

Te koop : duplex met 3 slaapkamers in de cohousing "Brutopia"



Gebouw, tuin, gemeenschappelijke voorzieningen	2
De duplex V14: de woonkamer	3
De duplex V14: de slaapkamers	4
De duplex V14: de plannen	5
Brutopia, de burens	6
Geïnteresseerd ?	6

Brutopia : het gebouw, de tuin, de gemeenschappelijke voorzieningen

Ben je al een tijdje op zoek naar een co-housing project? Dan weet je dat als je een appartement in zulke project koopt, je veel meer koopt dan alleen die ene appartement: in dit geval word je ook eigenaar (van een deel) en vruchtgebruiker (van het geheel) van de gemeenschappelijke tuin, een gedeelte zaal van 70m² met keuken en toilet, (de "Sardine"), een enorm terras op het dak (5e verdieping) van het gebouw aan de Van Volxemlaan...

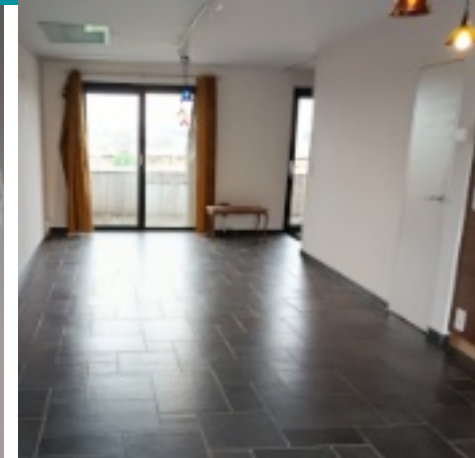
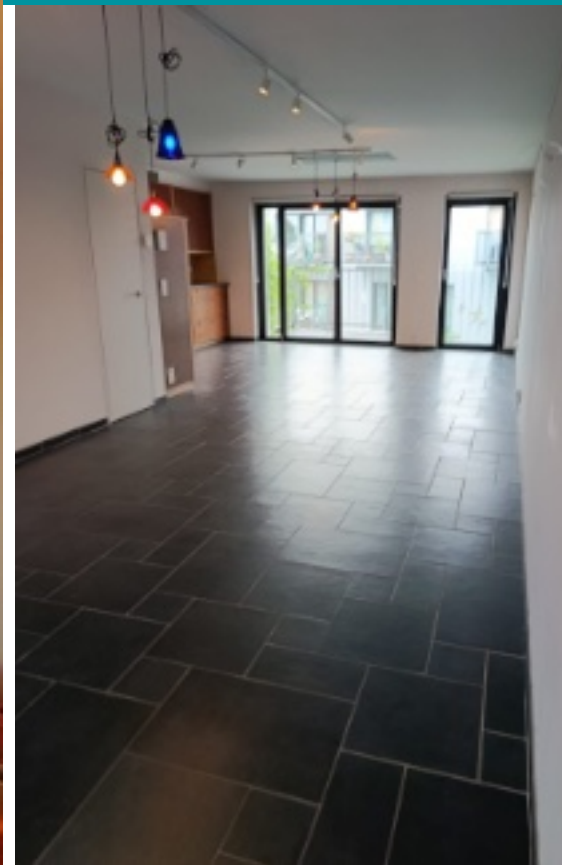
Op slechts 12 minuten lopen van het Zuidstation, tegenover het Wiels Moeras, en met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, is Brutopia een ideale locatie voor een gezinswoning.

Brutopia bestaat uit 29 appartementen verdeeld over twee gebouwen van 4 en 5 verdiepingen (kant Mérodestraat en kant Van Volxemlaan).

Het gebouw dateert van 2015. Het kreeg het label "voorbeeldgebouw" in het jaar waarin het werd gebouwd. Zowel ecologisch als architecturaal, Brutopia wordt als voorbeeld aangehaald in tal van architecturale en andere publicaties.



De duplex V14: de woonkamer



De duplex is toegankelijk via een buitengang na de lift. Het is een duplex van 128 m².

