

Residentie Flora ***Boortmeerbeek***







Boortmeerbeek

Residentie Flora | Wespelaarsebaan

Aangenaam en centraal wonen

Met zijn centrale ligging tussen Mechelen en Leuven biedt Boortmeerbeek een uitstekende uitvalsbasis voor liefhebbers van natuur en cultuur. Je pikt hier makkelijk al eens een film of theatervoorstelling mee. Naast de grote economische bedrijvigheid vind je in het mooie rivierlandschap van de Dijlevallei ook heel wat fijne wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.

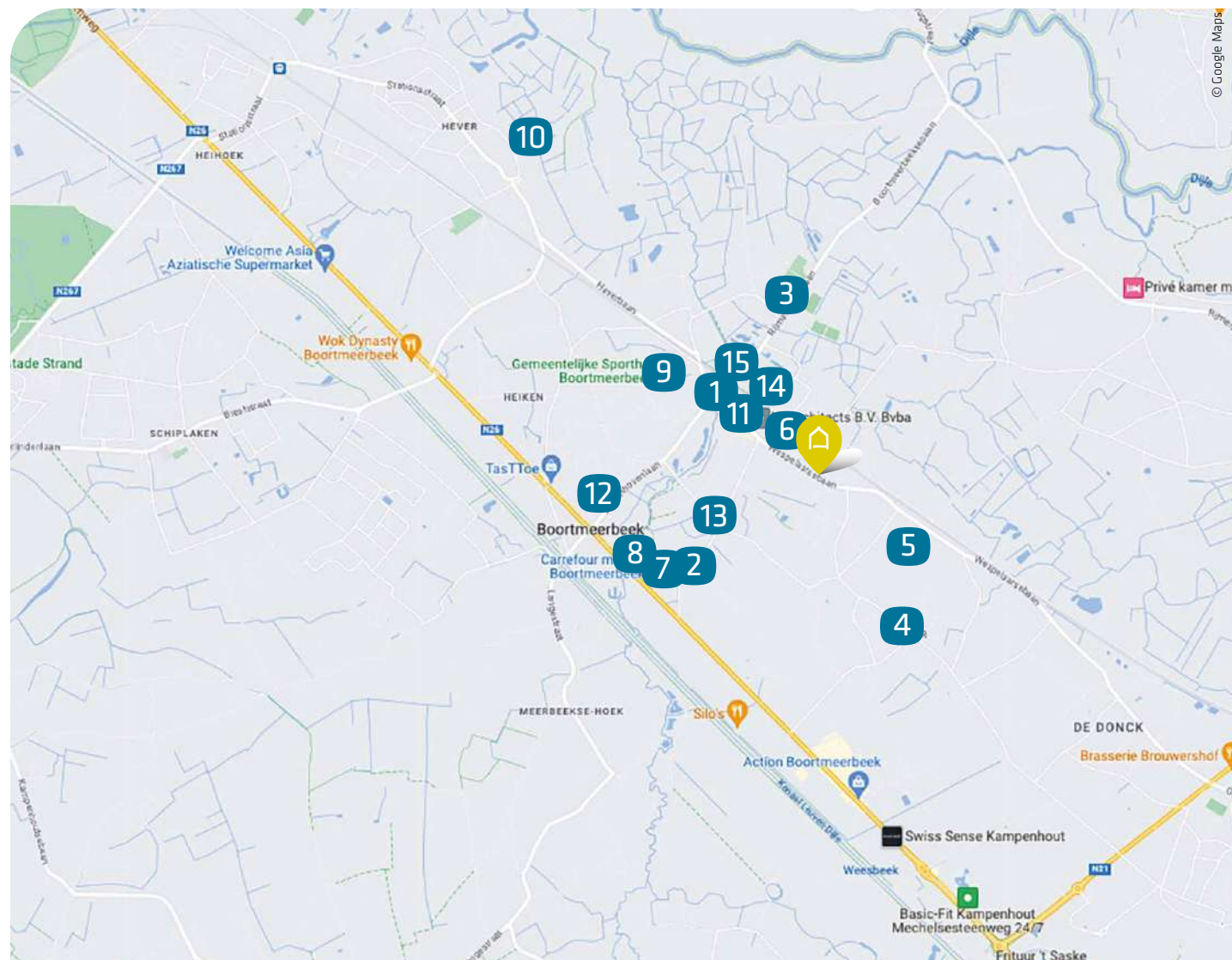
De locatie van je nieuwe woonst garandeert je een vlotte verbinding naar de centrumsteden, met de auto of het openbaar vervoer. Winkels, scholen en ontspanning zijn dan weer met de fiets heel makkelijk bereikbaar.

