

WONEN OP HET RITME  
VAN DE NATUUR

*het porfier*

BEELBROEKSTRAAT 35-37, SINT-AMANDSBERG, GENT

## *WELKOM IN HET PORFIER*

In Sint-Amandsberg, net buiten het centrum van Gent, groeit een bijzonder woonproject. Wat ooit een historische tuinvilla was, ontluikt tot een groene plek voor wie waarde hecht aan rust, ruimte en bereikbaarheid. Midden in een landschap dat je meeneemt doorheen de seizoenen.

Het Porfier is een creatie van project-ontwikkelaar Miix. Het bestaat uit 27 appartementen, 8 gezinswoningen en een kantoorruimte, ingepast rond een gedeeld binnenerf en omgeven door een royale landschapstuin. Autoluw, energiezuinig en met oog voor elke vierkante meter natuur. De site grenst aan een waardevol natuurgebied dat niet alleen het uitzicht bepaalt, maar ook het ritme van het wonen.





## *TROEVEN*

### ZORGVULDIG ONTWERPEN

Door 360 Architecten en Kollektif Landscape, met oog voor rust, ritme en verankering in het landschap.

### VEELZIJDIG WONEN

Van appartementen tot ruime gezinswoningen: voor elke levensstijl een plek op maat.

### ELKE DAG THUISKOMEN IN RUST

Met zicht op een beschermd natuurgebied, tussen collectieve tuin en groene randen van de stad.

### LICHT EN LUCHT IN OVERVLOED

Zuidgerichte leefruimtes, tuinen en zonneterrassen tot 34 m<sup>2</sup> zorgen voor openheid en comfort, het hele jaar door.

### AUTOLUW EN VERBONDEN

Een verkeersluw erf met een grote, afsluitbare fietsenstalling en ondergrondse parking.

### SLIM EN DUURZAAM GEBOUWD

Geothermie, passieve koeling en warmterecuperatie via een collectief BEO-veld of een individuele boring voor de woningen: alles voor toekomstgericht wooncomfort.

## RUSTIG WONEN, GOED VERBONDEN

*Het Porfier ligt in Sint-Amandsberg, in de groene rand rond Gent. Een plek waar je de rust van de natuur voelt, maar tegelijk vlot verbonden bent met alles wat het stadsleven te bieden heeft.*

### TE VOET

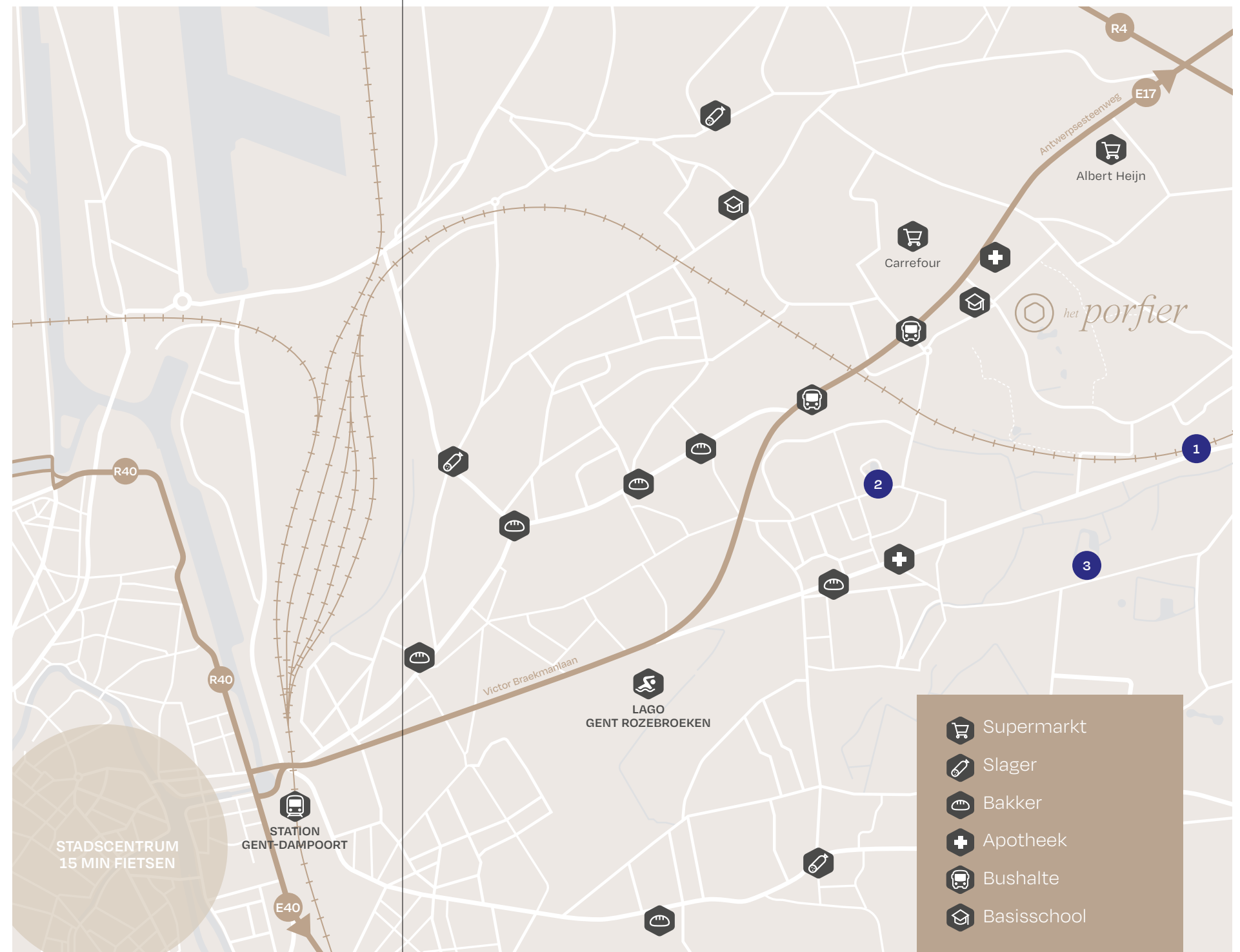
Wonen in Het Porfier betekent dat je al het essentiële gewoon om de hoek vindt. Een lagere school ligt vlakbij, net als een supermarkt en enkele sport- en jeugdvoorzieningen. En voor een korte wandeling of een frisse neus wandel je zo naar de nabijgelegen parken of naar Brouwerij Haeseveld **1**, een lokale hotspot voor een terrasje.

