







HET PROJECT

JOUW THUIS OMARMED DOOR GROEN

Aan de voet van de charmante Denderleeuwse kerktoren gaat kortelings de bouw van 2 appartementsgebouwen met in de sokkels 7 commerciële ruimtes van start.

De 43 BEN appartementen (bijna energie-neutraal), allen voorzien van een ruim terras, nestelen zich rond weelderige daktuinen. Samen met de commerciële ruimtes kijken ze uit op een heraan te leggen publieke ruimte met plantsoenen en verkeersluwe straten.







DUURZAME BELOFTE

**rustig gelegen,
optimaal bereikbaar**



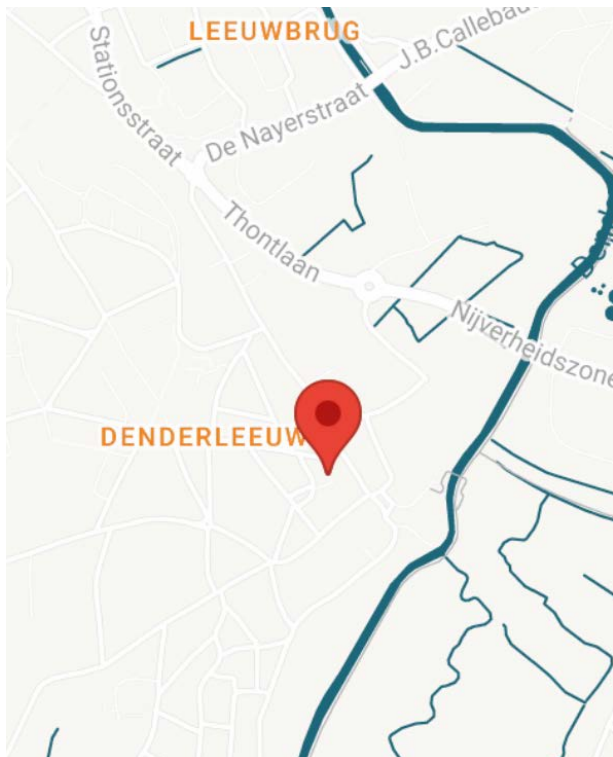
DUURZAME BELOFTE

**wonen in het
groen**



DUURZAME BELOFTE

**toekomstbestendig dus
budgetvriendelijk gebouwd**



DE LIGGING

CENTRAAL GELEGEN, OPTIMAAL BEREIKBAAR

Het groene hart van Denderleeuw is jouw ideale uitvalsbasis. Denk daarbij aan de directe toegang tot de Dendervallei en de Wellemeersen, de vlotte verbinding richting Brussel of Aalst met het openbaar vervoer of met de wagen, maar evenzeer aan de nabijheid van scholen, supermarkten, winkels enz. Hier kom jij thuis.



2' fietsen tot de
fietso'strade F209

15' wandelen tot
Denderleeuw station


24' met de trein
naar Brussel Centraal

5 scholen op wandelafstand

winkels en supermarkt op
wandel- of fietsafstand

sportinfrastructuur op
wandel- of fietsafstand



 **ATTHIS**



 **ISPIDA**

21 APPARTEMENTEN



APPARTEMENTEN

ALCEDO • ATTHIS

Dit appartementsgebouw telt 3 verdiepingen. Het bestaat uit 21 wooneenheden die beschikken over 1 tot 3 slaapkamers.

Elk appartement heeft een privaat terras dat uitkijkt over het publieke park en/of één van de daktuinen.

Alle appartementen zijn bereikbaar via de private promenades.

Bewoonbare oppervlakte:
76m² – 130m²

Terrassen:
8m² – 25m²

64 private fietsstallingen

Optioneel parkeerplaats in
de ondergrondse garage

Rechtstreekse toegang
vanuit de garage

Inspiratiebeeld





APPARTEMENTEN

ALCEDO • ATTHIS



gevel | N



APPARTEMENTEN

ALCEDO • ISPIDA

Dit appartementsgebouw telt 3 verdiepingen. Het bestaat uit 22 wooneenheden die beschikken over 1 tot 3 slaapkamers.

