Project Pater Daems

realium
nieuwbouw woonprojecten

UITGAVE 08/26

Vijf eengezinswoningen in het groene Schaffen bij Diest.

Geniet van de rust van het dorp, met de bruisende steden Hasselt en Leuven vlakbij.

Woningen met uitbereidings-mogelijkheden.



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

Brochure

4 **project Pater Daems**

Vijf eengezinswoningen in het groene Schaffen bij Diest.

26 **ontdek Diest**

Een regio waar rust, ontspanning en bereikbaarheid perfect samen-komen.

30 **aankoopproces**

Het aankoopproces van jouw woning stap voor stap uitgelegd.

31 **over Realium**

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

De luxe van een topligging

Pater Daemsstraat 14 - 22 (3290 Diest)

Schaffen is een charmante deelgemeente van Diest waar rust, natuur en bereikbaarheid hand in hand gaan. Hier woont u in een groene omgeving met een aangename dorpssfeer, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

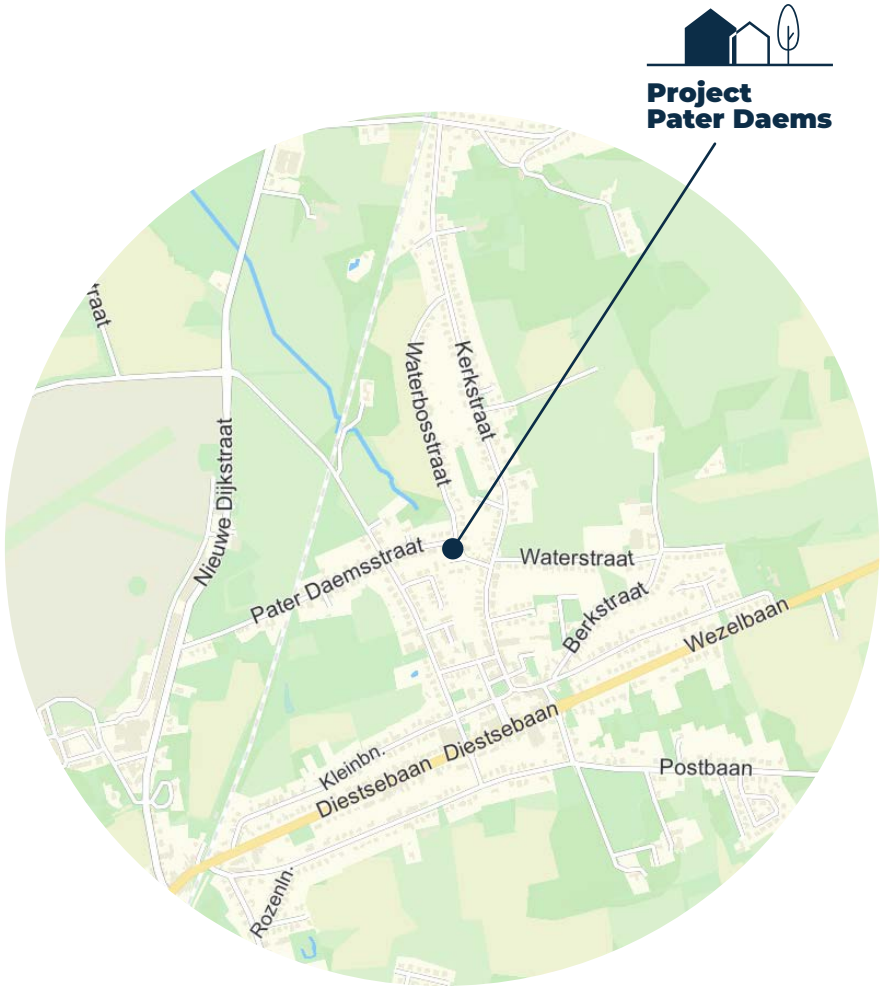
In de buurt vindt u scholen, buurtwinkels, sportverenigingen en horecazaken. Voor ontspanning kunt u terecht in de uitgestrekte wandel- en fietsroutes die de Demervallei en het omliggende Hageland doorkruisen.

Schaffen biedt zo het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een landelijke omgeving, gecombineerd met de nabijheid van alle voorzieningen en een uitstekende mobiliteit. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

De bereikbaarheid is optimaal.

Op slechts 10 minuten rijden ligt het historische centrum van Diest, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, gezellige terrassen, scholen en culturele activiteiten. Ook grotere steden zijn verrassend dichtbij: het centrum van Hasselt bereikt u in ongeveer 25 minuten en Leuven in ongeveer 30 minuten. Dankzij de vlotte aansluiting op de E314 zijn ook Brussel en andere belangrijke steden gemakkelijk bereikbaar.

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



Vijf eengezinswoningen in het groene Schaffen

Ontdek een kleinschalig woonproject met vijf stijlvolle eengezinswoningen, waar hedendaags wooncomfort en een warme, landelijke uitstraling perfect samenkomen. Het project bestaat uit één vrijstaande woning, twee halfopen en twee gesloten bebouwingen. Dankzij de gevarieerde architectuur heeft elke woning een eigen identiteit, waardoor een levendig en niet-repetitief straatbeeld ontstaat.

De woningen combineren een moderne vormgeving met landelijke accenten. Lichte Belgische gevelstenen vormen samen met zwart buitenschrijnwerk en houten details een tijdloze architectuur die perfect past in de groene omgeving. Door subtiele verschillen in vormgeving en gevelindeling krijgt elke woning een unieke uitstraling.



