

Wonen of
investeren
in **Berendrecht**





Alle afbeeldingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure zijn indicatief.



Wonen met schitterend zicht op park

Wie Berendrecht zegt, denkt aan de Antwerpse haven en haar weidse achterland. Ondanks de bedrijvigheid van een wereldhaven dichtbij, is het hier toch rustig wonen in een uniek polderlandschap.

Je vindt in je buurt winkeltjes, supermarkten, sport en ontspanning. Kortom, alles wat je nodig hebt. Hier combineer je de rust van het dorpsleven, met de nabijheid van de stad.

Trek je liever de natuur in, verken dan de vele wandel- en fietsroutes, onder meer in het Reigersbos, de Ruige Heide en Grenspark De Zoom-Kalmthoutse Heide.

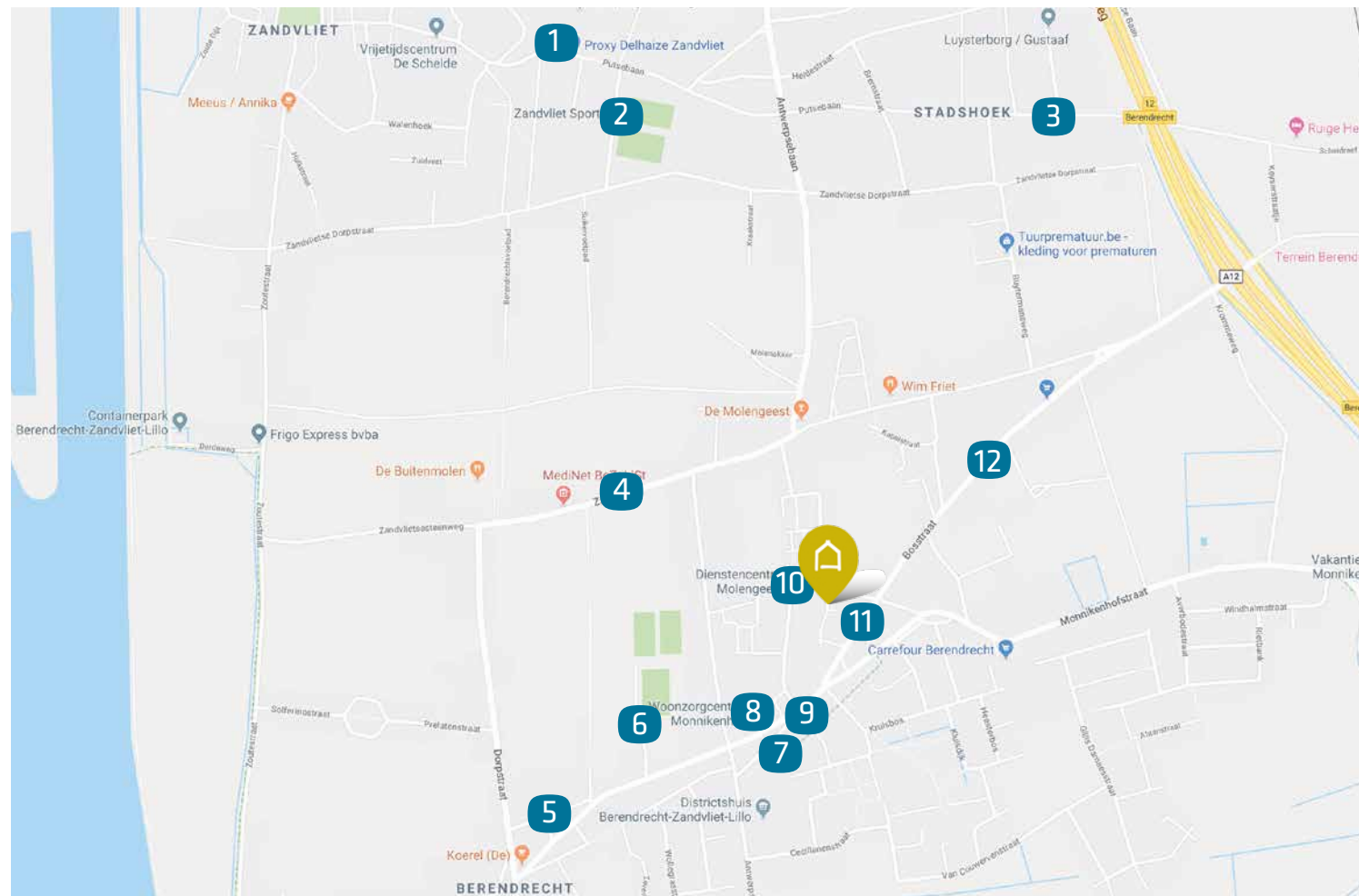
— ***Rustig*** wonen
in het ***Groen***



Nieuwbouwproject Berendrecht | Bosstraat

1. Proxy Delhaize Zandvliet
2. Zandvliet Sport
3. Crèche Meuris Mieke
4. Sporthal De Polder
5. Stedelijke Basisschool De Beren
6. K.F.C. Berendrecht Sport
7. Crèche Neuze Neuze
8. Bakker Marina
9. Centrum voor kortverblijf Monnikenhof
10. Dienstencentrum Molengeest
11. Carrefour Berendrecht
12. Romania's Buurtwinkeltje

© Google Maps





Locatie

- **Winkels en apotheek in de buurt**
