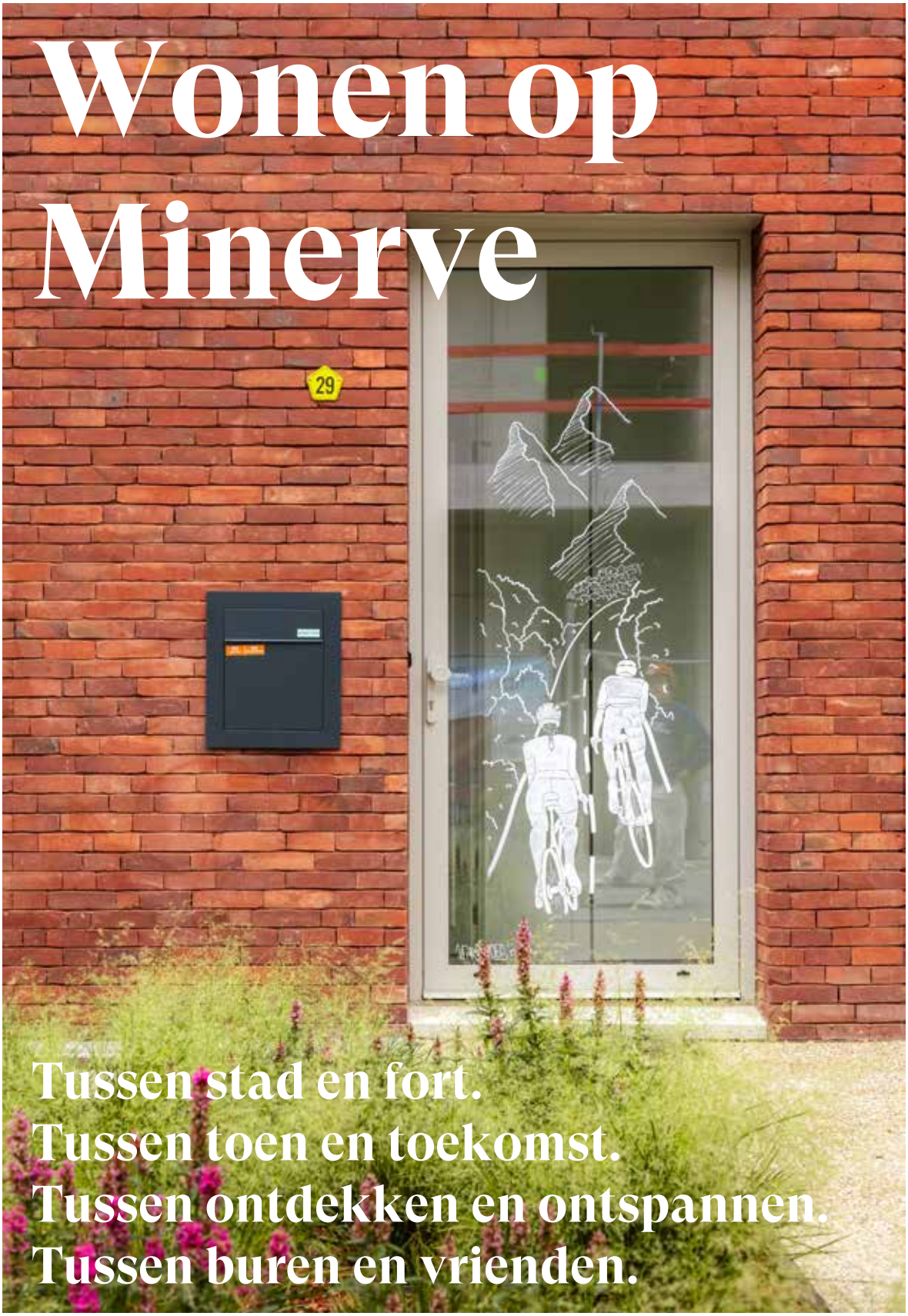
Wonen op Minerve



Tussen stad en fort.
Tussen toen en toekomst.
Tussen ontdekken en ontspannen.
Tussen buren en vrienden.

Wonen tussen stad en fort.

Waar ooit filmrolletjes bewaard werden, ontwikkelen we een levendige wijk boordevol ademruimte. In totaal worden er ongeveer 330 woningen en appartementen gebouwd om jou te verwelkomen met warmte, licht en groen. Minerve is een nieuwe woonwijk op een ligging die net zo prachtig als praktisch is.

www.minerve.info

6 Op de kaart
zoveel om te zien, te doen en te delen

8 Wonen tussen toen en toekomst
terugblik op een bewogen geschiedenis

10 Wonen tussen stad en fort
de ontwerpers leggen uit

14 Aanbod
de laatste woningen en appartementen van fase 2

18 Wonen tussen groen
en groen wonen

20 Wonen met een lage energiefactuur
we verwarmen liever jouw woning dan de planeet

22 Wonen tussen buren en vrienden
hoe brengen we iedereen samen?

24 Podcast
waar geschiedenis en vooruitgang samen komen

26 Gezichten achter Minerve
de duurzame projectontwikkelaar Revive

“Trek eropuit, en blijf in de buurt”

Een mens kan niet alles hebben, zeggen ze.
Wij durven daaraan te twijfelen.

Je eigen tuin of terras én open groene ruimtes om te delen? Vlotte verbindingen met invalswegen én een sterke band met je buren? Uitdagende speeltuinen én uitnodigende werkplekken? Duurzame nieuwbouw én dierbaar verleden?
Welkom bij Minerve.

