



HOEGAARDEN
GROOTS WONEN
AAN KLEIN OVERLAAR

Brochure



uitgavedatum 10/03/2026

Brochure

project Klein Overlaar 4

Ontdek de drie hedendaagse eengezinswoningen met landelijke accenten, omgeven door groen.

aankoopproces 16

Het aankoopproces van jouw woning stap voor stap uitgelegd

ontdek Hoegaarden 17

Hoegaarden combineert een rijke brouwtraditie met glooiende landschappen en authentiek plattelandscharme.

achter de schermen 18

Een fotoreportage van de werf.

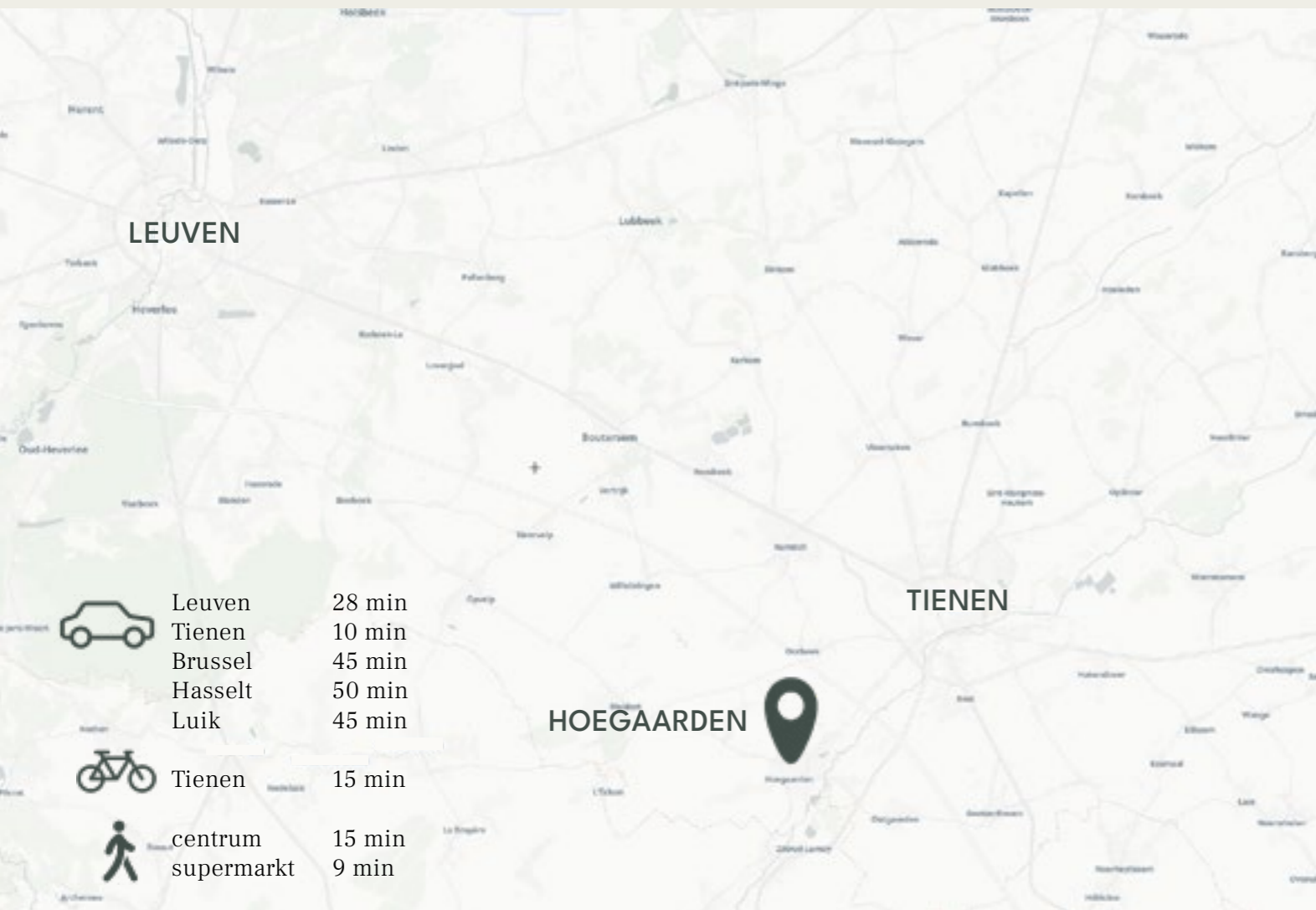
over Realium 19

Realium heeft vastgoedervaring sinds 1960, gevestigd in Leuven aan de Tiensepoort.

Wonen aan Klein Overlaar

De drie woningen van project Klein Overlaar combineren de charme van de klassieke hoeveestijl met de finesse van moderne architecturale kenmerken.

Het project aan de Lange Grachtstraat 3A, 3B en 3C bevinden zich op een toplocatie. Vlakbij het centrum van Hoegaarden, op slechts enkele minuten van Tienen. Via de E40 ben je op minder dan 30 minuten in Leuven.



Architectuur

