

A vendre : Duplex 3 chambres dans l'habitat groupé Brutopia



L'immeuble, le jardin, les biens communs	2
L'appartement duplex V14 : le séjour	3
L'appartement duplex V14 : les chambres	4
L'appartement duplex V14 : les plans	5
Brutopia, les voisins	6
Intéressé.es ?	6

Brutopia :

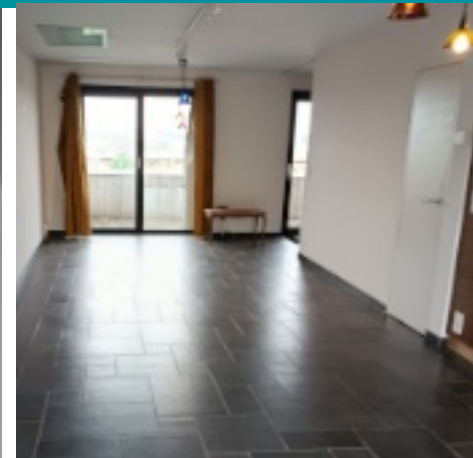
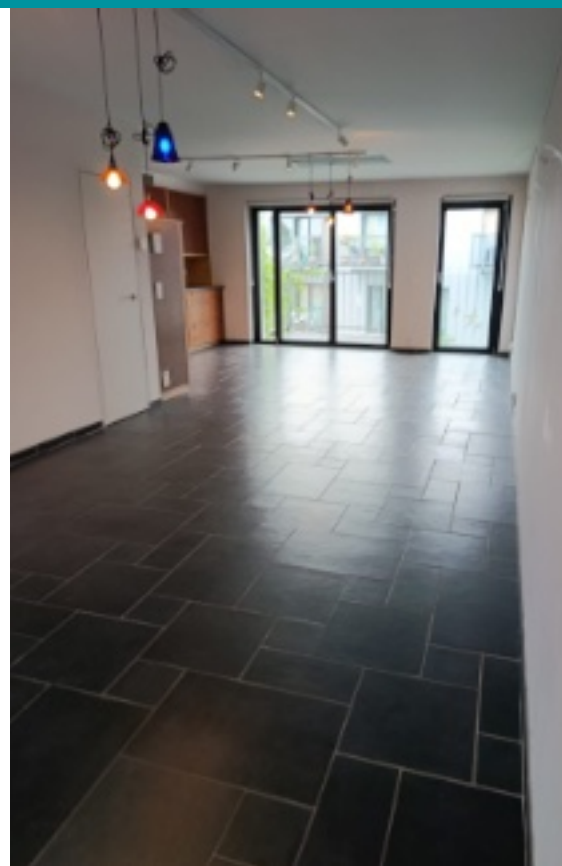
l'immeuble, le jardin, les biens communs

Vous cherchez depuis un certain temps à intégrer un habitat groupé ? Vous savez dans ce cas qu'en y achetant un appartement, **vous achetez bien davantage que ce seul appartement** : en l'occurrence, vous devenez également propriétaire (d'une partie) et usufruitier (de l'ensemble) du jardin partagé (avec jeux enfants, fleurs, fruits, arbres et compost), de la salle commune comprenant cuisine équipée et toilette, 70m² (la « Sardine »), d'une immense terrasse sur le toit (5ème étage) de l'immeuble sis avenue Van Volxem.

A 12 min à pied de la gare du Midi, en face du Wiels, et très bien desservi par les transports publics, Brutopia ce sont 29 appartements répartis en deux immeubles de 4 et 5 étages (Côté rue de Mérode et côté avenue Van Volxem). La construction date de 2015. Elle a obtenu le label « bâtiment exemplaire » l'année de sa construction. Tant d'un point de vue écologique qu'architectural, Brutopia est cité en exemple dans de nombreuses publications.



L'appartement duplex V14 : le séjour



L'appartement lui-même se trouve au 4ème étage du bâtiment côté Van Volxem. On y accède par la coursive extérieure au sortir de l'ascenseur. C'est un duplex comprenant 128 m² habitables.

