

WANDELTIP, p16
vlonderpaden

KARAKTERVOL WONEN
met zuid georiënteerde tuinen

HOSTE

WONEN IN DEURNE-DIEST



Uitgave 5 december 2023, woonbrochure Hoste Deurne Diest



realium

WOONPROJECTEN

INHOUDSTABEL

- 03** 4 Karaktervolle woningen met een moderne landelijke stijl
- 05** Visualisaties
- 07** Plannen
- 13** Bijna Energie Neutraal
- 14** Afwerkingen
- 15** Omgeving
- 17** Authenticiteit

4 karaktervolle woningen

met een moderne landelijke stijl

Het project Hoste bestaat uit 4 half-open bebouwingen en integreert perfect in zijn omgeving. Er is gekozen voor een moderne, maar tijdloze, landelijke stijl en iedere woning heeft een inpandige garage. Die garage is toegankelijk via een majestueuze rustiek uitzierende poort met verticale beplanking.

De tuinen zijn zuid georiënteerd waardoor men de hele dag kan genieten van de zon. De grote ramen met een klassieke raamverdeling geven uit op de zonnige tuin en zorgen voor een maximaal lichtinval in de woonkamer.

woonkamer lot 1 (en het spiegelbeeld in lot 2)



*“zicht op de zuid georiënteerde tuinen
en maximale lichtinval”*

woonkamer lot 3 en 4

De woningen hebben een bewoonbare oppervlakte tussen 217 en 240 m². Het ontwerp voelt ruimtelijk en rustgevend aan. De indeling is doordacht en praktisch. De open keuken en de grote schuiframen aan de achterzijde creëren een gevoel van openheid.

In de inkomhal is een gastentoilet voorzien en ruimte voor een kleine garderobe.

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 of in hout, al dan niet in Z-uitvoering.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. In de slaapkamers is standaard een laminaat voorzien. Parket of tegelvloeren kunnen gekozen worden, het e.e.a. afhankelijk van de vorderingen in de bouwfase.

Een grote troef is de zolderverdieping. Ook deze is toegankelijk via een ter plaatse gestorte trap. De zolderruimte wordt casco opgeleverd. Voor wat betreft de berekeningen van de oppervlakte zijn enkel de vierkante meters meegerekend die hoger zijn dan 1,80m. In feite is de woning dus groter dan de genoemde vierkante meters.