- **Dienstencentrum Molengeest op wandelafstand**
- **Diverse sportmogelijkheden vlakbij**
- **Crèche en school op fietsafstand**

Kies je voor dit woonproject, dan kan je je boodschappen gerust te voet of met de fiets doen, want er zijn verschillende supermarkten vlakbij. Ook de lokale apotheek ligt in de buurt.

De kinderen of kleinkinderen wegbrengen naar school of de crèche kan makkelijk. Op wandelafstand ligt dienstencentrum Molengeest, waar je terecht kan voor handige diensten of een gezellige activiteit.



Mobiliteit

- **Op fietsafstand van het dorpscentrum**
- **Minder dan 1 km naar de A12**
- **Vlak bij de Liefkenshoektunnel**
- **30 min. tot in hartje Antwerpen**
- **Bushalte vlakbij**

Hoewel de woonomgeving rustig is en het mogelijk is om met de fiets naar de winkel of sportclub te gaan, biedt de nabijgelegen A12 een goede verbinding naar Antwerpen. Daarnaast is het openbaar vervoer, zoals de bus, altijd een optie.

Bij Durabrik zetten wij hard in op locaties waar voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en winkels gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar zijn. Zo win je wat tijd en spaar je heel wat verplaatsingen met de wagen uit.



Hier wonen of investeren?

Contacteer ons via
09 280 60 60.

