

# ARTHUR

st. genesisus rode

ERKENDE ASSISTENTIEWONINGEN

**"ZORGeloos WONEN  
IN DE GROENE GORDEL"**



# INHOUDSOPGAVE

Intro .....	8
Tijdloze architectuur .....	11
Sint-Genesius-Rode .....	12
Ideale ligging .....	16
Assistentie .....	19
Rendabel investeren .....	20

“OMGEVEN DOOR GROEN EN ALLE DIENSTEN BINNEN  
HANDBEREIK MAKEN WONEN IN RESIDENTIE ARTHUR EEN  
ZORGELOZE EN RUSTGEVENDE ERVARING”



# GEMAKKELIJK WONEN DANKZIJ ALLE DIENSTEN BINNEN HANDBEREIK

Arthur is een woonproject met 52 erkende assistentiewoningen onderverdeeld in 2 gebouwen met eigen parkeergelegenheid voor wagens en fietsen.

Het project sluit aan bij de kernen van Alseberg en Sint-Genesius-Rode. Via de Dam is het project - veilig en verkeersvrij - verbonden met de handelszaken aan de Alsebergsesteenweg. Aan de overzijde ligt een groengebied dat wordt ingericht als park. Een gemengde buurt met een zeer goede mix in een waardevolle leefomgeving!

Het brongebied van de Leuzebeek heeft het concept sterk bepaald. Een aangename, watergerichte buitenaanleg bepaalt mee de omgeving.

De troeven  
van residentie  
Arthur

2

Gebouwen

52

Erkende  
assistentiewoningen

P

Parkeergelegenheid

🌳

Groengebied





# TIJDLOZE ARCHITECTUUR EN ZORGeloos WONEN

---

Op het gelijkvloers sluit een polyvalente, gemeenschappelijke ruimte naadloos aan bij de fraaie buitenaanleg. Deze ruimte biedt aangename zit- en eetgelegenheden: een ideale plek voor tal van activiteiten. Er is aangepast sanitair en ook de woonassistent krijgt hier een afzonderlijk bureau. De ruimte geeft uit op een zuidgericht zonneterras en op een private, groene binnentuin.

Elke woongelegenheden beschikt over een grote leefruimte in direct contact met een modulaire slaapruijme, een ingerichte keuken, aangepast sanitair en -last but not least- een buitenterras voor optimaal buitenzicht naar de **gemeenschappelijke tuin**.

De **parkeervoorzieningen** voor wagens, fietsen en elektrische scooters worden op het gelijkvloers onder de voorste bebouwing voorzien.

De 2 gebouwen met de assistentiewoningen zijn eveneens op het gelijkvloers verbonden met een interne bedieningsweg en met een veilige en overdekte doorgang van gebouw naar gebouw.

# SINT-GENESIUS-RODE

---

Sint-Genesius-Rode ligt in het centrum van België en maakt deel uit van het heuvelachtige en beboste gebied tussen Zenne en Zoniën. Het is een zeer groene gemeente, daar een groot deel van het Zoniënwoud op haar grondgebied ligt. Het woud heeft lang een economische rol gespeeld. Eeuwenlang was het de enige bron van inkomsten voor de inwoners, die van takken bezems maakten. Vandaar ook de bijnaam van de Rodenaren: de “Bezembinders”.

**Sint-Genesius-Rode -kortweg Rode- is één van de 12 facilititeitengemeenten op het Vlaamse grondgebied.**





# EEN GROEN PARADIJS VOOR NATUURLIEFHEBBERS

---

**Sint-Genesius-Rode behoort tot de Groene Gordel rond Brussel. Met haar ligging tussen het Zoniënwoud en de Zennevalei is het een waar paradijs voor wandelaars en fietsers.**

Naast het jaarlijkse Gordelfestival is ook het nabijgelegen Hallerbos in de Zennevalei één van de vele aantrekkings-polen van Rode.

Naast de talrijke wandel- en fietsroutes is Rode ook vele architecturale pareltjes rijk. Zo is de Villa Dirickz uit 1933 van architect Marcel Leborgne een absolute must voor wie liefhebber is van modernistische architectuur. In de streek tussen Zenne en Zoniën vindt men vele bekende hoeves. Hof ten Hout en de Sint-Gertrudishoeve behoren er tot de mooiste en grootste. Je kan er ook de Priorij van Zevenbronnen bezichtigen -een augustijnenklooster dat dateert uit 1389- waarvan nu nog het landhuis en het kasteel te bezichtigen zijn.

