

WONEN  
*in 't park*

BOUTERSEM



A. VERELST  
DEVELOPMENT

Nieuwbouwproject  
gerealiseerd door



# in 't park

## Voorwoord

*Wonen in't Park*

Het project 'Wonen in 't park' te Boutersem is een ideale combinatie van rust en groen met een centrale ligging. "Wonen in 't Park biedt een snelle aansluiting op enkele belangrijke invalswegen en is slechts een steenworp verwijderd van enkele voorname stadskernen zoals bijvoorbeeld Leuven. Dankzij de verkeersvrije woonomgeving waan je je echt in een parkomgeving met vlakbij toch alle faciliteiten. Het woonproject biedt je de keuze tussen het klassieke huis of een appartement.

Het project omvat 19 huizen in een mix van klassieke bouwstijl (met zadeldak) en moderne architectuur. Elke woning beschikt over een ruim betegeld terras en een afgewerkte tuin, inclusief omheining en een ruime houten tuinberging. Bovendien is elk perceel handig toegankelijk via een tuinpoortje. Dit vergemakkelijkt bijvoorbeeld de toegang voor fietsen of het wegbrengen van het vuilnis.

Daarnaast zijn er 25 appartementen die heel wat bijzonders te bieden hebben. Er zijn appartementen met 2 of 3 kamers en met woonoppervlaktes van 92m<sup>2</sup> tot maar liefst 131 m<sup>2</sup>.

De gelijkvloerse appartementen beschikken over een ruim afgewerkt terras met een aangelegde tuin inclusief een tuinberging. Ook hier is een handige toegang via de tuin voorzien. Boodschappen doen houdt vanaf nu niet meer in dan een korte wandeling over het aangelegde pad dat een rechtstreekse doorgang biedt tot de OKAY- supermarkt.

De penthouses worden voorzien van een ruim en volledig afgewerkt terras van ongeveer 20m<sup>2</sup> met een balustrade bestaande uit fleurige bloembakken. Deze terrassen kijken uit op een prachtig groen dak, dat bovendien op jou verzoek nog toegevoegd kan worden aan je privéterras. Zo kan je een uniek terras bekomen van maar liefst 60m<sup>2</sup>. Op de site worden gastenparkings en fietsenstallingen voorzien en ondergronds bieden we plaats aan 64 privatieve parkeerplaatsen.

De aanleg van de volledige site wordt door ons tot in de puntjes afgewerkt, inclusief wandel- en fietspaden, sfeer- en nachtverlichting alsook grassen en perken.

Naast de unieke ligging besteden we uiteraard veel aandacht aan een kwaliteitsvolle afwerking en een effectieve energiezuinigheid. De woningen zijn tot in het kleinste detail uitgewerkt en worden met de grootste vakkundigheid en passie afgewerkt.

A. Verelst - team

# WONEN



## INHOUDSOPGAVE

### Voorwoord

Omgeving

Locatie

Architectuur

### 44 Unieke wooneenheden

25 appartementen

19 woningen

### Duurzame afwerking

Inrichting

Verkoop

A. VERELST Development



Aantal slaapkamers



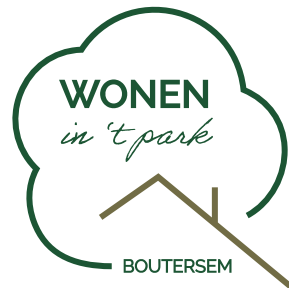
Dit betreft een woning met een hellend dak. Volgens de standaard afwerking voorzien we hier een handige zolder, toegankelijk via een valtrap in een zolderluik. Indien gewenst biedt dit icoon de mogelijkheid een zolder toegankelijk te maken met vaste trap, of zelfs een 4de kamer in te richten.



Beschikt over een ruim afgewerkt terras met een aangelegde tuin én tuinberging. Er is een handige toegang via de tuin voorzien.







## LOCATIE

Nieuwstraat 23- 27



Buurtwinkels op **wandelafstand**



Ruim aanbod **openbaar vervoer** in nabije omgeving



Omliggende steden **vlot bereikbaar**



**Vlotte verbinding** met E40



2 min. van **centrum Boutersem**



## ARCHITECTUUR

### Architect aan het woord

Het project “Wonen in’t Park” heeft haar naam niet gestolen: de 44 wooneenheden werden ingeplant in een oase van groen, “doorregen” met wandelpaden die de bewoners met mekaar in contact brengen, alsook met het commerciële centrum van Boutersem. In principe heb je hier geen auto nodig, hetgeen het verkeers-luwe karakter van dit project onderstreept!

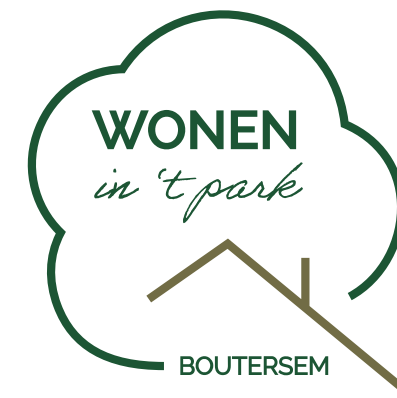
De woningen -een mix van eengezinswoningen en zogenaamde “stapelwoningen” (die het midden houden tussen grondgebonden woningen en appartementen met lift) werden allen voorzien van voldoende buitenruimte. Zo hebben alle woningen een tuin, een zeer groot terras of dakterras, steeds gericht op het zuiden of het zuidwesten om maximaal te genieten van de zon.

De helder-witte architectuur is sober, stijlvol en tijdloos. Bovendien werd er voorzien in een mix van eerder klassieke en moderne woningen: voor elk wat wils dus!

Duurzaamheid vormt het sleutelwoord, zowel qua materiaalgebruik als op het vlak van energiezuinig wonen. Het gaat echter verder dan dat: door de inplanting in een park (met wandelpaden) wordt sociaal contact aangemoedigd en door de wagens ondergronds te groeperen in 2 parkeergarages blijft het Park een park, en geen parking...

Frank Latacz

PUURarchitectuur



# in 't park

25 appartementen



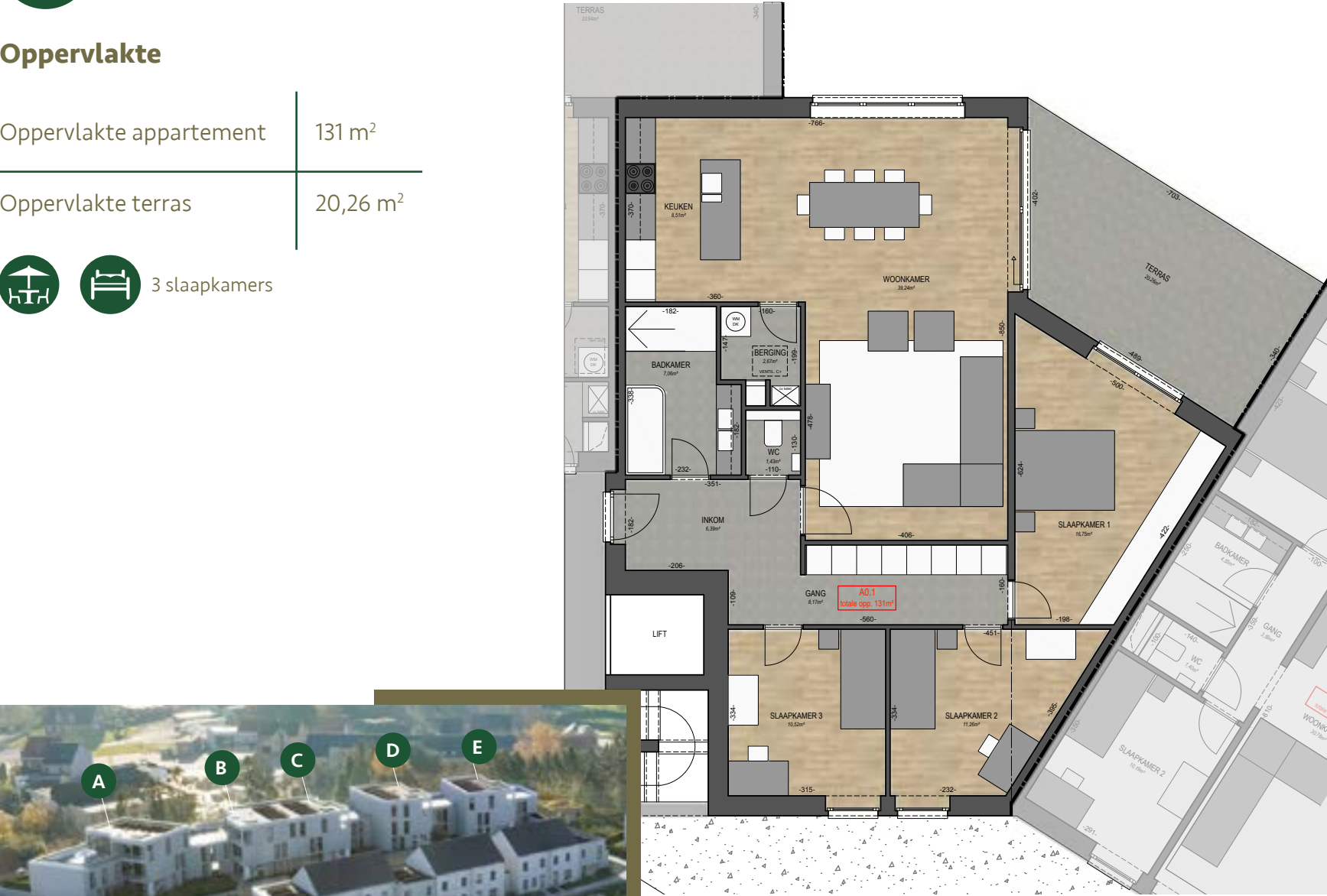


A0.1 Appartement

Oppervlakte

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Oppervlakte appartement | 131 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte terras      | 20,26 m <sup>2</sup> |