### MET DE FIETS

In een kwartier fiets je naar Gent-Dampoort of het stadscentrum. Onderweg passeer je natuurparken als de Damvallei of het Westveldpark **2**. Ook kasteeldomein Notax **3** ligt op fietsafstand. Dankzij de aansluiting op het Gentse fietsroute-netwerk ben je vlot onderweg, zonder druk verkeer. De fietsen kan je stallen in de collectieve fietsenberging (zowel voor woningen als appartementen).

### MET DE AUTO

Met de auto bereik je in geen tijd de R4, E17 of E40. Ideaal voor wie buiten Gent werkt. Op de site zelf is er een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en een beperkte bovengrondse bezoekersparking. Een bushalte in de straat zorgt voor extra bereikbaarheid met het openbaar vervoer.





## DE ARCHITECT AAN HET WOORD

KRIS BUYSE – 360 ARCHITECTEN

*Een project als Het Porfier ontstaat niet uit tekeningen alleen. Het begint bij het landschap, bij de sfeer van de plek. Bij luisteren en kijken. We vroegen aan ingenieur-architect Kris Buyse <sup>(360 Architecten)</sup> hoe het ontwerp tot stand kwam en waar hij vandaag het meest trots op is.*



Wat trok je het meest aan bij de site toen je er voor het eerst kwam?

“Wat ons meteen raakte was de enorme kwaliteit van de parktuin. Niet zomaar restgroen, maar een verzorgde, monumentale parkruimte met volwassen bomen, uitgegroeid tot bijna sculpturen. En daarachter: een weids uitzicht over natte graslanden en een waardevol natuurgebied. Die combinatie van doorkijk, gelaagd groen en open landschap is zeldzaam in een randstedelijke context.”

Wat was het leidend principe achter het ontwerp?

“Het erf. Vanuit het bestaande kasseipad en de positie van de vroegere villa hebben we een centrale ontmoetingsruimte gemaakt. Daarop geven beide gebouwen uit: de parkwoningen rechts en het appartementengebouw links. Het erf is geen ‘straat’, maar een plek die samenwonen mogelijk maakt. Een ruimte voor ontmoeting, rust en verbinding met het landschap.”

Hoe is de omgeving mee geïntegreerd in het ontwerp?

