Project Klein Overlaar

realium
nieuwbouw woonprojecten

UITGAVE 10/26

Groots wonen aan Klein Overlaar.

Drie duurzame, karaktervolle woningen op een groene locatie vol charme.

Woningen met een moderne landelijke stijl



Realium geeft voor de koper een perfect evenwicht waarbij de keuzestress tot een minimum herleid wordt en de bouwzorgen geëlimineerd worden.

Brochure

4 **project Klein Overlaar**

Drie hedendaagse eengezinswoningen met landelijke accenten, omgeven door groen.

20 **ontdek Hoegaarden**

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

22 **aankoopproces**

Het aankoopproces van jouw woning stap voor stap uitgelegd.

23 **over Realium**

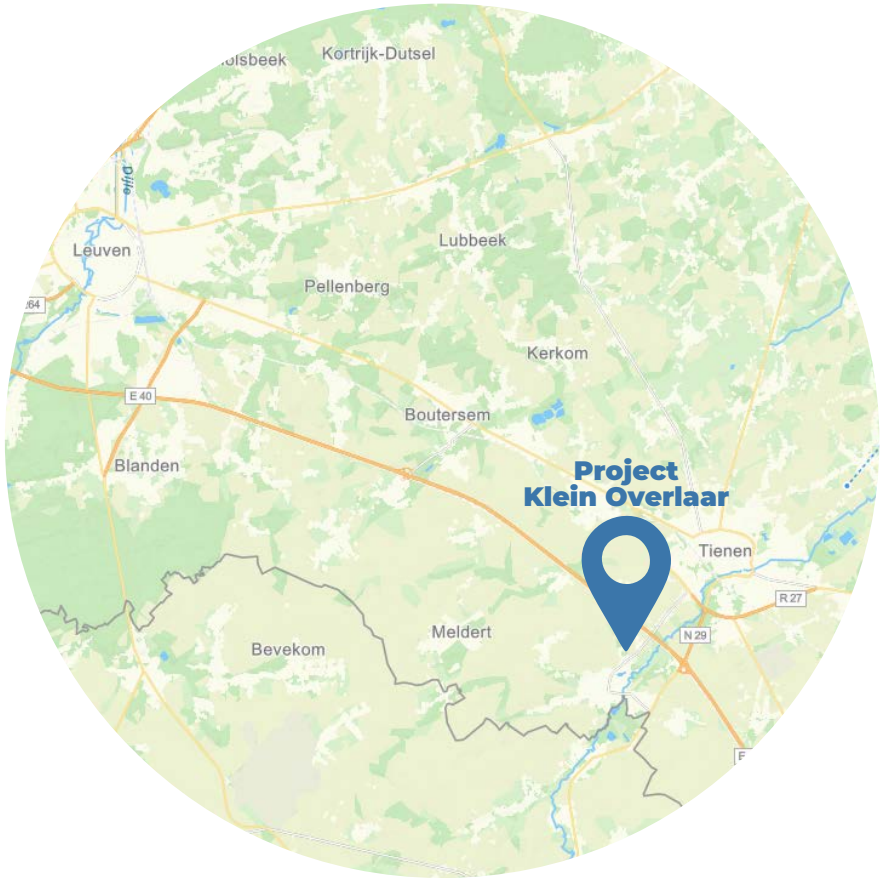
Realium heeft vastgoedervaring sinds 1960, gevestigd in Leuven aan de Tiensepoort.

De luxe van een topligging

Lange Grachtstraat 3A-3B-3C (3320 Hoegaarden)

De drie woningen van project Klein Overlaar combineren de charme van de klassieke hoevestijl 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.

Op wandelafstand van het gezellige Hoegaarden, op slechts enkele minuten fietsen van Tienen



E40 Via de E40 bent u op minder dan 30 minuten in Leuven.

Dankzij de uitstekende ligging is het centrum van Tienen op 15 minuten met de fiets bereikbaar.

