



AUWEGHEM
MECHELEN



COGIVA

COGIVA is a member of the COGIVA group





Inhoud

4 - 5	Voorwoord
6 - 7	Auweghem
8 - 9	Leven in Auweghem Leven
10 - 11	in en rond Mechelen
12 - 13	BEN-30 project
14 - 15	Design en comfort
16 - 17	Tijdloze trendsetter
18 - 19	Aanbod
20 - 33	Gebouwen
34 - 35	Afwerkingen
36 - 37	Architecten en aannemer
38 - 39	Onze aanpak

Uitzonderlijk wonen, uitzonderlijk genieten

Welkom in Auweghem, een prestigieus nieuwbouwproject, gerealiseerd op een boogscheut van het bruisende centrum van Mechelen. Wie de kalmte van een groene omgeving en de nabijheid van de stad wil combineren, voelt zich hier meteen thuis.

Dit architecturale hoogstandje van dmvA architecten bevindt zich op een fantastische locatie waar een rustgevende harmonie wordt gecreëerd tussen het landschap en het water. U komt er terecht in een gezellige buurt rondom een leefstraat en grote binnentuin, de plaats waar bewoners elkaar ontmoeten en kinderen kunnen spelen.

Auweghem vormt zo een levendig woonproject waar gezinnen, koppels en alleenstaanden samenkomen, in 25 luxueuze appartementen en 17 woningen. De woningen zijn bovendien ontworpen zodat u uw woonwensen in de toekomst probleemloos kan bijsturen. Ideaal voor jonge starters en gezinnen die zorgeloos de toekomst tegemoet willen gaan.







Auweghem

Geraffineerd wonen, stijlvol leven

dmvA architecten creëerde met Auweghem een modern ontwerp, gekenmerkt door duurzame en kwalitatieve materialen zoals leien en natuurlijke, houten elementen.

De afwisseling tussen twee tot vier bouwlagen en de plaatsing rondom de centrale tuin zorgen voor een prachtige architecturale sculpturaliteit, uniek voor de regio.

De appartementen en woningen zijn verdeeld over zes aparte gebouwen die elk hun eigen karakter en afwerking hebben. De plaatsing rondom de centrale tuin en leefstraat zorgt voor een prachtig uitzicht met een perfecte zonoriëntatie en een duidelijke visuele meerwaarde. Eyecatcher van het project is Hooghmolen, het appartementsgebouw afgewerkt in hout.

Ook binnenin werd aan alle details gedacht. De subtiele, geraffineerde accenten aan de buitenkant herbergen een open en vooral grote woonoppervlakte.