Je appartement, gelegen op de voormalige terreinen van een boomkwekerij, verwelkomt je op een groene site slechts een steenworp verwijderd van het centrum.



Nieuwbouwproject Boortmeerbeek | Wespelaarsebaan

- 1 Basisschool De Wegwijzer
- 2 Basisschool GBS
- 3 Kinderopvang Infano vzw - Zonnetje
Sint-Jozefsinstituut
- 4 Kinderopvang Droomland
- 5 AD Delhaize Boortmeerbeek
- 6 Vers Van Croes
- 7 Carrefour market
- 8 OKay
- 9 Sporthal
- 10 Cultuurhuis 'Oude Pastorie'
- 11 Apotheek Bossers
- 12 Beenhouwerij De Bie
- 13 Tandartsen Associatie Boortmeerbeek
- 14 Station Boortmeerbeek
- 15 Gemeentehuis Boortmeerbeek





Locatie

- Op wandelafstand van de dorpskern
- Op fietsafstand van scholen en supermarkten
- Apotheek, fitness en thuiszorgwinkel in de buurt
- Mooie wandel- en fietsroutes

Dicht bij je huis heb je voor je boodschappen keuze uit verschillende bakkers, slagers en supermarkten. Er is ook een apotheek vlakbij. Aan de Mechelsesteenweg, die parallel loopt met je straat, vind je ook een fitnesscenter en een thuiszorgwinkel. Op minder dan tien minuutjes fietsen is er een ruim aanbod aan scholen en sportclubs.

De vele wandel-, fiets- en mountainbikeroutes in de regio voeren je door een gevarieerd landschap met oude hoeves, watermolens en kastelen. En terwijl je van al dat moois geniet, mag een gezellige tussenstop met lekker streekwitloof en een biertje van de brouwerij van Haacht zeker niet ontbreken.

Ten slotte woon je ook op korte afstand van de Zoo van Planckendaal en Technopolis. Altijd een goed idee voor een leuke daguitstap.



Mobiliteit

- Bushaltes in de straat
- Treinstation op wandelafstand
- 5 min. van de Mechelsesteenweg
- Goede verbinding naar Mechelen en Leuven
- Deelwagen beschikbaar

Je woont op zo'n halfuur autorijden van zowel Mechelen als Leuven. Maar met de trein kom je er veel sneller. De eerste etappe naar het station in Boortmeerbeek doe je te voet of met de fiets, daarna neem je een rechtstreekse trein naar beide steden. Superhandig, en geen files of parkeerstress. Het openbaar vervoer is in deze regio sowieso goed uitgebouwd want je hebt ook enkele bushaltes in je straat. En er is een deelwagen beschikbaar!





	Oppervlakte appartement	Oppervlakte terras	Aantal slaapkamers
Blok c			
C 0.1	87 m ²	13 m ²	1
C 0.2	100 m ²	17 m ² en 7 m ²	2
C 0.3	104 m ²	20 m ²	2
C 1.1	103 m ²	6 m ²	2
C 1.2	88 m ²	16 m ²	1
C 1.3	91 m ²	6 m ²	2
C 1.4	109 m ²	6 m ²	3
C 1.5	89 m ²	6 m ²	2
C 2.1	94 m ²	6 m ²	2
C 2.2	109 m ²	6 m ²	3
C 2.3	89 m ²	6 m ²	2

- Halfopen en gesloten woningen
- Meergezinswoningen
- Electriciteitskabine
- Fietsenstalling
- Afhaalpunt voor huisvuil

**Wil je weten welke
appartementen nog
te koop staan?**

Check durabrik.be
voor de laatste stand
van zaken of contacteer
ons via 09 280 60 60.



Leefomgeving

- Centrale ligging
- Groene site met wadi's
- Geen doorgaand verkeer
- Ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen
- Sorteersstraatje
- Vlak bij Boortmeerbeeks Broek

Watertoets

Scores van A tot D geven het overstromingsrisico weer voor jouw perceel (P-score) en jouw gebouw (G-score).



