

BULV

BRUGGE

**waar wooncomfort
en zorgeloos leven
samenkomen**

WHITEPAPER

Een nieuwe woon- beleving wacht op u.



Stelt u zich een plek voor waar het **authentieke dorpsgevoel van vroeger** samensmelt met **het comfort en de luxe van vandaag**. Een plek waar u zorgeloos geniet van een hoogwaardige woning, terwijl u omringd wordt door groen, voorzieningen en een warme gemeenschap. Een plek waar u na een werkzame carrière of tijdens uw volgende levensfase optimaal profiteert van wat het leven te bieden heeft.

Welkom in BULA, het nieuwe stadsdorp aan de rand van het historische Brugge. Op de plek waar vroeger de veemarkt plaatsvond, verrijst nu een **unieke woonomgeving** die een revolutie teweegbrengt in hoe we denken over wonen.

BULA is niet zomaar een woonproject. Het is een doordacht ontworpen **leefomgeving** die inspeelt op de wensen van wie kiest voor kwaliteit, comfort en een duurzame toekomst.

De bijzondere combinatie van stadsvoorzieningen en een rustgevende, dorpse sfeer maakt van BULA de ideale plek voor wie op zoek is naar een nieuwe thuis waar alles klopt. Geen compromissen meer, maar een plek die volledig aansluit bij uw levensstijl.



Een woonplek met karakter: stadsdorp BULA

BULA is geen traditioneel woonproject. Het is een volwaardig stadsdorp met een **uniek karakter**. Op deze **historische locatie** ontstaat nu een nieuwe gemeenschap die respect heeft voor het verleden maar resoluut naar de toekomst kijkt.

Het stadsdorp brengt de gemoedelijkheid van het dorpsleven naar de 21e eeuw, met ruim opgezette pleinen waar mensen elkaar ontmoeten, een wekelijkse zondagsmarkt die de traditie voortzet, en een architectuur die zowel **modern als tijdloos** is. Het kleurenpalet en logo van BULA verwijzen subtiel

naar de geschiedenis van de veemarkt, waardoor het project een eigen identiteit krijgt die verankerd is in de omgeving.

De **groene dooradering** van het project zorgt voor een aangename, rustige sfeer. Een ware oase aan de rand van de stad. Maar liefst **65% van de site blijft bewust onbebouwd**. U beschikt over alle ruimte om te wandelen, te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het **3400 m² grote stadspark** vormt het groene hart van BULA, compleet met wandelpaden, rustpunten en zelfs een fontein.

Vijf overtuigende redenen om te wonen in BULA



De Moakers: unieke duplex-lofts voor ruimtelijk wonen

De duplexlofts garanderen een buitengewone woonervaring voor wie op zoek is naar iets werkelijk unieks.

- 12 exclusieve duplexlofts
- Ruime oppervlaktes van 146 tot 158 m²
- Royale zonneterrassen
- Eigen voordeur zonder gemeenschappelijke gang

Elk appartement en elke loft in BULA is ontworpen met veel oog voor detail, lichtinval en ruimtelijkheid. Als u vroeg instapt, bepaalt u zelf alle afwerkingskeuzes via onze professionele klantenbegeleiding.

1. Prachtige appartementen en lofts die ruimte en comfort bieden

Binnen BULA vindt u verschillende woontypologieën, elk met hun eigen karakter en altijd met dezelfde hoge kwaliteitsstandaard.

De Torre: tijdloze elegantie met uitzicht

De twee woontorens van BULA verwelkomen u met hun stijlvolle, tijdloze elegantie. **Direct grenzend aan het groene stadspark** bieden deze appartementen een adembenemend uitzicht en een serene woonomgeving.

- 59 zorgvuldig ontworpen appartementen
- Oppervlaktes van 68 tot 151 m²
- Royale terrassen van 7 tot 85 m²
- Moderne, hoogwaardige afwerkingen



2. Baanbrekende duurzaamheid voor comfort en kostenzekerheid

BULA zet **nieuwe standaarden** op vlak van duurzaamheid. Dit is een uniek en innovatief woonproject, met heel wat voordelen voor de bewoners.

- Met 250 boringen tot 150 meter diep (in totaal 37.500 boormeters) overtreft BULA zelfs het Provinciehuis in Antwerpen en is daarmee het grootste geothermische project van België.
- Geniet in de winter van aangename vloerverwarming en in de zomer van natuurlijke koeling tot 18-19°C zonder airconditioning.
- Door de fossielvrije energievoorziening bent u niet onderhevig aan de grillen van de energiemarkt of geopolitieke spanningen.
- Met een E-peil onder 30 voldoen alle appartementen ruimschoots aan huidige én toekomstige normen.



