

 **BROUWMEESTER**
WERCHTER





B

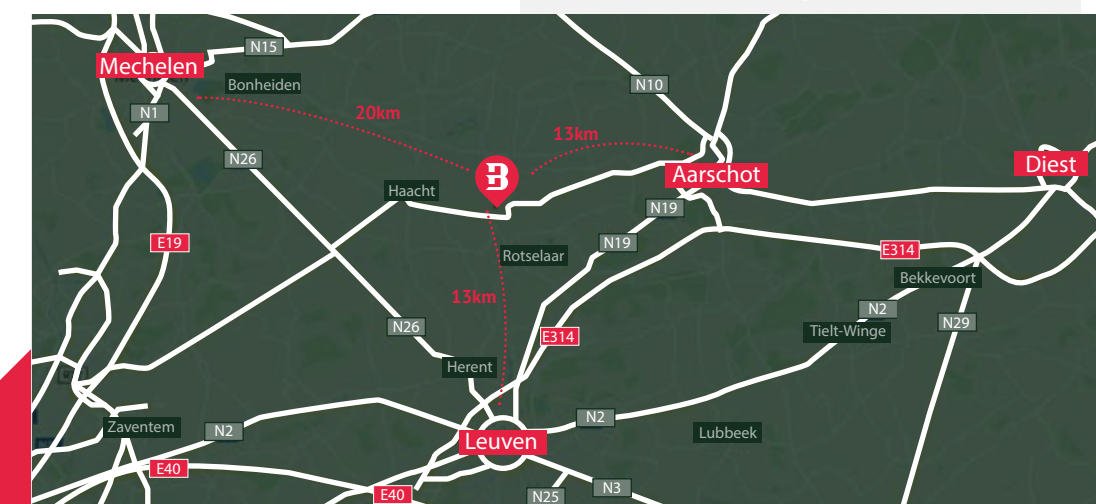
Er komt (weer) leven in de brouwerij in Werchter

“Wonen in Werchter is wonen in een rustig, maar karaktervol dorp met veel charme. Je voelt je hier meteen thuis.”

Werchter is een landelijke deelgemeente van Rotselaar dat vooral bekend staat om Rock Werchter, het muziekfestival dat iedere zomer duizenden bezoekers aantrekt. Maar buiten deze korte piek van overbevolking kenmerkt Werchter zich vooral door veel open ruimte en natuur, met de Dijle en Demer op een steenworp afstand van het centrum.

Vanuit Werchter vertrekken er talrijke prachtige wandel- en fietsroutes, én zelfs fietssnelwegen die je op een aangename, stressloze manier naar de grootsteden brengen.

Brouwmeester is een ideale locatie voor iedereen die op een historische, centrale locatie wil wonen maar toch wil genieten van modern en energiezuinig wonen. Het project bevindt zich pal in het centrum van het charmante, landelijke dorp Werchter, met kleine winkeltjes in de buurt, op loopafstand van openbaar vervoer en op 15 minuten rijden van de E314 die je snel in Brussel, Leuven of Mechelen brengt.



