

Wonen of investeren in
Wondelgem





Loten 14-18

Welkom in Ter Durmen *Wonen met de stad binnen handbereik*

Welkom in Ter Durmen in Wondelgem. Een nieuwbouwproject met een **divers aanbod aan woonoplossingen**. Deze woonomgeving voelt niet alleen verrassend landelijk aan, maar ook de ligging kan tellen. Vlak bij de stad en dicht bij winkels en andere voorzieningen.

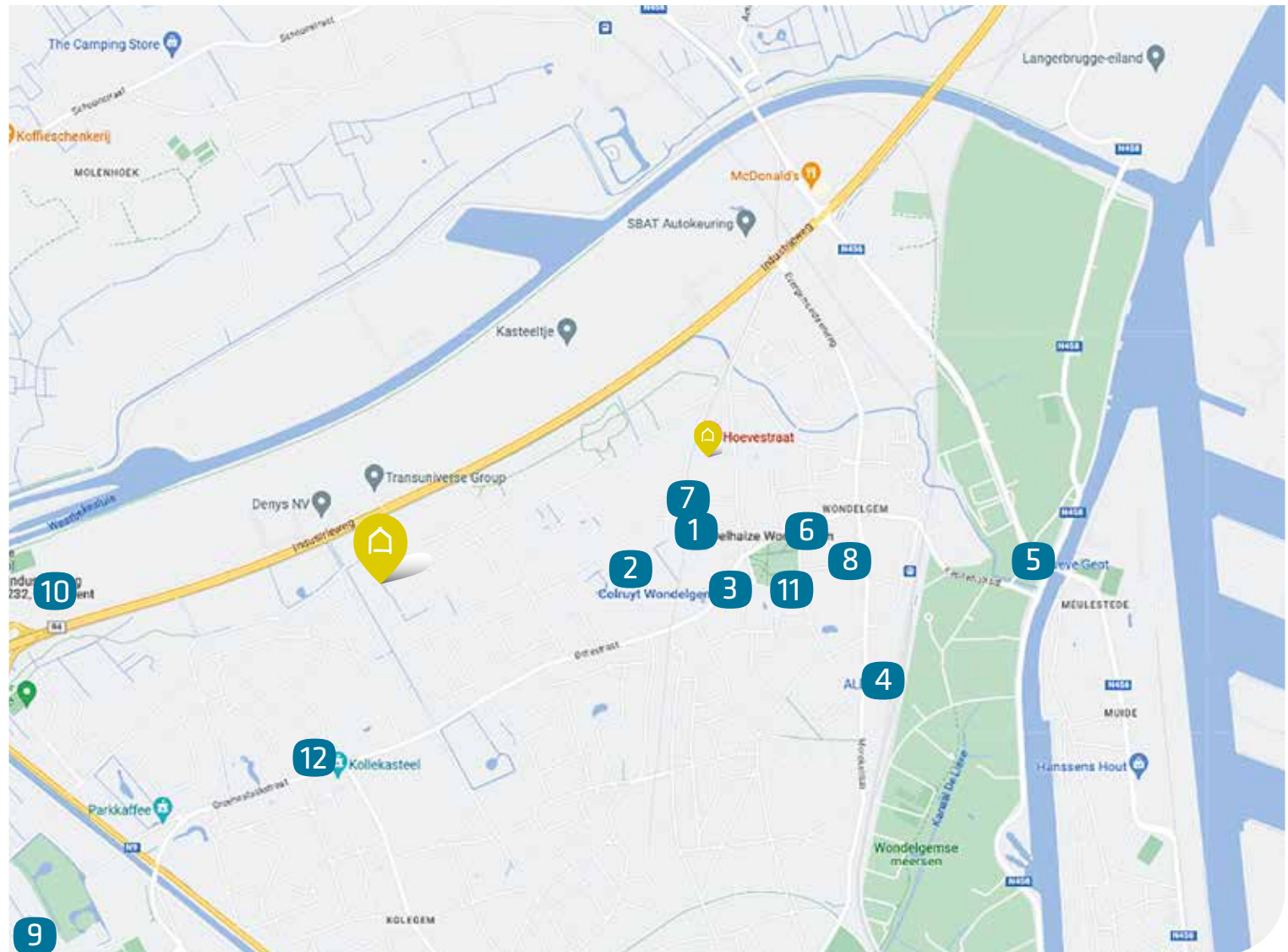
Een **groen binnengebied** vormt het kloppend hart van de site waar je zowel appartementen als woningen vindt. Door de ondergrondse parking en parkeerpockets wordt de site bovendien volledig autoluw gemaakt. Zo blijft het rustig en veilig voor iedereen.