P-score = D



G-score = D

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd
Klasse B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering 2050
Klasse C: kleine kans op overstromingen onder huidig klimaat
Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder huidig klimaat

Residentie Flora bevindt zich op de site van een vroegere boomkwekerij en vormt nu opnieuw een groene en verkeersluwe omgeving voor de nieuwe bewoners. Fietzers en voetgangers krijgen hier alle ruimte. Het centrum is vlakbij en de site zal binnenkort ook mooi aansluiten op de fietsroute 'Rondje Boortmeerbeek'. Na een korte wandeling of fietsrit sta je in het natuurgebied Boortmeerbeekds Broek, waar je met wat geluk af en toe een reetje kan spotten.

In de ondergrondse garage zullen 38 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de bewoners van de appartementen, 7 plaatsen voor de toekomstige bewoners van de woningen en 10 voor bezoekers. Er is in de garage ook een fietsenstalling aanwezig.

Bovengronds vind je nog meer fietsparkeerplaatsen. Op de parkeerpocket zijn twee extra autostaanplaatsen voor bewoners voorzien en vijf extra voor bezoekers. Deze bezoekersparking is uitgerust met laadpunten voor elektrische auto's. Al het afval wordt opgehaald in een sorteersstraatje aan de rand van de site. Dus geen vuilnisbakken en vuilniskar in het straatbeeld.



Budgetvriendelijk

- Onderhoudsvriendelijke materialen
- Lage woonkost
- Geen verrassingen
- Vaste prijs

Dankzij onze garanties kom je niet voor verrassingen te staan: budget en opleveringstermijn liggen vast. De kwaliteitsvolle materialen zijn duurzaam en onderhoudsvriendelijk en de goed gekozen technieken helpen je om ook in de toekomst je woonkost laag te houden. Je woont energiezuinig en dat merk je aan de energiefactuur. Bovendien helpen we je ook wanneer je in aanmerking komt voor subsidies en premies.

De prijs waarvoor je nu tekent, is ook de prijs die je betaalt. En geen eurocent meer. Zelfs niet als de materialen duurder worden. Zo bouw je gerust, met een vaste prijs.





Slim gebouwd

- 11 appartementen
- 1 tot 3 slaapkamers
- Mooi terras
- Ondergrondse parkeerplaats en berging
- Gemeenschapsruimte van +-120 m²

In dit woonproject vind je appartementen met één, twee of drie slaapkamers. Je beschikt ook over een berging, apart toilet en badkamer met douche en enkele of dubbele wastafel. In de leefruimtes geniet je van een mooie lichtinval en zicht op het groen dankzij de grote ramen tot op de grond. Afhankelijk van het appartement dat je kiest, is er in de living of in een kamer extra plek om een bureautje in te richten.



Je kan kiezen voor een leuk terras met middag- en avondzon of voor een terras waar 's ochtends bij het ontbijt de zon al van de partij is. Enkele appartementen hebben een inpandig terras waar je het ook bij minder goed weer heel knus kan maken.

Een extra troef van deze appartementen is vast en zeker de gemeenschapsruimte op het gelijkvloers, die je onder meer zal kunnen gebruiken als je de familie of een groep vrienden uitnodigt.



Wat is inbegrepen?

Bij Durabrik zijn deze zaken standaard in de prijs inbegrepen:

- Ingerichte keuken
- Ingerichte badkamer
- Muurbetegeling douche
- Binnendeuren
- Vloeren
- Vloerverwarming (behalve in de berging)
- Ventilatiesysteem D
- Warmtepomp
- Zonnepanelen

In dit specifieke woonproject voorzien we voor jou nog extra:

- Gemeenschappelijke ruimte
- Fietsenstalling

De details over de afwerking en een omschrijving van de materialen die we in jouw project gebruiken, vind je in het **lastenboek**. Neem hiervoor contact op met je bouwadviseur.



Goed voor je portemonnee

Je hebt vast al gehoord dat 'bakstenen hun waarde behouden'. Een investering in vastgoed is met andere woorden een standvastige belegging. De waarde van vastgoed gaat op lange termijn zelfs in stijgende lijn. Je kan dus een mooie meerwaarde boeken op een woning. Kortom, een vastgoedinvestering levert je nu en later een mooi rendement op.

5 redenen om te investeren in vastgoed:

1. **Investering met gemoedsrust:** de waarde van vastgoed blijft stabiel, je kan later verkopen met meerwaarde.
2. **Fiscaal interessant:** lage belastingdruk op de opbrengsten.
3. **Maandelijks inkomsten:** hiermee kan je je lening afbetalen.
4. **Garantie voor de toekomst:** de huurinkomsten zijn een mooie aanvulling op je pensioen, je kan er later ook zelf intrekken.
5. **Geschenk voor je (klein)kinderen:** door een schenking betalen ze minder successierechten.