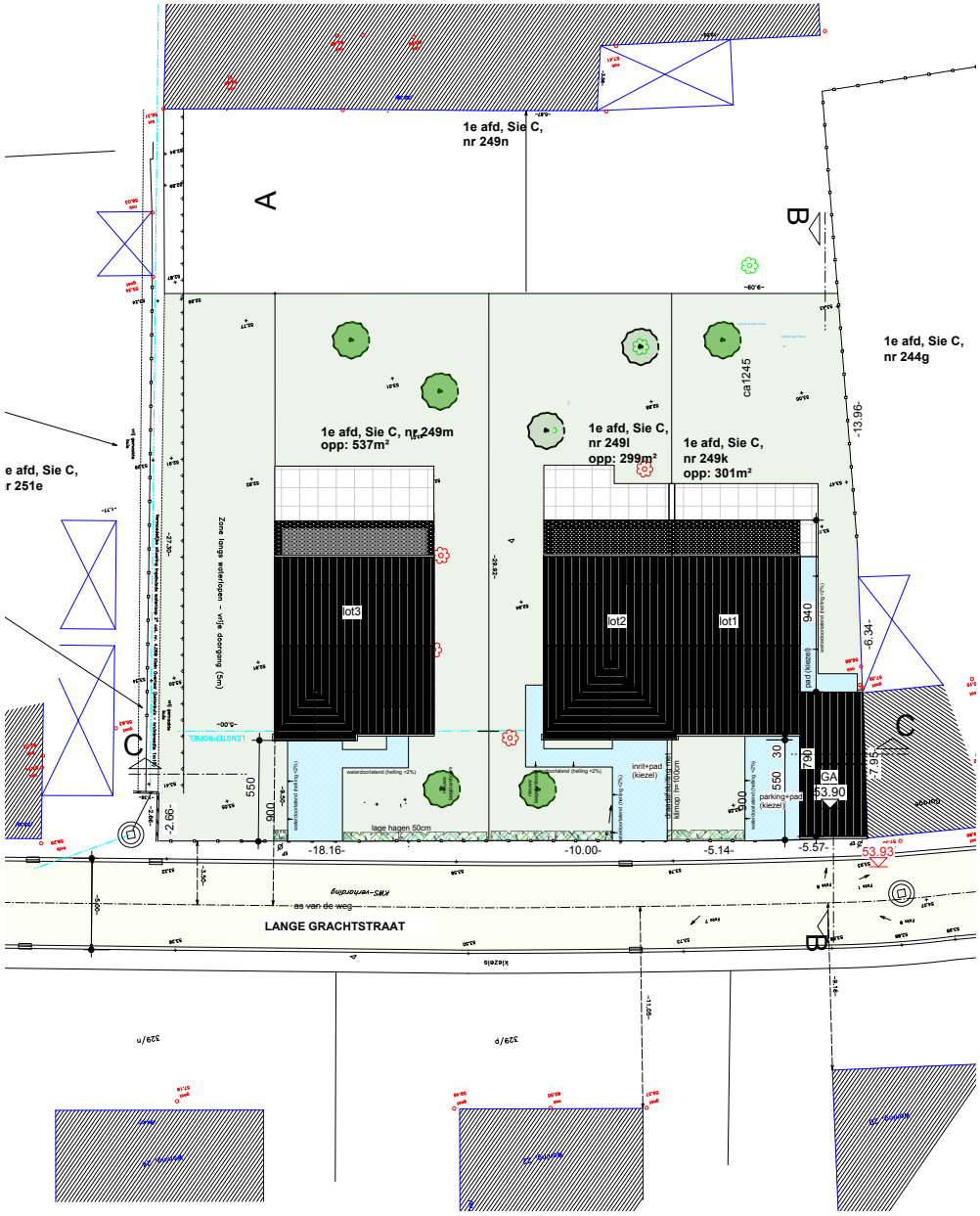
Ook te voet bent u op 15 minuten in het centrum van Hoegaarden en binnen 9 minuten aan een supermarkt.

