

Nieuwbouwproject
Muizen





Muizen

Lotelingstraat

Wonen met aapjes in je achtertuin

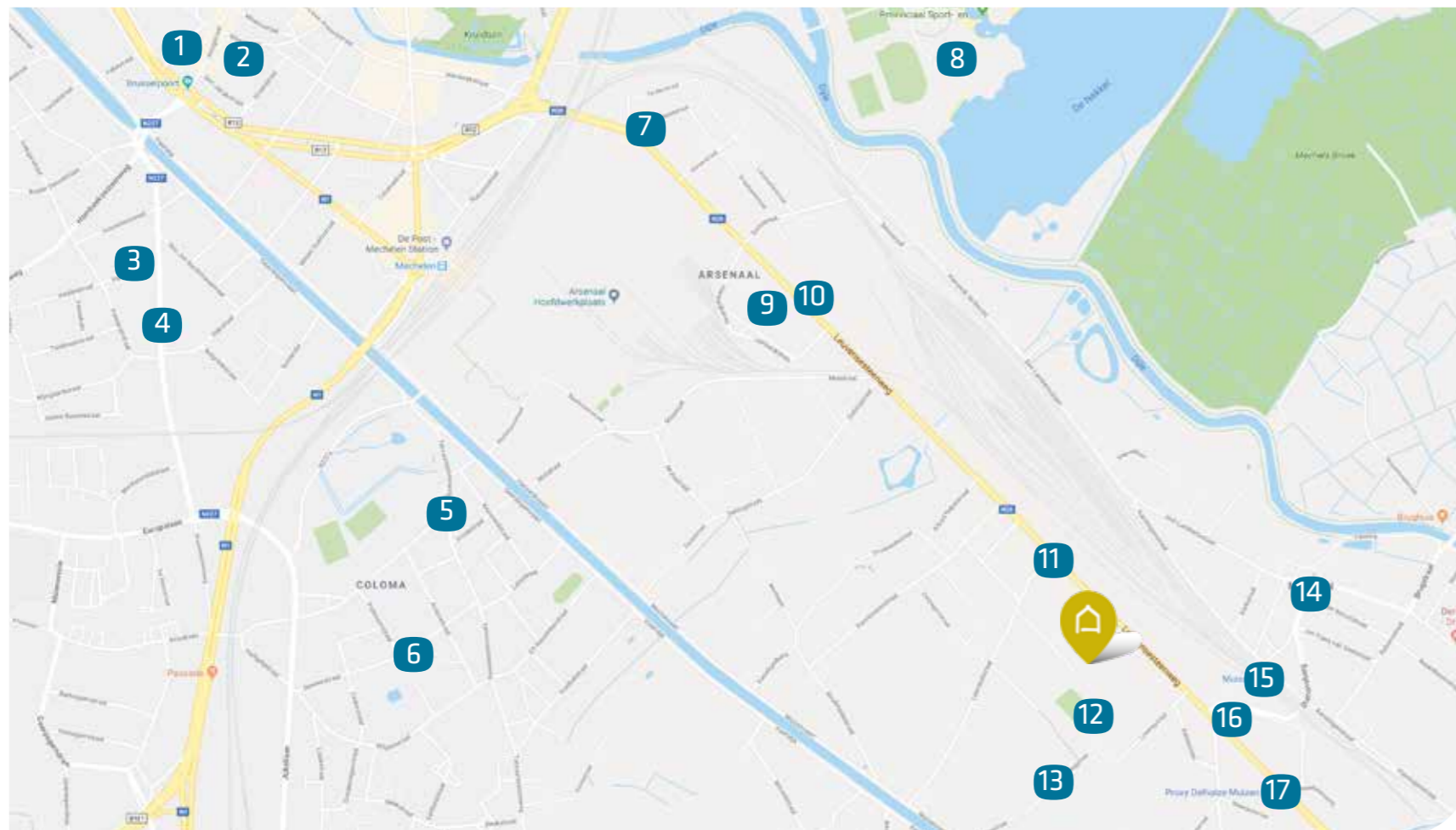
Uniek aan dit woonconcept is de combinatie van woningen beneden en appartementen daarboven. Zo creëren we een optimale wooncapaciteit op een beperkte oppervlakte. De appartementen zijn uitverkocht, maar er zijn wel nog enkele mooie huizen beschikbaar.

In Muizen ben je op slechts tien minuutjes van hartje Mechelen. De stad is dus dichtbij, maar zelf woon je rustig in een vrij landelijke omgeving. Scholen en lokale handelaars vind je vlakbij. Om te tennissen of te voetballen hoeven jullie zelfs de straat niet uit. Je hebt in de buurt trouwens nog meer mogelijkheden om te sporten en te ontspannen, met of zonder kinderen. Je kan bijvoorbeeld fietsen langs de Leuvense Vaart of de Dijle, wandelen in het Mechels Broek of zwemmen en watersporten in het domein van Hofstade. Daar is ook een speeltuin voor de kleintjes, een mountainbike traject en een adembenemend hoogtouwencours voor de waaghalzen. Wissel je graag eens af, trek dan naar De Nekker voor nog meer sport en spel.

Vernieuwend concept met stapelwoningen
Rustige, kindvriendelijke buurt
Overal dichtbij

Wist je trouwens dat je burens in Muizen schattige diertjes zijn? Jazeker, Planckendael ligt bij wijze van spreken in je achtertuin en als je wil, kan je er elke dag naartoe met de kinderen of de kleinkinderen.

Je woonplaats is ten slotte goed te bereiken via de Leuvensesteenweg en de E19, er is een treinstation in het centrum en bussen die onder meer Mechelen en Leuven aandoen.



© Google Maps

 **Nieuwbouwproject
Muizen | Lotelingstraat**

- 1 Kinderdagverblijf De Kuikentjes
- 2 Ursulinen Mechelen (secundair onderwijs)
- 3 SPAR Mechelen
- 4 Basisschool Victor Van de Walle Mechelen
- 5 Kinderopvangdienst Mechelen vzw
- 6 Stedelijke Kinderkribbe
- 7 Basisschool De Puzzel Mechelen
- 8 De Nekker - Provinciaal Sport- en Recreatiecentrum

- 9 ALDI
- 10 Patisserie Lints
- 11 Bakkerij Kristof Muizen
- 12 KFC Muizen
- 13 Key Point Tenniscentrum
- 14 Slagerij Geens
- 15 Station Muizen
- 16 Sint-Lambertusschool Muizen
- 17 Proxy Delhaize Muizen

 **Locatie**

- Op een paar minuten van Muizen-dorp
- Buurtwinkels en supermarkten in de buurt
- School in Muizen-dorp
- Tennis- en voetbalveld in je straat
- Ontspanning op wandel- en fietsafstand

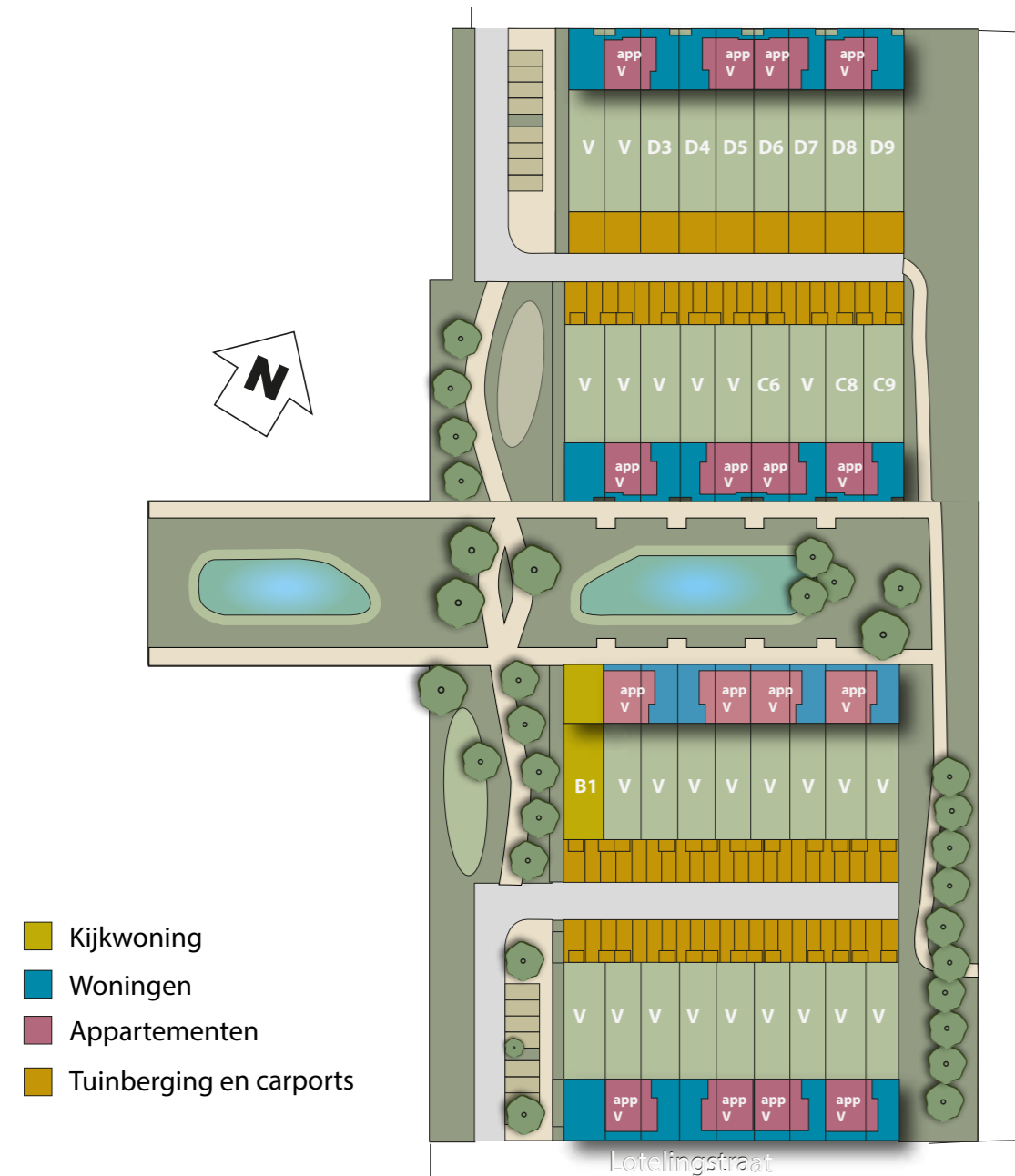
Op de Leuvensesteenweg en in de buurt vind je slagers, bakkers en supermarkten waar je met de fiets gauw een boodschap kan doen. Er is een school in Muizen en verder natuurlijk ook in Mechelen. Om te tennissen of te voetballen kun je gewoon in je straat terecht en met de fiets ben je ook in een wip aan de domeinen van Hofstade en De Nekker, waar je nog meer sport- en spelfaciliteiten vindt voor jong en oud. Je kan fietsen langs de Leuvense Vaart of de Dijle en eindeloos wandelen in het Mechels Broek. Ben je gek op diertjes, dan word je vast een trouwe bezoeker van Planckendael, dat bij wijze van spreken in je achtertuin ligt.

 **Mobiliteit**

- Op fietsafstand van het station
- Bussen naar Leuven en Mechelen
- Goede verbinding naar de Leuvensesteenweg en de E19

In de Lotelingstraat woon je tussen de Leuvense Vaart en de Leuvensesteenweg. Je kan dus met de fiets langs het water naar Mechelen, of met de auto, bus of trein. Op een minuutje sta je aan het station in Muizen. Via de Mechelse ring rij je makkelijk de E19 op richting Antwerpen of Brussel.





Leefomgeving

- Rustige buurt
- Kindvriendelijk
- Veel groen

Je woont in een rustige en heel kindvriendelijke buurt. In je tuin kunnen de kinderen heerlijk ravotten met de jongens en meisjes uit de buurt. Achter de tuin is de toegang tot de carports.

*De groenaanleg op de beelden in de brochure is indicatief en kan nog wijzigen



Slim gebouwd

- 10 gezinswoningen
- 3 slaapkamers
- Veel zon in tuin en woning
- 2 carports en een tuinberging inbegrepen

(Appartementen zijn uitverkocht)

Uniek aan dit woonconcept is de combinatie van woningen en appartementen. Zo creëren we een optimale wooncapaciteit op een beperkte oppervlakte.

De stijl van de woningen is hedendaags en warm. Je hebt een mooie, zonnige tuin waar je vanop je terras volop van geniet.

Elke woning heeft een inkomhal met toilet en vestiaire. Dan stap je in je ruime open living met aan de tuinzijde een open keuken. Langs de grote terraschuifdeuren valt veel licht naar binnen. Boven heb je drie slaapkamers, een badkamer met toilet en een ruime berging. Achter je tuin beschik je over twee carports en een tuinberging.



Wat is inbegrepen?

De details over de afwerking en een omschrijving van de materialen die we in jouw project gebruiken, vind je in het lastenboek.

