Project La Ferme

realium
nieuwbouw woonprojecten

UITGAVE 08/26

Persoonlijk project met slechts twee ruime woningen.

Ruim wonen in het authentieke en charmante Zelem.

Geniet van landelijk wonen én een goede bereikbaarheid.

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

Brochure

4 **project La Ferme**

Twee eengezinswoningen in het authentieke Zelem bij Halen.

16 **ontdek Zelem**

Een regio waar rust, ontspanning en bereikbaarheid perfect samenkomen.

18 **aankoopproces**

Het aankoopproces van jouw woning stap voor stap uitgelegd.

19 **over Realium**

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

De luxe van een topligging

Tuinwijkstraat 5 (3545 Halen)

Zelem is een charmant Limburgs dorp waar rust, ruimte en een hoge woonkwaliteit hand in hand gaan. In de Tuinwijkstraat woont u in een aangename en groene omgeving die zich kenmerkt door haar kleinschalige karakter, open zichten en rustige woonstraten. Hier geniet u dagelijks van de voordelen van landelijk wonen, zonder afstand te moeten doen van comfort of bereikbaarheid.

Op korte afstand bevinden zich scholen, buurtwinkels, horecazaken en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Zelem ligt vlakbij en biedt alle dagelijkse voorzieningen die het leven comfortabel maken. Voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur, vormt het omliggende landschap een belangrijke troef. De uitgestrekte velden, groene verbindingen en rustige landelijke wegen creëren een omgeving waar ontspanning nooit ver weg is.

De ligging van Zelem is bovendien bijzonder strategisch. Halen, Diest en Herk-de-Stad bevinden zich op slechts enkele minuten rijden, terwijl ook Hasselt, Leuven en Genk vlot bereikbaar zijn. Dankzij de nabijheid van de E314 geniet u van een uitstekende verbinding met de belangrijkste economische en stedelijke centra van Limburg en Vlaams-Brabant. Ook voor pendelaars biedt de locatie een ideale uitvalsbasis, met een vlotte aansluiting op het regionale wegennet en diverse openbaarvervoersverbindingen.

La Ferme combineert daarmee het beste van twee werelden. Enerzijds woont u in een rustige, groene en authentieke dorpsomgeving waar ruimte en leefkwaliteit centraal staan. Anderzijds profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van alle voorzieningen die het hedendaagse leven comfortabel maken. Het resultaat is een unieke woonlocatie waar landelijk wonen en modern comfort naadloos samenkomen.

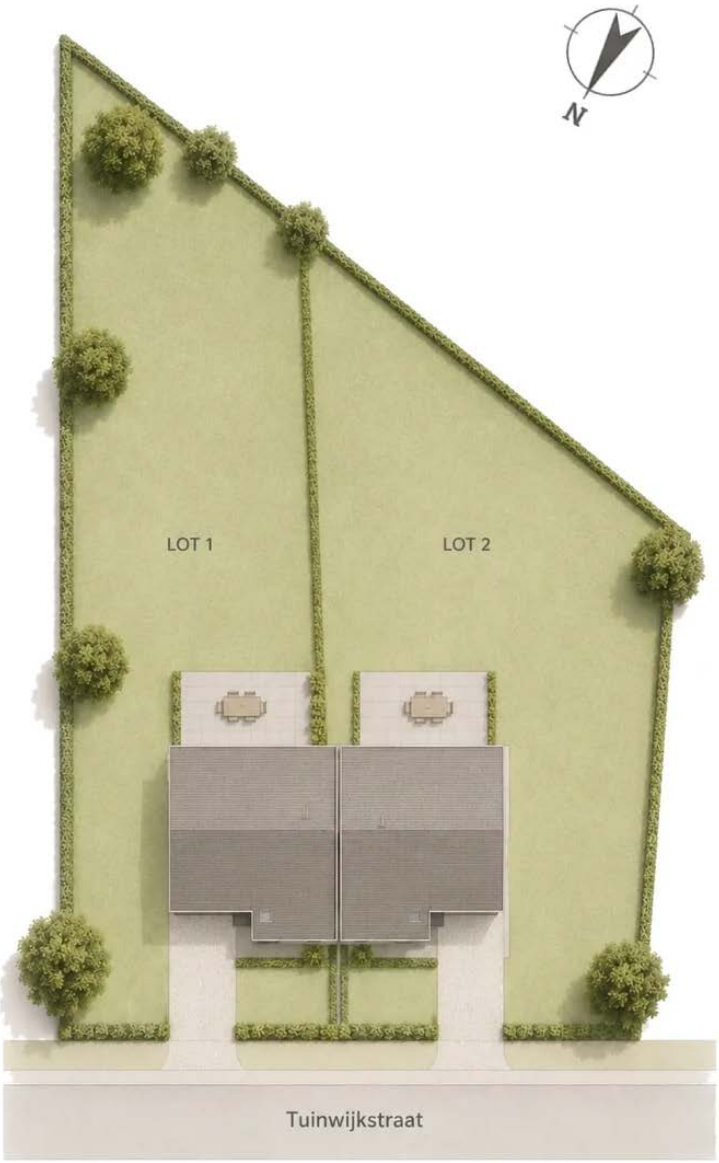
Voor wie comfortabel wil wonen zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Twee eigentijdse woningen in het authentieke Zelem