Drie woningen met een moderne landelijke stijl

Klein Overlaar is een kleinschalig woonproject met slechts drie kwalitatieve eengezinswoningen. Het zwarte buitenschrijnwerk, de variatie in raamafmetingen en de zorgvuldig gekozen witte Belgische gevelsteen zorgen voor een tijdloze, landelijke uitstraling met een hedendaagse twist. Subtiele authentieke details, zoals muurankers, brengen karakter en warmte in het geheel. Binnen geniet je van een slimme indeling met open leefruimtes, veel bergruimte en een hoogwaardige afwerking naar keuze.

Door het beperkte aantal woningen ontstaat een rustig en exclusief woongeheel waar privacy, wooncomfort en een sterke architecturale uitstraling centraal staan. Grote raamopeningen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken de relatie tussen woning en tuin.

De zorgvuldig gekozen materialen, verfijnde detaillering en evenwichtige architectuur maken van Klein Overlaar een duurzame investering voor de toekomst én een aangename thuis voor vele jaren.



Wonen met ruimte

Elke woning is uniek en is voorzien van al het hedendaags gemak: een autostaanplaats buiten, inpandige of losstaande garage, drie slaapkamers, een toilet op elke verdieping, een open keuken, ruime woonkamer en een zuid-gerichtte tuin met aangelegd terras. De gevelstenen zijn van Vandersanden en de stormpannen zijn van Wienerberger, beide vooraanstaande producenten in bouwmaterialen.

Er is een ter plaatse gestorte betonnen trap voorzien wat bijdraagt aan de woonkwaliteit. De trap kan uitgevoerd worden in dezelfde vloertegels als de rest van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

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 tuin. Het is mogelijk om de omgevingswerken in samenspraak met ons team volledig uit te voeren. Op deze manier is de tuin al aangelegd van zodra men de sleutel krijgt, er kunnen meteen tuinfeesten georganiseerd worden!

Onder omgevingswerken wordt verstaan de aanleg van oprit, het terras en de paden, omheining van de tuin en de aanplanting van hagen en gras.

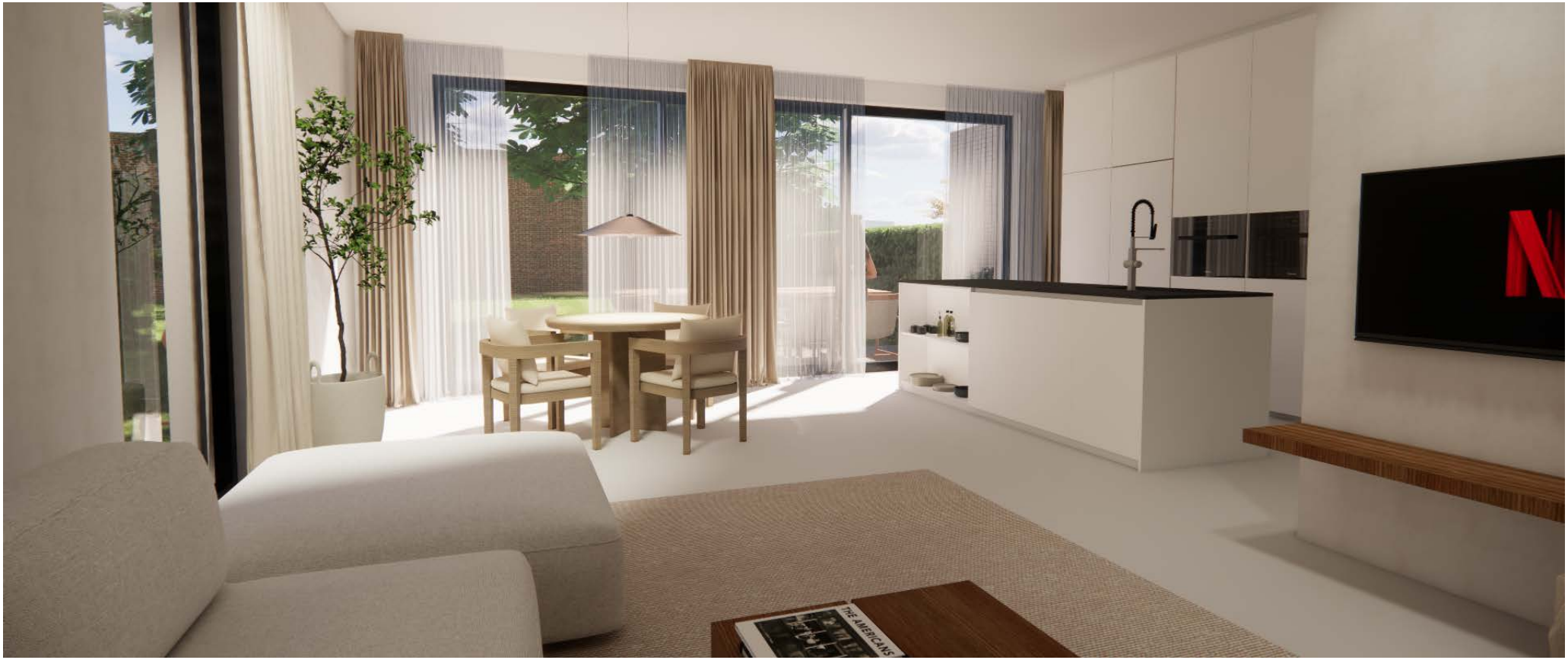
Binnenin staan ruimte, licht en wooncomfort centraal

