



Partners in redevelopment.

Brocap is een herontwikkelaar die zich focust op vastgoed met een problematiek (bodemverontreiniging, politiek, stedenbouwkundig, ...). Wij zijn gegroeid vanuit de aanpak van brownfields maar ook verwaarloosde terreinen of onderbenutte ruimte, blazen wij nieuw leven in. Bij De Boomgaard zorgen we voor een efficiëntere en kwalitatievere indeling van de ruimte. We geloven dat we buurten kunnen opwaarderen, wijken kunnen laten openbloeien door professionele herontwikkeling en herbestemming. We proberen flexibele, innovatieve en duurzame woonconcepten neer te poten die wonen, werken en winkelen combineren, een combinatie die naadloos in ons dagelijkse leven door loopt. Open gebieden zal Brocap nooit aansnijden want we weten dat ruimte schaars is, dus proberen we er iets zinnigs mee te doen.

www.brocap.be | info@brocap.be | 0484 20 39 76

**De illustraties zijn louter indicatief en zijn niet contractueel bindend.*





Rust, groen en architecturaal karakter

Laat je meeslepen in het verhaal van **design, architectuur, natuur** in combinatie met de **residentiële rust** op fietsafstand van **centrum Gent**.

Deze voormalige textielfabriek wordt omgebouwd tot een **kleinschalig** woonproject van 9 appartementen en 6 grondgebonden woningen in een private parkzone.

De historiek en authenticiteit is verweven met hedendaagse **architectuur** en de allernieuwste **technieken** op vlak van energie.



Historiek en
authenticiteit
verweven met
hedendaagse
architectuur



BREIGOED

Reconversie van een verlaten textielfabriek naar 9 appartementen en 6 woningen

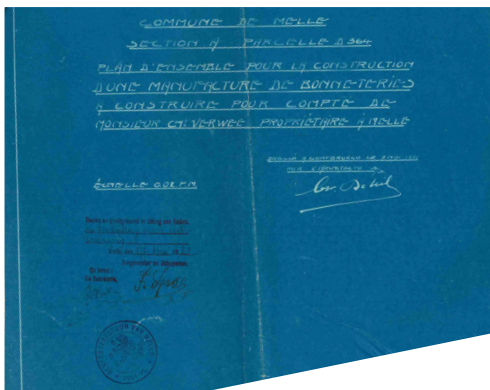


Historiek

Bonneterie Verwee Textielfabriek Peeters

Woonproject BreiGoed is een echte familiesite waar de directeurswoning naast de fabriek staat. Het geluid van de weefgetouwen maakt plaats voor residentiële gezelligheid en gekwetter van vogels.

De breigoedfabriek werd in 1924 gebouwd door Karel Verwee naar een ontwerp van Gentbrugse architect Charles De Nil. Na Verwee was de Gentse textielfirma Peeters in dit fabrieksgebouw actief.



“Wonen bestaat uit geuren,
herinneringen, licht en
voelen”



VOLT ARCHITECTEN

*Maakt het ontwerp
van Charles De Nil hedendaags*

Volt-architecten staat gekend voor hun duurzame en architecturale ontwerpen. Moderne structuren worden moeiteloos ingepast in de omgeving met een grote focus op energie-efficiëntie en milieu-impact.

Het team toont een toewijding aan unieke, functionele ontwerpen die zowel esthetiek als functionaliteit voorop stellen. Deze waarden combineert herontwikkelaar Brocap heel graag met de authenticiteit van BreiGoed en zijn geschiedenis.

De oude weverij Verwee behoudt zijn voorgevel. De buurt en Melle blijven herinnerd aan een stukje geschiedenis maar dan in een fris en duurzaam jasje.



**Architectuur,
uniek en
esthetiek**



Geothermie & zonnepanelen

Constance temperatures dankzij duurzame energie

Het hele jaar door verwarmt en koelt u op een efficiënte en duurzame manier. In BreiGoed heeft u het allerbeste: **geothermische warmtepomp in combinatie met zonnepanelen**.

Een geothermische warmtepomp heeft een **lage milieu-impact** en benut de duurzame energie uit de grond met een **maximaal rendement**. De diepe boring zorgt ervoor dat deze systemen een enorm **stabiele temperatuur** behouden, zelfs bij hele lage buitentemperaturen.