“Bij de woningen kozen we voor een zaagtand-profiel dat elk huis een eigen hoek geeft richting de natuur. Zo heeft elke bewoner, op elk niveau, uitzicht op het groen. Aan de kant van het appartementsgebouw creëerden we een pergola: een beschutte overgangszone tussen erf en tuin. Daar kan je wandelen, zitten, lezen. Het is echt een plek, geen (of ‘meer dan een’) doorgang.”

En de materiaalkeuzes?

“Die moesten aansluiten bij het landschap. We kozen voor een genuanceerde, lichte baksteen met een warme voeg, gecombineerd met houtaccenten aan de luifels en terrassen. Het schrijnwerk krijgt een bronzen tint. De gerecupereerde porfierkasseien van de oorspronkelijke villa gebruiken we opnieuw als verharding op het erf, ook dat is duurzaamheid.”

Wat maakt jou als architect trots op Het Porfier?

“Dat elke woning, elk appartement, toegang heeft tot licht, uitzicht en de parktuin. Dat we geen gesloten project bouwen, maar een plek die mee vorm geeft aan de buurt. En dat de oude tuin, die jarenlang privé was, nu een gedeelde ruimte wordt. Voor bewoners en de omgeving.”



## COMFORT ALS STANDAARD

*De woningen en appartementen in Het Porfier zijn ontworpen met aandacht voor licht, rust en leefbaarheid. Die lijn trekken we ook door in het interieur. Grote raampartijen, logische indelingen en aangename doorzichten zorgen voor een gevoel van ruimte – ook als je binnen bent.*

### RUIMTE VOOR KARAKTER

Elke woonunit wordt afgewerkt met degelijke materialen van een hoge basiskwaliteit. Dat voel je ook aan de buitenruimte, waar de pergola ervoor zorgt dat je overdekt binnenkomt langs het erf en de groene tuin. Denk aan vloerverwarming, kwaliteitsvol schrijnwerk en een goed uitgeruste keuken en badkamer. Voor wie meer wil, zijn er ruime personalisatie-opties: van keukenkasten tot tegelwerk, van zonnescreens tot een ingewerkte berging op je terras.



## VEELZIJDIG WONEN

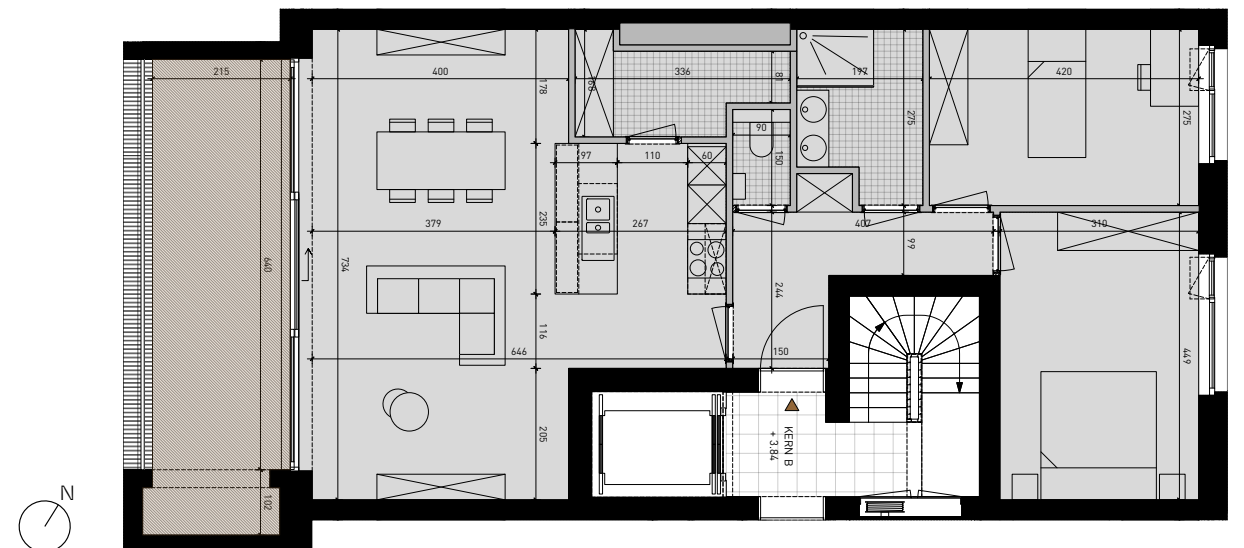
*Het Porfier biedt een gevarieerd woon-aanbod, voor wie alleen woont, met z'n tweeën of met een heel gezin. Alle units liggen rondom het centrale erfen en sluiten aan op de collectieve parktuin. Iedere woonst heeft zijn eigen kwaliteiten: een ruim terras, een extra kamer, zicht op het natuurgebied of een directe toegang tot de tuin of pergola.*