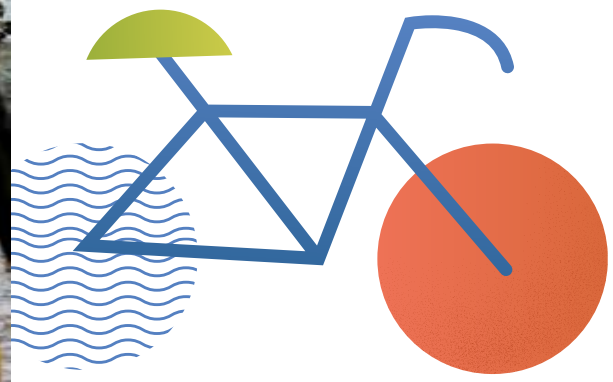
Wonen op je eigen plek in een warme gemeenschap met alle gemakken van de stad enkele tramhaltes verder, dat is toch ideaal? Maar Minerve is niet alleen een thuis om op te groeien en open te bloeien, het is ook een uitvalsbasis.

Wanneer we kijken naar de kaart (blader verder en kijk mee), zien we tal van leuke en nuttige adresjes in de onmiddellijke omgeving. Plekken om te ontdekken en om te ontspannen, zoals het aangrenzende Fort 5. Trek eropuit, en blijf in de buurt: heel alledaags van de bank achter de hoek naar de schoolbanken twee straten verder tot het zitbankje op het gemeenteplein. Of op avontuur voor cultuur in de natuur – ook het Middelheim-museum in het Nachtegalenpark is maar enkele minuten fietsen ver.

Het draait om leven en beleven, tussen stad en fort én tussen buren en vrienden.

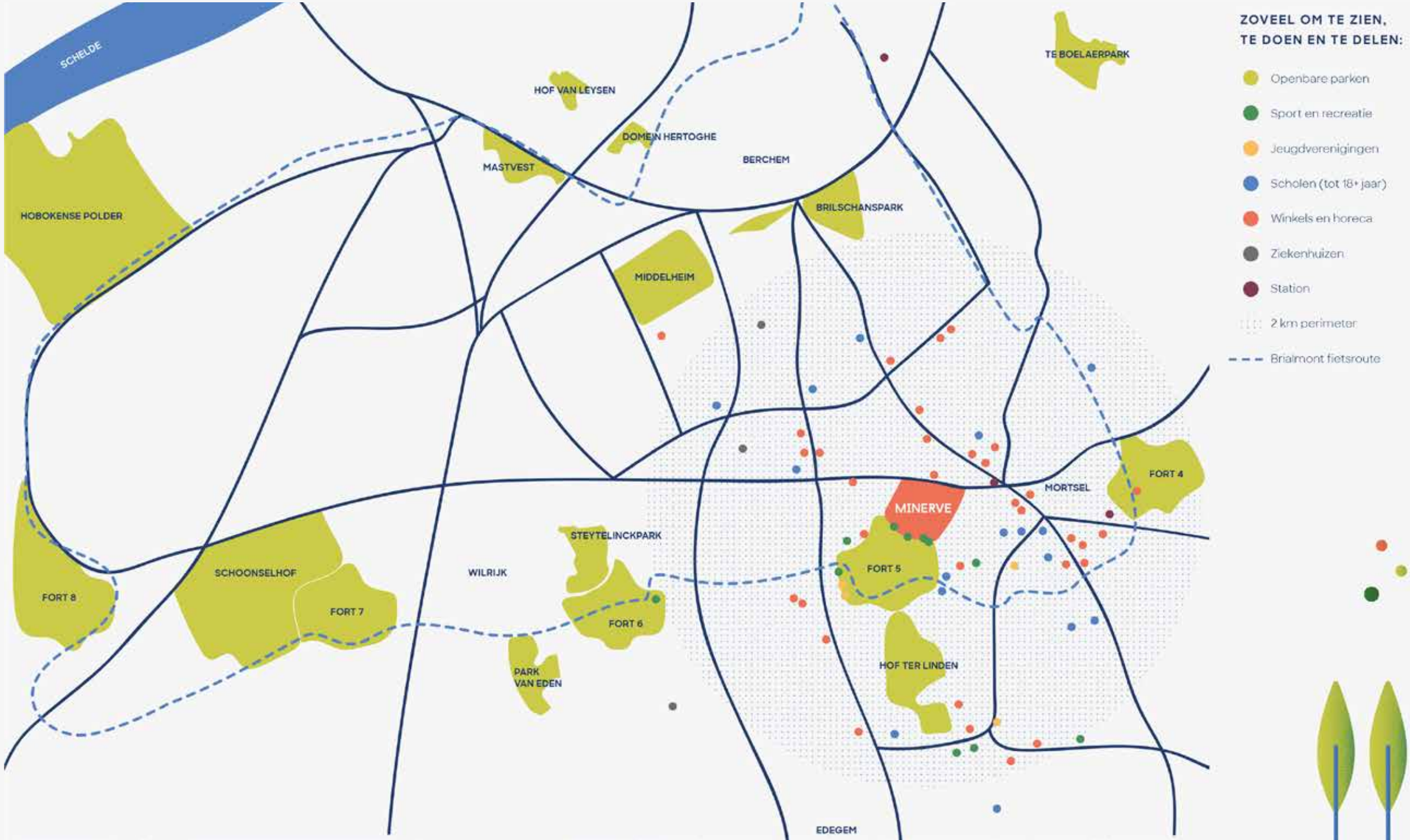
Of een mens echt alles kan hebben? Bij Minerve vind je het antwoord, daar twijfelen we niet aan.