La Ferme is een kleinschalig woonproject met slechts twee kwalitatieve eengezinswoningen. De architectuur combineert hedendaagse vormgeving met een tijdloze uitstraling die zorgvuldig aansluit bij het karakter van de omgeving.

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 La Ferme een duurzame investering voor de toekomst én een aangename thuis voor vele jaren.



Wonen met ruimte

Beide woningen zijn ontworpen met een bijzondere aandacht voor ruimtelijkheid en gebruiksgemak. Op het gelijkvloers vormen de open leefruimte, eetplaats en keuken één harmonisch geheel dat maximaal profiteert van daglicht en zicht op de tuin.

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer. Dankzij de doordachte indeling bieden de woningen alle ruimte die een hedendaags gezin nodig heeft.

Ook buiten geniet u van rust en privacy. De privatieve tuinen vormen een natuurlijke verlenging van de woonruimte en creëren een aangename plek om te ontspannen, te spelen of gasten te ontvangen.

Daarnaast krijgt u als koper de mogelijkheid om diverse afwerkingskeuzes mee te bepalen binnen de voorziene budgetten. Zo creëert u een woning die perfect aansluit bij uw persoonlijke smaak en levensstijl.

Binnenin staan ruimte, licht en wooncomfort centraal

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 La Ferme 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	**474,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**128,40 m²**
Gelijkvloers	64,20 m²
Carport	24,00 m²
1ste verdieping	64,20 m²