Wondelgem | Buntstraat Project Ter Durmen

- 1 Delhaize Wondelgem
- 2 Sporthal Neptunus
- 3 Colruyt Wondelgem
- 4 ALDI
- 5 Aveve Gent
- 6 Bakkerij Aernoudt Wondelgem
- 7 Basisschool GVB Mariavreugde
- 8 Basisschool De Regenboog
- 9 GO! atheneum Mariakerke
- 10 Secundair onderwijs VISO
- 11 Kinderopvang De Leeuwtjes
- 12 Kinderopvang De Twijgjes

© Google Maps





Locatie

- Winkels, bibliotheek en scholen in de buurt
- Sportgelegenheden op fietsafstand
- Tal van recreatiemogelijkheden

Vanuit het woonproject is er een **goede fietsverbinding** naar de bakker en slager. Ook de jeugd trekt er samen met de fiets op uit naar de scholen en sportclubs in de buurt. Er is een atletiekpiste, manege, basketbalveld en zwembad.

Ter Durmenpark is ideaal voor gezellige wandelingen en looptochten tussen de bossen en langs het water. In Domein Vyncke-Bovyn staat kunst centraal in een stukje historische natuur. Een leuk nieuw project van de stad Gent is de Wondelgemse Meersen, op slechts tien minuten fietsen van het nieuwbouwproject. De omgeving wordt er ingericht als een gebied om te wandelen, joggen, picknicken en verpozen in de natuur.



Mobiliteit

- 20 min. fietsen naar Gent
- Trams en bussen vlakbij
- Treinstation op 3 km
- Goede verbinding met R4 en E40

Of het nu gaat over de auto of het openbaar vervoer, in Wondelgem zijn er steeds **goede verbindingen** naar Gent en de grote invalswegen. Het is ook slechts een half uur fietsen naar het centrum van de stad. Aan de dichtstbijzijnde tramhalte stopt iedere acht minuten een tram die tot in Gent, Sint-Denijs-Westrem of Evergem rijdt. De trein vanuit Wondelgem doet er ongeveer een kwartier over om tot in Gent-Sint-Pieters te komen.

Vanaf Ter Durmen is het **5 minuten rijden tot de R4** om van daaruit dan naar de E40 te gaan.



Hier wonen of investeren?

Contacteer ons via
0800 62 732.