Jeroen
0471 27 09 52



Tussen ontdekken en ontspannen.

Ontdekken? Neem de fiets! Wees gerust, er is ook plaats voor je auto bij Minerve. In de wijk zelf doen we verplaatsingen zoveel mogelijk te voet en met de fiets. Bovendien sluiten de paden die de wijk doorkruisen naadloos aan op het omliggende netwerk, zodat je vlot en veilig naar de omliggende straten én de wijde omgeving rijdt. De tram passeert op 500 meter en naar de trein is het 8 minuten fietsen.



Wonen tussen toen en toekomst.

Met Minerve blazen we de site van Agfa-Gevaert nieuw leven in. De naam verwijst echter naar een nog verder verleden, toen op deze terreinen auto's geproduceerd werden, hoewel Minerva eind 19e eeuw begonnen was als fietsenmaker. Binnenkort bouwen hier 350 gezinnen aan hun toekomst, maar dit blijft ook een plek voor bedrijvigheid met ruimte voor o.a. buurtwinkels en vrije beroepen.

EEN LANGE WEG AFGELEGD

In 1897 begon fietsenmaker Sylvain de Jong met een eigen merk, Minerva. Vanaf 1900 produceerde hij in zijn atelier ook motorfietsen, die vrijwel meteen een wereldwijd succes werden. In 1904 verlegde Minerva de aandacht naar auto's. Dankzij de luxueuze afwerking op maat van de klant mocht Minerva leveren aan koningen, leden van de adel en ondernemers als Henry Ford. De jaren '20 waren de gloriejaren: er werkten toen 6.500 mensen in de fabriek. De beurscrash van 1929 en de Tweede Wereldoorlog fnuikten het succesverhaal. Vandaag worden de Minerva's nog steeds gekoesterd door kenners en verzamelaars.

Tijdelijke zomerbar Kaffee Allee in de aanloop naar de start van de werken voor Minerve

Wil je graag meer weten over de geschiedenis van deze plek? Luister dan naar onze podcast over de geschiedenis van de Minerve-site via www.minerve.info/podcast.

ALTIJD IN ONTWIKKELING

Een Belgische fotofilmpionier en een Duitse kleurenspecialist groeiden samen uit tot een internationaal gerenommeerd bedrijf in de grafische en gezondheidssector.

Agfa werd opgericht in 1873. Lieven Gevaert startte zijn zaak officieel in 1894. Beide ondernemingen boekten succes dankzij hun unieke inzichten en innovaties. Agfa brak door met de kleurenfilm in 1936 en later met gebruiksvriendelijke camera's. Gevaert optimaliseerde de kwaliteit van röntgenfoto's en ontwikkelde ook speciale films voor wetenschappelijke toepassingen.

In 1964, op de 125ste verjaardag van de fotografie, bundelden deze twee toonaangevende bedrijven hun krachten als Agfa-Gevaert. Ondertussen had Gevaert zich al jaren gevestigd in Mortsel. De terreinen waar binnenkort Minerve gebouwd wordt, dienden voor het versnijden en verpakken van fotografisch materiaal en de opslag van filmrollen. De architectuur van de loodsen was perfect afgestemd op deze activiteiten: de lichtinval werd gebroken door middel van overlappende muren en de vloeren waren van bijzonder sterk beton om de enorme rollen te kunnen dragen.

Door de digitale revolutie verschoof de focus van het bedrijf op zakelijk én geografisch vlak, waardoor de site niet langer van nut bleek. Nu geeft Minerve deze plek een nieuwe toekomst.

revive

SAMEN DINGEN IN BEWEGING ZETTEN

Minerve is een project van Revive. En duurzaam bouwen is onze missie, zowel voor het milieu als voor de samenleving. Wij hebben een andere visie op vastgoed; wij kijken verder vooruit. Naast 'profit' hechten wij net zoveel belang aan 'people' en 'planet'. Met Revive gaan we specifiek op zoek naar projecten waarbij we gronden een nieuwe bestemming kunnen geven.

Open ruimte en grondstoffen worden schaarser en daarom transformeren wij leegstaande, industriële sites in levendige woonwijken met een evenwichtige sociale mix. Zo geven we hele buurten een nieuwe impuls en creëren we voor iedereen een warme thuis.

Hoe duurzaam een project is, ligt voor een groot deel ook aan de locatie. Dat zal eigenlijk bepalen of de toekomstige bewoners hun woning en hun wijk op een duurzame manier kunnen gebruiken. Daardoor is Minerve vlak bij het openbaar vervoer en voorzieningen.

Wonen tussen stad en fort.

Het masterplan voor Minerve bevat tal van woontypes die verschillen in hoogte, volume en karakter. Hier vinden jonge gezinnen, jonge senioren en iedereen daartussen meer ademruimte en maken ze opnieuw contact met de natuur.

Masterplanner Lieven Achtergael zette de grote lijnen van Minerve op papier en baseerde zich daarbij op dezelfde principes die van 't Groen Kwartier in Antwerpen zo'n warme en fijne wijk maken. Het werk van Lieven en zijn team werd bovendien ook internationaal bekroond.

"De belangrijkste ingreep is het afstemmen van de open ruimtes op de specifieke woon-gebouwen", zegt de ontwerper. "Zo krijgt elke plek zijn eigenheid en functie. Daarnaast voorzien we ook een centrale plaats waar mensen elkaar ontmoeten en waar de paden die het terrein doorkruisen samenkomen."

