMENT **EPC**
2 chambres **152 kWh/m²**
Zeedijk 263, Koksijde

Collaboration avec Immo Koksijde: les cinq avantages

1.

Savoir-faire

Plus de 30 ans d'expertise sur la côte ouest.

2.

Réputation

Nous nous sommes forgé une bonne réputation, tant en ligne que hors-ligne.

3.

Clientèle

Nous avons une très grande base de données de clients fidèles.

4.

Professionalisme

Pas d'amateurisme: chaque dossier est traité de manière très professionnelle.

5.

Motivation

La vente est notre tasse de thé! Nous mettons tout en œuvre pour une vente efficace.

Concours photo!

"Acheter local": telle a toujours été notre devise. C'est pourquoi nous déposons 3 chèques cadeaux de 75 euros dans notre panier. Vous pouvez le dépenser chez un commerçant de votre choix à Koksijde. Mais bien sûr, participez d'abord au concours. Remplissez ce formulaire, découpez-le et déposez-le dans notre boîte aux lettres ou dans l'urne de notre bureau. Remarque: vous ne pouvez participer que de cette manière (pas par email, téléphone, SMS, ...). Bonne chance! 🍀

1. Cette ancienne ferme de l'abbaye de Ten Duinen a récemment accueilli une auberge avec une brasserie. Veuillez donner le nom de ce site.

2. Le frère Coxidois de «Manneken Pis» est situé sur une place qui porte le nom d'une commune jumelée de Koksijde. Veuillez indiquer le nom de cette commune autrichienne.

3. Ce musée de Sint-Idesbald rend hommage à un très grand artiste (dont nous avons supprimé le nom de la photo). Veuillez indiquer son prénom et son nom.

4. Question subsidiaire: combien de formulaires de participation recevrons-nous?



Votre nom & n° de téléphone:

(à rendre avant le 30/11/2020, svp)

BON

ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN

OUI!

CONTACTEZ-MOI POUR UNE ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE MAISON OU APPARTEMENT.

Votre nom:

Votre n° de téléphone:

Votre adresse e-mail:

