



JARDIN G.

GENT



**WOON, WERK EN GENIET
ROND EEN UNIEKE PARKTUIN**

NIEUWE WOON- EN
INVESTERINGSOPPORTUNITeit IN GENT

INHOUD

pagina 4
INLEIDING

pagina 6
TROEVEN

pagina 8
BUURT

pagina 12
WOONAANBOD

pagina 14
ARCHITECTUUR & TUINARCHITECTUUR

pagina 20
HISTORIEK

pagina 22
INTERIEUR & AFWERKING

pagina 26
OVER CORES DEVELOPMENT

pagina 30
CORES INVESTOR SERVICES

pagina 32
CONTACT

Welkom
in Jardin G.





Perfecte uitvalsbasis aan de Nieuwe Vaart

Stadvernieuwingsproject Jardin G. zorgt anno 2021 voor een nieuwe impuls in deze opkomende wijk vlak bij het centrum van Gent. Het concept kenmerkt zich door een hedendaagse architectuur, geïnspireerd op haar directe omgeving met 19e eeuwse roots, maar vooral door het nieuw aan te leggen buurtpark van zo'n 2000 m² in het hart van de site. Een groene kern die u uitnodigt om samen te komen, rust te zoeken en te genieten.

Starters, jonge gezinnen en creatieve ondernemers ... iedereen vindt hier een nieuwe thuis. Jardin G. beschikt over een divers woonaanbod: uiteenlopende appartementstypes, gezinswoningen met tuin en vier ateliers zorgen voor balans.

In Jardin G. geniet u van 'easy living'. De ondergrondse parkeergarage en fietsenbergingen zijn altijd handig dichtbij. Het Gentse centrum voorziet in alle praktische behoeftes en met de tram of de fiets bent u in minder dan een kwartier op de Kouter.

Duurzame functies en optimaal wooncomfort bieden samen met de bereikbaarheid van de stad een mooie synergie met het rijke verleden en het nieuwe stedelijk groen, waar het goed en aangenaam wonen, werken en leven zal zijn.

WWW.JARDIN-G.BE

De troeven



**Nieuw buurtpark
van 2000 m²**



**Groene en rustige omgeving,
nabij Museum Dr. Guislain**



**Duurzaam
stadsproject**



**6% BTW op constructie
voor eindgebruikers***



**Uitstekende
mobiliteit**



**Dynamische
buurt**



**Future
proof**



**Creatieve
broedplaats**



**Top woon- en
investeringsopportunity**

* Om van dit gunsttarief te kunnen genieten, dient u aan enkele voorwaarden te voldoen. Meer info: www.jardin-g.be





Het is goed wonen in de Bloemekenswijk. Het is goed wonen in Jardin G. Welkom!



Een aangenaam dorp in de stad

De Bloemekenswijk is een gemeenschap. Een buurt. Men hoort er de bel van de tram, de vrachtwagen die levert bij de buurtwinkel en mensen die zich naar hun bestemming haasten. Dit stukje Gent is als dorp in de stad een aangename plek, eentje op mensenmaat. Volop in renovatie en bezig aan een herwaardering. Het verleden is er zichtbaar, de toekomst tastbaar.

Jardin G. nestelt zich als overbuur van het Guislainmuseum aan de achterzijde van de Nieuwe Vaart. Supermarkten, bakkers, slagers en horeca liggen vlakbij. Buren groeten elkaar, er wordt koffie gedronken op het terras en bewoners komen er thuis. Het toekomstige woonerf met binnenpark van 2000 m² vormt een nieuwe, groene plek in de wijk. Een ware verademing.



De G van Gent ... en van Guislain

De wijk verstedelijkte relatief laat en door drie kort op elkaar volgende beslissingen: de komst van 'het Guislaingesticht' in de jaren 1850, de aanleg van de Westerbegraafplaats in 1862 en het graven van de Verbindingsvaart in 1863.

Jozef Guislain was behalve de eerste psychiater van de lage landen ook een architect. Letterlijk: hij stamt uit een welgesteld architectenmilieu en groeit op tussen de bouwplannen. In 1824 neemt hij met een eigen ontwerp voor een instelling deel aan een wedstrijd van de Société des Beaux Arts de Bruxelles. De stad keurt in 1851 de bouw van een psychiatrisch centrum goed.