"Onze focus ligt op totale bewegingsvrijheid - in het bijzonder voor kinderen - zonder conflicten met motorisch vervoer"

Een ander ingrijpend aspect is de verkeersvrije zone: "En daarmee gaan we tegen de stroom in van onze gewoonte om voor de deur te parkeren, maar onze focus ligt op totale bewegingsvrijheid – in het bijzonder voor kinderen – zonder conflicten met motorisch vervoer." Uiteraard komen er wel voldoende boven- en ondergrondse parkeerplaatsen aan de rand van Minerve.

Daarnaast stimuleert het masterplan een klimaat voor ondernemers, met ruimte voor kleinhandel, zelfstandigen en vrije beroepen. "Op die manier wordt de wijk een dorp, met tal van alledaagse voorzieningen op wandelafstand, wat de levenskwaliteit nog vergroot. We zien vandaag bij 't Groen Kwartier trouwens dat de wijk zo een hefboom kan worden voor de hele buurt."

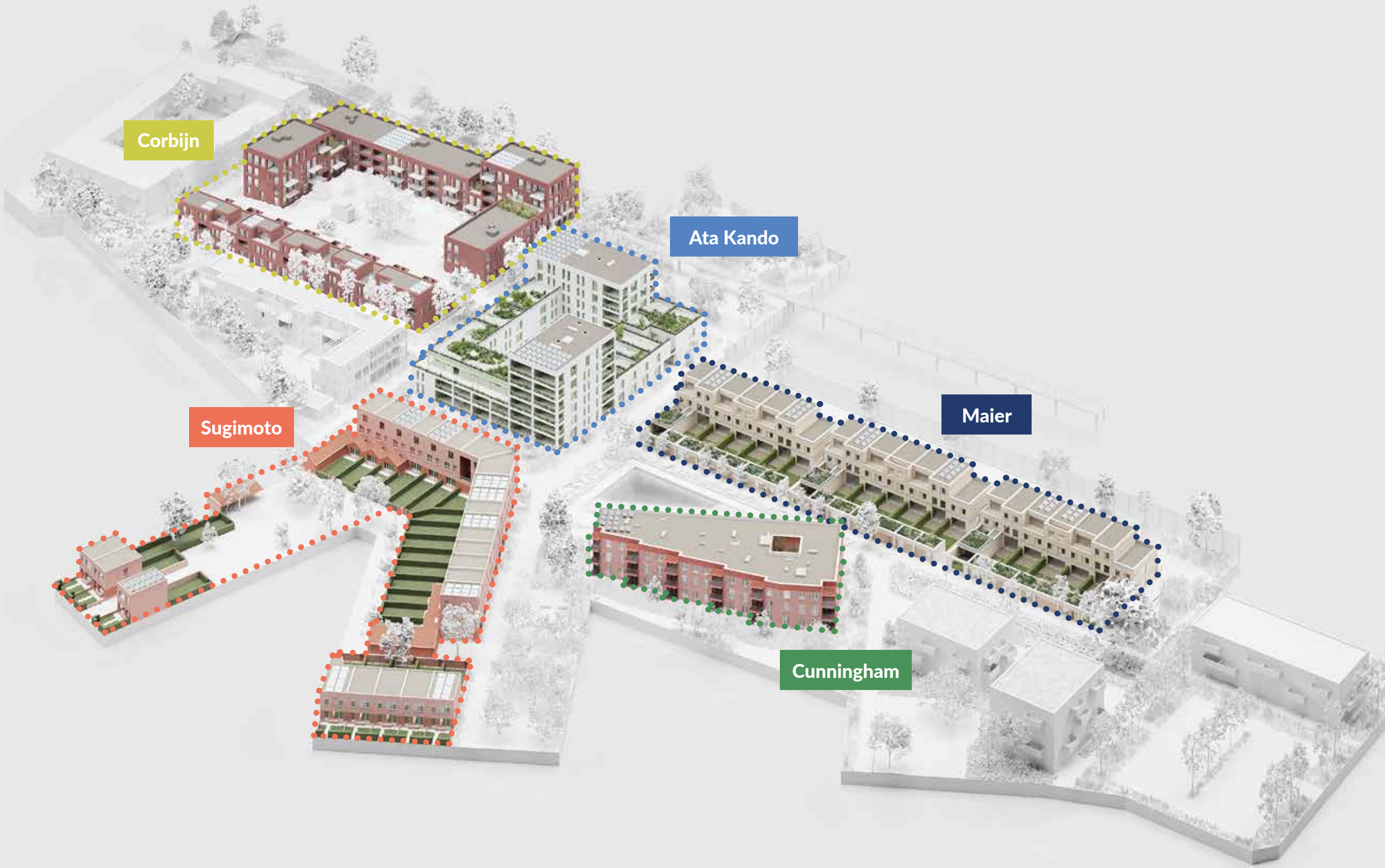
"Voor het project Minerve is duurzaamheid een basisingesteldheid, geen saus die er achteraf wordt opgegoten."

Aldus Peter Seynaeve van **OMGEVING**, het **lanschapsarchitectenbureau** van Minerve. Gelukkig delen we die visie samen met hen en werd zo een omgevingsplan opgesteld die perfect past bij de waarden van Minerve: duurzaam en groen. Zij integreerden onder andere wadi's, een boomgaard, klimaatborders met aangepaste beplanting, ... steeds met de klimaatuitdagingen en de biodiversiteit van de site in het hoofd. Zo zijn er bijvoorbeeld ook vleermuizenkastjes in de gevels van de appartementen verwerkt en wordt er gedacht aan speciale verlichting om hen niet te storen. Door de auto naar de rand van de site te brengen en ondergronds te bundelen, komt er veel ruimte vrij voor groen en ontmoeting.

