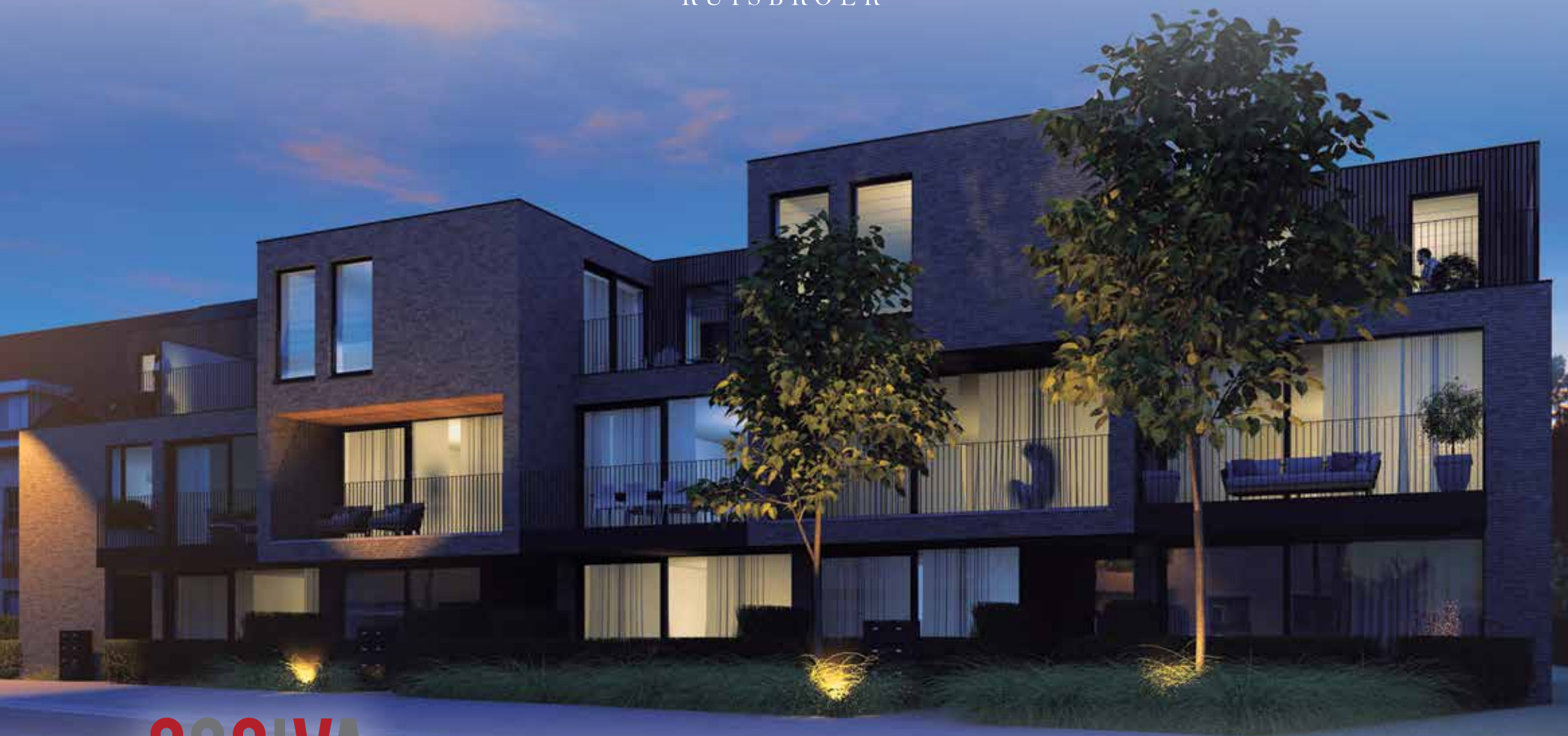


Residentie Ooievaarsnest

RUISBROEK



COGIVA

■ UW PARTNER VOOR DUURZAME PROJECTEN





INHOUD

4 - 5	Voorwoord burgemeester
6 - 7	Residentie Ooievaarsnest
8 - 9	Ontdek de buurt
10 - 11	Mobiliteit en enkele troeven
12 - 49	Aanbod
50 - 51	Onze partners
52 - 53	Architect
54 - 55	Onze aanpak





PUURS HEET U WELKOM!



Puurs kende de afgelopen jaren een flinke groei en dat zorgt voor een levendige dynamiek. Onze gemeente trekt onder meer heel wat jonge gezinnen aan. Ook zien we dat oudere bewoners hun te groot geworden woning ruilen voor een appartement.

Voor de aantrekkingskracht van Puurs zijn er enkele goede redenen. We hechten veel belang aan een gezond evenwicht. Zo is er een prima dienstverlening met een ruime keuze aan scholen. Ook in Ruisbroek is er een lagere school. Daarnaast zijn er muziek- en tekenscholen, een goede sportinfrastructuur, kinderopvang... Dit aanbod is er ook in de deelgemeenten zodat u ook in de kernen comfortabel kan wonen. In de groene gebieden is het heerlijk om te fietsen en te wandelen, schitterend om weer op adem te komen.

Puurs heeft ook enkele economische sterkhouders die samen voor zowat tienduizend arbeidsplaatsen zorgen, denk bijvoorbeeld aan grote bedrijven zoals Pfizer, Novartis, Brouwerij Duvel Moortgat of Devos & Lemmens. Wie dicht bij huis een job zoekt, is meer dan welkom. Nog een troef is de centrale ligging in de Vlaamse ruit. Brussel, Zaventem en Antwerpen zijn vlot te bereiken, ideaal dus voor een leuk stadsbezoek of voor een vlot woon-werk verkeer. Ook met het openbaar vervoer geraakt u gemakkelijk op uw bestemming.

Het is heel fijn dat CoGiVa in Ruisbroek een nieuwbouwproject realiseert en daarbij de eigenheid van de site respecteert. De naam Ooievaarsnest verwijst naar het vroegere kasteel Ooievaarsnest. In het aanpalende domein Hof ter Zielbeek is het heerlijk genieten van de natuur. En we realiseren momenteel een snelle verbinding naar de A12 zodat de ontsluiting vanuit Ruisbroek perfect is. We heten alvast iedereen welkom!

Burgemeester Koen Van den Heuvel



RESIDENTIE OOIEVAARSNEST

■ Wonen in stijl

CoGiVa realiseert in de Sint-Katharinastraat te Ruisbroek een schitterende nieuwbouw met **17 appartementen** en **26 parkeerplaatsen** die beantwoorden aan alle hedendaags wooncomfort. Het gaat bovendien om energievriendelijke woningen die aan de BEN-eisen voldoen. **BEN-gebouwen** verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. BEN staat voor bijna-energie neutraal en zal vanaf 2021 de standaard norm zijn in Vlaanderen.

CoGiVa bouwt vandaag al volgens deze norm in dit project. Dit betekent voor u een lagere energiefactuur naast een aantal andere financiële voordelen waaronder een belangrijke korting op de onroerende voorheffing en voordelen bij het aangaan van een financiering. Tegelijkertijd dragen we bij aan een **ecologisch verantwoorde omgeving**, waarbij stijlvol wonen hand in hand gaat met groen ,rust, recreatie en een vlotte mobiliteit. Residentie Ooievaarsnest heeft het allemaal.