 3 slaapkamers



Appartement A0.2

Oppervlakte

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 98 m <sup>2</sup> | Oppervlakte appartement |
| 24 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers





A1.1

Appartement

Oppervlakte

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Oppervlakte appartement | 131 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte terras      | 17,50 m <sup>2</sup> |

 3 slaapkamers



Appartement

A1.2

Oppervlakte

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 98 m <sup>2</sup> | Oppervlakte appartement |
| 21 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers 



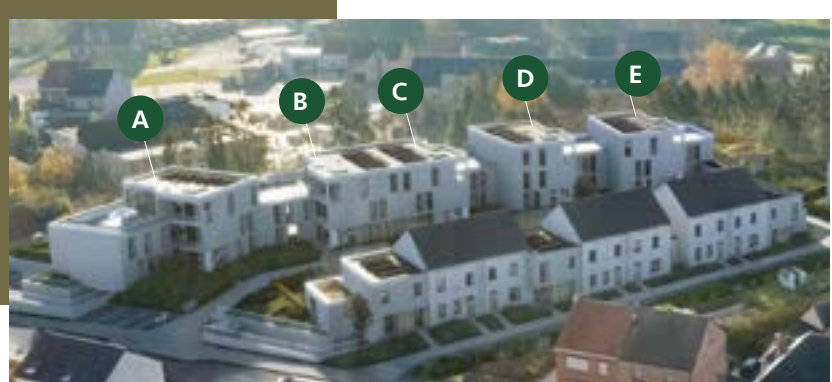


A2.1 Penthouse

Oppervlakte

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Oppervlakte appartement | 112 m²   |
| Oppervlakte terras      | 21,80 m² |

3 slaapkamers



Appartement B0.1

Oppervlakte

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 107 m² | Oppervlakte appartement |
| 26m²   | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers



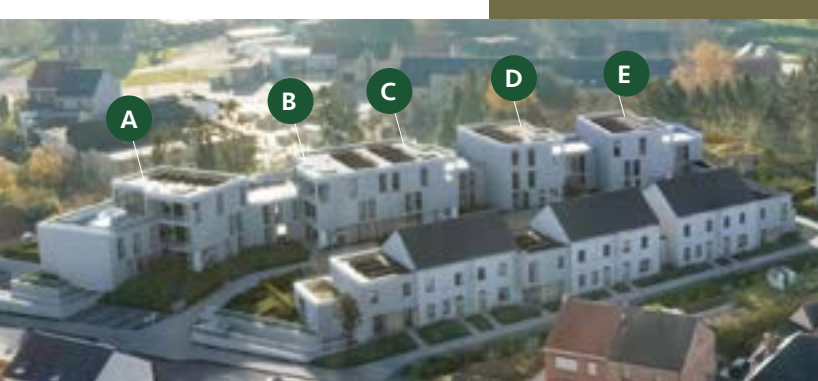
**B0.2** Appartement

**Oppervlakte**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Oppervlakte appartement | 92 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terras      | 19 m <sup>2</sup> |



 2 slaapkamers





B1.1

Appartement

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 107 m² |
| Oppervlakte terras      | 23 m²  |

 2 slaapkamers



Appartement

B1.2

Oppervlakte

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 92 m² | Oppervlakte appartement |
| 17 m² | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers 



B2.1 Penthouse

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 109 m² |
| Oppervlakte terras      | 22 m²  |

3 slaapkamers

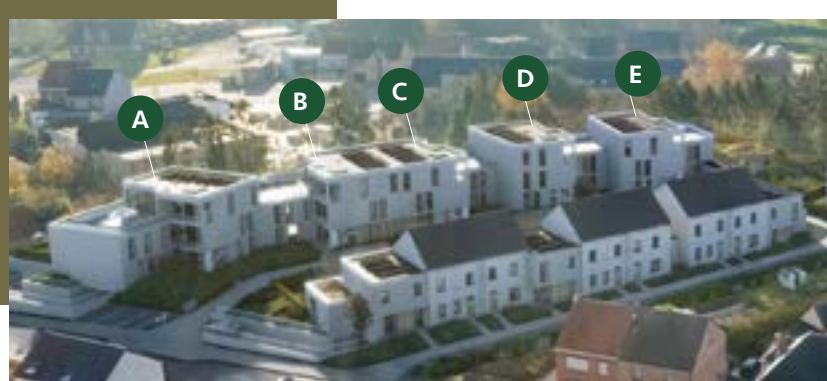


Appartement C0.1

Oppervlakte

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 107 m²   | Oppervlakte appartement |
| 26,38 m² | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers





C0.2 Appartement

Oppervlakte

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Oppervlakte appartement | 92 m² |
| Oppervlakte terras      | 19 m² |

2 slaapkamers



Appartement C1.1

Oppervlakte

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 107 m² | Oppervlakte appartement |
| 23 m²  | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers





## INRICHTING

*Mijn Thuis*

### ALL-IN

wil ook zeggen dat je met een ruim inrichtingsbudget je woning of appartement kan **afwerken naar jouw smaak!**

Dankzij een jarenlange samenwerking met onze **erkende leveranciers** beschikken wij over een **ruim aanbod** naar inrichting toe. Je kan moeiteloos jouw 'thuis' inrichten. In de verkoopprijs zijn **volgens het lastenboek reeds ruime budgetten** voorzien (formule per m<sup>2</sup>).

Deze kan je spenderen bij onze partners, ervaren vakmensen die je voorzien van advies en begeleiding. Voor tegels kan je bij ZAMEX terecht, voor binnendeuren bij STEVENS, voor sanitair bij LAMBRECHTS en voor de keukens bij KREDO.



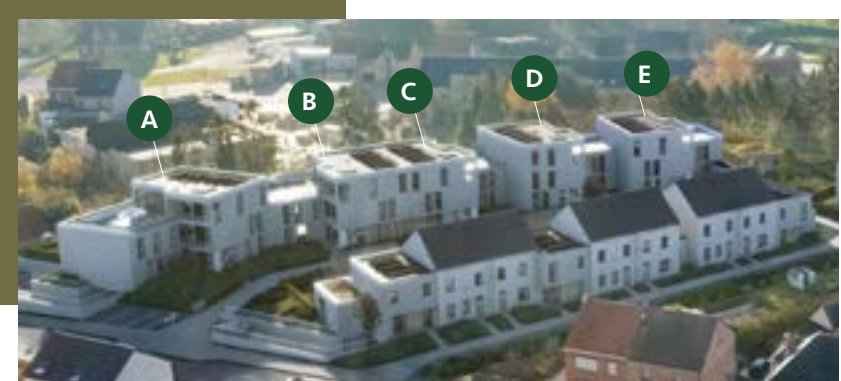
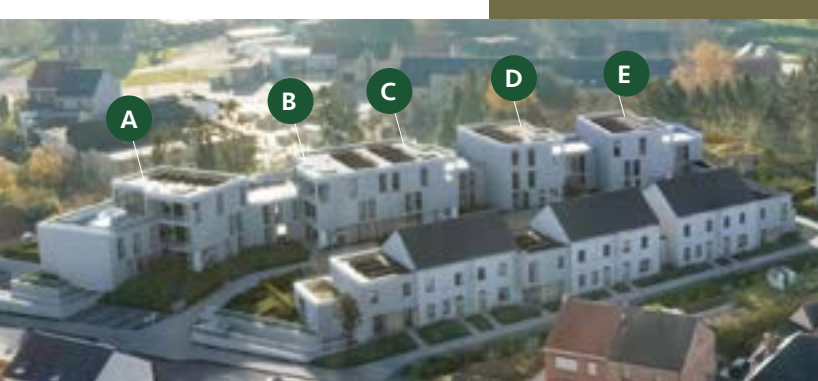
C1.2

Appartement

Oppervlakte

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Oppervlakte appartement | 92 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terras      | 17 m <sup>2</sup> |

 2 slaapkamers



Penthouse

C2.1

Oppervlakte

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| 109 m <sup>2</sup> | Oppervlakte appartement |
| 22 m <sup>2</sup>  | Oppervlakte terras      |