Elk appartement kijkt met zijn privaat terras uit over het publieke park of één van de daktuinen.

De appartementen zijn bereikbaar via de private promenades.



Bewoonbare oppervlakte:
75m² – 127m²

Terrassen:
10m² – 38m²

70 private fietsstallingen

Optioneel parkeerplaats in
de ondergrondse garage

Rechtstreekse toegang
vanuit de garage



22 APPARTEMENTEN





APPARTEMENTEN

ALCEDO • ISPIDA



gevel | Z

WAAROM **ALCEDO**?

Alcedo is familie van de ijsvogels en met zijn mooie verschijning, helblauwe bovendelen en feloranje onderdelen, valt hij meteen op. Een Denderleeuw heeft Alcedo al gespot in de tuin, de meersen of langsheen de Dender. Alcedo nestelt zich graag met zijn familie aan de oevers van de Dender. Net als Alcedo, willen we ook jou laten thuiskomen in deze gezellige groene gemeente.

De wooneenheden worden ingebed in een publiek park dat het Kerkplein met de meersen verbindt. Avantgarden, de landschapsarchitect, heeft bijzonder mooie daktuinen geïntegreerd in dit project. Een uitgelezen plek waar jij als bewoner met een boek in de hand en de zon in het gezicht zal kunnen genieten van inheemse bomen, planten en struiken en,... hopelijk ook van een Alcedo-familie.





WAAROM KIEZEN VOOR **ALCEDO**?

Omdat deze Alcedo woning...

... jou **eindeloos comfort** biedt, denk maar aan zuivere luchtkwaliteit, adequate temperatuurregeling,...

... jou **lagere operationele kosten** garandeert voor bv elektriciteit, verwarming, koeling,...

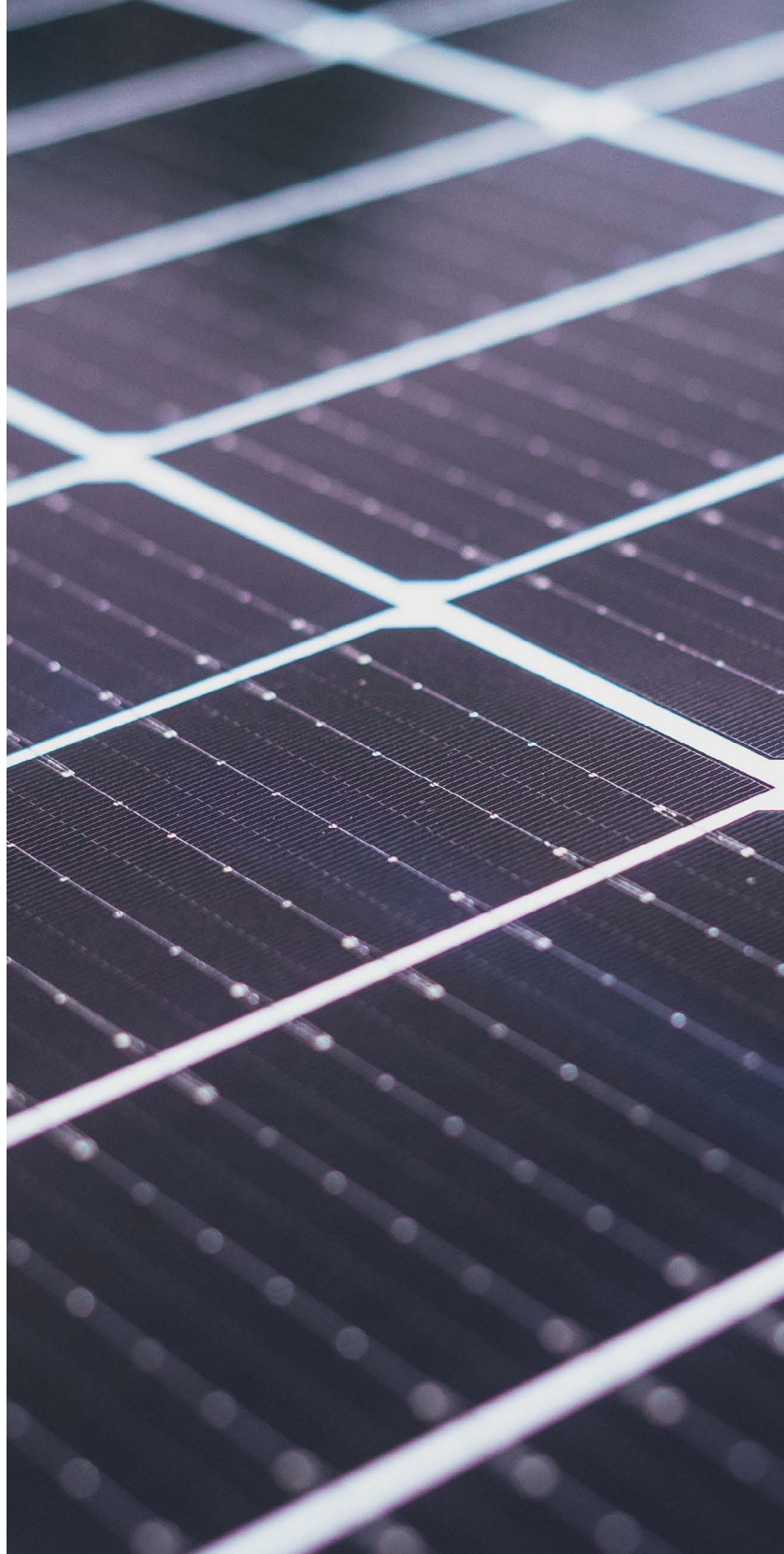
... jouw **appel voor de dorst** is. Duurzame woningen zijn een goede investering en immers zeer gegeerd.

