

ALEX

MALDEGEM



**“LEVENSLANG GENIETEN
VAN RUST EN RUIMTE”**





INHOUDSOPGAVE

Intro	4
Knappe architectuur	7
Licht en ruimte	10
De ideale ligging	13
Gezinsappartementen	16
Assistentiewoningen	19
Zorgmakelaar	25
Investeren in zorgvastgoed.....	26

WONEN IN HET GROEN IN MALDEGEM

Tijdloze architectuur en prachtig groen op een boogscheut van het centrum. Dat is Alex in Maldegem. Dit uniek woonproject in de Bloemestraat combineert **gezellige en uitgeruste assistentiewoningen** met ruime **gezinsappartementen**. Met glooiende tuinen en zonovergoten terrassen geniet je ten volle van de rustige omgeving. Op stap in of buiten Maldegem? Vanuit Alex ben je vlot op weg.

Hier kom je tot rust en **geniet je van elke dag**. Aangepast aan je leven en je kunnen zijn alle voorzieningen dicht in je buurt. Slenter langs het gezellige dorpsleven van Maldegem of zoek de uitdagingen op.

De Troeven van
Alex

62

Erkende
assistentiewoningen

8

Zonnige
appartementen



Groene
binnenzone



Vlakbij
het centrum



Openbaar vervoer
op wandelafstand









KNAPPE ARCHITECTUUR MET TIJDLOZE ELEMENTEN

Met hun contrasterende kleuren en materialen hebben de residenties van Alex een **tijdloze uitstraling**. De witte en lichtgrijze gevelstenen flirten met het vergrijsd hout. De terrassen in architecturaal beton laten ruimte voor de zwarte balustrades en buitenschrijnwerk. De **unieke gevelaccenten** in diverse tinten van plaatmateriaal maken de uitnodigende look af.

LICHTRIJKE LEEFRUIMTES

Dankzij de **grote glaspartijen** geniet je van heerlijk natuurlijk licht. Je appartement baadt van 's morgens tot 's avonds in een levendige gloed. De grote ramen geven je woning een **moderne uitstraling**. Vanuit de lichtrijke leefruimtes krijg je een uitgestrekt zicht op Maldegem.

ÉÉN MET DE NATUUR

De lichtrijke residenties van Alex, te koop in Maldegem, hebben een **groendak**. Duurzaam, aangenaam en gemakkelijk. Het zachte uiterlijk zorgt voor rust en de groene kleur voor een fris uitzicht. Bovendien geniet je zo van een betere luchtkwaliteit. Samen met de **groene binnenzone** en het nabijgelegen Sint-Annapark is de natuur goed vertegenwoordigd.



“JE APPARTEMENT BAADT VAN ’S MORGENS TOT ’S AVONDS
IN EEN LEVENDIGE GLOED.”



GENIET ELKE DAG VAN EEN **DUET** VAN LICHT EN RUIMTE

Genieten van de zon en natuurlijk licht. Met grote ramen, inclusief uitgebreid schuifraam breng je buiten naar binnen. **De overvloedige lichtinval laat je heerlijk ontwaken en de hele dag profiteren van natuurlijk licht.** De grote raampartijen bieden een schitterend zicht op de groene omgeving.

KONING(IN) IN DE KEUKEN

Kies zelf de kleuren en materialen van je afgewerkte keuken en wees meester van elke situatie. Je assistentiewoning is uitgerust met een volledig ingerichte keuken. Van opbergruimte tot kookgedeelte. **Ergonomisch, praktisch en comfortabel.**

RUIMTE IN JE BADKAMER

Kom tot rust en start je dag in je aangepaste badkamer. Je badkamer is volledig geïntegreerd in het totaalconcept van je assistentiewoning. **Ergonomische hulpmiddelen** maken je leven nog aangenamer en zijn netjes in het interieur verwerkt.