© Gemeente Puurs

■ Puurs bestaat 725 jaar

Dat wordt in 2017 met heel wat activiteiten gevierd. Het verleden leeft! Ook CoGiVa houdt rekening met de historiek van de site waar vroeger **kasteel 'Ooievaarsnest'** was. Dat werd op het einde van de 15de eeuw gebouwd.

De naam verwijst volgens kenners niet naar ooievaars, wel naar de grond. 'Ooie' was de term om waterrijk land aan te duiden, 'vaar' stond voor onvruchtbaar land. Een orkaan

en een overstroming vernielden echter het kasteel. Er kwam een nieuw gebouw, maar dat raakte in verval en werd na de Tweede Wereldoorlog afgebroken.

De **Sint-Katharinakapel** bleef wel bewaard. Het was in de loop der jaren een toevluchtsoord voor gelovigen die kwamen bidden voor een goede oogst en een gezonde veestapel. Nog steeds is het een belangrijk ijkpunt voor de bewoners.



■ De Ijzergieter

Het **3-meter hoge beeld** 'De Ijzergieter' in Ruisbroek verwijst naar de bloeiende metaalnijverheid van weleer. Het werd gemaakt door kunstenaar Pieter Vanneste.

De **metaalindustrie** zorgde voor werkgelegenheid en droeg bij aan de ontwikkeling van onder meer de scheepswerven langs de Rupel en Schelde, steenbakkerijen uit de regio Boom en heel wat bedrijven die metaalstukken nodig hadden.

■ Ruisbroek is een passie

Dirk Binon (59) is een getogen Ruisbroekenaar. Hij doet al sinds 1975 onderzoek naar de geschiedenis van de gemeente. "Er waren in de loop der jaren verschillende overstromingen. De bewoners leefden in kleine huisjes en waren heel kwetsbaar. Dat raakt me.

Ook de familiegeschiedenissen van dit kleine dorp boeien me. Het is heel fijn dat ik in Frankrijk een historische kaart op

het spoor kwam waar men verwijst naar het **kasteel Ooievaarsnest**.

Die werd nog nooit gepubliceerd en is waardevol. Een dag per week breng ik door in het rijksarchief te Beveren. Daar ontmoet ik andere amateur-historici en studenten. We wisselen graag tips uit, het gaat er heel gemoedelijk aan toe."

Met dank aan expert Dirk Binon.

MOBILITEIT



■ Alle wegen leiden naar Puurs en Ruisbroek

De groene ligging van Residentie Ooievaarsnest is een absolute meerwaarde.








Tegelijkertijd is er de ideale ontsluiting naar Brussel, Antwerpen en Mechelen. De luchthaven Brussels Airlines is vlot te bereiken. Ook via het openbaar vervoer kan u gemakkelijk naar verschillende locaties.





Residentie Ooievaarsnest
RUISBROEK

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





OOIEVAARSNEST

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.1

Vloeroppervlakte: 64,4 m²

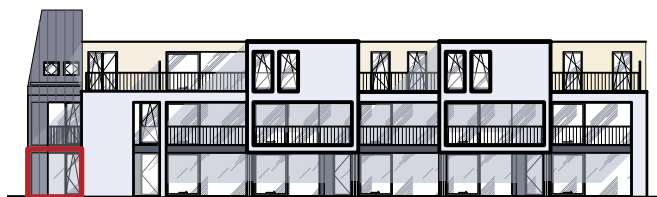
Voortuin: 4,0 m²

Achtertuintuin : 58,0 m²

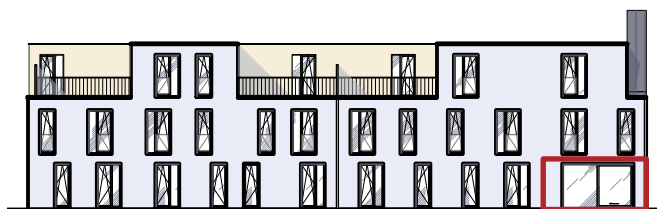
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

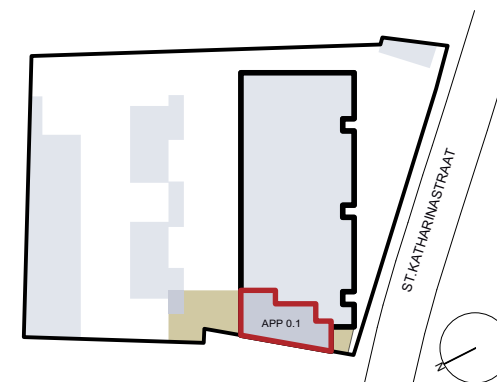
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