Le quatrième étage comporte une grande pièce salon, salle à manger, cuisine (réalisée sur mesure et entièrement équipée). Cet espace est modulable à loisir. Il est bordé par deux terrasses privatives : l'une donnant sur le jardin (parfaite pour le petit-déjeuner au soleil du petit matin), l'autre sur le Marais Wiels (parfaite pour l'apéro au coucher du soleil). Un W.C. et un local technique (ventilation double flux) complètent le 4ème étage. Une grande porte coulissante permet d'isoler l'espace salon/salle à manger/cuisine de l'escalier descendant aux chambres à coucher et de la toilette.

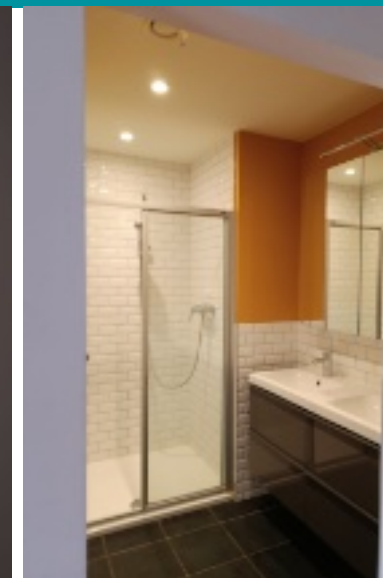
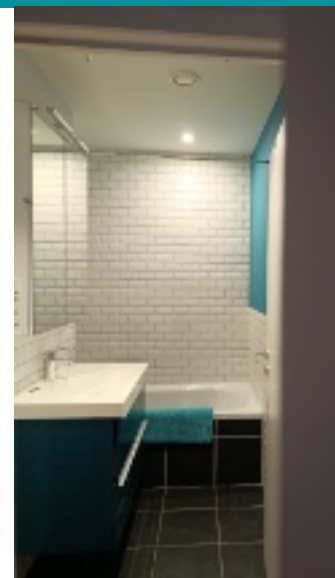


L'appartement duplex V14 : les chambres



Les 3 chambres à coucher sont situées au 3ème étage :

La grande chambre dispose de sa salle de douche. Les deux dernières chambres se partagent une deuxième salle de bain avec une baignoire et un évier. Il y a un W.C. au troisième étage ainsi qu'un débarras en dessous de l'escalier.



Une très grande chambre (20,5m²), avec salle de douche intégrée, garde-robe et armoire intégrées, baie vitrée et balcon donnant sur le jardin.



Une chambre (14m²) avec vue sur le Marais Wiels.



Une chambre un peu plus petite (9,5m²) avec même vue sur le Marais Wiels.

L'appartement duplex V14 : les plans

Le chauffage de l'appartement est assuré par des panneaux infra-rouge particulièrement peu gourmands en électricité (qui est du reste très bon marché puisque produite par les panneaux photovoltaïques placés sur les toits). Ils sont régulés par des thermostats (1 par étage) et produisent une chaleur dont la sensation est similaire à celle d'un feu de bois.

L'eau chaude est fournie par un boiler situé dans le fond de la garde-robe intégrée dans la grande chambre à coucher. Plusieurs prises aux deux étages permettent une réception idéale de l'internet (le wifi fonctionne également). Les panneaux infra-rouges ne nécessitent aucun entretien. En revanche l'appareil de ventilation doit être entretenu chaque année et les filtres changés tous les six mois. Les entretiens et l'achat des filtres sont organisés pour l'ensemble des brutopistes qui le souhaitent.