... jouw **milieubewust denkpatroon** benadrukt. Deze keuze draagt bij tot de vermindering van jouw ecologische voetafdruk.

... **robuust gebouwd** wordt en daardoor nu reeds inspeelt op toekomstige klimatologische en wetgevende veranderingen.

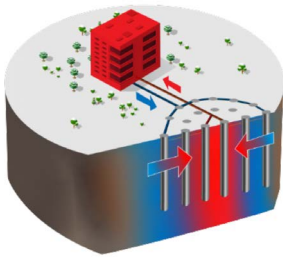
DUURZAAM

**ALCEDO DENKT
VOORUIT**

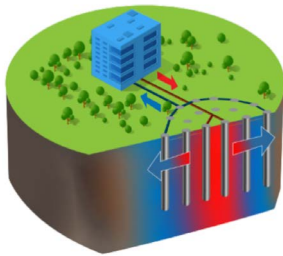


ENERGIE

ENERGIE SLIM GEBRUIKEN



Door slim om te gaan met energie kan je hier in de winter genieten van een gezellig warme thuis en in de zomer van heerlijk frisse binnenruimtes.



Door te kiezen voor een geothermisch bronsysteem voor koelen / verwarmen en een zeer efficiënte boosterwarmtepomp voor de aanmaak van sanitair warm water (SWW) koop je hier een BEN-woning. In combinatie met de zonnepanelen, de gevel- en isolatiematerialen alsook de technische installaties zorgen wij ervoor dat jij hier op een heel duurzame manier kan leven.

Jouw woning wordt afgeleverd met een E-peil tussen 10 en 20, dat ligt nu reeds beduidend lager dan het huidig opgelegde E30-peil.

Dat is bijzonder goed nieuws voor jouw energieverbruik en heel fijn voor jouw portemonnee.