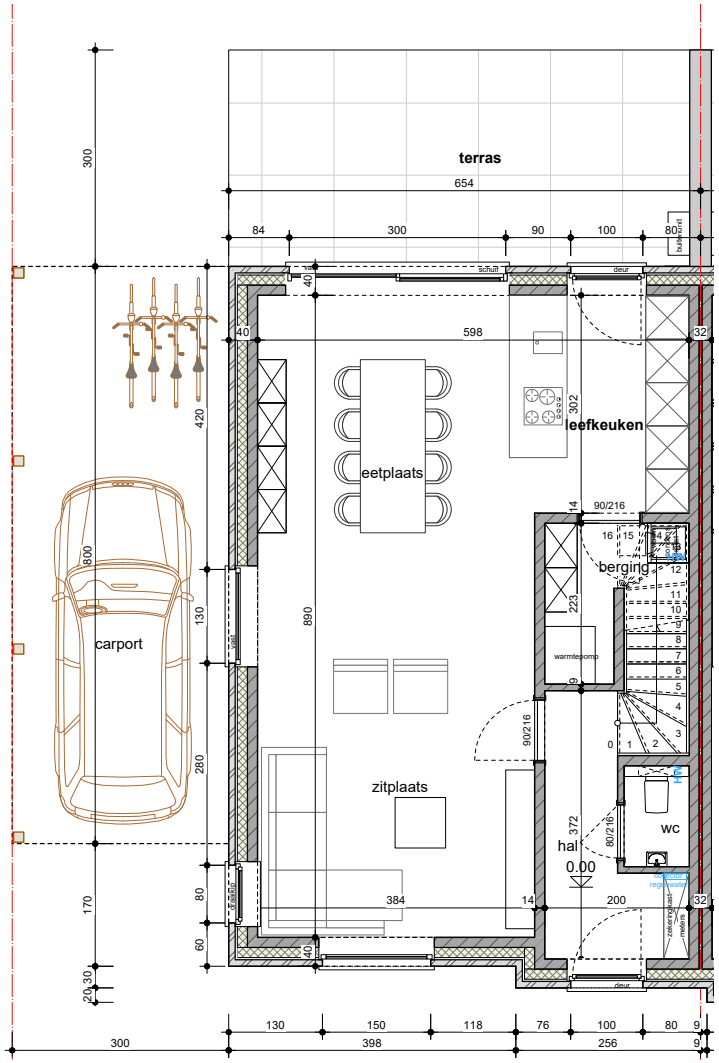
Visualisaties

Voorgevel

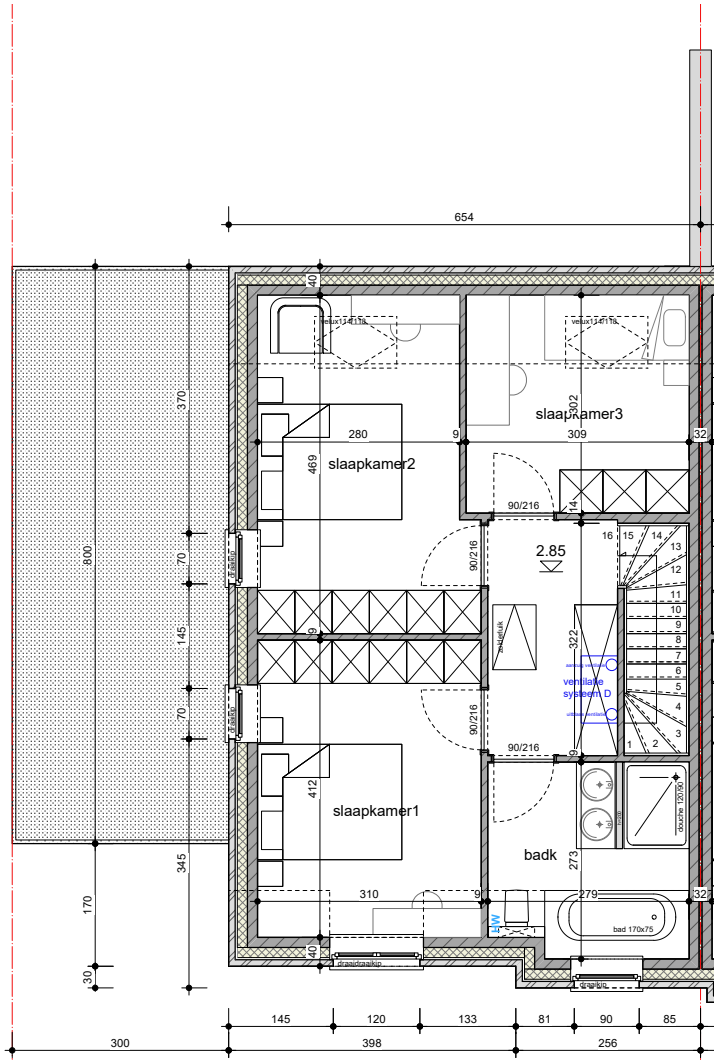
Achtergevel

Plannen

Gelijkvloers



Verdieping



Lot 2

Oppervlakte perceel	**416,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**132,80 m²**
Gelijkvloers	66,40 m²
Carport	22,20 m²
1ste verdieping	66,40 m²

