



BREW B(R)OUWT AAN JOUW TOEKOMST
Vind je toekomst in de geschiedenis

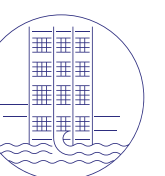
BELEEF BREW

HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR



Begeef je in de **unieke wereld van de woonbrouwerij**, waar **authentieke ontwerpen** en **hedendaagse architectuur** in dialoog gaan en waar luxe en gemeenschap in elkaar overvloeien. Noem jij binnenkort een van onze luxelofts jouw nieuwe thuis of investeer je in nieuw leven in de brouwerij? Beleef BREW op je eigen manier.

Ontdek dit verborgen juweel aan industrieel erfgoed in Baasrode en waan je in het rijke verleden van de Bacchus-brouwerij. Laat de prachtige natuur en het kabbelende water van de Schelde je omhelzen in een oase van rust en privacy.



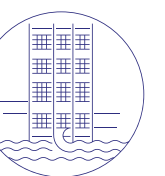
ECOLOGISCH (VER)BOUWEN

Steeds meer groen moet wijken voor nieuwbouw terwijl de leegstand in België toeneemt. Met BREW gaan we tegen de stroming in. **Wij waarderen wat al in onze handen ligt: kostbare panden die we een nieuw leven gunnen.** Uit oud komt nieuw. Uit de geschiedenis komt de toekomst, jouw toekomst.



Hoe kiezen wij voor ecologisch?

- + geothermie
- + circulair bouwen
- + BEN-norm voor alle lofts
- + natuurlijke irrigatie en waterrecuperatie
- + groendaken



JOUW GESCHIEDENIS

TWEE EEUWEN AAN BELGISCHE BOUWKUNDE

Eerste vermeldingen van de brouwerij vinden we in **1816**. Doorheen de jaren groeide de productie van de brouwerij en breidde de **familie D'Hollander** het complex uit met een nieuwe stookruimte, een mouterij met 25 meter hoge schoorsteen, een nieuwe gisterij en een lagerkelder. Uiteindelijk kende de brouwerij een hoogte van **circa 35 meter**. Hoewel het complex beide wereldoorlogen overleefde, **sloot de brouwerij in 1972 na de overname door Brasserie Piedboeuf uit Jupille** (nu onder InBev).



Zicht op gisterij en mouterij



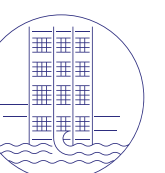
Koelschip gisterij

TWEE EEUWEN AAN BELGISCH BIER

De Bacchus-brouwerij kent een lange geschiedenis. Hij veranderde niet enkel ettelijke keren van naam (denk aan Brouwerij D'Hollander en brouwerij De Halve Maan) maar brouwde ook verschillende soorten bier: **blonde en donkere bieren van zowel hoge als lage gisting**, waaronder de bekende **Bacchus pils** en het luxebier **'Panter Urtyp'**.



Met paard en kar op de binnenkoer van brouwerij D'Hollander ca.1925



JOUW TOEKOMST

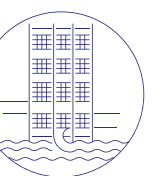
32 LOFTUNITS

Deze twee eeuwen aan historie blijven overeind in onze **32 loftunits**. Die zijn ontworpen met respect voor wat er was, en ook met jouw behoeften in gedachten. De site is **gemakkelijk bereikbaar** vanaf Brussel, Antwerpen en Gent en geeft je een woonervaring in het midden van **eindeloze natuur**.

Je loft is gebouwd met **kwaliteitsvolle materialen** en zet in op **duurzame systemen** zoals geothermie. De luxe van het complex en de geschiedenis van de brouwerij gunnen je een **unieke woonervaring** en presenteren bovendien **een kans om slim te investeren**.



Voor alle gebouwen zorgen we voor **uniforme materialisatie** en kiezen we expliciet voor baksteen, zichtbeton en reflecterend materiaal. Dat laatste zorgt voor een bepaalde luchtigheid over het complex, waarin reflecties van de blauwe hemel meer ademruimte creëren.



JOUW TOEKOMST

Brew is ...

- + wonen in industrieel erfgoed;
- + leven omringd door luxe;
- + genieten van collectieve ruimtes;
- + kuieren in het groene Baasrode;
- + integreren van duurzame technieken.



JOUW TOEKOMST

WONEN OP MAAT



LOFTS

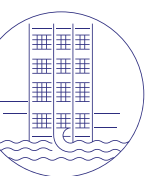
Een BREW-loft is geen levenloze woning. Het is een (t)huis dat je omarmt met **warmte**, je dag oplicht met zijn **grote ramen** en je **voldoende ruimte** geeft om tot rust te komen. Een (t)huis waarin je thuiskomt, waarin je anderen verwelkomt en waarin je kroost kan opgroeien.



DUPLEXWONINGEN

De sfeer van een loft en de luxe van een **tweede verdieping**, dat is het duplex-gevoel van BREW. Die extra verdieping draagt bij aan het **ultieme ruimtegevoel** om aan al je behoeften te voldoen. Geniet van de bewegingsvrijheid van een alleenstaande woning zonder te moeten inboeten aan sociaal contact.

De meeste van onze lofts beschikken over een **privéterras**. Deze hebben we steeds zo ontworpen om jouw privacy te garanderen. Enkele loftunits hebben ook een **daktuin**. Daar kan je 's middags of na het werk in je eigen groene omgeving tot rust komen.



JOUW TOEKOMST

WONEN IN HET POORTGEBOUW

Het poortgebouw verwelkomt je graag via zijn **originele toegang**, die dient als een van de ingangen van het BREW-complex. Deze lofts vormen een **opportune kans voor jonge investeerders**. En ook zij kunnen met volle teugen genieten van de BREW-luxe.



LOFT

3, 2 of 1 slaapkamer(s)

Woonoppervlakte: vanaf 68,8 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 7,4 m²

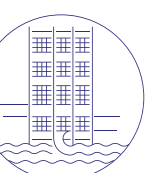
Vanaf € 240.000

DUPLEX

3 of 2 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 111,7 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 29,9 m²



JOUW TOEKOMST

WONEN IN DE LAGERKELDER

De lagerkelder werd origineel gebouwd als onderdeel van een bewaartoren. Van de 7 geplande verdiepingen, werden er uiteindelijk 3 gerealiseerd maar de **betonnen skeletstructuur** uit de jaren 40 typeert het gebouw wel. Voor BREW bouwen we hier nog 2 verdiepingen bij, en integreren we een **collectief zwembad** met **panoramisch zonneterras**. De lagerkelder is dus een subliem gebouw van 5 verdiepingen, met **fenomenale zichten én de grootste lofts** in het BREW-complex.



BETONNEN SKELETSTRUCTUUR



FENOMENALE ZICHTEN

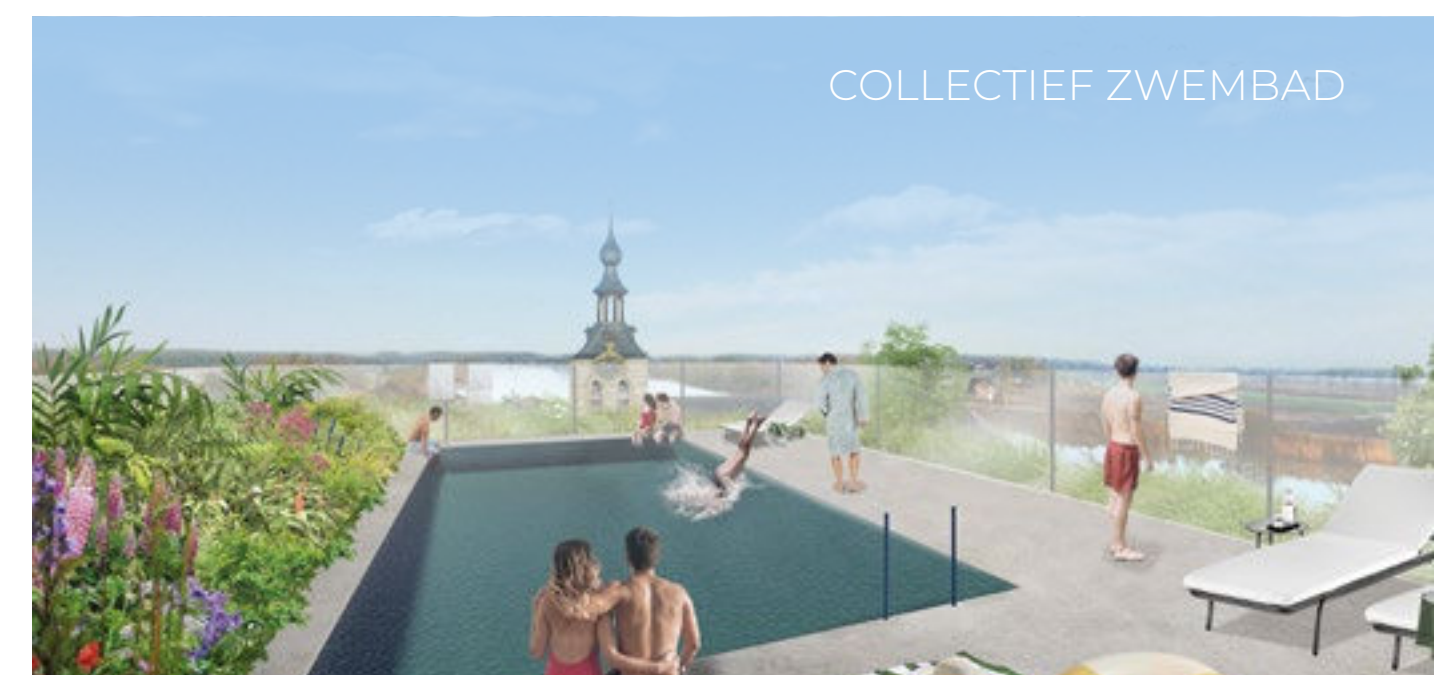
LOFT

2 of 3 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 102,4 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 22,5 m²

Vanaf € 350.000



COLLECTIEF ZWEMBAD



GROOTSTE LOFTS

JOUW TOEKOMST

WONEN IN DE GISTERIJ



Ben jij fan van **art deco-architectuur**?

De gisterij – gerealiseerd in de jaren 30 – kleurt met haar sterk art deco-karakter meteen jouw unieke loft. Het originele **koelschip** dat vroeger werd gebruikt om het versgebrouwen bier af te koelen staat er niet meer, maar zal herbouwd worden als een **unieke zuid-georiënteerde loft met zicht op Park De Vliet**.



LOFT

3 of 2 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 81,4 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 26,4 m²

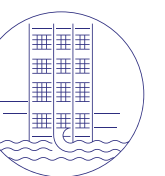
Vanaf € 275.000

DUPLEX & TRIPLEX

3 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 191,4 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 27,4 m²



JOUW TOEKOMST

WONEN IN DE MOUTERIJ

De mouterij en brouwzaal vormden het **kloppend hart van de brouwerij**. Hier brouwde en bruiste het bier van in de vroege ochtenduren. Deze **zonovergoten ruimtes** met **hoge plafonds** en **zichtbare betonstructuur** transformeren we tot prachtige lofts met **Scheldezicht**. In de mouterij vinden we ook de enige loft met **privézwembad en daktuin**.



LOFT

2 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 135,8 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 3 m²

Zwembad: 25,9 m²

Vanaf € 275.000

DUPLEX

2 of 1 slaapkamer(s)