Watertoets

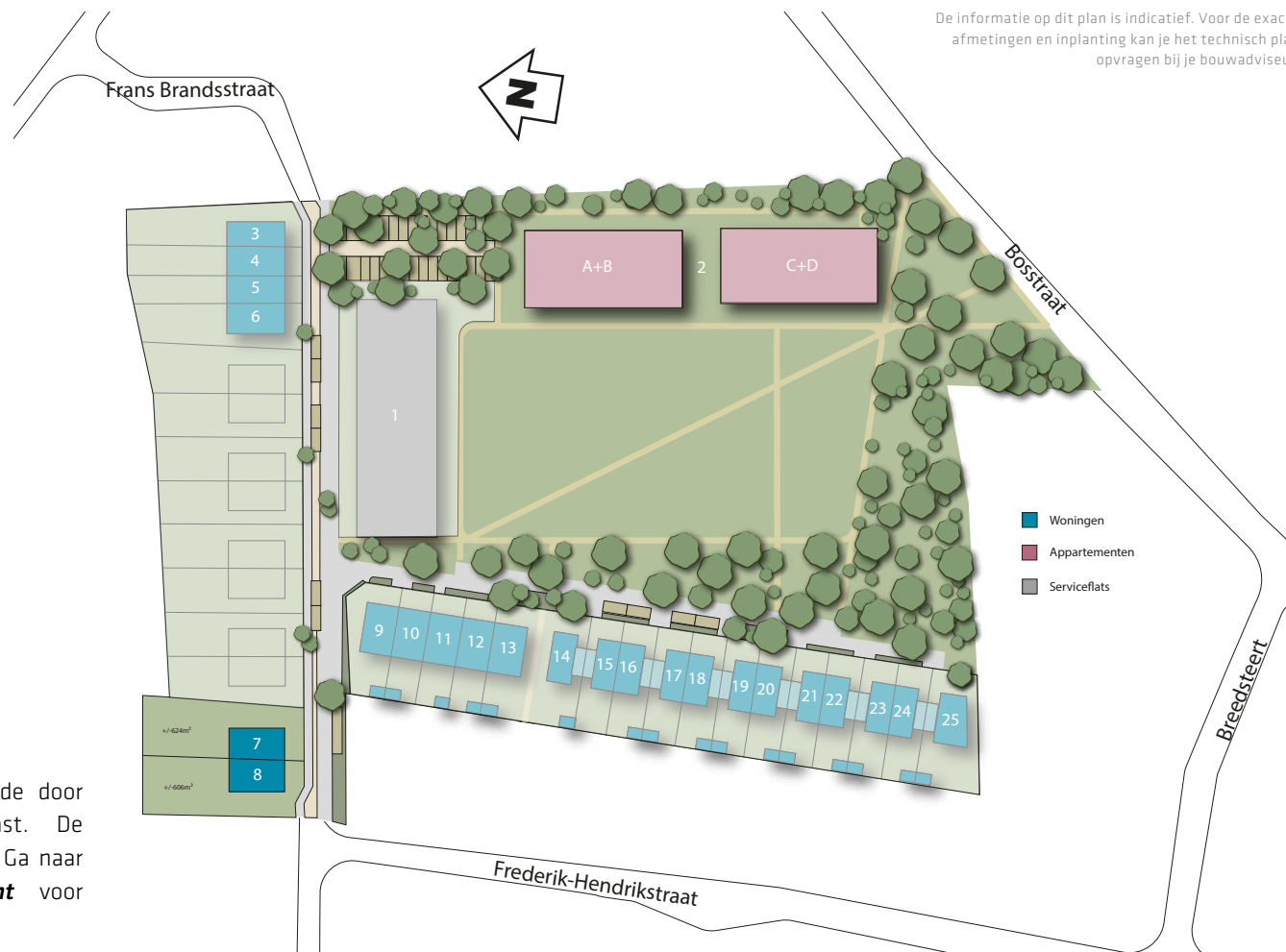


G-score = B



P-score = B

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.





Leefomgeving

- ***Rustige ligging aan een grote, centrale tuin***
- ***Autovrij domein***
- ***Gevarieerde wandel- en fietsroutes***

Het hart van de verkaveling zal groen ademen dankzij de centrale bloemenweide met grasperken en aangeplante bomen. Hier vormt zich een grote tuin van ongeveer één hectare, waarop jij vanuit je appartement uitkijkt. De bankjes die geplaatst worden, zullen een uitnodiging zijn om te onthaasten en kennis te maken met de burens. Het is er rustig wonen met weinig auto's in het straatbeeld. Bezoekers laten immers hun wagen achter op de buurtparking.





Slim gebouwd

- **2 residenties, 32 appartementen**
- **Eigentijdse architectuur**
- **Zicht op het park**
- **Zonnige terrassen met zuidwest oriëntatie (deels overdekt)**
- **1, 2 of 3 slaapkamers**
- **Ondergrondse parkeerplaatsen en bergingen**
- **Overdekte, gesloten fietsenstalling**

Residentie Hagelberg omvat 2 residenties in een eigentijdse baksteenarchitectuur. Ze huisvesten 32 aantrekkelijke appartementen met een licht interieur en een mooi uitzicht op het centrale park. Vanuit de woonkamer en het terras kunnen bewoners volop genieten van deze omgeving. Het deels inpandige terras biedt schaduw en maakt het mogelijk om zelfs tijdens een zomerse regenbui buiten te zitten. De platte daken van de residentie zijn voorzien van groendaken, waardoor er nog meer ruimte is voor natuur in deze verkaveling.