Wonen met ruimte

Elke woning werd ontworpen met oog voor een praktische en aangename indeling. Op het gelijkvloers zorgt een groot schuifraam voor een overvloed aan natuurlijk licht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De leefruimte kijkt uit op de ruime privatieve tuin, waardoor u het hele jaar door geniet van een open en luchtig gevoel.

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een extra ruimte die volledig naar wens kan worden ingericht als dressing, wasplaats of hobbyruimte.

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze wordt casco opgeleverd, zodat u alle vrijheid heeft om deze later in te richten volgens uw eigen woonwensen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, bureau, speelkamer of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt elke woning over een ruime berging op het gelijkvloers waarin de warmtepomp netjes geïntegreerd is.

Volop genieten van uw tuin

Elke woning beschikt over een ruime privatieve tuin die uitnodigt om optimaal van het buitenleven te genieten.

De tuinen van loten 1 tot en met 4 zijn zuidgericht, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon geniet. Lot 5 beschikt over een westgerichte tuin waar u heerlijk kunt ontspannen in de namiddag- en avondzon.

Elke woning wordt gerealiseerd met duurzame en kwalitatieve materialen. Bovendien krijgt u als koper de mogelijkheid om de afwerking van keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren mee te bepalen binnen de voorziene budgetten. Zo creëert u een woning die volledig aansluit bij uw eigen 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 Pater Daems 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	**282,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**145,00 m²**
Gelijkvloers	63,85 m²
1ste verdieping	63,85 m²
2de verdieping (onder 180cm loopijn)	17,30 m²



