

# Residentie De Wijngaert

BONHEIDEN



**COGIVA**

■ UW PARTNER VOOR DUURZAME PROJECTEN





# INHOUD

4 - 5	Voorwoord burgemeester
6 - 7	Residentie De Wijngaert
8 - 9	Historiek
10 - 11	Parkeren in Residentie De Wijngaert
12 - 13	Ontdek de buurt
14 - 15	Mobiliteit
16 - 17	BEN-20
18 - 51	Aanbod
52 - 53	Onze partners
54 - 55	Architect
56 - 57	Onze aanpak



# WELKOM IN ONZE GROENE, DYNAMISCHE GEMEENTE!



Bonheiden is een residentiële gemeente met zowat 15.000 inwoners. Door de groene omgeving is het heel aantrekkelijk om hier te wonen. Tegelijkertijd is er de uitstekende bereikbaarheid. Op een boogscheut ligt Mechelen, ook Brussel en Antwerpen zijn vlot te bereiken.

Alle basisvoorzieningen zijn er: scholen, winkels sportinfrastructuur, een bloeiend cultureel centrum. Het Imeldaziekenhuis is de grootste werkgever in Bonheiden. Het heeft een regionale functie. Zo zijn er jaarlijks 2.300 geboortes, ook van ouders uit de ruimere omgeving.

We streven ernaar dat onze inwoners hier graag wonen. We hebben voldoende kinderopvang, er is een bruisend verenigingsleven, wekelijks is er een markt... Er zijn bijvoorbeeld extra voordelen voor Bonheidenaren die van het provinciaal zwembad gebruik maken. Met digitalisering willen we een optimale dienstverlening bieden. Bijvoorbeeld aangiftes van overlijdens kunnen nu elektronisch gebeuren.

We hechten veel belang aan duurzaamheid en ondertekenden de burgemeestersconvenant. Dat houdt in dat we er alles aan doen om de EU-normen inzake milieu en energie te halen. We namen verschillende initiatieven en wonnen hiermee al verschillende awards. Zo hebben we een actief fietsbeleid dat kinderen met succes motiveert om veilig naar school te fietsen. Het woonproject van CoGiVa - Residentie De Wijngaert - sluit perfect aan op onze visie. Bij dit project staat duurzaamheid voorop. Het gaat om kwalitatieve nieuwbouw en dat kunnen we alleen maar toejuichen.

Burgemeester Guido Vaganée



## RESIDENTIE DE WIJNGAERT

### ■ Wonen in stijl

Residentie De Wijngaert is het tweede project van CoGiVa in Bonheiden. De naam verwijst naar de befaamde bakkerij van de familie Van De Wijngaert die er vroeger gevestigd was, met daarnaast een leuk dorpscafé destijds ook uitgebaat door de familie. Kenmerkend voor het nieuwbouwproject is de stijlvolle, tijdloze architectuur die mooi aansluit op de omgeving. Het project ligt in het centrum van de residentiële gemeente en bestaat uit dertien appartementen en één handelsruimte.

De appartementen beschikken over 1 en 2 slaapkamers. De afwerking met mooie, duurzame materialen creëert een aangename, luxueuze sfeer. Wie een appartement koopt, beschikt over ruime budgetten om het interieur en keuken naar eigen smaak in te richten. Residentie De Wijngaert beantwoordt aan alle hedendaagse woonnormen. Hier woont u comfortabel en in stijl! Naast comfort behalen we in dit project de strengste normering naar energie zuinigheid, de BEN-20 norm.





## HISTORIEK

### ■ “Een groot deel van ons leven ligt daar”

Robert Van Den Wyngaert: “De site is verweven met onze familiegeschiedenis. Mijn overgrootvader begon er een bakkerij en een café. Vier generaties lang bleef de bakkerij in de familie. Mijn jongste broer was de laatste bakker. We waren met vijf kinderen, allemaal hielpen we mee in onze vrije tijd. Zelf stond ik in het onderwijs, maar voor en na het werk, en tijdens het weekend was ik in de bakkerij te vinden. Ik vond de combinatie van de school en de bakkerij heel

fijn. Mijn echtgenote bediende de klanten. Het was dus echt wel een familiebedrijf. In de loop der jaren waren er veel evoluties. Het café verdween, daar was later een bank gevestigd. De zaak bloeide: we hadden een tiental medewerkers in dienst. Er waren destijds verschillende broodrondes, maar na verloop van tijd merkten we dat de klanten graag naar de winkel kwamen. Onze patisserie en roomijs werden tot ver in de omtrek heel erg op prijs gesteld.”





## PARKEREN IN RESIDENTIE DE WIJNGAERT



### ■ Praktische autolift

Residentie De Wijngaert beschikt over 21 ondergrondse parkeerplaatsen. Een autolift brengt u naar niveau -1 of -2. De liftinstallatie is gebruiksvriendelijk en ergonomisch. Via de bovengrondse inrit brengt de autolift u op een veilige en comfortabele wijze naar uw parkeerplaats

en ook weer naar buiten. Eénmaal op uw parkeerplaats brengt de personenlift u rechtstreeks naar uw appartement. Bijkomend voordeel is het gebruik van de autolift om uw fietsen en eventuele andere vervoermiddelen in de parkeerplaatsen te stallen.





**ONTDEK  
DE BUURT**



## ■ Bonheiden, bewegen in het groen

Bonheiden biedt tal van mogelijkheden voor fietsers, wandelaars en een heeft een goede sportinfrastructuur zowel voor binnen als buitensporten. Bonheiden heeft de langste fietsstraat van Europa! Het gemeentebestuur legt nog meer fietsstraten aan zodat u gezwind naar

verschillende plaatsen in de omgeving brengt. U hoeft dus niet de auto in om te genieten van natuur in de buurt. Het fraaie kasteel van Zellaer is een nieuwe troef binnen de gemeente en ligt in een prachtig domein. In 2018 wordt het parkgebied voor het publiek toegankelijk.



# MOBILITEIT










## ■ Vlotte bereikbaarheid

Residentie De Wijngaert ligt op 150 meter van de kerk, dus in het centrum van Bonheiden. Dagelijkse boodschappen kan u gemakkelijk te voet doen. Vlakbij is er een bushalte. Bonheiden ligt op amper 5 kilometer van Mechelen. Ook Antwerpen en Brussel zijn vlot te bereiken via ontsluitingswegen en het openbaar vervoer: ideaal voor pendelaars of voor een dagje uit naar de stad.