Visualisatie voorgevel



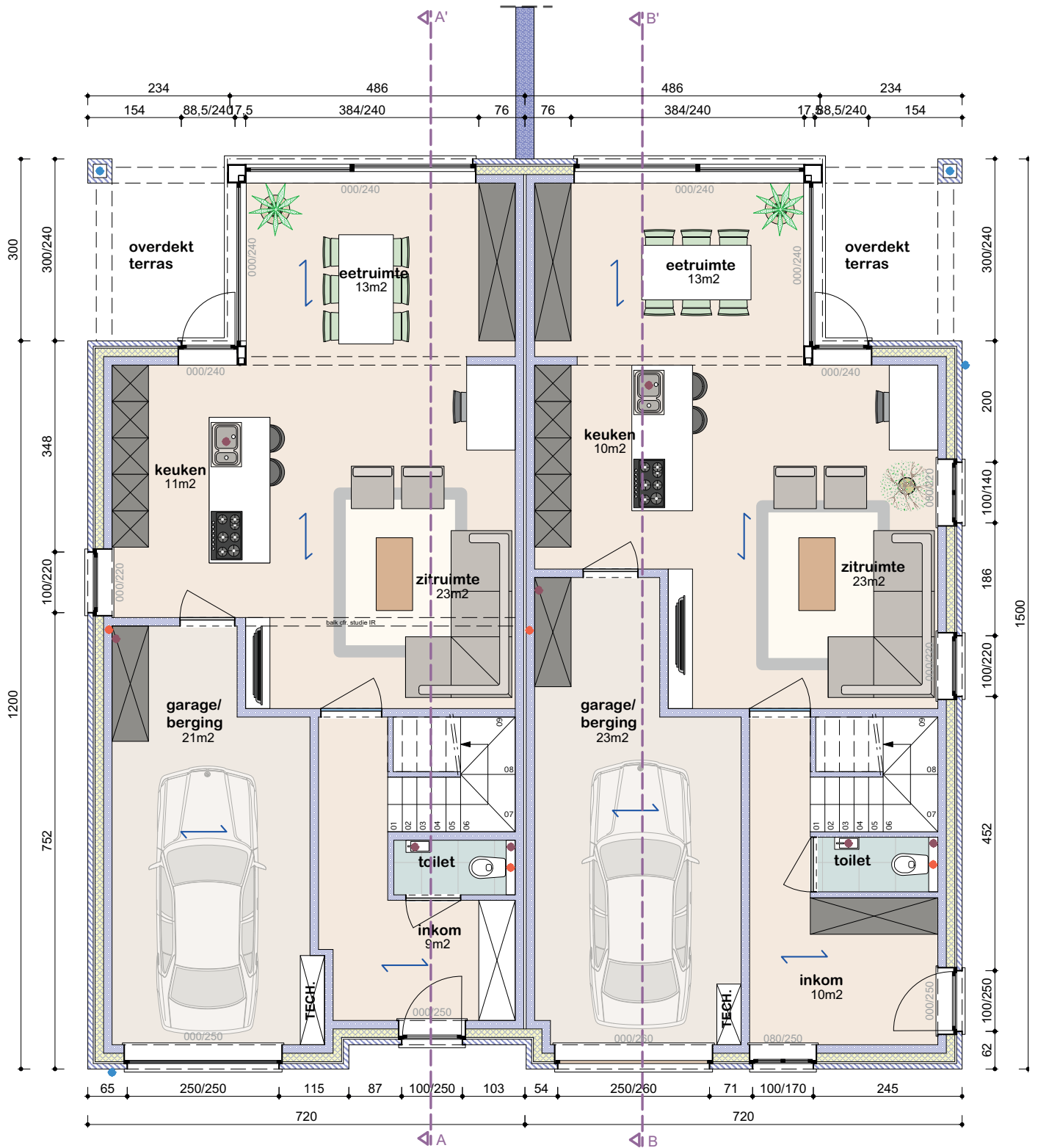
lot 3 en 4



lot 1 en 2*lot 3 en 4*

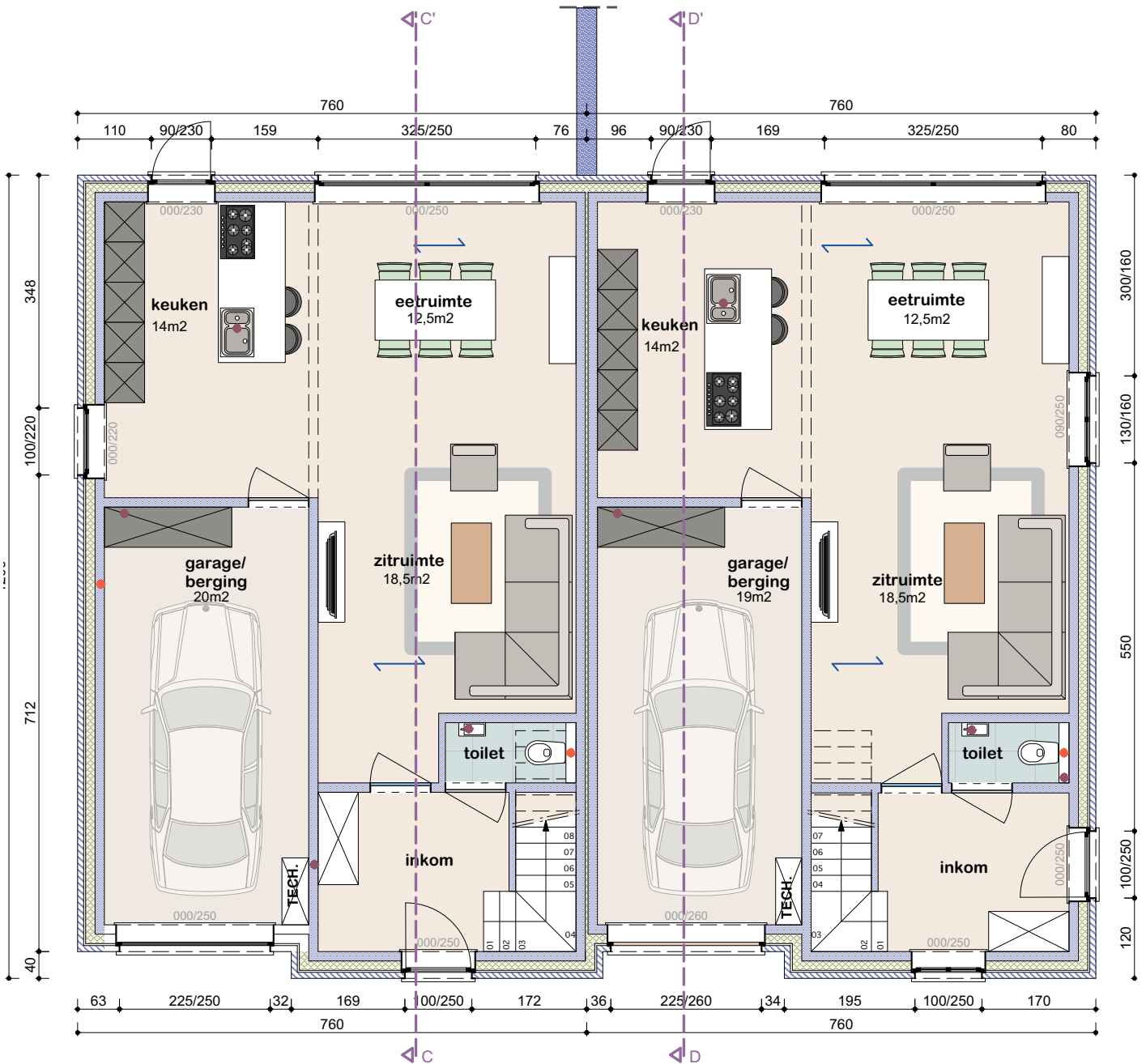
Plannen

gelijkvloers lot 1 en 2