Visualisaties

Voorgevel

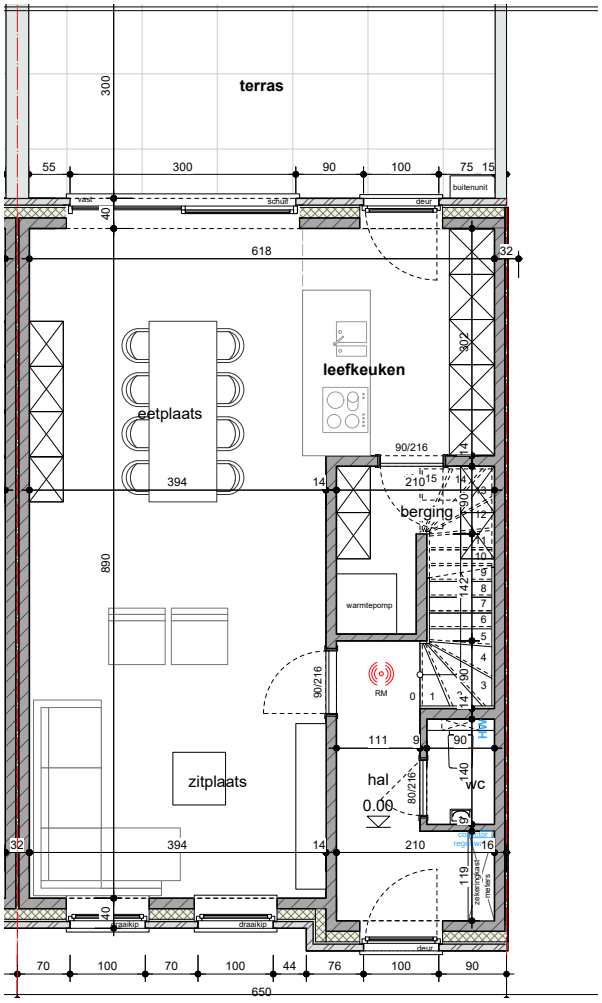


Achtergevel

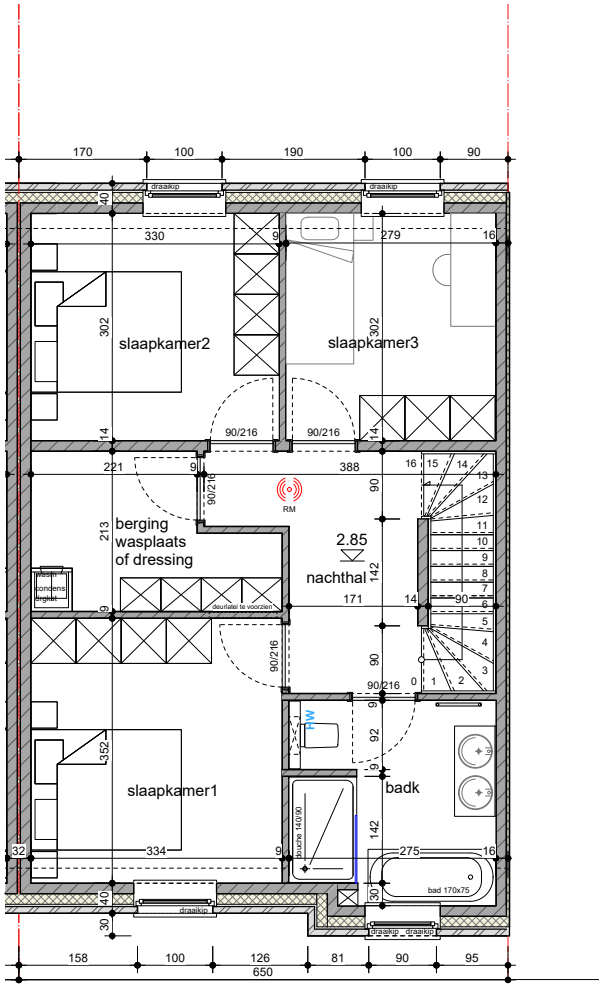


Plannen

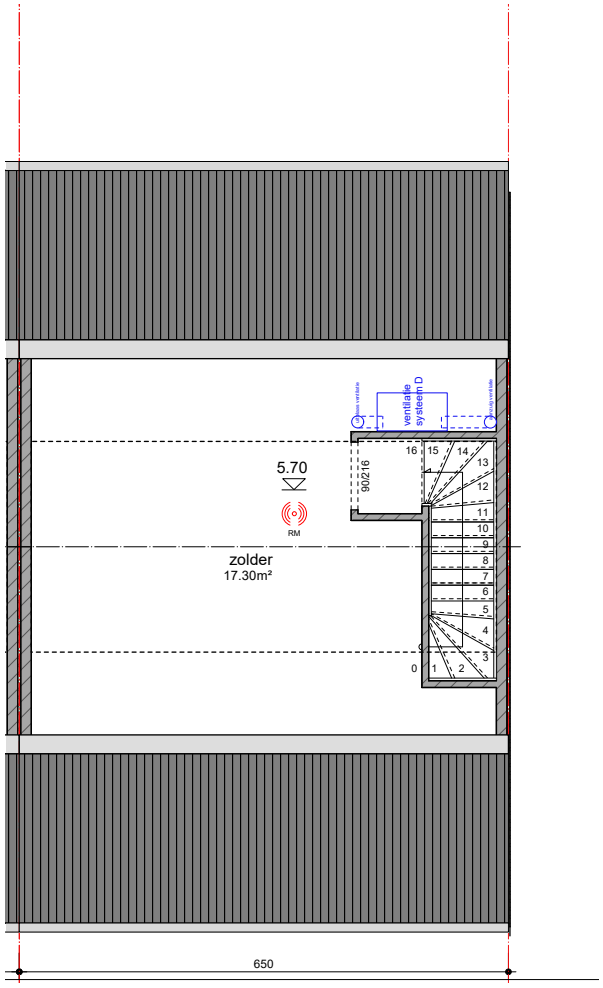
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 2

Oppervlakte perceel	**203,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**145,00 m²**
Gelijkvloers	63,85 m²
1ste verdieping	63,85 m²
2de verdieping (onder 180cm loopijn)	17,30 m²