De vierde verdieping bestaat uit een grote ruimte (40 m²) met salon, eetkamer, keuken (op maat gemaakt en volledig uitgerust). Deze ruimte kan naar wens worden aangepast. Er zijn twee privéterrassen: een met uitzicht op de tuin (perfect om te ontbijten in de ontbijt in de vroege ochtendzon), de andere met uitzicht op de "Marais Wiels" (perfect voor een aperitief bij zonsondergang). Een toilet en een technische ruimte (dubbele ventilatie) maken de 4e verdieping compleet. Een grote schuifdeur isoleert de woon/eetkamer/keuken van de trap die naar beneden leidt naar de slaapkamers en het toilet.

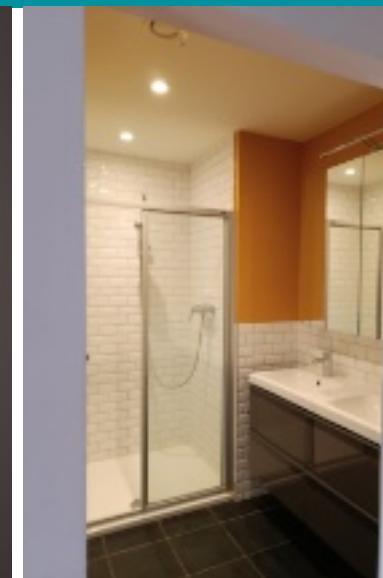
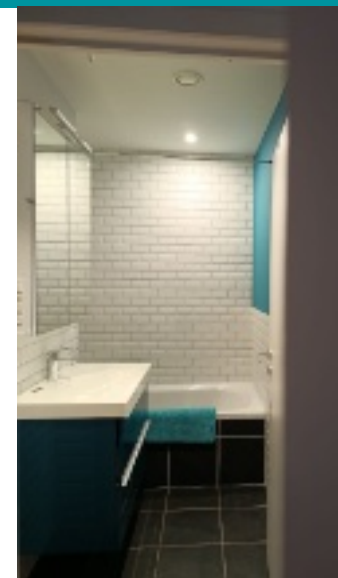


De duplex V14: de slaapkamers



De drie slaapkamers bevinden zich op de 3e verdieping:

De ouderslaapkamer heeft een eigen doucheruimte. De laatste twee slaapkamers delen een tweede badkamer met een ligbad en wastafel. Er is een toilet op de derde verdieping en een berging onder de trap.



Een zeer grote slaapkamer (20,5 m²), met geïntegreerde doucheruimte, ingebouwde garderobe en kast, erker en balkon met uitzicht op de tuin.



Een slaapkamer (14m²) met uitzicht op het Wielsmoeras.



Een iets kleinere kamer (9,5m²) met hetzelfde uitzicht op het Wielsmoeras.

De duplex V14: de plannen

De flat wordt verwarmd door 4 infraroodpanelen die heel weinig elektriciteit verbruiken. Ze worden geregeld door thermostaten (1 per verdieping) en produceren warmte die aanvoelt als een houtvuur.

Wat betreft de isolatie is het belangrijk te vermelden dat het appartement zeer goed geïsoleerd is, met o.m. driedubbel glas, wat ook een uitstekende geluidsisolatie garandeert. Het energieverbruik is dank zij deze isolatie zeer laag. Sinds 2024 hebben we ook 108 zonnepanelen geplaatst waarvan de elektriciteit wordt gedeeld door de bewoners. Bovendien zorgt de individuele luchtventilatie met warmterecuperatie niet alleen voor minder warmteverbruik maar ook voor een uitstekende luchtkwaliteit.

