

PACHT HOEVE

Uniek wonen op een
boogscheut van de hoofdstad,
midden in het groen.



meer
dan
alleen
wonen

THERE ARE
NO STRANGERS
IN HERE
JUST FRIENDS
YOU HAVE
NEVER MET

Welkom in het unieke project Pachthoeve, een historische en architecturale parel midden in het groen van Park Drie Fonteinen. Gelegen in de gegeerde buurt van Vilvoorde. De oude pachthoeve, het koetshuis en het jachtpaviljoen worden omgetoverd tot een karaktervolle plek om te wonen.

Wonen op een boogscheut van Brussel en in een groene parkomgeving.

Pachthoeve telt 11 units met 1 tot 4 slaapkamers. De appartementen en woningen hebben telkens een privéterras en/of -tuin. De oude stalling transformeren we tot een fraai gemeenschappelijk zwembad. Fan van wellness? Leuk, het project omvat een sauna. Op de site vind je daarnaast ook een gedeelde schuur, een gezellig binnenplein, een coworkingplek en een koffiebar met zicht op de parkspeeltuin. Pachthoeve is een ontwerp van het gerenommeerde architectenbureau B-architecten.

“Pachthoeve is een uniek en kleinschalig project. Vlakbij Brussel, midden in het groen. Collectief wonen op zo’n prachtige locatie, dat is een uitzonderlijke kans.”

— Joeri Bal, CEO Heem.



Een woning of appartement met 1 tot 4 slaapkamers en een privéterras en/of -tuin.

- Gemeenschappelijke schuur met leefruimte en keuken
- Overdekt zwembad
- Sauna met douche
- Gemeenschappelijk binnenplein
- Privatieve kelderbergingen
- Fietsenstalling
- Elektrische deelwagen
- Koffiebar
- Coworkingplek
- 2 gastenkamers

scan deze QR-code om het lastenboek te bekijken.





De oude Pachthoeve en de omliggende gebouwen worden gerestaureerd en omgevormd tot 11 woonunits. Bij het ontwerp zorgt het team van B-architecten voor een ideale match tussen de historische, architecturale elementen uit het rijke verleden van de site én de moderne, toekomstgerichte invulling van de gebouwen.

Pachthoeve ligt midden in Park Drie Fonteinen, een groene oase in Vilvoorde vlakbij onze hoofdstad. Het park is vanzelfsprekend de uitgelezen plek om tot rust te komen, je kunt er zorgeloos wandelen en kinderen kunnen er naar hartenlust ravotten. Het project zelf beschikt over tal van faciliteiten om op adem te komen: een verkwikkend zwembad, een heerlijke sauna en een aangelegd binnenplein.

Historiek en architectuur: een interessante uitdaging

De hoeve (bouwjaar 1879-1894) is uniek en opmerkelijk in haar neotraditionele stijl, naast de neoclassicistische stijl van de andere gebouwen in Park Drie Fonteinen. De 4 vrijstaande volumes rond het centrale plein, omringd door waardevol groen, vormen het ideale kader voor een collectief woonproject.

Alle gemaakte keuzes dragen bij tot de opwaardering van het erfgoed, maar ze beantwoorden ook aan de hedendaagse noden van een woonproject. Duurzaamheid blijft namelijk een belangrijke parameter om de juiste keuzes te maken in uitvoering.

“De Pachthoeve is een uitzonderlijk stukje erfgoed. Hier een collectief woonproject creëren voelt erg natuurlijk aan.”

— Dirk Engelen, B-architecten

Gezien de historische context van het pand, gaat de nodige aandacht naar maximaal behoud en restauratie. Een goed voorbeeld hiervan zijn de gevels van de Pachthoeve. Hiervoor beperken we ons tot het lokaal herstellen van beschadigde bakstenen (met recuperatiesteen) of sterk verweerde voegen.



De stad Vilvoorde biedt de Pachthoeve aan volgens een erfpachtformule. Erfpacht is een zakelijk gebruiksrecht met vol gebruik en genot van andermans onroerend goed. Dit recht loopt voor een periode van 99 jaar.

Voor het gebruiksrecht van de grond betaalt de erfpachter een eenmalige vergoeding aan de eigenaar. Bovenop deze canon dient de erfpachter nog 2% registratierechten te betalen.