Daarnaast vraagt een geothermische warmtepomp een **minimaal onderhoud**.

Bovendien kan deze pomp ook koelen. De **passieve koeling** zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in de zomer. Met de vele hittegolven van de voorbije jaren is dat zeker geen overbodige luxe.

Er hoeven geen buitenunits te worden geplaatst, schouwen of radiatoren te worden voorzien: **extra ruimte en enkel schoonheid dus!**

Extra: alle woonsten in BreiGoed genieten van Epeil 20 of minder waardoor u de eerste 5 jaar 50% korting krijgt op de onroerende voorheffing.


**Authenticiteit
met nieuwste
technieken**

Kleinschalig en uniek project

De boost van natuur en licht



Tuin en licht

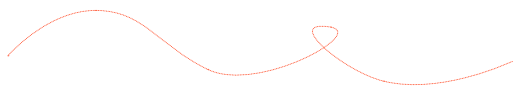
Gegarandeerde openheid in een gezellige woonsite

In deze residentiële rand van Gent is de invloed van de stad al goed voelbaar, toch krijgen de omgevingsarchitecten KOLLEKTIF veel groene luchtigheid en openheid in de site.

“Licht en luchtigheid
in huis van bij de eerste
zonnestralen”



4,5km
naar Gent Zuid



**Een privépark
met zuidwest
oriëntatie**

Aan de voorkant van de fabriek loopt een fietssnelweg die Gent via Wetteren en Aalst met Brussel verbindt. Enkel bewoners en bezoekers van BreiGoed hebben toegang tot deze autoluwe straat.

Dankzij de zuidwestelijke oriëntatie van de tuin en achtergevel, geniet je van optimale lichtinval.



Diversiteit in grootte en soort



“Zalige tuin garandeert
rust en openheid”

22 parkeerplaatsen
15 (fietsen)bergingen
4 bezoekersplaatsen waarvan
1 plaats voor deelauto

Bereikbare locatie



op 4,5km van Gent Zuid



op 500m van station Merelbeke



supermarkten in een straal van 1km



meerdere scholen in een straal van 500m

-  Alle wooneenheden zijn uniek
-  Verhoogde plafonds en architecturaal karakter
-  Geothermische warmtepomp voor verwarmen en koelen
-  In combinatie met zonnepanelen
-  Epeil <20 (5 jaar 50% korting op onroerende voorheffing)
-  Private parkzone voor de residentie
-  Kleinschalige residentie
-  Voldoende parkeergelegenheid en plaats voor autodelen
-  Heel bereikbare locatie
-  Op fietsafstand van centrum Gent en toch in residentiële rust