Neem hiervoor contact op met je bouwadviseur.

In jouw woning is het volgende inbegrepen:

- Vloeren
- Vloerverwarming
- Ventilatiesysteem D
- Muurbetegeling bad en douche
- Ingerichte badkamer
- Ingerichte keuken
- Trap
- Binnendeuren
- Carport en tuinberging
- Terras
- Tuinomheining
- Tuin met grasmatten
- Regenput, infiltratieput en hergebruik regenwater



Goed voor je portemonnee

De aankoop van een woning in de Lotelingstraat te Muizen kan je een aardige cent opleveren. Hoe? Koop nu en trek er pas later in. Je hebt er de eerste 15 jaar geen omkijken naar wat zorgt voor gemoedsrust als verhuurder. Ondertussen ontvang je mooie huuropbrengsten. De groene, rustige leefomgeving en de praktische ligging zijn immers heel aantrekkelijk voor huurders. Een nieuwbouwwoning biedt voor een huurder alle nieuwe en moderne comfort, daardoor kunnen ze ook besparen op hun maandelijkse energiefactuur. Investeer nu en zie je investering jaar na jaar renderen. Of je verkoopt de woning op termijn wat je een mooie meerwaarde kan opleveren.

5 redenen om te investeren in vastgoed:

1. **Investering met gemoedsrust:** de waarde van vastgoed blijft stabiel, je kan later verkopen met meerwaarde.
2. **Fiscaal interessant:** lage belastingdruk op de opbrengsten.
3. **Maandelijkse inkomsten:** hiermee kan je je lening afbetalen. En geld lenen is vandaag bijzonder goedkoop.
4. **Garantie voor de toekomst:** de huurinkomsten zijn een mooie aanvulling op je pensioen, je kan er later ook zelf intrekken.
5. **Geschenk voor je (klein)kinderen:** door een schenking betalen ze minder successierechten.



Budgetvriendelijk

- Onderhoudsvriendelijke materialen
- Lage woonkost
- Geen verrassingen

Dankzij onze garanties kom je niet voor verrassingen te staan: budget en opleveringstermijn liggen vast. De kwaliteitsvolle materialen zijn duurzaam en onderhoudsvriendelijk en de goed gekozen technieken helpen je om ook in de toekomst je woonkost laag te houden. Je woont energiezuinig en dat merk je aan de energiefactuur. Bovendien helpen we je ook wanneer je in aanmerking komt voor subsidies en premies.



Energiezuinig

- Aangenaam leefcomfort
- Perfecte isolatie
- Duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen

Durabrik beschikt met EcoPuur over de ideale partner voor de bouw van energiezuinige woningen. Dankzij een beschermende buitenschil halen deze energiezuinige woningen een E-peil* tussen 42 en 45 en een S-peil** tussen 28 en 32. Bovendien zijn al onze woningen bijna-energie neutraal, als je ook nog zou kiezen om zonnepanelen te leggen. **Mik je op een E-peil van E30, dan ontvang je gedurende 5 jaar een korting van 50% op je onroerende voorheffing. Ga je voor een E-peil van E20, dan betaal je gedurende 5 jaar zelfs geen onroerende voorheffing***.** Een toekomstige investering in zonnepanelen is zo meteen efficiënt. Bovendien beperk je je energie-uitgaven. Je woning heeft daarenboven een prima ventilatiesysteem type D. Daardoor geniet je van een aangenaam leefcomfort, draag je zorg voor het milieu en hou je je energiefactuur laag. Verder opteren we bewust voor vloerverwarming. Naast de comfortvoordelen van vloerverwarming is dit ook een verwarmingssysteem op lagere temperatuur waardoor dit systeem volwaardig geschikt is voor een warmtebron op lage temperatuur zoals een warmtepomp. Indien je jouw woning volledig energie-onafhankelijk wil maken nu of later dan is een verwarmingssysteem op lage temperatuur een must.

Je geniet van een aangenaam leefcomfort, je beperkt je energie-uitgaven en je draagt zorg voor het milieu.

Extra tip

Duikt je huis onder E30? Vraag dan zeker aan je bank of ze je **betere voorwaarden voor je lening** kan aanbieden.

Lees extra tips en tricks over energiezuinig bouwen op www.durabrik.be/nl/duurzaam-bouwen

*E-peil = Energieprestatie, een score die aangeeft hoe energiezuinig een gebouw is. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw.
**S-peil = Het 'S-Peil' of 'schilpeil' drukt de energie-efficiëntie van de gebouwschil uit. Hoe lager het S-peil, hoe beter het gesteld is met de schil van de woning, energetisch gezien.
*** Reglementering 2019/2020.

ecopuur
slimme energietechnieken



“De zachte kleuren van de woningen en appartementen zorgen voor een warme toets.”

—
Jos Serneels aan het woord
Architect

“De combinatie van gezinswoningen en eenkamerappartementen maakt dit project heel geschikt voor verschillende doelgroepen. Zo kan het een leuke mengelmoes worden van jong en iets minder jong en dat maakt je groene en rustige buurt alleen maar leuker.

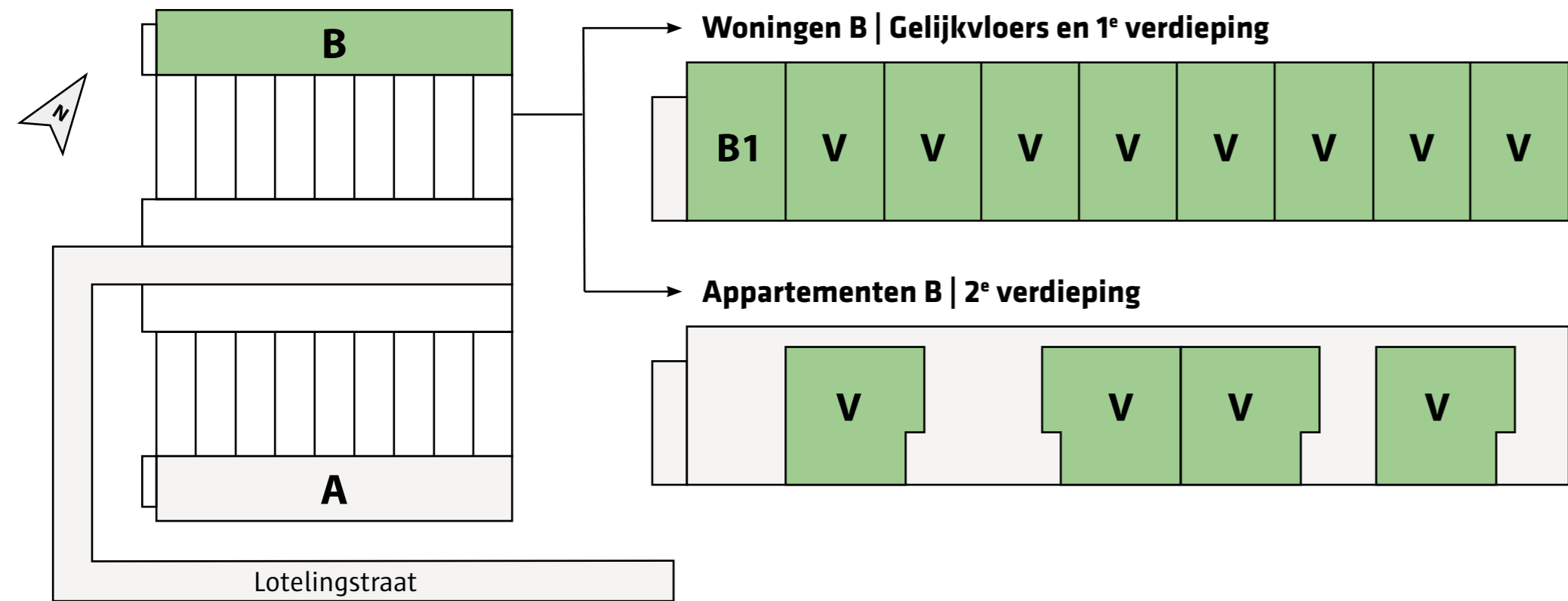
De woningen en appartementen zijn hedendaags. Met zachte kleuren hebben we gezorgd voor een warme toets. Het gelijkvloers is afgewerkt met baksteen in warme lichtbruin geschakeerde kleuren en pvc-ramen in warmgrijs. De verdiepingen krijgen een lichte crepi op de gevel. In huis valt er veel licht binnen langs de grote ramen. De indeling van de woningen is gerieflijk.”

**Blok A en B
zijn volledig
uitverkocht!**

B1 = Kijkwoning



Situering



Bezoek onze kijkwoning



Een bezoek is steeds vrijblijvend én op afspraak. Zo zijn we zeker dat we goed naar je kunnen luisteren en dat je tijd goed wordt besteed.

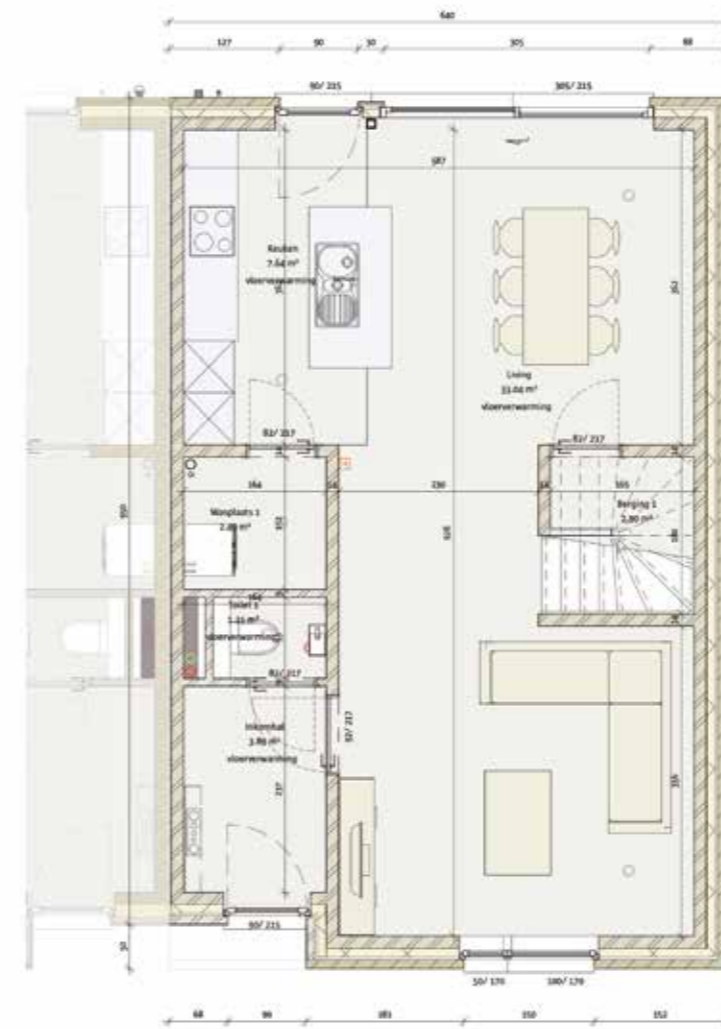


Ben je nieuwsgierig hoe je nieuwe thuis er kan uitzien? Heb je nog vragen rond de graad van afwerking? Kom dan gerust langs in een van **onze kijkwoningen of -appartementen**. Daar vind je zeker een antwoord op al je vragen.