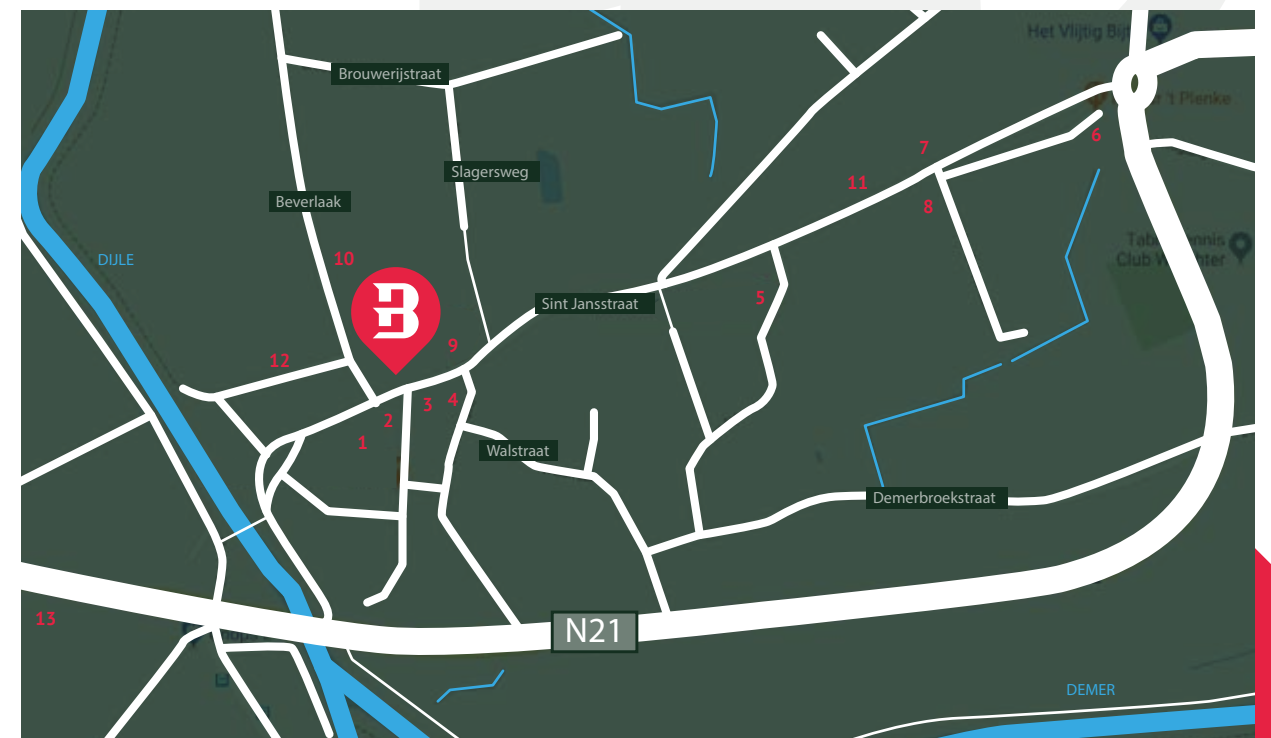
Werchter / Rotselaar

“Wil je uniek wonen op de site van een oude brouwerij in een landelijke, rustige omgeving? Wil je genieten van moderne luxe van nieuwbouw, weg van de drukte van de stad, maar toch dicht bij alles?

Dan is Brouwmeester in historisch Werchter alles wat je zoekt!”



Wonen in een rustig dorp met een landelijke omgeving



Brouwmeester - Werchter

- 1 Apotheek
- 2 Kerk
- 3 Bank
- 4 Krantenwinkel
- 5 Parochiezaal
- 6 Frituur
- 7 Kapper
- 8 School
- 9 Slagerij
- 10 Wijnwinkel
- 11 Bakker
- 12 Rock Werchter Museum
- 13 Festivalterrein Werchter

Een snel ommetje in het dorp laat je meteen de charme van een klein dorp met veel karakter zien. De krantenwinkel, bakker, slager, apotheker en wijnhandelaar, en ook de school en het sportcentrum, zijn allemaal in de buurt. Rotselaar, op 10 minuutjes, heeft verder alles wat je nodig hebt. Grote steden zoals Brussel, Leuven of Mechelen zijn gemakkelijk bereikbaar via de autosnelweg in Rotselaar. Kortom, wonen in Werchter betekent wonen in een rustig dorp met een landelijke omgeving, maar toch dichtbij alle belangrijke voorzieningen.

- Charme van een dorp met een sterke dorpskern
- Veel open ruimte en natuur
- Vlakbij wandel- en fietsroutes langs de Dijle en Demer
- Vlakbij fietssnelwegen tussen de grootsteden
- Alle belangrijke voorzieningen in de buurt
- E314 in Rotselaar op 10 minuten rijden





Modern wonen in een stukje geschiedenis

- 46 appartementen
- 2 woningen
- 1 commerciële ruimte
- Ondergrondse parking
- Grote, publiek toegankelijk binnentuin

Brouwmeester dankt zijn naam aan de locatie waar het gebouwd wordt. Met Brouwmeester krijgen de oude loodsen van de Jack-Op Brouwerij - en het achterliggende terrein tussen de Beverlaak en de Sint Jansstraat - een nieuwe bestemming.

De loodsen van de oude brouwerij zijn eveneens de inspiratie voor de moderne, kwalitatieve architectuur van het project. De architectuur is in lijn met de industriële look van z'n omgeving en vormt een prachtig geheel in het oude centrum van Werchter.

Brouwmeester bestaat uit 3 gebouwen, die elk ook een eigen naam kregen in het thema brouwerij: Hop, Mout en Gerst.

Brouwmeester

Gerst bestaat uit de façade van de oude loodsen met aangrenzende nieuwbouw en bevindt zich aan de Beverlaak. De gevel is een belangrijk dorpsgezicht dat we zoveel mogelijk respecteren in de verbouwing. Naast appartementen komt hier ook een commerciële ruimte op het gelijkvloers met eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Dit zal een mooie aanvulling zijn op het winkelaanbod dat er nu al is in het centrum van Werchter.

In de rustige enclave tussen de Beverlaak en de Sint Jansstraat komt Brouwmeester Mout met verschillende appartementen met mooie terrassen en tuinen, en 2 woningen met tuin.

“De gebouwen zullen gefaseerd ontwikkeld worden. Hop is het eerste gebouw dat in verkoop is”.

