TIJD VOOR WAT WAARDEVOL IS

NOSSE HOEK

NOSSEHOEK.BE

WELKOM

Zoek je een comfortabele woning die doordacht ontworpen is en klaar is voor de toekomst?

Wonen in Nossegem kan nu aan 6% btw. Nosse Hoek is een nieuw woonproject met 15 energiezuinige appartementen in het hart van Nossegem. Rustig wonen, met alles dichtbij.

— 4. WONEN IN EEN STADSDORP

— 5. VOL COMFORT EN BEREIKBAARHEID

— 6. VERLAAGD BTW-TARIEF VAN 6%

— 8. NOSSE HOEK IN EEN NOTENDOP

— 9. NOSSE HOEK: EEN PLEK DIE ALLES DICHTBIJ BRENGT

— 10. ARCHITECTUUR MET RESPECT VOOR DE OMGEVING

— 12. LIGGING

— 14. MOBILITEIT ZONDER ZORGEN

— 16. APPARTEMENTEN OP MAAT

— 18. SMARTHOME ALS ERVAREN GIDS

smarthome



3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.



WONEN IN EEN STADSDORP

Welkom in Nossegem -of Noskoem, zoals de locals zeggen. Een plek waar het dorpsgevoel nog leeft, en waar je tegelijk vlot verbonden bent met Brussel en de wereld daarbuiten.



VOL COMFORT EN BEREIKBAARHEID

Nosse Hoek is een kleinschalig woonproject ontwikkeld door Smarthome met 15 appartementen waar comfort, bereikbaarheid en rust elkaar versterken.

Starters vinden hier de slimme uitvalsbasis richting werk, senioren genieten van wooncomfort met een wijds uitzicht, en investeerders zetten in op duurzame waarde op lange termijn.

De naam van deze woonplek legt zichzelf uit. Nosse is natuurlijk een afkorting van Nossegem. Hoek verwijst naar het kruispunt waar het project zich bevindt. Voor de bewoners is dit thuiskomen in ‘onzen hoek’.

VERLAAGD BTW-TARIEF VAN 6%

Nosse Hoek komt in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief van 6% in plaats van 21%. Dat betekent een aanzienlijke besparing voor wie een appartement aankoopt als enige en eigen woning of als investering.

Benieuwd wat dit concreet betekent voor jouw budget? We overlopen het graag tijdens een persoonlijk gesprek.





NOSSE HOEK IN EEN NOTENDOP



15 appartementen
met 1, 2 of 3 slaapkamers



Ondergrondse parkeergarage
met private bergingen



Private terrassen
aansluitend op
de leefruimtes



lift aanwezig op alle
verdiepingen



Groene gemeenschappelijke
tuinzone



Duurzame technieken:
energiezuinig en
toekomstgericht



Privétuinen op
het gelijksvloers

NOSSE HOEK: EEN PLEK DIE ALLES DICHTBIJ BRENGT

Nossegem biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de nabijheid van de hoofdstad. Met de auto zit je snel op de Brusselse ring en de E40 richting Luik, met de trein spoor je naar waar je maar wil en via de luchthaven ligt de wereld aan je voeten.

Nosse Hoek ligt op het kruispunt van de Mechelsesteenweg en de Leuvensesteenweg. Deze verbindingsassen brengen je naar winkels en restaurants in de regio, of naar de meer landelijke gebieden. Zowel dagelijkse pendelaars als levensgenieters voelen zich thuis in Nosse Hoek.

ZORGELOOS WONEN, VANDAAG EN MORGEN

Dankzij de positionering van het gebouw heeft de gemeenschappelijke tuin een rustig en privaat karakter. Elk appartement is ontworpen met het oog op comfort, licht en functionaliteit. Je bepaalt zélf de afwerking, helemaal volgens jouw smaak.

Doordachte plattegronden vermijden verloren ruimte. Overzichtelijke circulatiezones, liften en aangename gemeenschappelijke delen maken het wonen hier eenvoudig en toegankelijk. De leefruimtes bevinden zich voornamelijk aan de groene achterzijde van het project. Gelijkvloerse appartementen beschikken over een privétuin, terwijl de hogere verdiepingen uitkijken over het dorp en het omliggende groen.

Nosse Hoek groeit met je mee, in elke levensfase.

SLIM INVESTEREN IN KWALITEIT

Zoek je een comfortabele woonplek met lage energiekosten en weinig onderhoud?

Of een investering met blijvende waarde in de Brusselse rand?