Technieken

Met Pachthoeve willen we een duurzaam project realiseren waarbij energetische efficiëntie, het gebruik van hernieuwbare energie én slimme materialen centraal staan. Dankzij de ingrijpende renovatie behalen alle woonunits de E60-norm.

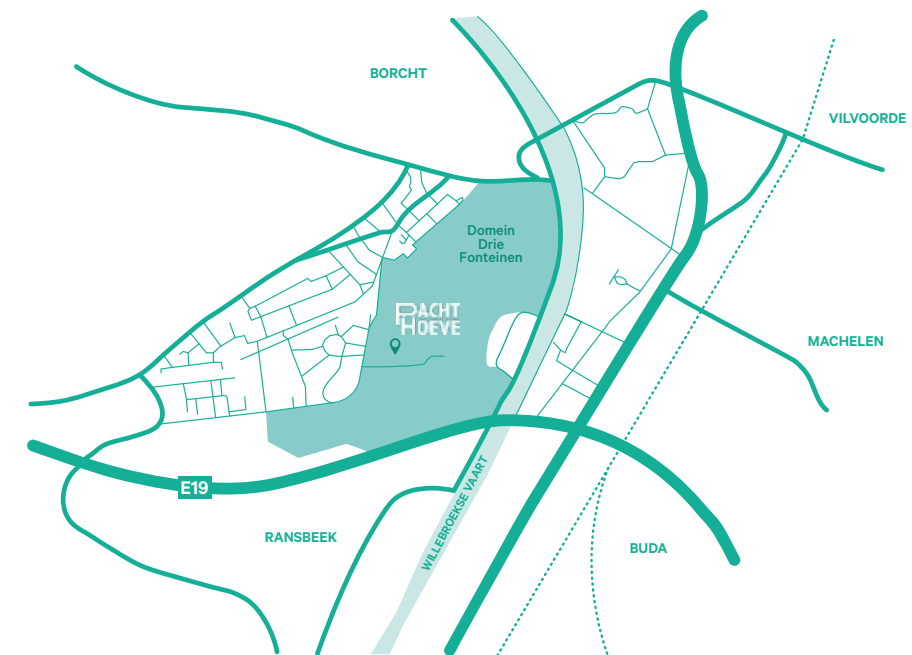
DUURZAME TECHNIEKEN

- Alle woningen, de collectieve ruimtes en het zwembad zijn voorzien van een geothermische (individuele of collectieve) warmtepomp. De warmtepomp zorgt voor de verwarming en het sanitair warm water.
- De ventilatie van de woningen gebeurt via een systeem D met mechanische toevoer en afvoer.
- Het regenwater van de daken wordt opgevangen en is beschikbaar voor hergebruik.





Voor groen en rust kan je terecht vlakbij de deur, de bruisende hoofdstad met talloze culturele en culinaire plekjes ligt ook binnen handbereik. Qua mobiliteit is Pachthoeve goed gelegen. Het treinstation van Vilvoorde vind je op 3 kilometer en naar de dichtstbijzijnde bushalte wandel je in slechts 7 minuten. Supermarkten en scholen zijn gesitueerd binnen een straal van 5 kilometer. Het wordt bovendien nog makkelijker én aangenamer om je met de fiets te verplaatsen. De gloednieuwe fietsersbrug leidt je in geen tijd over het water.



Bijzonder wonen in een prachtige parkomgeving, op slechts 10 kilometer van hartje Brussel. Voor dit mooie project werkte de stad Vilvoorde een erfpachtformule uit.



In Pachthoeve kunnen zowel de bewoners als buurtbewoners terecht om te coworken. Niet steeds naar kantoor pendelen, maar af en toe vlakbij huis werken? Of werk je sowieso van thuis, maar wil je graag van tijd tot tijd op een andere plek aan de slag? Neem dan plaats aan één van de werkplekken van de coworkingruimte in het jachtpaviljoen.

Het jachtpaviljoen krijgt ook een publieke functie als koffiebar. Een leuk extraatje voor zowel de bewoners van het project, als voor de buurt. Zeker omdat je vanop het terras van de bar een mooi zicht hebt over de speeltuin en Park Drie Fonteinen.