Woonoppervlakte: vanaf 83,2 m²

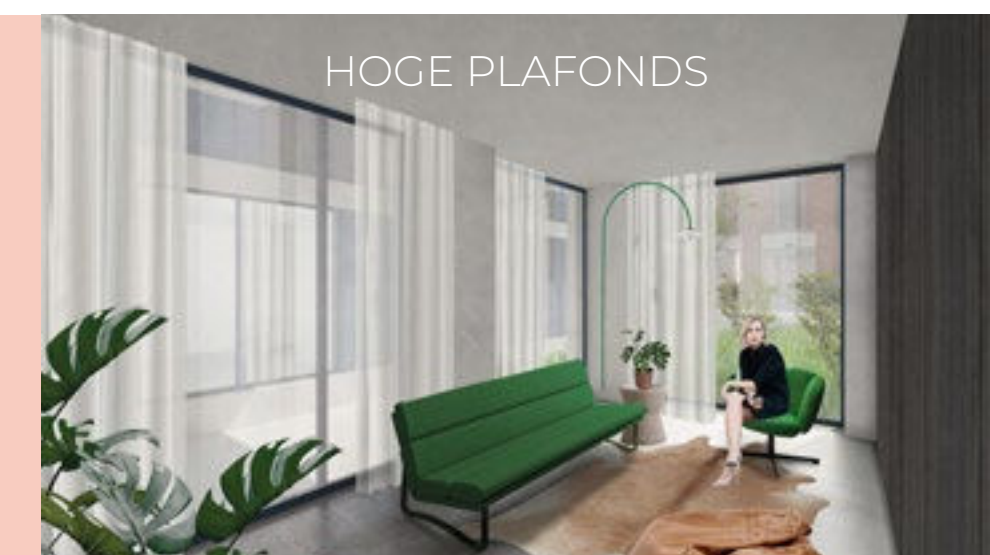
Terrasoppervlakte: vanaf 6,4 m²



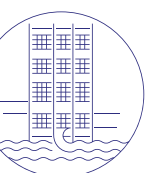
ZICHTBARE BETONSTRUCTUUR



PRIVÉZWEMBAD EN DAKTERRAS



HOGE PLAFONDS



JOUW TOEKOMST

WONEN IN DE DIRECTEURSWONING

De directeurswoning dateert van eind 19e eeuw en is het **oudst zichtbare gebouw** op de site, wat het best bijzonder maakt. We behouden daarom graag het **authentieke, neoklassieke interieur** en bouwen verder aan lofts met **vergezichten over de Schelde**, waarvoor we een hedendaags volume toevoegen.

AUTHENTIEK INTERIEUR



LOFT

2 slaapkamers

Woonoppervlakte: vanaf 95,1 m²

Terrasoppervlakte: vanaf 7,5 m²

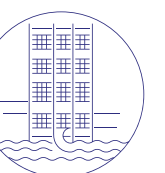
Vanaf € 345.000

DUPLEX

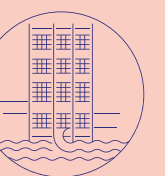
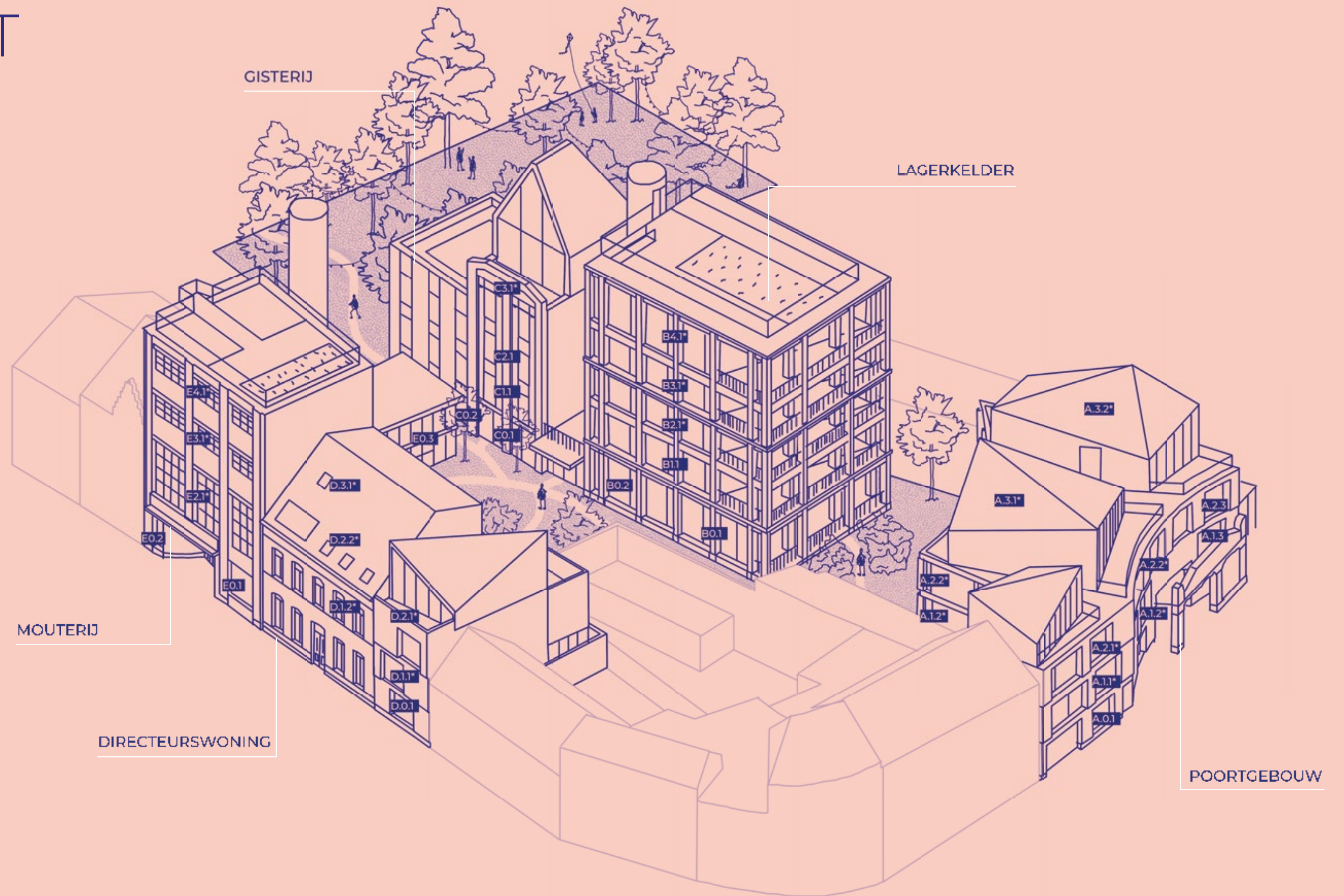
2 slaapkamers