## ENKELE TROEVEN

-  Mooie hedendaagse architectuur
-  Optimale lichtinval
-  Groene leefomgeving, natuurdomein vlakbij
-  Scholen en winkels in de buurt
-  Dynamische gemeente
-  Prima ontsluiting via as Brussel-Antwerpen
-  Bijna-energieneutraal, beantwoordt aan BEN-normen

Residentie De Wijngaert  
BONHEIDEN





**BEN-20**



## ■ CoGiVa is voorloper

BEN staat voor Bijna-energie neutraal bouwen. De belangrijkste pijlers zijn duurzaamheid en kwalitatief wonen. Er gelden normen voor energieverbruik, ventilatie en thermische isolatie, hernieuwbare energie... De Vlaamse overheid wil dat de BEN-normen in 2021 standaard zijn bij nieuwbouw. Dan heeft men het over de BEN-30

normen. CoGiVa gaat nog verder en hanteert bij Residentie De Wijngaert BEN-20 normen. Die zijn nog strenger. Het levert CoGiVa de titel BEN-Voorloper op! Voor de toekomstige bewoners zijn er financiële voordelen zoals een lagere energiefactuur en vijf jaar lang vrijstelling van de onroerende voorheffing.









# DE WIJNGAERT

# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 0.1

Vloeroppervlakte: 73,0 m<sup>2</sup>

Terras: 10,7 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

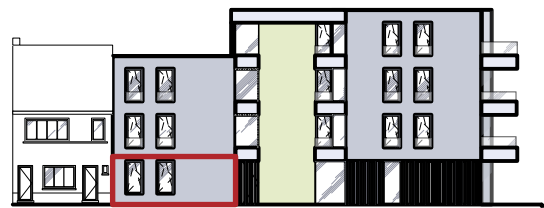
5. Keuken

6. Berging

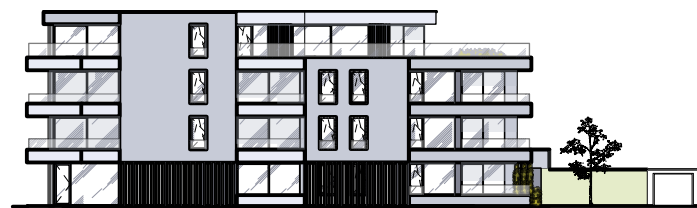
7. Slaapkamer

8. Badkamer

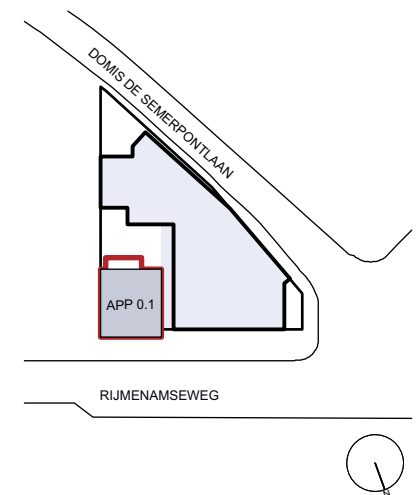
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 0.2

Vloeroppervlakte: 86,6 m<sup>2</sup>

Terras: 9,7 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

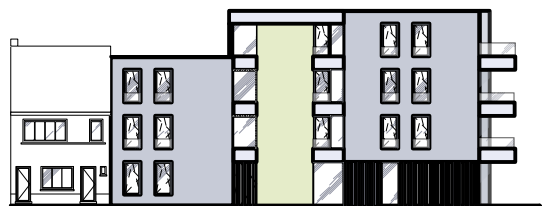
5. Keuken

6. Berging

7. Slaapkamer

8. Badkamer

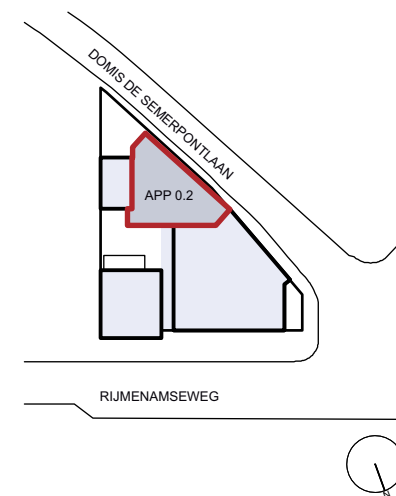
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 0.3

Vloeroppervlakte: 79,2 m<sup>2</sup>

Terras: 7,3 m<sup>2</sup>

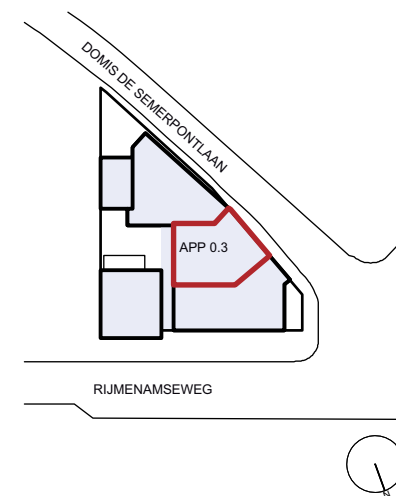
- |               |               |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom      | 6. Berging    |
| 2. Toilet     | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte  | 8. Badkamer   |
| 4. Leefruimte | 9. Terras     |
| 5. Keuken     |               |



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan







# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 1.1

Vloeroppervlakte: 73,0 m<sup>2</sup>

Terras: 7,6 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

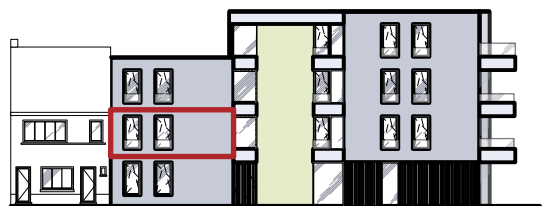
5. Keuken

6. Berging

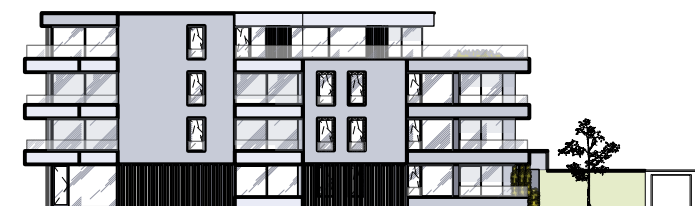
7. Slaapkamer

8. Badkamer

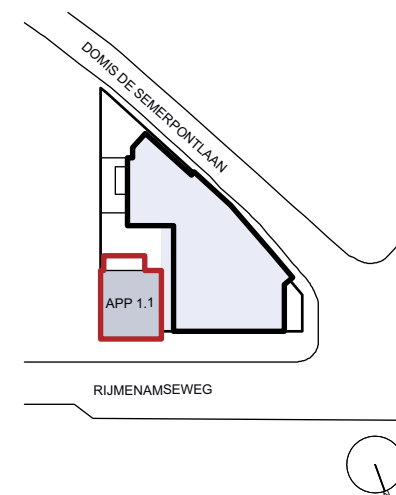
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 1.2