De vaart, die de Voorhaven linkt aan het kanaal Gent-Brugge, lokte textielbaronnen. Hun Chateaux d' Industrie gaven een nieuwe impuls aan de wijk. De industriële gebouwen van Filature Nouvelle Orléans, Filature du Rabot en Union Cotonnière staan er nog. Als bakstenen herinneringen aan een rijk verleden, arbeid in ploegen en de textielnijverheid waarmee deze hoek van Gent zolang verweven was. De laatste textielreus trok de deur in 2009 definitief achter zich dicht. Sindsdien krijgen de bedrijfssites van toen stelselmatig een nieuwe invulling. Stad en buurt streven daarbij naar een balans van groen, wonen en werkgelegenheid.

Groen tussen de bloemen

De Bloemekenswijk heeft 'industrie' aan de oorsprong en ligt net buiten de middeleeuwse stadsmuren van Gent. De nieuwe stadsgrenzen zijn evenwel vager en groener. Rond en tussen de statige textielkastelen van weleer ligt een aangepaste, rustige gordel. Waar ooit de weefspoelen heen en weer schoten, spelen nu kinderen en hoor je vogels fluiten.

De **Bourgoyen-Ossemers** in het westen vormen ooit een logisch geheel met de **Wondelgense Meersen** die aan de andere kant van de Bloemekenswijk te vinden zijn. Tussen beide, om en door de wijk, aan de noordkant, slingert zich een groene verbindingroute: het **Westerringspoor**.



In het zuiden stap je dan weer door het **Bloemekespark**, een avontuurlijke, groene as die de geordende textielsites opnieuw een beetje wild maakt. De moerasachtige meersen krijgen zo een eigentijdse, hedendaagse invulling met veel verwijzingen naar de natuur en de cultuur die dit gebied beïnvloedden.

Toffe adresjes in de buurt

Of het nu de dagelijkse boodschappen betreft, een nabijgelegen school of een gezellig terrasje na een bezoek aan het lokale sportterrein, heel ver moet het niet gezocht worden. De Bloemekenswijk, met Jardin G.

in het hart daarvan, heeft alles wat een dorp in de stad nodig heeft. En als die stad dan ook nog Gent is en op amper tien minuten afstand ligt, is aan toffe adresjes geen gebrek.