MALDEGEM



N49

N410

N9

Butsewervestraat

Buurstraat

Abblaan

Leikensweg

Buurstraat

Rapenbrugstraat

Kwezelweg

Kleine Warmestraat

Van Eycklaan

Motledreef

Kleine Buurtstraat

Molenberg

Bloemestraat

Rubersel

Jef Timelaan

Oude Aardenburgse weg



Breugellaan

Vanovers



Gispelenlaan

Vakekerkweg



Bloemendaelaan

Kapelaanstraat

Reestobbehaan

Karreweg



Beelijndiehaan

Parcklaan

Burchstraat



Gasmeterstraat

Karreweg



Lanzuikhon

Kleine Katsweg

Brugse Steenweg

Bogaardestraat



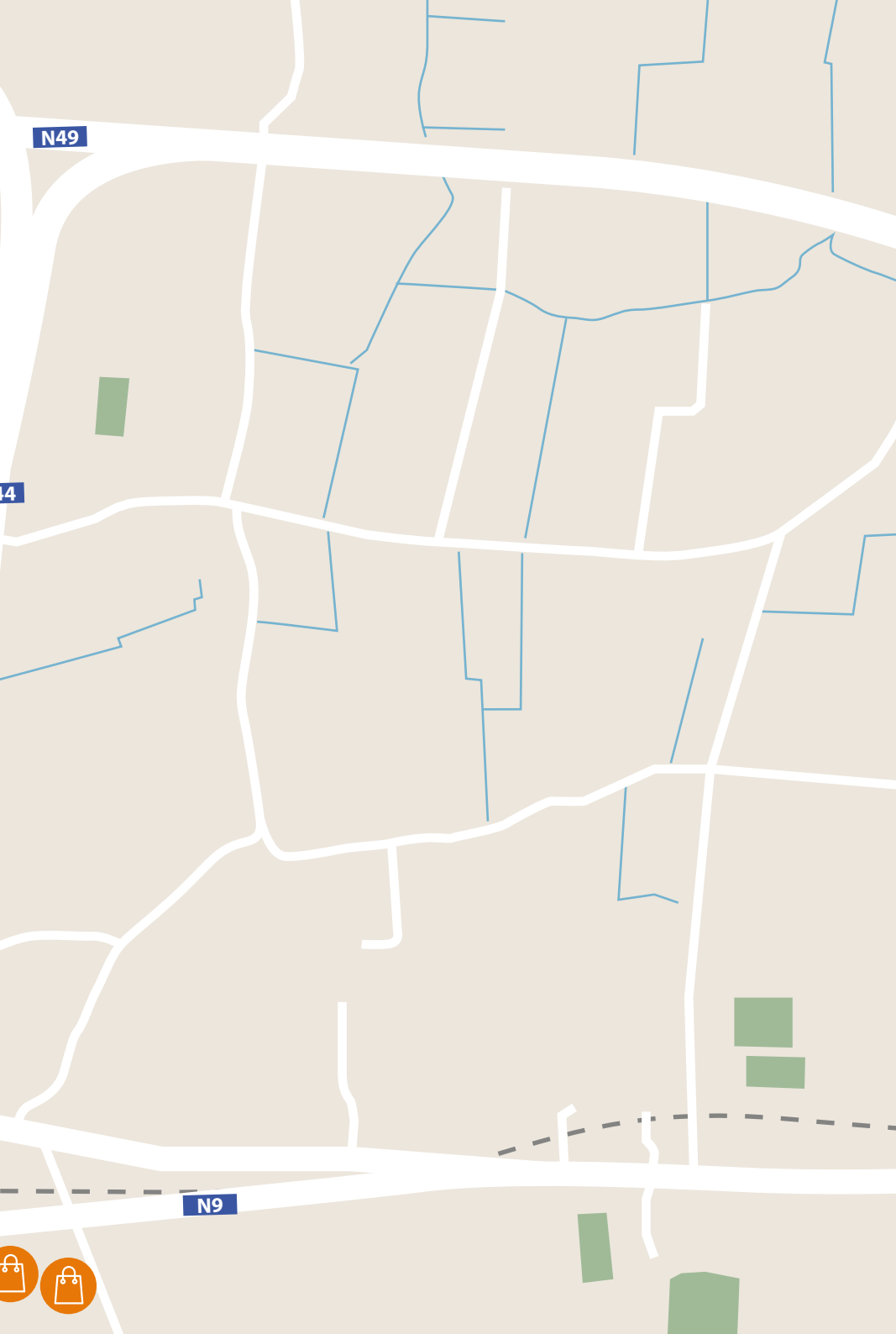
Katsweg

Zaarte Zusterslaan

Mevrouw Courtmanslaan

Oude Gerweg





GENIET VAN DE RUST NABIJ HET CENTRUM

Kies voor een **rustig plekje vlakbij het centrum** van Maldegem. Het bruisend dorpshart en de historische gebouwen geven de gemeente een bijzondere en warme uitstraling. Verweven met de groene valleien van de streek en aandacht voor traag verkeer, geniet je er zorgeloos van de omgeving en de rust. **De residenties van Alex zijn bereikbaar via de Bloemestraat, de Noordstraat of het Zilvererf.**

ALLES VLAKBIJ

In het centrum van Maldegem vind je heel wat plekjes om gezellig te keuvelen, lekker te eten en zorgeloos te shoppen. En dat **alles op luttele minuten van je woning**. Je hebt ook supermarkten, het postkantoor, de sporthal, het ziekenhuis, het openbaar zwembad en zelfs een in- en outdoor golfterrein vlakbij.