DE ARCHITECTEN

De architecten van de eerste fase waren POLO Architects. Deze eerste fase is al uitverkocht en bewoond. De architectenbureau's van de tweede fase zijn architecten Achtergael, Els Claessens en Tania Vandenbussche (ECTV) en Areal. Zij zorgen voor het prachtige ontwerp van de wooncluster van de tweede fase Minerve. Stuk voor stuk zijn het bureau's die onze visie delen en een grote meerwaarde toevoegen aan het project.

Het masterplan.



Aanbod.

De eerste fase van Minerve omvatte 60 appartementen en los daarvan 16 woningen. Dat deel kreeg de naam Corbijn - naar fotograaf Anton Corbijn. Alle bouwblokken zijn trouwens vernoemd naar fotografen, het is een knipoog naar het verleden van de site.

De eerste fase van het project is volledig opgeleverd, uitverkocht en bewoond.

Momenteel wordt er hard gewerkt aan de tweede fase, die enorm veel typologieën bevat.
De opleveringen worden voorzien in 2024.

fase 1

Ata Kando - vanaf €345.281

een centraal, groen appartementsgebouw met twee- en drieslaapkamerappartementen door Architecten Achtergael

Ata Kando is een Nederlands-Hongaarse fotografe en we hebben haar naam gebruikt voor het centrale gebouw. Het is dé blikvanger van de site. Niet alleen door de centrale locatie in het midden van het masterplan, maar ook door de vergroende gevel. We hebben een selectie van planten gekozen die de biodiversiteit van het project versterken en daaruit kan je zelf kiezen welke planten je wil op jouw eigen terras. Ook de daken van het merendeel van het gebouw worden als groene en toegankelijke daktuinen ingericht. Alles wordt automatisch en centraal geïrrigeerd zodat we een kwalitatief en groen beeld kunnen garanderen.

al 60% verkocht!

groene gevel Ata Kando

woning Ata Kando

Cunningham - vanaf €310.871

wadi-appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers rond een royale inkomhal door ECTV

Cunningham verwijst naar de fotografe Imogen Cunningham. Het is een kleinschaliger appartementsgebouw dat gelegen is naast de wadi en dat 27 appartementen bevat. De appartementen zijn ontworpen als een krans rond een grote, centrale hal die heel veel ruimte en licht heeft en wat binnenkomen in het appartement ook echt uniek maakt. De fietsenstalplaatsen zijn ook heel dicht bij de voordeur georganiseerd en op deze manier combineert het appartementsgebouw de voordelen van een woning met de voordelen van een appartement.

grote hal Cunningham

buitenkant Cunningham

al 75% verkocht!

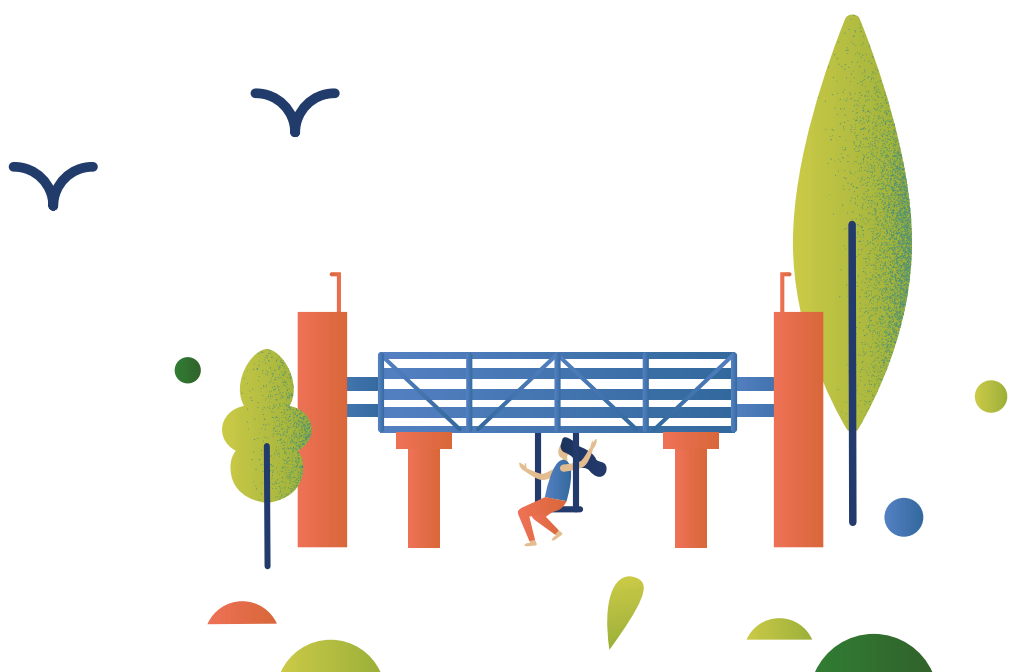
Maier - uitverkocht

4 typologieën patio- en tuinkamerwoningen met 3 tot 5 slaapkamers
door Areal

Vivian Maier is een Amerikaanse nanny-fotografe en we hebben de 21 rijwoningen aan de wadi naar haar vernoemd. Dit zijn patio- en tuinkamer-woningen. Het speciale aan deze woningen is dat ze twee voorkanten hebben. Ze hebben een meer traditionele inkom aan de krant van de dood-lopende straat en aan de achterzijde, aan de kant van de wadi, hebben ze een tuinkamer. Bewoners kunnen zelf kiezen hoe zij de tuinkamer willen inrichten. Het kan een onderdeel van de tuin zijn, een onverwarmde berging ofwel een verwarmd kantoor.

