



Nieuwbouwproject



COGGHE & CO
ALGEMENE BOUWONDERNEMING

15 appartementen,
2 penthouses &
1 handelsruimte

Aan de gezellige markt van Berlaar, ten midden van de
gemoedelijke gemeente in de Antwerpse Kempen.

Nieuwbouwproject
Cogghe & Co

Inhoud



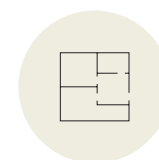
Een introductie van het project	7
Interieurontwerp en afwerking	15
Duurzaam wonen	23
Ligging & omgeving	25
Nieuwe Markt	29
Over Cogghe	36





Een introductie van het project

Het nieuwbouwproject bestaat uit 17 appartementen (waaronder 2 penthouses) en 1 handelspand. Dit prachtige complex bevindt zich op de hoek van de Markt en de Itegembaan, waardoor het op een uitstekende centrale locatie ligt met toch voldoende ruimte rondom. Bovendien zal er een prachtige groenzone aangelegd worden op de markt. De appartementen bieden verschillende groottes en indelingen om aan diverse behoeften van de bewoners te voldoen. Zo zijn er appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, 1 of 2 badkamers, 1 of 2 terrassen, met of zonder tuin, 1 of 2 garages enzoverder. Ook zijn er bergingen, fietsenbergingen en autostaanplaatsen beschikbaar.



77 - 181 m²



1 - 3 slpk



1 - 2 terrassen

Aangenaam leven op de hoek van de Markt

Ontdek het genot van wonen in een appartement vlakbij het nieuwe marktplein in Berlaar. Deze gezellige gemeente in de provincie Antwerpen biedt niet alleen het gemak van nabijgelegen winkels, maar ook een levendige gemeenschap waar u zich meteen thuis zal voelen. Geniet van de rustige en aantrekkelijke omgeving, terwijl u profiteert van alle comfort en mogelijkheden die dit bruisende dorp te bieden heeft.

Het is zeker de moeite waard om de plannen van de verschillende appartementen te bekijken bij de zoektocht naar een nieuwe woonplek.



Een grote verscheidenheid aan appartementen, voor ieder wat wils

Dit project heeft als aantrekkelijke eigenschap dat het verschillende opties biedt qua grootte en indeling. Zo zijn er appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers.

Het aanbieden van units in verschillende groottes zorgt ervoor dat het project een brede doelgroep kan aanspreken. Of u nu een alleenstaande professional bent, een jong stel, een gezin met kinderen, of iemand die gewoon wat extra ruimte wil, er is een appartement beschikbaar dat aan uw behoeften voldoet.







Interieurontwerp

Bij de indeling van het project werd er rekening gehouden met de oriëntatie. De appartementen hebben vaak twee terrassen, voor- en achteraan. Zo kan u op elk moment genieten van de zon of schaduw.

Om dit gevoel van ruimte en openheid door te trekken beschikt elk appartement over een leefruimte met open keuken en toegang tot terras of tuin. Zowel binnen als buiten is het dus heerlijk vertoeven.



Samen werken we af naar uw smaak

Elk appartement kan nog volledig naar uw eigen smaak en stijl afgewerkt worden, met keuze uit een ruim gamma aan zeer kwalitatieve materialen. Al deze materialen kunnen op afspraak bezichtigd worden in onze showroom in Wommelgem.

Houdt u van een wit interieur met donkere elementen die een mooi contrast geven, of voelt u zich beter in een zacht ogend interieur met veel aardetinten?

Wij geven u graag een rondleiding, luisteren naar uw voorkeuren, en samen zorgen we voor een prachtig interieur!