Deel en het wordt mooier

In Pachthoeve deel je samen met je buren faciliteiten die je leven een extra toets geven. Plekken die nog mooier worden als je ze deelt.

Ontspanning en ontmoeting

Zin in een verfrissende duik na een warme zomerdag of een drukke werkweek? Dat kan in het prachtige zwembad, dat gesitueerd is in de oude hoevestallen. Nood aan een portie zen? Neem dan plaats in de sauna en voel jezelf meteen als herboren. Eens feesten met de buren of een gezellig samenzijn met vrienden? De schuur is daarvoor de uitgelezen plek. En vanzelfsprekend is het aangelegde binnenplein de perfecte plaats voor een spontane ontmoeting tussen buren.

Delen in gemak

De tuin- en tal van andere spullen kan je bewaren in de gemeenschappelijke berging. Materiaal uitwisselen met de Pachthoevebewoners gaat op die manier erg vlot. Zo hoef je niet alles, zoals een boormachine of haagschaar, tien keer te kopen.

Mobiliteit

Pachthoeve voorziet vanzelfsprekend ook in enkele bergingsmogelijkheden. Je stalen ros kan je veilig achterlaten in de overdekte fietsstalling. Even een auto nodig? Dat kan! Als bewoner maak je gebruik van de elektrische HEEM deelwagen.





Wat is collectief wonen?

In een HEEM-project heb je naast je eigen privéwoning en tuin en/of terras een aantal extra faciliteiten die je deelt met je burens. Omdat het kan, omdat het mooier wordt, omdat het leuk is. Net als jij hebben je burens zin om er samen een fijne buurt van te maken.



© Brecht Van Maele & Architectuurwijzer

Een grote open buitenruimte

In de meeste collectieve woonprojecten wordt er compact gebouwd, zodat de buitenruimte groot blijft. Zo krijg je ruime speelruimtes voor kinderen en een grote groene buitenruimte waar het heerlijk vertoeven is voor alle bewoners.

Collectief wonen leent zich tot duurzaam wonen

In een HEEM-project is duurzaamheid één van de leidende principes. Er wordt met zorg geïnvesteerd in duurzame energievoorzieningen (zoals warmtepompen en zonnepanelen) en het gebruik van duurzame materialen.

Collectief wonen maakt je leven makkelijker

De burens in een HEEM-project ondersteunen elkaar vaak in de praktische organisatie van hun leven. Je trein heeft vertraging, of je bent je sleutel vergeten? Er is altijd wel iemand in de buurt waar je op kan terugvallen. Op reis? De buurvrouw houdt met plezier een oogje in het zeil. De babysitters kunnen gedeeld worden of je kan afspreken om beurtelings de kinderen op te halen van school.

De buurt is een sociaal netwerk

Je leeft met verschillende generaties samen. Je krijgt burens die alleenstaand zijn, deel uitmaken van een jong gezin of die wat ouder zijn met kinderen uit huis. In een collectief woonproject is er plaats voor iedereen. Voor elke bewoner geeft de (h)echte community extra kwaliteit en positieve betekenis aan wonen.

Privacy in een HEEM-project

Je beschikt over een eigen woning en tuin. Een plaats om je terug te trekken, helemaal je eigen ding te doen. In een HEEM-project woon je dus niet in hetzelfde huis als je burens. Privacy is belangrijk, want zonder voldoende privacy, werkt het gemeenschapsleven niet. Je hebt ruimte om jezelf terug te trekken en je eigen ding te doen en weer aan te sluiten. Telkens opnieuw.

Wat wordt er van mij verwacht?

Als je in een HEEM-project stapt dan zie je de mogelijkheden die cohousing te bieden heeft en geef je hier mee vorm aan. Kortom, je draagt mee zorg voor het geheel. Vanzelfsprekend worden er tal van praktische afspraken gemaakt. Bijvoorbeeld rond het gebruik van de deelwagen, de speelruimte van de kinderen of het gebruik van de coworkingplek. Die afspraken maak je samen met je burens. Je ervaart sociaal contact als een meerwaarde en je bent bereid om er samen een bijzondere en fijne woonplek van te maken. HEEM leidt dit op organische manier in goede banen via trajectbegeleiding.