voorzijde Maier

interieur Maier



collectieve tuin

woningen Sugimoto

Sugimoto - vanaf €438.740

3 types fortwoningen met drie slaapkamers en een collectieve binnentuin
door ECTV

Last but not least hebben we de fortwoningen. Dat is het bouwblok dat het dichtste bij de Jacob de Roorestraat en Fort V ligt. Het is vernoemd naar de Japanse fotograaf Hiroshi Sugimoto. Het zijn eensgezinswoningen gesitueerd tussen enerzijds de boomgaard en anderzijds Ata Kando, het groene gebouw. Deze woningen zijn geschikt rond een grote collectieve binnentuin, waar zich ook een compact parkeerterrein bevindt.

Tussen al deze bouwdelen ligt een groot publiek domein dat alles verbindt.
Het ontwerp van de derde en laatste fase van het project is nog volop in de maak.

Wonen tussen groen en groen wonen.

Dankzij de expertise van landschapsontwerpers Omgeving wordt Minerve één grote tuin met honderden bomen en struiken, fleurige perkjes, waterbekkens en grasvelden: 50% van de totale ruimte blijft openbaar en 25% zelfs onverhard.

Nee, geen saaie beton hier, maar wel een speelheuvel aan de ingang via de Fort V-straat. En op het centrale plein zullen originele metalen buizen, begroeid door klimplanten, enkele schommels dragen. Want groen bouwen gaat verder dan bloemen planten en een bijenkorf zetten: met Minerve willen we bijvoorbeeld ook een maximum aan materiaal recupereren. Voor de vlonder (verhoogd terras) aan de noordelijke entree gebruiken we gerecupereerd hout. We maken ook onze eigen puinborders met steenafval dat we ter plaatse verwerken, en hetzelfde geldt voor de steenkorven die de hoogteverschillen van de wadi's opvangen (zie verder). Zo blijft het industriële verleden van deze plek een onderdeel van de nieuwe woonwijk. Mooi én functioneel, want de puinborders bufferen regenwater en ontlasten zo de riolering.

MINERVE GEEFT JE VLEUGELS

Duurzaam bouwen houdt ook in dat we aandacht schenken aan het welzijn van dieren. Minerve ligt pal op de aanvliegroute van de vleermuizen die huizen in het nabijgelegen Fort 5. Om hen 's nachts niet te verblinden installeren we zorgvuldig afgestelde straatverlichting die de lichtvervuiling beperkt. In een tweede fase plaatsen we zachte oranjekleurige verlichting in een corridor van de groene berm aan de Vredebaan naar Fort 5. En dankzij de weloverwogen aanplantingen in de puinborders vinden ze hier onderweg tal van sappige insectjes.

Doordacht waterbeheer is cruciaal in deze buurt. We halen alvast duizenden vierkante meters verharding weg en houden ook bij nieuwe bestrating rekening met optimale infiltratie in de bodem: de parkeerplaatsen leggen we aan met betontegels mét grasvoegen. Op de site voorzien we 3 wadi's, beddingen voor grote hoeveelheden water: het doel is om de regen van de gebouwen, percelen en straten van Minerve op te vangen om te laten infiltreren of vertraagd af te voeren. Het water van de daken gebruiken we voor sanitair en buitenkranen, alweer een manier om de riolering van de omliggende straten te ontlasten.

De streekeigen bomen, planten, bloemen en grassen worden afgestemd op functie en beleving. De Pterocarya Fraxinifolia, een monumentale notelaar, houdt bijvoorbeeld van natte grond en zal floreren in de wadi. Daarnaast komt er ook bloemrijk grasland met solitaire bomen als blikvangers, afgewisseld met plantvakken waarin traag groeiende bomen en heesters geplant worden. In de puinborders kan je onder andere muskietgras, dragon, en echte salie terugvinden.

De planten brengen heerlijke geuren en prachtige kleuren voort, maar ze trekken ook vlinders en lieveheersbeestjes aan, die op hun beurt vogels lokken. De tuinen van de woningen worden afgescheiden door beukenhagen waarin mussen en andere stadsvogels kunnen schuilen.

Wonen met een lage energiefactuur.

De woningen op de Minerve-site zijn zeer goed geïsoleerd. Voor fase 2 garanderen we BEN-woningen en -appartementen, die dus een E-peil van 30 of minder hebben. Alle woningen en appartementen worden uitgerust met vloerverwarming. Verder zijn er wachtbuizen voorzien om zonnepanelen te plaatsen voor de collectieve delen van de appartementen. Maar er is meer.