Het zwarte buitenschrijnwerk, de variatie in raamafmetingen en de zorgvuldig gekozen witte Belgische gevelsteen zorgen voor een tijdloze, landelijke uitstraling met een hedendaagse twist. Subtiële authentieke details, zoals muurankers, brengen karakter en warmte in het geheel.

Elke woning is uniek en is voorzien van al het hedendaags gemak: een autostaanplaats buiten, in pandige of losstaande garage, drie slaapkamers, een toilet op elke verdieping, een open keuken, ruime woonkamer en een zuid-gerichte tuin met aangelegd terras.

De gevelstenen zijn van Vandersanden en de stormpannen zijn van Wienerberger, beide voor-
aanstaande producenten in bouwmaterialen.



Lot 2

Lange Grachtstraat 3B



Lot 1

Lange Grachtstraat 3A



Lot 2

Lange Grachtstraat 3B



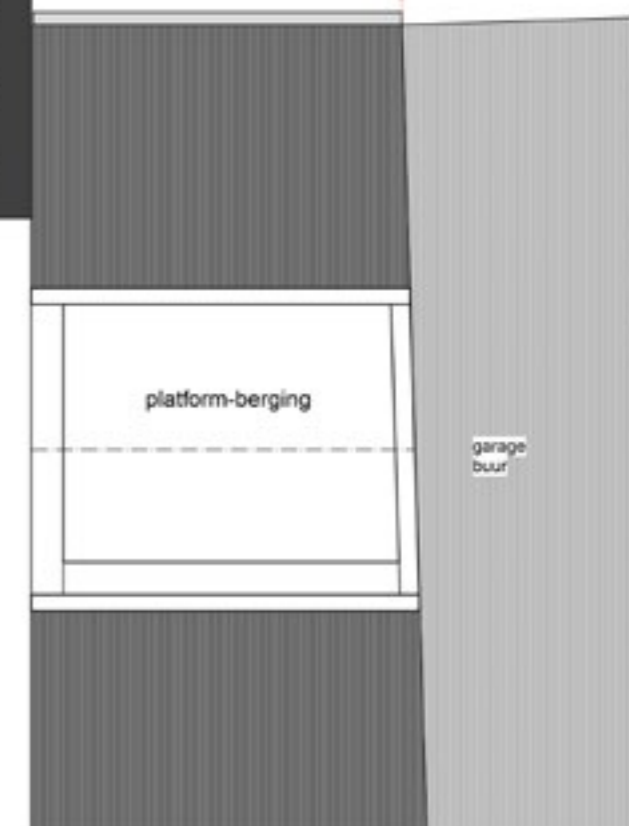
LOT2
VERDIEPING: lot2: 70m²



Lot 1

Lange Grachtstraat 3A

LOT1
VERDIEPING: lot1: 68m²



Lot 3

Lange Grachtstraat 3C



Bijna energie neutraal



Bouwen is vooruitdenken

De energieprijzen blijven stijgen en de normeringen worden strenger. Realium levert projecten af die energiezuinig zijn en klaar voor de toekomst. Reeds in de ruwbouwfase wordt er extra aandacht geschonken aan de isolatie, extra isolerende beglazing, bouwknopen en andere bouwtechnische ingrepen.