Watertoets



P-score = C

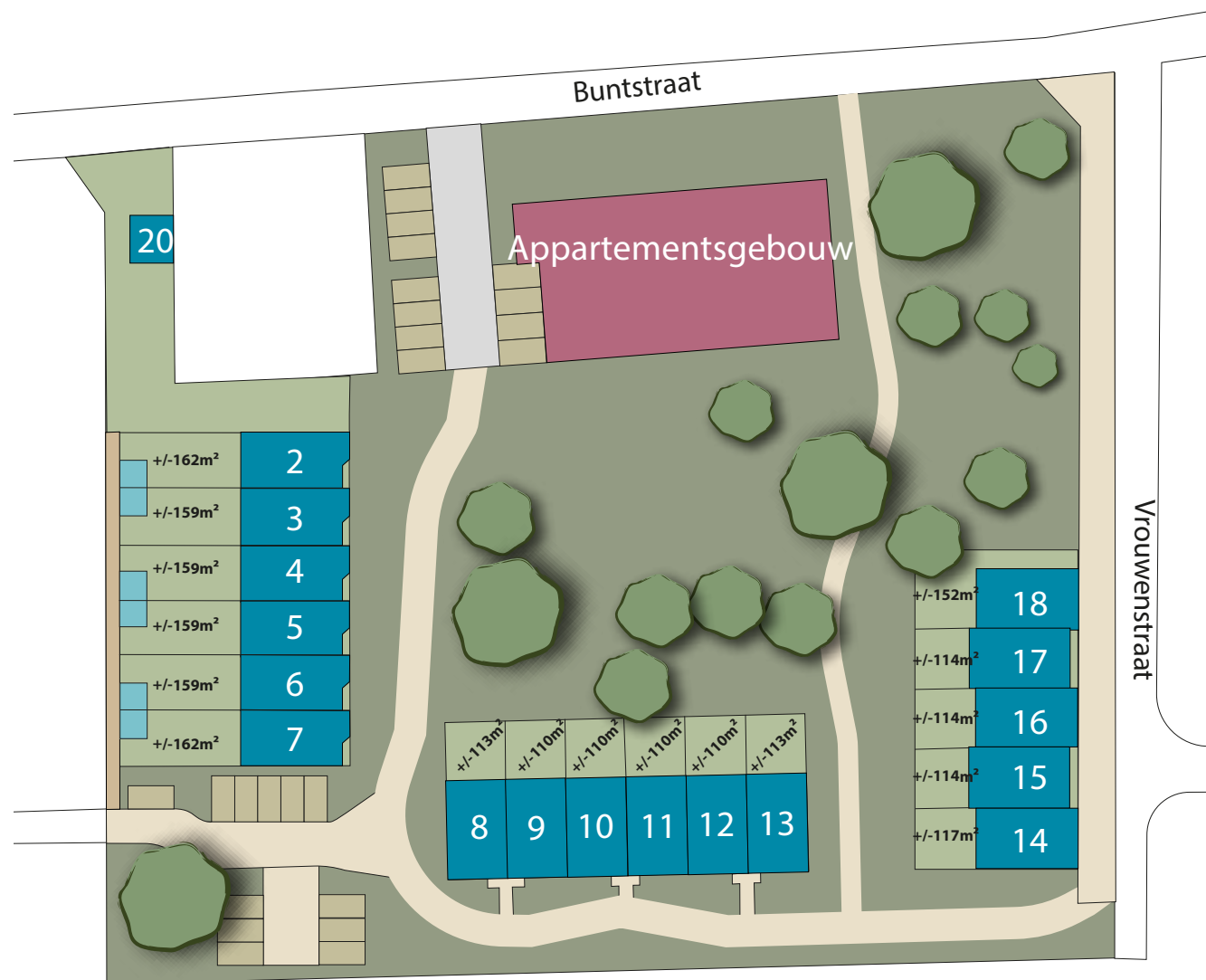


G-score = D

Deze informatie kan te allen tijde door de overheid worden aangepast.

De scores kunnen verschillen per lot, ga naar www.waterinfo.be/informatieplicht voor de meest actuele informatie.

-  Woningen
-  Berging
-  Appartementengebouw





“Wij wilden een veilige plek voor onze kindjes, zodat ze later gerust buiten op straat kunnen spelen.”

Elien en Gert-Jan | Klanten



Het project

- Fijne parktuin
- Autoluwe buurt
- Wadi
- Ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen

Het woonproject kijkt uit op een groen binnenhof en een **charmante boomgaard**. Auto's zijn nauwelijks in het straatbeeld te zien en centraal in de gemeenschappelijke tuin komt een wadi die het overvloedige regenwater opvangt. Op deze **rustige plek** is het heerlijk onthaasten met een goed boek of kunnen burens gezellig samenkomen. Ook vanop de terrassen is het genieten van de **fijne parktuin**.

Loten 2-7





Slim gebouwd

Appartementen

- 20 appartementen
- 1, 2 of 3 slaapkamers
- Tot 2 badkamers
- Ramen tot op de grond voor veel lichtinval
- Mooi zuidgericht inpandig terras
- Kelderberging
- Ondergrondse fietsenstalling en 6 bovengrondse plaatsen voor bakfietsen

De blikvanger in de appartementen is de **lichtovergoten leefruimte** met ramen tot op de grond, die naadloos overgaat in een **zuidgericht overdekt terras** met een sereen uitzicht op de binnentuin. Dit zorgt voor een **ruimtelijk gevoel** en een mooie connectie tussen de binnen- en buitenruimte.