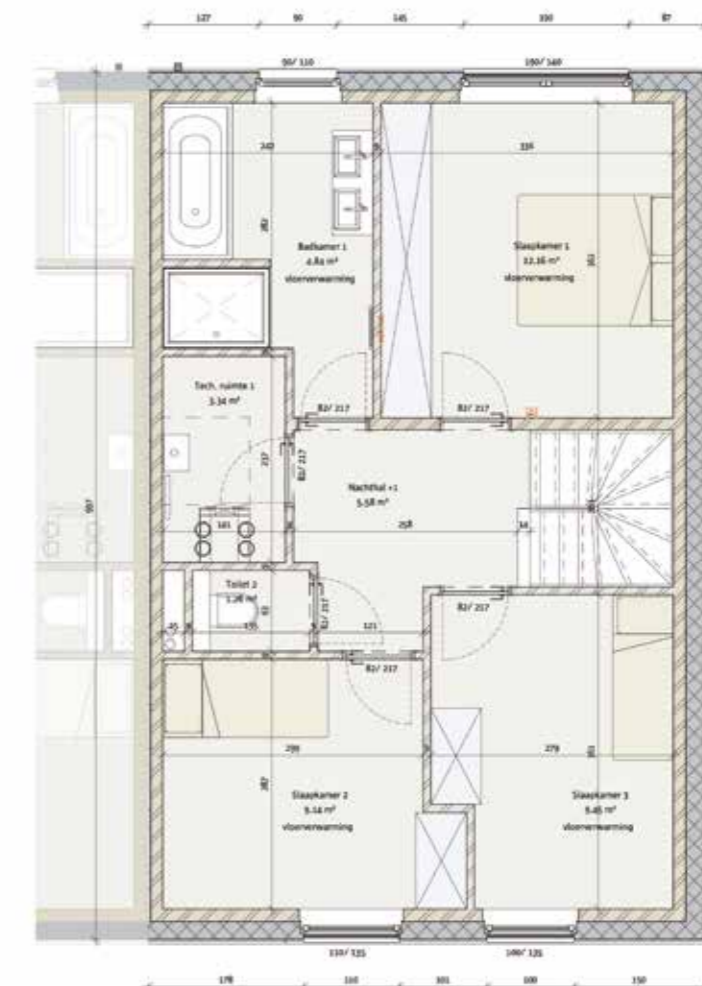




Kijkwoning



Gelijkvloers



Verdieping

Woning B1

Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
Oppervlakte verdieping: 62 m²
Oppervlakte tuin: 125 m²



Voor aanzicht

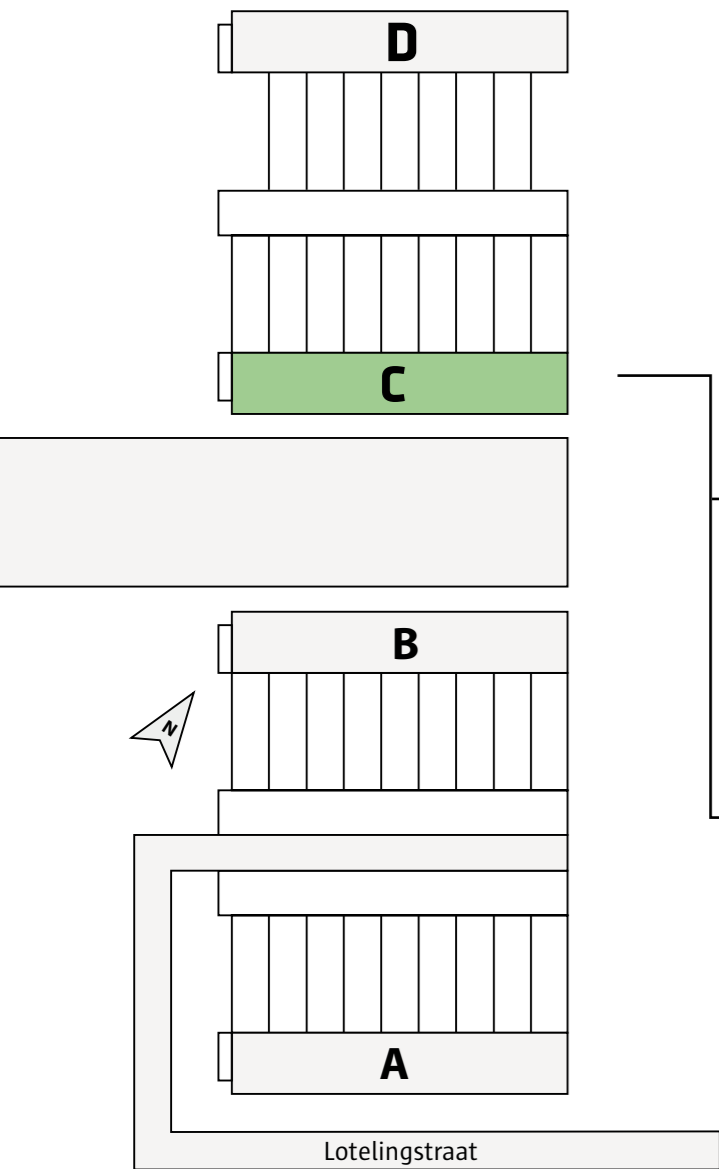


Achter aanzicht

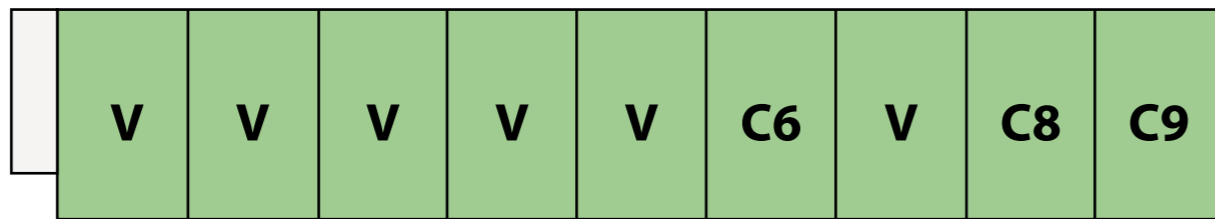




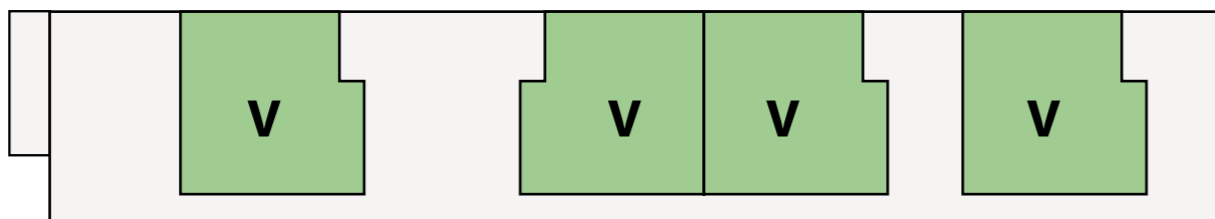
Situering



Woningen C | Gelijkvloers en 1^e verdieping

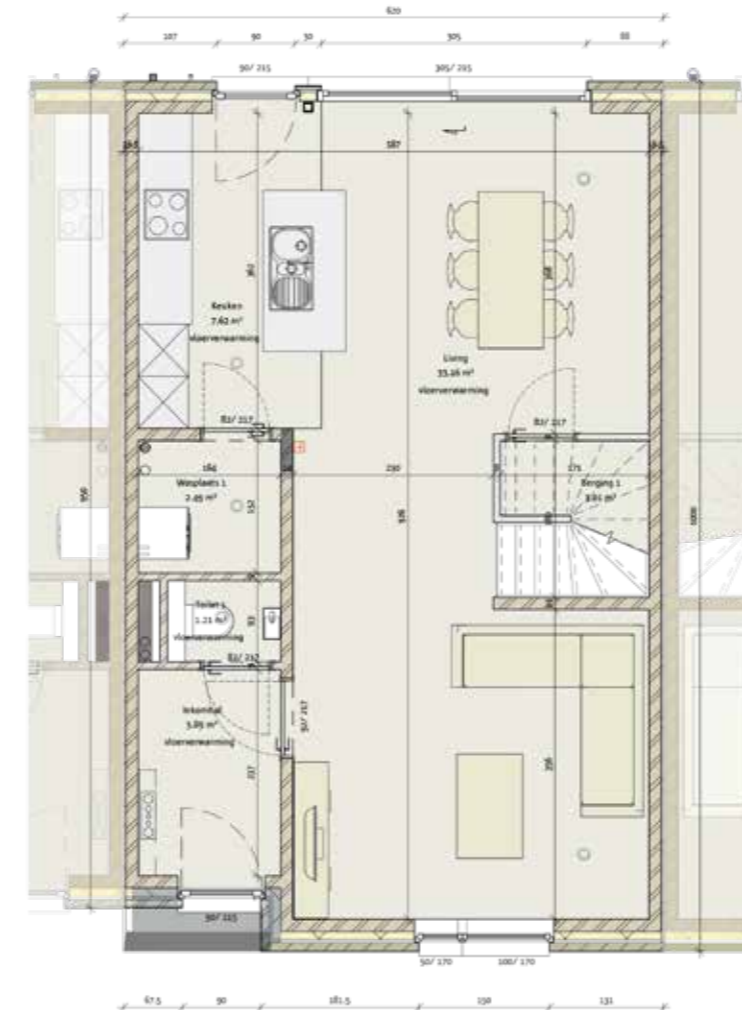


Appartementen C | 2^e verdieping

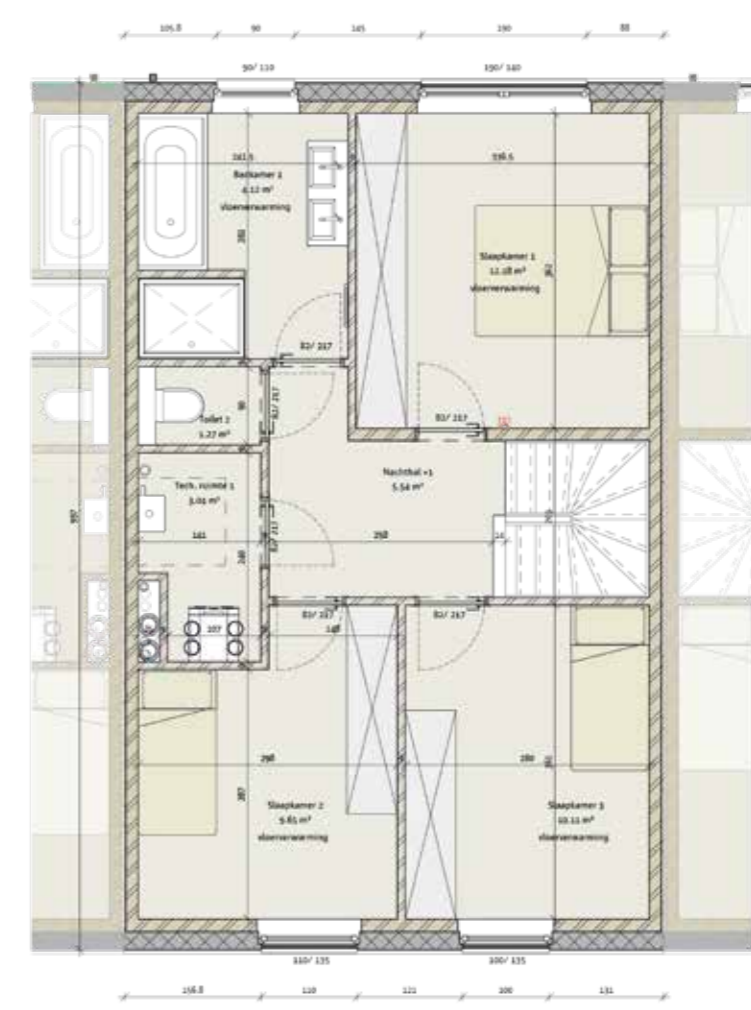


Woning C6

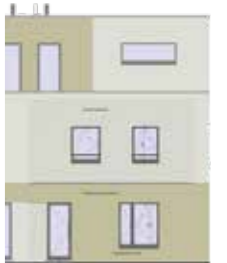
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



Gelijkvloers



Verdieping



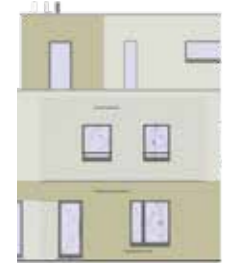
Voor aanzicht



Achter aanzicht

Woning C8

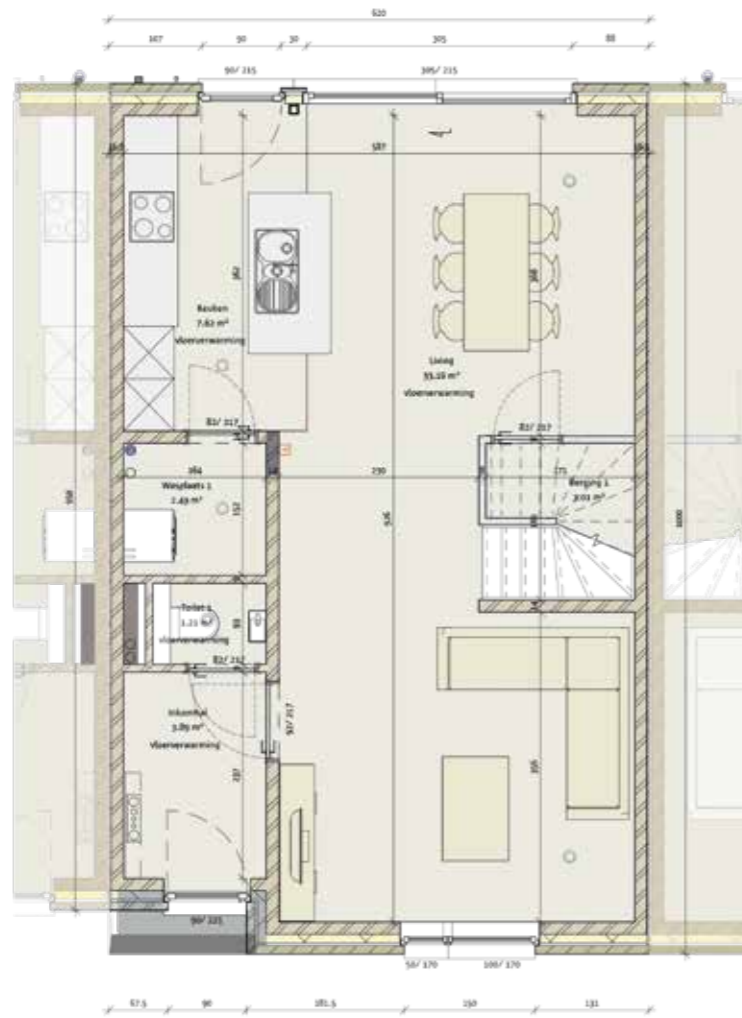
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
Oppervlakte verdieping: 62 m²
Oppervlakte tuin: 125 m²



