



## WIJ GAAN GENIETEN VAN DE ZON EN STELLEN ONZE UNIEKE WOONST TE KOOP :

- OP EEN DOMEIN VAN 1,2 HA, OP 20 MINUTEN SPOREN VAN BRUSSEL-CENTRAAL, VINDEN JULLIE COHOUSING LA GRANDE CENSE.
- DEZE WOONGEMEENSCHAP BEVINDT ZICH NET BUITEN HET CENTRUM VAN CLABECQ EN IS GELEGEN IN EEN LANDELIJKE OMGEVING.
- STAP MEE BINNEN DOOR ONZE POORT EN MAAK (VIRTUEEL) ALVAST KENNIS MET DEZE UNIEKE WOONOMGEVING

# WAT IS COHOUSING ?

- COHOUSING IS MEER DAN EEN CENTRAAL WOONPROJECT. IEDEREEN HEEFT UITERAARD EEN APARTE WONING, VOLLDEIG UITGERUST MAAR IETS KLEINER DAN KLASSIEK. DAARNAAST ZIJN ER OOK GEMEENSCHAPPELIJK RUIMTEN. DE COMMONHOUSE IS HET HART VAN DE WOONSITE. ZIE VERDER HOE DIT OP LA GRANDE CENSE IS GEREALISEERD EN SINDS 2010 NOG STEEDS BETER WORDT.
- BOUWGROND IS IN BELGIË ENORM DUUR EN OOK APARTE WONINGEN BOUWEN KOST HANDENVOL GELD. DAARNAAST STIJGEN DE ENERGIEKOSTEN EN DAAROM IS GROEPSWONEN EEN LEUK ALTERNATIEF OM KOSTEN TE SPAREN. MEESTAL ZIJN DE PRIVÉ DELEN DUS KLEINER OMDAT GASTENKAMERS, WASPLAATS, TUIN... EFFICIËNTER WORDEN BENUT DOOR ZE TE DELEN.
- BOVENDIEN BIEDT COHOUSING EEN ANTWOORD OP EEN RECENT MAATSCHAPPELIJK PROBLEEM: **EENZAAMHEID.** MENSEN HEBBEN VAAK WEL VEEL (FACEBOOK)VRIENDEN, MAAR ZIEN DIE AMPER, WAARDOOR ZE IN FEITE ENORM EENZAAM ZIJN. COHOUSING BEWONERS HEBBEN DAARENTEGEN ALTIJD IEMAND OM MEE TE PRATEN EN KUNNEN BIJ UITDAGINGEN STEEDS BIJ HUN BUREN TERECHT. UIT ONDERZOEK BLIJKT ZELFS DAT GEZINNEN IN COHOUSING MINDER SCHEIDEN EN DAT OUDEREN ER GEMIDDELD 10 JAAR LANGER AUTONOOM ZIJN I.P.V. NAAR EEN WOONZORGCENTRUM TE MOETEN.

# LA GRANDE CENSE TE CLABECQ ?

- COHOUSING GAAT DUS OVER EEN SOCIALE VORM VAN WONEN, WAARBIJ JE TOCH DE GARANTIE HEBT OP PRIVACY.
- LA GRANDE CENSE IS DE EERSTE ECHTE COHOUSING IN BELGIË EN DIENDE ALS INSPIRATIEBRON VOOR TALLOZE PROJECTEN DIE NU OVERAL OPDOEMEN.
- EEN PRACHTIGE VIERKANTSHOEVE OP EEN BOOGSCHEUT VAN BRUSSEL WERD TUSSEN 2008 - 2010 OMGETOVERD TOT EEN MODERN ECOLOGISCHE WOONGEMEENSCHAP MET 22 WOONSTEN, 600 M<sup>2</sup> GEMEENSCHAPPELIJKE ENERGIEVRIENDELIJKE RUIMTEN OP EEN DOMEIN VAN 1,2 HECTARE
- ZOWAT ALLES WERD HIER OPNIEUW UITGEVONDEN DOOR DE BEWONERS ZELF EN DAT OMVATTE HEEL WAT UITDAGINGEN. ONDERTUSSEN IS HET EEN GOED GEOLIEDE ORGANISATIE WAAR DE MEEST EXTREME TEGENSTELLINGEN TOT VRUCHTBARE OPLOSSINGEN KOMEN.
- DE COVID CRISIS & BIJHORENDE LOCKDOWN HEEFT OP COHOUSING LA GRANDE CENSE EEN EXTRA DIMENSIE GEGEVEN WAARDOOR DE BEWONERS NOG HECHTER WERDEN (MET RESPECT VOOR ALLE REGELS).