Door deze ingrepen, samen met een doordachte afwerking, zijn de woningen aan de Lange Gracht een bijna energie neutrale woning (BEN). Het E-peil zal kleiner of gelijk aan E20 zijn.



Oppervlaktes

	Lot 1(HOB)	Lot 2 (HOB)	Lot 3 (open)	
Gelijkvloers	76,30	84,30	102,90	m ²
Verdieping	68,00	70,00	83,50	m ²
Zolder	14,78	14,78	18,20	m ²
Totaal	159,10	169,10	204,60	m²
Badkamer	6,50	8,10	8,60	m ²
Slaapkamer 1	13,00	14,50	16,30	m ²
Slaapkamer 2	11,50	12,90	16,60	m ²
Slaapkamer 3	10,90	12,40	13,60	m ²

Technieken

De woningen worden uitgerust met toekomstgerichte, energiezuinige technieken die comfort en duurzaamheid combineren.

- Een warmtepomp van Vaillant zorgt voor een efficiënte en stille werking.
- Vloerverwarming op lage temperatuur verzekert een aangename warmteverdeling en een strak interieur zonder radiatoren.
- Een slim ventilatiesysteem type D met volledig mechanische aan- en afzuiging van buiten- en binnenlucht zorgt voor een perfect binneklimaat en zorgt in de zomer voor passieve koeling van de woning.
- Alle woning zijn standaard uitgerust met zonnepanelen.
- Oplaadpunten voor een elektrische wagen is beschikbaar op aanvraag.
- Dankzij regenwaterrecuperatie worden toiletten en het buitenkraantje aangesloten op regenwater. Een handig bijvulstelsel in de garage maakt het bijvullen eenvoudig en zonder tuinslang.

Deze combinatie van technieken resulteert in een bijna-energieneutrale woning (BEN) met een E-peil lager dan 20. Verder zijn we bij Realium trots op de vooraanstaande en kwalitatieve merken waarmee we al onze woningen inrichten. Een woning met kwalitatieve producten doorstaat de tand des tijds en garandeert jarenlang woongenot zonder zorgen.



Binnenafwerking

De materialen die voorzien worden staan beschreven in het lastenboek. Anderzijds krijgt de koper toch de kans om zijn droomwoning te personaliseren en van zijn huis een thuis te maken. De afwerking en uitrusting van elke woning kan niettemin geheel naar eigen smaak en keuze worden uitgevoerd, afhankelijk van het moment van de instap. Die keuzes zullen worden verrekend en zullen leiden tot een gewijzigde constructieprijs, in de min of in de plus.

Garage en achtertuin

Naast de inpandige garages is er een ruime oprit aanwezig bij elke woning voor meerdere voertuigen. Het is mogelijk een oplaapunt te voorzien voor elektrische wagens. Elke woning beschikt over een grote tuin, de koper krijgt de kans om in samenspraak met ons team de tuin alvast volledig aan te leggen naar zijn smaak indien gewenst. Op deze manier is de tuin al aangelegd van zodra men de sleutel krijgt, er kunnen meteen tuinfeesten georganiseerd worden!



Kortom...

Deze nieuwbouwwoningen in stijlvolle hoeve-architectuur combineren karakter met modern wooncomfort. De witte Belgische gevelsteen, het zwarte schrijnwerk en subtiële authentieke details vormen een tijdloos geheel. Binnen geniet je van een slimme indeling met open leefruimtes, veel bergruimte en een hoogwaardige afwerking naar keuze.