SCHOOL



SPORTTERREIN



SUPERMARKT



STATION



Gaston Rooftop bar & restaurant



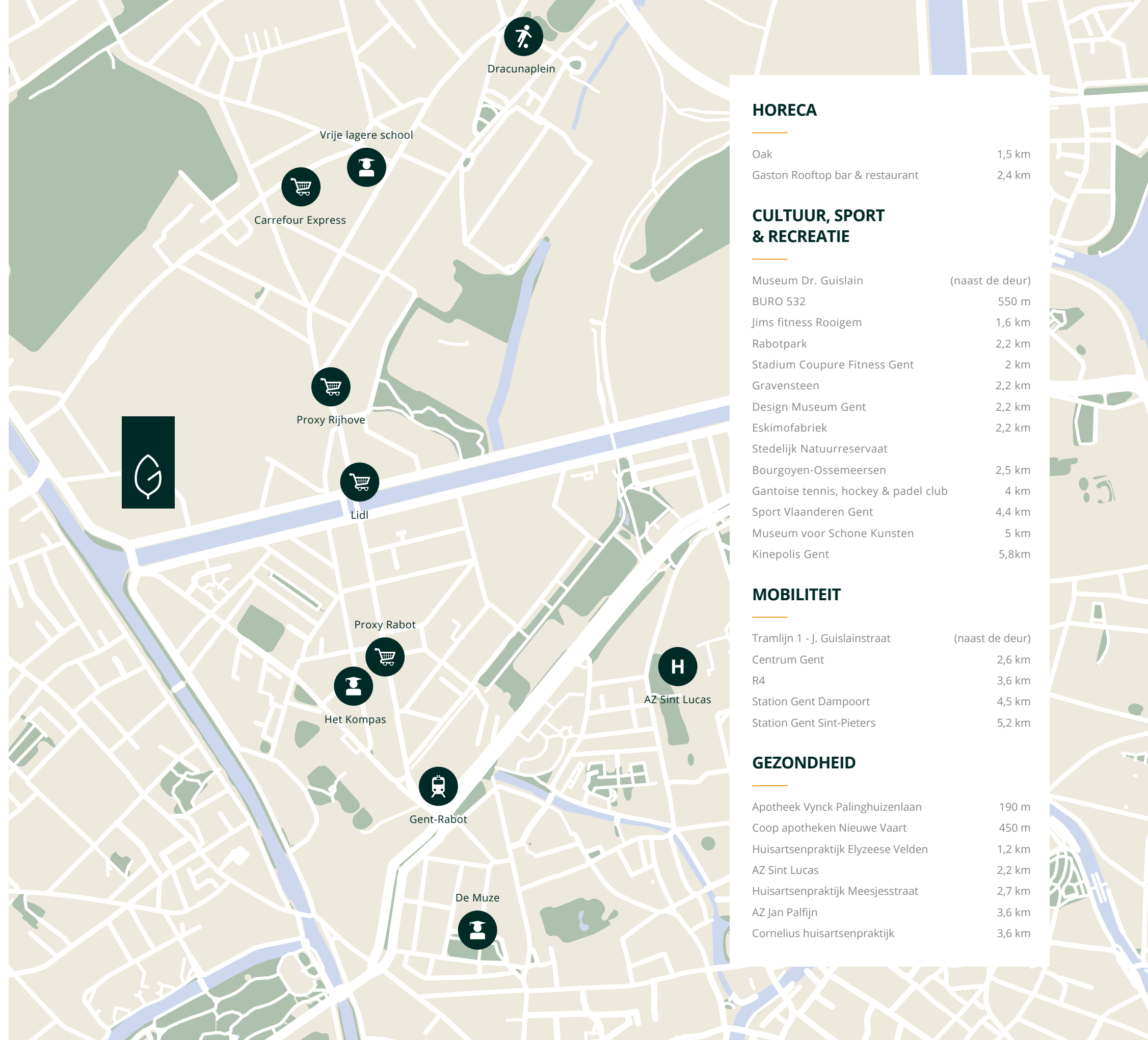
OAK



Gravensteen

WINKELS

Lidl	700m	Aldi	1,8 km
Proxy Rijhove	1,1 km	Carrefour Market	1,8 km
Proxy Rabot	1,2 km	Colruyt Gent	2,2 km
Carrefour Express	1,5 km		



HORECA

Oak	1,5 km
Gaston Rooftop bar & restaurant	2,4 km

CULTUUR, SPORT & RECREATIE

Museum Dr. Guislain	(naast de deur)
BURO 532	550 m
Jims fitness Rooigem	1,6 km
Rabotpark	2,2 km
Stadium Coupure Fitness Gent	2 km
Gravensteen	2,2 km
Design Museum Gent	2,2 km
Eskimofabriek	2,2 km
Stedelijk Natuurreservaat	
Bourgoyen-Ossemeersen	2,5 km
Gantoise tennis, hockey & padel club	4 km
Sport Vlaanderen Gent	4,4 km
Museum voor Schone Kunsten	5 km
Kinopolis Gent	5,8km

MOBILITEIT

Tramlijn 1 - J. Guislainstraat	(naast de deur)
Centrum Gent	2,6 km
R4	3,6 km
Station Gent Dampoort	4,5 km
Station Gent Sint-Pieters	5,2 km

GEZONDHEID

Apotheek Vynck Palinghuizenlaan	190 m
Coop apotheken Nieuwe Vaart	450 m
Huisartsenpraktijk Elyzeese Velden	1,2 km
AZ Sint Lucas	2,2 km
Huisartsenpraktijk Meesjesstraat	2,7 km
AZ Jan Palfijn	3,6 km
Cornelius huisartsenpraktijk	3,6 km



Hedendaagse architectuur in een historisch kader

by evr-architecten

De visie van de architecten leidt tot het natuurlijk overvloeien van groen in zachtrood, van water in oever, van planten in steen, van ontspanning in wonen en werken. In elke richting. Het creëert leven, passage en sociale contacten doorheen Jardin G. en maakt er een eigentijds en hedendaags stadsvernieuwingsproject van. Versterkend.

Kleuren en texturen zijn herkenbaar en voelen daardoor vertrouwd aan. Toch is er voldoende variatie, want ook andere elementen – glas, beton, metaal – maken deel uit van het geheel. De aardetinten van bakstenen en groenzones contrasteren met de witgrijze kleur van die industriële componenten.



Het ontwerp van evr-architecten refereert subtiel naar architectuur van de buurt.



Zowel in de drie residenties van Jardin G. als in de onmiddellijke omgeving streven we naar openheid en een gevoel van ruimte.