Vloeroppervlakte: 95,7 m<sup>2</sup>

Terras 1: 9,7 m<sup>2</sup>

Terras 2: 6,0 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

5. Keuken

6. Berging

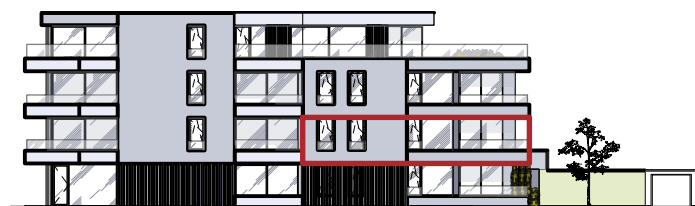
7. Slaapkamer

8. Badkamer

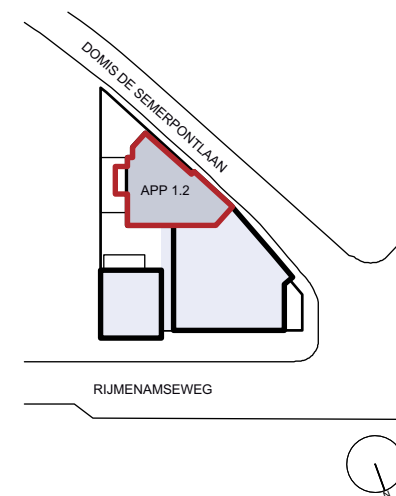
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 1.3

Vloeroppervlakte: 80,9 m<sup>2</sup>

Terras: 9,7 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

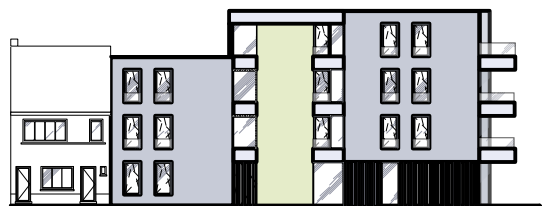
5. Keuken

6. Berging

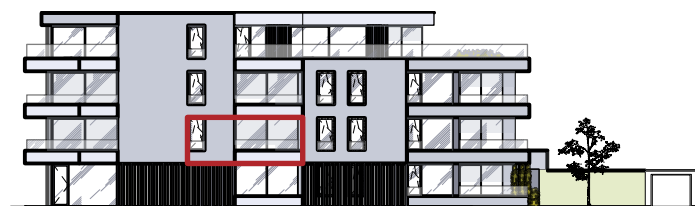
7. Slaapkamer

8. Badkamer

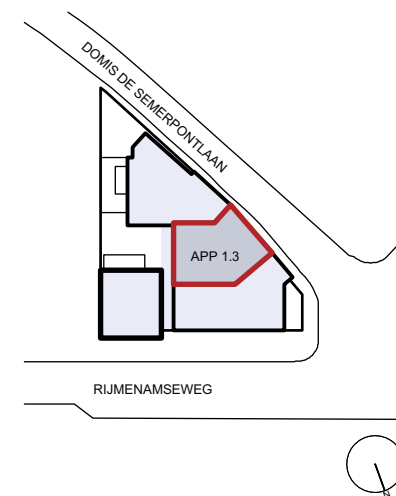
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 1.4

Vloeroppervlakte: 96,8 m<sup>2</sup>

Terras: 14,1 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

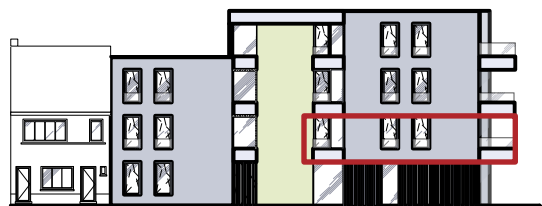
5. Keuken

6. Berging

7. Slaapkamer

8. Badkamer

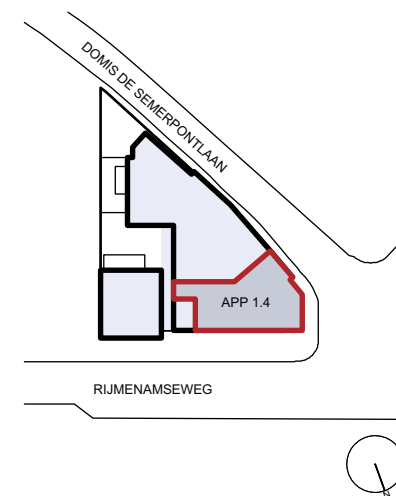
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan







# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 2.1

Vloeroppervlakte: 73,0 m<sup>2</sup>

Terras: 7,6 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

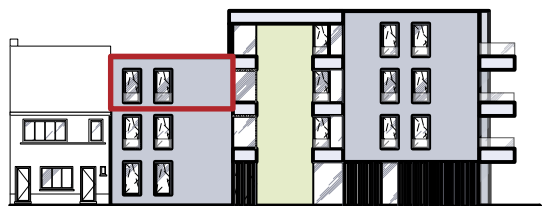
5. Keuken

6. Berging

7. Slaapkamer

8. Badkamer

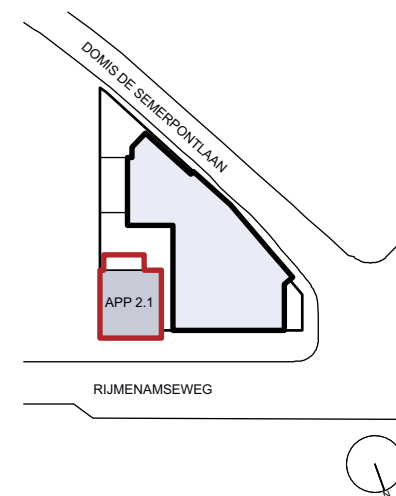
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 2.2