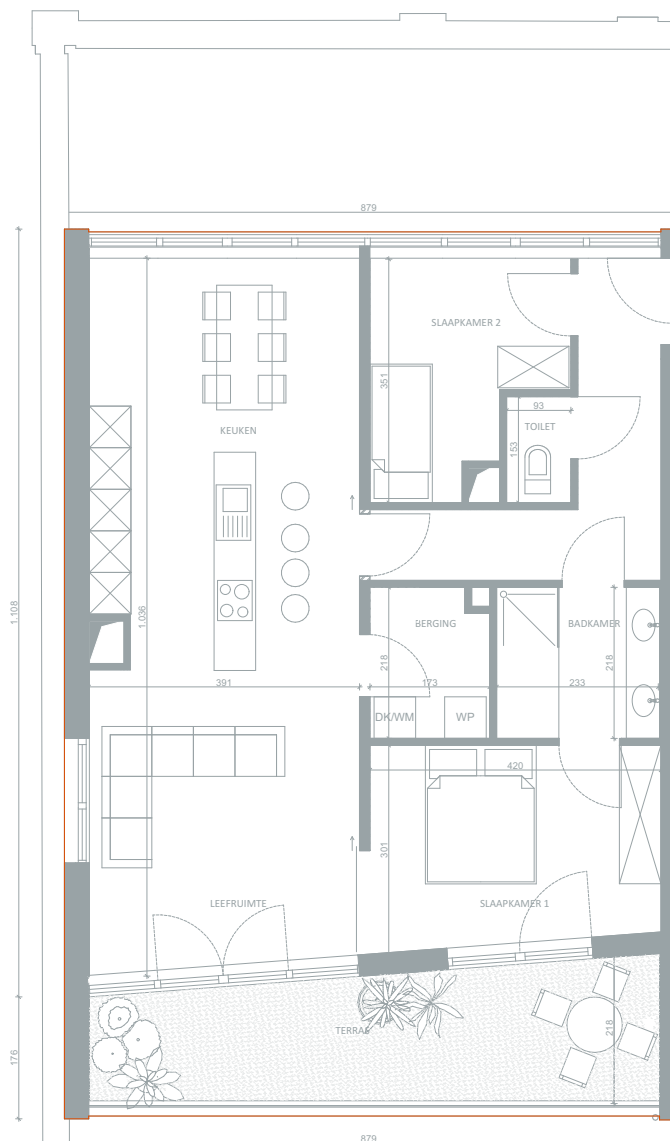
2 slaapkamers

V2.1, V2.2 en V2.3

BreiGoed heeft 3 2- slaapkamerappartementen elk met een zuidwest gericht terras en zicht op de collectieve tuin.

V2.1 heeft een oppervlakte van 83m², V2.2 en V2.3 elk 69m². Het terras van telkens 16,5m² is steeds toegankelijk via grote raampartijen in de slaapkamer en de living.


**U zit energetisch
gebeiteld voor
2050**



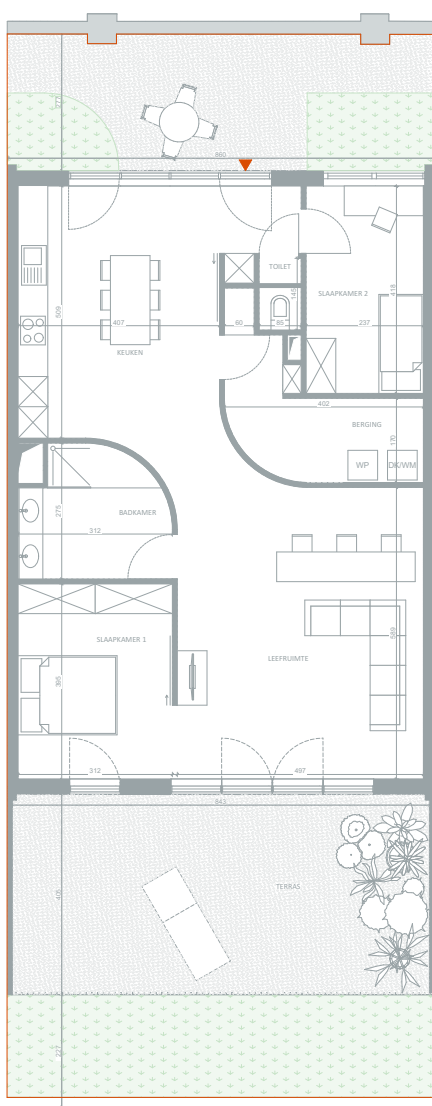


2 slaapkamers XL

V1.1, V1.2, V1.3, V1.4

Met een bewoonbare oppervlakte van 101m² zijn deze appartementen meer dan gemiddeld qua grootte.

Vooraan een verkoelend terras voor de zomermaanden, achteraan een ruim terras met groendak uitkijkend op de parktuin en badend in het licht.



verkoopplan V1.3

Hier geniet je van een grote leefruimte buiten om te dineren en uit te rusten.

Deze appartementen kenmerken zich ook door de architecturale booglijnen in het interieur. Dit geeft een uniek en extra karakter aan je woonst.

Bovendien geven de verhoogde plafonds extra ruimtelijkheid en lichtinval.