KNOKKE, GENT EN BRUGGE VLAKBIJ

Niet alleen het centrum van Maldegem, ook het station is vlakbij. Op 15 minuten wandelen neem je de trein. Met de bus is het nog gemakkelijker. Even gezellig naar Brugge, Knokke of Gent? Via de N44 heb je een directe aansluiting met de diverse autosnelwegen.

WANDEL- EN FIETSROUTES

Zorgeloos wandelen en fietsen begint al aan je voordeur. Een aangenaam fiets- en wandelpad verbindt de residenties van Alex. In de nabije omgeving heb je aansluiting op verschillende **wandel- en fietsroutes**: een ontspannend tochtje in de mooie streek.

A man with a shaved head and a friendly smile is riding a bicycle. He is wearing a blue and white checkered button-down shirt and light-colored trousers. The background is a dense, out-of-focus green forest, suggesting a park or a natural setting. The lighting is bright and natural, indicating it's daytime.

“TE VOET OF MET DE FIETS
BEN JE ZO IN HET CENTRUM VAN MALDEGEM”



8 GEZINSAPPARTEMENTEN

2 MOOIE SLAAPKAMERS

Je appartement in blok B heeft twee verdiepingen. Met **twee slaapkamers** is het ideaal voor jou en je gezin. De oppervlakte varieert van **85 tot 92 vierkante meter**. Doe je ding met de ruime kamers. Je hebt sowieso een handige **berging** aan de keuken voor stockage. Dat geldt voor elk van onze nieuwbouw appartementen.

HEERLIJK TERRAS OF TUIN

In Maldegem vind je heel wat parken en bossen. Uiteraard hoef je niet buitenshuis te gaan om in het groen te vertoeven. Je geniet ook van je eigen plekje in de zon. Elk appartement is voorzien van een **private tuin of zonnig terras**. De zuidgerichte terrassen zijn tot 10 vierkante meter groot. Gezellig aperitieven of een zomerse barbecue?

HEERLIJK TERRAS OF TUIN

Hou je van een retro keuken? Of ga je liever voor strak? Kies op maat van jouw stijl en budget. Ook hoe je badkamer eruit ziet, beslis je zelf. Je kiest steeds voor een **kwali-teitsvolle afwerking** waar je vele jaren plezier aan beleeft.

Kies je eigen
droomappartement



2 comfortabele
slaapkamers



Natuurlijke
lichtinval



Overdekte
parkeerplaatsen



Zonnig
terras of tuin



Appartementen
van 85 tot 92 m²



Keuken en badkamer
vrij te kiezen



**“EEN KWALITEITSVOLLE AFWERKING
OP MAAT VAN JOUW STIJL EN BUDGET”**







62 COMFORTABELE ASSISTENTIEWONINGEN

MOOIE TERRASSEN

Blok A bevat 62 **erkende nieuwbouw assistentiewoningen**. Elke woning heeft een **eigen terras**. Bijna alle terrassen zijn georiënteerd op het zuiden, oosten of westen. Zo geniet je gegarandeerd van elke zonnige dag. Dankzij vier ruime traphallen en **moderne liften** verplaats je je vlot in de gezellige residentie.

IN GOED GEZELSCHAP

Het hart van blok A is een veelzijdige ontmoetingsruimte. Geniet met de andere bewoners van de assistentiewoningen in de **lounge**, knoop een losse babbel aan in de **ontmoetingsruimte** of haal een frisse neus op het **gemeenschappelijk terras met uitnodigende bankjes**. Maak gebruik van het uitgebreid sanitair blok of de opwarmkeuken.

ZORG OP MAAT

Dankzij de **zorgmakelaar** en een medische ruimte in de residentie is professionele hulp nooit veraf. Je kan steeds bij hen terecht voor advies of een gepaste behandeling. Zo kan je zorgeloos profiteren van alles wat de nieuwbouw assistentiewoningen en de gemeente Maldegem te bieden hebben.