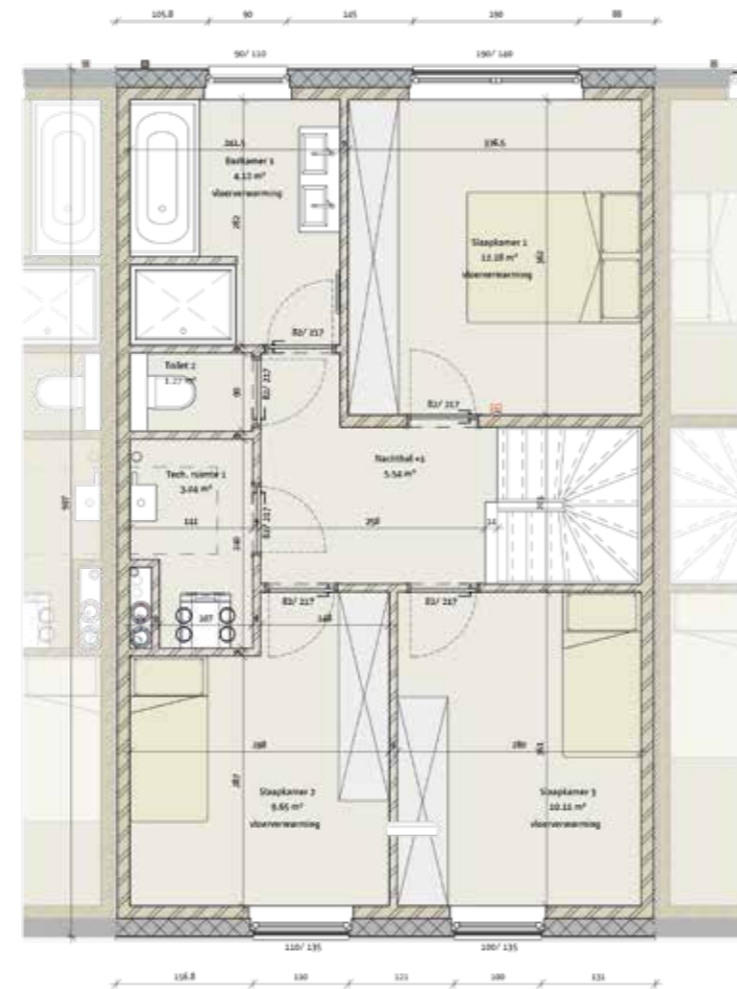
Voorraanzicht



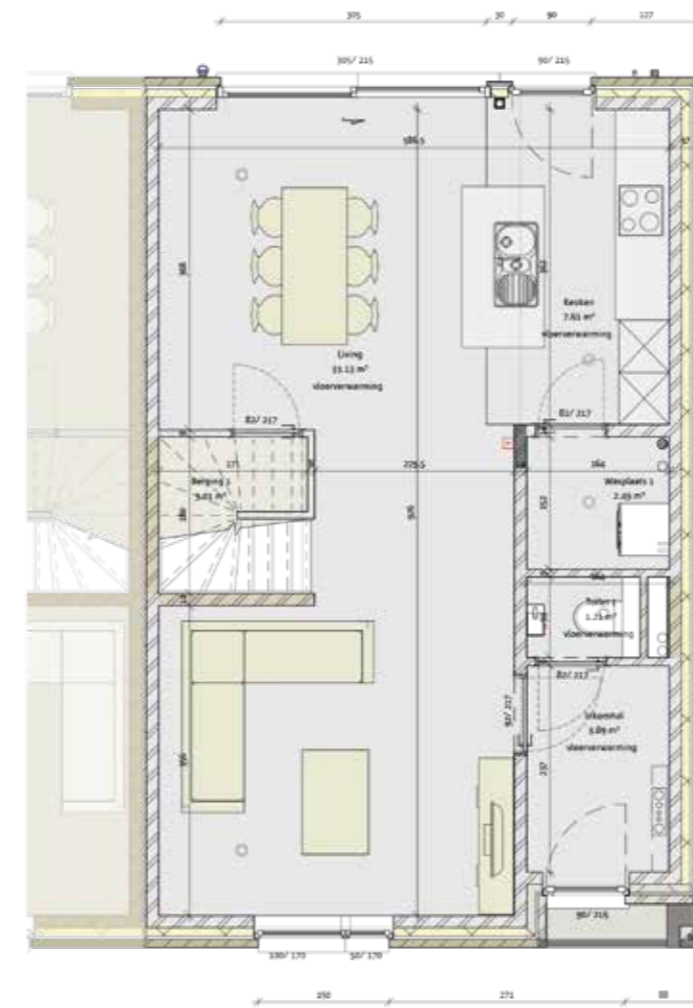
Achteraanzicht



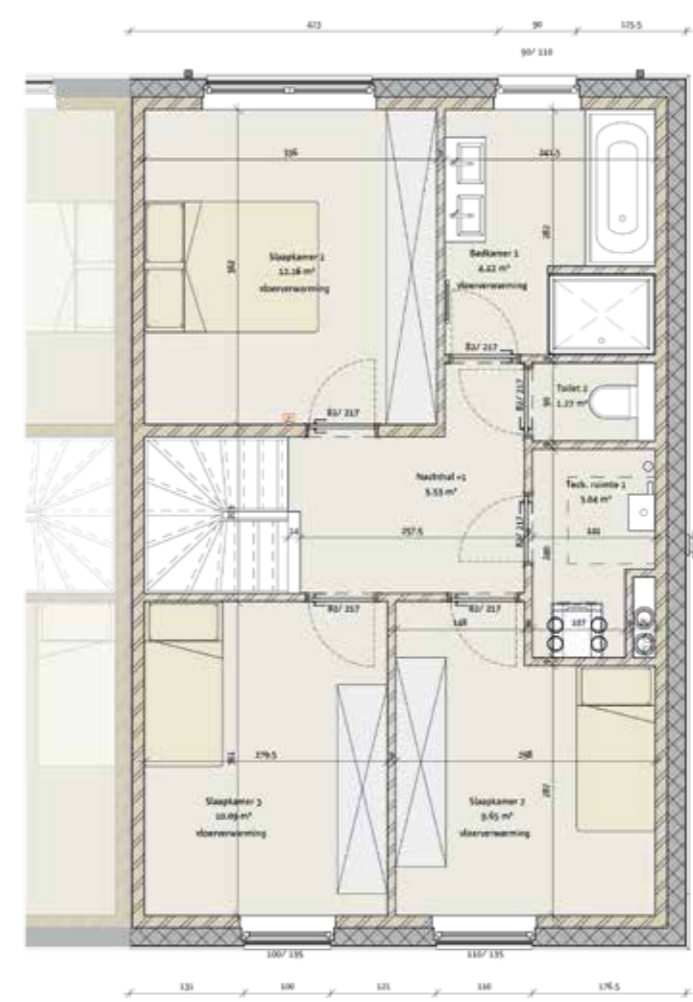
Gelijkvloers



Verdieping



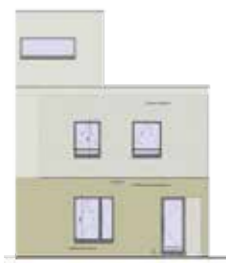
Gelijkvloers



Verdieping

Woning C9

Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
Oppervlakte verdieping: 62 m²
Oppervlakte tuin: 125 m²