Visualisaties

Voorgevel

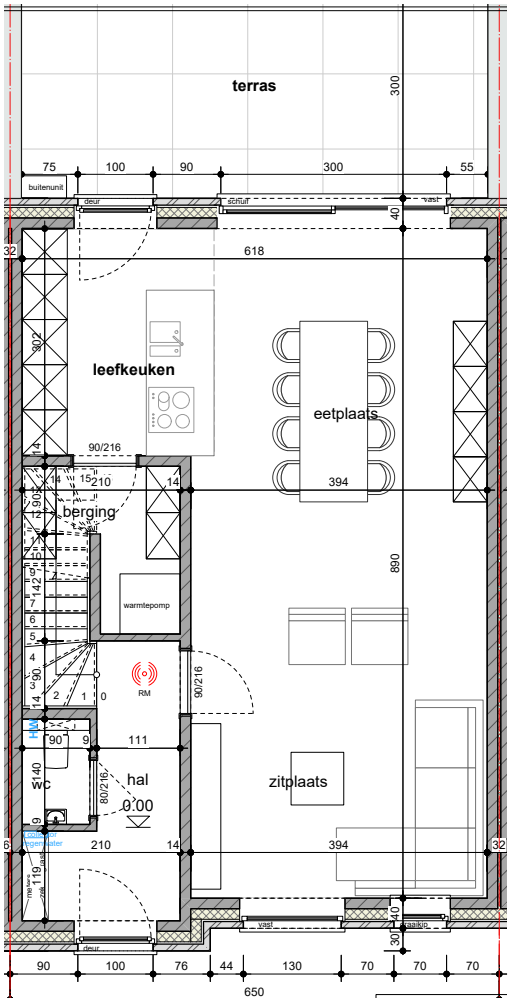


Achtergevel

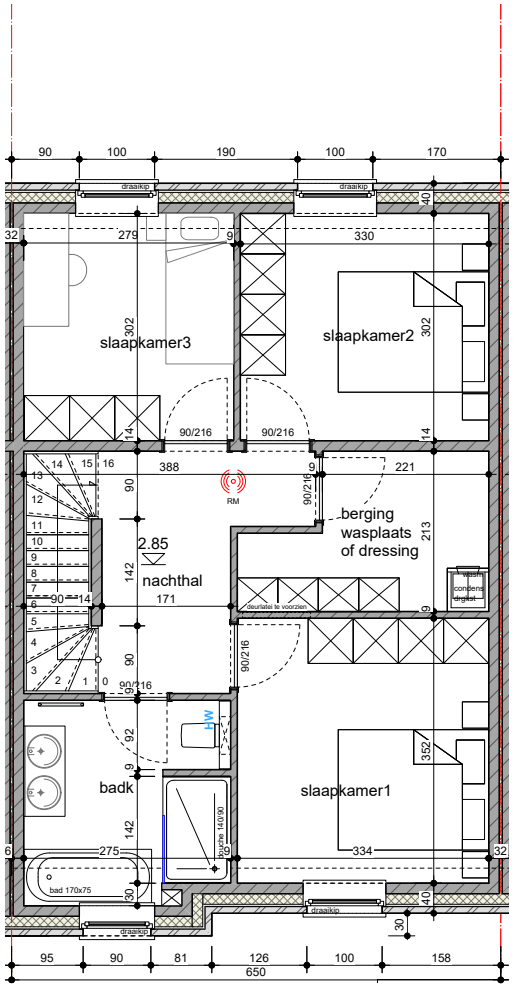


Plannen

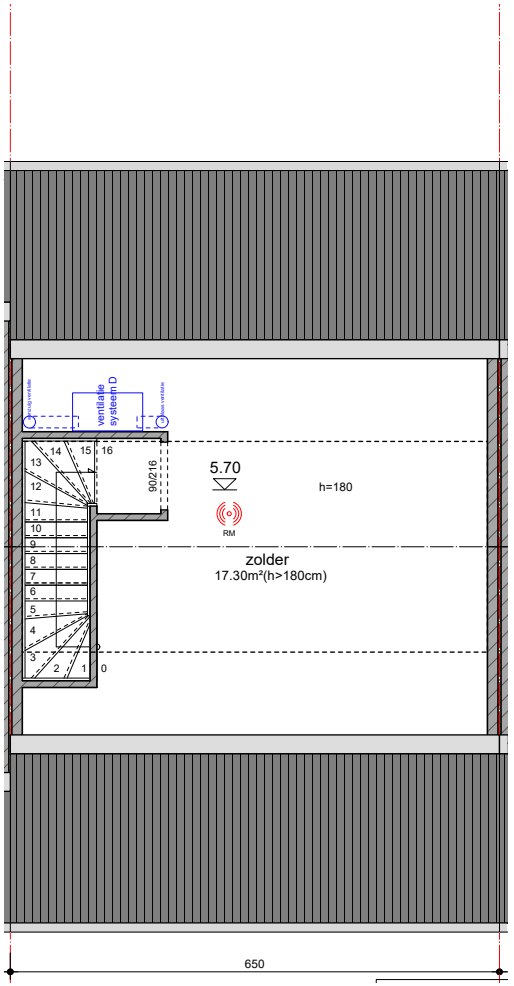
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 3



Oppervlakte perceel	**196,0 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**153,40 m²**
Gelijkvloers	65,00 m²
1ste verdieping	65,00 m²
2de verdieping (onder 180cm loopijn)	23,40 m²

