



BOSPARK

Kapelle-op-den-Bos







“

Bospark is een zeldzame parel
waarin alle troeven samenkomen
in één project: ligging, groen,
woonkwaliteit en duurzaamheid.



Elegant wonen in het groen.

Aan de Kerselaarlaan in Kapelle-op-den-Bos, direct naast het park De Groene Kom, ontstaat een elegant nieuwbouwproject met 25 ruime appartementen. Hier is het genieten van een groene woonomgeving terwijl het comfort van het dorp nooit veraf is.

Het moderne architecturale ontwerp met slechts 2 bouwlagen ademt een sobere en tijdloze rust uit die perfect opgaat in de groene omgeving.

Op vlak van duurzaamheid staan alle parameters op groen: geothermie, vloerverwarming, zonnepanelen en een EPC-topscore.





“

De tijdloze architectuur in harmonie met de natuur zorgt voor een visueel evenwichtige integratie met het omliggende landschap.

”

INZICHT Architecten





ARCHITECTUUR

Tijdloos design in harmonie met de natuur.

Om het uitzicht te maximaliseren is het gebouw bewust richting het groene park georiënteerd, waarbij een overdekte passerelle aan de voorzijde fungeert als subtiele privacybuffer ten opzichte van de omwonenden.

De gevels combineren lichtkleurige materialen zoals witte en beige gevelstenen met verfijnde bruine accenten in het buitenschrijnwerk en de dakranden, wat resulteert in een warme uitstraling.

Terwijl horizontale en verticale elementen zorgen voor structuur en ritme, geven de hoekige terrassen en het strakke lijnenspel een dynamisch, speels karakter. De teruggetrokken bovenste bouwlaag zorgt ervoor dat het gebouw zich visueel evenwichtig en respectvol inbedt in het omliggende landschap.

APPARTEMENTEN

Lichtinval, ruime terrassen en zicht op groen.

De appartementen zijn ontworpen met de focus op volume en flexibiliteit. De leefruimtes openen zich naar de natuur via kamerhoge ramen die zorgen voor een rijke, natuurlijke lichtinval.

- **Oppervlakten:** 25 appartementen, variërend tussen 1, 2 of 3 slaapkamers tussen de 62 m² en 127 m², steeds gecombineerd met ruime terrassen tussen de 13 m² en 48 m².
- **Afwerkingen:** volledig ingerichte kwaliteitskeukens en badkamers. Talrijke afwerkingsmogelijkheden. U bepaalt zelf de sfeer met de garantie op een tijdloos design (zolang de evolutie van de bouw het toelaat).
- **Duurzaamheid:** vloerverwarming en -koeling op geothermie, energiezuinige technieken en een EPC-topscore.
- **Extra troeven:** grote gemeenschappelijke tuin, ondergrondse garage met staanplaatsen en garageboxen, privatieve kelderbergingen, bovengrondse fietsenstalling voor bezoekers.





“ Het park als verlengstuk
van uw woning. ”

300 m

Sporthal



4 min

550 m

Kobos secundaire school



7 min

650 m

Treinstation



9 min

1,1 km

Supermarkt



15 min

LOCATIE

Welkom in de groene long van Kapelle-op-den-Bos.

Alle praktische voorzieningen van het dorpscentrum bevinden zich op wandelafstand zoals winkels, scholen, bibliotheek en zwembad. Het project vormt zo een ideale thuisbasis voor gezinnen, jonge koppels en actieve senioren. Ook voor investeerders is de locatie uitstekend door de hoge vraag naar huurmogelijkheden.

Op vlak van mobiliteit is de locatie bovendien uitstekend. Dankzij de ligging tussen de A12 en de E19 ter hoogte van Mechelen bent u vlot verbonden met omliggende grote steden.

Het openbaar vervoer biedt diverse bushaltes in de buurt en het treinstation van Kapelle-op-den-Bos biedt een rechtstreekse verbinding naar o.a. Mechelen en Dendermonde.



BOS PARK

Vlot op weg met de fiets.

Dit nieuwbouwproject is strategisch gelegen voor wie belang hecht aan vlotte en duurzame mobiliteit. Kapelle-op-den-Bos bevindt zich namelijk op het knooppunt van twee fietssnelwegen: de F23 en de F44. De Kanaalroute Noord volgt de loop van het kanaal van Willebroek en biedt een snelle, rechte en aangename verbinding die via Grimbergen en Vilvoorde rechtstreeks naar het centrum van Brussel leidt.

Daarnaast vormt de F44 een direct alternatief voor wie richting Mechelen, Dendermonde of Gent reist. Dankzij deze structurele vernieuwingen ontstaat er een comfortabel en goed verlicht traject.



Lekker van eigen bodem.

Wonen in Kapelle-op-den-Bos betekent ook kennismaken met de lokale streekproducten. Zo kunt u proeven van 'De Neus', een karaktervol en ambachtelijk gebrouwen Kapels tripelbier van hoge gisting. Dit ongefilterde speciaalbier wordt in opdracht van het gemeentebestuur gebrouwen door microbrouwerij Den Triest. Deze brouwerij is gespecialiseerd in brouwen op maat. Zelfs voor kleine oplages kunt u bij hun terecht. Daarnaast biedt het lokale tuinbouwbedrijf 'Prinsheerlijk' dagverse aardbeien van topkwaliteit aan. Hun populaire Elsanta-aardbeien staan bekend om hun volle aroma en uitstekende houdbaarheid, en zijn gemakkelijk verkrijgbaar via de wekelijkse thuisverkoop of op elk gewenst moment via de handige 24/7-automaat.



Prachtig wandelen.

Wie graag de natuur intrekt, vindt in de directe omgeving een uitgebreid netwerk aan trage wegen. Deze verkeersluwe wandelpaden leiden u langs de meest schilderachtige plekjes. Een absolute aanrader is de unieke Poëziewandeling van 5,5 kilometer doorheen het groen van Nieuwenrode. Deze culturele route is een mooi eerbetoon aan de voormalige Kapelse theatermaker Willi De Wit en verrast wandelaars onderweg met sfeervolle verzen van diverse lokale dichters. Om uw ontdekkingstocht door de streek nadien in stijl af te sluiten, kunt u genieten van heerlijk ambachtelijk schepijs bij CrèmeRieke. Van een verse schep in de zomer tot een ijstaart voor op een feestje, hier kunt u altijd iets lekkers vinden.



Smaakvol vakmanschap.

Voor een feestelijke gelegenheid of een verfijnd geschenk hoeft u niet ver te zoeken. In de buurt bevindt zich speciaalzaak Doopsuiker De Buyser, met een rijke geschiedenis van al meer dan 90 jaar. Vandaag staat zaakvoerster Leen hier met veel passie aan het roer. Zij verwelkomt u stevast met een warme, persoonlijke service en een zorgvuldig geselecteerd assortiment. U kunt bij haar namelijk niet alleen terecht voor traditionele doopsuiker en geboortekaartjes, maar evengoed voor artisanale pralines, elegante geschenkmanden, confiserie en kwaliteitswijnen. Daarmee heeft u altijd een vertrouwd, lokaal adres voor een smaakvolle attentie. Ook lokale bakkers, slagers, ijssalons en restaurants liggen op een boogscheut.



Toekomstgerichte kwaliteit.

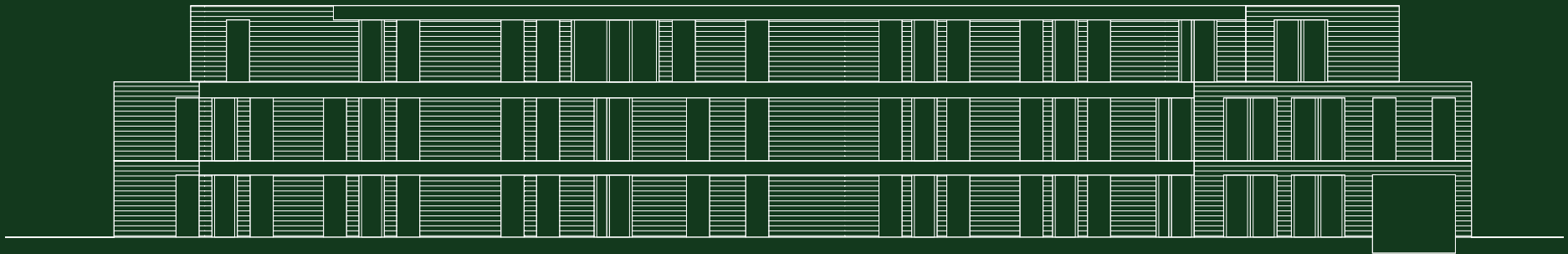
Echte luxe is onzichtbaar maar voelbaar. Bospark is een bijna-energieneutraal (BEN) project dat de strengste normen inzake duurzaamheid overtreft. Innovatieve technieken garanderen een fluisterstille werking, een gezond binnenklimaat en een minimaal energieverbruik.

- **Geothermische warmtepomp** gekoppeld aan vloerverwarming én passieve vloerkoeling zorgen voor een optimaal klimaat in elk seizoen.
- **Individuele warmtepompboilers** voor de productie van sanitair warm water.
- **Eigen zonnepaneelinstallatie** per appartement (indien vereist volgens EPB), voor een rechtstreekse reductie van uw elektriciteitsfactuur.
- **Ventilatiesysteem D** met continue warmterecuperatie.
- **Infrastructuur voor laadpalen** wordt standaard voorzien in de ondergrondse parkeergarage.

“

Echte luxe is onzichtbaar
maar voelbaar: innovatieve
technologie ontmoet duurzaam
comfort voor de toekomst.

”







INVESTERING

Zorgeloos investeren in de toekomst.

Bosspark is een uitstekende investering. Enerzijds is groen in het centrum schaars en met het nieuwe park 'De Groene Kom' is deze factor alvast gegarandeerd.

Anderzijds is investeren in nieuwbouw de beste keuze op vlak van duurzaamheid en waardebehoud van uw vastgoed.

Verder is de vraag naar verhuur erg hoog waardoor u een mooi rendement haalt op uw initiële investering.

“ Hier koopt u niet zomaar een appartement, u kiest voor een unieke, groene levensstijl met waardebehoud.

”







ONTWIKKELAAR ARDEA

Visie en precisie.

Projectontwikkelaar ARDEA staat garant voor hoogwaardige vastgoedontwikkelingen waarbij kwaliteit de absolute prioriteit heeft. ARDEA kiest bewust voor unieke locaties, sterke architectuur en een onberispelijke uitvoering tot in het kleinste detail. Met Bospark realiseren wij een duurzaam project met een blijvende waarde voor generaties lang.











Projectontwikkeling

ARDEA NV

Steenweg op Leuven 1188
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

info@ardea.be

www.ardea.be