3. Een complete leefomgeving waar alles binnen handbereik ligt

BULA is meer dan een woonplek. Het is een **volledig geïntegreerde leefomgeving** en een echt 'dorp in de stad'.

- **Dagelijkse voorzieningen op de site.** Een supermarkt en verschillende handelszaken (3500 m² handelsruimte) liggen direct bij u om de hoek.
- **Ontspanning en ontmoeting.** Drie gezellige horecagelegenheden, een modern marktplein van 5400 m² en een wekelijkse zondagsmarkt creëren een levendige sfeer.
- **Creativiteit en ambacht.** Zeven ateliers brengen lokaal vakmanschap en beweging binnen het project, zonder ingrijpend te zijn.

Deze mix van functies zorgt ervoor dat u dagelijks mensen ontmoet, activiteiten onderneemt en geniet van het leven zonder verre verplaatsingen.



4. Strategische ligging met perfecte bereikbaarheid

BULA combineert de **rust** van een dorpsomgeving met de voordelen van **optimale bereikbaarheid**. De stad, natuur, maar ook de Kust en Brussel liggen binnen handbereik.

- Op slechts 3 km van het centrum van Brugge
- Direct naast het Tillegembos voor natuurliefhebbers
- Uitstekende verbinding met de N31 Expressweg
- Op 4 km van het knooppunt E40/E403
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer
- Diverse fietsverbindingen naar het centrum

De ligging betekent dat u de drukte van het toeristische centrum vermijdt, en toch alle voorzieningen van Brugge binnen handbereik houdt.

5. Toekomstgerichte mobiliteit voor zorgeloos wonen

De **mobilitetsoplossingen** in BULA zijn volledig afgestemd op hedendaags comfort en toekomstgerichte duurzaamheidskeuzes.

- Geniet van een rustige, veilige woonomgeving zonder verkeerslawaai op deze **volledig autoluwe site**.
- **Doordachte parkeeroplossingen**, met 325 openbare parkeerplaatsen en 120 private garageboxen, allemaal ondergronds.
- **Klaar voor elektrisch rijden** dankzij 81 laadpalen in de publieke parking, 8 snellaadpunten, en laadmogelijkheden bij elke private parkeerplaats.
- Deelwagens op de site en fietsenstalling voor 260 fietsen stimuleren duurzame verplaatsingen en zorgen voor een **flexibele mobiliteit**.

Deze infrastructuur zorgt ervoor dat u zorgeloos elektrisch rijdt en bezoek ontvangt, terwijl uw bovengrondse leefomgeving rustig en groen blijft.



Waarom u nu kiest voor wonen in BULA



Als comfortzoeker en kwaliteitsbewuste woningkoper vindt u in BULA een unieke combinatie van voordelen die nergens anders in de Brugse regio te vinden is.

- **Zorgeloos wonen:** geen onderhoudswerken of onverwachte renovatiekosten zoals bij oudere woningen.
- **Voorspelbare kosten:** lagere en stabiele energiekosten dankzij de revolutionaire duurzaamheidstechnologieën.
- **Gemeenschapsgevoel:** een levendige omgeving met gelijkgestemden in een hedendaagse interpretatie van het dorpsleven.
- **Volledige ontzorging:** dagelijkse voorzieningen, horeca, zorg en recreatie binnen wandelafstand.
- **Toekomstgericht wonen:** een woning die volledig voorbereid is op de eisen en wensen van morgen, inclusief mobiliteitsveranderingen.
- **Waardevaste investering:** een kwalitatief hoogstaand project op een premiumlocatie dat zijn waarde behoudt en vergroot.
- **Btw-voordeel:** vanaf juni 2025 profiteert u mogelijk van een verlaagd btw-tarief van 6% in plaats van 21%, wat een directe besparing betekent.



Uw volgende stap naar moeiteloos wonen

Als u op zoek bent naar een nieuwe woonplek die perfect aansluit bij uw wensen voor comfort, kwaliteit en duurzaamheid, dan is BULA uw ideale keuze.

De combinatie van een strategische locatie, uitzonderlijke duurzaamheid, complete voorzieningen en hoogwaardige woningen maakt dit project uniek in de Brugse woningmarkt.

Neem vandaag nog contact op voor:

- een **gedetailleerde presentatie** van de beschikbare woningen
- een gesprek over **uw specifieke woonwensen** en hoe BULA daaraan voldoet

Welkom in BULA, waar het goede leven op u wacht.