### LICHTRIJKE APPARTEMENTEN

- 1, 2 of 3 slaapkamers
- Oppervlaktes tussen 78 en 127 m<sup>2</sup>
- (Hoek)appartementen met veel lichtinval
- Terrassen van 16 tot 20 m<sup>2</sup>, zuid of west georiënteerd
- Gelijkvloerse units met voortuin
- Private berging en ondergrondse parkeerplaats en collectieve fietsenstalling
- Energiezuinig met vloerverwarming, passieve koeling en geothermie via een collectief BEO-veld

Bekijk de plannen en ontdek welke woning het beste past bij jouw manier van leven. →

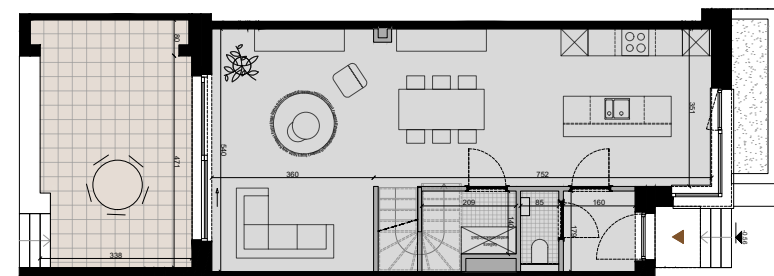




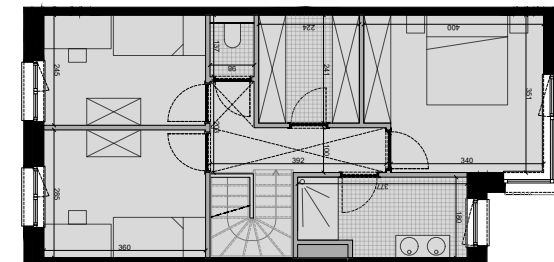
## PARKWONINGEN

- Minimaal 3 slaapkamers
- Sommige woningen hebben een extra kamer (ideaal als bureau of speelruimte)
- 2 of 3 verdiepingen
- Oppervlakte van 133 tot 174 m<sup>2</sup>
- Aangelegde terrassen tot 34 m<sup>2</sup>, zuidelijke oriëntatie met private tuin
- Private inkom via het erf
- Energiezuinig dankzij vloerverwarming en geothermie met passieve koeling en een individuele boring
- Ondergrondse parkeerplaats en collectieve fiesenberging

gelijkvloers



niveau +1



## DUURZAAM VERSTERKT

*Wonen in Het Porfier betekent wonen met een kleinere ecologische voetafdruk, zonder in te boeten aan comfort. De technologie achter de gevels is onzichtbaar, maar voelbaar in elke ruimte: in de aangename temperatuur, de stille installaties en het lage energieverbruik.*



De parkwoningen zijn voorzien van geothermie met passieve koeling en een individuele boring, de appartementen van een collectief BEO-veld. Daardoor zorgen de passieve koeling en vloerverwarming het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl de ventilatiesystemen zorgen voor gezonde lucht met minimaal warmteverlies.

Ook buiten is het ontwerp doordacht. Regenwater wordt lokaal opgevangen in functie van herbruik. De overloop sijpelt vervolgens naar wadi's in het binnenplein, dat waterdoorlatend is aangelegd. Elke parkeerplaats is ook voorbereid om een laadpaal te installeren, en wie dat wil, kan ook zonnepanelen voorzien. Zo blijft Het Porfier niet alleen groen in aanleg, maar ook in werking.



## GEÏNTERESSEERD IN HET PORFIER?

*De verkoop is reeds gestart. Bij interesse, nodigen we je graag uit voor een vrijblijvend gesprek. We overlopen samen de plannen, de afwerkingsmogelijkheden en het aankoopproces. Zo krijg je een helder beeld van wat mogelijk is en wat het best bij jou past.*

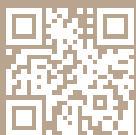
Meer info vind je op **hetporfier.be** of met de QR-code.

Laat hier je gegevens achter om een persoonlijke afspraak te maken of vraag de plannen in detail aan.





# *het porfier*



MEER INFO OF EEN AFSPRAAK?

Klop even aan bij [hetporfier.be](https://hetporfier.be)  
of scan deze QR-code.

Beelbroekstraat 35-37, Sint-Amandsberg, Gent