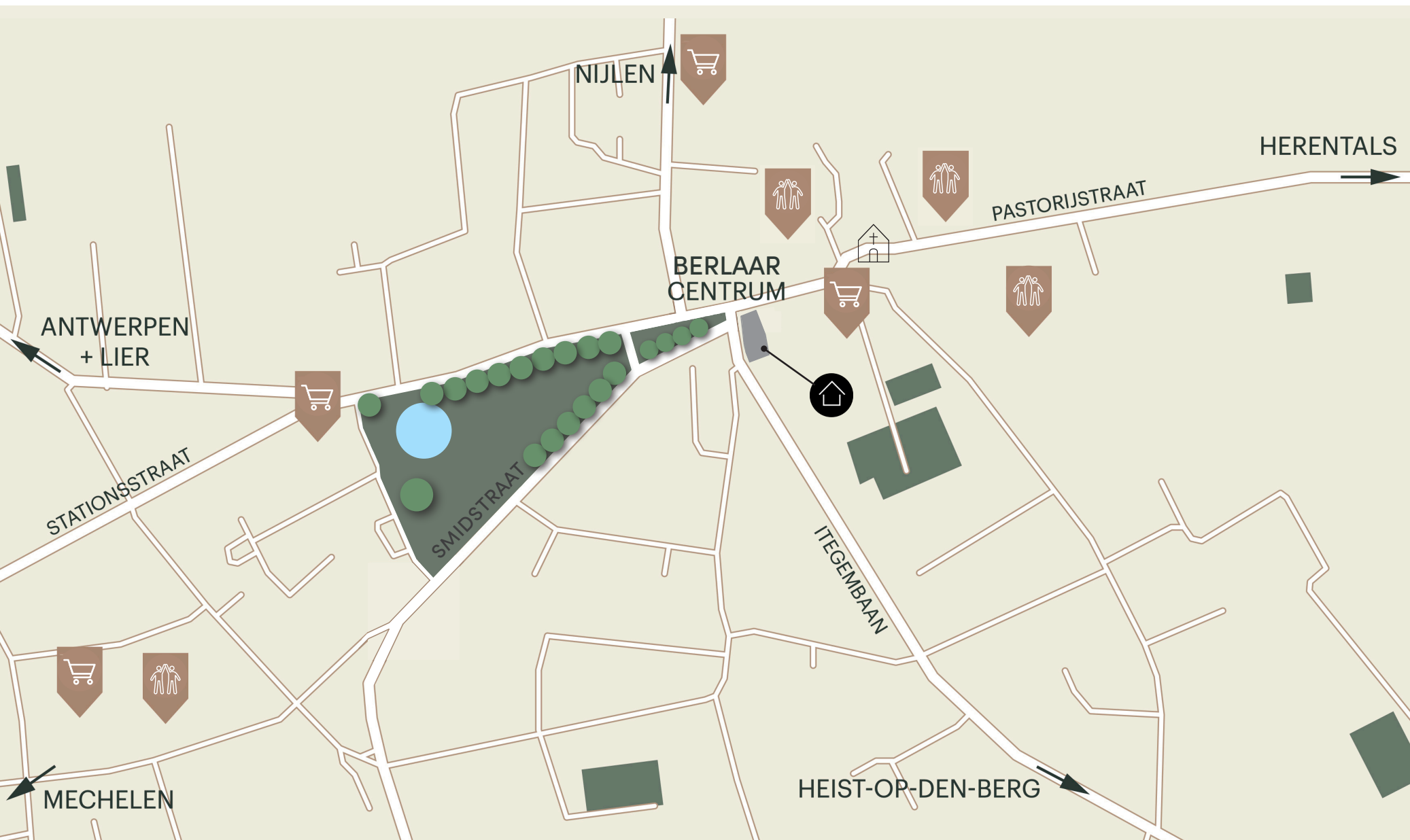






E-20 peil, een voordeel voor u & de planeet

In dit project hechten we ook veel belang aan duurzaamheid en het milieu. Daarom hebben we gezorgd voor een E20-peil, wat betekent dat ons gebouw zeer energiezuinig is. Er wordt een warmtepomp geïntegreerd, samen met vloerverwarming, zonnepanelen en een groendak. Dit alles is niet enkel goed voor het milieu, maar het zal ook leiden tot aanzienlijke voordelen voor uw energieverbruik en energiefactuur met daarbovenop een korting op uw kadastraal inkomen. U kunt genieten van een comfortabel, efficiënt en kostenbesparend verblijf, terwijl u tegelijkertijd bijdraagt aan een groenere toekomst.



Al uw wensen op minder dan 1 km

De architectuur van het gebouw heeft ongelooflijk veel kwaliteiten. En dat op zo'n ligging. Alle faciliteiten zijn te vinden binnen een straal van 1 km en ook gezellige zaken zoals restaurants en koffiebars zijn niet te missen. Ook kunt u genieten van de gloednieuwe markt met veel groen, waar enkel nog kortparkeren is toegestaan om drukte te verminderen en ontspanning te creëren.

Naast te voet of met de fiets kunt u ook heel makkelijk het openbaar vervoer nemen. Er passeren 3 buslijnen en er zijn 2 treinstations.

Handige uitvalsbasis

	Project Cogghe & Co		10 min naar Lier
	Supermarkten		20 min naar Mechelen
	Scholen		30 min naar Antwerpen

De gemeente zit niet stil!

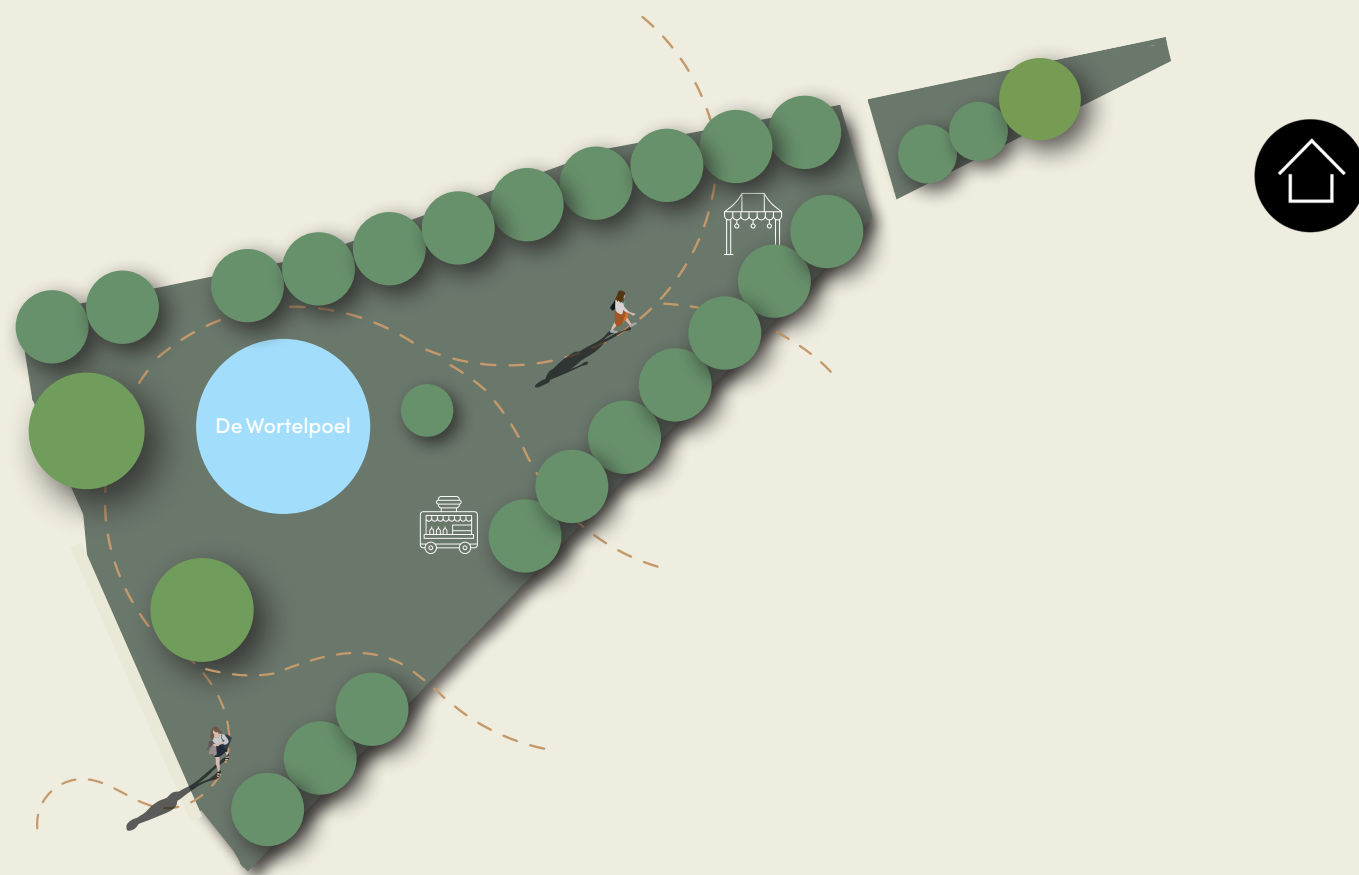
Berlaar is een sprankelende gemeente die zich volop richt op vernieuwing en dynamiek. De nieuwe marktplaats fungeert als het bruisende hart van de gemeente, een ontmoetingsplek voor zowel bewoners als bezoekers.

Wat Berlaar echt bijzonder maakt, is de constante stroom van diverse activiteiten die voor jong en oud worden georganiseerd. Van culturele evenementen tot sportieve uitdagingen, er is altijd wel iets te beleven. De gemeente is toegewijd aan het creëren van een levendige sfeer waarin de gemeenschap zich verbonden voelt en nieuwe herinneringen kan maken.



Meer groen als verblijfsruimte

Vanaf de zomer van 2024 kunt u genieten van de heraangelegde Markt in het centrum van Berlaar, vlakbij ons project. De groene zone rond de Wortelpoel dient als ruimte om te ontspannen, zo kunt u heerlijk wandelen, picknicken of aangenaam lokaal winkelen, en de mogelijkheid voor het organiseren van kleinschalige, gezellige evenementen. Nele Alaers van Alaers en Partners ontwierp de nieuwe Markt met de interessante geschiedenis van de Wortelpoel als inspiratiebron.



Wilt u meer
weten over de
nieuwe markt?

Lees over het ontwerp
van Nele Alaers en
de geschiedenis van
de Wortelpoel.



**Berlaarse Markt verandert
grondig van uitzicht, dit zijn de
vier grote wijzigingen: “Een
haalbaar compromis”**



Lees in een artikel
van Het Nieuwsblad
over de 4 grote
wijzigingen.





Enkele gezellige zaken

- | | | | |
|---|----------------|---|------------|
|  | Baristik |  | De Poemp |
|  | Bar Babet |  | De Kookgek |
|  | Villa Ice |  | Oud Balder |
|  | Station Balder |  | Villam |
|  | Paps |  | De Boekt |



Geniet van de omgeving

De wandel- en fietsroutes leiden je door de prachtige natuur vol charmante plekjes. De mix van natuur en historische kastelen zorgen voor een uniek landschap en panoramische vergezichten.

Onderweg passeer je Gestel, een schilderachtig dorpje langs de rivier de Grote Nete dat slechts enkele tientallen huizen telt. Met een oppervlakte van 248 hectare was het het kleinste zelfstandige dorpje van het land, tot het in 1965 door Berlaar werd ingelijfd als gehucht. Dit charmante plekje werd in 2017 ook officieel erkend als stiltegebied.

Wandelen en fietsen is hier puur genieten!

Bouwonderneming Cogghe, de kracht van een familiebedrijf

Als familiebedrijf en stabiele bouwonderneming gelooft Cogghe sterk in een A tot Z-concept. Dat betekent dat alles gebeurt in eigen beheer, van het eerste ontwerp tot de bouwwerken en de realisatie van het binnen- en buitenschrijnwerk. Dit maakt ons uniek in het Antwerpse. Zo heeft u als koper slechts 1 aanspreekpunt en bieden wij u een ongeziene stabiliteit, zekerheid en comfort omdat we onze projecten uitsluitend financieren met eigen middelen.

Facts & figures

6.000	80	120	78
gerealiseerde woningen & appartementen	ervaren medewerkers	nieuwbouwwunits per jaar	jaar ervaring



78 jaar puur vakmanschap

Bij Cogghe staat u als klant centraal. Elke klant krijgt een persoonlijke begeleider ter beschikking die voor, tijdens en na de werken functioneert als centraal aanspreekpunt. Om uw droomwoning te realiseren, vinden we het belangrijk om zoveel mogelijk rekening te houden met uw noden en persoonlijke smaak, maar ook met uw comfort.

Doordat we al 78 jaar alle expertise in eigen huis hebben, zijn we in de mogelijkheid om het hele bouwproces zelf te organiseren en te coördineren. Dankzij die persoonlijke opvolging kunnen we voor elk project de juiste mix van specialisten samenstellen en u in elke fase op een efficiënte manier adviseren en begeleiden.

Koop in vertrouwen bij Cogghe

De aankoop van een nieuwbouwappartement is een belangrijke beslissing. De aankoopprocedure verschilt echter sterk van de aankoop van bestaand vastgoed. Daarom informeren wij u graag over het stappenplan bij de aankoop van een woning op plan of in opbouw.