Vloeroppervlakte: 95,7 m<sup>2</sup>

Terras: 9,7 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

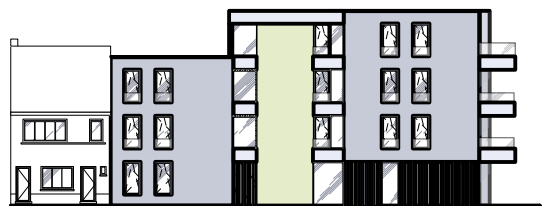
5. Keuken

6. Berging

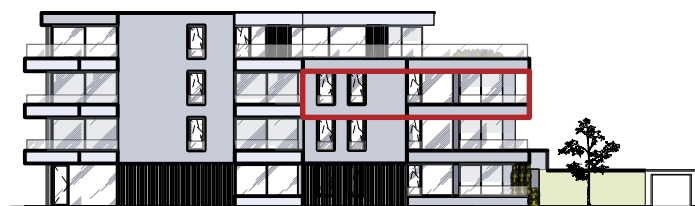
7. Slaapkamer

8. Badkamer

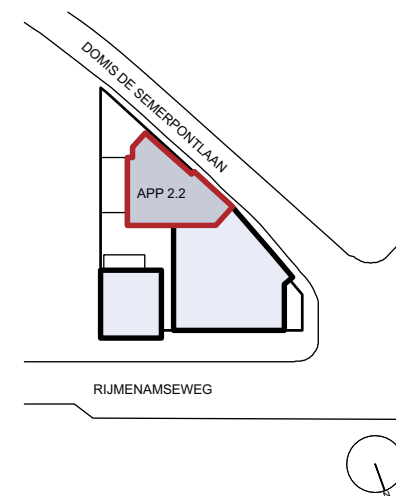
9. Terras

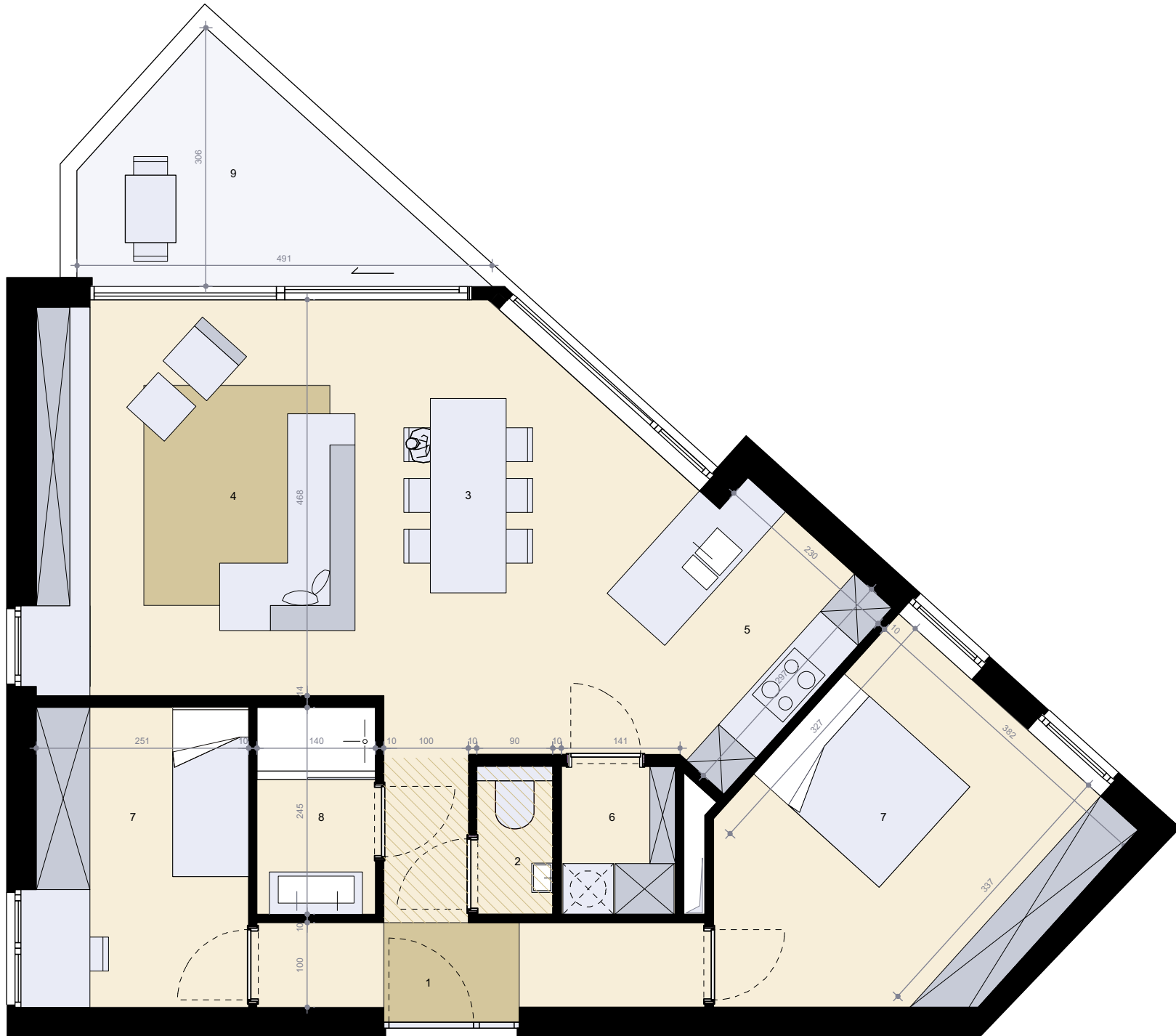


Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 2.3

Vloeroppervlakte: 80,9 m<sup>2</sup>

Terras: 9,7 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

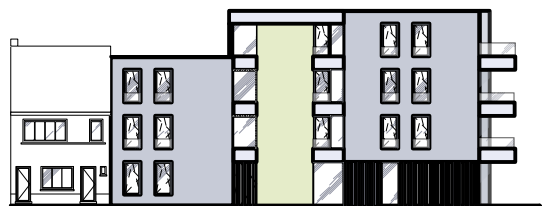
5. Keuken

6. Berging

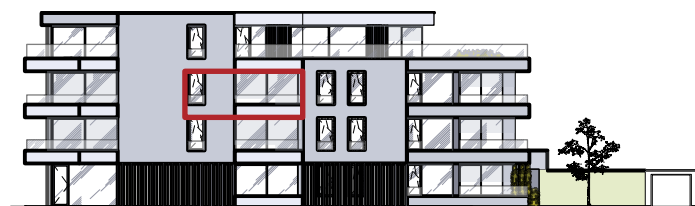
7. Slaapkamer

8. Badkamer

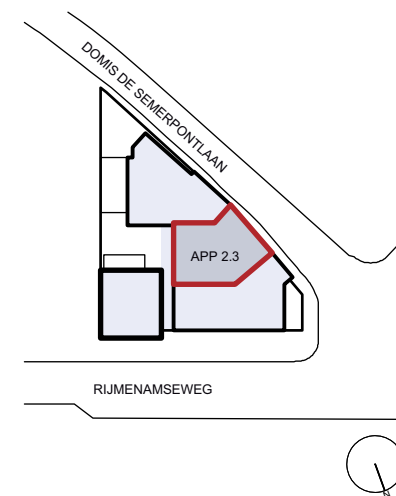
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 2.4