Dankzij de centrale ligging, energiezuinige technieken en hedendaagse architectuur is Nosse Hoek aantrekkelijk voor eigen bewoning én verhuur. Een toekomstgerichte keuze, vandaag gemaakt.



ARCHITECTUUR MET RESPECT VOOR DE OMGEVING

Nossegem bewaart een evenwicht tussen wonen, groen en dagelijkse bedrijvigheid. En Nosse Hoek past perfect in dit plaatje.

Het project is open en luchtig ingeplant, met respect voor de schaal van het dorp. De architecten kozen voor een strak ontwerp met witte gevels en grote raampartijen dat zorgt voor een hedendaagse uitstraling én maximale lichtinval, zonder zijn menselijke karakter te verliezen.

GROEN ALS PLUSPUNT

Achter het gebouw bevindt zich een gemeenschappelijke tuinzone als groene buffer van het project. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt bewoners een rustige plek om te verpozen, met aandacht voor ontharding en natuurlijke beplanting.

Gelijkvloerse appartementen beschikken over een eigen tuinzone. Andere appartementen zijn voorzien van terrassen met zicht op het groen.

De binnentuin wordt ingericht als groenzone, aangevuld met een groendak dat bijdraagt aan waterbuffering en een aangenaam microklimaat.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Elk appartement beschikt over een individuele lucht-waterwarmtepomp in combinatie met zonnepanelen, wat resulteert in een laag energieverbruik en lagere maandelijkse kosten. Vloerverwarming en performante isolatie zorgen voor extra wooncomfort, het hele jaar door.

LIGGING

School ○
7 Kleuter-en Lagere School

Zorg ●
8 Huisartsenpraktijk Burggracht
9 Woon en Zorgcentrum Ter Burg VZW
10 Apotheek Nossegem

Boodschappen ○
12 Colruyt
20 Aldi
22 Bio-Planet Nossegem

Recreatie ●
1 Sport- en Speelterrein Nossegem
2 Sint-Lambertuskerk

Restaurants ●
3 De Kasteelhoeve
4 Hoeve Nothengem
6 De Tinnen Pot - Decock Marc
11 Pizzeria NONO & NONA
13 Frituur Pat@frit
14 Jiro Sushi and Asian Fusion
15 Patatrak
16 Bistro R
17 Picollo Bello - broodjeszaak
18 La Villa Noza
19 Must - frituur/broodjeszaak

Mobiliteit ●
21 Station Nossegem




21
2
3
4
5
1
6
7
12
8
9
10
11
N227
NOSSE HOEK
13
14
16
15
18
N2
19
20
22



MOBILITEIT ZONDER ZORGEN

De ondergrondse parkeergarage voorziet private parkeerplaatsen en bergingen. Fietsen kunnen worden gestald in private bergingen en in een overdekte fietsenstalling in de tuinzone.

Een privatieve kelderberging biedt extra, veilige opslag zonder je leefruimte op te offeren. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks gebruikt, zorgt ze voor meer orde in je appartement en verhoogt ze zowel het comfort als de waarde van je woning.

Dankzij de centrale ligging zijn winkels, diensten en openbaar vervoer vlot bereikbaar.

APPARTEMENTEN OP MAAT

1-slaapkamer
Compact en efficiënt, ideaal voor starters, singles of investeerders.

2-slaapkamers
Ruim en flexibel, geschikt voor koppels of wie extra comfort zoekt.

3-slaapkamers
Voor wie ruimte en polyvalentie belangrijk vindt, met mogelijkheden voor bureau, hobby- of logeerkamer.

Elk appartement beschikt over een private buitenruimte en is logisch opgebouwd, met een duidelijke scheiding tussen leef- en slaapgedeelte.

TIJD VOOR WAT WAARDEVOL IS

NOSSE HOEK







SMARTHOME ALS ERVAREN GIDS

Nosse Hoek is een realisatie van Smarthome. Bij aankoop mag je rekenen op persoonlijke begeleiding, transparante communicatie en één vast aanspreekpunt.

Een woning kopen is meer dan plannen en cijfers. Het is een belangrijke stap die moet kloppen tot in de kleinste details.

Ben je klaar om de stap te zetten?

smarthome
ruimte voor een nieuw verhaal

EEN ONTWIKKELING VAN
SMARTHOME NV

Smarthome NV
Franklin Rooseveltlaan 70
1800 Vilvoorde

smarthome.be

NOSSE HOEK

Leuvensesteenweg
Nossegem 1930
WWW.NOSSEHOEK.BE

INFO & VERKOOP

home CONSULT

+32 2 731 07 07
projects@home-consult.be