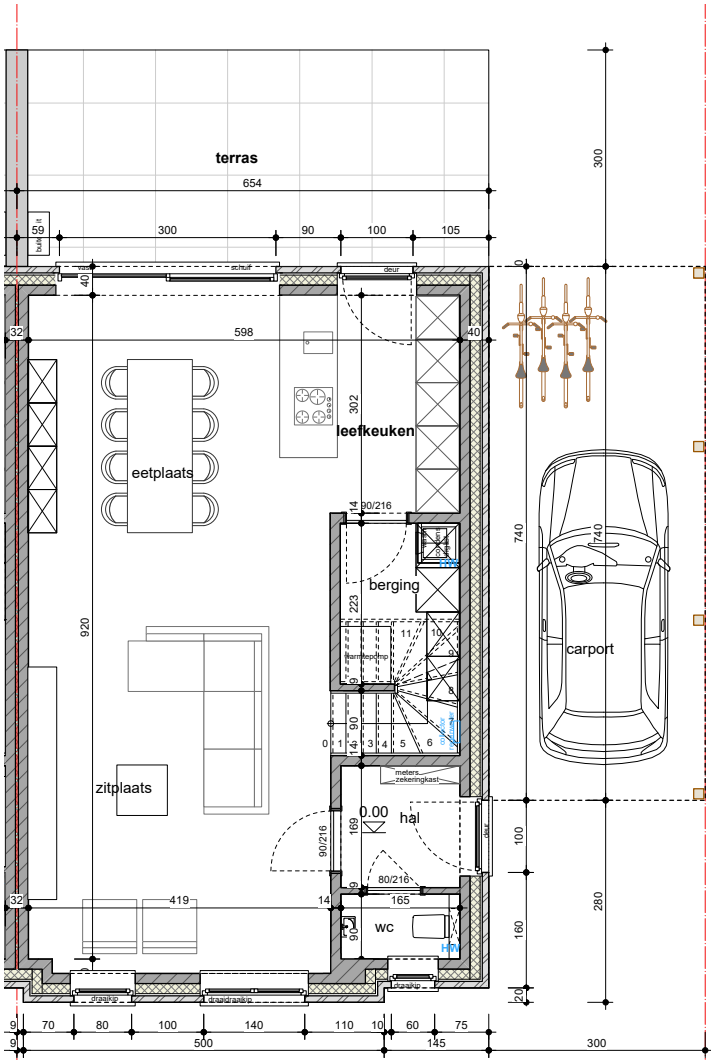
Visualisaties

Voorgevel

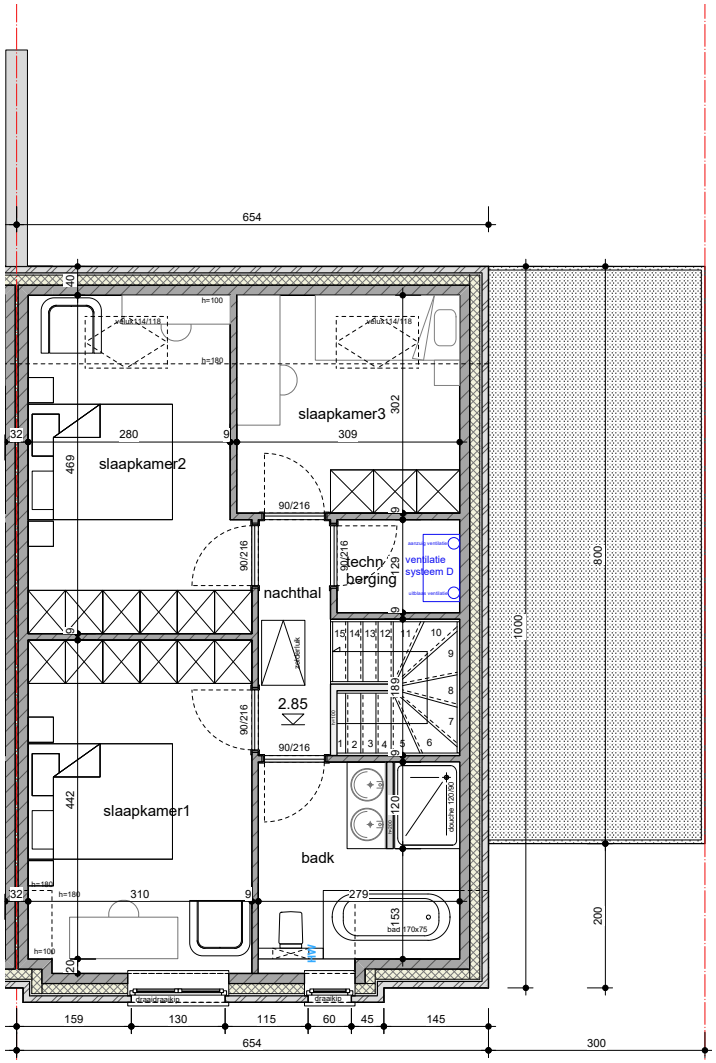
Achtergevel

Plannen

Gelijkvloers



Verdieping



Waarom kiezen voor La Ferme?

- Exclusief woonproject met slechts twee woningen
- Rustige ligging in een groene woonomgeving
- Tijdloze en kwalitatieve architectuur
- Drie volwaardige slaapkamers
- Ruime leefruimtes met veel natuurlijk licht
- Energiezuinige BEN-woningen
- Hoogwaardige afwerking met personalisatiemogelijkheden
- Vlotte bereikbaarheid richting Diest, Hasselt en Leuven
- Comfortabel wonen met zicht op groen.

Authentiek Zelem

Zelem staat bekend om zijn dorps karakter, groene omgeving en hoge woonkwaliteit. Hier woont u in alle rust, omgeven door open ruimte en natuur, terwijl dagelijkse voorzieningen steeds binnen handbereik blijven.

Het dorp beschikt over scholen, lokale handelszaken, sport- en recreatiemogelijkheden en een actief verenigingsleven. Ook wandelaars en fietsers vinden er tal van mogelijkheden om het omliggende landschap te verkennen.

Vanuit Zelem bereikt u bovendien vlot de centra van Halen, Diest, Lummen, Herk-de-Stad, Hasselt en Leuven. Dankzij deze strategische ligging combineert u de rust van het landelijke wonen met de voordelen van een uitstekende bereikbaarheid.

> *De ideale combinatie tussen landelijk wonen en een uitstekende bereikbaarheid*

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 La Ferme

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