De woningen worden volledig afgewerkt opgeleverd, met een zuidgerichte tuin, oprit, inpandige garage en alle opties die de koper wenst inzake tuinverlichting of oplaadpunt voor de wagen.

Dankzij zonnepanelen, vloerverwarming, een warmtepomp, hoge isolatienormen en regenwaterrecuperatie behalen ze een uitzonderlijk laag E-peil.

Een duurzame, comfortabele thuis op een groene locatie vol charme. **Woont u binnenkort in dit mooie stukje Hoegaarden?**



○ zonnepanelen

○ opbergzolder

○ 3 slaapkamers

○ ruime oprit

○ 2 toiletten

○ diepe tuin

○ zuidgericht terras

○ vloerverwarming

○ vaste trap in beton

Hoe verloopt het aankoopproces van een woning?

1 In een verkennend gesprek tonen wij u graag wat wij voor dit bouwproject voorzien hebben. Dankzij onze relevante kennis en ervaring met het bouwen vertalen wij u het lastenboek op mensenmaat. We proberen u een zo goed mogelijk beeld te geven van uw toekomstige woning.

Realium gidst u doorheen het bouwproces en de door ons aangestelde verkoopadviseurs helpen u bij uw inrichting en afwerkkeuzes. Wij letten op elk detail. Zo zijn wij er zeker van dat het resultaat voldoet aan uw verwachtingen.

2

3 Uw persoonlijk contact met de woning staat centraal. Om u te laten zien hoe de plannen vorm krijgen nodigen wij u regelmatig uit op de werf. Zowel in de ruwbouw- als afwerkingsfase. Op die manier krijgt u een duidelijk en tastbaar beeld van de vorderingen van de werken en kunt u eventueel bijsturen waar nodig.



Tip: Het historisch brouwleerpad brengt u langs een paar historische bakens van het rijke Hoegaardse brouwverleden en wil de individuele wandelaar een beeld geven van het bierverleden in al zijn dimensies

Ontdek Hoegaarden

Het dorp had tijdens de Oostenrijkse Nederlanden ooit 39 brouwerijen. Dit rijk verleden is nog duidelijk voelbaar en zichtbaar door de vele vierkantshoeves en brouwerijen in het centrum. Naast een bezoek aan de internationaal beroemde brouwerij, zijn er ook tal van wandel- en fietsroutes die goed bewegwijzerd zijn langs velden en boomgaarden en de Getevallei. Hoegaarden is niet enkel bekend om zijn bier, maar ook om zijn groene wandelroutes, charmante dorpskern en bloeiende tuinen.

Jaarlijks viert men er de brouwerijfeesten met bierproeven en muziek. Ook kan je wekelijks op zoek naar lokale delicatessen op de markt.

Enkele data om alvast in de agenda te zetten:

- **April** bloesemperiode met georganiseerde wandelingen.
- **Augustus** feestmaand met brouwerijfeesten en live muziek op verschillende plaatsen doorheen het dorp.

Achter de schermen

Over Realium

De ambitie van Realium is het realiseren van eengezinswoningen volgens het sleutel-op-de-deur principe die altijd voldoen aan 2 voorwaarden: all-in en topkwaliteit.

Door onze klantenbegeleiding bent u er zeker van dat u alle informatie hebt en dat uw keuze perfect overeenkomt met hetgene Realium aanbiedt en u wilt. Wij ondersteunen u daarom bij elke stap gedurende het hele bouwproces.

Bij Realium werken we met een vast team van ervaren vakmannen. Dankzij hun vakkennis en betrokkenheid kunnen we elk project met zorg en precisie uitvoeren. We staan bijna dagelijks op onze werven en volgen alles van dichtbij op, zodat we snel kunnen bijsturen en een vlekkeloos resultaat garanderen.



**Geldenaaksevest 2
3000 Leuven**

info@realium.be
+32 (0)16 17 01 95

Ontdek project Lange Gracht en onze
andere projecten op onze website