Leven in Auweghem

Locatie met een visie

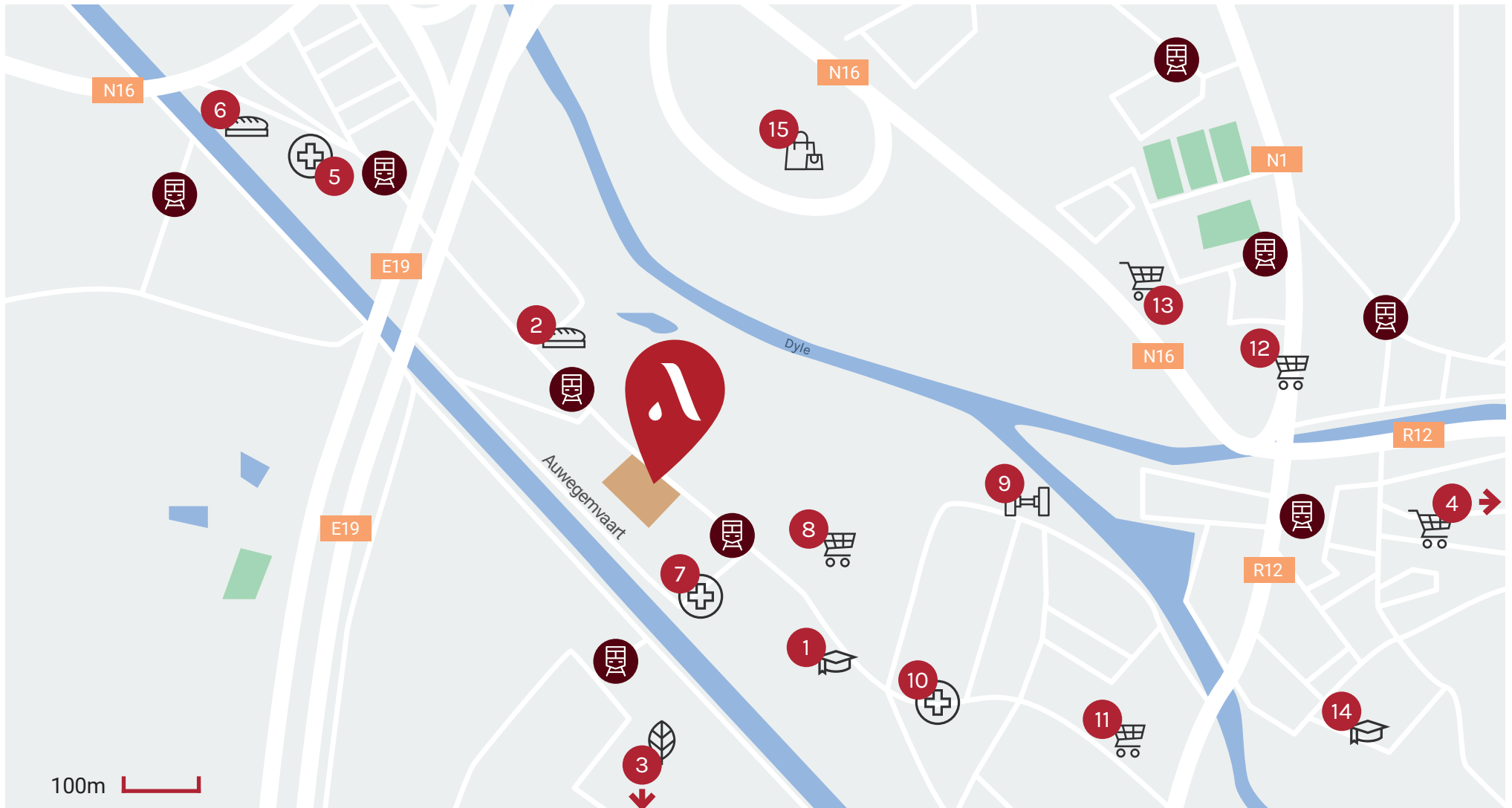
Wonen in Auweghem biedt u het beste van twee werelden. Het uitzicht op de Leuvense Vaart zorgt voor een rustgevende omgeving terwijl u dankzij de talrijke verbindingen meteen verbonden bent met de stad en omgeving. Bovendien ligt Auweghem ook perfect tussen Antwerpen en Brussel, vlak bij de belangrijkste invalswegen.

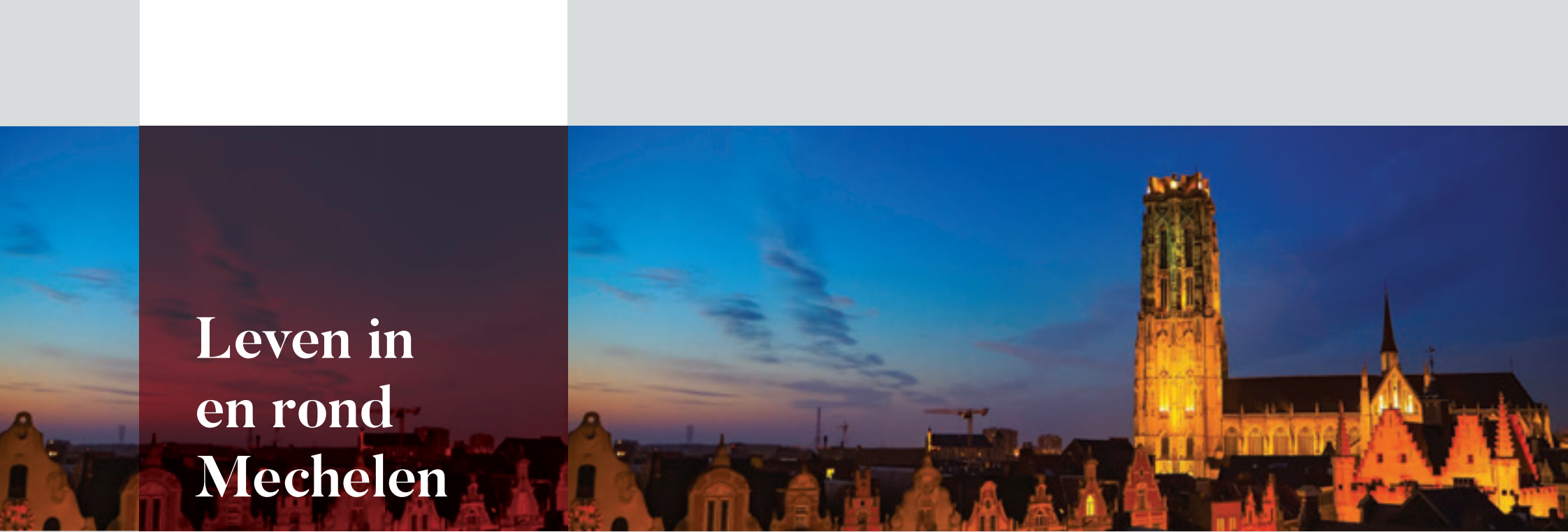
Zo is alles lokaal beschikbaar, van winkels en scholen tot horeca en cultuur. Een deel van de woningen wordt bovendien gerealiseerd in de nieuw aan