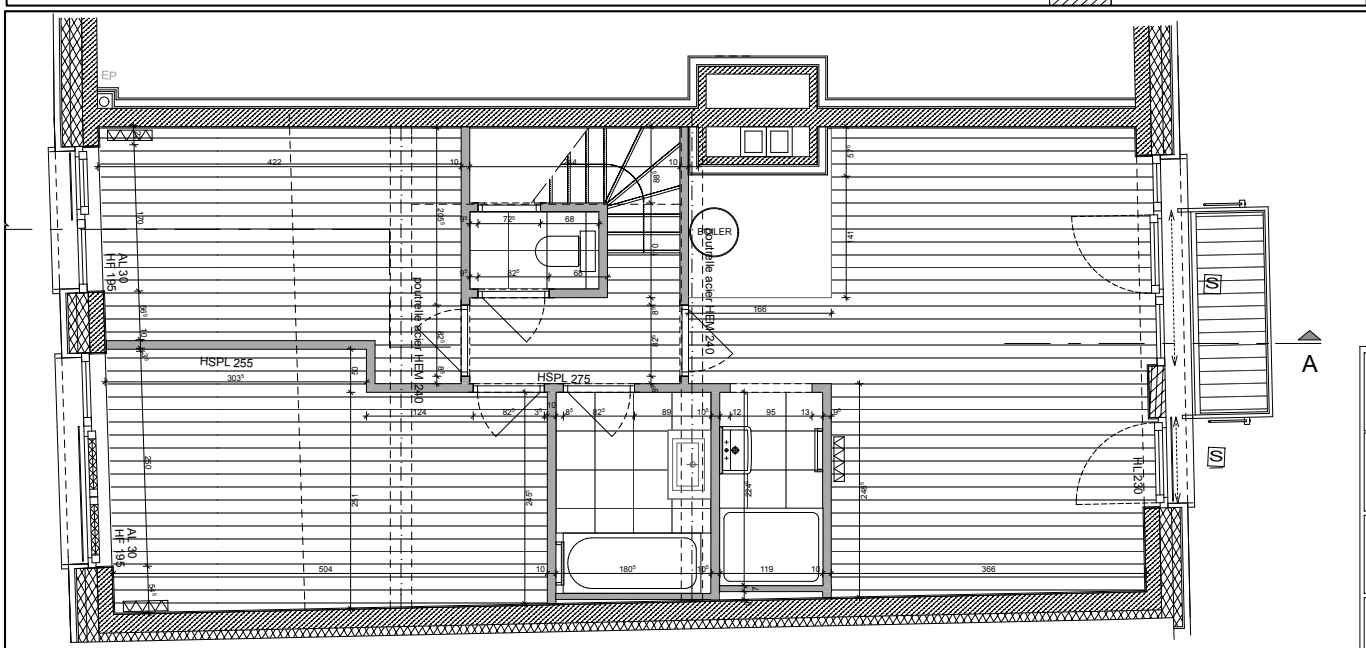
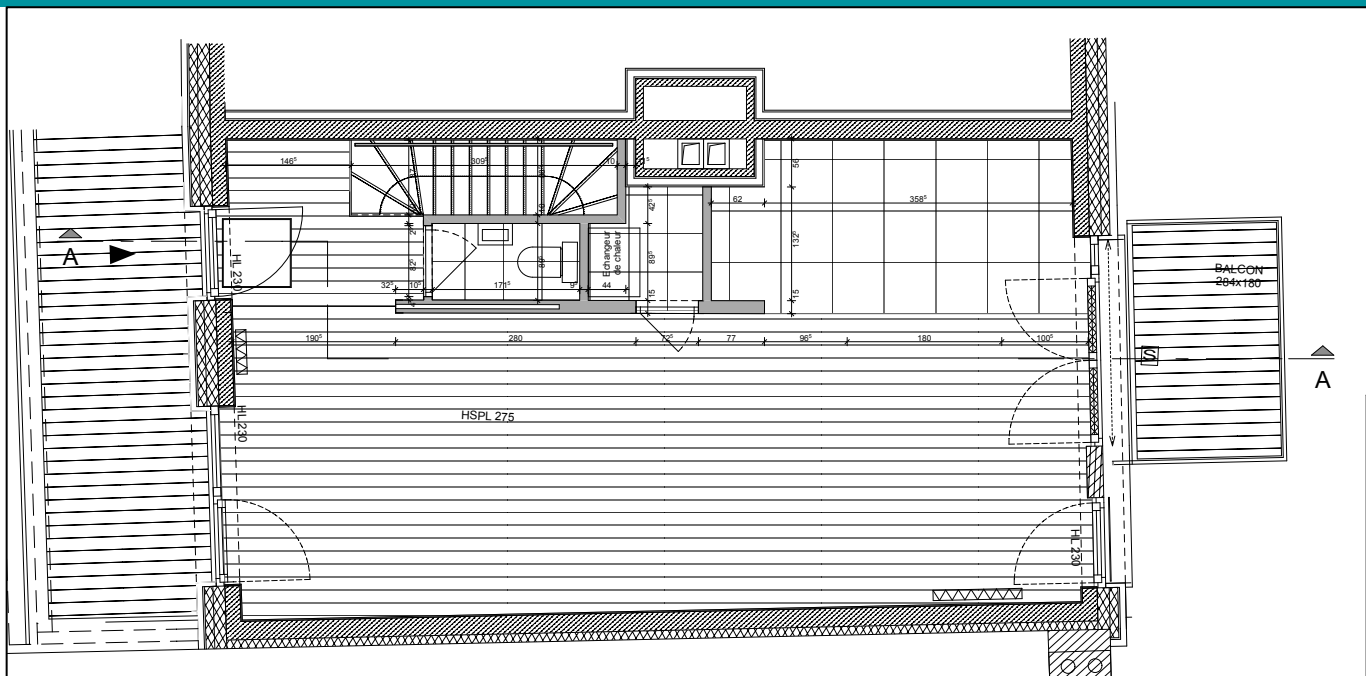
Dit alles verklaart waarom de EPC-score "B" is.