Plannen

gelijkvloers lot 3 en 4



Plannen

verdieping lot 1 en 2

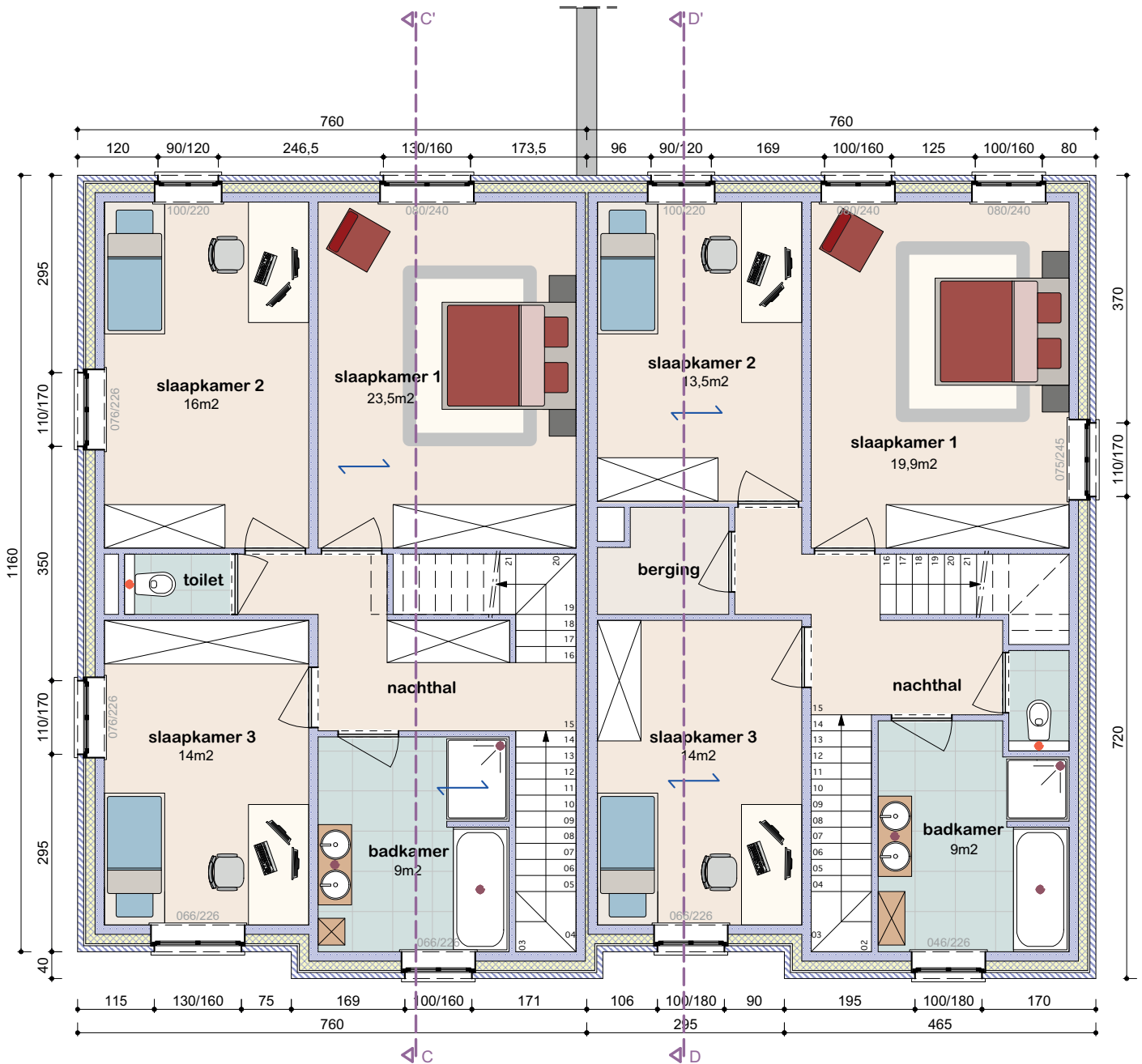
“3 slaapkamers met rechte muren, zonder afschuiningen”