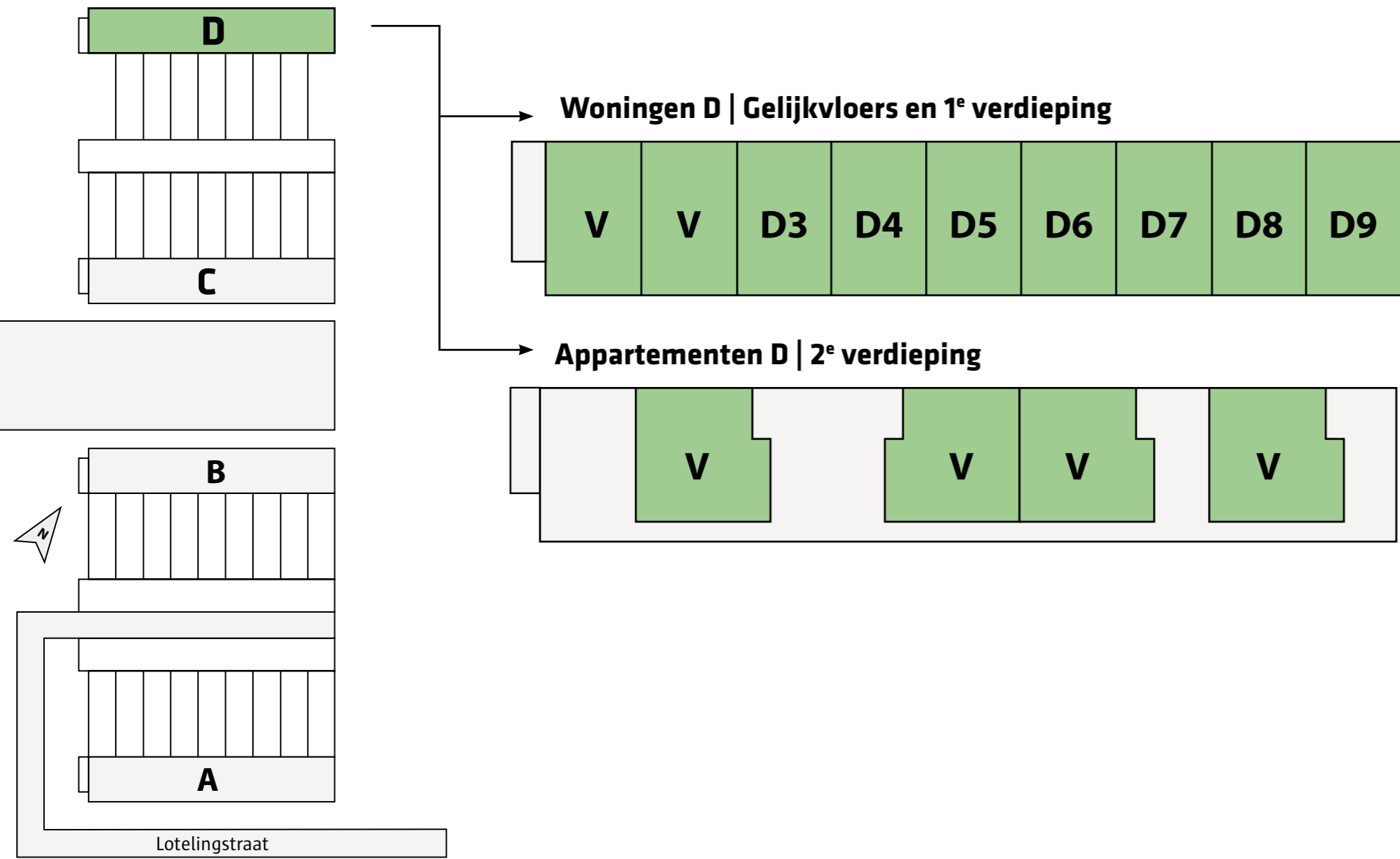
Voorraanzicht

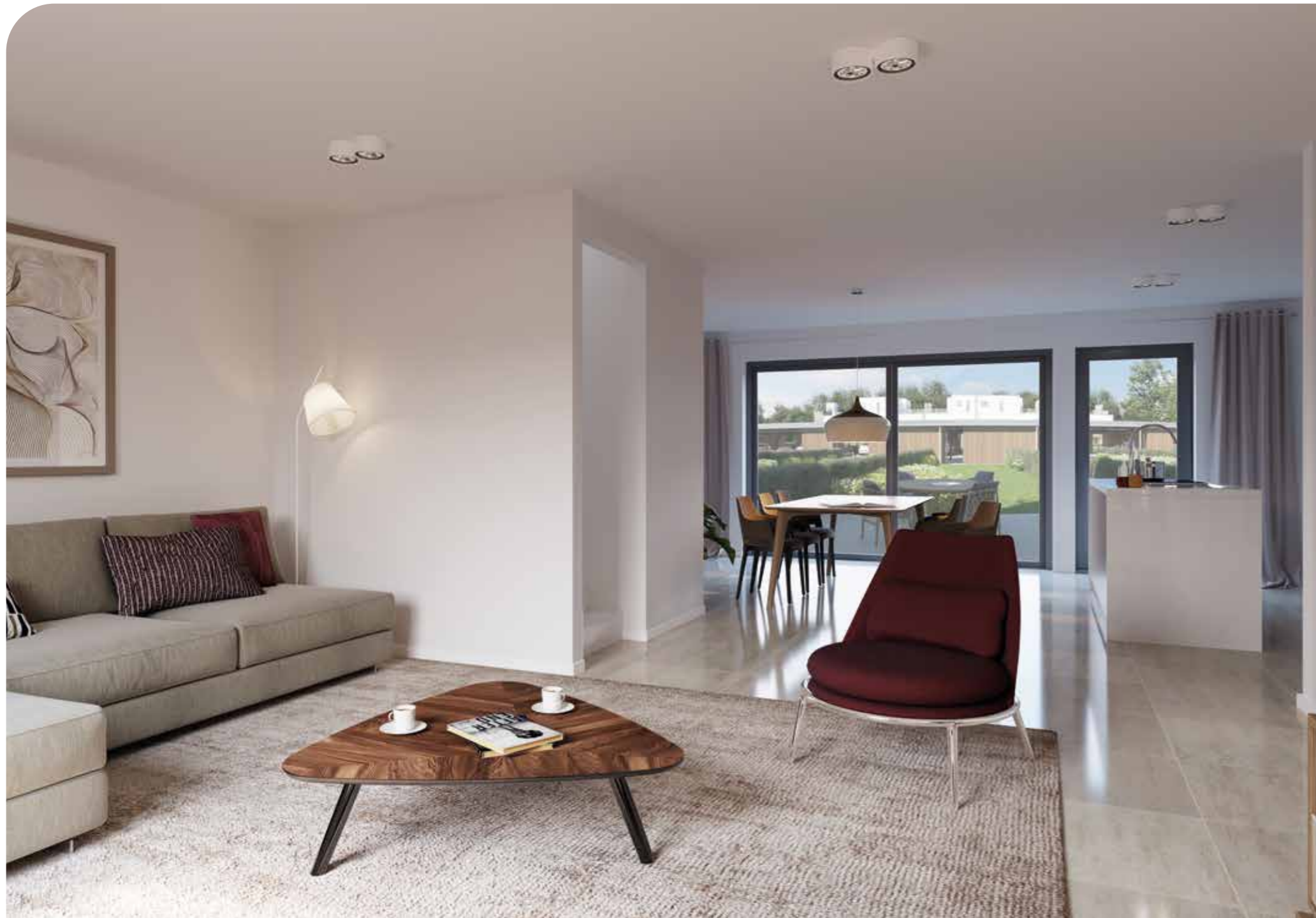


Achteraanzicht



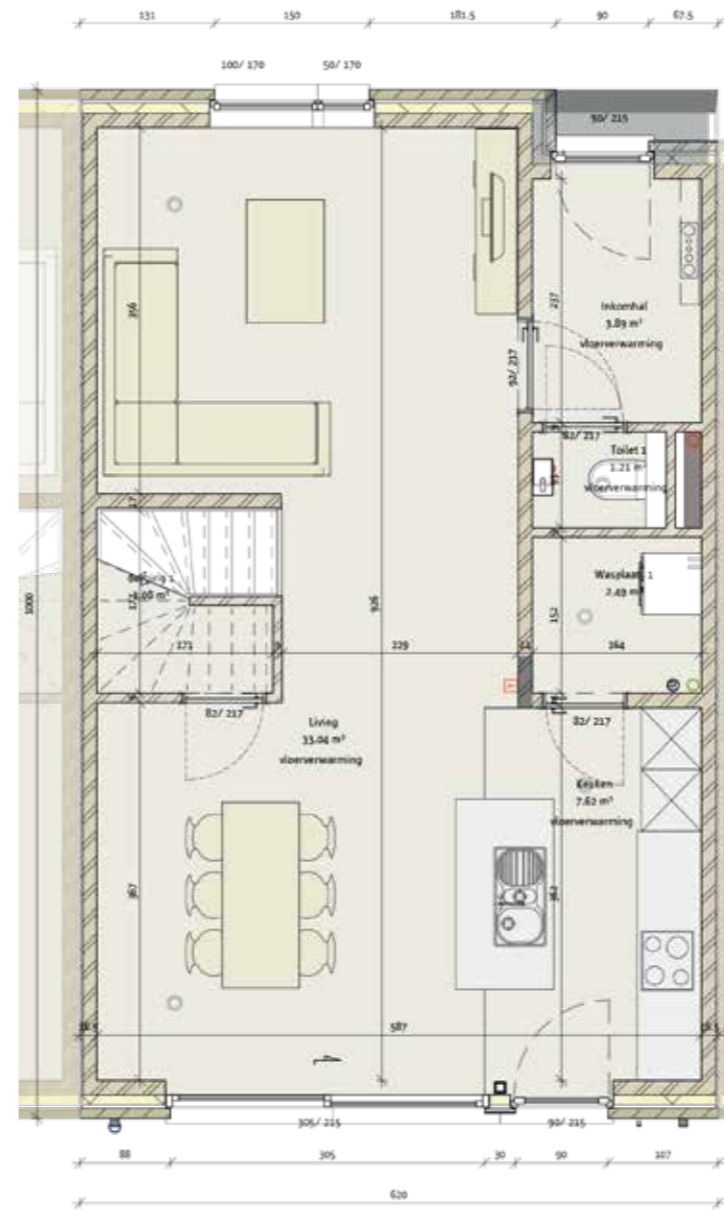
Situering



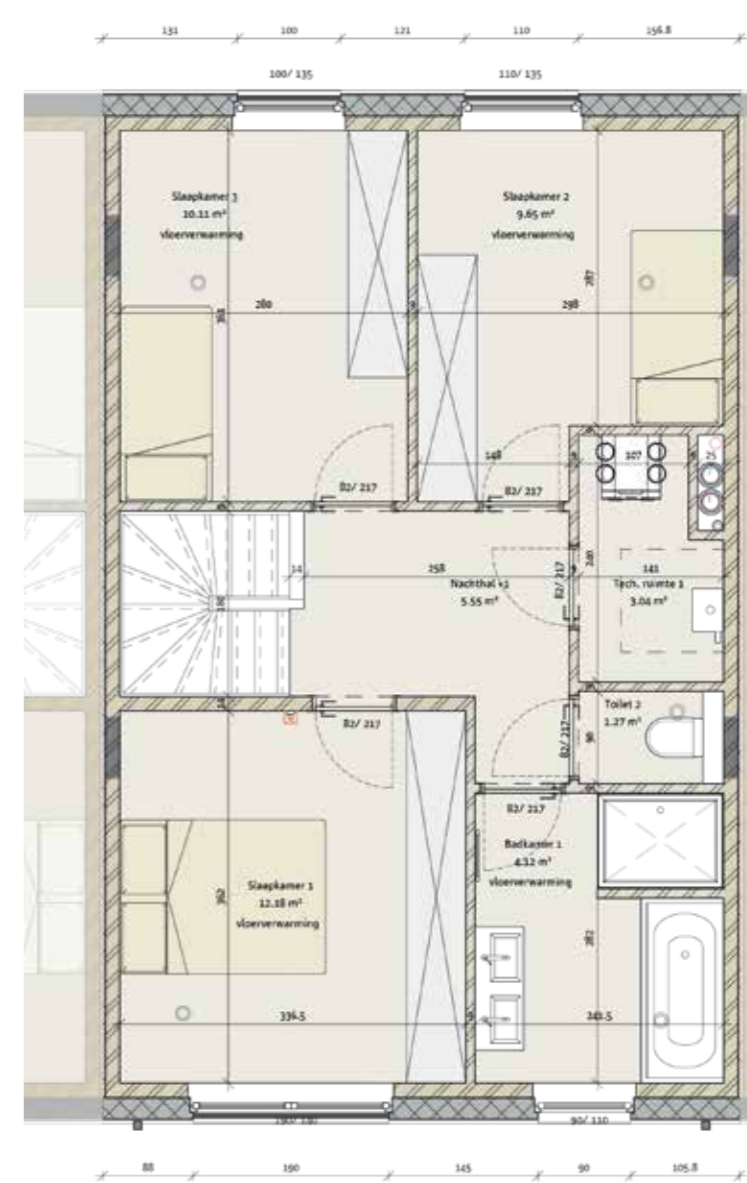


Woning D3

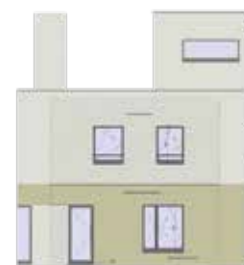
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