Wie worden mijn nieuwe burens?

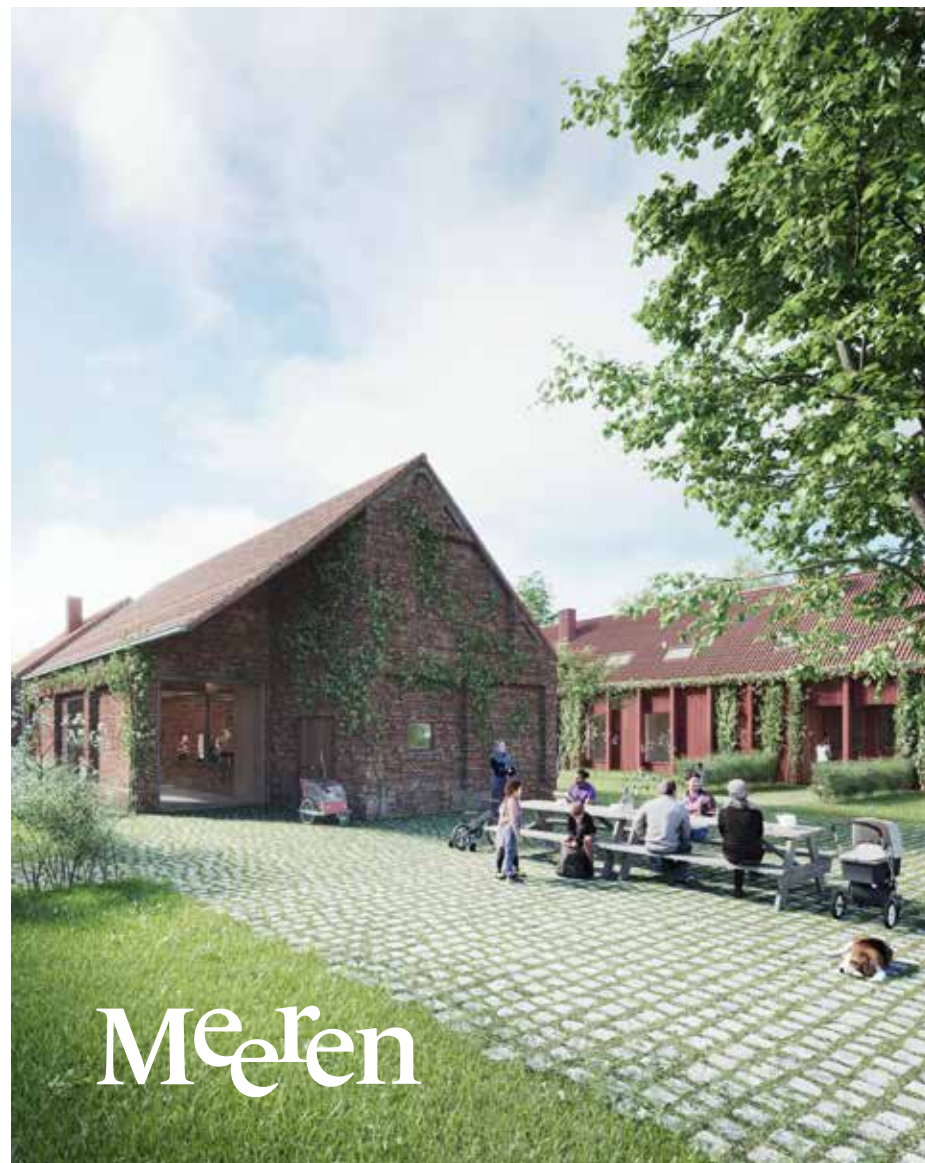
Uiteraard ben je bij aankoop van je woning benieuwd wie je nieuwe burens worden. Je mag ervan uitgaan dat je burens krijgt die net als jij zin hebben om er samen een mooi project van te maken. Wanneer de meeste bewoners gekend zijn, organiseert HEEM als deel van het groepstraject een eerste kennismaking. Daarna volgen nog een aantal bijeenkomsten op initiatief en onder begeleiding van HEEM. Op die bijeenkomsten ondersteunen we jullie met getuigenissen, good practices en voorbeeldafspraken uit eerdere projecten.