De tuinkant ligt op het oosten en de kant van het moeras ligt op het westen. De hele dag door is helderheid gegarandeerd. De dubbele luchtstroom-ventilatie zorgt voor een constant hoge luchtkwaliteit..

Een privékelder bevindt zich in de parkeergarage van het gebouw. (Een parkeerplaats is optioneel).

Er is een beveiligde ruimte voor fietsen. De bewoners van de flat hebben recht op evenveel het aantal bewoners (inclusief kinderen).

Wasmachines en droogkasten zijn beschikbaar tegen een zeer democratische prijs. Waszeep is voorzien (voor witte en bonte was)



Brutopia, de buren

Zonder andere mogelijkheden uit te sluiten, is de flat ideaal voor een gezin met kinderen, die investeren in een co-housing project. Bij Brutopia, is niemand verplicht iets te doen, maar is iedereen vrij om deel te nemen aan verschillende activiteiten (maaltijden, werkdagen, tuinieren, werkgroepen, mede-eigendomsraad, bestuur van de VZW....). Iedereen is ook vrij om het initiatief te nemen en buren uit te nodigen om mee te doen. Uitstekende burenrelaties binnen Brutopia zijn een belangrijk element van het project en spelen een grote rol in de levenskwaliteit. Soms moet iedereen zijn steentje bijdragen.

Bij Brutopia zijn de buren, zo niet vrienden, dan toch altijd vriendelijke mensen. Er zijn buren van alle leeftijden, Nederlandstaligen en Franstaligen mensen met kinderen, mensen zonder kinderen en die kleine wereld leeft heel goed samen. Samenhuizen is hier geen slogan.



Geïnteresseerd ?

Ik woon nu in Oostende, dus je zult soms een beetje geduld moeten hebben, want ik zal proberen om verschillende bezoeken op hetzelfde moment. De eerste bezoekdag zal einde juli plaatsvinden.

Je kunt contact met me opnemen via e-mail op het volgende adres : jeanmichelchaumont58@gmail.com

De nodige plannen en certificaten zullen beschikbaar zijn voor raadpleging ter plaatse. Ze zullen worden opgestuurd naar degenen die oprecht geïnteresseerd zijn.

Interesse wordt getoond door een aanbod tot aankoop in te dienen.

Een voorbeeld van een ad hoc formulier kan geraadpleegd worden op deze website: https://www.droitbelge.be/contrats/offre_achat.pdf Meer informatie over de procedure? Zie de notarissen... <https://www.notaire.be/immobilier/acheter-unbien/engage-met-de-verkoper-voor-de-verkoop-overeenkomst>.

Doe een bod vanaf €530.000.