Elk appartement beschikt over een ruime, lichtrijke leefruimte met een open keuken en aansluitende berging. Er is een apart toilet en qua slaapruijnte kunnen bewoners kiezen uit 1, 2 of 3 slaapkamers.

Ondergronds zijn 53 parkeerplaatsen en 34 bergingen voorzien. Op het gelijkvloers kunnen fietsen gestald worden in een overdekte, afsluitbare fietsenberging.



Energiezuinig en duurzaam

In deze bijna-energieneutrale 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 laag E-peil van 10 doen deze appartementen het beter dan de norm.

Energietechnieken in de appartementen:

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

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.

Alle voorzieningen zijn er bovendien om in de ondergrondse parking van je appartement een laadpaal voor je elektrische wagen te plaatsen. Samen dragen we ons steentje bij aan een duurzame toekomst.

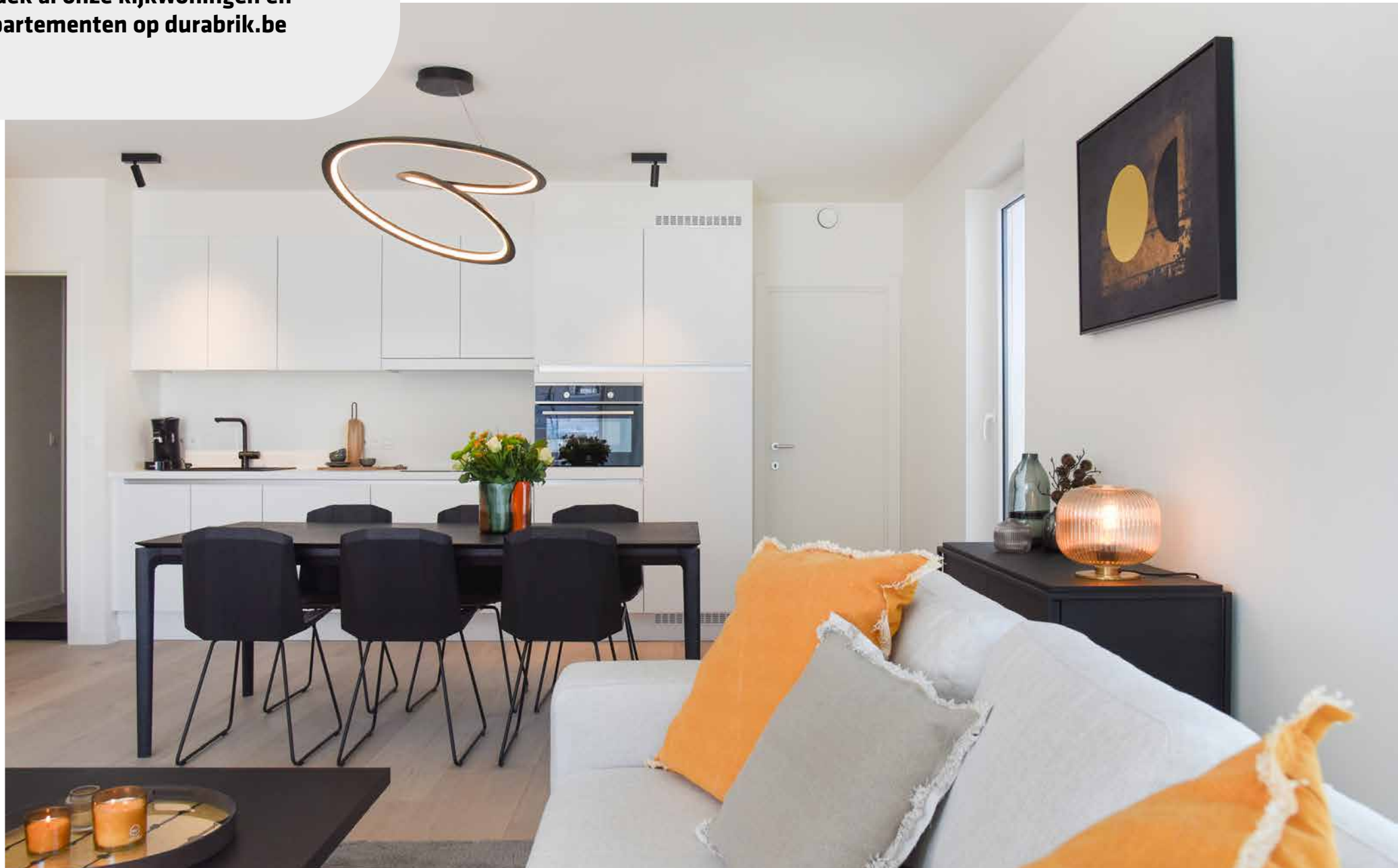
Maximaal voordeel uit de oriëntatie van je appartement