Brouwmeester Hop telt 7 appartementen en ligt tegenover de oude kerk van Werchter, langs de Sint Jansstraat. Alle appartementen en woningen delen een gezamenlijke grote groene binnentuin, met een barbecueplek en speelelementen. Een grote ondergrondse parkeergarage voor auto's en fietsen zorgen voor het ultieme wooncomfort. Een aantal appartementen zijn bovendien afgestemd op mindervalide bewoning.



residentie Mout



residentie Hop



residentie Gerst



Binnentuin

Uniek aan het project is de prachtige binnentuin die 30% van de oppervlakte van het terrein inneemt, oftewel 1.500 vierkante meter! De dorps tuin zal een rustgevende en leuke plek zijn om te vertoeven, met bankjes, speelelementen voor de kinderen en zelfs een barbecue gedeelte. Doorheen de tuin komt een zachte verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de Sint Jansstraat en de Beverlaak. De privacy voor bewoners van de appartementen wordt gewaarborgd door een glooiend landschap van bomen en struikgewassen op verhoogde bedden.

Toegankelijkheid

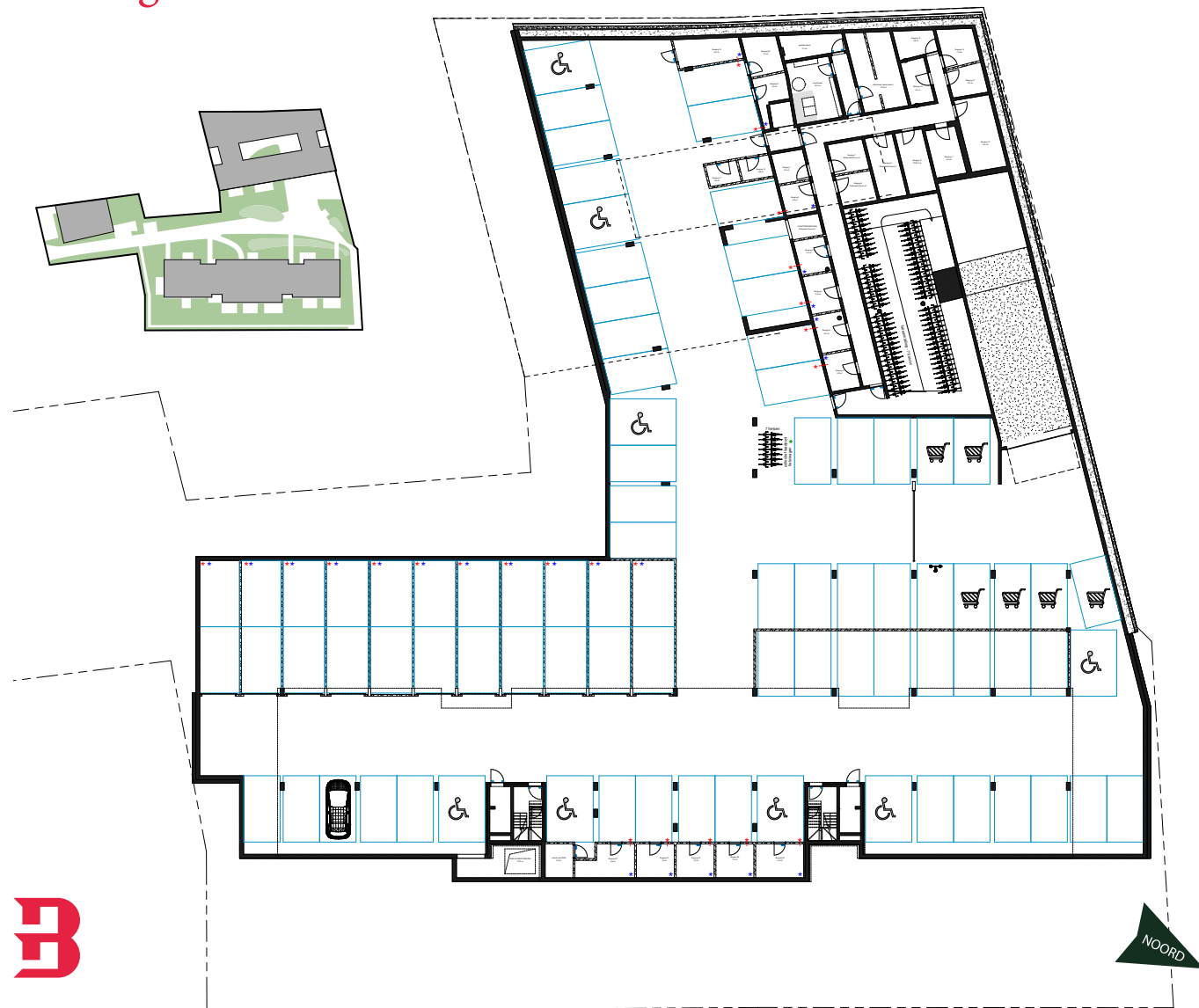
Wonen in Brouwmeester is genieten van optimaal comfort, zelfs als je midden in een dorp woont! Dankzij een grote, ondergrondse parkeergarage voor alle bewoners kan je je auto altijd op een veilige manier kwijt. Maar ook als je geen eigen auto hebt - of de auto wat vaker wil laten staan - zijn er verschillende mogelijkheden. Je kan met de fiets, e-bike of speed pedelec via de nieuwe fietssnelwegen gemakkelijk naar in de nabijgelegen (grote) steden geraken. Je kan ook een bus nemen aan het kerkplein van Werchter óf een auto huren via een autodeelsysteem, want er zullen 3 deelauto's komen op het terrein.