**De hoge
plafonds
zorgen voor
ruimtelijkheid
en veel licht**



Heel veel vrijheid



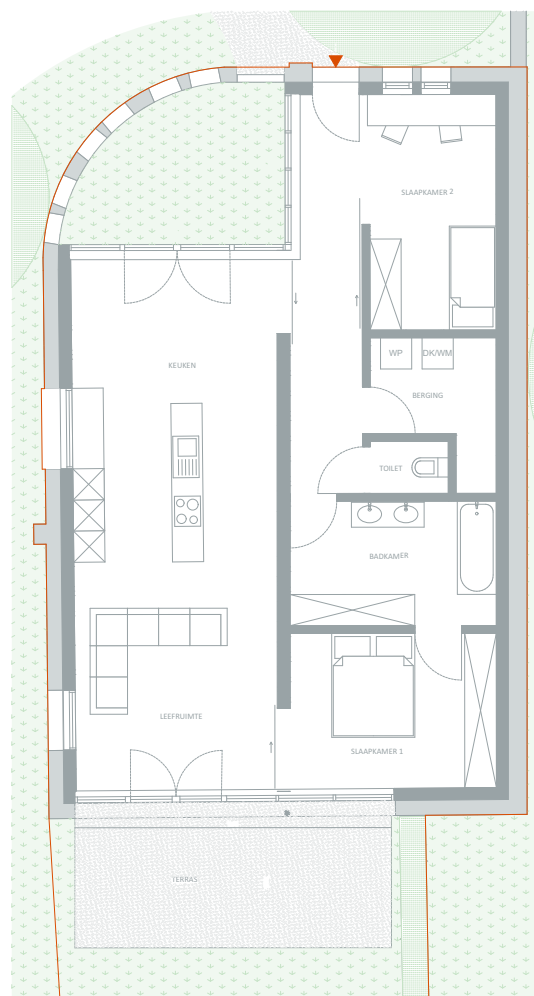
Parkwoning 2 slaapkamers

GV6

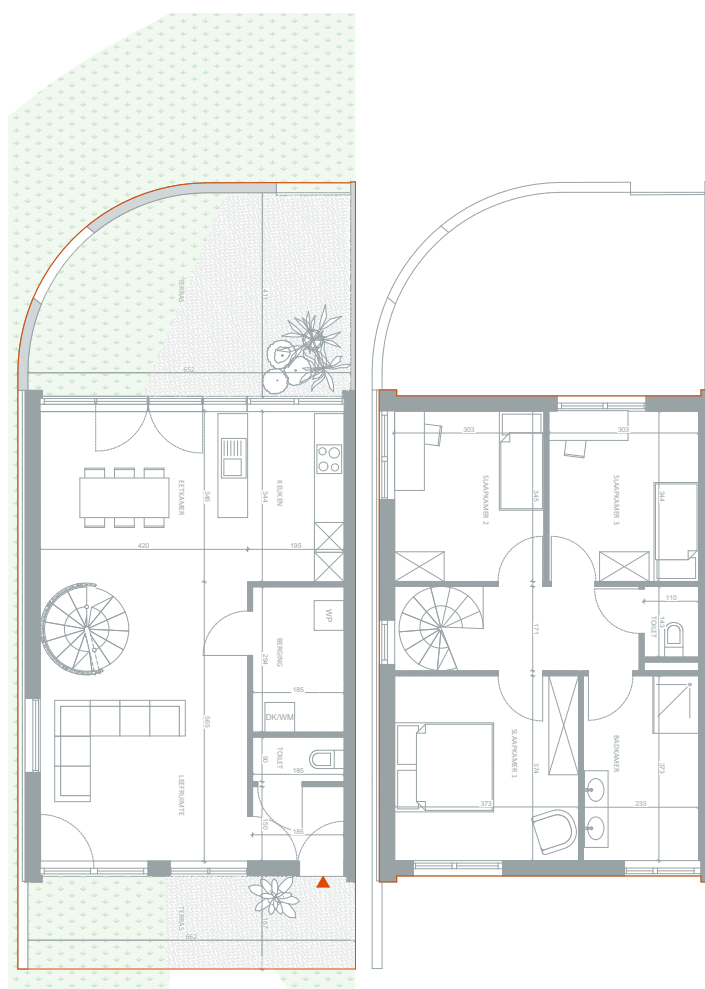
In deze alleenstaande parkwoning heeft u heel veel privacy en bent u toch geconnecteerd met de rest van het project door de aangename tuin. Dit is een high-end woning met een prachtige oriëntatie en lichtinval.