HEEM, meer dan alleen wonen

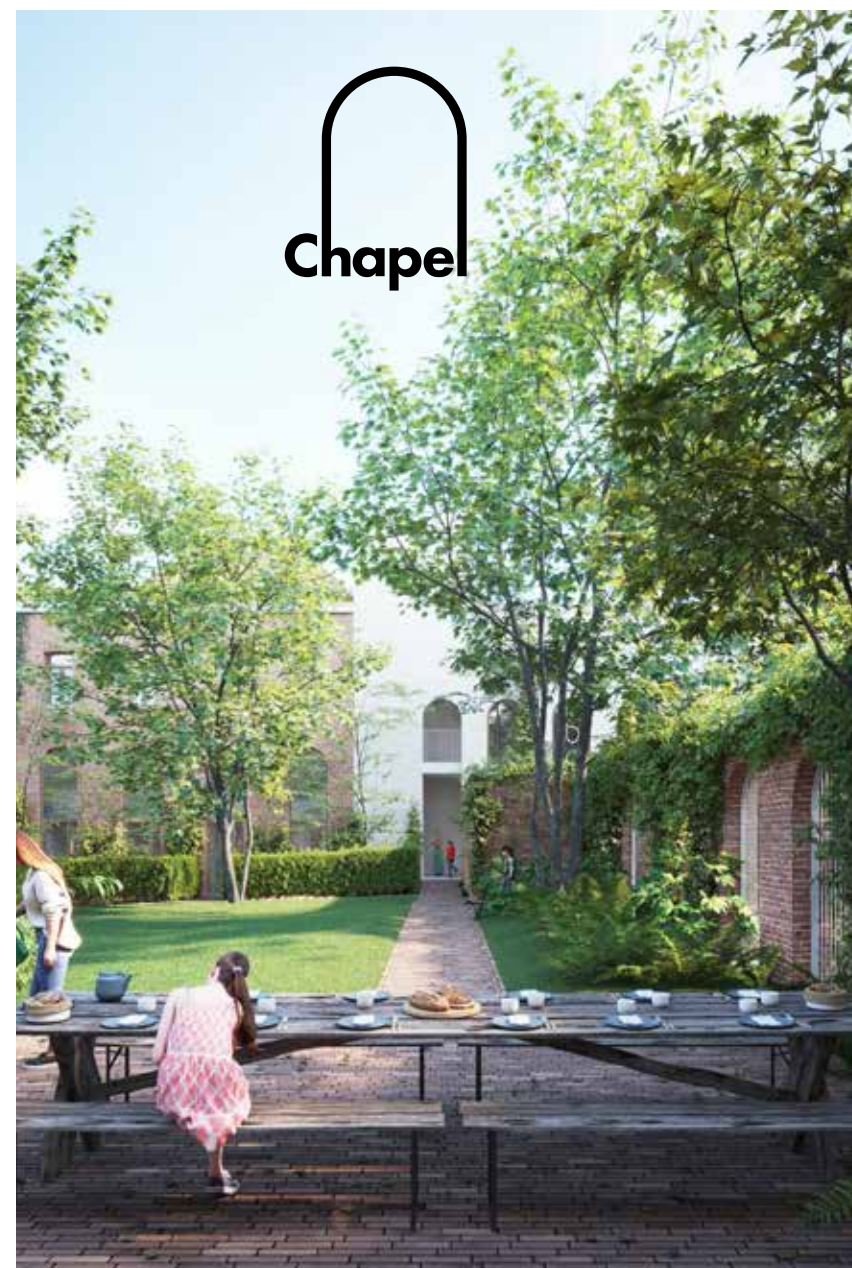


© Brecht Van Maele & Architectuurwijzer

HEEM ontwikkelt momenteel nog tal van andere bijzondere collectieve woonplekken. Check onze website voor ons actueel aanbod.



HEEM
— WORK IN PROGRESS



Qville in Essen en Academie in Turnhout werden volledig opgeleverd.
De bewoners namen ondertussen hun intrek in deze fijne woonprojecten.

HEEM
— REALISATIES





meer
dan
alleen
wonen

HEEM

Noordeind 97 – 2920 Kalmthout

verkoop@heem.be – T 0473 72 47 77

www.heem.be