Gelijkvloers



Verdieping



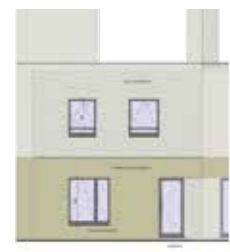
Voor aanzicht



Achter aanzicht

Woning D4

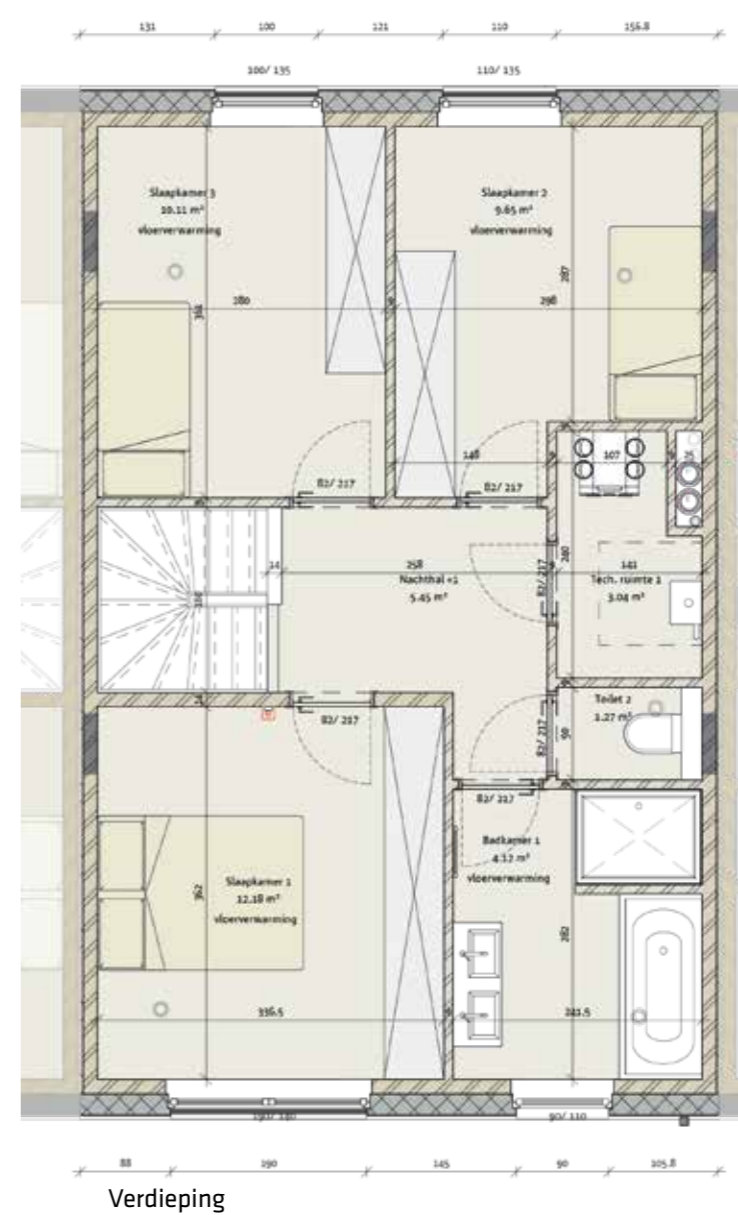
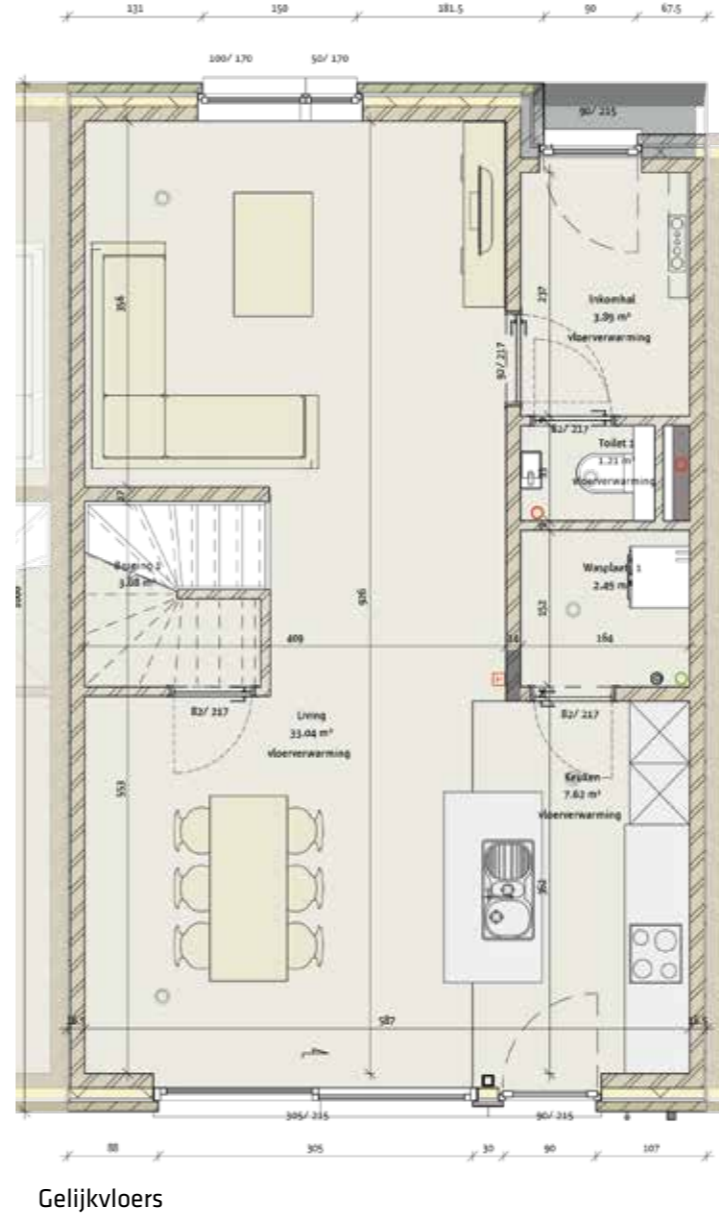
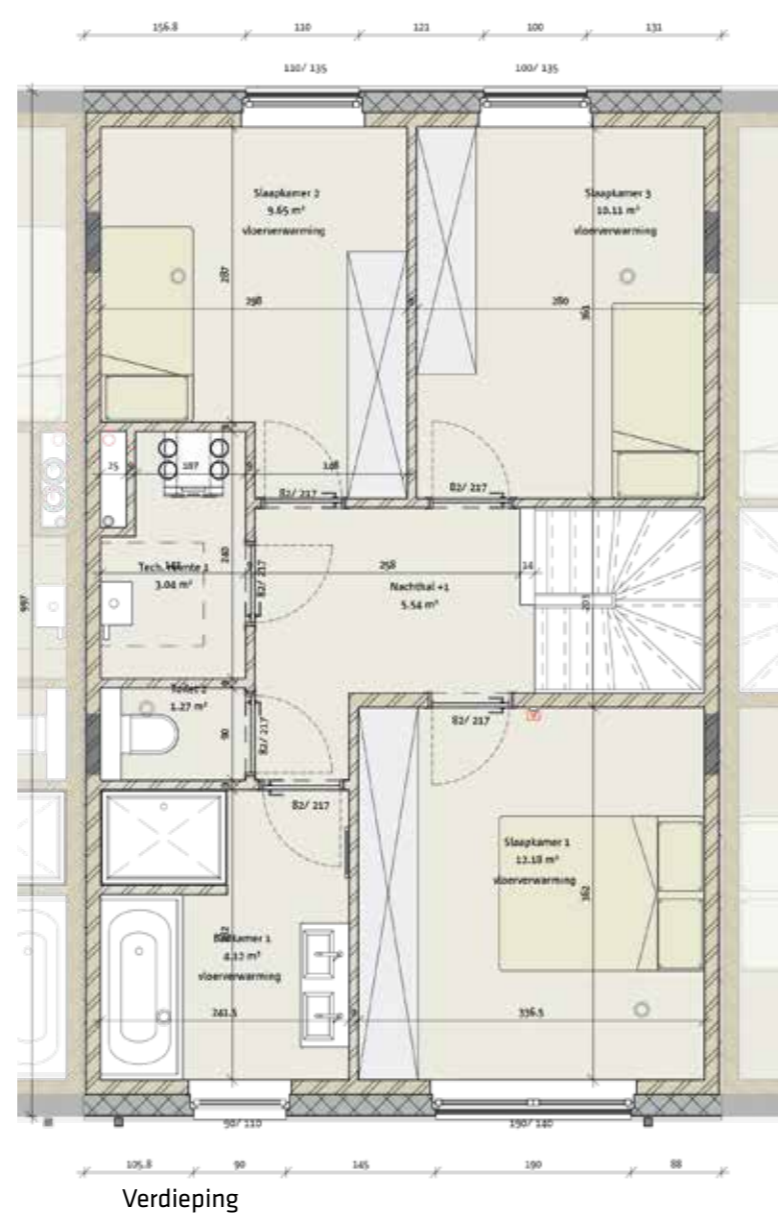
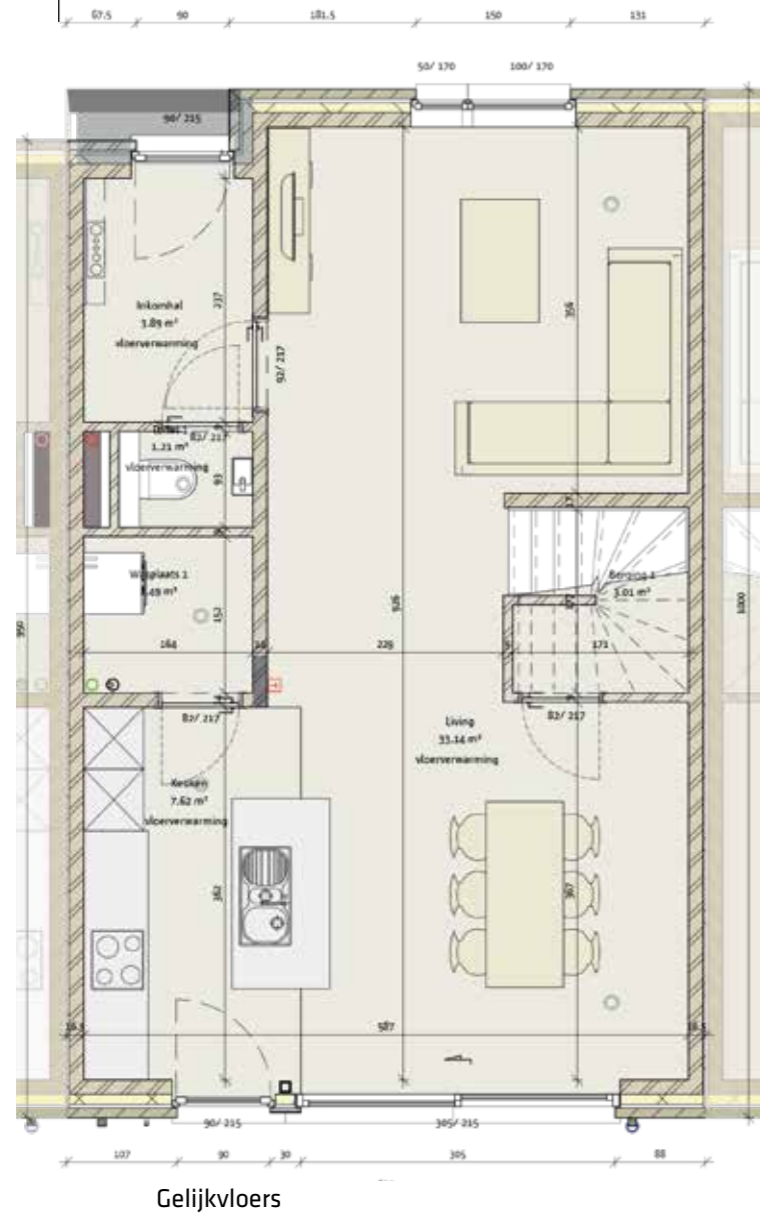
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



Vooraanzicht

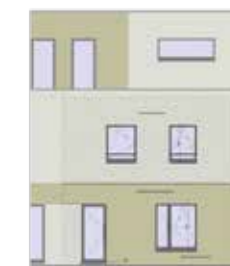


Achteraanzicht



Woning D5

Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



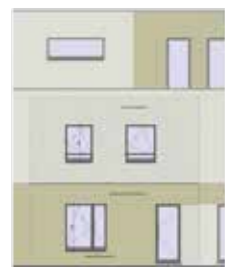
Vooraanzicht



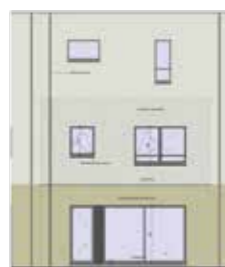
Achteraanzicht

Woning D6

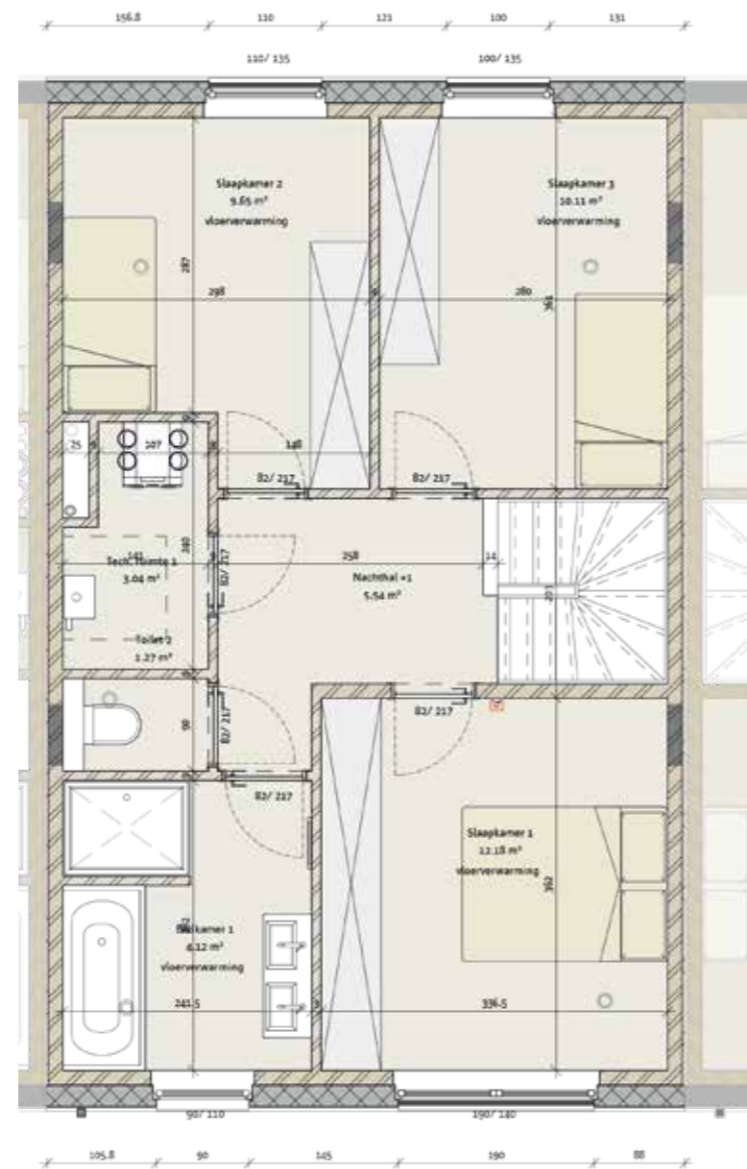
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