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.

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 elke woning en zuinig in verbruik.

**Ontdek al onze kijkwoningen en
-appartementen op durabrik.be**



Bezoek ons kijkappartement in Moerbeke

Ben je nieuwsgierig hoe je nieuwe thuis er kan uitzien? Heb je nog vragen rond de graad van afwerking? Kom dan gerust langs in ons kijkappartement. Daar vind je zeker een antwoord op al je vragen.

Een bezoek is steeds vrijblijvend én op afspraak. Zo zijn we zeker dat we goed naar je kunnen luisteren en dat je tijd goed wordt besteed.

Appartement A.1.1

- **Oppervlakte appartement: 84 m²**
- **Oppervlakte terras: 17 m²**

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van Residentie De Zoete Vaart I in Moerbeke, aan de ingang van de site. Contacteer de bouwadviseur voor een afspraak ter plaatse.



Witte eenvoud met zwarte accenten

We hebben gekozen voor wit als hoofdkleur, om het geheel heel fris te houden, en we werken met een aantal zwarte accenten. De parketvloer zorgt voor een warme en natuurlijke toets. De open keuken, eetkamer en living lopen in elkaar over en vanuit ieder hoekje heb je een schitterend zicht op het terras dat uitkijkt over de parktuin, het water en de velden. In de master slaapkamer

hebben we ingebouwde kasten voorzien om maximale opbergruimte te bieden. De tweede kamer is hier ingericht als gezellige kinderkamer, maar zou ook perfect dienst kunnen doen als bureau- of hobbyruimte, of als dressing. Bekijk zeker de trendy meubeltjes op het gezellige terras en geniet van het unieke uitzicht.

Investeren in Berendrecht

Bij Durabrik selecteren we de locaties van onze bouwprojecten met grote zorgvuldigheid en bouwen we met het oog op maximaal comfort. Berendrecht is hier zeker geen uitzondering op. De gunstige ligging vlak bij de A12 is zeer aantrekkelijk. Ook voorzieningen zijn dichtbij. 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 woonnood bestaat, zoals in de regio van Berendrecht. Dit resulteert voor een investeerder in een ruim huurderspubliek en mooi rendement.

Het woonproject in Berendrecht biedt een divers aanbod aan woonoplossingen. Het omvat appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Elke woonst weerspiegelt de jarenlange ervaring van Durabrik, waar kwaliteit en transparantie voorop staan. Zo zijn er geen onverwachte kosten, minimale onderhoudswerken op lange termijn en kiezen wij steevast voor een vaste prijs.



Belang van duurzaamheid

Waar voorheen de 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 dit project in Berendrecht?

- Inflatiebestendige investering
- Kwalitatief nieuwbouwproject
- Ruim en divers aanbod
- Groot huurderspubliek
- Interessante ligging nabij Antwerpse haven
- Duurzame appartementen



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 bouwplannen tot de afwerking. We werken samen met betrouwbare installateurs, elektriciens... 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 ons 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 onze 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 toeverden 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