Plannen

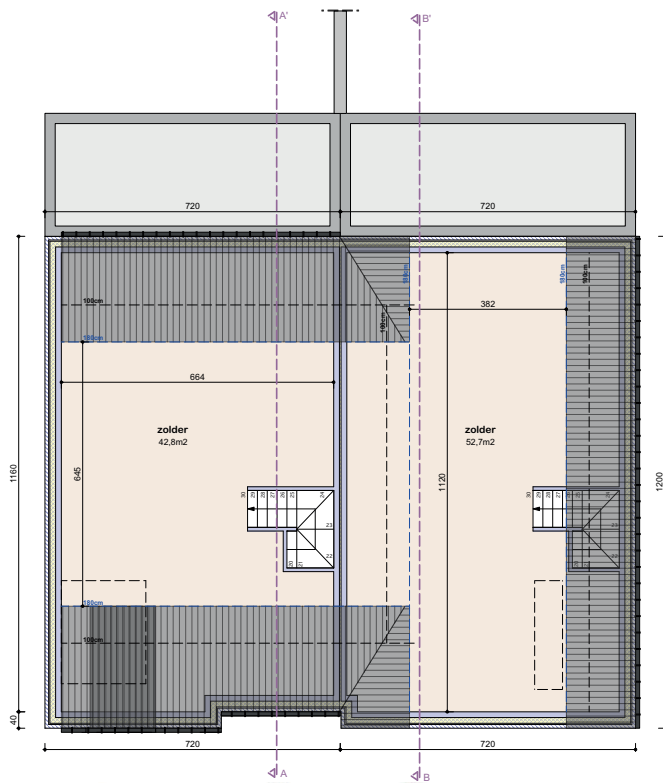
verdieping lot 3 en 4

“3 slaapkamers met rechte muren, zonder afschuiningen”



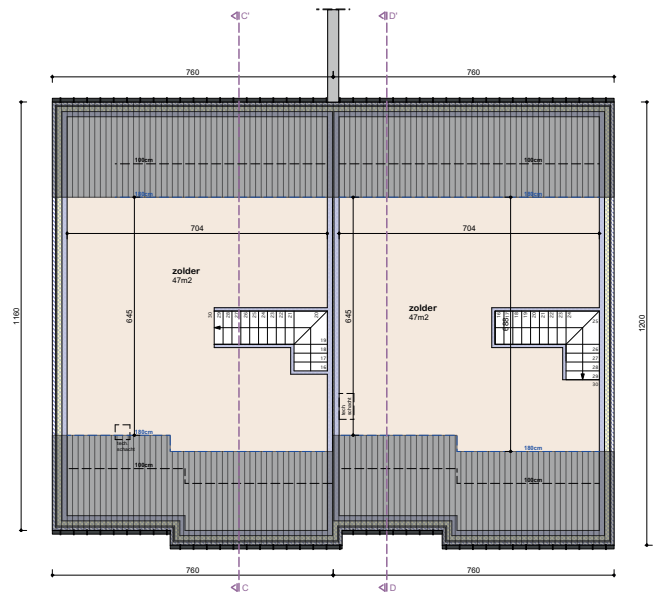
Plannen

“kers op de taart: casco zolder van 40 tot 50 m² onder de 1,80 m looplijn, effectief 86 tot 90 m²”