te leggen Gabriella Tambuyserstraat, een leefstraat genoemd naar de eerste vrouwelijke schepen van Mechelen. Deze straat is grotendeels ontoegankelijk voor auto's waardoor het een extra sociale ontmoetingsplaats kan zijn, naast de centrale siertuin.

Via het fietspad langs de vaart bent u op enkele minuten aan het treinstation of in het stadscentrum van Mechelen. De Leuvense Vaart maakt bovendien de connectie met talrijke idyllische fietsroutes, ideaal om de streek te leren kennen. Met uw fiets of wagen kan u dan weer terecht in de veilige, ondergrondse parkeergarage en fietsenstalling.

- | | | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 1 Basisschool De Spreeuwen | 4 Grote Markt | 7 Huisartsenpraktijk | 10 Huisartsenpraktijk | 13 ALDI |
| 2 Bakkerij | 5 Apotheek | 8 Carrefour Express | 11 Bio-Planet | 14 Basisschool De Luchtballon |
| 3 Vrijbroekpark | 6 Broodjeszaak | 9 Sporthal Winketkaai | 12 Delhaize | 15 Malinas, winkelcentrum |





Leven in en rond Mechelen

Mechelen leeft, heeft een gezonde dynamiek en de ambitie om een vernieuwende autoluwe fietsstad te worden. De stad blijft zich verder ontwikkelen met heel wat stadsvernieuwingen, zoals de vlieten, de stationsbuurt, de Tangent, het Keerdok en ook het project Auweghem.

Het stadsbestuur wil met dergelijke ontwikkelingen en projecten de stad naar een hoger niveau tillen en tegelijk mooier, warmer en levendiger maken.

Mechelen is een centrumstad op mensenmaat. Een stad die ademt en ruimte biedt voor ontspanning en waar iedereen zich thuis moet voelen. Met een centrale ligging tussen

Antwerpen en Brussel, is het een stad waar wonen, werken, winkelen en ontspannen hand in hand gaan. Dit maakt van Mechelen hoe langer hoe meer een echte woonstad waar jonge starters, gezinnen en senioren hun plek vinden en waar het aangenaam vertoeven is.

Mechelen is een authentieke stad met een rijke geschiedenis die openstaat voor vernieuwing en verjonging.

Mechelen heeft tal van troeven, van de levendige zaterdagmarkt, de verschillende parken, de vaart, de vlieten, de lokale winkels, authentieke cafés en leuke koffiebars tot het rijke culturele aanbod.



BEN-woning



SPECIALIST

Als erkend BEN-specialist bouwt CoGiVa steeds bijna-energie neutrale woningen.

Ook Auweghem wordt gebouwd volgens deze energienormen. De woningen en appartementen voldoen allemaal aan de BEN-30-voorwaarden

Hierdoor heeft u een lager verbruik en betaalt u gedurende vijf jaar 50 procent minder op uw onroerende voorheffing. Voor de aankoop van de woning bij verschillende banken een zeer gunstig BEN-krediet aangevraagd worden.