Woonoppervlakte: 112,6 m²

Terrasoppervlakte: 33 m²

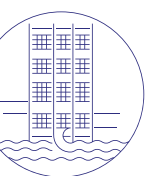


JOUW TOEKOMST



EEN OASE VAN GROEN, SPECIAAL VOOR JOU

Het BREW-complex kent **drie collectieve groene ruimtes**: de **parktuin** die grenst aan de gisterij, het **brouwersterras** als centraal punt en de **tuinkamer** aan het poortgebouw. Je kan hier in de natuur tot rust komen, een **middagwandeling** maken of in het weekend een **gezellige picknick** organiseren.

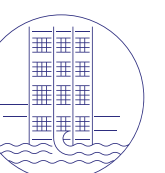


LUXEAFWERKING



Voor jouw loft gaan we graag een stapje verder. Onze luxe beperkt zich niet enkel tot de site, maar vloeit verder in jouw loft. Specifiek zetten we in op een **luxeafwerking**, met **speciale aandacht voor je keuken**. Daarvoor werken we namelijk samen met [sistèm](#), opgericht door twee Belgische broers en ondertussen bekend als luxemerk. Hun visie sluit naadloos aan bij BREW, net zoals hun gebruik van hedendaagse architectuur en passie voor duurzaamheid. Verder integreren we in de keukens **Miele-toestellen en BORA-kookplaten**.

Daar houdt het niet op. In enkele lofts werken we met natuursteen – een puur materiaal dat steeds uniek is – voor een volmaakte uitstraling. Elke loftunit bevat ook **een ruime berging** zodat je al je spullen op een overzichtelijke manier kan opbergen. Je beschikt ook over extra bergruimte in de kelderverdieping. Tenslotte voorzien we een **privébox in de parkeergarage**, die toegankelijk is via de autolift.



COLLECTIEVE RUIMTES

EEN IDEALE BALANS TUSSEN PRIVACY EN GEMEENSCHAP

Het verlangen naar **sociaal contact** en **gemeenschap** is menselijk. Daarom voorzien we binnen ons complex enkele **collectieve ruimtes**. Je kan die **vrijblijvend gebruiken**, bijvoorbeeld voor een familiediner, een verjaardagsfeestje of een samenkomst van je sportclub. Blijf je liever een avondje binnen? Dat warme thuisgevoel wacht op je in jouw loft.

Om je ongeëvenaard comfort te bieden, voorzien we **gedeelde faciliteiten**. Je hebt bijvoorbeeld altijd een wagen ter beschikking via het **autodeelsysteem** en de was kan je doen in het **wassalon**.



Collectieve ruimtes, voor wanneer je maar wil

- + zwembad met panoramisch zonneterras
- + buitenkeuken met barbecue
- + gemeenschappelijke tuinen
- + polyvalente ruimte
- + postpakketbussen
- + autodeelsysteem
- + petanquebaan
- + dartshoek
- + wassalon

OPRECHT DUURZAAM

Voor BREW bouwden we uitsluitend met **kwaliteitsvolle materialen**. Bovendien werkten we het project uit met oog op de toekomst en zetten we daarom zoveel mogelijk in op **duurzaamheid**. Je komt sowieso terecht in een **BEN-loft** en voor **elektrische wagens** voorzien we **aansluitpunten voor laadpalen** in je garagebox.

GEBRUIK VAN GROENDAKEN

Groendaken zorgen voor **schonere lucht**, houden je lofts **koel in de zomer** en vormen een **geluidsbarrière** voor minder omgevingsgeluid. Bovendien werkt een groendak als **buffer bij hevige regenval**, waardoor omliggende planten op natuurlijke wijze worden bevoeid.