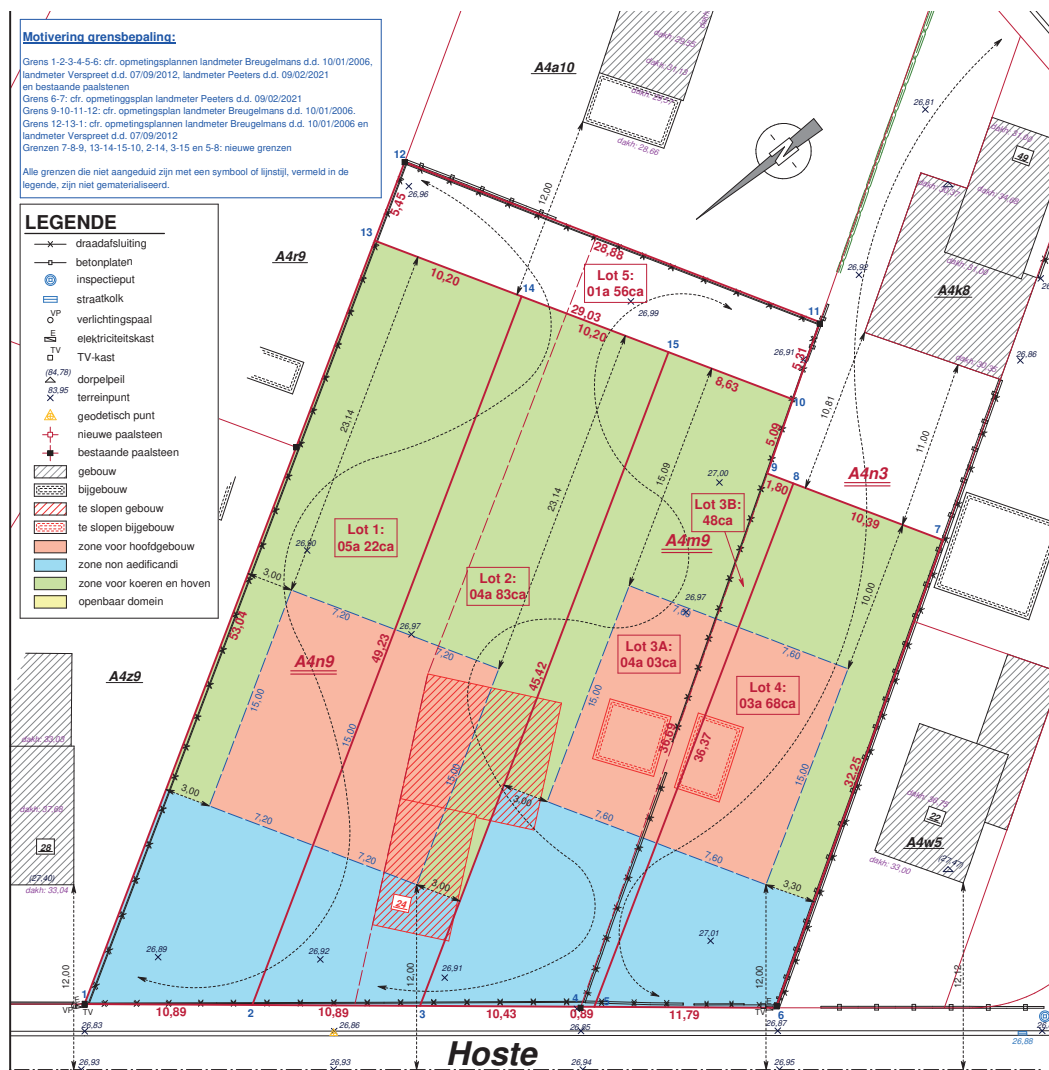


zolder lot 1 en 2

zolder lot 3 en 4



Verkavlingsplan



4 loten:

- LOT 1: 5a 22ca
- LOT 2: 4a 83ca
- LOT 3: 4a 51ca
- LOT 4: 3a 68ca
- extra tuin voor lot 1, 2 of 3: 1a 56ca

Bijna energie neutraal



Bouwen is vooruitdenken

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, extra isolerende beglazing, bouwknopen en andere bouwtechnische ingrepen. Door deze ingrepen, samen met een doordachte afwerking is de woning een bijna energie neutrale woning (BEN). Het E-peil zal kleiner of gelijkaan E20 zijn.