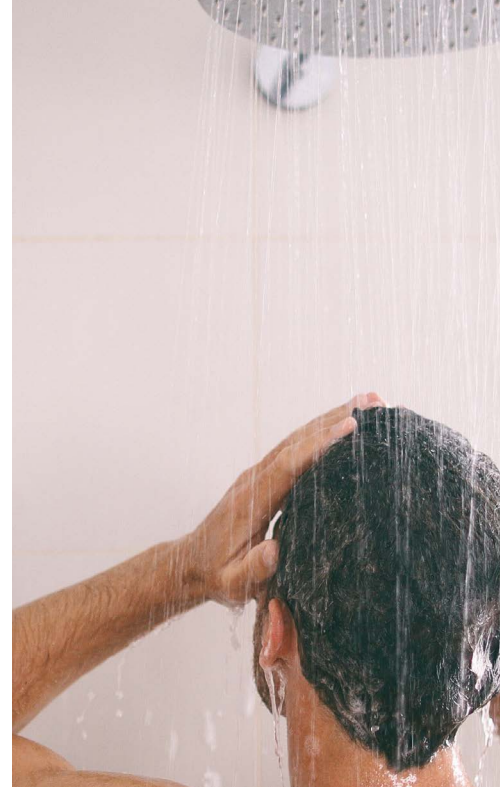
WATER

WATER BESPAREN

Duurzaam waterbeheer is essentieel om zowel het milieu als de mens te beschermen en ervoor te zorgen dat er voldoende schoon water beschikbaar is voor iedereen.

Alle appartementen worden voorzien van waterbesparende toestellen, denken we maar aan douches, toiletten, ...

Dat is niet alleen goed voor jouw portemonnee maar ook positief voor onze natuur.





DAKTUINEN

DOORDACHT WATER BUFFEREN

Klimaatverandering kan leiden tot extreme weersomstandigheden, zoals de steeds frequentere langdurige droogtes en hevige regenvalen. Door op een verstandige manier om te gaan met water kunnen we de impact ervan op ons leven verminderen.

De weelderige daktuinen bufferen maximaal het regenwater, dat zorgt voor een vertraagde afloop naar de riolering. Zo vermijden we wateroverlast bij hevige stortbuien.

In langere periodes van droogte zetten we het gebufferde water samen met het regenputwater in om de daktuinen te irrigeren. Zo kan je ook tijdens heel zonnige droge periodes, verkoeling zoeken op de daktuinen.



TOEKOMSTGERICHT

TOEKOMSTBESTENDIG BOUWEN

De gebruikte bouwmaterialen wijken in positieve zin af van de huidige standaarden, de bouwheer opteert telkens heel bewust voor de meest duurzame optie.

De parking en bijhorende technieken zijn bv. nu reeds voorzien op de toekomstige installatie van elektrische laadpalen. Maw zowel de inrichting en uitrusting van de gebouwen maken het mogelijk om in de toekomst aanpassingen te doen zonder structureel te moeten ingrijpen.

Voor jouw investering betekent dit een echte meerwaarde.





WIE IS BOPRO?