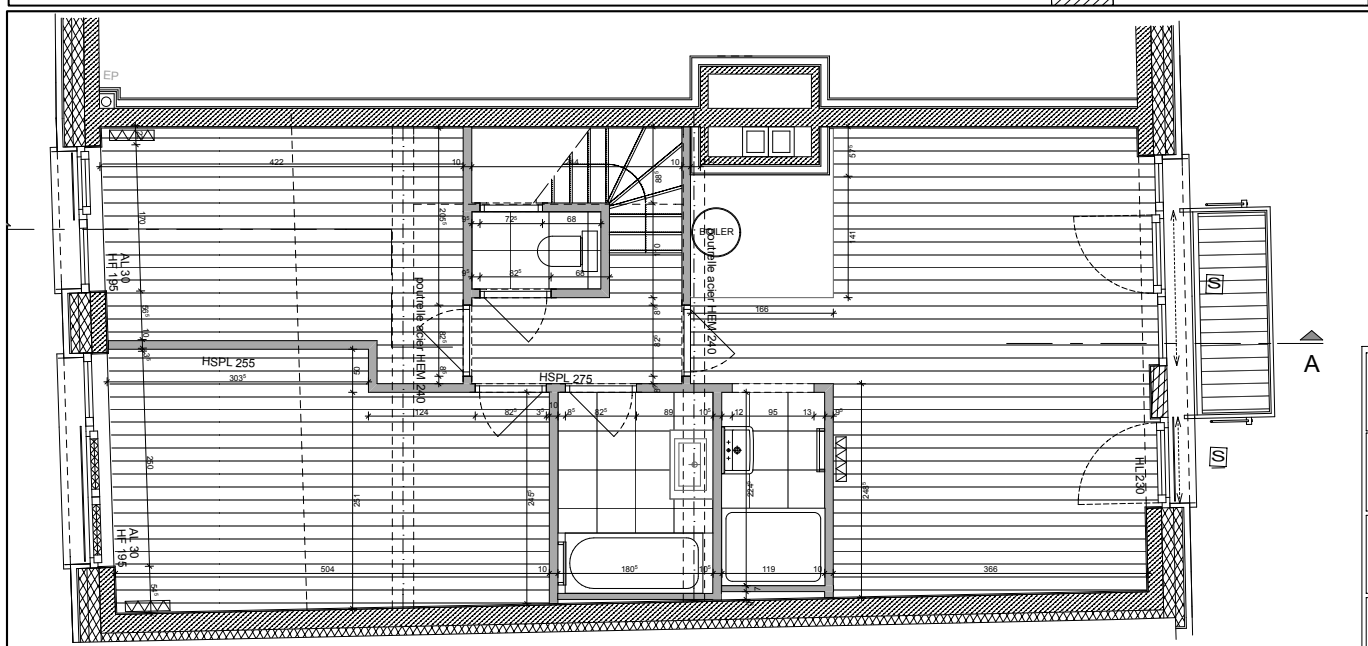
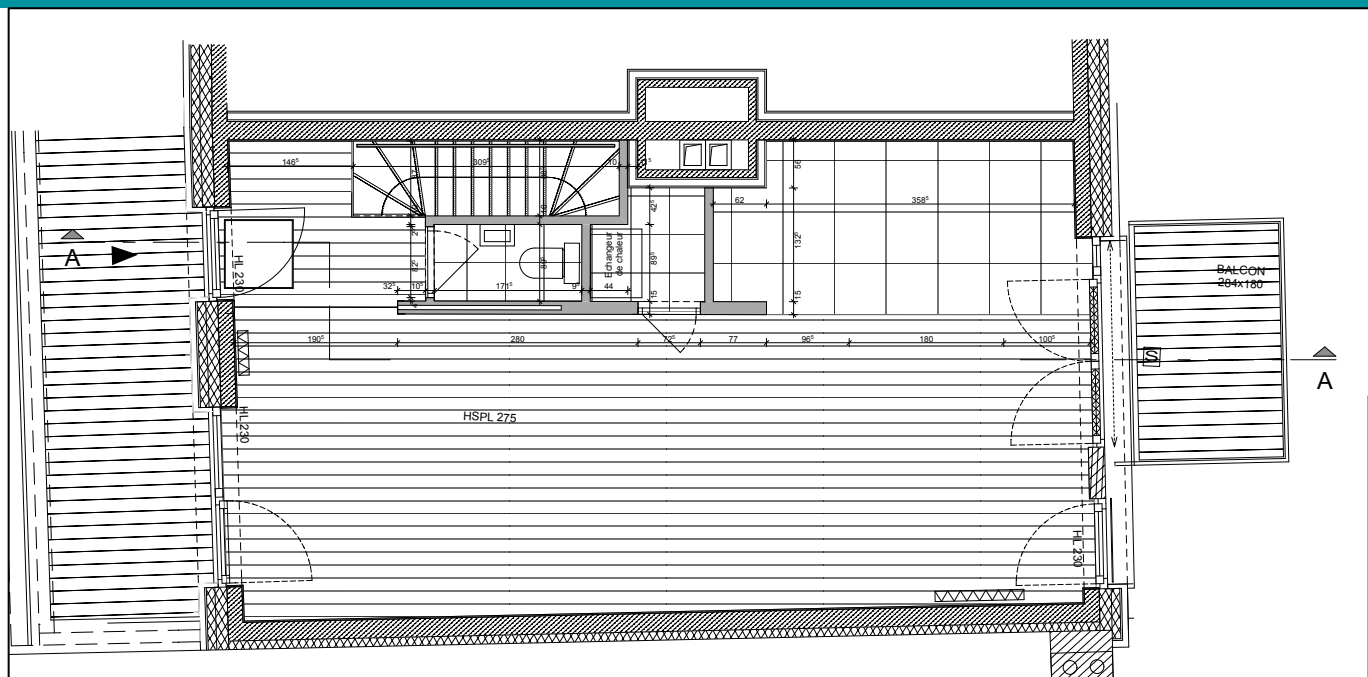
Les châssis sont équipés de triple vitrage, ce qui assure une isolation remarquable, notamment du point de vue acoustique : on oublie le bruit de l'avenue Van Volxem . L'isolation thermique est excellente également : le problème n'est jamais le froid (mais il faisait parfois trop chaud en été, ce pourquoi des rideaux protecteurs amovibles ont été ajoutés aux fenêtres dénuées de volets intégrés).