Niels Baeck | evr-architecten



Variatie en afwisseling

Het Gentse evr-architecten tekende voor een eerste woongedeelte dat uit drie lagen appartementen rond twee kernen bestaat. De helft van deze woonunits kijkt uit over de tuin van het Guislainmuseum, de andere helft houdt uitzicht op het buurtpark in Jardin G., waardoor je naast wonen en werken ook de leef- en ontspanningsfunctie vlakbij houdt. De tramlijn begrenst de eerste residentie aan de westkant.

Net om de hoek, of enkele tientallen meters door het park, bevinden zich de doorzonwoningen van de tweede residentie. Ze zijn uitgerust met in- en uitpandige balkons: dat creëert een verticale geleding in een anders overwegend horizontaal, lang gebouw. Geen vlakke gevels dus, geen eeuwig-doorlopende visuele elementen, wel variatie en afwisseling.

Dat idee keert een derde keer terug in de acht rijwoningen die samen het laatste residentiële luik van Jardin G. vormen. Ze beschikken allemaal over een private, zuidgerichte tuin en werden in een getrapte figuur geplaatst zodat nooit een gesloten of besloten indruk ontstaat. Het gevoel van openheid, van ruimte, blijft zo in elk van de drie onderdelen sterk aanwezig.

Een groene transitie

Jardin G. bestaat uit drie residenties rondom een publiek park van 2000 m². Landschapsarchitect Arne Deruyter en zijn team tekenden voor dat laatste, en daarin heeft alles een functie en een plaats. Het oog voor detail én de toepassing daarvan in het groter geheel maken van de ontwerpen van Arne Deruyter intense, sterke projecten die stevig verweven zijn met de botanische, ecologische en historische eigenheid van een plaats, terwijl het eindresultaat nadrukkelijk aansluiting zoekt én vindt bij de uiteindelijke gebruikers.



Een goed biotoop leeft en bestaat op zichzelf.
Het herstelt zichzelf ook. De aanzet moet perfect zijn.
Dat is onze job. En nadien mag het leven. Dat is wat
deze parktuin zal doen.

Arne Deruyter | Atelier Arne Deruyter

Impressie van RES 1:
ateliers en appartementen
met 1 & 2 slpk



Impressie van RES 1:
ateliers en appartementen
met 1 & 2 slpk

Divers woonaanbod

Jardin G biedt een gevarieerd woonaanbod van 8 rijwoningen, 41 appartementen en 4 ateliers. Het centrale buurtpark is letterlijk en figuurlijk de verbindende factor tussen de verschillende en vooral diverse units. Wonen, werken en leven in een groene omgeving: daar ligt de balans.

Twaalf appartementen krijgen een eigen tuin, drie slaapkamers en een aparte voordeur, wat ze gezinsvriendelijk maakt. Alle rijwoningen beschikken over een private tuin. De ateliers zijn perfect voor kleinschalige maakeconomie, terwijl de appartementen met één, twee of drie slaapkamers een gevarieerd publiek aanspreken. Niet enkel het project is een streven naar evenwicht, ook de bewoners die van Jardin G. een thuis maken, zullen dat zijn. Ontmoeting en privacy zijn hier perfect in balans.



6% btw op constructie
voor eindgebruikers*

* Om van dit gunstarief te kunnen genieten, dient u aan enkele voorwaarden te voldoen. Meer info: www.jardin-g.be



Impressie van het woonerf

Impressie van RES 2:
appartementen met 2 & 3 slpk





Interieurimpressie van
appartement RES 1-203

Duurzaam stadsproject

Jardin G. is een gasvrij project en maakt gebruik van enkele hernieuwbare energiezuinige alternatieven zoals regenwaterrecuperatie, een ventilatiesysteem D en individuele warmtepompen. Ook in de gebruikte materialen speelt 'lokaal' een prominente rol. De rode bakstenen komen uit de buurt en dat is een zeer bewuste keuze.

Voor de appartementen wordt het regenwater gebruikt voor de toiletten, de gemeenschappelijke buitenkraantjes en wordt er ook een wisselaar naar kraantjeswater voorzien. De woningen hebben een individuele put van 5000 liter en kunnen opteren voor een omschakelingsysteem en koppeling van het regenwater naar de sanitaire toestellen.

Alle wooneenheden beschikken standaard over vloerverwarming en topkoeling. Elke ondergrondse staanplaats kan op vraag ook uitgerust worden met een laadpaal.