Voordelen van een BEN-woning :

- hoger comfort door minder warmteverlies
- zeer lage energiefactuur
- beperkte afhankelijkheid van fossiele brandstoffen
- uw appartement voldoet nu al aan de toekomstige strengere normen en is dus zeker waardevast
- u gaat mee de strijd aan tegen de klimaatverandering
- hogere geluidsisolatie.





Design en comfort

Rijkelijke natuurlijke lichtinval. Subtiële accenten en neutrale tonen.

Design dat voldoet aan hedendaagse esthetiek en comfort. Auweghem werd ontwikkeld met kwalitatieve, lichte materialen voor een comfortable en aangename woonervaring.

Bij het ontwerp van de appartementen werd rekening gehouden met een optimale benutting van de vloeroppervlakte. De afwerking (vloeren,

badkamer, keuken en muurtegels) kunt u volledig zelf kiezen. Dit samen met onze klantenbegeleiding bij de opgegeven leveranciers.

Uiteraard begeleiden wij u stap voor stap om tot een perfect resultaat te komen.

Vraag ons verkoopslastenboek met alle beschrijvingen van materiaalsoorten, merken en details, en ontdek dit kwalitatief en klassevol project verder.





Tijdloze trendsetter

Uitgepuurde essentie

Auweghem is een trendsettend ontwerp van de hand van dmvA architecten dat pure luxe uitstraalt. De wisselende afwerking met hout en leien creëert een tijdloze aanblik.

Het gebruik van verschillende volumes in de bouw van de units zorgt dan weer voor een prachtig uitzicht.

Veelzijdig grondplan

Met dit woonproject bieden we tal van woonoplossingen, allen open, modern en functioneel.

Het ontwerp is zo flexibel opgebouwd dat u uw woning kan aanpassen naargelang uw levensstijl en levensfase, denk maar aan groei- of kantoorwoningen. Zo krijgt u alle ruimte om echt uw eigen stek te creëren.



Ontdek uw nieuwe thuis

Project **Auweghem** omvat 25 luxueuze appartementen en 17 woningen. De tijdloze klasse van het project zorgt onmiddellijk voor een zalig gevoel van rust en ontspanning. De ideale plek voor uw nieuwe, comfortabele thuis.

■ Appartementen en penthouses

Maak uw keuze uit een van de 25 beschikbare appartementen, met ondergrondse parking en fietsenstalling. Elk gebouw blinkt bovendien uit met een eigen ontwerpaccent. Alle appartementen van de gebouwen **Hooghmolen** (de eyecatcher van het project) en **Marie** zijn vlot bereikbaar via de lift en hebben een prachtig uitzicht over de binnentuin. U kiest zelf voor een afwerking in tegels of parket. Vloerverwarming en een individuele lucht-water-warmtepomp zorgen voor een aangenaam comfort.

Elk appartement beschikt over een fantastische (be)leefkeuken op maat en een zongericht terras dat voldoende beschutting biedt voor de wind, maar de zon nog steeds laat stralen tot op tafel. De ideale plek om te wonen voor koppels, kleine gezinnen of alleenstaanden.

■ Woningen

De 17 woningen in Auwegem bieden een prachtig uitzicht op de Leuvense Vaart of het groene binnenplein. In elke woning geniet u van voldoende ruimte en kan u buiten zitten op het zonnige terras of in uw eigen privétuin. Bovendien voorzien deze woningen ook in al uw toekomstige behoeftes. Zo vormen ze de plek waar uw leven en gezin kunnen uitbreiden.

De woningen in de gebouwen **Gabrielle** en **Adrienne** werden ontwikkeld als **meegroeiwoningen**. De grote zolderverdieping kan naar eigen gevoel worden ingericht en afgewerkt. In combinatie met de twee kwalitatief afgewerkte verdiepingen en tuin is dit de perfecte woning voor jonge gezinnen.

De woningen in **Florentine** hebben dan weer een overvloed aan ruimte en zijn zo uitermate geschikt om een **kantoorruimte** in de woning te integreren. Deze huizen hebben ook hun eigen privégaragebox waardoor er meer dan genoeg opslagruimte beschikbaar is.

In gebouw **Sidonie** vindt u dan weer een atypische indeling op twee of drie niveaus. Deze patiowoningen zijn de keuze van creatieve kopers die hun eigen stempel willen drukken op hun woon- en werkplek en daarvoor alle vrijheid wensen.



- | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|--|
| A Gabrielle : 7 woningen | C Florentine : 4 woningen | E Marie : 14 appartementen |
| B Adrienne : 3 woningen | D Hooghmolen : 9 appartementen | F Sidonie : 3 woningen
2 appartementen |

Gabrielle

■ Woning A0.01

Brutovloeropp. 233,81 m²
Tuin 34,43 m²

■ Woning A0.02

Brutovloeropp. 222,56 m²
Tuin 32,26 m²

■ Woning A0.03

Brutovloeropp. 222,56 m²
Tuin 53,22 m²

■ Woning A0.04

Brutovloeropp. 222,56 m²
Tuin 58,64 m²

■ Woning A0.05

Brutovloeropp. 222,56 m²
Tuin 58,64 m²

■ Woning A0.06

Brutovloeropp. 222,57 m²
Tuin 58,64 m²

■ Woning A0.07

Brutovloeropp. 233,81 m²
Tuin 62,58 m²



Adrienne

■ Woning B0.01

Brutovloeropp. 227,64 m²

Tuin 39,71 m²

Terras 14,63 m²

■ Woning B0.02

Brutovloeropp. 216,49 m²

Tuin 37,14 m²

Terras 13,68 m²

■ Woning B0.03

Brutovloeropp. 226,31 m²

Tuin 38,76 m²

Terras 14,24 m²



Florentine

■ Woning C0.01

Brutovloeropp. 260,79 m²

Tuin 29,12 m²

■ Woning C0.02

Brutovloeropp. 273,06 m²

Tuin 28,56 m²

■ Woning C0.03

Brutovloeropp. 258,47 m²

Tuin 28,56 m²

■ Woning C0.04

Brutovloeropp. 286,30 m²

Tuin 29,69 m²



Hoogmolen

Gelijkvloers

■ Appartement D0.01

Brutovloeropp. 99,38 m²

Terras 40,90 m²

■ Appartement D0.02

Brutovloeropp. 89,46 m²

Terras 26,52 m²

Niveau +1

■ Appartement D1.01

Brutovloeropp. 94,28 m²

Terras 8,76 m²

■ Appartement D1.02

Brutovloeropp. 93,98 m²

Terras 8,83 m²

Niveau +2

■ Appartement D2.01

Brutovloeropp. 92,68 m²

Terras 8,42 m²

■ Appartement D2.02

Brutovloeropp. 92,46 m²

Terras 8,46 m²

Niveau +3

■ Appartement D3.01

Brutovloeropp. 77,40 m²

Terras 6,48 m²

■ Appartement D3.02

Brutovloeropp. 91,34 m²

Terras 6,53 m²

Niveau +4

■ Appartement D4.01

Brutovloeropp. 145,20 m²

Terras 13,14 m²



Marie

Gelijkvloers

■ Appartement E0.01

Brutovloeropp. 107,76 m²

Terras 35,54 m²

■ Appartement E0.02

Brutovloeropp. 102,95 m²

Terras 29,47 m²

■ Appartement E0.03

Brutovloeropp. 101,18 m²