## IETS VOOR JOU ?

**LATEN WE HET VERKENNEN:**

**JE WORDT MEDE - EIGENAAR VAN EEN MODERN  
DOMEIN OP 1,2 HA !**

**EN JE BUREN HELPEN MET HET ONDERHOUD**



# DE BUITENMUREN EN HET EIKEN GEBINTE VAN DE COMMONHOUSE DATEREN VAN 1830

- HET OORSPRONKELIJK KARAKTER ZWEEFT NOG IN DIT, MET MODERNSTE TECHNIEKEN, VOLLEDIG GERENOVEERDE GEBOUW.
- FEEST- EET — VERGADERZAAL ZAAL MET ZITHOEK DIE (BUITEN CORONA) GEZELLIGE WINTERAVONDEN GARANDEERT.
- MEERMAALS PER JAAR ZIJN HIER O.A. PRIVÉ CONCERTJES EN TALLOZE FEESTEN.





- RUIME GASTENKAMERS WAARVAN ÉÉN MET LAVABO.
- ZITHOEK BADKAMER MET TOILET EXCLUSIEF VOOR DE GASTEN





- HET PARADIJS VOOR DE KLEINE KINDEREN EN HET DOMEIN VAN DE KNUTSELMADAMMEN.
- IN DEZE MULTIFUNCTIONELE HOBBYRUIMTE WORDEN SOMS YOGA SESSIES EN ANDERE WORKSHOPS GEORGANISEERD.





wasruimte

- WASRUIMTE MET 5 MACHINES EN DROOGKAST. JE KAN ER NATUURLIJK OOK VOOR KIEZEN OM THUIS EEN WASMACHINE TE GEBRUIKEN.
- GEMEENSCHAPPELIJKE DROOGRUIMTE
- WARMTEPOMP, ZONNEBOILER EN REGENWATER POMPEN. ALLE UNITS HEBBEN REGENWATER
- MERK OP DAT HET GEFILTERDE REGENWATER OPGEWARMD WORDT DOOR DE ZONNEBOILER & WARMTEPOMP EN DAN PAS VOEDING GEEFT AAN DE WASMACHINES. DIT BESPAART VEEL ENERGIE.



warmtepomp, zonneboiler en regenpompen

WEKELIJKS MOGELIJKHEID TOT GEMEENSCHAPPELIJKE (AFHAAL) MAALTIJDEN.  
INDUSTRIËLE KEUKEN EN APARTE BIJKEUKEN MET DITO AFWASMACHINE.



Sanitair Commonhouse





Zon eind januari 14u

## TERRASJES WEER

- OP DE BINNENKOER TERRAS RICHTING WESTEN: HEERLIJK IN DE NAMIDDAGZON VAN FEBRUARI TOT NOVEMBER.
- ACHTERAAN IS HET OOST TERRAS: KOELTE IN DE ZOMER, ZICHT OP TUIN.
- ALLEMAAL MOOIE OPPORTUNITeiten VOOR ONTMOETING





- RUIME PARKING EN AFGESLOTEN MOTORGARAGE.
- 3 CONTAINER — ATELIER MET DAARTUSSEN FIETSENSTALLINGEN.





- DE TUIN VAN EDEN VOOR JONG EN OUD: SCHOMMEL, ZWEMVIJVER, SPRINGKASTEEL, BOOMHUT, KAMPVUUR, BBQ
- MOESTUINEN, BOOMGAARD MET HEERLIJKE PRUIMEN, APPELEN, KWEEPEREN, FRAMBOZEN ENZ..



## EN WAT MET HET ONDERHOUD ?

- JE GENIET VAN DE GEZAMENLIJKE RUIMTES, ZONDER DAT JE ALLEEN HOEFT IN TE STAAN VOOR HET ONDERHOUD. DIT GEBEURT DEELS DOOR DE BEWONERS, DEELS VIA DIENSTENCHEQUES.
- WANNEER JE UIT VAKANTIE KOMT HOEF JE NIET METEEN GRAS TE RIJDEN OF VAST TE STELLEN DAT JOUW MOESTUIN EEN WOESTENIJ IS GEWORDEN. JE VULT METEEN 5 WASMACHINES EN JE HEBT TIJD OM JOUW REISVERHAAL TE DELEN
- ER ZIJN REGELMATIG KLUSJESDAGEN, ZODAT ER SAMEN FANTASTISCHE PROJECTEN MOGELIJK WORDEN.
- DE MAANDELIJKE KOSTEN ZIJN ZEER KLEIN VOOR WAT JE KRIJGT.

**NIETS MOET (BIJNA) ALLES KAN**  
**ALLEEN GA IK SNELLER, SAMEN KOMEN WE VERDER**

HET 'ONMOGELIJKE' WORDT HIER GEWOON GEREALISEERD



**EN NU HET PRIVÉ DEEL:**

**MEESTAL RELATIEF KLEIN**

**HIER:**

**UNIEKE WOONST MET  
2 SLAAPKAMERS  
STIJLVOL INGERICHT  
MODERNSTE TECHNIEKEN**

**VERWAARLOOSBARE KOSTEN  
VOOR VERWARMING – INTERNET –  
TV- TELEFOON – VERZEKERING –  
CHARGES...**

# PRACHTIGE WOONST MET K.I. VAN 819€. & EPB A+!

HET HUIS IS EEN VOLLEDIG INSTAP-KLARE, LAGE-ENERGIE WONING EPB A+ ! :

- 30 CM DAKISOLATIE
- TRIPPEL GLAS
- VLOERVERWARMING OP WARMTEPOMP
- ZONNEBOILER & INGENIEUS WARMWATER SYSTEEM
- FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN,
- SYSTEEM D VENTILATIE

KORTOM ALLE MODERNE TECHNIEKEN!