Binnenafwerking

De materialen die voorzien worden voorzien staan beschreven in het lastenboek. Realium geeft voor de koper een perfect evenwicht waarbij de keuzestress tot een minimum herleid wordt en de bouwzorgen geëlimineerd worden. Anderzijds krijgt de koper toch de kans om zijn droomwoning te personaliseren en van zijn huis een thuis te maken.

De ambitie van Realium (all-in en kwaliteit) vertaalt zich in het zeer volledig lastenboek. De woning(en) worden hoogwaardig afgewerkt en voor de technieken werd gekozen voor A-merken, hetgeen bijdraagt aan de woonkwaliteit.

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



Energiezuinig

De energieprijzen blijven stijgen en de normeringen worden strenger. Wij gebruiken onze kennis en ervaring om een project af te leveren dat energiezuinig is en klaar is voor de toekomst. Reeds in de ruwbouwfase is extra aandacht geschonken aan de isolatie, bouwknopen en andere bouwtechnische ingrepen. Door deze ingrepen, samen met een doordachte afwerking is de woning een bijna energie neutrale woning (BEN) met een gunstig E-peil.

Bij Klein Overlaar werd gekozen voor duurzame technieken die bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat én lage energiekosten.

De woningen worden onder meer uitgerust met:

- warmtepomp
- vloerverwarming
- zonnepanelen
- ventilatiesysteem D
- uitstekende isolatie
- regenwaterrecuperatie

Zo bent u klaar voor de toekomst en geniet u van een woning die energiezuinig, comfortabel en onderhoudsvriendelijk is.

Hoogwaardige afwerking

Een woning koopt u voor vele jaren. Daarom worden de woningen hoogwaardig afgewerkt en wordt voor A-merken gekozen, hetgeen bijdraagt aan de woonkwaliteit. Zo is in de woonkamer van iedere villa standaard samengestelde parket voorzien.

De afwerking en uitrusting van elke woning kan niettemin geheel naar eigen smaak en keuze worden uitgevoerd, afhankelijk van het moment van de instap. Zo krijgt u een woning die is afgestemd op uw persoonlijke woonstijl die perfect aansluit bij uw wensen.