Vloeroppervlakte: 96,8 m<sup>2</sup>

Terras: 14,1 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

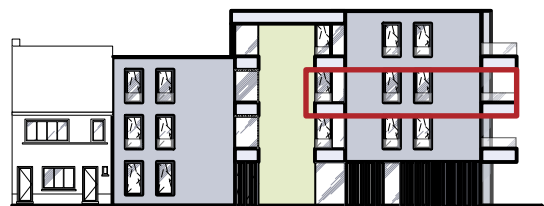
5. Keuken

6. Berging

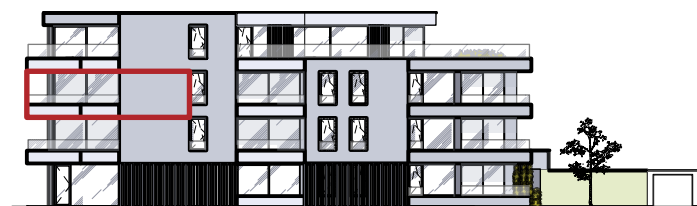
7. Slaapkamer

8. Badkamer

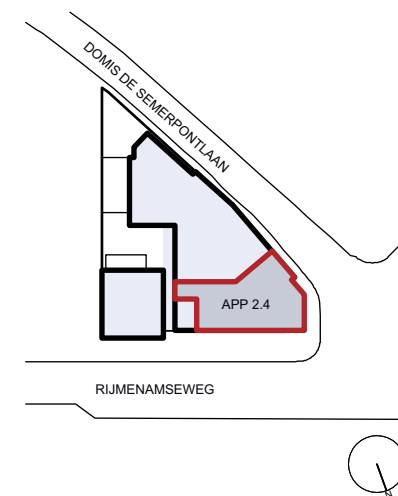
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan







# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 3.1

Vloeroppervlakte: 126,3 m<sup>2</sup>

Terras: 84,1 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

5. Keuken

6. Berging

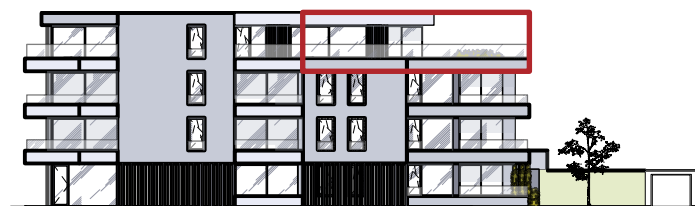
7. Slaapkamer

8. Badkamer

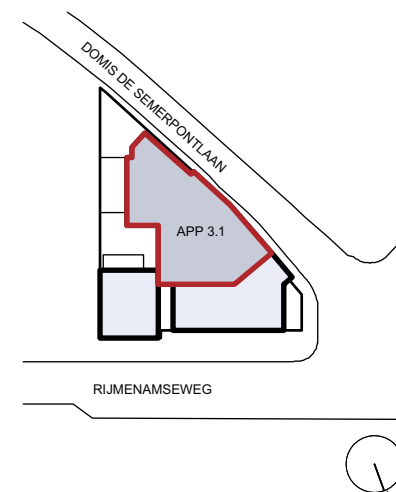
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan





# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Appartement 3.2

Vloeroppervlakte: 96,8 m<sup>2</sup>

Terras: 14,1 m<sup>2</sup>

1. Inkom

2. Toilet

3. Eetruimte

4. Leefruimte

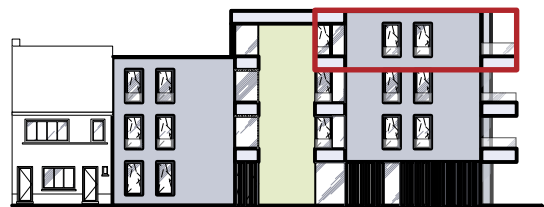
5. Keuken

6. Berging

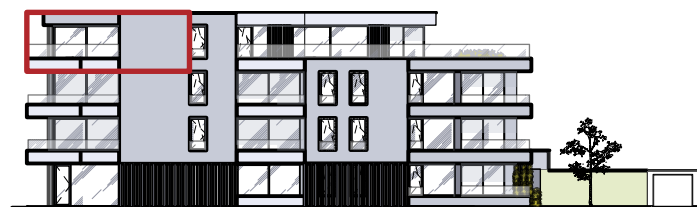
7. Slaapkamer

8. Badkamer

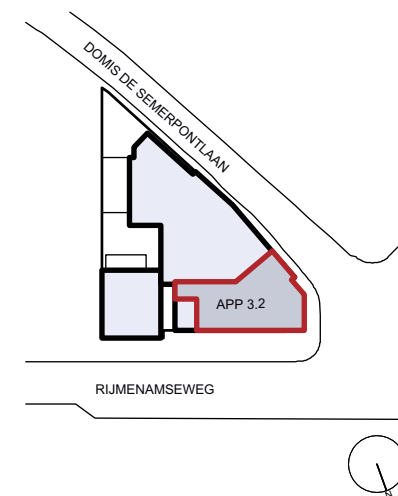
9. Terras



Gevel - Rijmenamseweg



Gevel - Domis De Semerpontlaan



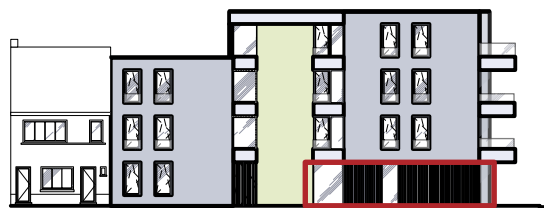


# AANBOD

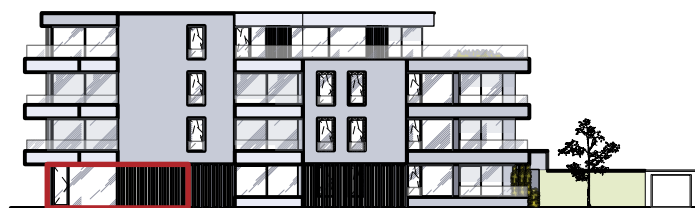
## ■ De Wijngaert - Comm/kantoor/vrij beroep 0.4