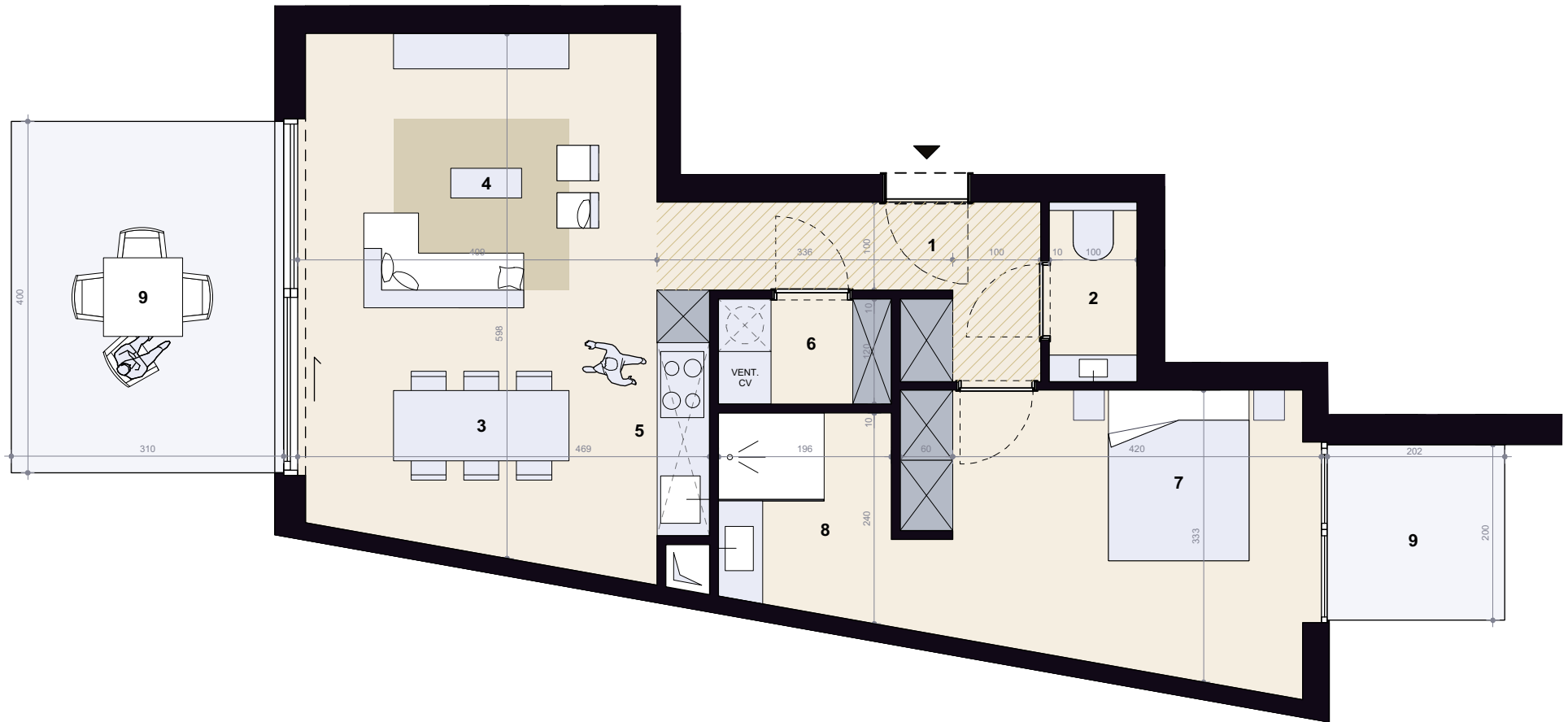


Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.1

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.2

Vloeroppervlakte: 78,5 m²

Voortuin: 7,5 m²

Achtertuintuin : 54,3, m²

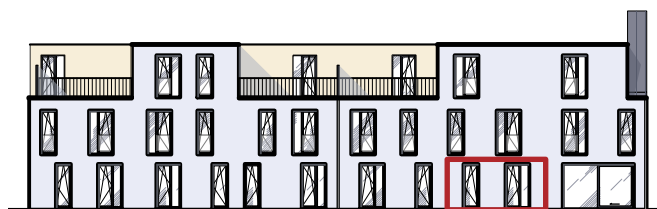
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

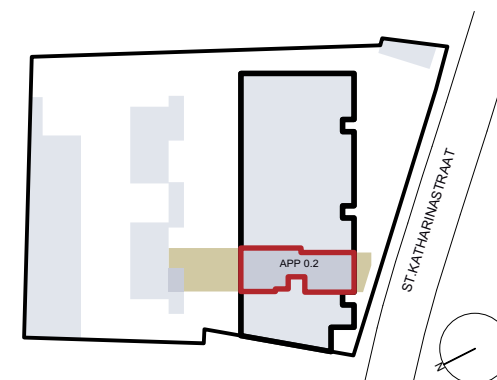
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.2

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.3

Vloeroppervlakte: 69,2 m²

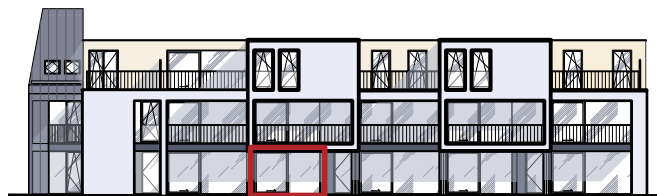
Voortuin: 7,4 m²

Achtere tuin : 54,3 m²

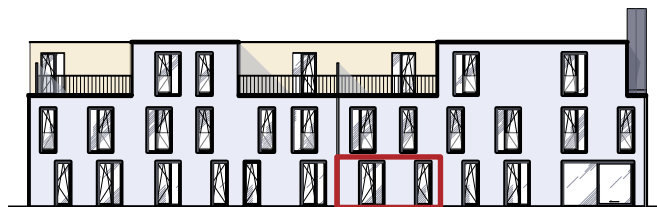
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

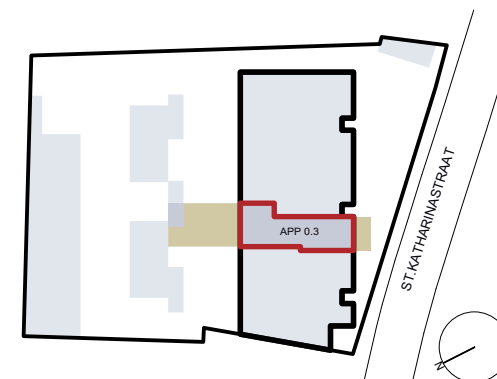
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.3

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.4

Vloeroppervlakte: 78,5 m²

Voortuin: 9,1 m²

Achtertuintuin : 54,3 m²

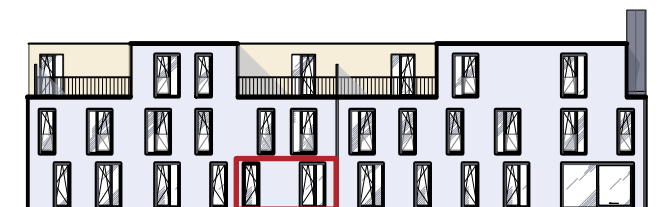
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

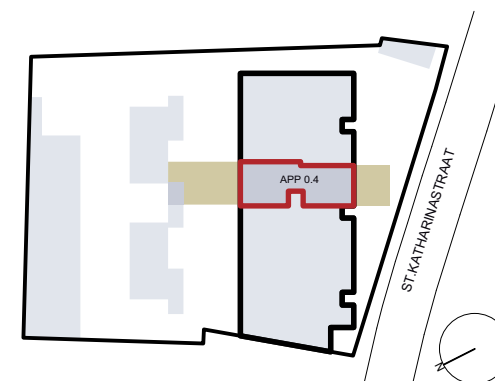
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.4

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.5

Vloeroppervlakte: 69,2 m²

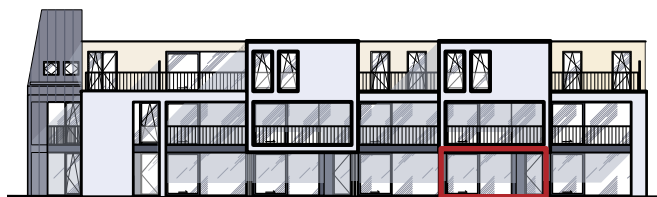
Voortuin: 7,5 m²

Achtertuintuin : 54,3 m²

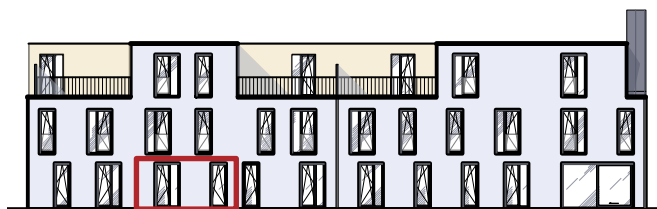
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

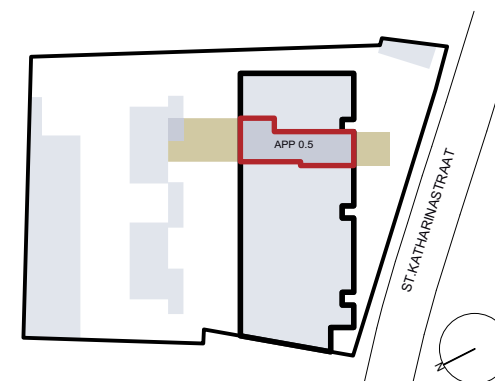
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.5

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 0.6

Vloeroppervlakte: 84,6 m²

Voortuin: 9,1 m²

Achtertuintuin : 54,6 m²

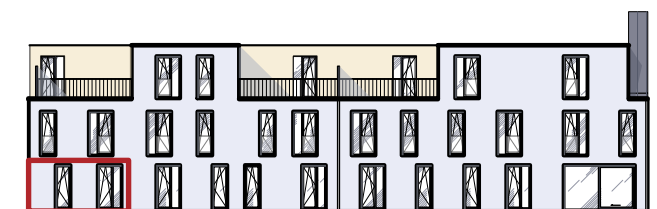
(excl.tuin constructie tuinberging = 6 m²)