Metten is weten

De appartementen en woningen van Jardin G. zijn uitgerust met een Smart Living domotica systeem dat voor een verhoging van het comfort, veiligheid en efficiënt energiebeheer van alle eigenaars zorgt. Zo kan de installatie van de verwarming, de ontgrendeling van de voordeur en optioneel ook het beheer van de verlichting vanop afstand gebeuren via een mobiel toestel. De bewoner zal via de app in real time inzicht krijgen in het eigen elektriciteitsverbruik van de woning.

Met een E-peil van E30 en S-peil van S-28 kan Jardin G. prima waarden voorleggen op het vlak van energie-efficiëntie. De eerste 5 jaar kan u daarom rekenen op een mooie korting van 50% op de onroerende voorheffing. De lage milieubelasting en energiezuinigheid gaan hand in hand met de sociale duurzaamheid binnen Jardin G. Dat uit zich in de diverse woonegelegenheden met opties voor uiteenlopende budgetten, en de gezinsvriendelijkheid.

Future proof afwerking

Ons permanente streven naar kwaliteit en duurzaamheid uit zich ook in de keuze van onze partners. We selecteren met zorg en opteren voor langetermijnrelaties met leveranciers die zich perfect in onze aanpak kunnen inpassen. Zo kunnen we u als bewoner steeds de kwaliteit garanderen waarvoor CORES Development bekend staat.

We sluiten hierbij geen compromissen op het vlak van materiaalkeuze en afwerking. Integendeel! De tijdloze klasse en hoogwaardige kwaliteit zorgen ervoor dat uw appartement vandaag, morgen en ook in de toekomst voldoet aan uw wensen.

Maak kennis met onze partners

KEUKENS

Ilwa
www.ilwa.be

SANITAIR

Van Marcke
www.vanmarcke.com

VLOER- EN WANDTEGELS

Intercarro
www.intercarro.be

PARKET

Woodstoxx
www.woodstoxx.be





INVESTEREN MET DE CORES GARANTIE

Als investeerder bent u op zoek naar een betrouwbare partner die garanties biedt voor een maximaal rendement. Het impliceert een toekomstgericht project, dat beantwoordt aan de vraag van de woonmarkt.

Jardin G. in Gent is zo'n project. De doordachte combinatie van wonen, werken en ontspannen verzekert u ervan dat een divers publiek de weg hierheen vindt. Nu, en in de toekomst.



Zekerheid van locatie

Een toplocatie is de eerste pijler van onze garantie voor succesvol investeren in vastgoed. De heroplevende Gentse Bloemekenswijk is een schoolvoorbeeld van zo'n toplocatie. Jardin G. bevindt zich op korte afstand van het stadscentrum van Gent, maar ook natuurgebied Bourgoyen-Ossemeersen ligt amper drie kilometer verderop.



Zekerheid van rendement

Bij CORES Development koopt u vastgoed aan de juiste prijs. We houden de kosten transparant en maken effectief haalbare rendementsberekeningen zodat u precies weet waar u aan toe bent.

“De prijs van uw appartement wordt berekend op basis van de intrinsieke waarde van het vastgoed en mag niet beïnvloed worden door mogelijke huuropbrengsten of een toekomstige meerwaarde. Bij ons betaalt u geen eurocent te veel. De winst bij een herverkoop komt immers u toe en niemand anders.

Sophie Deprez
CCO CORES Development



Vastgoed met meerwaarde

CORES Development gelooft in het optimaal benutten van de beschikbare ruimte en zet daarom in op doordachte kernversterking. Jardin G. is een duurzaam stadsproject dat inspeelt op huidige en toekomstige behoeften.

Voor u betekent dat in de eerste plaats: een investering die future-proof is. Sociaal duurzaam, energie-efficiënt en zowel qua ontwerp als invulling perfect in balans met zichzelf en de omgeving.



Loyalty Incentives

Trouwe klanten worden door CORES beloond en kunnen genieten van het CORES Loyalty-programma.

- Uitnodiging voor private sales events
- Rendementsberekeningen op maat
- Loyalty incentive vanaf de tweede aankoop



Interieurstyling

CORES Interieurstyling is een service die zowel investeerders als eindgebruikers gemoedsrust én een complete afwerking van hun appartement bezorgt. Het wordt als extra optie aangeboden en kan onder andere schilderwerken, raamdecoratie of het plaatsen van verlichtingsarmaturen omvatten. Deze afwerkingsdetails gebeuren na oplevering en vallen onder de extra's die CORES aanbiedt. Ze staan los van de verantwoordelijkheden van de aannemer, die indeling, technieken, badkamer, keuken en vloerkeuze voor zijn rekening neemt.