3 slaapkamers 

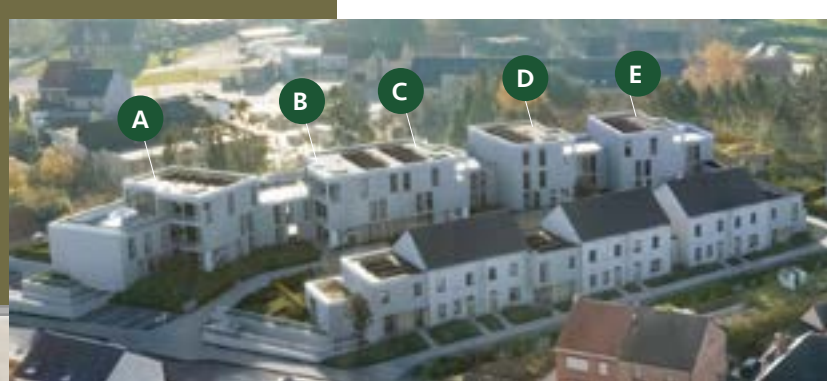
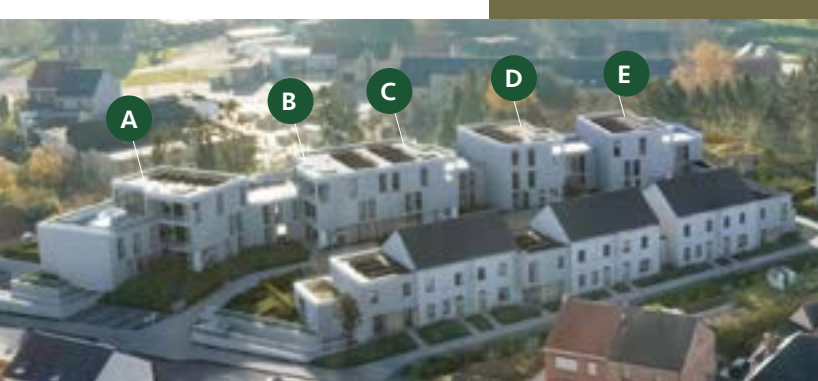


D0.1 Appartement

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 115 m² |
| Oppervlakte terras      | 28 m²  |

 2 slaapkamers



Penthouse D0.2

Oppervlakte

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 92 m² | Oppervlakte appartement |
| 19 m² | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers





Appartement **D1.1**

Oppervlakte

115 m<sup>2</sup> | Oppervlakte appartement

23 m<sup>2</sup> | Oppervlakte terras

2 slaapkamers





D1.2

Appartement

Oppervlakte

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Oppervlakte appartement | 92 m² |
| Oppervlakte terras      | 17 m² |

 2 slaapkamers



Penthouse

D2.1

Oppervlakte

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| 1119 m² | Oppervlakte appartement |
| 22 m²   | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers 

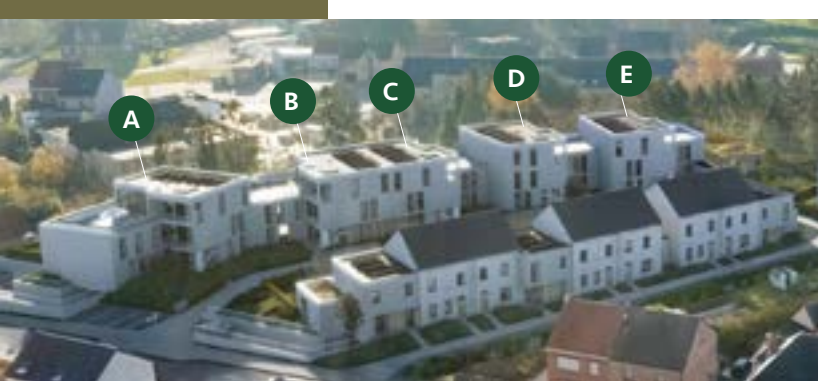
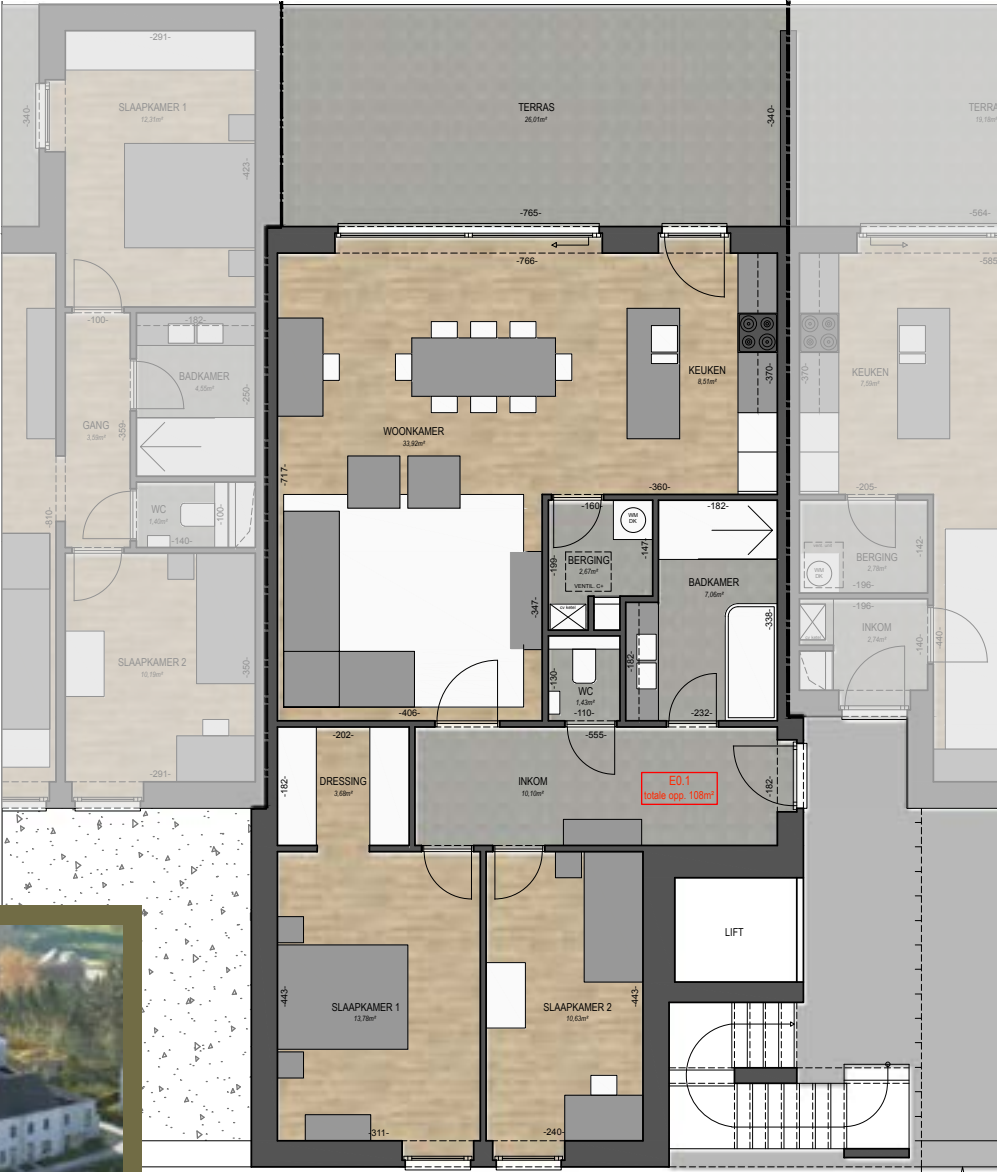
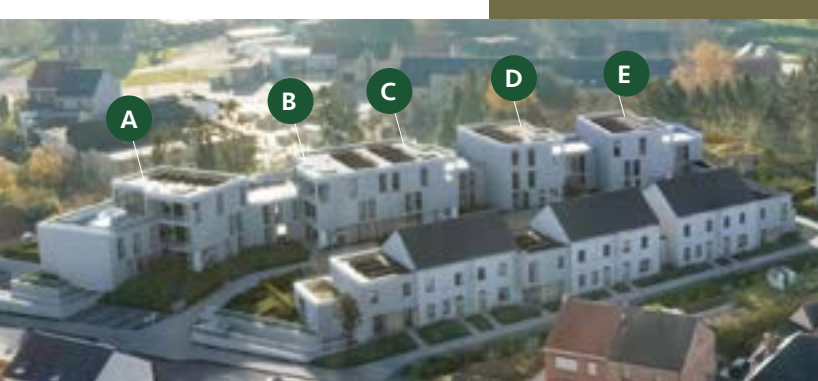


E0.1 Appartement

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 108 m² |
| Oppervlakte terras      | 26 m²  |

 2 slaapkamers



Appartement E0.2

Oppervlakte

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 94 m² | Oppervlakte appartement |
| 19 m² | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers



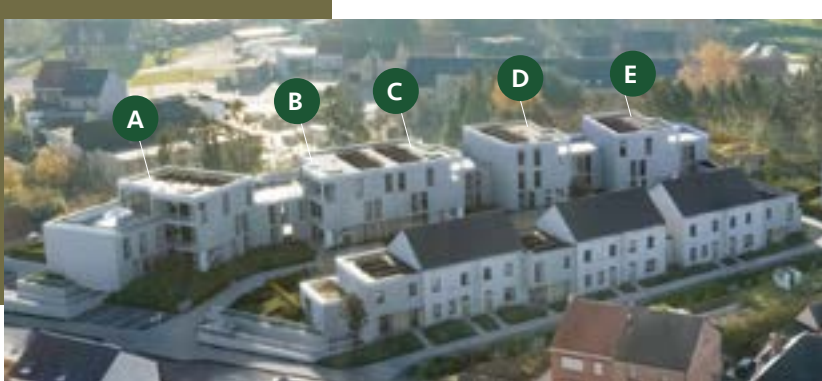
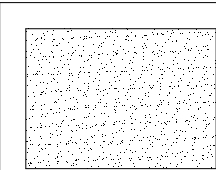
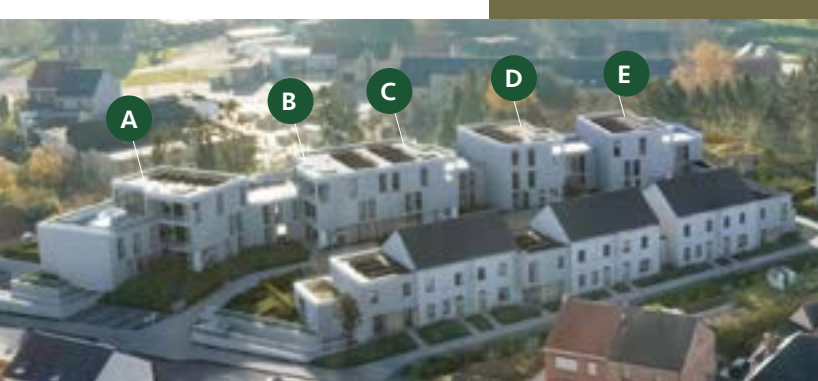
E1.1

Appartement

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 108 m² |
| Oppervlakte terras      | 23 m²  |

 2 slaapkamers



Appartement

E1.2

Oppervlakte

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 94 m² | Oppervlakte appartement |
| 17 m² | Oppervlakte terras      |

2 slaapkamers 



E2.1

Penthouse

Oppervlakte

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Oppervlakte appartement | 113 m² |
| Oppervlakte terras      | 22 m²  |



3 slaapkamers

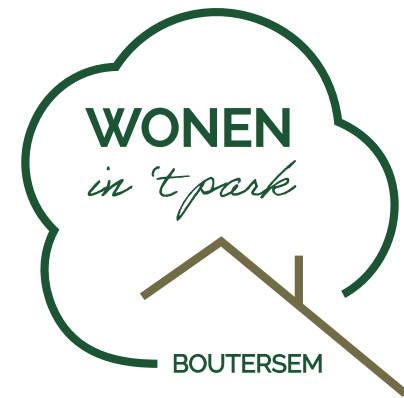


**Gelijkvloers**  
Ruim betegeld terras,  
afgewerkte tuin,  
ruime houten  
tuinberging.

**Handige toegang**  
via de tuin.

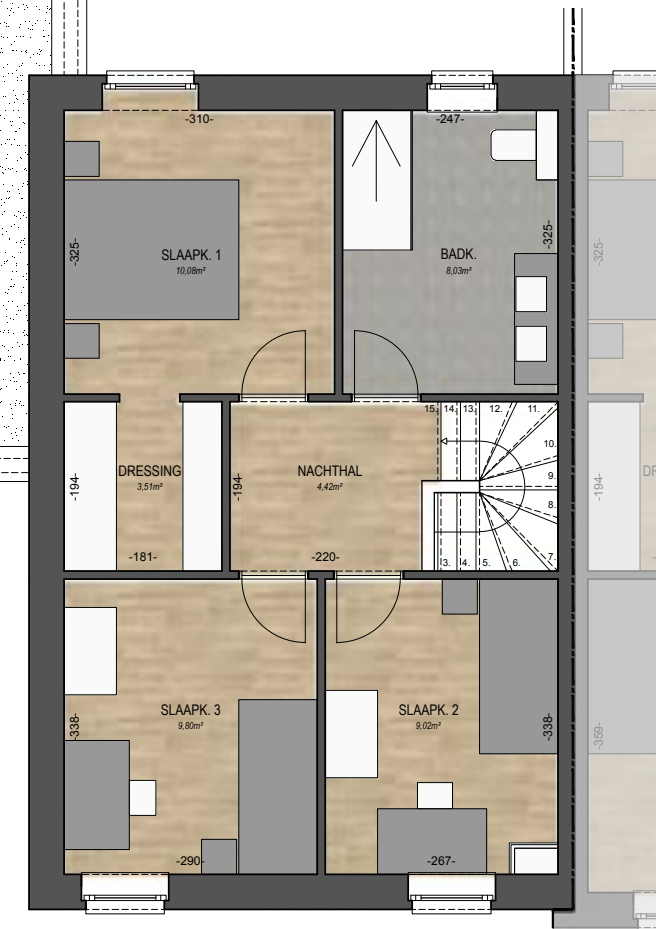
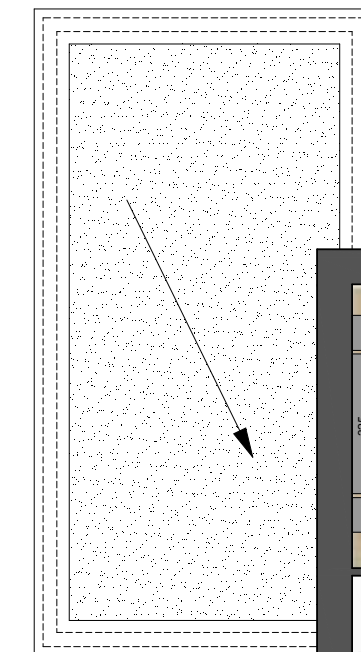