5 jaar fiscaal voordeel

Gezien het project Hoste een sloop-nieuwbouw project is ontvangt de koper een korting op de jaarlijks te betalen onroerende voorheffing. Deze korting betreft 50% op de verschuldigde belasting en dit gedurende 5 jaren.



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 materialen die voorzien worden voorzien staan beschreven in het lastenboek. 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.

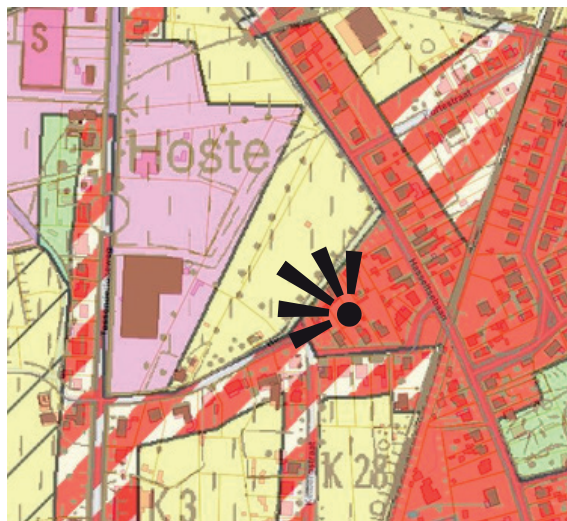


In de basisprijs zijn reeds aanzienlijke bedragen voorzien voor vloeren, keukens en badkamer. Maar indien men dit wenst, kan men daar nog extra's aan toevoegen. Een belangrijke troef zijn de zonnepanelen die standaard voorzien worden.

De plafondhoogte is op het gelijkvloers 260cm hoog. De hoogte van de muren en het plafond heeft een invloed op het gevoel we in de woningen krijgen. Hoge plafonds voelen ruimtelijk aan. Bovendien zorgt dit ook voor veel lichtinval in de woning.

weide aan de voorzijde

De voorzijde van het project geeft uit op een weide (geel ingekleurd) waar op het ogenblik paarden staan te grazen. In het gewestplan staat deze weide ingekleurd als landbouwzone, hetgeen een vrij uitzicht verzekerd.



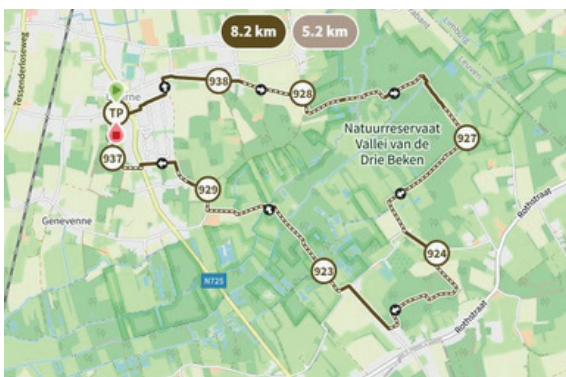
“zicht op de paardenweide”

Wandeltip

Vallei van de Drie Bekenwandeling in Deurne



"Vlonderpad"



De Vallei van de Drie Beken dankt zijn naam aan de drie beken die er naast elkaar stromen: de Kleine, de Middel- en de Grote Beek. Trek laarzen of waterdichte schoenen aan om dit landschap vol bomenrijen, hooilanden, bloemrijke ruigtes, moerassen, waterplassen, bos en heide te verkennen. Volg de knooppunten van het Wandelnetwerk de Merode of de bewegwijzering met rode driehoek.

tijdloos ontwerp cfr. Begijnhof van Diest

De architect, Cedric Exelmans, en Realium werken momenteel ook samen voor de restauratie van enkele woningen in het Begijnhof te Diest. Het is dan ook niet verwonderlijk dat er historische elementen van het Begijnhof verwerkt werden in het project Hoste.



Enkele historische elementen:

- De destijds voorziene verhoogde muurkappen ter voorkoming van overslaande brand
- De trekankers die destijds voorkwam dat de muren opspleten
- De niet ritmische deur en raampartijen
- Verticale beplanking in de garagepoort



Realium

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



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.



GELDENAAKSEVEST 2 - 3000 LEUVEN

info@realium.be
www.realium.be

016/17.01.95

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.



“If you are not going to put money in real estate, where else?”