Visualisaties

Voorgevel

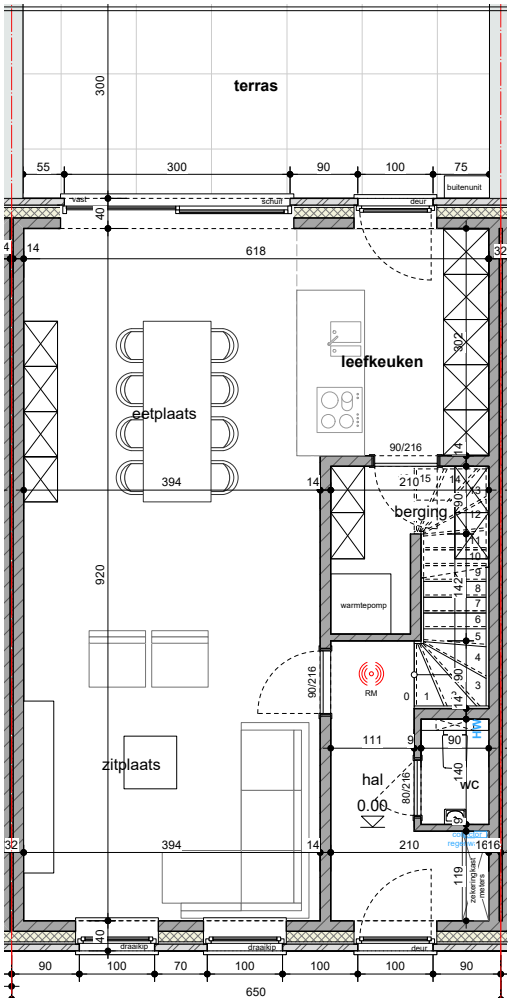


Achtergevel

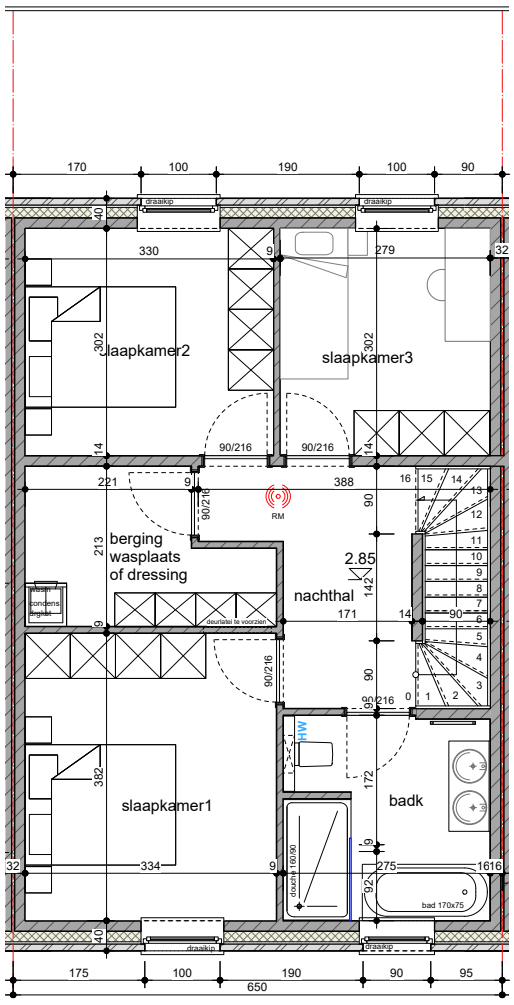


Plannen

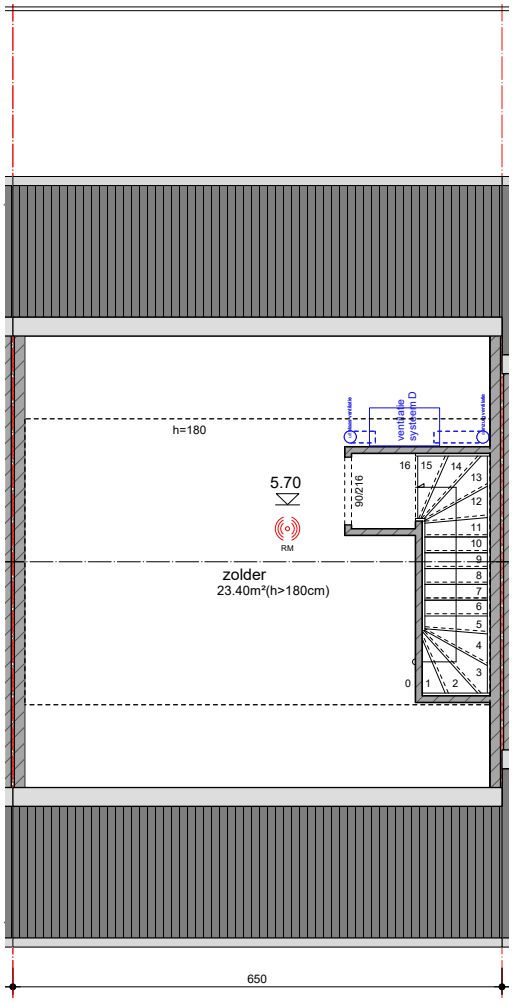
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 4

Oppervlakte perceel	**437,00 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**179,40 m²**
Gelijkvloers	76,40 m²
1ste verdieping	76,40 m²
2de verdieping (onder 180cm loopijn)	26,60 m²