19 woningen

in 't park



Woning

W1

144 m²

Oppervlakte woning

198 m²

Oppervlakte terrein

3 slaapkamers





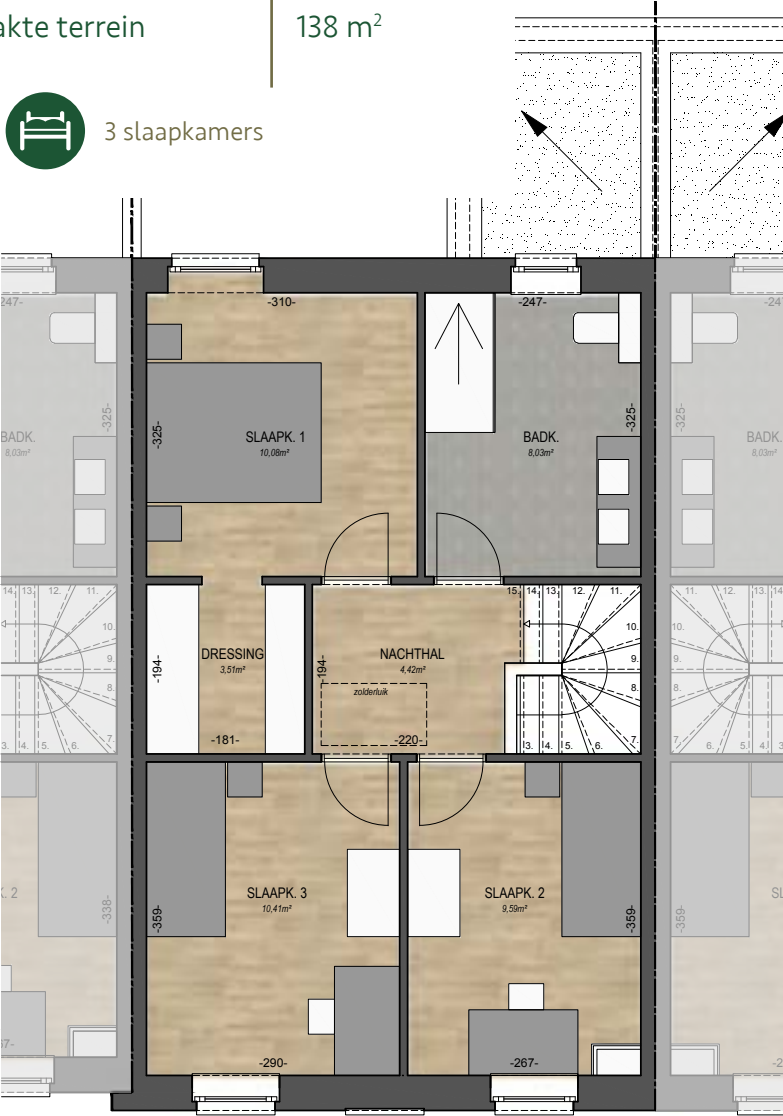
W2

Woning

Oppervlakte woning  
Oppervlakte terrein

124 m²  
138 m²

3 slaapkamers



Woning

W3

Oppervlakte woning  
Oppervlakte terrein

125 m²  
142 m²

3 slaapkamers









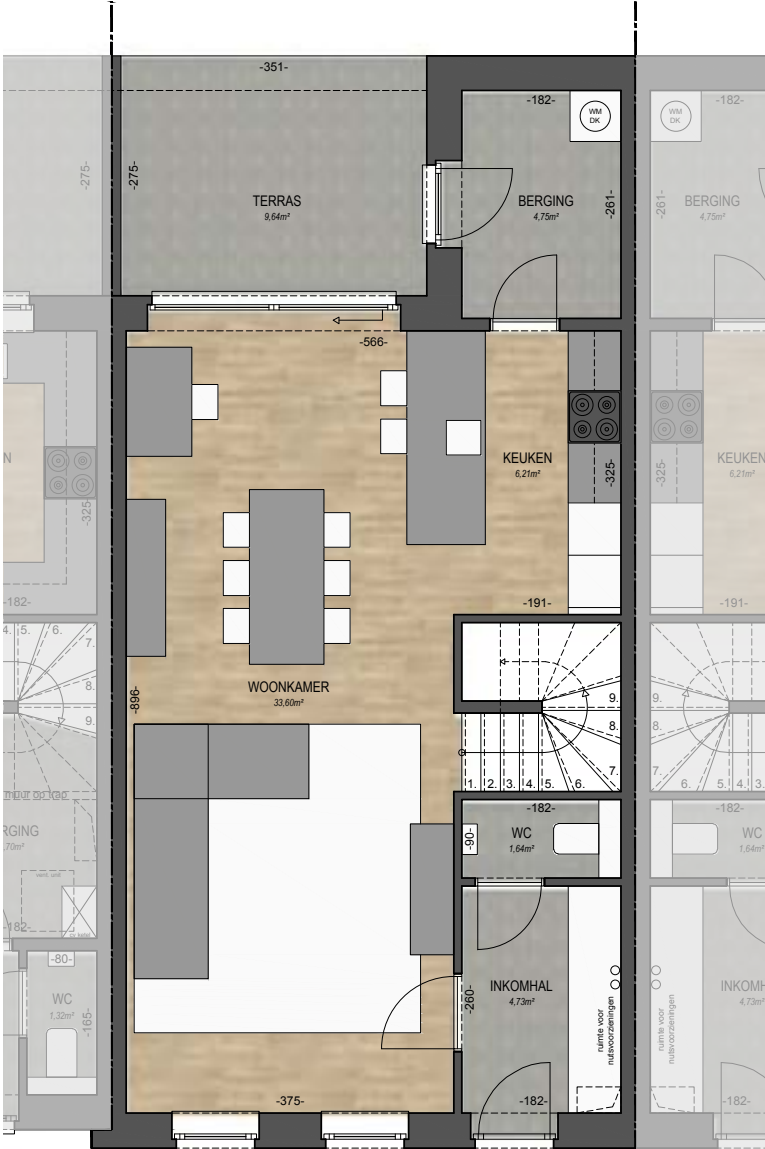
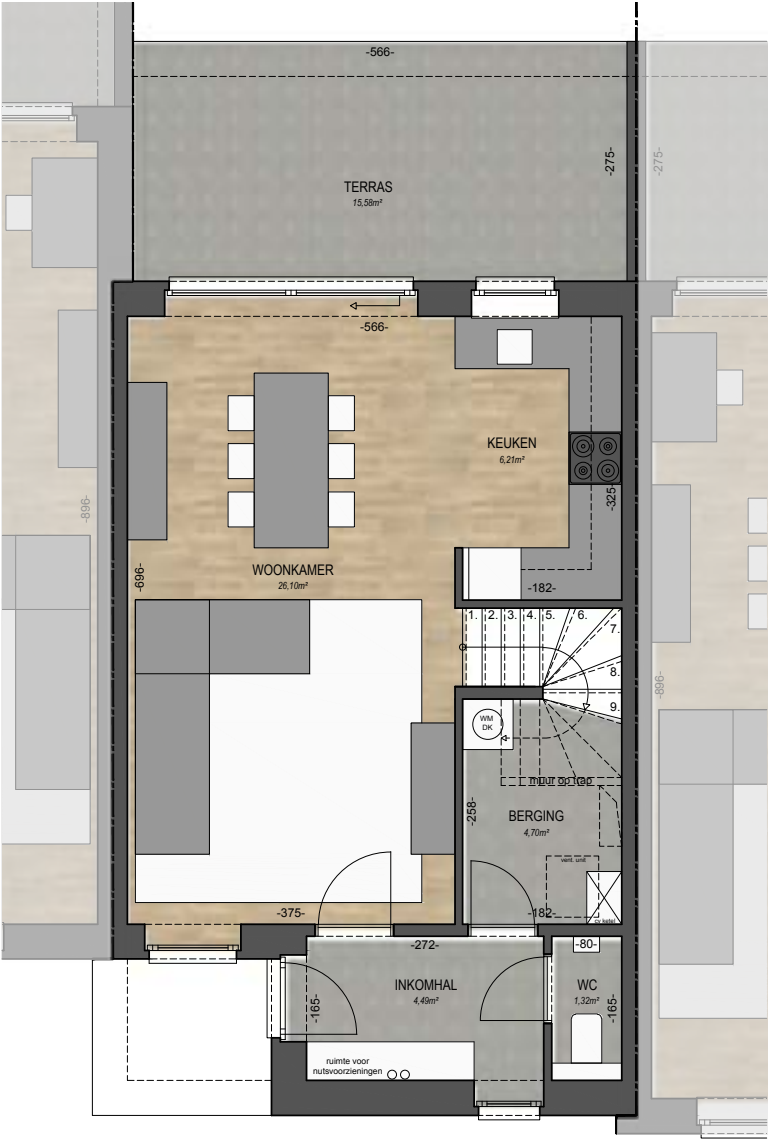
W4

Woning

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Oppervlakte woning  | 112m²  |
| Oppervlakte terrein | 143 m² |



 3 slaapkamers



Woning

W5

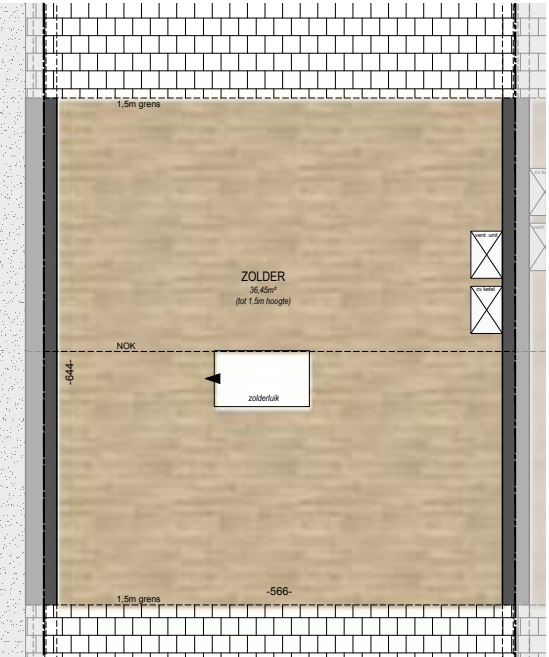
|        |                     |
|--------|---------------------|
| 124 m² | Oppervlakte woning  |
| 149 m² | Oppervlakte terrein |

4 slaapkamers











W6

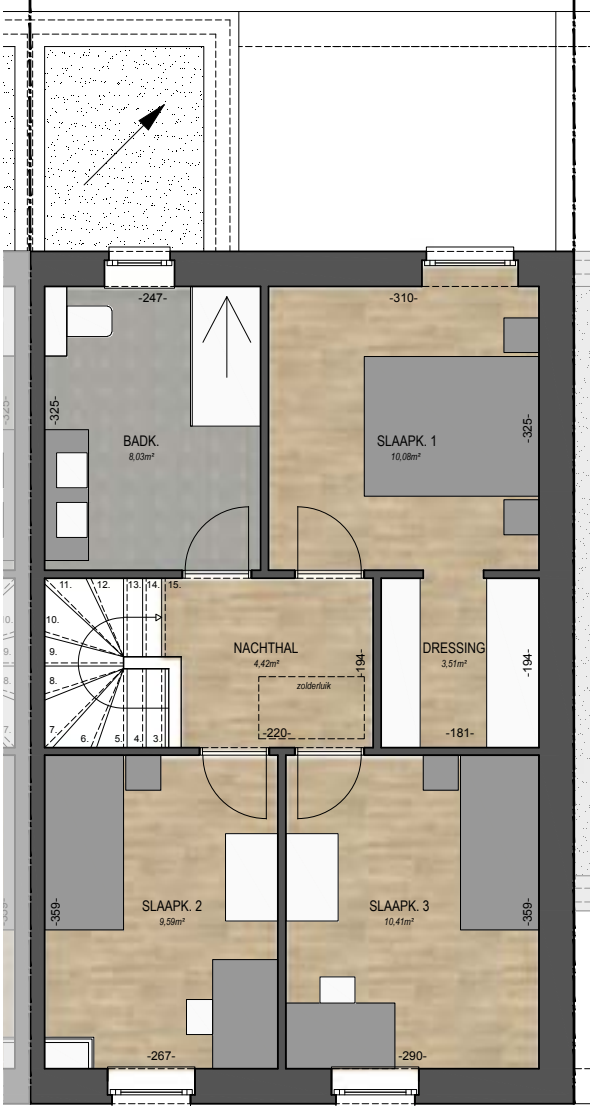
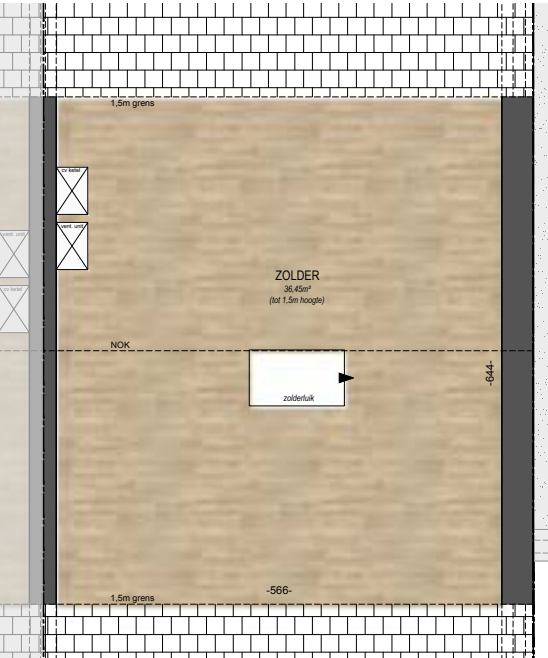
Woning