Parkeren

Er is voor alle bewoners genoeg parkeerplaats voorzien in de afgesloten, ondergrondse parkeergarage. Er zijn zelfs ruim voldoende parkeerplaatsen voor fietsen voorzien, met oplaadpunten voor e-bikes en speed pedelecs.



Parking -1



Hop

“Brouwmeester staat voor hedendaags wonen met maximale lichtinval, ruime terrassen en duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen.”



Brouwmeester Hop ligt tegenover de oude kerk van Werchter, langs de Sint Jansstraat. Hop bestaat uit 7 appartementen met inpandige terrassen op 4 bouwlagen. De architectuur van dit nieuwe gebouw sluit perfect aan bij de gebouwen in de dorpskern. Het dorpscafé en de krantenwinkel liggen op een steenworp afstand. Je vindt in Hop wooneenheden met 1 en 2 slaapkamers. Eén gelijkvloersappartement beschikt zelfs over z'n eigen tuintje. Alle appartementen genieten van een grote open leefruimte en van een mooi, ruim terras dat meestal inpandig ligt zodat je er het hele jaar door van kan genieten. Het penthouse op de derde verdieping heeft ook nog een bureau.



Hop - gelijkvloers

appartementen C.1.0.1 en C.1.0.2



appartement C.1.0.1. heeft toegang tot een eigen tuin

Sint Jansstraat zijde



VP: verlaagd plafond

Hop - verdieping 1

appartementen C.1.1.1 en C.1.1.2

Hop - verdieping 2

appartementen C.1.2.1 en C.1.2.2



Hop - verdieping 3

appartement C.1.3.1



Hoogwaardige afwerking

Alle appartementen worden op een hoogwaardige manier afgewerkt volgens de laatste standaarden. Je kiest zelf het sanitair, de keuken, de vloeren en de binnendeuren. Zo kan je jouw stempel drukken op de woning.

Duurzaam

Ieder appartement wordt energievriendelijk gebouwd volgens de laatste strenge normen. Allemaal beschikken ze over zonnepanelen op het dak en genieten ze van vloerverwarming middels een condenserende gaswandketel. Er is gekozen voor het hoogwaardige ventilatiesysteem D dat je woont continu van zuivere lucht voorziet zonder warmteverlies. Om het akoestische comfort te verzekeren worden de scheidingsmuren tussen de verschillende appartementen dubbelwandig uitgevoerd. Het buitenschrijnwerk is sterk aluminium met thermisch isolerende beglazing. Dat alles maakt wonen in Hop uiterst energiezuinig. Goed voor het milieu en voor jouw portemonnee!





Brouwmeester is een ontwikkeling van Ciril.

Ciril is sinds juni 2019 de nieuwe naam van DMI Vastgoed en is onderdeel van Democo Group. Met de naam beklemtoont het bedrijf 30 jaar ervaring in projectontwikkeling en een sterke focus op stadsontwikkeling: Ciril verwijst naar oprichter Cyriel Demot en naar City real estate.

Ciril is expert in het ontwikkelen van gemengde, kernversterkende vastgoedprojecten met respect voor wat er was en klaar voor wat er komt. In Brouwmeester is dat niet anders.

Ciril heeft eveneens 30 jaar ervaring in klantenbegeleiding. Zo bouw je zonder zorgen want de ervaren klantenbegeleiders begeleiden je doorheen het hele bouwproces. Zij zijn je persoonlijke aanspreekpunt om je appartement te maken tot jouw droomappartement. Keuzes die je voor de afwerking maakt worden zorgvuldig doorgegeven aan de aannemer en opgevolgd in de uitvoering. Dankzij frequente communicatie blijf je nauw betrokken in het traject en werken we samen aan een succesvolle oplevering van je droomappartement.



Brouwmeesterwerchter.be