A photograph of an elderly woman with short white hair, smiling warmly. She is wearing a grey long-sleeved top and a white apron. She is holding a tray of gingerbread cookies. The background shows a kitchen with a sink, a wooden rack with various kitchen tools, and several potted plants. The lighting is bright and natural, creating a warm and inviting atmosphere.

“Welke assistentiewoning je ook kiest,
je voelt je meteen thuis.”



ZORGeloos WONEN

1 OF 2 SLAAPKAMERS

De indeling van je assistentiewoning **bepaal je zelf**. Kies het type dat perfect bij jouw noden past. Ook hoe de keuken en de badkamer eruit zien, beslis jij. Een landelijke keuken of een moderne badkamer? Er zijn verschillende keuzes mogelijk volgens het vooropgesteld budget. Je kiest bovendien voor **1 of 2 slaapkamers**.

GROENE BINNENTUIN

Naast je eigen plekje in de zon, zijn de tijdloze residenties van Alex met elkaar verbonden door een **aantrekkelijke binnentuin**. Veertig vierkante meter groen om te herbronnen en van de rustige omgeving te profiteren. Geef je ogen en oren de kost. Tsjilpende vogels, spelende kinderen en bloeiende bomen: de succesformule om even tijd te ontspannen.

PARKEREN ZONDER ZORGEN

In de ruime **ondergrondse parking** vind je met gemak een plekje voor je auto. Vanaf de Bloemestraat bereik je maar liefst 51 parkeerplaatsen. Nog eens 23 extra vrije buitenparkeerplaatsen zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Ook je gasten vinden er vlot een plaatsje.

Kies je eigen
assistentiewoning



Kies uit 1 of 2
slaapkamers



Natuurlijke
lichtinval



Ondergrondse
parking



Erkende
assistentiewoningen



Gezellig
eigen terras



Moderne
gemeenschappelijke ruimte



**“EEN KWALITEITSVOLLE AFWERKING
OP MAAT VAN JOUW STIJL EN BUDGET”**







Jouw zorg
is onze zorg.

Nog voor je in de residentie komt wonen, neemt de **zorgmakelaar contact met je op en beluistert je vragen** en wensen. Hij geeft je advies. Hij legt contacten met diverse facultatieve, lokale diensten en verstrekkers die je ondersteuning kunnen bieden. Of het nu gaat om thuisverpleging, je boodschappen doen of je begeleiden tot bij je favoriete kapper. Hij kan **een rijk aanbod voorstellen**:

- > Verhuishulp
- > Medisch en sociaal vervoer
- > Boodschappen aan huis
- > Klusjesdienst
- > Maaltijden aan huis
- > Kookhulp
- > Wassen en strijken
- > Huishoudhulp
- > Kapper
- > Manicure
- > Pedicure
- > Thuisverpleging
- > Apotheke
- > Kinesist
- > Herstel- of kortverblijf

OPTIONELE DIENSTEN AAN HUIS

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

ALLES VLAKBIJ

De zorgmakelaar staat **elke dag voor je klaar**. Je kan hem of haar altijd bellen op werkdagen, tijdens de werkuren. De zorgmakelaar is heel **frequent aanwezig in de residentie** of maakt een afspraak met jou. Je kunt op deze ondersteuning rekenen, zowel voor **praktische hulp**, maar ook als je je zorgen maakt en je nood hebt aan een luisterend oor.

GEMOEDSRUST EN GEZELLIGHEID

Dankzij het **noodoproepsysteem** in je eigen appartement geniet je van pure gemoedsrust. Bij **nood aan medische hulp** duw je op de knop en zondig wordt er onmiddellijk een verpleegkundige of ziekenwagen ter plaatse gestuurd.

De Zorgmakelaar is woonassistent, brengt leven in de residentie en **tracht mensen met elkaar te verbinden**. Hij of zij zorgt ervoor dat je kan deelnemen aan activiteiten ter bevordering van **sociale netwerking**. Met al deze maatregelen willen wij je ontzorgen.

ZORGVASTGOED ALS **RENDABELE** INVESTERING

GEMIDDELD 4 % 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 6,2 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 4 % nettorendement
- > Lage E-norm
- > Verlaagd btw-tarief van 12 %
- > Fiscaal voordelig als erfenis.
- > 10 jaar vrijstelling op onroerende voorheffing, volgens huidige regelgeving.









Projectontwikkeling & Investeringsen

WWW.BRODY.BE 03 663 88 07