Vloeroppervlakte: 94,0 m<sup>2</sup>

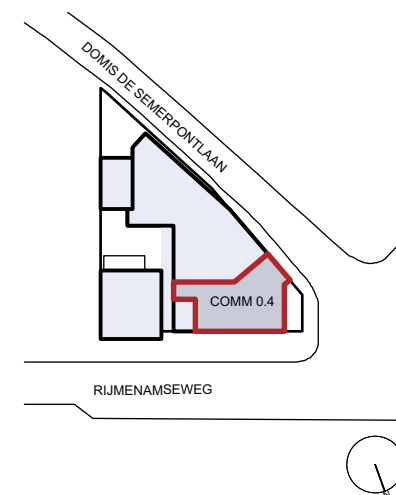
1. Inkom

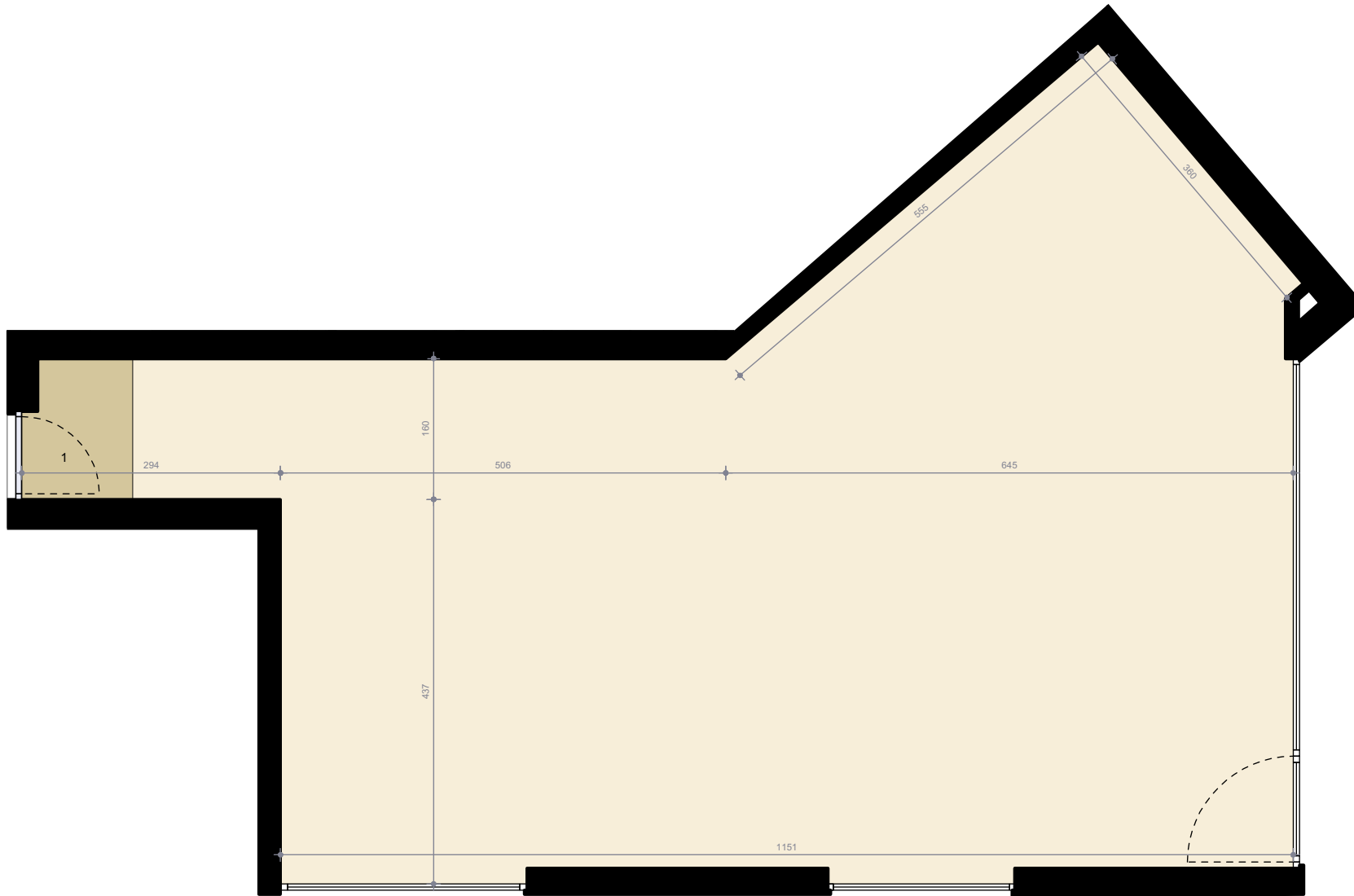


Gevel - Rijmenamseweg



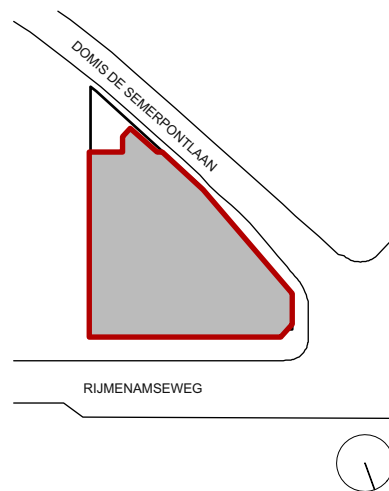
Gevel - Domis De Semerpontlaan



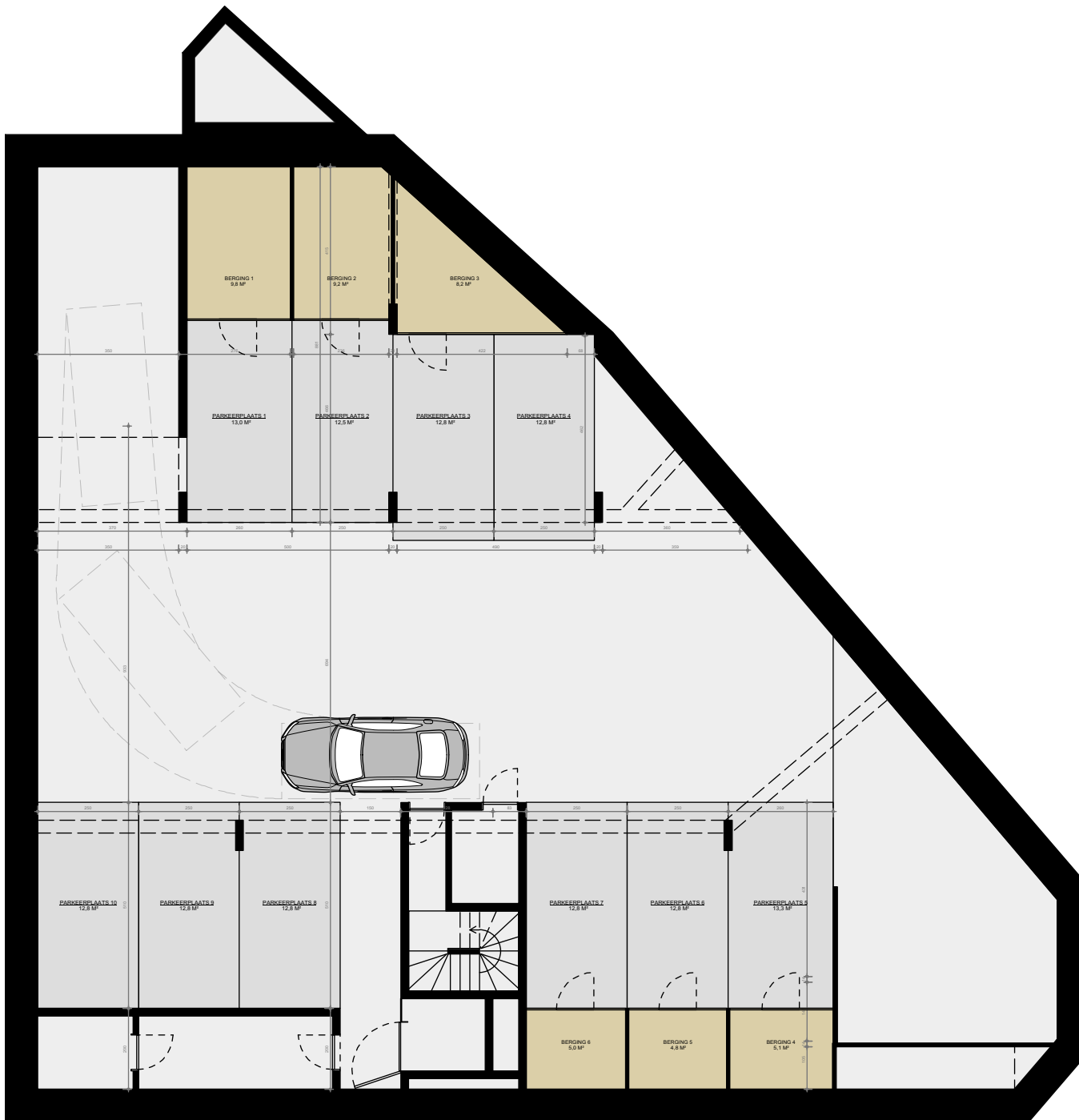


# AANBOD

## ■ De Wijngaert - Parking nivo -1

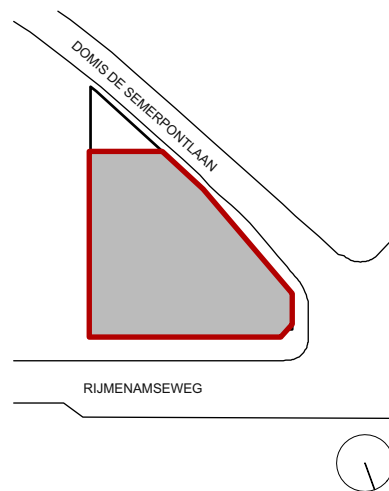


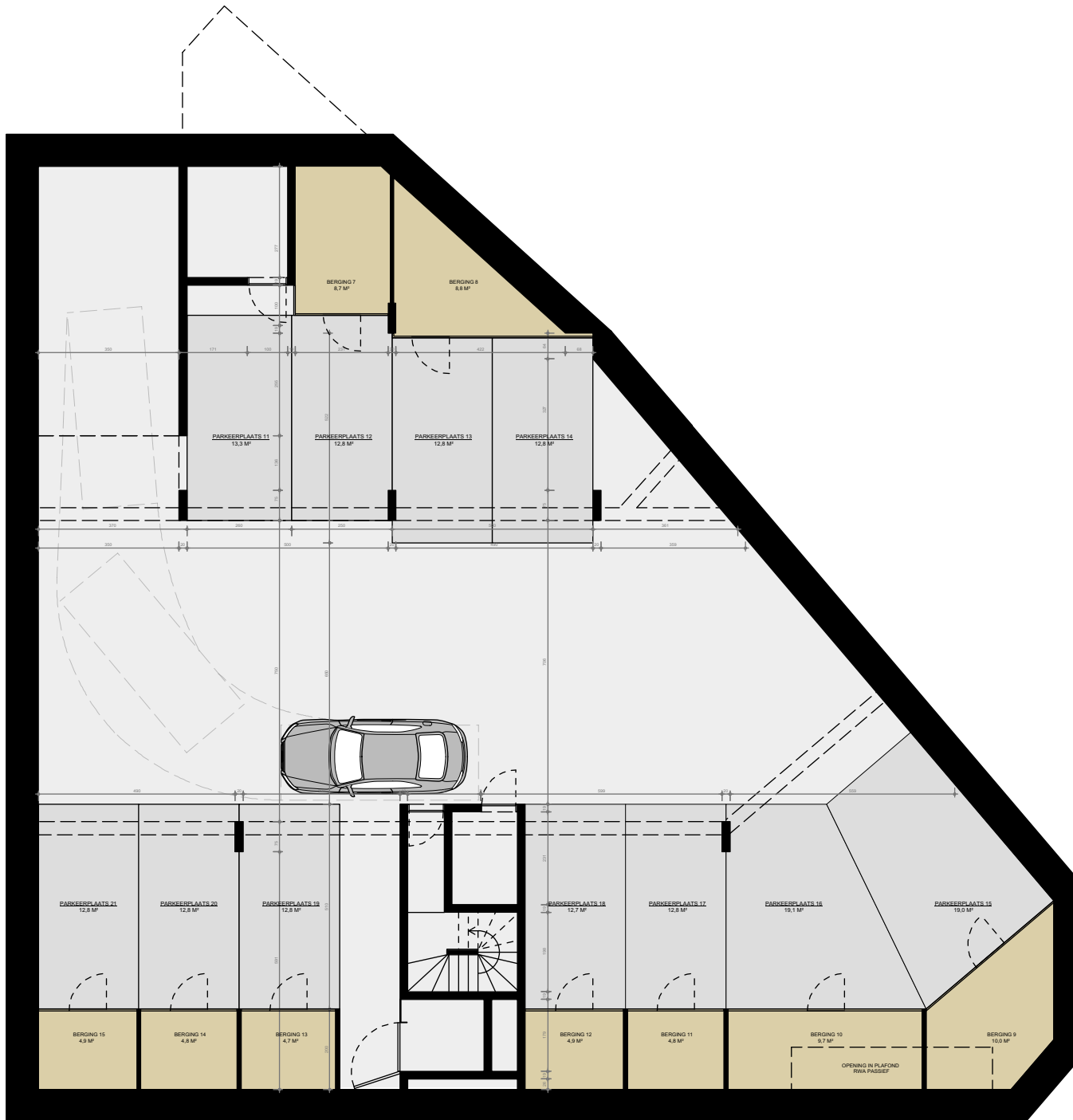




AANBOD

■ De Wijngaert - Parking nivo -2







## ONZE PARTNERS

### ■ Vakkennis en vertrouwen

CoGiVa hecht heel veel belang aan **topkwaliteit**. We streven naar mooie, duurzame materialen en een perfecte afwerking.

Onze partners selecteren we heel zorgvuldig. We kiezen voor samenwerkingsverbanden op lange termijn. Zo groeit er een sterke **vertrouwensrelatie** en kunnen we werken vanuit dezelfde visie om voor onze klanten schitterende projecten te realiseren.

## ■ Keukens en sanitair: Vertommen

Al bijna vijftig jaar levert Vertommen kwaliteitswerk en een uitstekende service. Het ontwerpen van keukens gebeurt met veel oog voor creativiteit en esthetiek. De concepten zijn goed doordacht en heel functioneel. Ook voor sanitair en verwarming zet Vertommen heel ervaren medewerkers in.

[www.vertommen.com](http://www.vertommen.com)

## ■ Vloeren: Tegeldesign

Tegeldesign staat klanten met raad en daad bij om de beste vloer te vinden. De keuze is immers heel uitgebreid. De plaatsingsdienst staat garant voor een professionele en perfecte uitvoering. De medewerkers blijven via cursussen op de hoogte van nieuwe materialen en technieken.

[www.tegeldesign.be](http://www.tegeldesign.be)