Interesse in onze CORES interieur styling?

Kom gerust langs of neem contact op met CORES interieur styling:
info@coresdevelopment.be
of **03 820 82 82**



Eigen verhuur- en beheerdienst

CORES Rental & Resale Service adviseert u bij het beheer van uw investeringspand. We werken als verbindingspersoon tussen huurder en verhuurder. Zo bouwen we langetermijnrelaties op volgens het 'one-stop-shop'-principe. De huurder huurt en de verhuurder koopt bij eenzelfde partij.

“Onze kennis over het project, de woning en de afwerking plaatst ons in poleposition voor verhuur of eventuele herverkoop.

Tasia Smolders
Customer Service Manager CRS

Interesse in onze verhuurdiensten?

Kom gerust langs of neem contact op met CORES Rental & Resale Service:
info@coresdevelopment.be
of **03 820 82 82**

WE CREATE URBAN SPACES THAT MAKE PEOPLE HAPPY



Residentie KØBENHAVN - Gent

Meer weten over onze aanpak?

Kom gerust langs
of neem contact op:
info@coresdevelopment.be
of 03 820 82 82



Waar heeft de buurt nood aan?

Nog vóór de allereerste schets op papier staat, maken we een grondige analyse van de huidige en toekomstige noden van de buurt. Enkel op die manier zijn we in staat om duurzaam en innovatief vastgoed te realiseren waar de buurt en de toekomstige bewoners beter van worden.



Kernversterking en inbreiding

CORES gelooft in het optimaal benutten van de beschikbare ruimte in verstedelijkte omgevingen. Een doordachte keuze van locatie in het dorps- of stadscentrum draagt bij tot een betere mobiliteit (minder woon-werk-verkeer) en houdt de waardevolle rand rond onze steden en gemeenten zo groen mogelijk.



CORES als bemiddelaar

Als ontwikkelaar balanceren we tussen de eisen en ambities van de overheid, de wensen van de buurtbewoners, de creativiteit van de architect en het realisme van het bouwbedrijf. We proberen steeds voor een gezonde compromis te gaan waarbij alle partijen zich erkend en gehoord voelen.



De CORES ombudsdienst

De maatschappelijke meerwaarde van onze projecten uit zich in het geluk van de gebruikers en buurtbewoners. CORES Development heeft als enige ontwikkelaar in België een eigen ombudsdienst. Sophie Engels praat zowel met onze klanten als met de overheden, lokale instanties en buurtbewoners.



Enkele referenties

CORES Development zet sinds 2006 in op kernversterking in steden en gemeenten.

De CORES 'Urban Landscapes' spelen in op de huidige en toekomstige behoeften van de markt. Enkel op deze manier kan duurzaam en innovatief vastgoed gerealiseerd worden.

RECENTE CORES PROJECTEN IN GENT

Urban happiness in unieke stukjes Gent

CORES Development is in Gent niet aan haar proefstuk toe. Als succesvolle bijdrage in de herontwikkeling van de wijk Muide-Meulestede in de Gentse Voorhaven lanceerde CORES er in 2017 woonproject København, waar intussen alle bewoners hun intrek hebben genomen. Eind 2021 starten de opleveringen van woonproject Øslo, dat net als Jardin G. sterk inzet op de integratie van stedelijk groen in een industrieel maritiem kader.

Bezoek het modelappartement!

Wilt u de kwalitatieve afwerking van een CORES appartement zelf ervaren?

Maak een afspraak via 03 820 82 82 of info@coresdevelopment.be en bezoek het modelappartement in Gent, Øslo.

Louise Marie Antwerpen



Groen Zuid Hoboken

Bekijk meer op coresdevelopment.be/referenties

CORES Development NV
Mechelsesteenweg 176 | 2018 Antwerpen
03 820 82 82 | info@coresdevelopment.be
www.coresdevelopment.be



Volg ons via  @coresdevelopment en  @cores_development

De plannen, afbeeldingen en beschrijvingen in deze brochure zijn indicatief en niet contractueel bindend. Deze brochure werd met de grootste zorg samengesteld om u een zo representatief mogelijk beeld te geven van ons woonaanbod. CORES Development is niet gebonden aan de vermelde partners en behoudt zich het recht deze te vervangen door gelijkwaardige alternatieven.