Terras 31,26 m²

■ Appartement E0.04

Brutovloeropp. 97,72 m²

Terras 27,16 m²

Niveau +3

■ Appartement E3.01

Brutovloeropp. 93,44 m²

Terras 8,38 m²

Niveau +1

■ Appartement E1.01

Brutovloeropp. 100,30 m²

Terras 12,20 m²

■ Appartement E1.02

Brutovloeropp. 97,92 m²

Terras 11,91 m²

■ Appartement E1.03

Brutovloeropp. 88,95 m²

Terras 9,21 m²

■ Appartement E1.04

Brutovloeropp. 90,27 m²

Terras 11,14 m²

Niveau +2

■ Appartement E2.01

Brutovloeropp. 101,71 m²

Terras 10,78 m²

■ Appartement E2.02

Brutovloeropp. 100,71 m²

Terras 11,67 m²

■ Appartement E2.03

Brutovloeropp. 87,33 m²

Terras 8,80 m²

■ Appartement E2.04

Brutovloeropp. 94,85 m²

Terras 10,12 m²



Sidonie

■ Woning F0.01

Brutovloeropp. 124,07 m²

Tuin 15,16 m²

■ Woning F0.02

Brutovloeropp. 124,07 m²

Tuin 23,27 m²

■ Woning F0.03

Brutovloeropp. 100,32 m²

Tuin 22,82 m²

■ Appartement F0.04

Brutovloeropp. 127,60 m²

Tuin 27,75 m²

■ Appartement F0.05

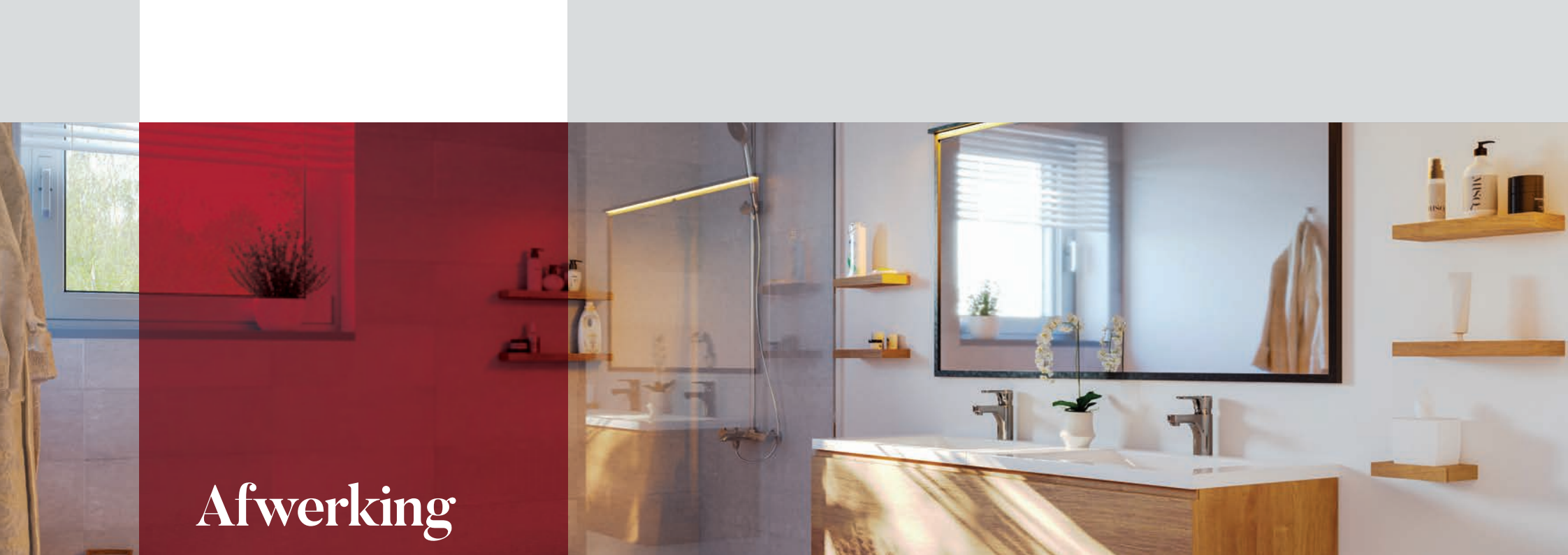
Brutovloeropp. 142,39 m²

Terras 19,82 m²









Afwerking

■ Vakkennis en vertrouwen

CoGiVa hecht erg 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.

■ Keukenontwerpers - Wilrijk

De functioneel ontworpen SieMatic-keukens worden opgevat als leefkeukens en uitgewerkt met aandacht voor detail. Het keukenconcept voorziet in toestellen van Novy en Miele.

■ Tegeldesign - Bonheiden

Er is zonder meerkost keuze tussen volgende vloerafwerkingen in alle ruimtes van het appartement of de woning:

Parketvloeren

De planken (breedte 190 mm, lengte 1820 mm) van de meerlagige parketvloer hebben een totale dikte van minstens 12 mm met een eiken toplaag van 3 à 4 mm. De parketvloer wordt verlijmd op de chape en afgewerkt met een beschermende laklaag.

Keramische tegels

De hoogwaardige gerectificeerde keramische tegel van groot formaat (60 x 60 cm) is mat en wordt gekleefd op de chape in een recht verband en ingevoegd met een geprefabriceerde bijpassende voegmortel.