Energiezuinig en duurzaam

In je bijna-energie neutraal appartement van Durabrik liggen de energiekosten bijzonder laag. De energie die nodig is voor verwarming, ventilatie en warm water wek je namelijk zelf op via duurzame energiebronnen.

We gaan resoluut voor zo'n laag energieverbruik dankzij een uitstekende isolatie van de buitenschil, een slim ventilatiesysteem dat de warmte recupereert, vloerverwarming, zonnepanelen en een lucht-waterwarmtepomp die je appartement verwarmt.



Inbegrepen in jouw woning

- Perfecte buitenschilisolatie
- Balansventilatie met warmterecuperatie
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Warmtepomp



Gunstig E-peil E10 of lager

- Gevoelige besparing op je energiefactuur
- Betere voorwaarden voor je lening
- Waardebehoud van je woning
- Geen onroerende voorheffing gedurende 5 jaar

Voordelen van een warmtepomp

Je appartement is niet aangesloten op gas. Vanaf 2026 wordt dit voor nieuwbouw sowieso de norm, dus op dat vlak zit je al goed en behoudt je appartement ook zijn waarde als je het later zou willen verkopen.

Een warmtepomp biedt ook nog een aantal andere voordelen:

- Je bent niet afhankelijk van de turbulente gasmarkt.
- Je kan in de zomer je appartement ook enkele graden koelen via de warmtepomp.
- Je vermindert de CO₂-uitstoot van je gezin aanzienlijk.
- Je hebt vrije keuze qua energieleverancier.

Een warmtepomp combineert perfect met je vloerverwarming omdat ze beide op lage temperatuur werken en minder energie nodig hebben dan een klassieke centrale verwarming. Ook met je zonnepanelen vormt de warmtepomp een goede combo. Ze werkt immers op elektriciteit, en die kan je zelf opwekken met je zonnepanelen. Als je warmtepomp en je zonnepanelen perfect op elkaar afgestemd zijn, heb je minder energie van het elektriciteitsnet nodig.

Maximaal voordeel uit de oriëntatie van je appartement

De indeling van je appartement is goed afgestemd op de oriëntatie. Zo breng je maximaal zonlicht en warmte binnen in de leefruimtes, en heb je minder energie nodig om ze te verlichten en te verwarmen. Voorzie je zelf nog een zonwering, dan blijft het ook in de zomer aangenaam qua temperatuur.

Perfekte locatie voor duurzame mobiliteit

Een energiezuinig appartement is belangrijk wil je je niet blauw betalen aan energiefacturen. Maar ook de plek waar jij woont, helpt daarbij. Je appartement bevindt zich dicht bij scholen, winkels en het openbaar vervoer. Zo kan je te voet, met de fiets, bus of trein gemakkelijk overal naartoe. Je spaart op die manier heel wat verplaatsingen met de wagen uit, én dure tankbeurten. Er is op de site ook een deelwagen beschikbaar en laadinfrastructuur voor de elektrische auto's van bezoekers.

Goed voor je energiefactuur! Je appartement haalt dankzij de uitstekende isolatie, de zonnepanelen en warmtepomp een energiepeil van E10 of lager.

Energiedelen

De stroom van de zonnepanelen wordt onder de bewoners verdeeld. Zo wordt er nauwelijks nog elektriciteit op het net gestoken en renderen de panelen optimaal.

Onze interieuradviseurs staan voor je klaar!

Om je stijlpallet in realiteit om te zetten, kan je rekenen op onze interieuradviseurs. Ons Durabrik-kantoor zorgt voor de eerste inspiratievondt, waarna de interieuradviseurs je langs mogelijke materialen en stijlen gidsen. Zij gaan met jouw inspiratie aan de slag en zetten die om in concrete ideeën. Bovendien geven ze je de tips, het advies en de tools om tot de afwerking te komen die je voor ogen hebt.

Je gaat ook langs bij de leveranciers die we voor jou selecteerden om je badkamer, keuken, vloeren enz. te kiezen. Het zijn echte specialisten en ze begeleiden je persoonlijk.

Daarna maak je kennis met je projectleider. Hij overloopt je dossier en gaat met je keuzes aan de slag. En zo kunnen we bij Durabrik vlug beginnen aan de essentie: de thuis bouwen die jij wil.