Er is keuze tussen **één, twee of drie slaapkamers**, die gerust ingericht kunnen worden als thuiswerkplek of bureau. Binnen de appartementen zijn er varianten met **1 of 2 badkamers**. Op deze manier kies je het appartement dat volledig aansluit bij jouw noden. In de **ondergrondse garage** is er voor de bewoners een parkeerplaats en aparte berging voorzien, net als een gemeenschappelijke fietsenstalling.



Energiezuinig en duurzaam

In de bijna-energie neutrale appartementen liggen de **energiekosten bijzonder laag**. De energie die nodig is voor verwarming, ventilatie en warm water wordt namelijk opgewekt via **duurzame energiebronnen**.

Met een **zeer laag E-peil van 20** doen deze appartementen het beter dan de norm.

Energietechnieken inbegrepen in de appartementen

- Perfecte buitenschilisolatie
- Balansventilatie met warmterecuperatie
- Vloerverwarming (+ koeling)
- Zonnepanelen (collectief systeem)
- Warmtepomp

De appartementen zijn ook **niet aangesloten op gas**. Vanaf 2026 wordt dit voor nieuwbouw sowieso de norm, maar wij kiezen ervoor om dit nu al te integreren. Zo behouden de appartementen hun **waarde voor herverkoop**.

Energiedelen

De stroom van de zonnepanelen wordt onder de bewoners verdeeld. Op die manier gaat er nauwelijks nog elektriciteit naar het net en renderen de panelen optimaal.

Maximaal voordeel uit de oriëntatie van je appartement

De indeling van de appartementen is afgestemd op de oriëntatie. Zo worden zonlicht en warmte maximaal in de leefruimtes gebracht en is er minder energie nodig om te verlichten en te verwarmen.

Perfecte locatie voor duurzame mobiliteit

Vanuit Durabrik zetten wij enorm in op locaties waar voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en winkels gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar zijn. Dit wordt uitgedrukt in een Mobiscore. De locatie van dit nieuwe project krijgt een score van maar liefst 8,2/10, wat concreet wil zeggen dat alles zeer dicht in de buurt is. Zo win je heel wat tijd en spaar je heel wat verplaatsingen met de wagen uit.

ecopuur
slimme energietechnieken

Lees meer op onze website.



Appartement 2.05





Loten 2-7



Slim gebouwd

Woningen

- 6 halfopen en 11 gesloten woningen
- 3 of 4 slaapkamers
- Tuin met tuinberging
- Gebundelde parkeerplaatsen

De 17 halfopen of gesloten woningen hebben een **hedendaagse architectuur**. Op het gelijkvloers is er een inkom, toilet, ruime zit- en eetruimte, open keuken en berging. Op de bovenverdieping bevinden zich drie of vier slaapkamers en een badkamer.

Dankzij de **grote raampartijen** dringt het natuurlijk licht tot diep in de woning binnen. De tuin profiteert maximaal van de goede oriëntatie van de woning en is dus de perfecte plek om samen met vrienden te genieten van de zon. Sommige loten hebben een **handige tuinberging** waar gemakkelijk een grasmachine, barbecue en zelfs fietsen in opgeborgen kunnen worden. De andere loten hebben een **fietsenberging** in de woning zelf.

De auto kan op één van de 17 parkeerplaatsen dicht bij de huizen geparkeerd worden.



Energiezuinig en duurzaam

In 2021 werd er besloten dat de norm voor nieuwbouw maximaal E30 mag zijn. De woningen in Ter Durmen doen het echter nog een pak beter. Zij hebben namelijk allemaal een **E-peil van 0 of lager**. Dit maakt de woningen energieneutraal. Er wordt met andere woorden evenveel verbruikt als opgewekt wat zorgt voor een **zeer lage energiefactuur**.

De woningen worden ook niet meer aangesloten op gas. Vanaf 2026 wordt dit standaard voor nieuwbouw, maar wij integreren dit nu al. Zo behoudt de woning ook zijn **waarde voor herverkoop**.

Energietechnieken inbegrepen in de woningen

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

Maximaal voordeel uit de oriëntatie van je woning

De indeling van de huizen is goed afgestemd op de oriëntatie. Zo is er **minder energie nodig** om de leefruimtes te verlichten en te verwarmen.