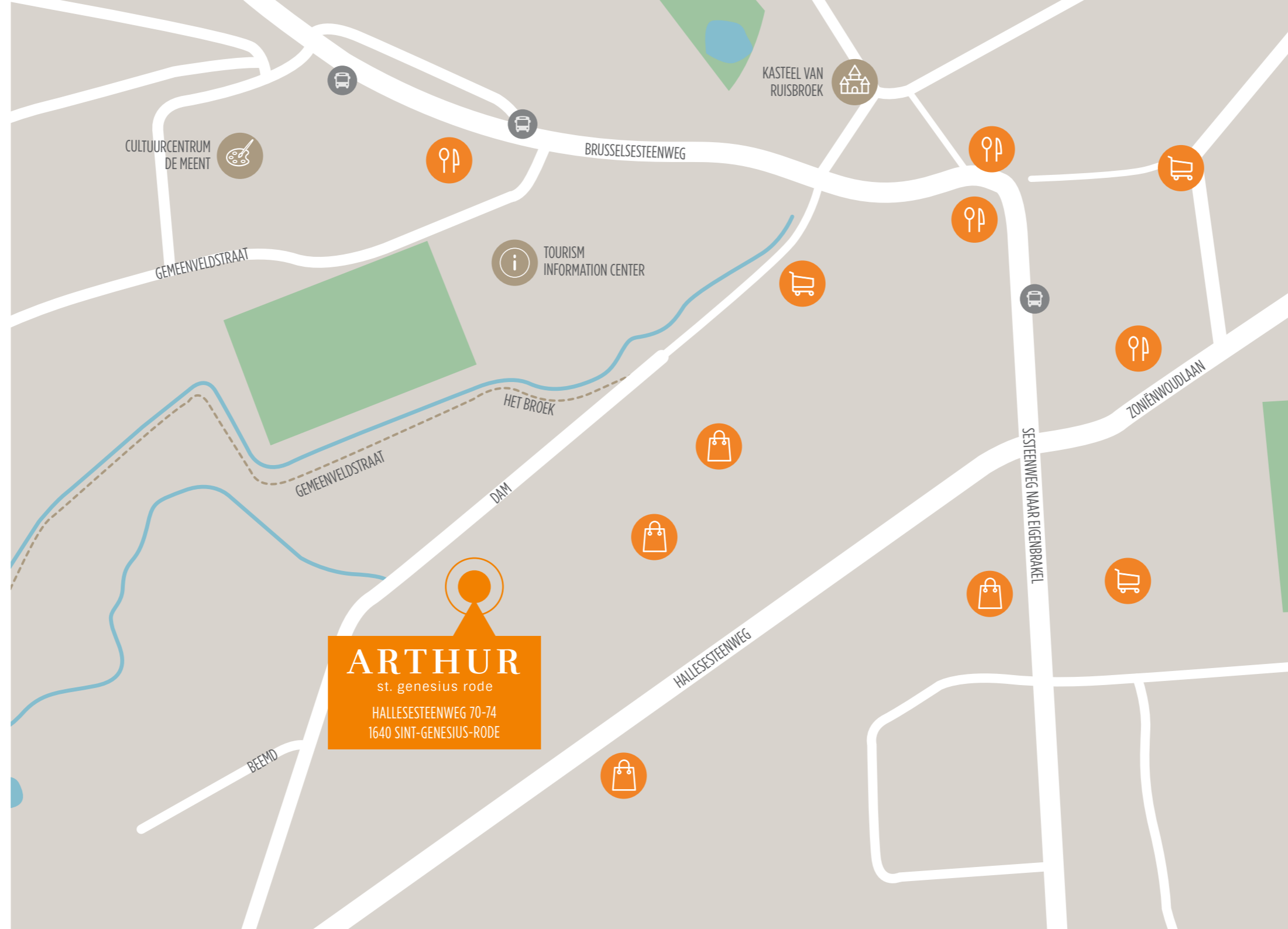
Voor meer informatie over wat er daar allemaal te beleven is, kan je terecht op de website van Toerisme Vlaams-Brabant:  
**[www.toerismevlaamsbrabant.be](http://www.toerismevlaamsbrabant.be)**



# IDEALE LIGGING EN OPTIMALE BEREIKBAARHEID

De gemeente Sint-Genesius-Rode is door haar centrale ligging zeer gemakkelijk bereikbaar. Met de auto kan je de Ring (RO) nemen, zowel aan de westelijke als de oostelijke kant. Aan de oostelijke kant neem je de afrit Groenendaal en rijd je door het mooie Zoniënwood tot je aan de Waterlooosesteenweg komt. Aan de westelijke kant neem je afrit 20 (Huizingen) en volg je de Alsembergsesteenweg richting Sint-Genesius-Rode.