Zo dicht bij de
stad en zo veel
rust en groen



verkoopplan GV6



verkoopplan GV5



Parkwoningen 3 slaapkamers

GV4 en GV5

Een halfopen bebouwing, extra privacy op 101m² en een fijn terras van 39m². Die buitenruimte wordt afgezoomd door originele buitenmuren.

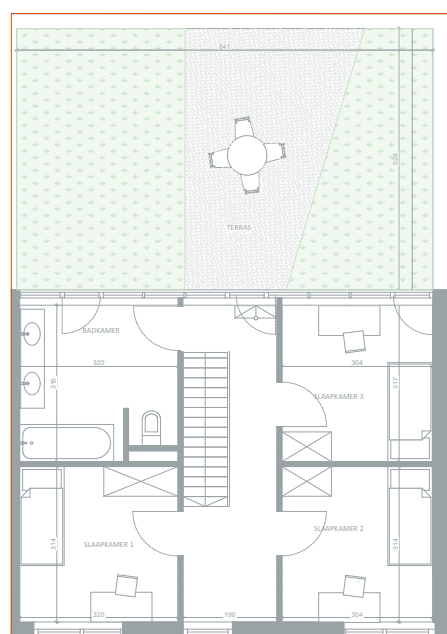
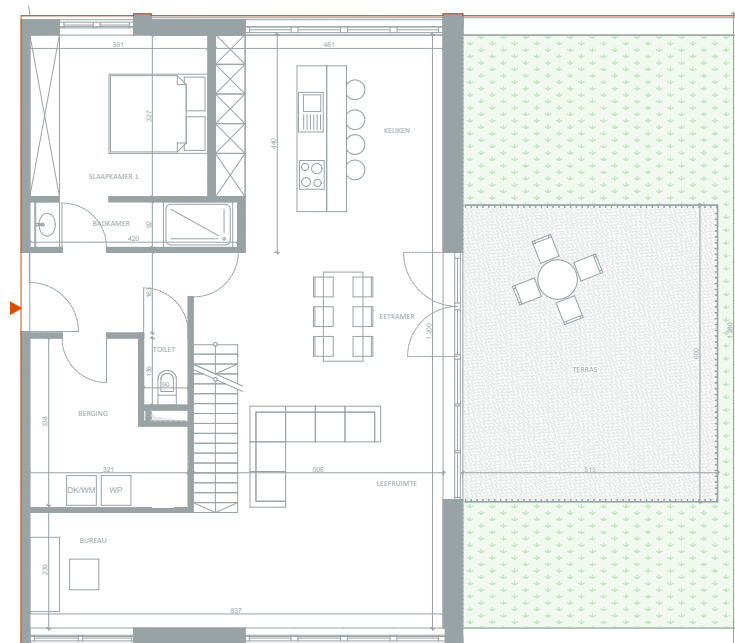
Hier dartel je naar boven op de wenteltrap. Zo kom je in de ruime slaapkamers en badkamer met apart toilet.

De directe toegang tot de (fiets)bergingen maakt het dagelijks gebruik extra handig.





BREIGOED



verkoopplan V2.5



Duplex penthouses Absolute klasse in ruimte, licht en afwerking

V2.4 en V2.5

Duplex-appartement 2.4 heeft 2 verdiepingen en 2 terrassen.

Een zuidwest gericht terras sluit aan op de keuken en leefruimte. Via de 3 ruime slaapkamers op de bovenste verdieping heb je toegang tot een ruim terras met groendak. De totale bewoonbare oppervlakte van dit appartement is 134m².

Aan ruimte dus geen gebrek!

Voor wie nog wat ruimer wil wonen in een penthouse, is de 2.5 met zijn 168m² bewoonbare oppervlakte en 58m² terras, zeker een aanrader. Deze duplexwoning heeft 4 slaapkamers, waarvan 1 met ensuite badkamer. Een bureau ruimte paalt aan de leefruimte en heeft uitzicht op de parktuin.



**Laat u meeslepen in een verhaal
van design, architectuur, natuur
in combinatie met residentiële
rust op fietsafstand van
centrum Gent.**



Herontwikkeling met #Brocapmeerwaarde

www.brocap.be