Visualisaties

Voorgevel



Achtergevel

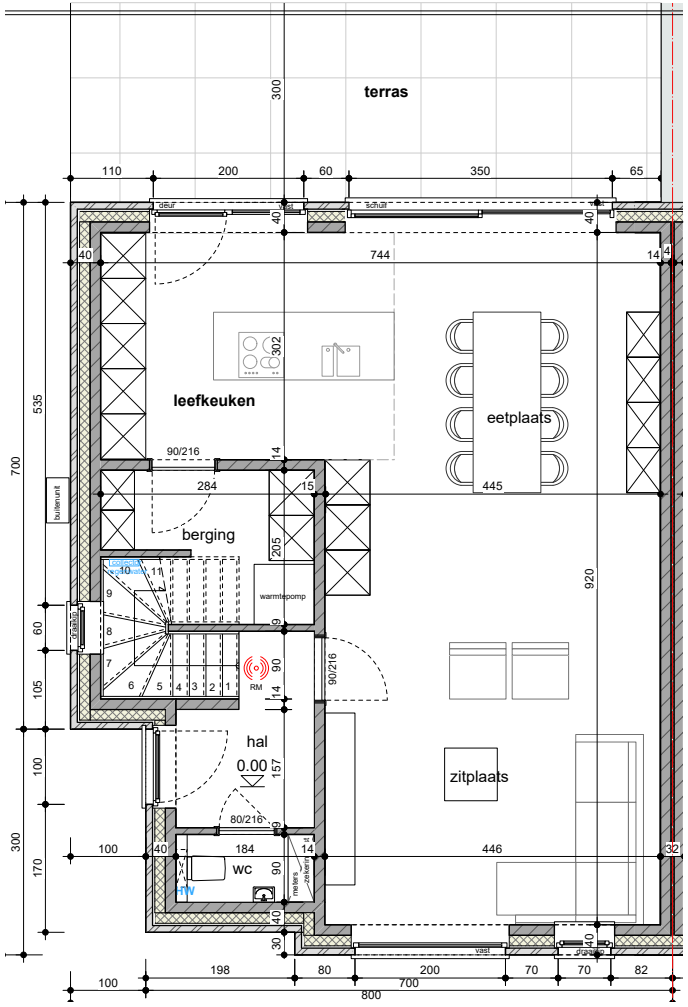


zijgevel

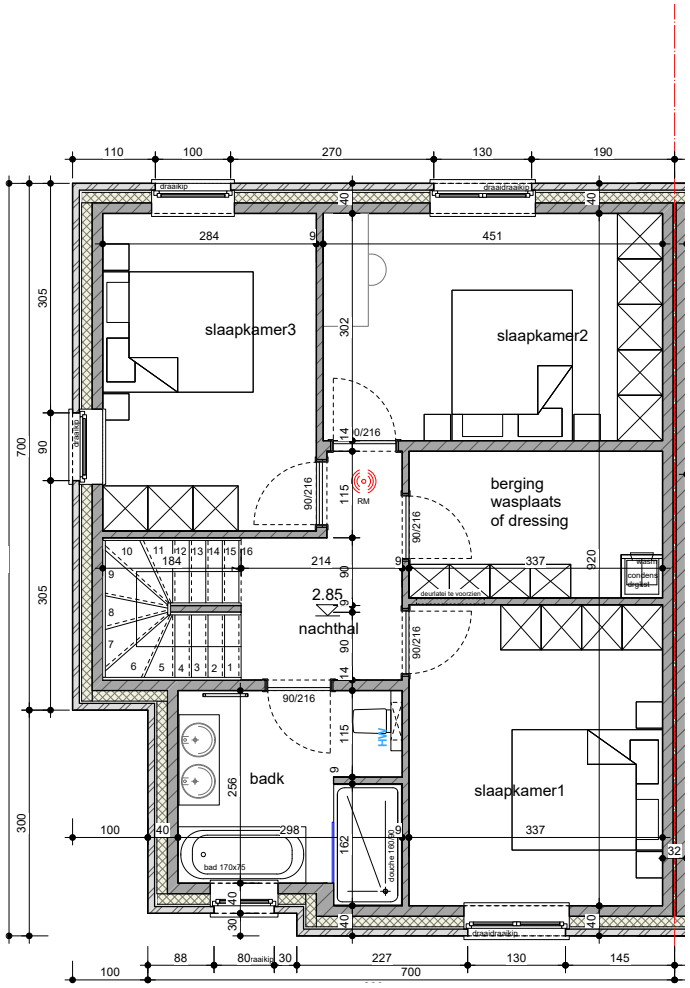


Plannen

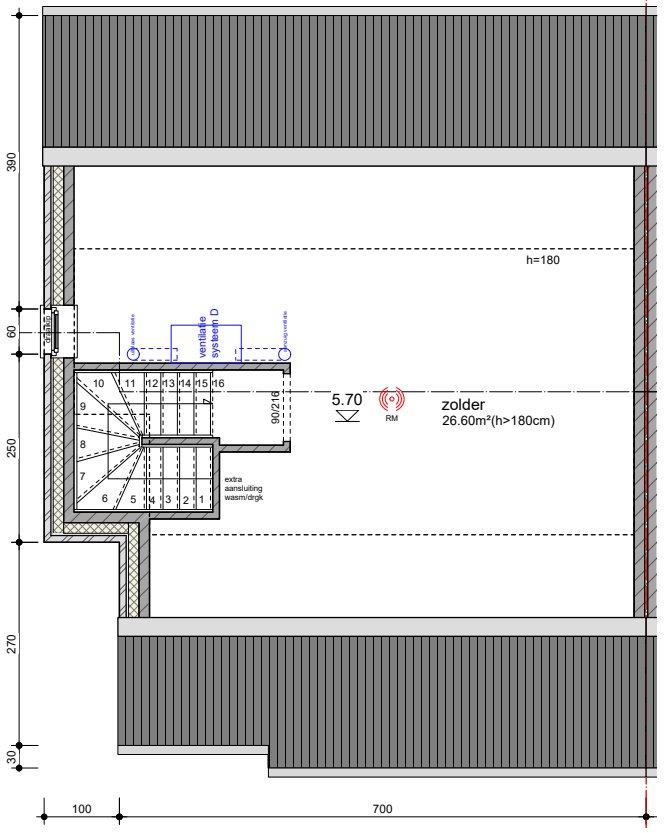
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 5

Oppervlakte perceel	**528,00 m²**
Oppervlakte woning (onder 180cm looplijn)	**183,42 m²**
Gelijkvloers	84,34 m²
Carport	21,00 m²
1ste verdieping	84,34 m²
2de verdieping (onder 180cm loopijn)	14,74 m²