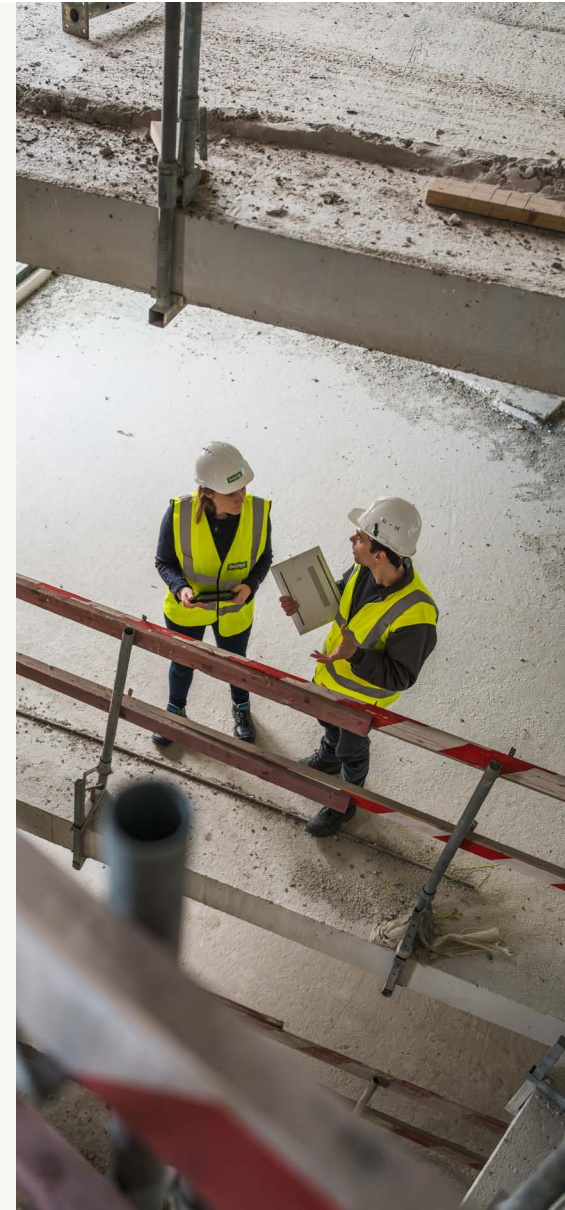
DE ONTWIKKELAAR ACHTER ALCEDO

Bopro is sinds 40 jaar actief in de vastgoedsector.

Als serviceprovider helpen onze collega Forward Thinkers, publieke en private klanten hun bestaand en nieuw vastgoed duurzaam en toekomstbestendig te bouwen, renoveren of onderhouden. Als ontwikkelaar willen we met onze residentiële Urbanest ontwikkelingen en Blue Gate bedrijventerreinen een positieve impact genereren op mens en maatschappij.

De samenleving evolueert razendsnel. De klimaatuitdagingen zijn legio. Bopro's experts houden de blik op de toekomst, enkel zo kunnen we bouwen aan de wereld van morgen.

En vandaag starten we in Denderleeuw. Hier bundelen we de krachten om een troosteloze vlek om te toveren tot een gezellige plek waar het goed is om te wonen, werken en leven.



WIE IS THE NEST?

DE MEDE-INVESTEERDER ACHTER ALCEDO

The Nest is een Belgische family office dat naast investeringen in duurzame vastgoedontwikkelingen, ook participaties in fondsen en bedrijven die de voedings- en landbouwsector innoveren, specifiek met betrekking tot de reductie van broeikasgasemissies heeft.

Hierbij is The Nest als impact investeerder, niet enkel geïnteresseerd in financiële rendementen maar vormt duurzaamheid, met de United Nations Sustainable Development Goals als kader, een evenwaardig rendementscriterium.

**“WE ZIJN
GEDREVEN OM
EEN GEZONDE
EN EERLIJKE
WERELD TE
CREËREN VOOR
DE KOMENDE
GENERATIES.”**

WIE IS JURI?

DE BOUWHEER-AANNEMER

Juri, open en eerlijk ook als het moeilijk gaat. Deze aannemer heeft een track record als solide aannemer met 40 jaar ervaring op de teller. Ze staan bekend voor hun geoliede begeleiding van kopers, telkens efficiënt en doelgericht. Zo zorgen ze ervoor dat elk appartement maximaal voldoet aan persoonlijke smaak en budget van de koper.

WIE IS DENC-STUDIO?

DE ARCHITECT

DENC-STUDIO, de architect achter Alcedo ziet de extra randvoorwaarden inzake duurzaam bouwen nooit als verarming of beperking van de ontwerpvrijheden, doch eerder als een nieuwe logica binnen het ontwerpproces, als extra uitdaging en aanknopingspunt voor het ontwikkelen van nieuwe ideeën. De 'veranderingen' zorgen voor 'opwinding en nieuwe mogelijkheden'.

WIE IS AVANTGARDEN?

HET STUDIEBUREAU

Alcedo's weelderige daktuinen zijn van de hand van het studie bureau voor tuin- en landschapsarchitectuur Avantgarden. Ze combineren studie en ontwerp om te komen tot een evenwichtige omgevingsaanleg. Avantgarden benadert tuinen als architectuur in de buitenruimte. Een doordachte groeninrichting moet niet alleen goed aarden in zijn omgeving maar ook voldoen aan alle eisen van zijn gebruikers.



**KLAAR VOOR JOUW
NESTJE IN DENDERLEEUV?**



INTERESSE?

ONZE MAKELAAR HELPT JOU GRAAG VERDER

Anthony Pervolarakis

TOPO-IMMO

anthony@topo-immo.be
+32 54 69 39 37

Christa Wauters

CHRISLINE REAL ESTATE

info@chrisline.be
+32 486 52 33 64

MEER INFO
www.alcedo.family





powered by
Bopro, The Nest & Juri