SOMMIGE MUREN ZIJN IN LEEMBEDEKKING, WAT EEN OPTIMALE REGULATIE VAN LUCHTVOCHTIGHEID GEEFT.

ETHERNET- EN COAX SATELLIET AANSLUITING IN ELKE KAMER.

DE WANDVERWARMING OP HET VERDIEP IS NOG NOOIT GEBRUIKT, OMDAT HET WARM GENOEG IS. MAAR DEZE ZOU EVENTUEEL KUNNEN WORDEN INGEZET BIJ ZIEKTE.



Privaat deel

# INKOMHAL MET TOILET



## OPEN KEUKEN / EETKAMER, MET ALLE MODERNE TOESTELLEN, INCLUSIEF EEN MIELE STOOMOVEN EN GROOT FALCON-FORNUIS



Keuken / Eetkamer volledig afgewerkt met ingebouwde kasten in vol-eik en werkblad in graniet



Miele stoomoven



Falcon- gas fornuis  
Elektrische ovencombinatie &  
schotelverwarmer



salon met ingebouwde haard.  
Kijk je naar boven, dan zie je het originele plafond in visgraat gewelf.



Inham, nu als bureau ingericht  
Perfect voor homework  
Veel lichtinval.



Leeshoek met een prachtige  
ingebouwde kast

## ONDER DE TRAP, EEN EERSTE OPBERGRUIMTE. DAN NAAR DE EERSTE VERDIEPING



Opbergruimte onder de trap



Trap

# MASTER BEDROOM, SFEERVOL INGERICHT MET AANSLUITENDE DRESSING



Master bedroom



dressing



DE TWEEDE KAMER, DIENT NU ALS HOBBYRUIMTE & 'HOMEWORKING'.  
BERGING DIE ALS DRESSING KAN DIENEN.  
EIGEN LAVABO & MEZZANINE VOOR SLAAPGEDEELTE



Kamer 2 als slaapkamer of 'homeworking'



Berging kamer 2, kan als bijkomende dressing dienen.





Deur naar zolderruimte



Mezzanine



Eigen lavabo kamer 2 + Vaste steile trap

IN KAMER 2:

**DE MEZZANINE MET  
DUBBEL BED**

**TOEGANG TOT  
ZOLDER / BERGING**



Ligbad



Douche



2 lavabo's



2<sup>de</sup> toilet

TUSSEN DE 2 SLAAPKAMERS  
STIJLVOLLE AFGEWERKTE BADKAMER MET LIGBAD EN DOUCHE.  
APART TOILET OP DE GANG



Overdekt terras



BBQ



Siervijver + tuinhuis



Zonnepanelen

OVERDEKTE PRIVÉ TERRAS MET BBQ / HAARD.  
ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN MET SIERVIJVER EN TUINHUIS.

OP HET HEETSTE VAN DE DAG LIGT DIE IN DE HEERLIJKE SCHADUW VAN EEN PRACHTIGE EIK.

OP HET DAK FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN EN ZONNEBOILER.

# ALGEMEENHEDEN

- BESLISSINGEN GEBEUREN VOLGENS DE VME WETGEVING. DEZE BESLISSINGEN WORDEN VOORBEREID OP INFORMELE MAANDLIJKSE 'PILOOT' VERGADERINGEN DOOR DE BEWONERS GEORGANISEERD. DE SFEER IS MEESTAL OPTIMAAL EN OOK AL ZIJN ER SOMS TEGENOVERGESTELDE STANDPUNTEN, WORDEN ER ALTIJD AANVAARDBARE COMPROMISSEN GEVONDEN. (ONZE REGERING ZOU HIER EEN LES KUNNEN UIT LEREN)
- KANDIDAAT KOPERS KRIJGEN DE KANS DEEL TE NEMEN AAN GEMEENSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN, EVENTUEEL EENS TE OVERNACHTEN.
- BEWONERS ENGAGEREN ZICH MEESTAL IN ÉÉN OF ANDERE WERKGROEP. HET AANBOD IS ZEER RUIM EN WORDT UITGEBREID VOLGENS FANTASIE EN INTERESSE VAN BEWONERS.



- IN DE EERSTE JAREN HADDEN WE WEL EENS SNEEUW, WE TONEN OOK EEN VOORBEELD VAN EEN TUINFEST EN EEN CORONA-PROOF AFHAAL FESTIJN.
- EIND APRIL KAN JE JAARLIJKS OP WANDELAFSTAND DE BLAUWE HYACINTEN BEWONDEREN WAAR ZE VAN HEINDE EN VER VOOR KOMEN.

**BIEDEN VANAF 471.000 €**

CONTACT: [PATRICK@DERORE.COM](mailto:PATRICK@DERORE.COM)

0475 567 333 (VAN 10 TOT 21U)

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