Voordelen aankoop op plan

- U kiest het appartement dat u het beste ligt qua type, oriëntatie...
- U kan uw appartement volledig naar uw wensen indelen, voor zover technisch haalbaar
- U kan vrij kiezen uit een aanbod van kwalitatieve en duurzame materialen
- U geniet extra bescherming via de waarborg volgens wet Breyne

Stappenplan aankoop

1. Ondertekening van de onderhandse verkoop-overeenkomst op ons kantoor
2. U legt het appartement vast en betaalt een voorschot van € 1.500
3. Ondertekening van de notariële akte: ten laatste 4 maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst wordt de notariële akte verleden bij de notaris

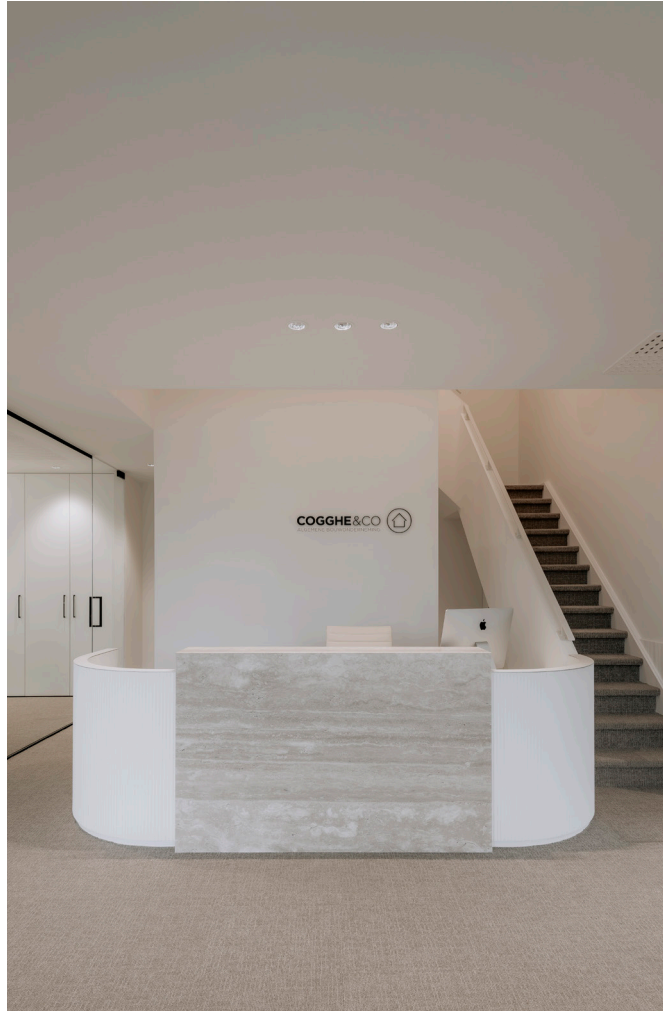
U betaalt:

- de grondwaarde
 - de registratierechten of BTW op de totale grondwaarde
 - uw aandeel in de statuten of basisakte, in functie van de grootte van de woning
 - het ereloon van de notaris en landmeter, en de aktekosten
4. Voortgang van de werken: volgens de vordering van de werken zal u telkens een factuur ontvangen met een percentage van de totale aankoopsom (detail vordering werken zie onderaan deze pagina). Deze factuur omvat telkens de gerealiseerde constructiewaarde plus btw.

ONTDEK HIERONDER HOE DE SCHIJVEN ELKAAR OPVOLGEN:

1 ^{STE} SCHIJF	-	NA PLAATSEN FUNDERING
2 ^{DE} SCHIJF	-	NA PLAATSEN AFDEK BOVEN KELDER
3 ^{DE} SCHIJF	-	NA RUWBOUW 1 ^{STE} VERDIEP DEKKEND
4 ^{DE} SCHIJF	-	NA ONDER DAK
5 ^{DE} SCHIJF	-	NA RAMEN EN PLEISTERWERK
6 ^{DE} SCHIJF	-	NA TECHNIEKEN EN CHAPE
7 ^{DE} SCHIJF	-	BIJ VOORLOPIGE OPLEVERING





Nijverheidsstraat 106
2160 Wommelgem
T 03 355 15 15
E info@cogghe.be
www.cogghe.be

Nijverheidsstraat 106

2160 Wommelgem

T 03 355 15 15

E info@cogghe.be

www.cogghe.be



COGGHE & CO
ALGEMENE BOUWONDERNEMING