Oppervlakte woning 126 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terrein 155 m<sup>2</sup>



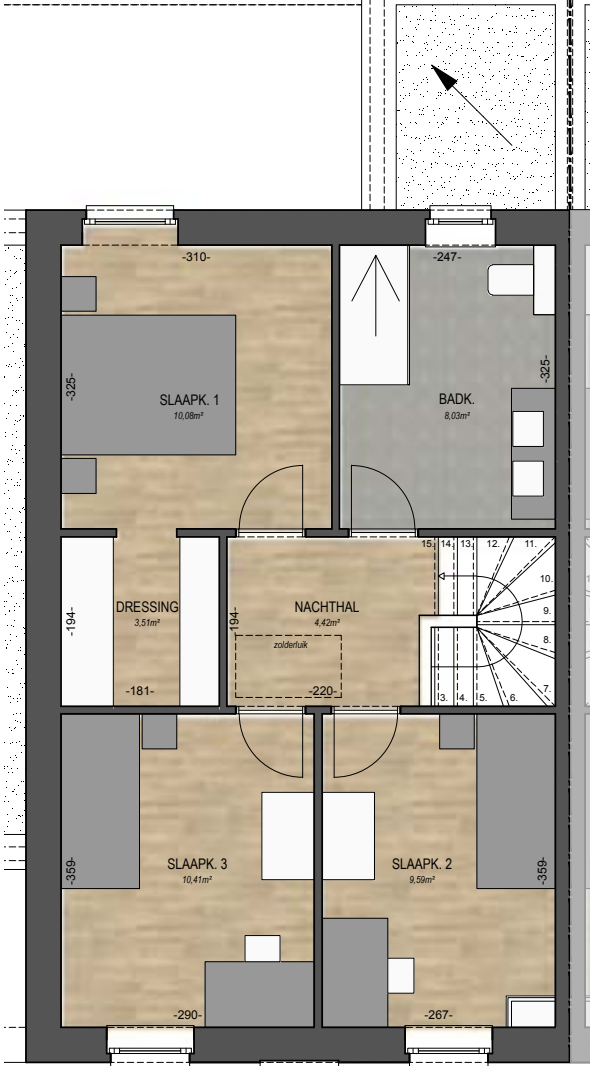
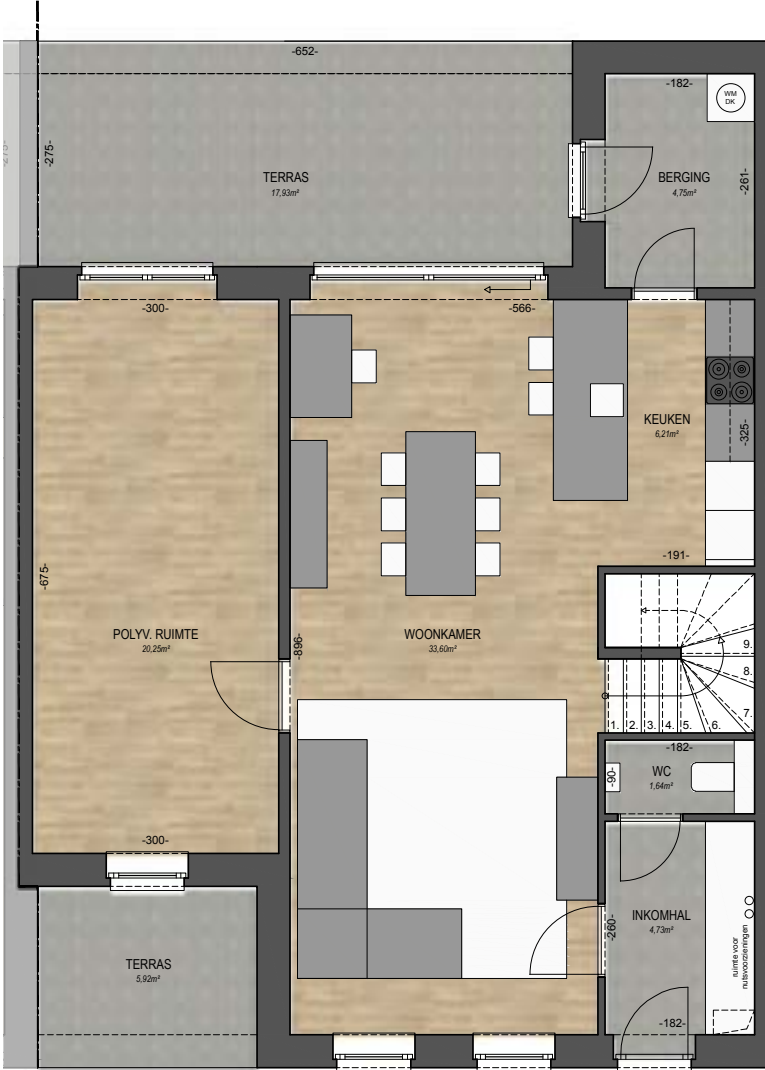
4 slaapkamers



N



N



Woning

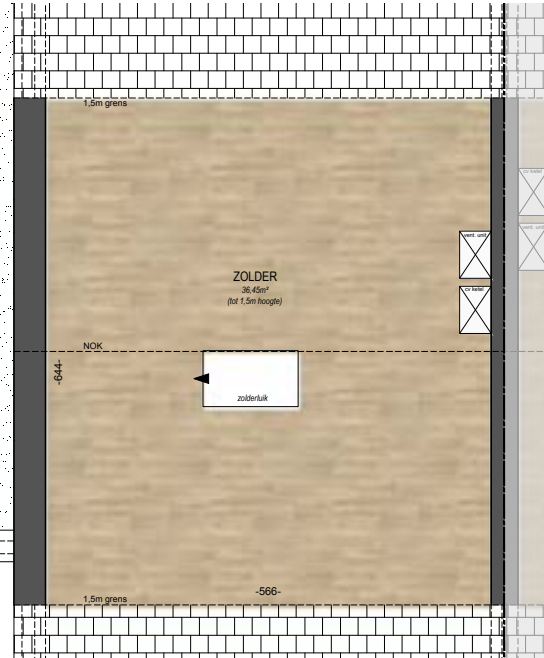
W7

Oppervlakte woning 150 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terrein 195 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers





W8

Woning

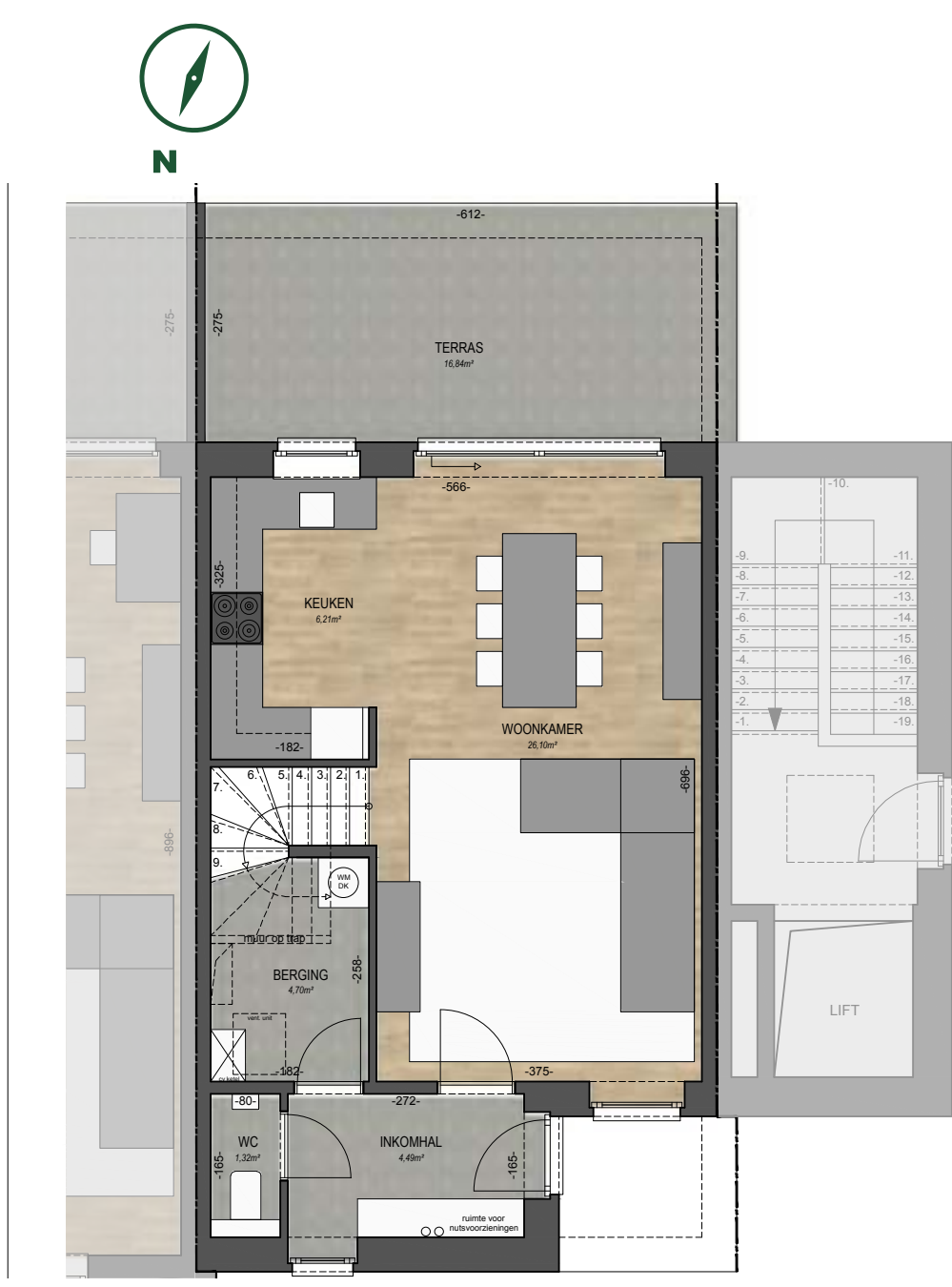
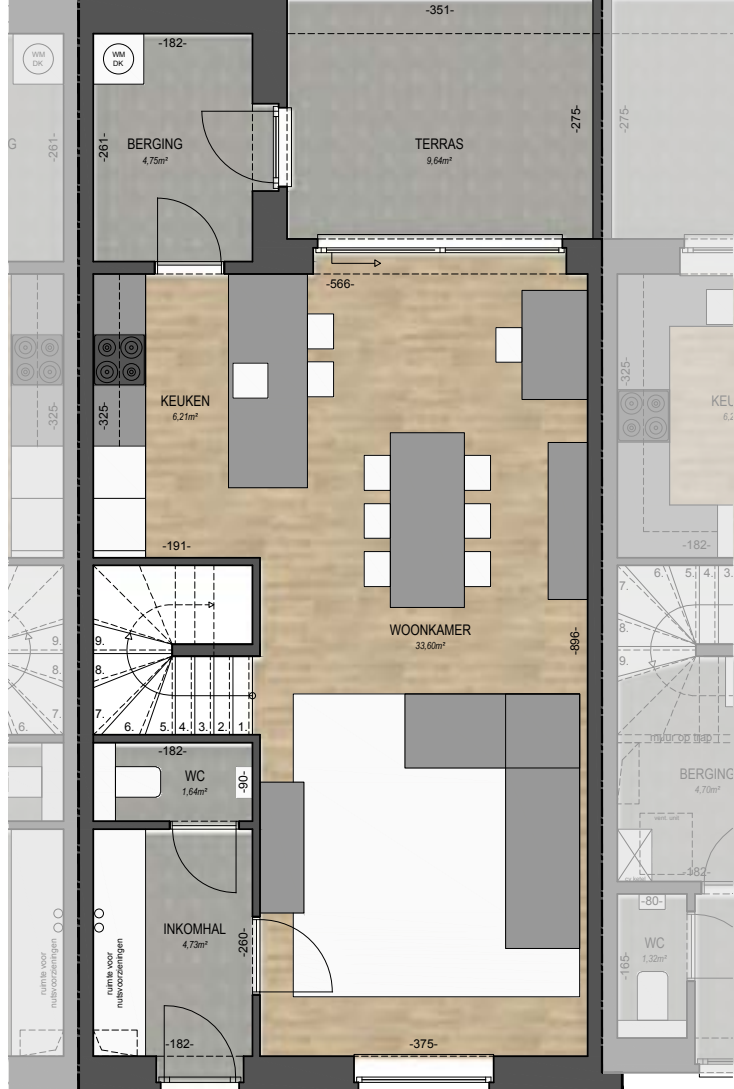
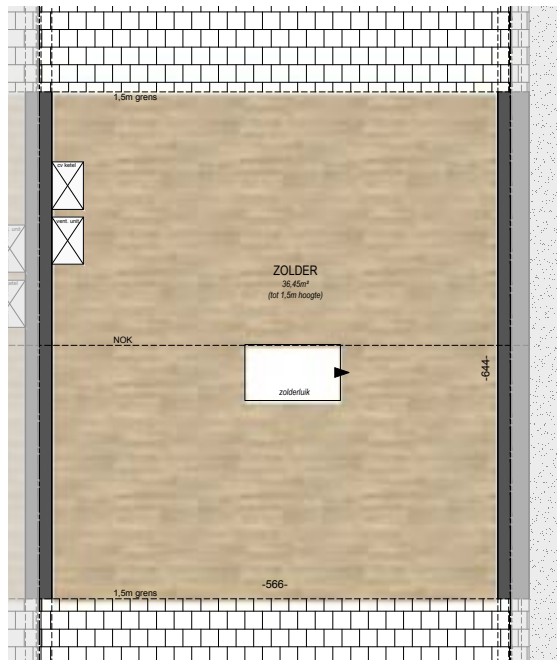
Oppervlakte woning

124 m²

Oppervlakte terrein

135 m²

4 slaapkamers



Woning

W9

Oppervlakte woning

112 m²

Oppervlakte terrein

132 m²

3 slaapkamers





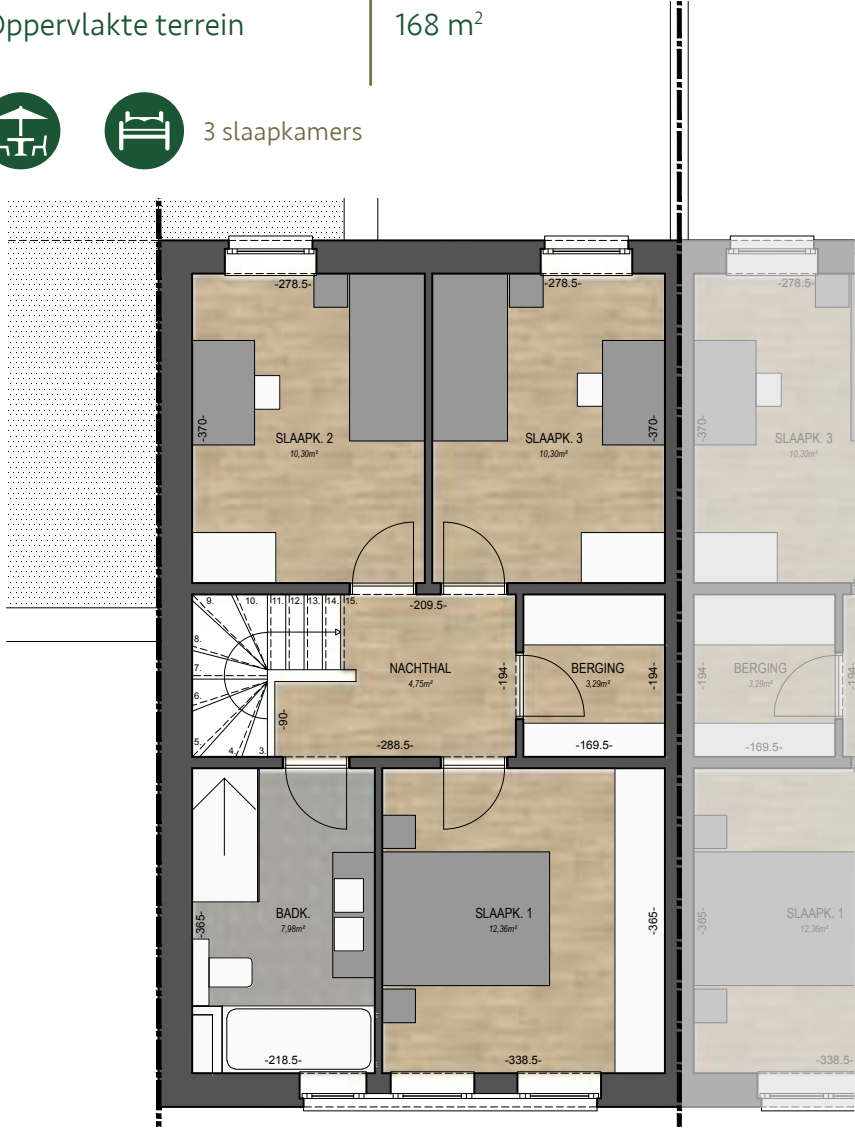
W11

Woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Oppervlakte woning  | 131 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terrein | 168 m <sup>2</sup> |