Wat na ondertekening?

De **volledig planning en uitvoering** nemen we voor onze rekening: van het opmaken van de plannen tot de afwerking. Wij gaan op zoek naar een architect, installateur, elektricien... en zorgen ervoor dat hun plannen op elkaar afgestemd zijn zodat het **hele bouwproces goed verloopt**. Om een vlot proces te garanderen, liggen er een aantal zaken vast zoals de architect en de gevelmaterialen.

Uiteraard kunnen er nog persoonlijke keuzes gemaakt worden. Dit hangt wel af van wanneer je koopt. **Hoe vroeger in het bouwproces, hoe meer mogelijkheden er zijn**. Wij selecteerden gespecialiseerde partners waar vloeren, tegels, keuken, badkamer... gekozen kunnen worden. Zij geven jouw selectie dan aan ons door.

Zelfs al stijgen de materiaalprijzen tijdens de bouw van de woning, **de prijs die werd vastgelegd bij ondertekening blijft gelden**. Zo zijn er geen onaangename verrassingen.

Als kers op de taart wordt het volledige bouwproces geregistreerd op **het klantenportaal**. Naast de planning staan ook de facturen en bijhorende afrekeningen in een overzicht. Je vindt er dus alle belangrijke informatie op één plaats. Ook de projectleider houdt je op de hoogte van de belangrijkste stappen. Tijdens een van de werfbezoeken tonen we je de vooruitgang in levende lijve.

Wie is Durabrik?

Met bijna 60 jaar ervaring en ongeveer 50 lopende projecten in België is Durabrik een betrouwbare bouwpartner. In al die jaren toverden we aftakelende sites of braakliggende gronden om tot levendige, groene buurten en hebben we duizenden gezinnen een nieuwe thuis gegeven.

Écht luisteren, daar beginnen we jouw bouwtraject mee. Hoe beter we je kennen, hoe beter we je kunnen helpen. We begeleiden je niet alleen naar de juiste woning, we kunnen je ook adviseren over leningen, subsidieaanvragen en energiebesparing. Ons professioneel team neemt het volledige bouwproces van je over. We zorgen ervoor dat je woning aan je verwachtingen beantwoordt en moeiteloos je leven lang (en nog langer) meegaat.

Als derde generatie familiebedrijf vinden we het belangrijk om niet alleen esthetisch te bouwen, maar ook ethisch. Met respect voor mens, milieu en maatschappij. We zijn dan ook trots op de erkenningen die we kregen: van een Great Place to Work® tot Family Business Award of Excellence in 2025.

Samen met onze zusterbedrijven binnen Camino ontwikkelen we innovatieve oplossingen voor de meest uiteenlopende woonnoden. Camino helpt mensen met het bouwen, verbouwen en energiezuinig maken van hun woning. Alles onder één dak om professioneel te beantwoorden aan jouw veranderende woonbehoeften. Op die manier is Camino jouw bouwpartner voor het leven.



camino



ZEVEN

engagements van Durabrik

Mensen op wie je kan rekenen

- 1 Je werkt samen met mensen die heel goed begrijpen hoe belangrijk je nieuwe thuis voor je is en die er bekwaam en enthousiast aan willen meebouwen.

Een persoonlijke aanpak

- 2 Bouwen is iets heel persoonlijks en dus worden wij dat ook: we luisteren goed naar wat je wil, beantwoorden al je vragen en zorgen ervoor dat je een thuis krijgt die echt bij jou past.

Duidelijke communicatie

- 3 Je weet altijd waar je aan toe bent. Zonder er voortdurend bovenop te hoeven zitten. Want dat doen wij voor jou.

Een vast budget

- 4 Je kent het exacte budget. Geen verrassingen! We helpen je ook met subsidies en premies.

Een transparante planning

- 5 Je kan de planning altijd en overal opvolgen. Wij van onze kant houden ons aan onze afspraken.

Kwaliteit in alles

- 6 Het advies en de begeleiding die je krijgt, de materialen die we gebruiken en de manier waarop we je woning bouwen: je krijgt altijd kwaliteit.

Een duurzaam resultaat

- 7 Je bouwt slim en ecologisch: je woning is niet alleen goed voor jou, maar ook voor de volgende generaties.

Durabrik Bouwbedrijven NV

Landegemstraat 10 | 9031 Drongen-Gent

T 09 280 60 60

www.durabrik.be | info@durabrik.be