Toegang tuin via parkeerplaatsen

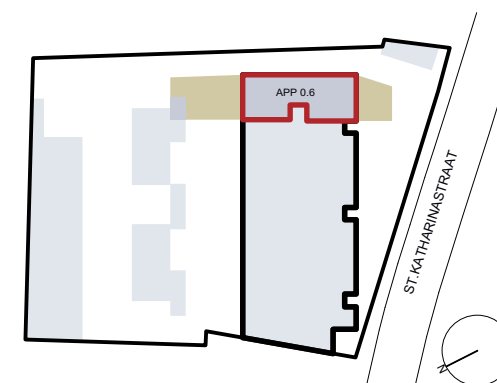
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

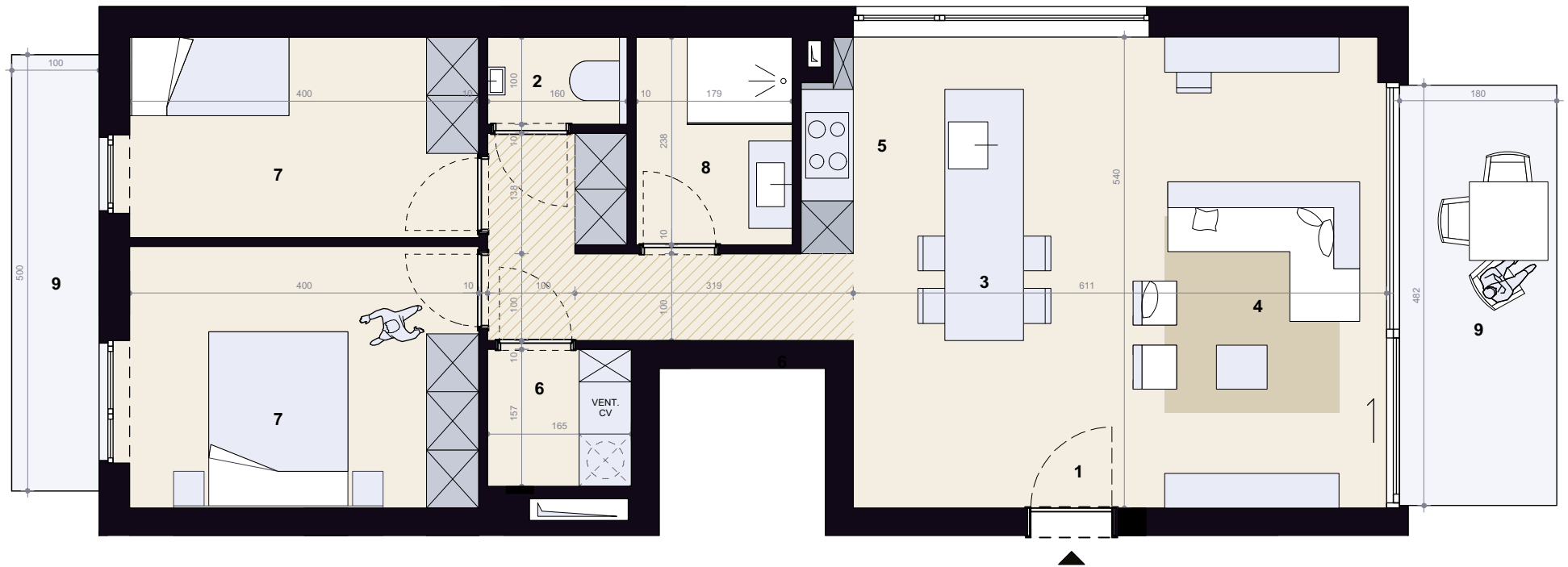


Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 0.6

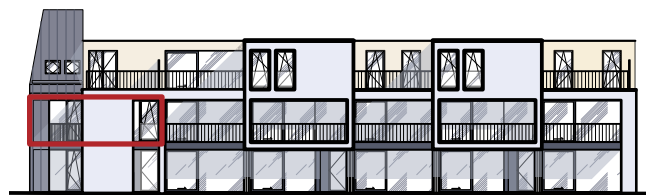
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.1

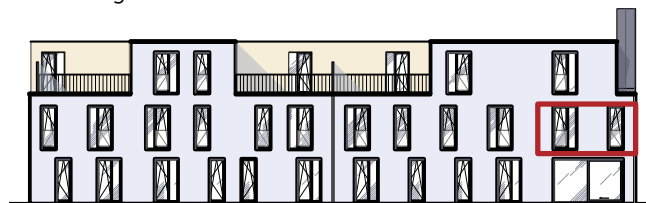
Vloeroppervlakte: 86,2 m²

Terras: 4,0 m²

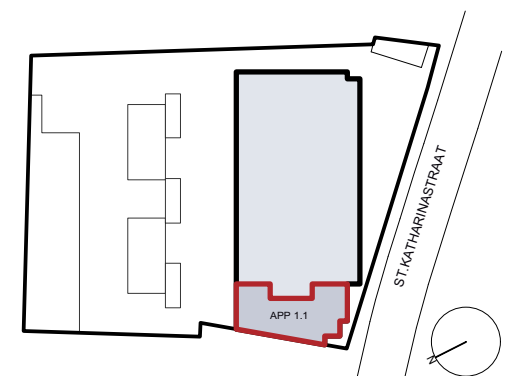
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