 3 slaapkamers



Woning

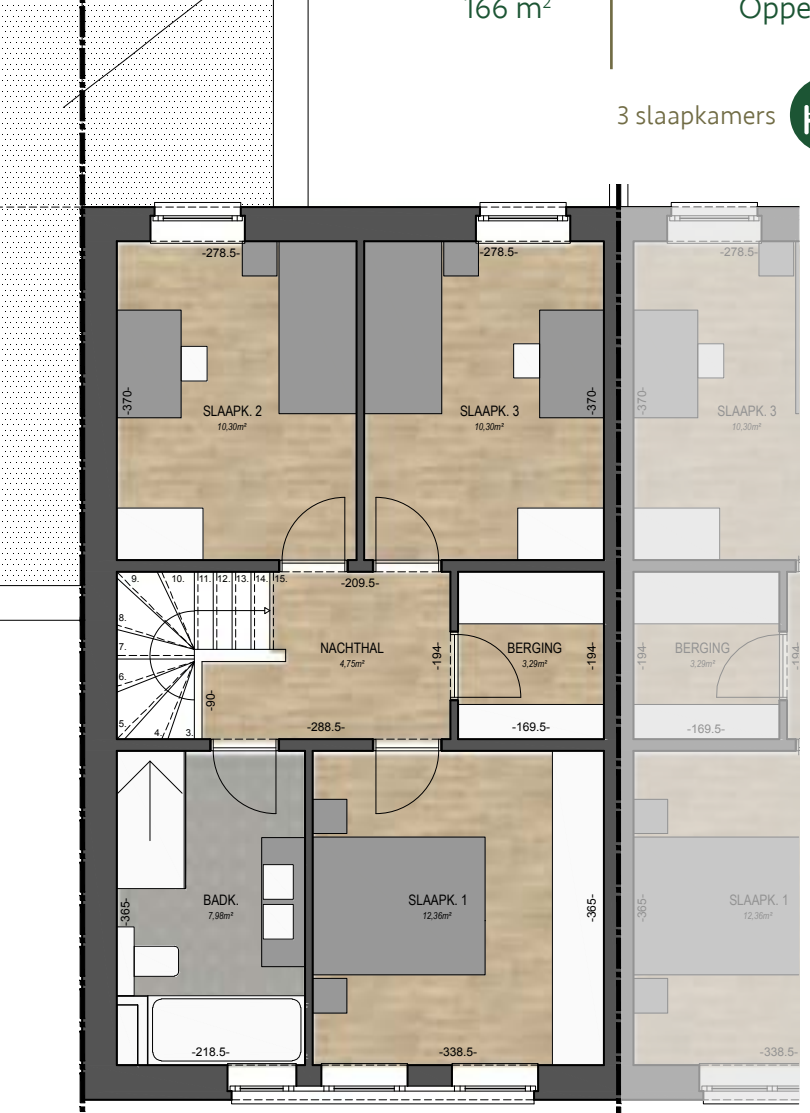
W12

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 124 m <sup>2</sup> | Oppervlakte woning  |
| 166 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terrein |

3 slaapkamers









W13

Woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Oppervlakte woning  | 134 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terrein | 172 m <sup>2</sup> |



3 slaapkamers



Woning

W14

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Oppervlakte woning  | 135 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terrein | 188 m <sup>2</sup> |



3 slaapkamers





W15

Woning

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Oppervlakte woning  | 124 m² |
| Oppervlakte terrein | 181 m² |



 3 slaapkamers



Woning W16

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Oppervlakte woning  | 131 m² |
| Oppervlakte terrein | 183 m² |

3 slaapkamers









W17

Woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Oppervlakte woning  | 128 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte terrein | 161 m <sup>2</sup> |



 3 slaapkamers



Woning

W18

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 123 m <sup>2</sup> | Oppervlakte woning  |
| 149 m <sup>2</sup> | Oppervlakte terrein |

3 slaapkamers









W19

Woning

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Oppervlakte woning  | 132 m² |
| Oppervlakte terrein | 139 m² |

3 slaapkamers





## DUURZAME AFWERKING

*Less is more*

Ook voor de materiaalkeuze geldt het spreekwoord “less is more”. Om het project als een geheel te kunnen benadrukken wordt er gekozen voor een minimum aan diverse materialen, tevens met de nadruk op duurzaamheid, kwaliteit en zeer onderhoudsvriendelijk.

Zo worden de meeste platte daken bedekt met een extensieve groenbegroeiing, hetgeen zowel ecologisch als esthetisch verantwoord is.

Voor de gevelsteen werken we met een lichtgrijze of witte gevelsteen. De witte steen zal voor de pastorijs woningen lichtgrijs gevoegd worden. Voor zowel de appartementen alsook de moderne woningen zal de gevelsteen verlijmd worden zonder voeg voor een strakkere look.

Niet onmiddellijk zichtbaar maar zeker zo belangrijk zijn de keuzes van de thermische isolatiematerialen en technieken waardoor het gebouw ruimschoots voldoet aan de meest recente voorwaarden inzake EPB-regelgeving.

Kortom, wonen met standing op een ware toplocatie en door de diversiteit aan wooneenheden niet enkel ideaal voor jonge starters maar eveneens een solide investering voor de toekomst.



Vloerverwarming



Zonnepanelen



Ondergrondse parking



*Gevelsteen*

Voor de gevelsteen werken we met een lichtgrijze of witte gevelsteen. De witte steen zal voor de pastorijs woningen lichtgrijs gevoegd worden. Voor zowel de appartementen alsook de moderne woningen zal de gevelsteen verlijmd worden zonder voeg voor een strakkere look.



*Waarom een Groendak?*

- Milieu vriendelijke isolatie
- Waterbeheersing
- Biodiversiteit
- Bescherming van de dakbedekking



*Terras*

De terrassen worden afgewerkt met bloembakken (wit) en ballustrades in wit staal. Waar muurtjes tussen de terrassen aanwezig zijn, worden deze uitgevoerd in witte crepie.



**Mogelijkheid tot aankoop van parking en kelderberging.**







**Wil je graag een afspraak of heb je nog bijkomende vragen?  
Aarzel niet om ons te contacteren.**

info@av-development.be  
Tel: 011 96 54 09

**av-development.be**

*Samen bouwen wij jouw toekomst!*



#### Mensgericht

“De mens” staat centraal, dit telt voor zowel onze klanten alsook onze werknemers.



#### Ambitie

We willen met de nieuwste (bouw)technieken, hedendaagse architectuur en stedenbouwkundige concepten het verschil maken.



#### Kwaliteit

De aankoop van een onroerend goed heeft een grote impact op de koper. Kwaliteitszorg staat bij ons centraal.



#### Integriteit

“Een afspraak is een afspraak!” Dit principe primeert altijd. Eenvoudige en duidelijke overeenkomsten zijn de basis voor alles.



#### A. Verelst Development,

reeds 8 jaar een ambitieus bouw- en vastgoedbedrijf. Samen met ons continu groeiend en hecht team zorgen wij ervoor dat exclusief wonen voor iedereen mogelijk is.

#### Uniek in de markt: all-in-prijs

Of het nu gaat om een appartement of een woning, elk project wordt met de grootste zorg van A tot Z opgevolgd. Dat zorgt niet alleen voor een prachtig eindresultaat, maar ook voor een zorgeloos bouwtraject. Bovendien werken wij steeds met een all-in-prijs, dat is uniek in de vastgoedmarkt. Zo komt je niet voor onverwachte kosten te staan en wordt vertrouwen echt de kernwaarde van onze samenwerking.

#### Gedurfde architecturale concepten, ook in Ibiza

Op dit moment ontwikkelen wij meer dan 1.000 eenheden waaronder enkele Retail projecten van 10.000 m<sup>2</sup>. Ons portfolio kenmerkt zich door een optimale combinatie van hedendaagse, gedurfde architectuur met authenticiteit en historisch waardevolle elementen. Zo ontwikkelen we stedenbouwkundige concepten die atypisch zijn en daarbij verleggen we voortdurend grenzen. We doen dit zowel letterlijk als figuurlijk, zo bouwen wij ondertussen ook architecturale hoogstandjes op Ibiza.

***“Voor elk van onze klanten is de aankoop van een woning een grote investering en een levensbelangrijke beslissing. Ik zie het dan ook als onze taak om ervoor te zorgen dat onze klanten, zowel tijdens het bouwproces als erna, duidelijk ervaren dat wij enkel voor topkwaliteit kiezen en elk project ter harte nemen”.***

***“Huizen of appartementen bouwen is voor ons veel meer dan enkel de stenen op elkaar zetten. Wij bouwen een echte thuis en houden hierbij rekening met technologische vernieuwingen, de grote emotie die het bouwen van een huis bij onze klant teweegbrengt, onze sociale en maatschappelijke waarden en de ecologische afdrak die we achterlaten. Het geheel moet zorgen voor jarenlange ‘levens’-kwaliteit”.***

*Amaury Verelst*





Gingelom - Smis



Rapertingen - L'estrade



Landen - Gendarmerie



[av-development.be](http://av-development.be)



Geel - Maison Auguste



Nieuwerkerken - Boterberg



Genk - Emiel