Lot 1

Oppervlakte perceel	**301,00 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**159,03 m²**
Gelijkvloers	76,25 m²
1ste verdieping	68,00 m²
zolder	14,78 m²



Visualisaties

Voorgevel



Achtergevel



Plannen

Gelijkvloers



Verdieping





Lot 2

Oppervlakte perceel	**299,00 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**169,08 m²**
Gelijkvloers	84,30 m²
1ste verdieping	70,00 m²
zolder	14,78 m²

Visualisaties

Voorgevel

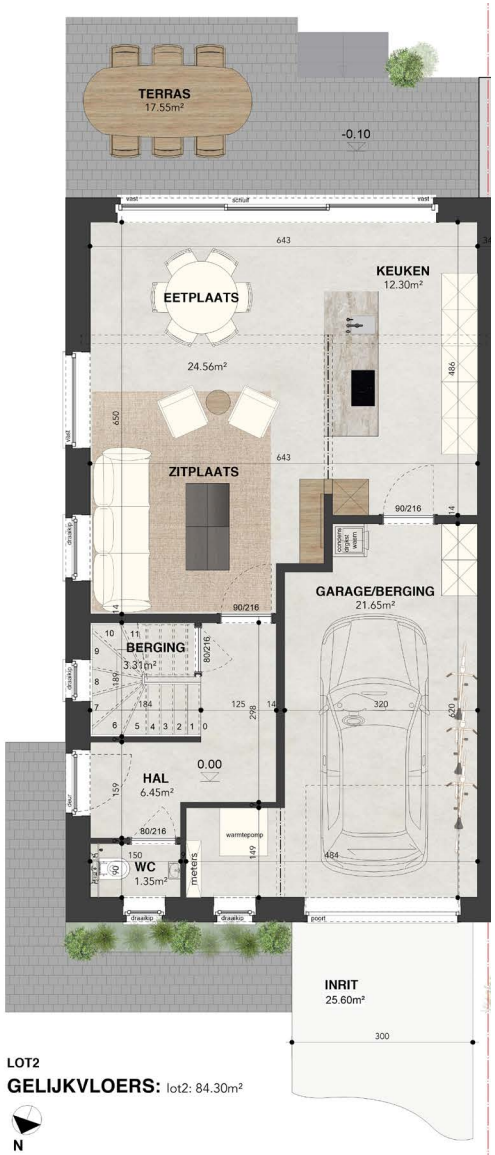


Achtergevel



Plannen

Gelijkvloers



LOT2

GELIJKVLOERS: lot2: 84.30m²

N

Verdieping



LOT2

VERDIEPING: lot2: 70m²

N

Lot 3

Oppervlakte perceel	**537,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**207,34 m²**
Gelijkvloers	102,89 m²
1ste verdieping	85,49 m²
zolder	18,96 m²