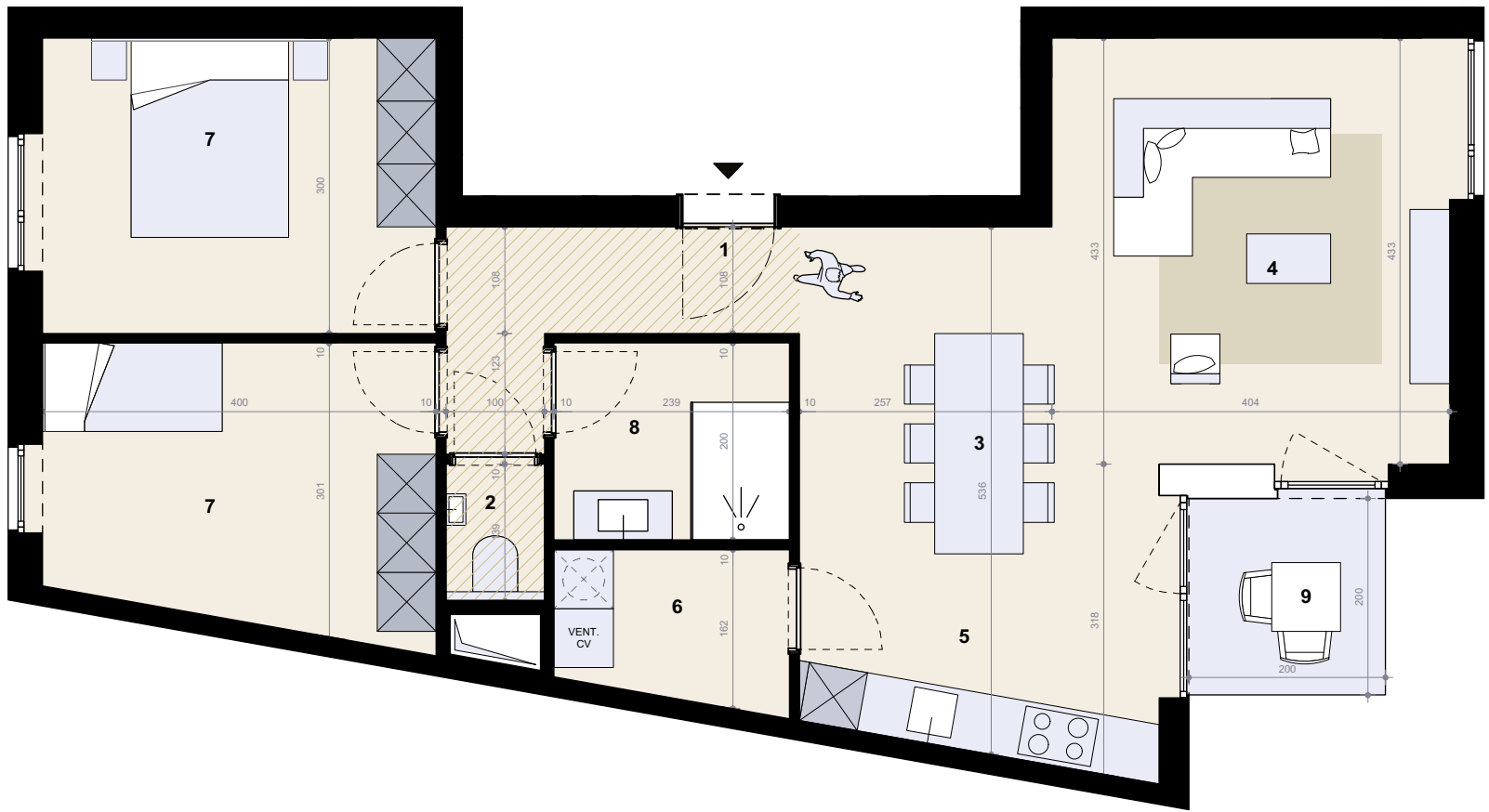


VOORGEVEL - ZUID
Voorgevel - Zuid



ACHTERGEVEL - NOORD
Achtergevel - Noord





■ Appartement 1.1

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.2

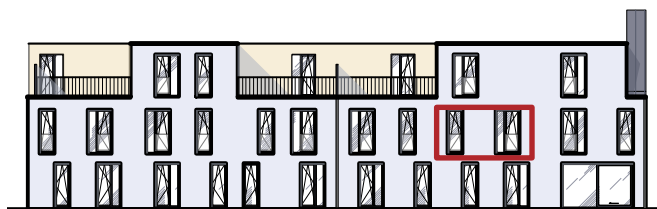
Vloeroppervlakte: 81,4 m²

Terras: 8,6 m²

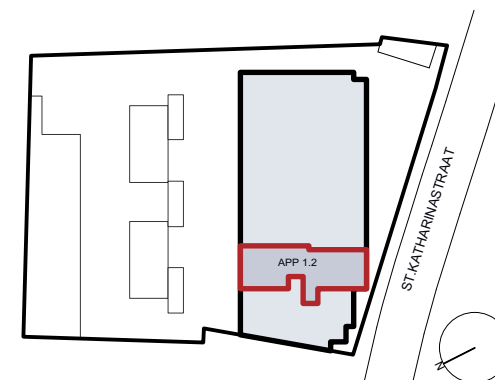
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 1.2

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.3

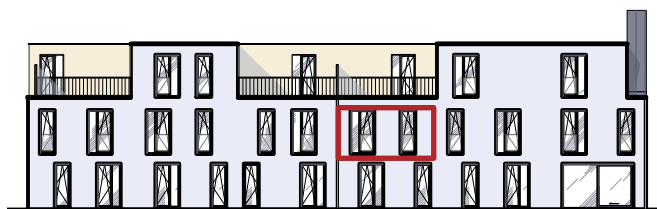
Vloeroppervlakte: 77,0 m²

Terras: 10,6 m²

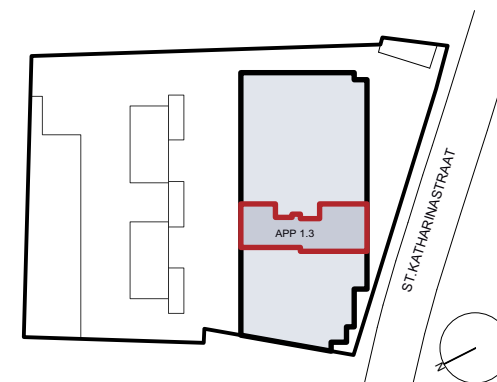
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord



AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.4

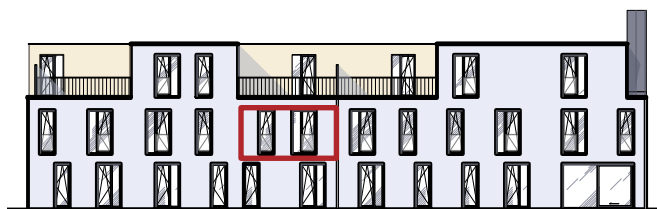
Vloeroppervlakte: 81,4 m²

Terras: 8,6 m²

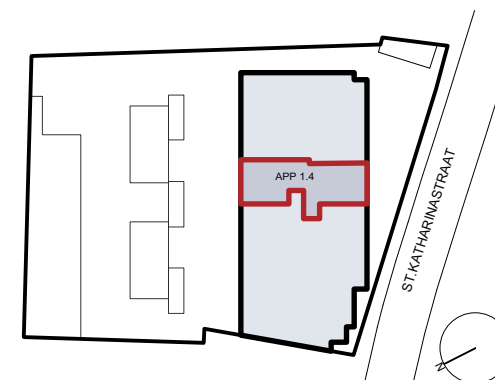
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 1.4

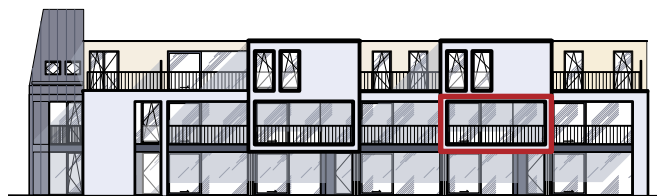
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.5

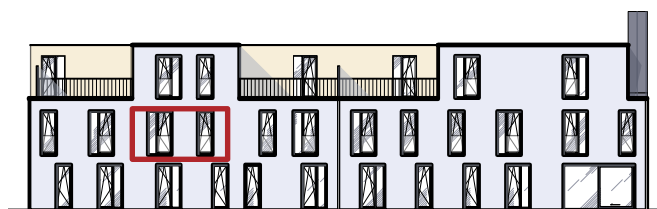
Vloeroppervlakte: 77,0 m²

Terras: 10,6 m²

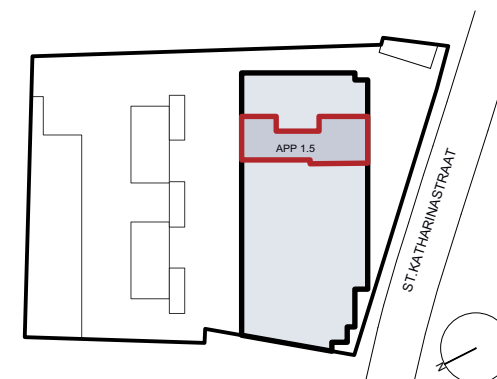
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