GEOTHERMIE

Geothermie is een **niet-vervuilende en hernieuwbare manier** om je loft te verwarmen, waarbij de aardwarmte een centrale rol speelt. Tijdens de winter onttrekken we namelijk de warmte van het grondwater om je verwarmingen te laten draaien, terwijl we in de zomer het afgekoelde grondwater gebruiken om passief te koelen.

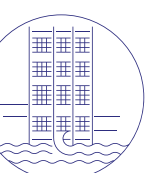
IRRIGATIE EN WATERRECUPERATIE

Om onze **tuinen** zo milieuvriendelijk mogelijk te bevoeien gebruiken we **opgevangen hemelwater**. Bovendien recupereren we **grijs water** (douche, lavabo en bad) en **filteren** we dit om het opnieuw te gebruiken voor de **spoeling van de toiletten** en de **aansluiting van de wasmachines**.



Oprecht duurzaam

- + BEN-norm
- + waterrecuperatie
- + irrigatie met hemelwater
- + verwarming en passieve koeling door geothermie
- + gebruik van groendaken



BAASRODE

EEN RUWE DIAMANT AAN DE SCHELDE

IN DE NATUUR

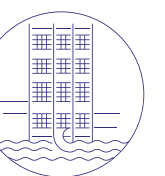
De gemeente Baasrode ligt nog verborgen als ruwe diamant aan de Schelde. Maar niet meer voor ons, en binnenkort ook niet meer voor jou. De gemeente ligt pal aan de Schelde en is omringd door prachtige natuur en charmante Schelgedorpen. Verschillende wandel- en fietspaden, net zoals de veerboot, vertrekken vanuit Baasrode. Daarbovenop vormt het natuurgebied aan de oevers van de Schelde een haven voor trekvogels en kan je daar genieten van de natuurs mooiste verschijnselen.

EN TEGELIJK HEERLIJK LEVENDIG

Het centrum van Baasrode bevat alles wat je op dagelijkse basis nodig hebt. Een bakker, slager en supermarkt liggen op wandelafstand. Bovendien is Baasrode volop in transformatie: de aantrekkelijke locatie trekt steeds meer aandacht.

Nood aan wat meer stadsgevoel? Het centrum van Dendermonde ligt op zo'n 5 km van Baasrode. Met de auto, trein of bus ben je er in een oogopslag. Als je zin hebt om even terug te keren naar de geschiedenis, stap je in Baasrode zo op de prachtige [stoomtrein](#) richting Dendermonde, waar je in de zomermaanden het immaterieel erfgoed van het [Ros Beiaard](#) kan vieren.

Voor een gezonde portie [toerisme](#) kan je er ook altijd terecht. En niet te vergeten: je familie in Antwerpen, werk in Brussel en museumavond in Gent liggen alle op een steenworp afstand.





BREW in cijfers

- + 5.000 m² woonoppervlakte
- + zo'n 1.300 m² collectief groen
- + zwembad op 20 meter hoogte
- + 32 unieke loftunits
- + 200+ jaar oude brouwerij

Investeer jij in je toekomst?

Zie jij de buitenkans die BREW je biedt, als investering of eigen woonst?

Contacteer ons en we verdiepen ons samen in hoe jouw toekomst bij BREW er kan uitzien. Heb je specifieke vragen? We delen onze expertise graag met je.

Smaakt dit naar meer? Kom proeven van ons concept!

Wil je BREW graag bezoeken? Neem contact op en beleef de woonbrouwerij, inclusief met ons **eigen gebrouwen BREW-bier**.

Neem nu contact op

info@brew.immo
+32 9 31 144 31

Nog meer BREW?

Op de website vind je altijd alle actuele informatie over BREW en ook op onze Instagram- en Facebookpagina posten we regelmatig nieuws over het project.

www.brew.immo

 **Brew.immo**

 **@brew.immo**

Het BREW-team



Erik van Belle - Sokrates

Bouwheer

info@sokratesgroep.be

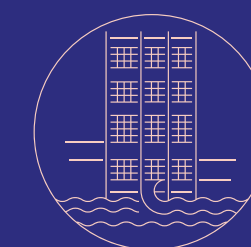


Robin Van Beveren & Lorenzo Deceuninck - BASIL Architecture

Architecten

basil@brew.immo

BASIL Architectuur won in 2021 een nominatie voor *Living in the Forest*, de inspiratiewoning. Met hun Atelierwoning AWVP werd BASIL Architecture ook genomineerd voor de Dezeen Awards 2019. De Atelierwoning verscheen meermaals in vakliteratuur zoals *Carchitecture* en *Buitengewoon Belgisch Bouwen II*.



BREW

Leven in de brouwerij