Le côté jardin est situé à l'est, côté Marais à l'ouest : la luminosité est garantie toute la journée. La ventilation double flux assure une qualité de l'air constamment optimale.

Une cave privative est située en sous-sol dans le parking de l'immeuble (une place de parking est en option).

Un espace sécurisé est prévu pour les vélos. Les occupants de l'appartement y ont droit à autant d'emplacements vélos qu'il y a d'habitants (y compris les enfants).

Les machines à laver et le séchoir sont payants à un prix très démocratique). Le savon lessive est fourni (pour linge blanc et linge de couleur).



Brutopia, les voisins

Sans exclure d'autres possibilités, l'appartement est idéal pour une famille avec enfants désireuse de s'investir dans un habitat groupé. A Brutopia, personne n'est obligé à rien mais, chacun est libre de participer à diverses activités (repas, journées de travail, jardinage, groupes de travail, conseil de co-propriété, C.A. de l'ASBL....). Chacun est libre aussi de prendre des initiatives et d'inviter les voisins à y participer. D'excellentes relations de voisinage au sein de Brutopia sont un élément déterminant du projet et comptent pour beaucoup dans la qualité de vie exceptionnelle dont on y jouit depuis 10 ans. Chacun doit y mettre du sien.

A Brutopia, les voisins sont, sinon des amis, du moins toujours des personnes bienveillantes. Il y en a de tous les âges, des néerlandophones et des francophones, des avec enfants, des sans enfants et tout ce petit monde coexiste fort bien.



Intéressé.es ?

Les visites se font exclusivement sur rendez-vous et comme j'habite désormais Ostende, il faudra parfois faire preuve d'un peu de patience car j'essayerai de grouper plusieurs visites en même temps.

Vous pouvez me contacter via email à l'adresse suivante :
jeanmichelchaumont58@gmail.com

Les plans et les attestations nécessaires seront consultables sur place. Ils seront transmis aux personnes vraiment intéressées.

L'intérêt se manifestera à travers la remise d'une offre d'achat. Un exemple de formulaire ad hoc peut-être consulté sur ce site : https://www.droitbelge.be/contrats/offre_achat.pdf

Plus de renseignements sur la procédure ? Voir le site des notaires... <https://www.notaire.be/immobilier/acheter-un-bien/sengager-avec-le-vendeur-avant-le-compromis-de-vente>

Faire offre à partir de 530 000 euros.