■ Desco - Wijnegem

Alle bad- en douchekamers bevatten kwalitatieve sanitaire toestellen en beschikken steeds over een modern lademeubel met wastafel en hoogwaardig kraanwerk. De douchetubs worden drempelloos geplaatst met het oog op een verhoogd gebruikscomfort. De badkamers van het appartement zijn uitgerust met een witte elektrische handdoekdroger die voorzien is van een thermostaat.

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.”



Landschapsarchitect

D+A

Het project voorziet in zowel private als gemeenschappelijke buitenruimtes met uitbundige en bloeirijke beplanting die zorgt voor een grote belevingswaarde en de ecologische waarde op de site verhoogt.

De collectieve binnentuin dankt zijn natuurlijke uitstraling aan het gebruik van een gevarieerd beplantingspalet dat het hele jaar door een boeiend beeld genereert. De groene oase die ontstaat, biedt tal van mogelijkheden aan de bewoners. Gaande van een actief spel, tot het tot rust komen op een verborgen plek of het organiseren van buurtfeesten.



Architectenbureau

dmvA architecten

dmvA architecten ontstond uit een gedeelde passie voor architectuur van David Driesen en Tom Verschueren. Het werk van dmvA ('door middel van Architectuur') kan worden gekarakteriseerd als een expressieve, zorgvuldige architectuur. Maximalisme wordt bereikt door middel van minimalisme, dat gepaard met een bijzondere aandacht voor verfijnde details en materialiteit.

dmvA heeft de voorbije 20 jaar een veelzijdige portfolio opgebouwd: van publieke gebouwen over grootschalige residentiële projecten tot particuliere projecten en installaties. Met Auweghem creëert het bureau nu een levendig woonproject met goede connecties naar het centrum van Mechelen.

Aannemer

B&R Bouwgroep

B&R Bouwgroep, met hoofdkantoor in Arendonk, is een van de snelst groeiende bouwondernemingen van België. De groep telt meer dan 20 bouwgerelateerde bedrijven verspreid over heel Vlaanderen en biedt werk aan meer dan 850 medewerkers die actief zijn in de Benelux, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk. Hoewel geografische spreiding een belangrijke troef is, blijft de lokale verankering van de groep zeer belangrijk. Hooyberghs is als dochteronderneming verantwoordelijk voor de realisatie van dit project. Als specialisten in het opleveren van totaalprojecten in vooral de residentiële sector is Hooyberghs een garantie op kwaliteit en betrouwbaarheid.





CoGiVa

Uw partner in vastgoed

Sterke schouders

Het hart van CoGiVa bestaat uit drie ondernemende partners die elkaar uitstekend aanvullen. Paul Cordier heeft als ondernemer en investeerder een ruime kennis van de financiële en commerciële aspecten. Dieter Gielen is erkend vastgoedmakelaar en vertrouwd met projectontwikkeling en klantenbegeleiding. De derde partner is Peter Breesch, ingenieur bouwkunde met jarenlange ervaring in de sector. De combinatie van al deze expertise waarborgt heel veel kwaliteit en wordt ondersteund door een jong en professioneel team.

Verankerd

CoGiVa is een dynamische, innovatieve speler in de vastgoedsector met Keerbergen als thuisbasis. Onze kernwoorden zijn betrouwbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. Zo realiseren en realiseerden we onder andere projecten in Bonheiden, Wolvertem, Ruisbroek (Puurs), Asse en Mechelen. Verschillende factoren bepalen of een project succesvol is. Naast professionele knowhow is ook kennis van het profiel van de kandidaat-kopers cruciaal. U staat centraal: we luisteren naar uw verhaal en gaan dan aan de slag. 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 welke appartementen en woningen er veel vraag is. We realiseren telkens hoogwaardige architectuur die in de omgeving past. Belangrijke criteria daarbij zijn kwaliteit, hedendaags wooncomfort en energiezuinigheid. In ons project Auweghem in Mechelen willen we appartementen en woningen realiseren die naast bijna-energie neutraal ook betaalbaar zijn. Auweghem biedt bovendien een aangename leefomgeving met winkels, scholen en de vaart op wandelafstand. Wij nemen bij al onze projecten telkens de hele regie in handen.

UW PARTNER VOOR DUURZAME PROJECTEN