Uw notaris luistert en adviseert

*“Als koper in een nieuwbouwproject biedt de Wet Breyne (of woningbouwwet) u alle garanties om met een gerust gemoed aan te kopen: u betaalt de schijven van de constructies pas nadat ze effectief uitgevoerd zijn, de aannemer moet een waarborg stellen op uw naam zodat u beschermd bent indien hij zijn verplichtingen niet zou nakomen. De dubbele oplevering zorgt ervoor dat u niet voor verrassingen komt te staan wat de afwerking van uw kavel betreft.*

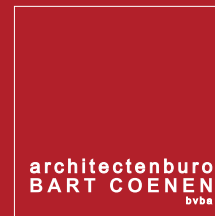
*Het ondertekenen van het compromis, het lastenboek, de notariële akte en de oplevering zijn de belangrijkste momenten in uw aankoopproces. De notaris zal u hierbij graag begeleiden, informeren en op onpartijdige wijze adviseren. De notaris luistert, geeft raad en tekent de akte samen met u.”*





# Architectenburo

*Bart Coenen*



Opgericht in 2006 en een voortzetting van een architectuurpraktijk die aanvang nam in 1997. Het architectenburo is actief op het vlak van hedendaagse architectuur en interieurvormgeving en opereert vanuit het hart van Antwerpse wijk Zurenborg.

Het buro streeft naar kwalitatief hoogstaande projecten met een moderne minimalistische stijl. Een team van 10 architecten en 2 interieurarchitecten realiseren de projecten van eerste schetsontwerp tot en met de oplevering.