Ook met het openbaar vervoer is Rode gemakkelijk te bereiken. Met de trein neem je de lijn Brussel-Charleroi en stap je af in het station van Sint-Genesius-Rode of Den Hoek. Met de bus neem je de lijn 'Dilbeek-Alsemberg' van De Lijn.





Jouw zorg  
is onze zorg.



Elke flat is volledig ingericht en rolstoeltoegankelijk. De dienstverlening aan huis zorgt voor een heerlijke en zorgeloze tijd.



De ondersteuning staat tot je beschikking wanneer je wenst. Voor praktische hulp, maar evengoed voor een praatje.



De woonassistent staat elke dag voor je klaar. Je kan hem of haar altijd bellen op werkdagen, tijdens de werkuren, en zal minimum 1 maal per week aanwezig zijn.



Dankzij het noodoproepsysteem in je eigen appartement geniet je van pure gemoedsrust. Bij nood aan hulp wordt er onmiddellijk een woonassistent of ziekenwagen ter plaatse gestuurd, in Arthur.



Deelname aan activiteiten ter bevordering van sociale netwerking.

## OPTIONELE DIENSTEN AAN HUIS

Thuisverpleging, je boodschappen doen of je begeleiden tot bij je favoriete kapper. Indien gewenst kan je een beroep doen op diverse facultatieve diensten, ook via dienstencheques.  
Ontdek het volledige aanbod:

- > Thuisverpleging.
- > Klusjesdienst.
- > Verhuishulp.
- > Revalidatie.
- > Boodschappen aan huis.
- > Kapper, manicure, pedicure ...
- > Maaltijden aan huis of kookhulp.
- > Wassen, strijken en huishoudhulp.
- > Vervoer en begeleiding.
- > Advies voor zorg en diensten.
- > Maken van afspraken bij arts, apotheker, kinesist, ...

# EEN INVESTERING MET MOOIE VOORUITZICHTEN

---

## EEN AANTREKKELIJKE TOEKOMST.

In 2030 is een kwart van de Belgen meer dan 65 jaar oud. Tegen 2050 zelfs de helft. En terwijl het aantal senioren en actieve medioren toeneemt, stijgt ook de vraag naar betaalbare en aangepaste woningen. Arthur speelt hier van daag al op in. Zo geniet je meteen en elke maand van de huuropbrengsten en later van de meerwaarde na verkoop.

## ZEKERHEID OP LANGE TERMIJN.

Vastgoed is tastbaar en zeker. Op korte en lange termijn. Dat kan je van de beurs of rentevoeten op spaarboekjes niet zeggen. In plaats van op koopkracht in te boeten door de lage spaarrente, kies je met vastgoed voor een zeker rendement met een gemiddelde van 3,75 procent.





# ZORGVASTGOED ALS RENDABELE INVESTERING

## GEMIDDELD 3,75 % NETTORENDEMENT.

De overheid promoot investeringen in zorgvastgoed. Voor je investering in erkende en kwaliteitsvolle assistentiewoningen betaal je slechts 12 procent btw. Bovendien hoef je geen onroerende voorheffing te betalen, onder voorwaarden. Dankzij de verschillende overheidsmaatregelen haal je makkelijk een nettorendement tot 3,75 procent. Dat kunnen andere beleggingen niet zeggen.

## EENVOUDIGE ERFENIS.

Bezorg je kinderen of naasten een zorgeloze toekomst. Een zorgwoning is als erfenis erg interessant. Zo is een aankoop met splitsing tussen vruchtgebruik en naakte eigendom perfect mogelijk. Dit wettelijk kader zorgt voor een gunstige erfenisregeling.

## FINANCIËLE VOORDELEN.

- > Gemiddeld 3,75 % nettorendement.
- > Lage E-norm.
- > Verlaagd btw-tarief van 12 %.
- > Fiscaal voordelig als erfenis.
- > 10 jaar vrijstelling op onroerende voorheffing, volgens huidige regelgeving.



“DANKZIJ DE VELE INTERESSANTE VOORDELEN, BIEDT ARTHUR NIET ENKEL EEN ZORGELOZE TOEKOMST, MAAR OOK EEN WAARDEVOLLE INVESTERING VOOR JEZELF, JE KINDEREN OF NAASTEN”



"ONTDEK DE **RIJKDOM AAN NATUUR**  
DIE SINT-GENESIUS-RODE TE BIJEN  
HEEFT EN GENIET SAMEN MET  
UW FAMILIE VAN DE **GROENE OMGEVING**"



[WWW.BRODY.BE](http://WWW.BRODY.BE)



Projectontwikkeling & Investeringsen