Visualisaties

Voorgevel

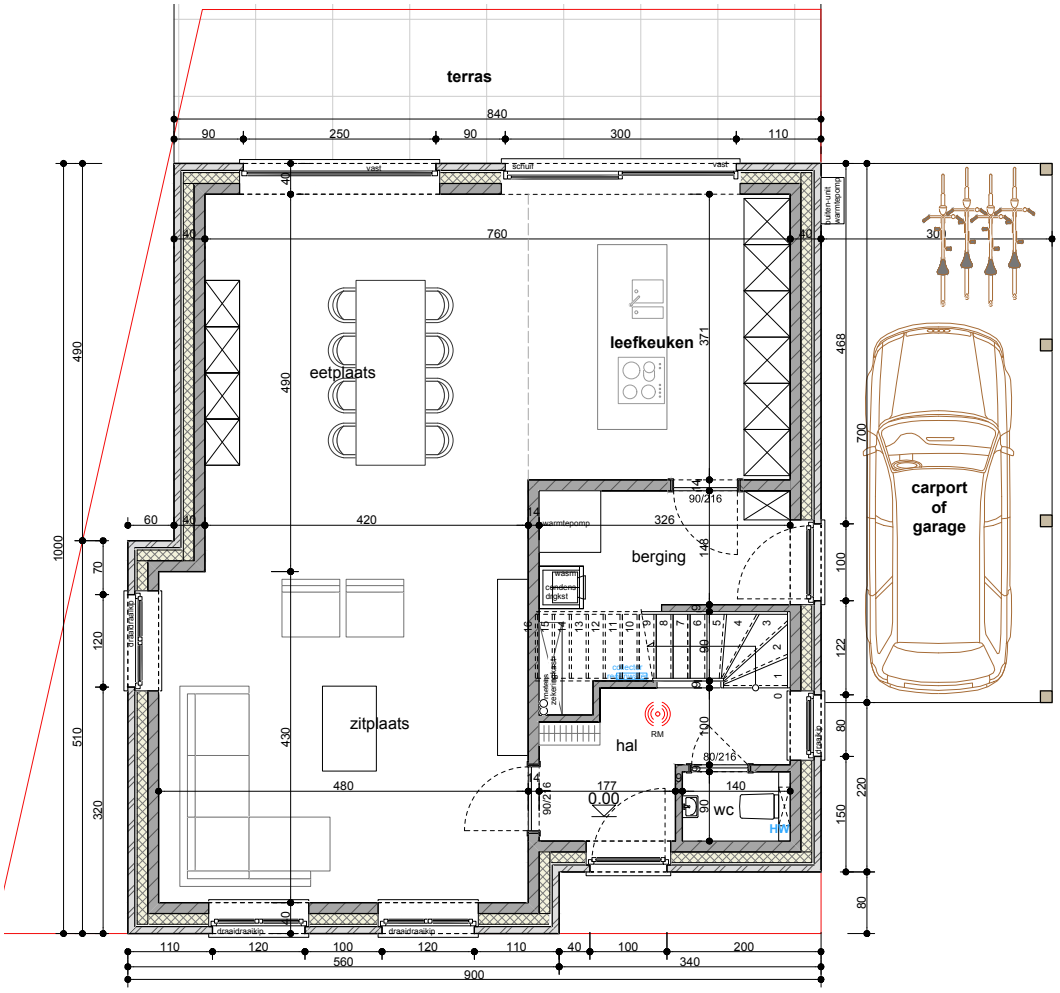


Achtergevel

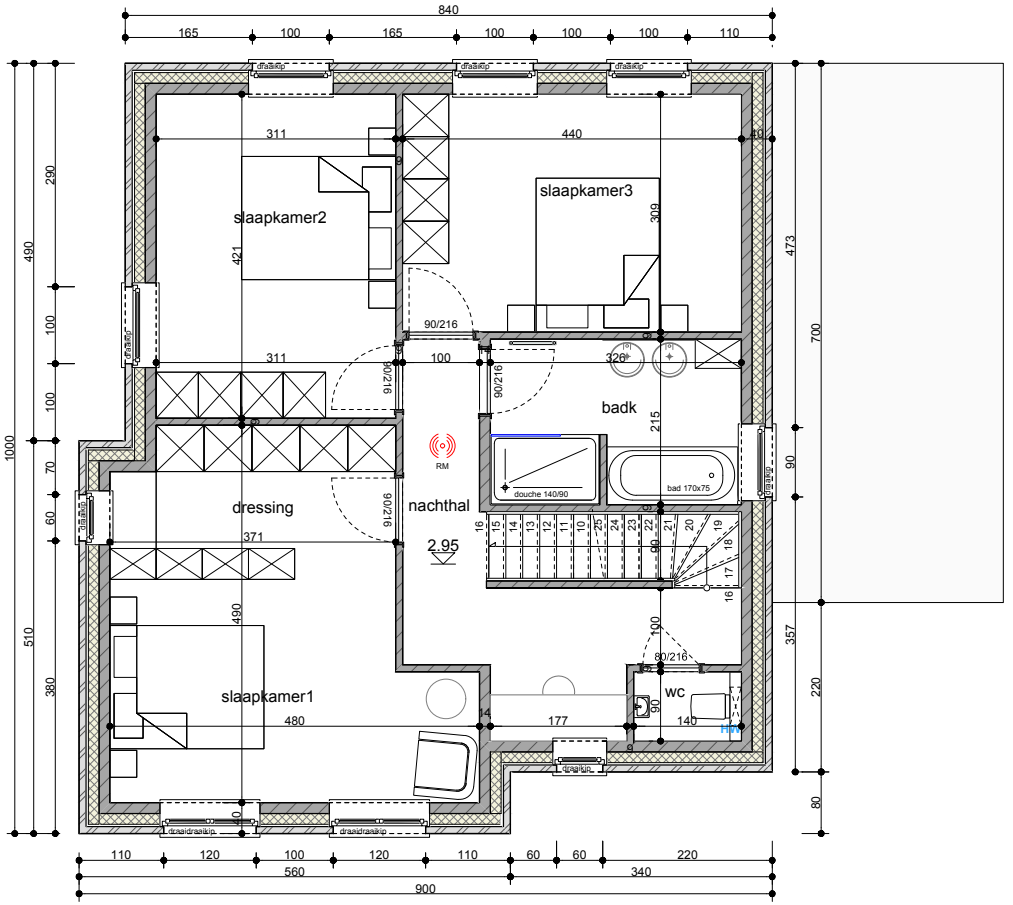


Plannen

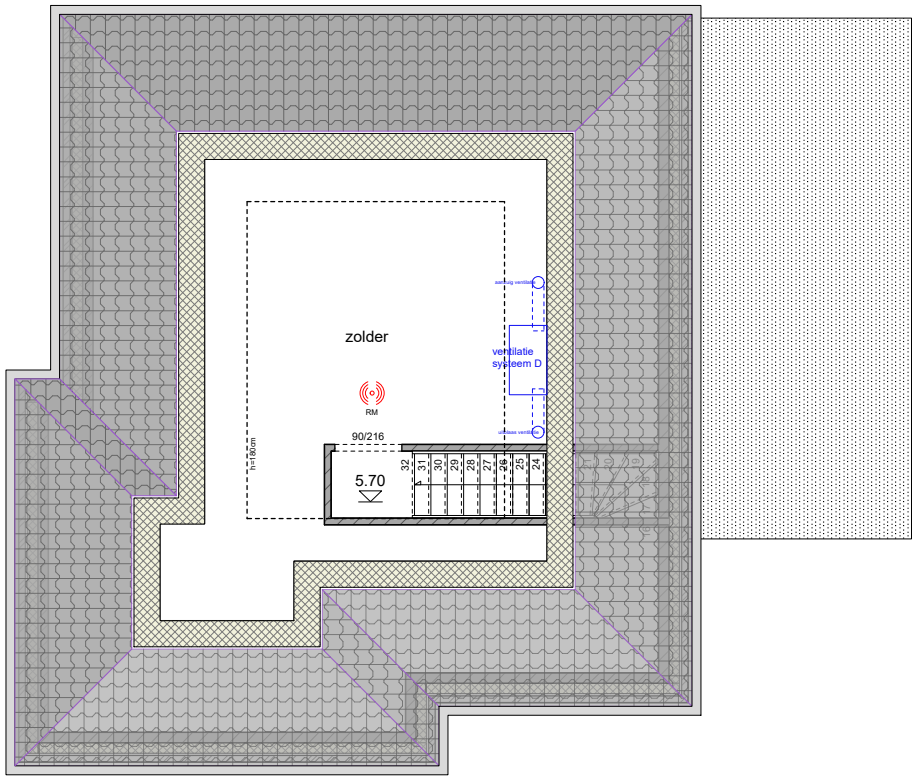
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder


zolder
ventilatie
systeem D
RM
90/216
5.70
32
31
30
29
28
27
26
25
24

Groen Schaffen

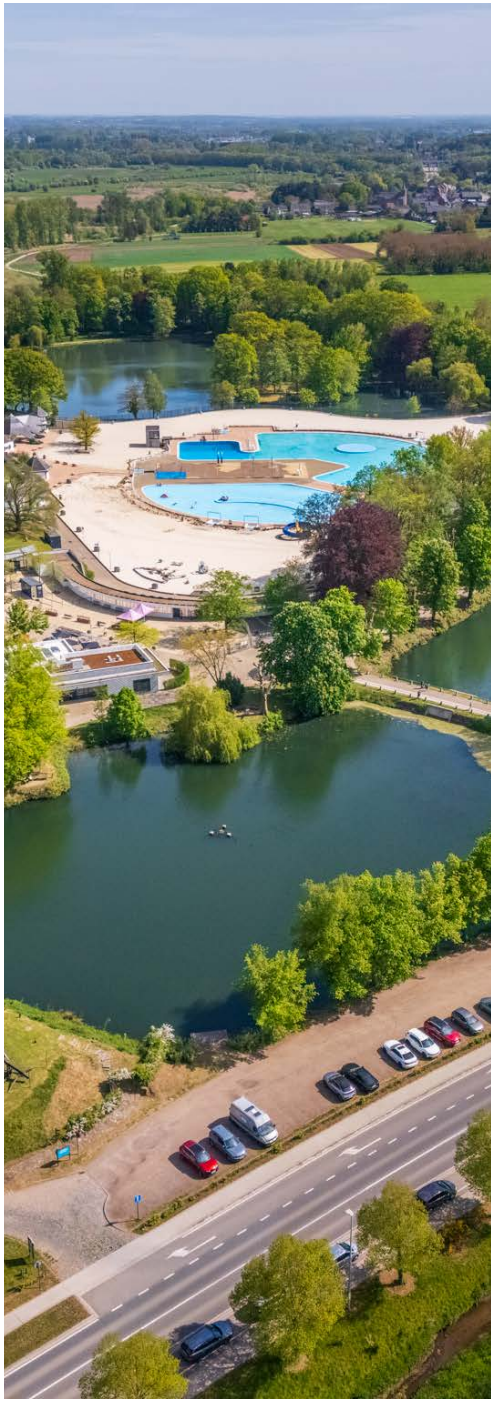
Schaffen is een rustige en groene deelgemeente van Diest waar u geniet van de ideale combinatie tussen landelijk wonen en een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u scholen, winkels, sportclubs en wandel- en fietsroutes die u laten genieten van de natuur.

Het bruisende centrum van Diest ligt op slechts ongeveer 10 minuten rijden en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horecazaken, scholen en culturele activiteiten.

Ook grotere steden zijn vlot bereikbaar. Leuven bereikt u in ongeveer 30 minuten, terwijl u in ongeveer 25 minuten in het centrum van Hasselt staat. Dankzij de nabijheid van de E314 en verschillende verbindingswegen is Schaffen bovendien een ideale uitvalsbasis voor wie zich dagelijks verplaatst naar Leuven, Hasselt of Brussel.

Hier woont u rustig, omringd door groen, zonder in te boeten aan bereikbaarheid of comfort.

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









Waarom kiezen voor Pater Daems?

- Uniek straatbeeld
- Eigentijdse en tegelijk tijdloze architectuur
- Drie volwaardige slaapkamers
- Uitbreidingsmogelijkheden via zolder
- Veel opbergmogelijkheden
- Energiezuinig wonen
- Rustige ligging met 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 Pater Daems

www.realium.be

Geldenaaksevest 2,
3000 Leuven

info@realium.be

+32 (0) 16 17 01 95

realium
nieuwbouw woonprojecten

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