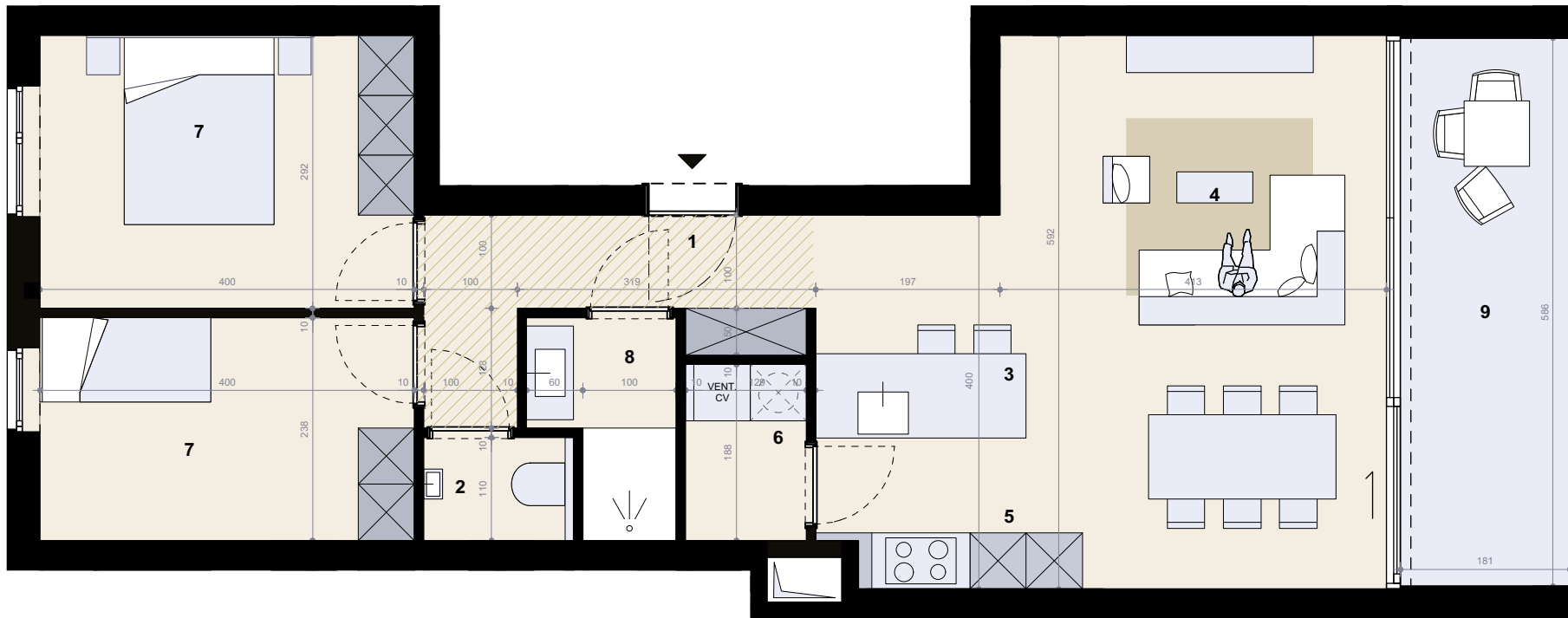


Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 1.5

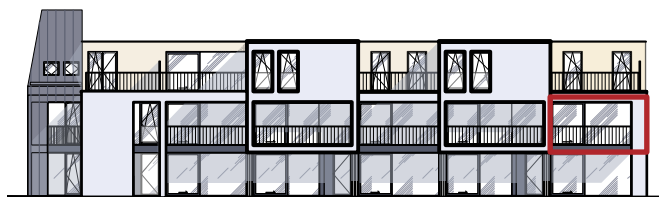
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 1.6

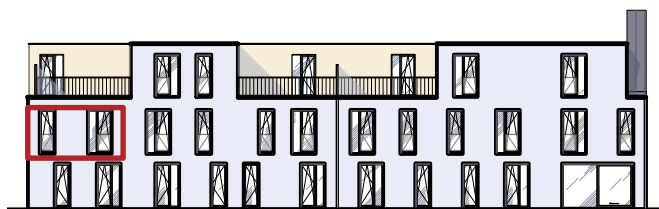
Vloeroppervlakte: 87,6 m²

Terras: 8,6 m²

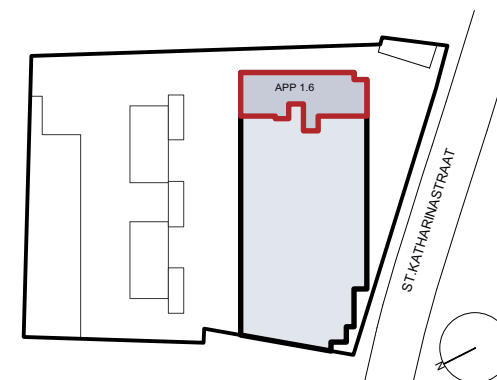
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 1.6

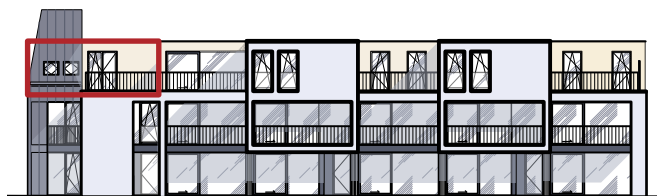
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 2.1

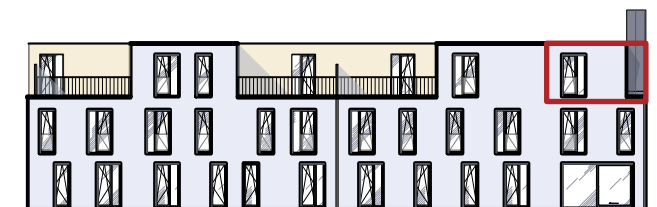
Vloeroppervlakte: 57,6 m²

Terras: 11,1 m²

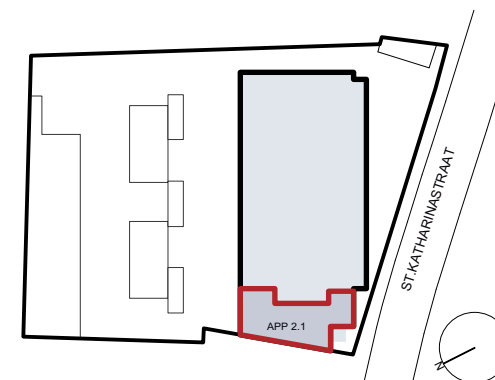
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