Voorraanzicht

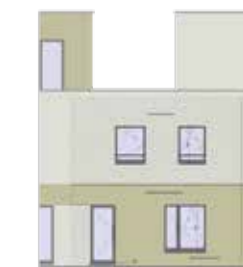


Achterraanzicht



Woning D7

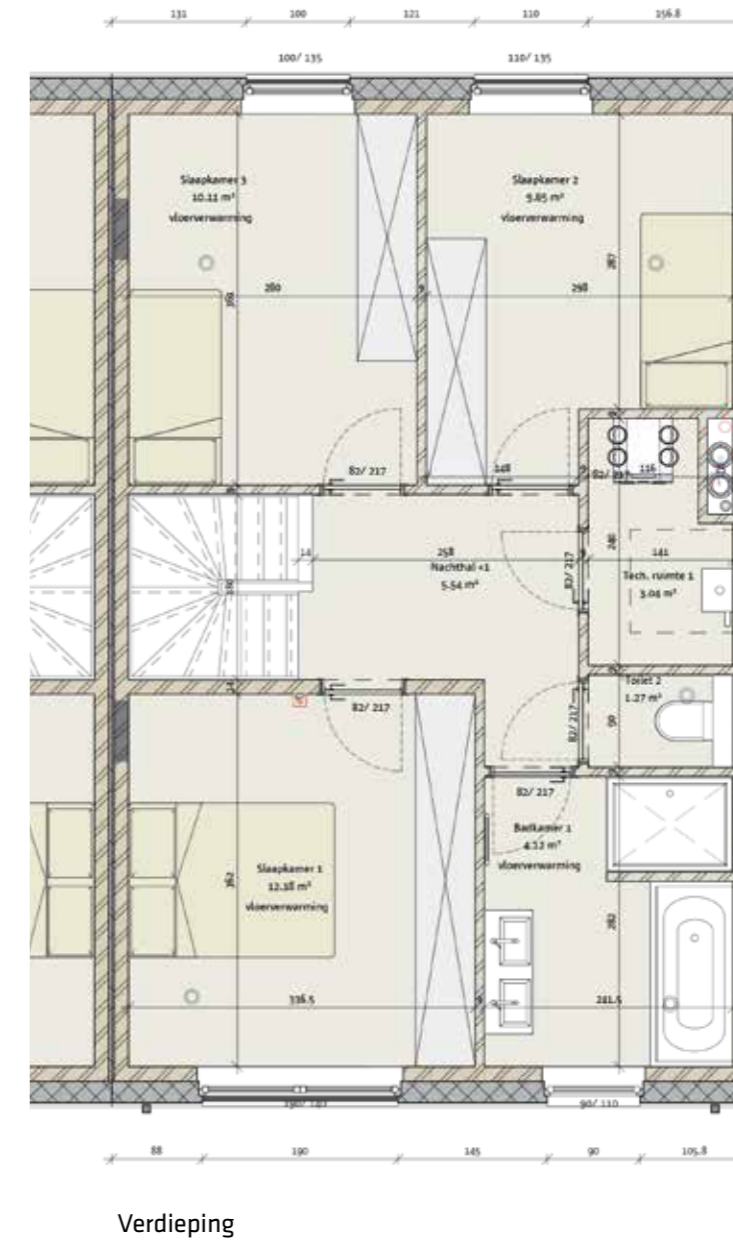
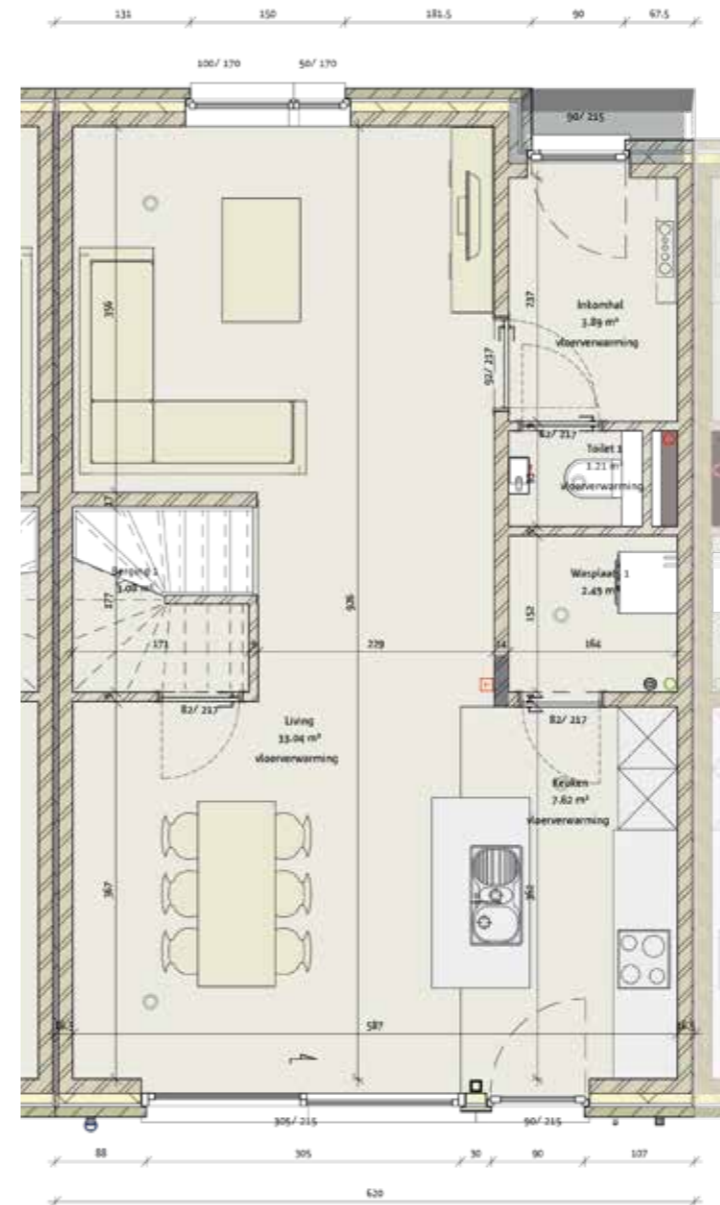
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
 Oppervlakte verdieping: 62 m²
 Oppervlakte tuin: 125 m²



Voorraanzicht



Achterraanzicht



Woning D8

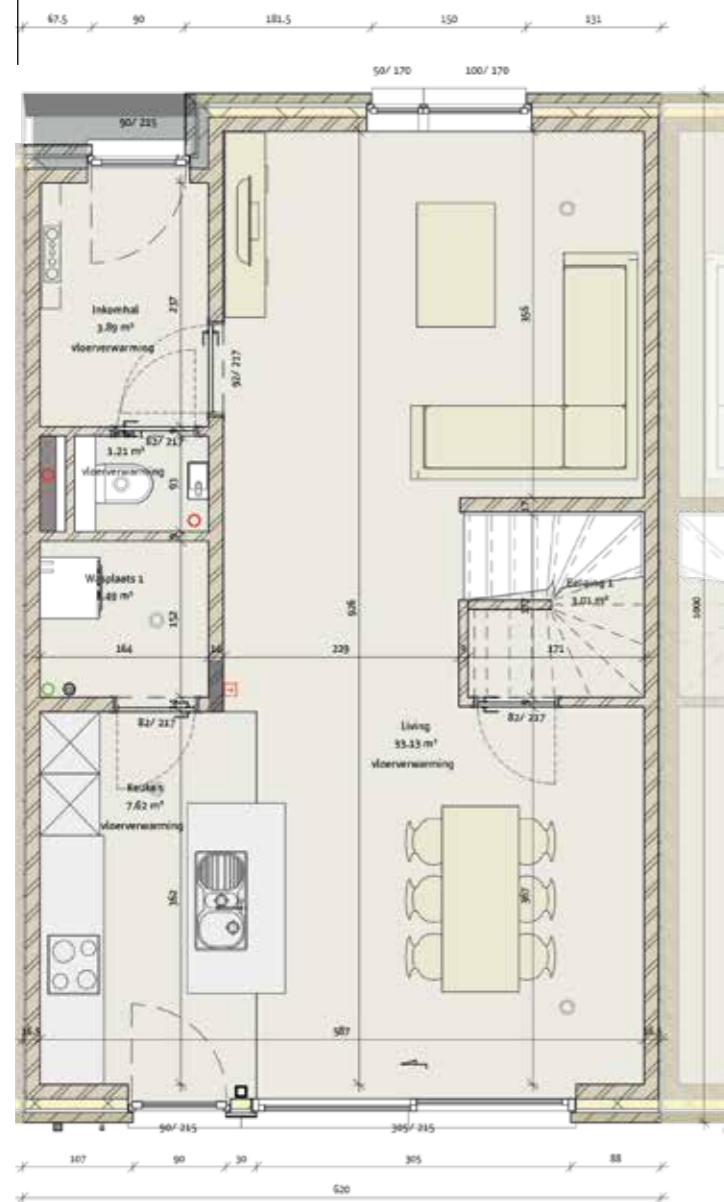
Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
Oppervlakte verdieping: 62 m²
Oppervlakte tuin: 125 m²