“Bewoners wijk Minerve in Edegem verwarmen op restwarmte Agfa-Gevaert: 50% goedkoper”

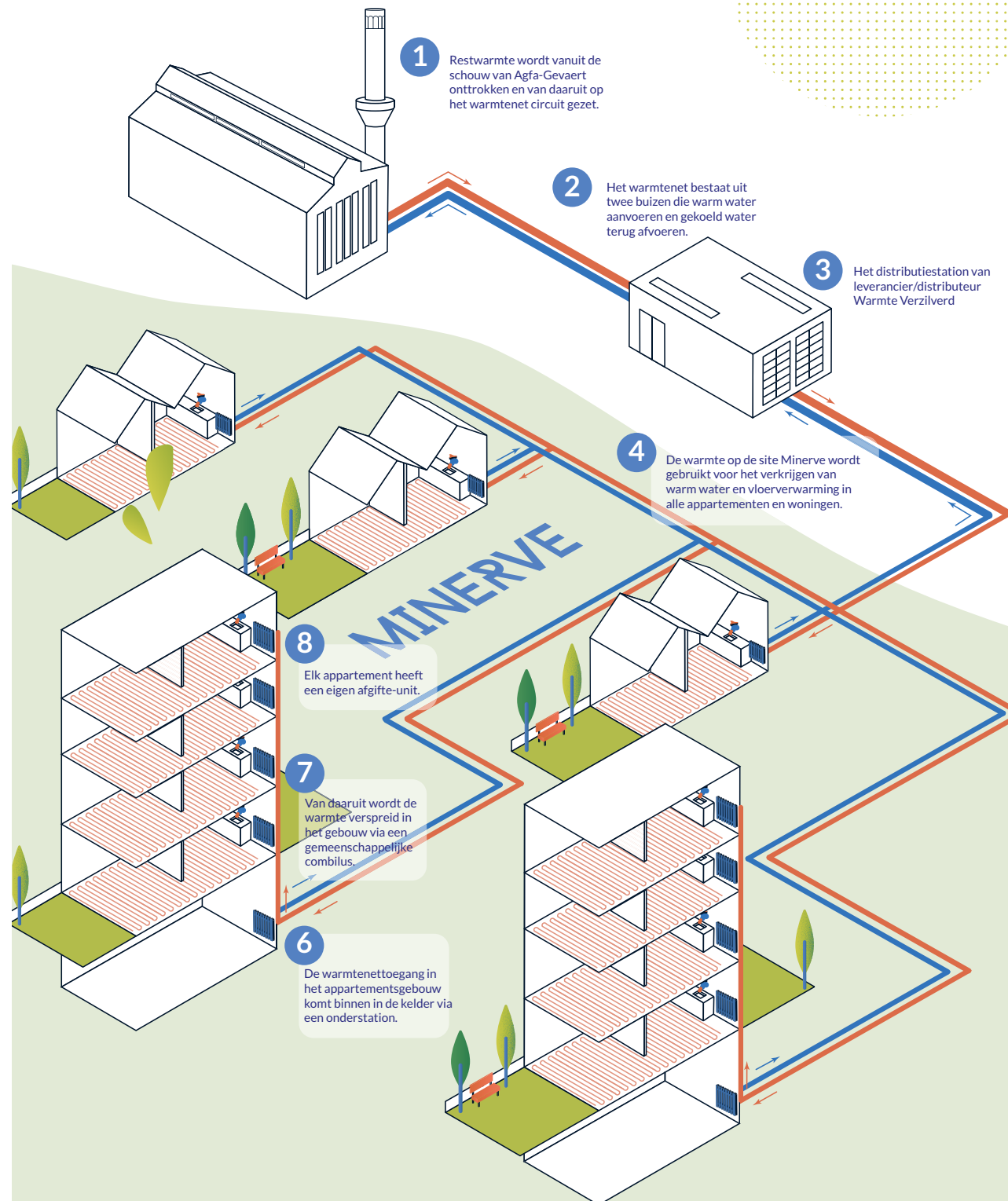
Aldus Liese Adams – een bewoonster van de eerste fase – in een artikel van de Gazet van Antwerpen. Je knusse woonst verwarmen en tegelijk lief zijn voor het milieu: wat wil je nog meer? Op zo’n 500 meter van onze site bevindt zich het alomgekende Agfa-Gevaert: een onderneming die heel wat energie verwerkt, met een grote restwarmte als resultaat. In plaats van deze zomaar verloren te laten gaan, wordt deze dankzij Agfa-Gevaert, Warmte Verzilverd en Minerve gebruikt om de volledige site te bevoorraden. Een innoverende infrastructuur met schone energie als resultaat!

Daar krijgen wij het alvast warm van. Dankzij dit warmtenet ervaar je een ultiem gemak en hoef je je nooit zorgen te maken om jouw verwarmingsketel: noch jouw buren, noch hun buren! Samen met de hele wijk geniet je van een zorgeloze energiebevoorrading én onderhoud. Bovendien is deze slimme vorm van verwarmen niet duurder – maar wel groener – dan haar traditionele tegenhanger.

Warmte Verzilverd is de leverancier en distributeur van het warmtenet. Dit is een vennootschap waarin ook Kelvin Solutions, Zuidtrant en Ecopower de handen in elkaar slaan. Deze laatste twee partners zijn coöperatieve vennootschappen die investeren in duurzame energie. Dit betekent dat je in Minerve niet alleen kan genieten van de groene warmte als klant, maar er ook voor kan kiezen om hier mee in te investeren als coöperant. Meer informatie over dit warmtenet vind je op www.warmteverzilverd.be.

WARMTENET

Warmte Verzilverd



Wonen tussen buren en vrienden.

community builder Laila

In onze Revive wijken ondersteunen we bewoners met gemeenschap verbindende initiatieven. We willen wijken creëren waar mensen zich betrokken voelen, waar er letterlijk en figuurlijk ruimte is voor ontmoeting en waar mensen erg bewust wonen en leven.

Ben je graag betrokken bij wat er leeft in jouw wijk? Vind je het belangrijk dat je de naam van je buurman kent? En word je helemaal blij dat er in jouw buurt lokale korte keten handelaars te vinden zijn? Dan vinden we dezelfde zaken belangrijk.