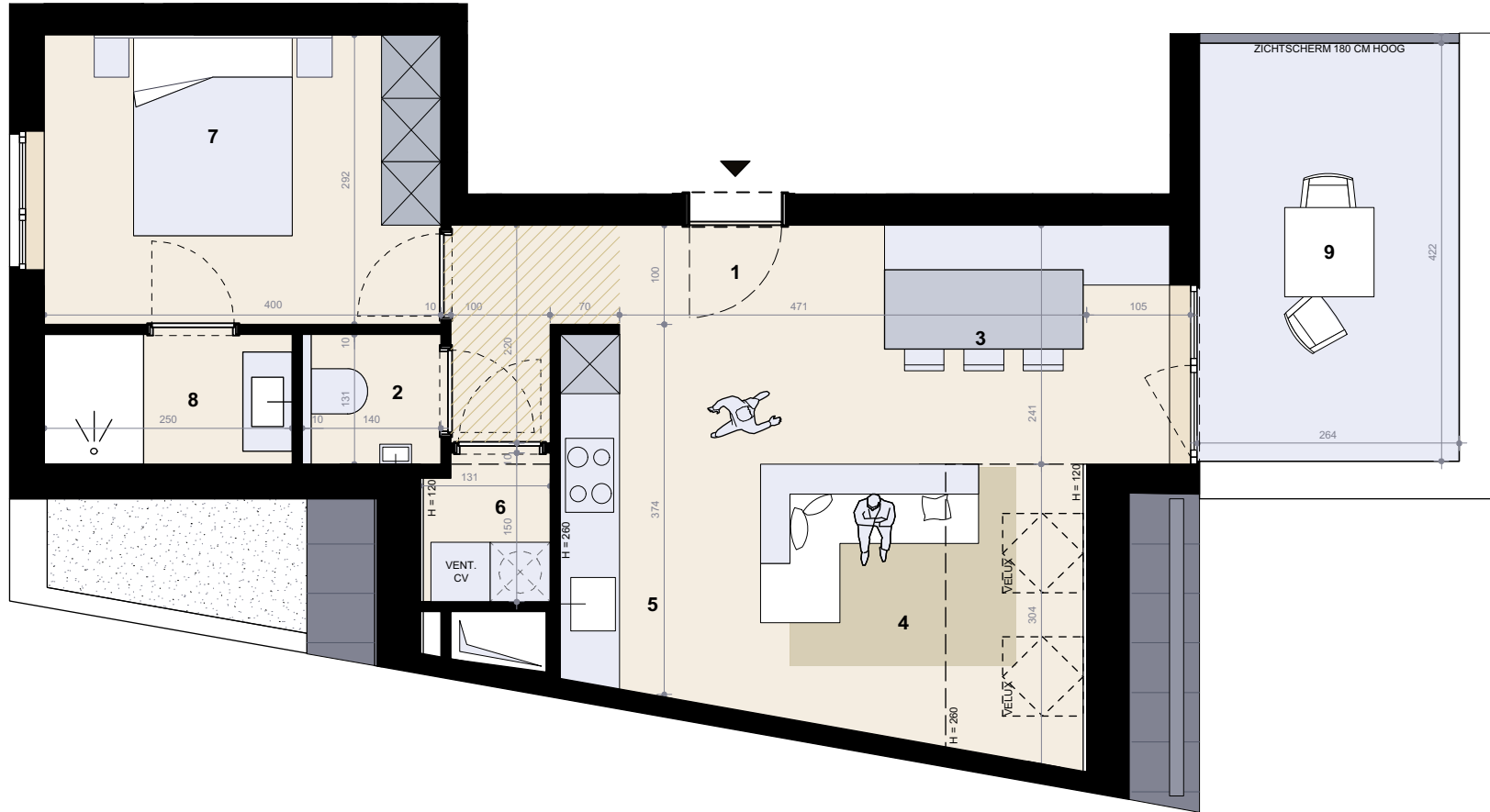


Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 2.1

AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 2.2

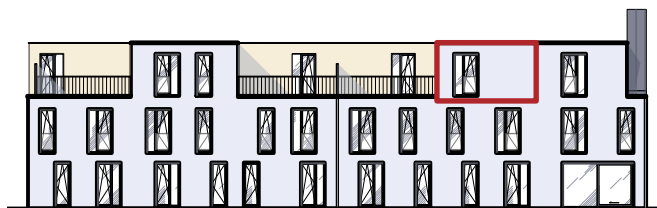
Vloeroppervlakte: 69,9 m²

Terras: 13,6 m²

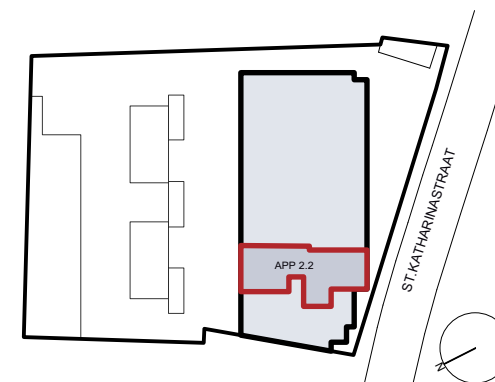
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord



AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 2.3

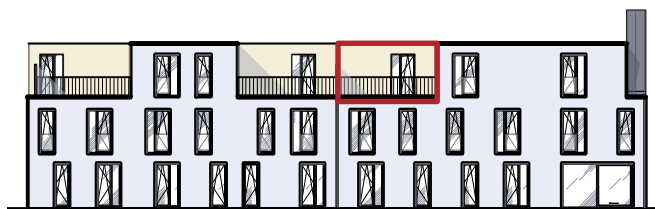
Vloeroppervlakte: 94,7 m²

Terras: 27,2 m²

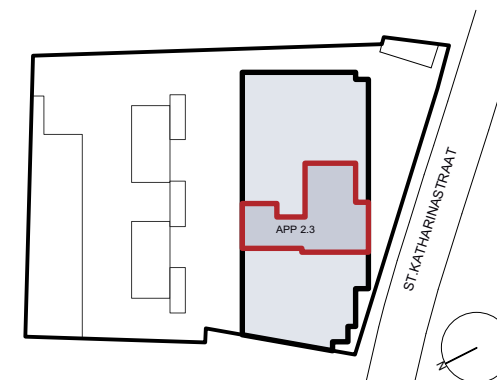
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord



■ Appartement 2.3



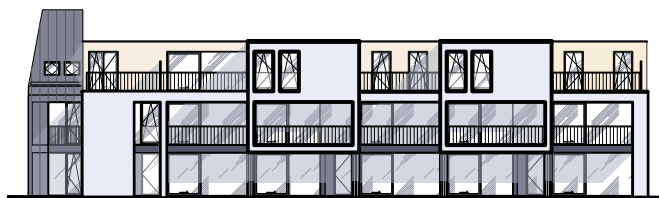
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 2.4

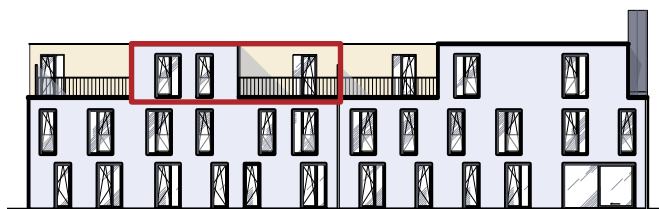
Vloeroppervlakte: 68,7 m²

Terras: 14,6 m²

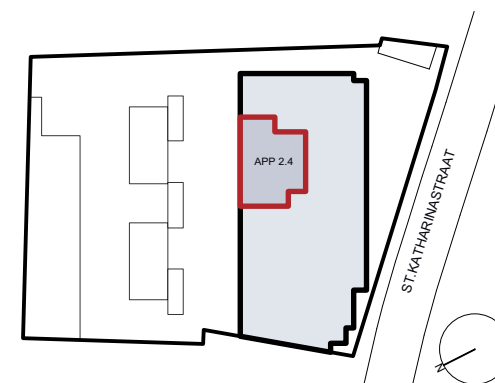
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |



Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord



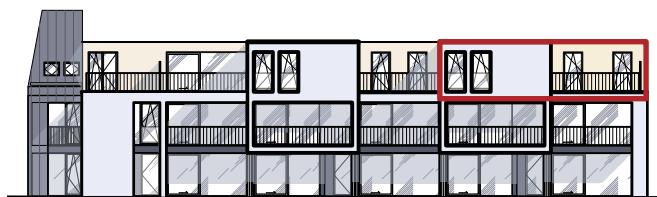
AANBOD

■ Ooievaarsnest - Appartement 2.5

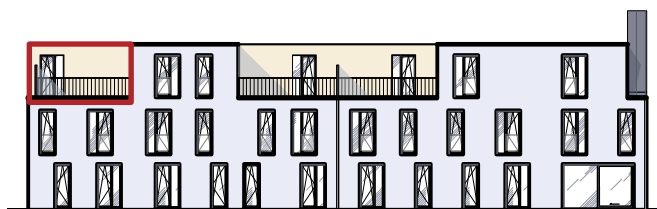
Vloeroppervlakte: 101,7 m²

Terras: 28,1 m² (13,9 m² + 14,2 m²)

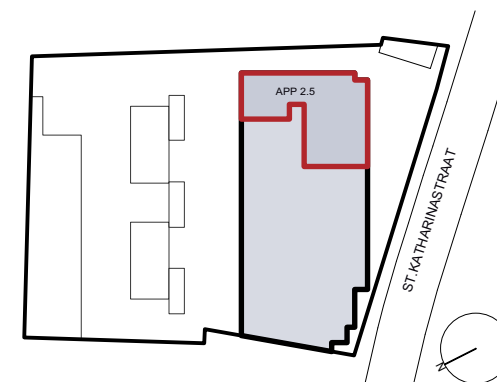
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. Inkom | 6. Berging |
| 2. Toilet | 7. Slaapkamer |
| 3. Eetruimte | 8. Badkamer |
| 4. Leefruimte | 9. Terras |
| 5. Keuken | |

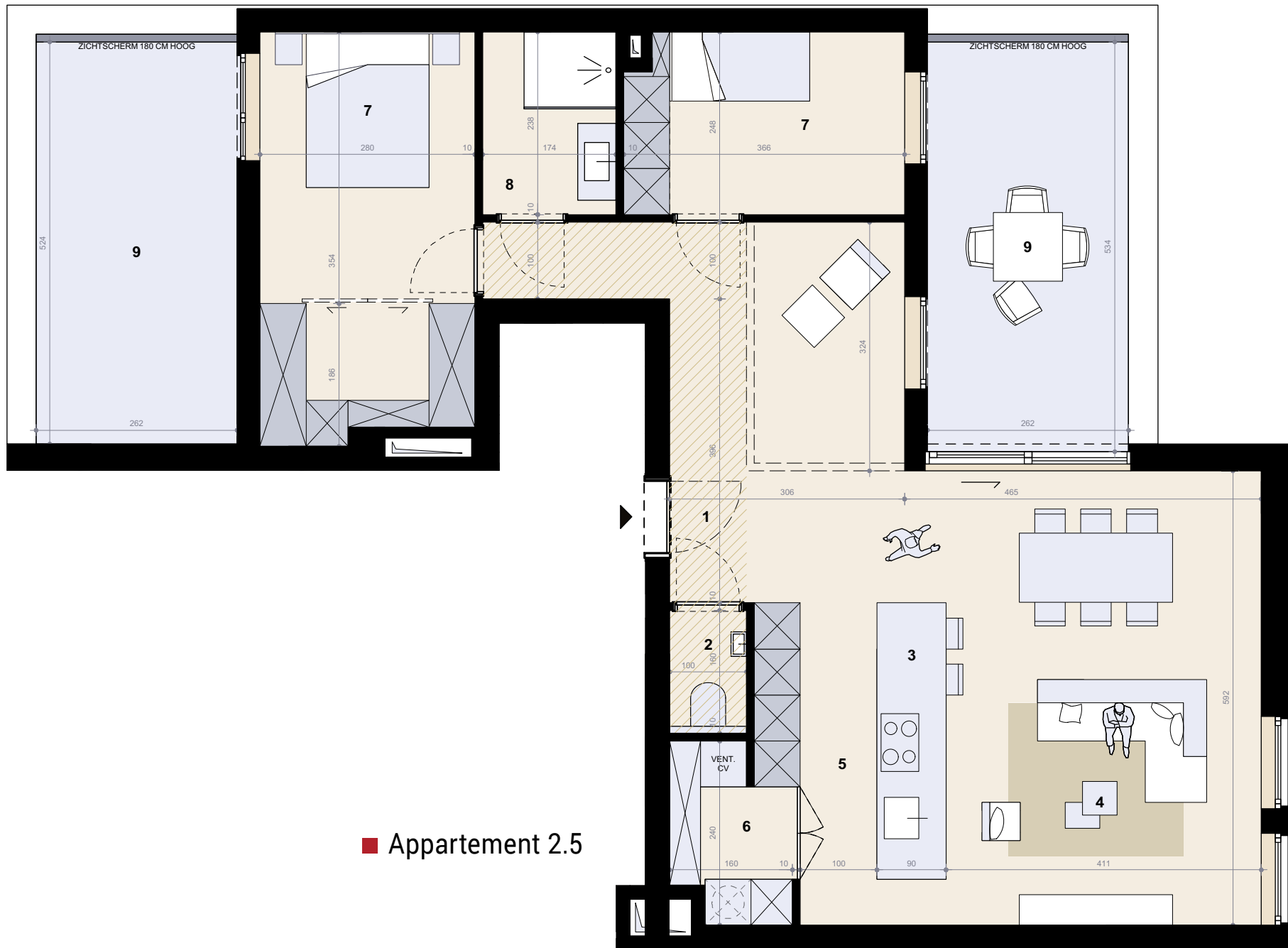


Voorgevel - Zuid



Achtergevel - Noord





■ Appartement 2.5

AANBOD

■ Parking



4 garageboxen,



8 carports



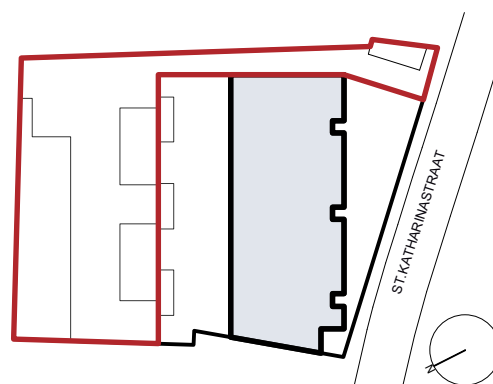
5 carports + buitenberging



7 parkeerplaatsen



2 parkeerplaatsen + buitenberging







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: Ilwa

Opgericht in 1936 door Albert Illegems en Francine Walschap, wordt ILWA vandaag gerund door Johan Illegems samen met zijn vrouw Kris. ILWA is een product met een eigen gezicht, Belgisch en gelegen in Ruisbroek/Puurs.

www.ilwa.be

■ Sanitair: Vertommen

Al bijna vijftig jaar levert Vertommen kwaliteitswerk en een uitstekende service. Het ontwerpen van badkamers gebeurt met veel oog voor creativiteit en esthetiek. De concepten zijn goed doordacht en heel functioneel.

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..

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 de compromis, lastenboek en 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.”

Notariaat Van Laere





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 het project Guillaume Henriëtte te Wolvertem en nu ook het project Ooievaarsnest te Ruisbroek-Puurs. Verschillende factoren bepalen of een project succesvol is. Naast professionele knowhow 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 Ruisbroek willen we betaalbare appartementen realiseren die naast energie vriendelijk ook voor jonge mensen aantrekkelijk zijn. Residentie Ooievaarsnest 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**