Visualisaties

Voorgevel



Achtergevel



Plannen

Gelijkvloers



GELIJKVLOERS: 102.89m²

SCHAAL 1/50 0 50 100 cm

LOT3

N

Verdieping



VERDIEPING: 85.49m²

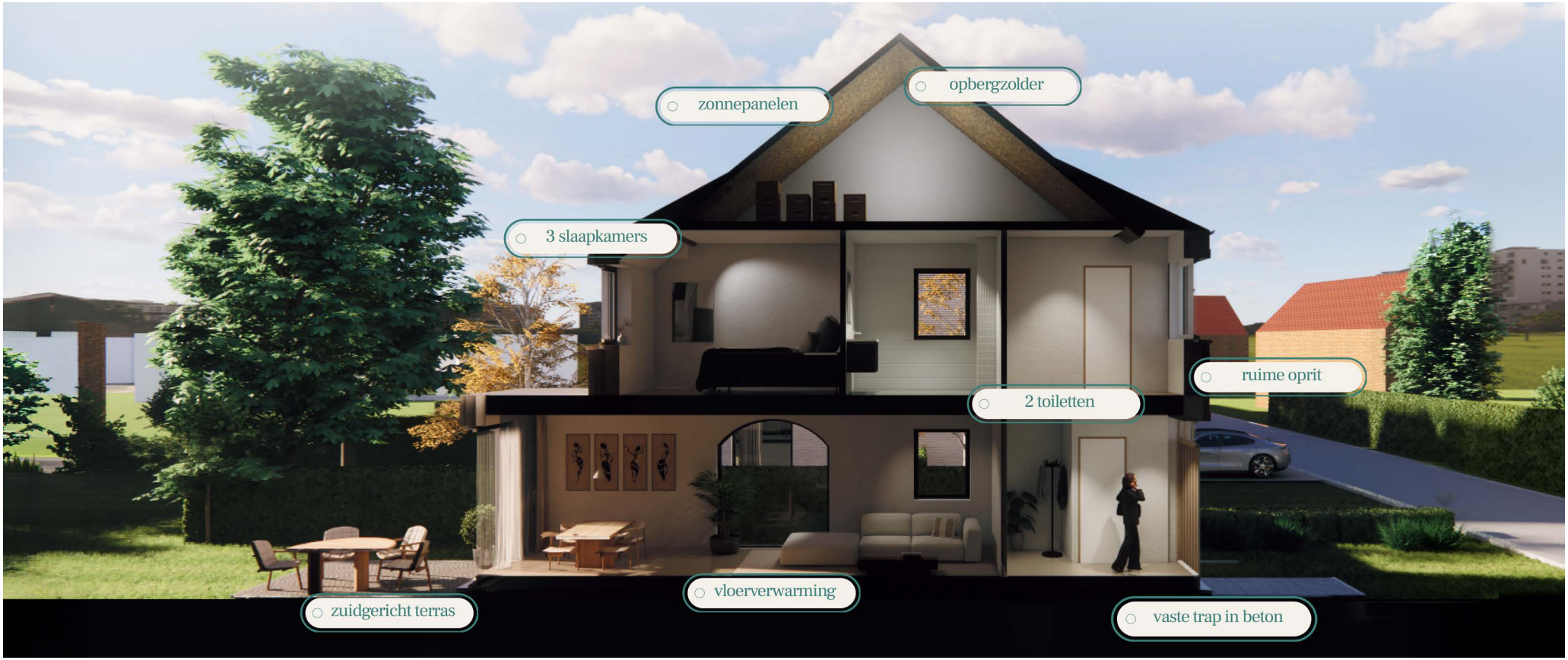
SCHAAL 1/50 0 50 100 cm

LOT3

N

Waarom kiezen voor Project Klein Overlaar?

- Deze nieuwbouwwoningen in stijlvolle hoeve-architectuur combineren karakter met modern wooncomfort.
- De witte Belgische gevelsteen, het zwarte schrijnwerk en subtiele authentieke details vormen een tijdloos geheel.
- Binnen geniet u 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.



Gezellig 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.

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 doorheen het dorp.

Hoegaarden combineert het beste van twee werelden: de rust van het platteland met een uitstekende bereikbaarheid.


Hoegaarden
Hoegaarden







Hoe verloopt het aankoopproces van een woning?

Enerzijds zorgt Realium ervoor dat keuzestress tot een minimum herleid wordt en de bouwzorgen geëlimineerd worden. Anderzijds krijgt de koper toch de kans om zijn droomwoning te personaliseren en van zijn huis een thuis te maken.

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.

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

2 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.

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

Contact

Interesse in één van deze unieke woningen?

Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie, plannen en lastenboek.

Uw contact

Lucas Deschodt

0475/593.567

lucas.deschodt@realium.be

realium
nieuwbouw woonprojecten

Realium

Geldenaaksevest 2
3000 Leuven

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



Ontdek Project Klein Overlaar

www.realium.be

Geldenaaksevest 2,
3000 Leuven

info@realium.be

+32 (0) 16 17 01 95

Disclaimer: Plannen en 3D schetsen zijn louter ter info. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Onderschikte wijzigingen zijn mogelijk.

realium
nieuwbouw woonprojecten