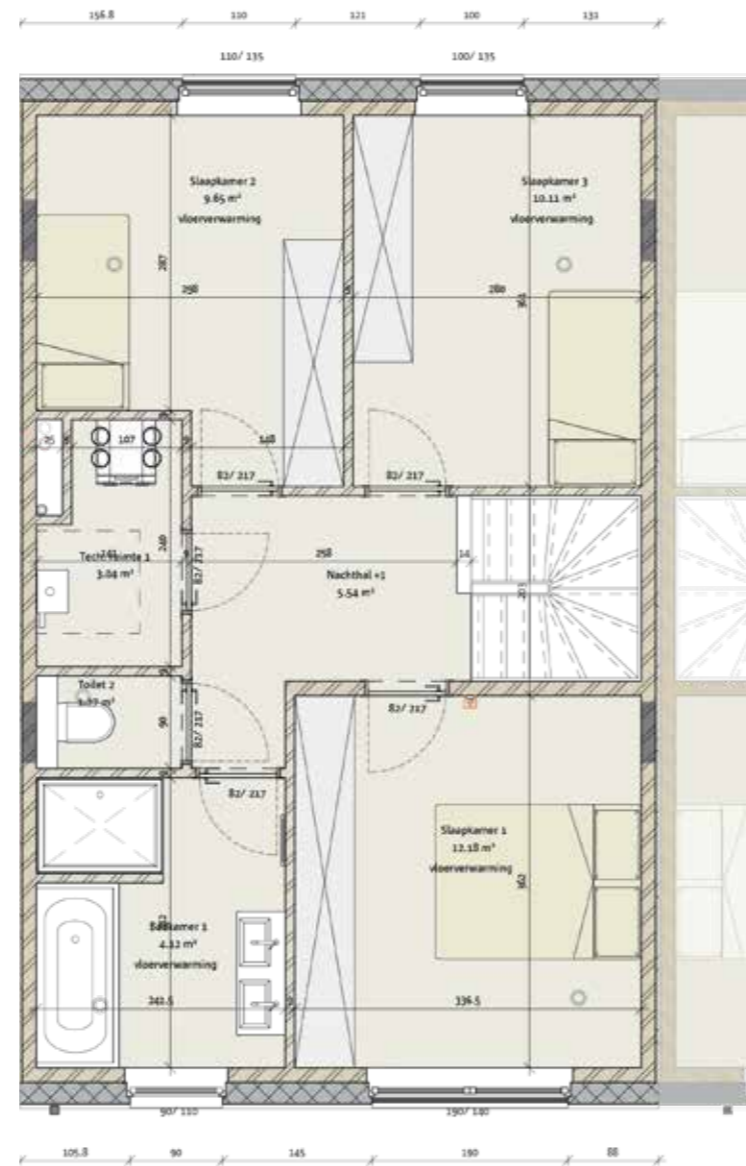
Voorraanzicht



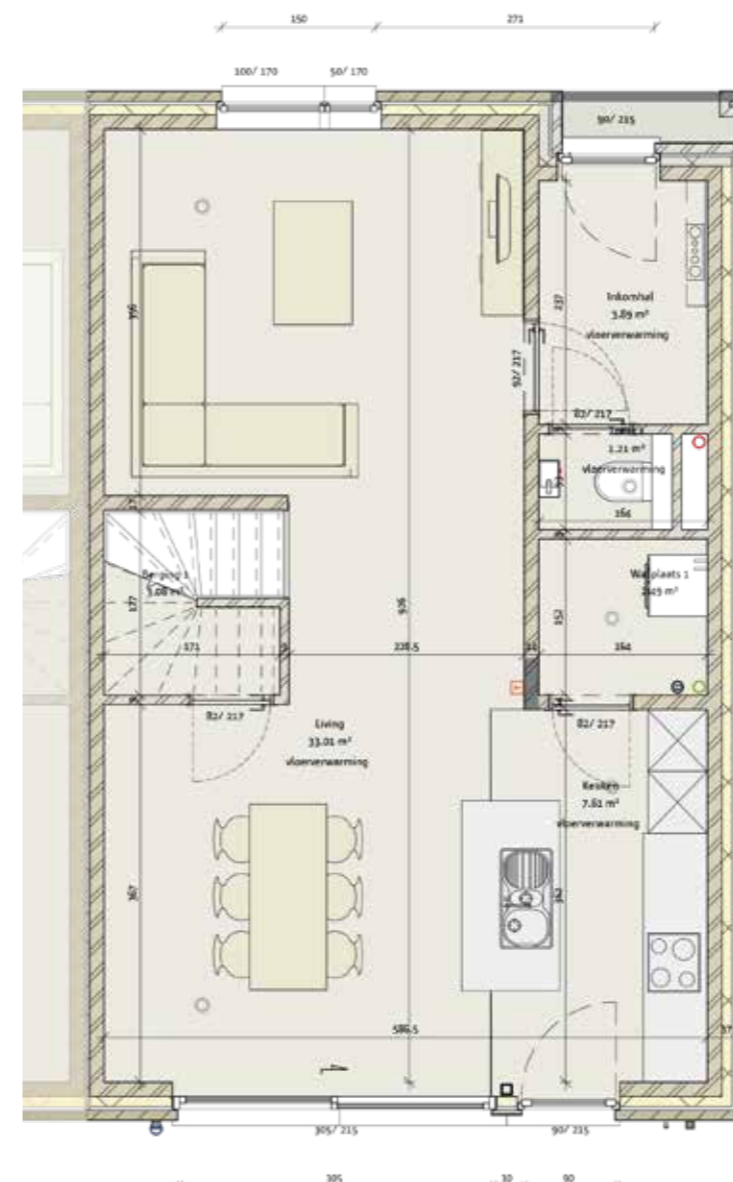
Achterraanzicht



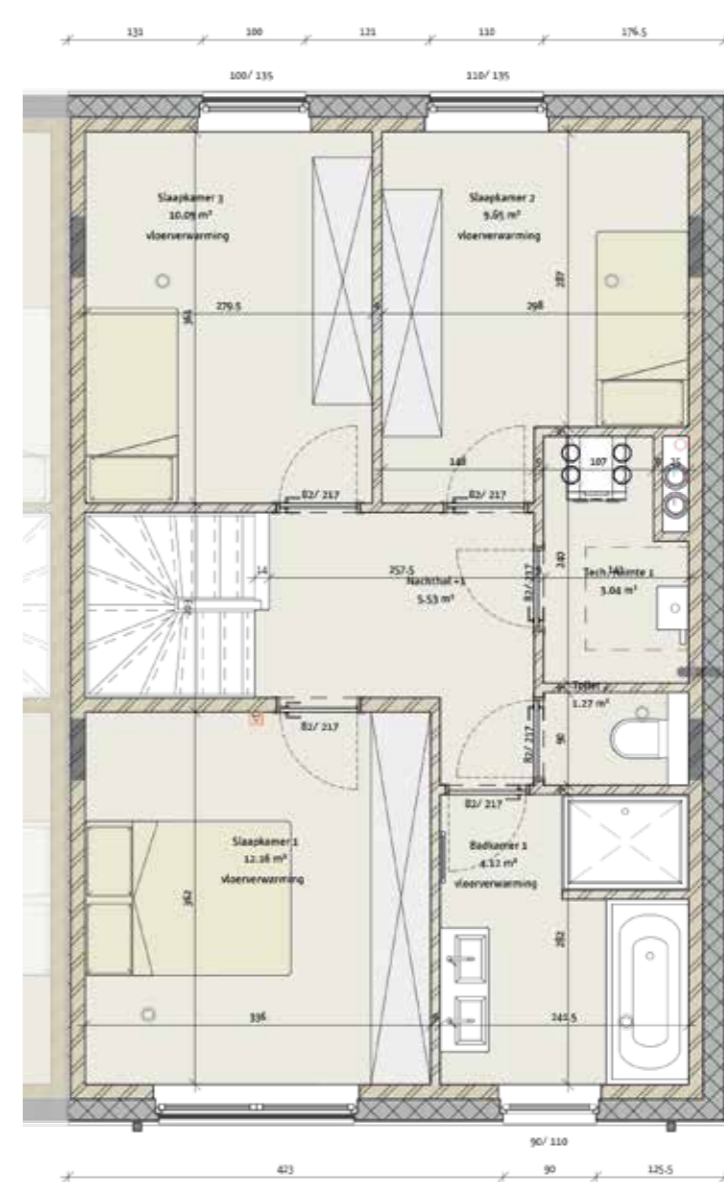
Gelijkvloers



Verdieping



Gelijkvloers



Verdieping

Woning D9

Oppervlakte gelijkvloers: 62 m²
Oppervlakte verdieping: 62 m²
Oppervlakte tuin: 125 m²



Voorraanzicht



Achterraanzicht



Onze interieuradviseurs staan voor je klaar!



**“Wat jij mooi vindt,
proberen wij altijd in
een praktisch en duurzaam
jasje te stoppen.”**



Om je stijlpallet in realiteit om te zetten, kan je rekenen op onze interieuradviseurs. Ons Durabrik-kantoor zorgt voor de eerste inspiratievondt, waarna de interieuradviseurs je langs mogelijke materialen en stijlen gidsen. Zij gaan met jouw inspiratie aan de slag en zetten die om in concrete ideeën. Bovendien geven ze je de tips, het advies en de tools om tot de afwerking te komen die je voor ogen hebt. Je gaat ook langs bij de leveranciers die we voor jou selecteerden om je badkamer, keuken, vloeren enz. te kiezen. Het zijn echte specialisten en ze begeleiden je persoonlijk. Daarna maak je kennis met je projectleider. Hij overloopt je dossier en gaat met je keuzes aan de slag. En zo kunnen we bij Durabrik vlug beginnen aan de essentie: de thuis bouwen die jij wil.

Wie is Durabrik?



Met meer dan 50 jaar ervaring is Durabrik een zekerheid. In al die jaren bouwden we duizenden huizen en creëerden we honderden verkavelingen, verspreid over het hele land. We toverden aftakelende sites om tot levendige community's op toplocaties. Onze vooruitstrevende aanpak maakte van Durabrik een bloeiend, modern bedrijf.

Joost en Claudia Callens, de tweede generatie in dit familiebedrijf, gaan nu nog een stap verder dan het klassieke sleutel-op-de-deurverhaal. Durabrik kiest resoluut voor bouwoplossingen die perfect bij jouw leven passen. Durabrik vindt het belangrijk niet alleen esthetisch te bouwen, maar ook ethisch. Met respect voor mens, maatschappij en milieu en uiteraard ook voor de wetgeving. Met tientallen bouwprojecten die op dit moment in de steigers staan, en een team van 250 medewerkers, is Durabrik uitgegroeid tot een vaste waarde in de bouwsector.

**“Onze vooruitstrevende
aanpak maakte van Durabrik
een bloeiend, modern bedrijf.”**

Door zijn mensgerichte en innovatieve aanpak weet Durabrik zich te onderscheiden binnen de bouwsector. Zo bekroonde Vlerick ons personeelsbeleid in 2019 en 2022 met het certificaat 'Great place to work' en kreeg ons kwaliteitsbeleid de Kwinta Excellence Award. Onze CEO, Joost Callens, mocht met ons duurzaamheidsbeleid reeds de titel 'CSR professional of the year' in ontvangst nemen en in 2020 haalden we als eerste bouwbedrijf in België het UNITAR certificaat binnen, nadat we drie jaar op een rij het VOKA Charter kregen.



Écht luisteren, daar beginnen we ons bouwtraject mee. Hoe beter we je kennen, hoe beter we je kunnen helpen. Je krijgt van ons sowieso een zeer goede locatie aangeboden, met een goede ligging en een aangename leefomgeving. Met ons vakmanschap loodsen we je daarna zo relaxed mogelijk doorheen het bouwproces.

We passen daarbij de nieuwste ontwikkelingen toe, maar wel met gezond verstand. Zo zal je thuis beantwoorden aan je verwachtingen en moeiteloos je leven lang (en nog langer) meegaan.

Want bouwen begint bij mensen.

Eveline koos voor Muizen



Eveline keert terug naar haar roots voor haar eerste eigen stekje

Eveline is recent naar haar nieuwe Durabrik-woning in Muizen verhuisd. Na enkele cohousing-projecten en een tijd in het buitenland te hebben gewoond, vond ze het hoog tijd voor een eigen stekje, dicht bij de plek waar ze als kind opgroeide. Aan de Leuvense Vaart kan ze naar hartenlust sporten en wandelen en vanuit haar tuin hoort ze de dieren van Planckendael gezellig kwetteren. Meer heeft Eveline niet nodig om zich hier 100% thuis te voelen.

Wat sprak je zo aan dit project aan?

Eveline: “Ik ben opgegroeid aan de andere kant van de Leuvense Vaart. Dus als het moet, sta ik op een kwartiertje bij mijn ouders thuis. De goede ligging en de gemakkelijke verbindingen naar Mechelen, Antwerpen en Brussel zijn erg mooi meegenomen. De omgeving van de Leuvense Vaart is ook volledig mijn ding. Ik kan hier sporten en wandelen. Dat is precies wat ik nodig heb om mijn hoofd helemaal leeg te maken na een drukke werkdag. Ook het Blosodomein in Hofstade, dat een leuk strand heeft, en Planckendael vormen voor mij een leuke meerwaarde. Ik woon erg rustig, vlakbij de natuur, maar kan ook gemakkelijk overal naartoe.”

Waar was je specifiek naar op zoek?

“Ik was initieel op zoek naar een starterswoning: klein en goedkoop. Met het idee om dan later een groter huis te kopen. Maar de vastgoedmarkt is waanzinnig momenteel, waardoor ik al snel mijn zoekcriteria heb moeten aanpassen. Er waren niet veel opties op de bestaande-huizenmarkt, dus ben ik ook naar nieuwbouwprojecten gaan kijken. De prijzen lagen boven het budget dat ik oorspronkelijk in gedachten had, maar als je het op langere termijn bekijkt, heb je meer zekerheid en de eerste jaren minder zorgen op het vlak van onderhoud en energiezuinigheid. Ik kan bovendien ook na mijn verhuis nog rekenen op Durabrik, wat mij toch een gerust gevoel geeft, want de aankoop van een huis is de grootste aankoop van je leven, zowel op financieel als op emotioneel vlak. Het voordeel van nieuwbouw is ook dat je je woning volledig naar eigen smaak kan inrichten. Je kiest alles zelf, waardoor het nog meer als je eigen thuis aanvoelt.”



“De prijzen lagen boven het budget dat ik oorspronkelijk in gedachten had, maar als je het op langere termijn bekijkt, heb je meer zekerheid en de eerste jaren minder zorgen op het vlak van onderhoud en energiezuinigheid.”

Hoe ben je bij Durabrik terecht gekomen?

“Via zakelijke contacten heb ik Durabrik leren kennen. Ze hebben een ijzersterke reputatie, wat mij meteen vertrouwen inboezemde. Durabrik is een betrouwbare partner met tonnen ervaring en vakkennis, precies wat je nodig hebt om bouwzorgen in te perken. Ik heb een erg goed contact gehad met de medewerkers van Durabrik. Zo heeft de projectleider al mijn telefoons beantwoord – en geloof me dat waren er wel wat – en stond hij ook via sms of mail steeds voor me klaar. Alles wordt zeer goed opgevolgd en indien er zich problemen voordoen, vinden we samen een oplossing.”

Waarom voel je je hier 100% thuis?

“Ook al zit ik nog een stukje tussen de verhuisdozen, ik voel me hier echt al helemaal thuis. Het is echt een groot pluspunt dat alles op maat is gemaakt, het voelt echt als iets van mij. Ik heb zekerheid omdat ik eindelijk eigenaar ben. Ik ken bovendien de buurt al en ook de burens zijn erg fijn. Zo zijn we momenteel via onze WhatsApp-groep een burendrink aan het organiseren.”



Lees het volledige verhaal van Eveline op onze website

ZEVEN

engagements van Durabrik

1 Mensen waar je op kan rekenen

Je werkt samen met mensen die heel goed begrijpen hoe belangrijk je nieuwe thuis voor je is en die er bekwaam en enthousiast aan willen meebouwen.

2 Een persoonlijke aanpak

Bouwen is iets heel persoonlijks en dus worden wij dat ook: we luisteren goed naar wat je wil, beantwoorden al je vragen en zorgen ervoor dat je een thuis krijgt die echt bij jou past.

3 Duidelijke communicatie

Je weet altijd waar je aan toe bent. Zonder er voortdurend bovenop te hoeven zitten. Want dat doen wij voor jou.

4 Een vast budget

Je kent het exacte budget. Geen verrassingen! We helpen je ook met subsidies en premies.

5 Een transparante planning

Je kan de planning altijd en overal opvolgen. Wij van onze kant houden ons aan onze afspraken.

6 Kwaliteit in alles

Het advies en de begeleiding die je krijgt, de materialen die we gebruiken en de manier waarop we je woning bouwen: je krijgt altijd kwaliteit.

7 Een duurzaam resultaat

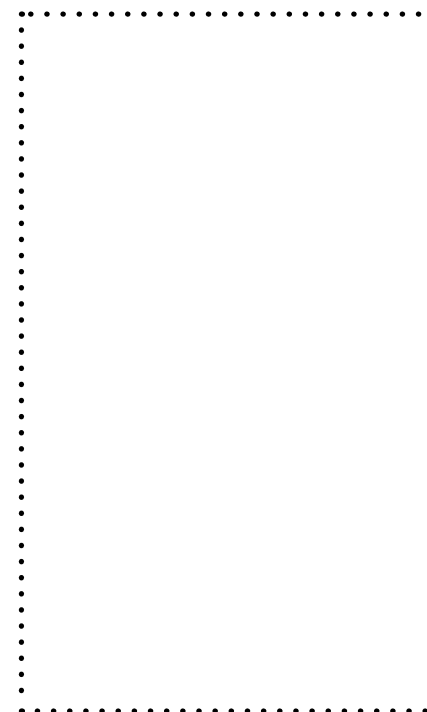
Je bouwt slim en ecologisch: je woning is niet alleen goed voor jou, maar ook voor de volgende generaties.

Durabrik Bouwbedrijven NV

Landegemstraat 10 | 9031 Drongen-Gent

T 0800 62 732

www.durabrik.be | info@durabrik.be



Muizen_052022



durabrik
bouwen begint bij mensen