Op Minerve is er een community builder die graag samen met de bewoners kijkt hoe we de onderlinge verbinding kunnen versterken.

Zij maakt bewoners bijvoorbeeld wegwijs in de mogelijkheden rond deelbakfietsen en deelauto's die via Opnieuw&Co aangeboden zullen worden. Er worden afspraken gemaakt rond het gebruik van de buurtschuur die in Loods 409 ondergebracht zal worden.

Ook is er al een initiatief van collectief groenbeheer op de site lopende, waarbij we bewoners aanmoedigen om mee te helpen met de oogst van de boomgaard (fase 2). Tevens ondersteunt ze vragen en initiatieven die van bewoners komen: dit kan gaan van straatfeesten tot een netwerk opzetten om materiaal uit te lenen.

Podcast over de geschiedenis van de Minerve-site.

Dat de site van Minerve een rijk verleden kent, hoeven we je niet meer te vertellen. Bij Revive vinden we het belangrijk dat de geschiedenis en het erfgoed van onze sites niet verloren gaat. Wij omschrijven de podcast zo: waar het verleden en de toekomst elkaar ontmoeten in een boeiend verhaal van vooruitgang, veerkracht en menselijke verbondenheid. We gaan in dialoog met onder meer Pieter Serrien, de schrijver van Tranen Over Mortsel, antropologe Ruth Soenens, Donald Weber en Johan Verhaverbeke.

We geloven erin dat het verleden respecteren vandaag kan zorgen voor een hechtere verbinding in de toekomst. Daarom ook deze podcast die bestaat uit vier afleveringen die stuk voor stuk een deel van de geschiedenis van de Minerve-site uitlichten. We vinden het ontzettend belangrijk dat op de site, waar 330 woonunits komen, de geschiedenis niet wordt gekaapt.

Het idee van de podcast groeide spontaan, bijna organisch. Zo hebben we tijdens de werken al eens een wieldop of een stuur teruggevonden, zaken die hoogstwaarschijnlijk nog dateren van voor de Tweede Wereldoorlog. Tijdens de saneringsfase hebben we op bepaalde plaatsen zelfs bomdetecties uitgevoerd. En ja, zo komt beetje bij beetje de geschiedenis letterlijk weer naar boven.

Ook in de periode van de Eerste Wereldoorlog was de Minerve-site gekend in Antwerpen en omstreken. Door de Minerva-fabriek, een toenmalige autofabrikant van het gelijknamige merk, was het één van de grootse industriële sites op de rand van Antwerpen. Op haar hoogtepunt telde het bedrijf 6.500 werknemers, wat vandaag gigantisch is, maar toen nog een stuk indrukwekkender was.

Ontdek de opkomst van Minerva auto's, het tragische bombardement op Mortsel en de innovaties van de AGFA-Gevaert fabriek. In de laatste aflevering – die nog volop in ontwikkeling is – verkennen we hoe samenleven is geëvolueerd en hoe de site zich aanpaste aan de moderne wereld. Van het verleden naar de toekomst: dit is het verhaal van Minerve, waar geschiedenis en vooruitgang samenkomen.

In de podcast hebben we het over over het verhaal van Minerva, de autofabriek, over het bombardement op Mortsel en we wijden ook een aflevering aan Agfa-Gevaert, het bedrijf van Lieven Gevaert. In de laatste aflevering werden ook huidige en toekomstige bewoners betrokken worden. We merken dat heel die historiek de mensen heel hard bezighoudt. Precies daarom legden we de regie voor een groot stuk in hun handen. Want dit is ook hun verhaal.

Veel luisterplezier!

www.minerve.info/podcast

De gezichten achter Minerve.

Als projectontwikkelaar willen wij bij Revive op een duurzame manier kwalitatieve en betaalbare nieuwbouw projecten creëren die levendige woonbuurten worden. Nieuwbouwappartementen en nieuwbouwwoningen zijn meer dan een vastgoedontwikkeling. Door middel van innovatie en energiezuinige technieken bouwen wij jouw toekomst in de stad, met een minimale ecologische voetafdruk.

Het draait om mensen en de natuur. Maatschappelijke en ecologische winst zijn voor ons net zo belangrijk als financieel succes. We kijken vooruit en passen onze koers aan wanneer dat nodig is en geloven dat een betere en gezondere planeet alleen mogelijk is als we ook op de lange termijn denken. Daarom kiezen we bewust voor een mix van hergebruik, herbestemming, herstel en verbinding. Samen willen we onze samenleving (ver)bouwen.

we build society

Mens, lokale natuur en stad moeten elkaar versterken. Samen zorgen we voor een natuurkracht waarop we een veerkrachtige samenleving kunnen bouwen. Daarom gaan we altijd zorgvuldig en respectvol te werk. We vernieuwen niet alleen om te vernieuwen, en we breken niet af om alleen maar af te breken. We behouden en hergebruiken wat goed is en verbeteren op een duurzame manier wat minder goed is, en willen steeds beter doen dan wat de regelgeving voorschrijft.

We streven er meer dan ooit naar om letterlijk te bouwen aan een samenleving, onze samenleving. We doen dit samen.

revive

MINERVE

TUSSEN STAD EN FORT, TUSSEN BUREN EN VRIENDEN.

www.minerve.info

Ida Mortelmansstraat 35 bus 001
2650 Edegem

Jeroen De Jong
jeroendejong@revive.be
0471 27 09 52