# CoGiVa

## *Uw partner in vastgoed*

### **Sterke schouders**

Het team van CoGiVa bestaat uit drie ondernemende partners die elkaar uitstekend aanvullen. Paul Cordier heeft als ondernemer en investeerder een ruime kennis van financiële en commerciële aspecten. Dieter Gielen is als ondernemer en erkend vastgoedmakelaar vertrouwd met projectontwikkeling. De derde partner is Peter Breesch, een ondernemer en ingenieur bouwkunde met jarenlange ervaring in de sector. De combinatie van al deze expertise waarborgt heel veel kwaliteit. CoGiVa werkt voor de realisatie van projecten ook samen met gerenommeerde architecten, interieurontwerpers, producenten enzovoort.

### **Verankerd**

CoGiVa heeft Keerbergen als thuisbasis. Een schitterend project is residentie Kerkvelden in Bonheiden. Met dezelfde spirit realiseren we ondertussen verschillende projecten waaronder het project Guillaume Henriëtte te Wolvertem en het project Ooievaarsnest te Ruisbroek-Puurs. Onze nieuwste realisatie is terug te Bonheiden residentie De Wijngaert. Verschillende factoren bepalen of een project succesvol is. Naast professionele know-how is ook kennis van het profiel van de kandidaat-kopers cruciaal. Wij zijn er voor u; bij CoGiVa kan u terecht voor een goede service en coaching wanneer u dat wenst.

### **Inspelen op vraag**

De woningmarkt is aan evoluties onderhevig. Daarom werken we nauw samen met plaatselijke overheden om goed in kaart te brengen naar welk type woningen er veel vraag is. In Bonheiden willen we appartementen realiseren die naast bijna energie neutraal ook betaalbaar zijn. Residentie De Wijngaert biedt bovendien een aangename leefomgeving met winkels en scholen op wandelafstand. Wij nemen bij al onze projecten telkens de hele regie in handen.





**UW PARTNER  
VOOR DUURZAME  
PROJECTEN**