Een intensieve samenwerking

Bij Durabrick gaan we op vlak van duurzaamheid en energiezuinigheid een pak verder dan de norm. Dit doen we om het **wooncomfort maximaal te verhogen**. Samen met onze vaste partner Ecopuur, een van onze zusterbedrijven binnen Camino, gaan we voor een totaaloplossing met hernieuwbare energie als sleutel. We integreren water- en energietechnieken op maat van jouw woning en zuinig in verbruik.

Negatief E-peil

In nieuwbouwwoningen worden er automatisch al digitale tellers geplaatst. In combinatie met een E-peil 0 of lager biedt dit een groot voordeel. In de woningen stemmen we de **zonnepanelen en warmtepomp** zo goed mogelijk af **op jouw verbruik**. Naast de lage energiefactuur, is er ook nog een injectievergoeding. En tot slot voldoet de woning gedurende een lange periode aan de strenge wetgeving.

ecopuur
slimme energietechnieken

Lees meer op onze website.



Loten 8-13







“De keuze voor duurzame technieken en materialen garandeert de bewoners maximaal wooncomfort en toekomstig waardebehoud.”

Architect Bas van Duijnhoven van Groep 3 aan het woord

—
“We hebben er bij het ontwerp van dit project naar gestreefd om het zo goed mogelijk te integreren in het groen van de omgeving, waaronder een oude boomgaard.

De ramen in een bruin-bronzen tint, de beige genuanceerde baksteen en details in het metselwerk van de gevel bezorgen het appartement een verfijnde look, die bovendien mooi aansluit bij de architectuur van de eengezinswoningen op de site.

De keuze voor duurzame technieken en materialen garandeert de bewoners maximaal wooncomfort en toekomstig waardebehoud.”



Investeren in Wondelgem

Binnen Durabrik selecteren wij de locaties van onze bouwprojecten met grote zorgvuldigheid en bouwen we met het oog op maximaal comfort. Wondelgem is hier zeker geen uitzondering. Met een **mobiscore van 8,2/10** is het duidelijk een zeer aantrekkelijke ligging waarbij voorzieningen steeds dichtbij zijn. De ligging van een woonproject wordt steeds afgetoetst aan het STOP-principe: stappen, trappen, openbaar vervoer en personenwagens. Ook in functie van investeerders zetten we voornamelijk in op gebieden waar er een **grote woonneed** aanwezig is zoals in Wondelgem. Dit resulteert voor een investeerder in een **ruim huurderspubliek en mooi rendement**.

Welkom in Ter Durmen

Het woonproject Ter Durmen in Wondelgem ligt op een steenworp van Gent en heeft een **divers aanbod** aan woonoplossingen. Het omvat 20 appartementen en 17 huizen die uitkijken op een groen binnengebied en wadi's. Iedere woonst representeert de jarenlange ervaring van Durabrik, waar **kwaliteit en transparantie** voorop staan. Zo zijn er geen onverwachtse kosten, minimale onderhoudswerken op lange termijn en kiezen wij steevast voor een **vaste prijs**.



Loten 14-18



Appartement 4.02





Loten 2-7

Belang van duurzaamheid

Waar voorheen locatie het belangrijkste criterium was voor investeerders, is energiezuinigheid nu even belangrijk geworden. Al onze nieuwbouwprojecten **scoren beter dan de strengste energievereisten**. We hebben er ook resoluut voor gekozen om geen gasaansluiting meer te voorzien. Dankzij de combinatie van een zeer goed geïsoleerde buitenschil, een ventilatiesysteem, zonnepanelen en warmtepomp behalen onze woningen een zeer gunstig E-peil van 0 of lager en de bijhorende lage energiefacturen. **Iets wat op de huurmarkt van vandaag zeer gegeerd is.**

Waarom investeren in Ter Durmen in Wondelgem?

- Inflatiebestendige investering
- Kwalitatief nieuwbouwproject
- Ruim en divers aanbod
- Groot huurderspubliek
- Toplocatie vlakbij Gent
- Duurzame woningen



Lot 14



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. **Maandelijkse 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.



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 plannings 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 0800 62 732

www.durabrik.be | info@durabrik.be