



Sint-Truiden



Nieuwbouwproject
gerealiseerd door



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

Omgeving
Locatie
Architect aan het woord

45 Appartementen
5 Kantoorruimtes/Handelspanen

Duurzame afwerking

Inrichting
Verkoop
A. VERELST Development



Aantal slaapkamers



Beschikt over een ruim afgewerkt terras.



"Het duurzaam wonen van de toekomst krijgt vorm."



VOORWOORD

Wonen in **Sint-Truiden**, op een boogscheut van de grote markt, op wandelafstand van de nodige supermarkten, kledingwinkels en scholen. Wonen in een rustige parkoase, een groene woonomgeving. Dat is wat ons nieuw project 'Elegant Wonen' jou kan aanbieden.

Een nieuwbouwproject van 45 appartementen en 5 handel- en kantoorruimtes in een hedendaagse, strakke architectuur. Ruime appartementen met voldoende bergruimte, grote raampartijen voor een maximum aan lichtinval en mooie afgewerkte terrassen. Om het groen in dit project te laten primeren werden er ondergrondse parkings met open staanplaatsen of garageboxen naar keuze én voldoende kelderbergingen voorzien.

De oude welgekende winkel EM-Decor maakt plaats voor dit mooie project waarbij een deel van de oude voorgevel verwerkt zal worden in het totaalplaatje, dit in contrast met een strakke en lichte architectuur. Wil je meer weten over het ontstaan van Elegant Wonen, neem dan een kijkje op pagina 8 waar we onze *'Architect aan het woord'* laten.

A. Verelst-Team





LOCATIE

Sint-Truiden | Luikersteenweg 98



Winkelcentrum op wandelafstand.



Buurtwinkels om de hoek.



Ruim aanbod **openbaar vervoer** in nabije omgeving.



Vlotte verbinding naar Hasselt, Luik, Landen.



Architect aan het woord

Aan de basis van het project EM-DECOR ligt een ‘hedendaagse ruimtelijke structuur’ waarrond en waarin een compositie van verschillende volumes vorm krijgt. Een zo open mogelijk, lees doorwaadbaar, complex ontworpen rondom een groen binnenhof.

Deze centrale ruimte, de tuin, een collage van verschillende groenstructuren, paden, verblijfsplaatsen,... kortom een levendige, semi-publieke / semi-private ruimte, wordt gevormd door de gebouwen. Een dynamische wisselwerking waarbij volumes het binnenhof zowel afbakenen als openstellen naar de omgeving.

Architectuur en open ruimte vloeien in elkaar over, ze versterken de luchtige open sfeer van de site.

Dit vertaalt zich in een samenspel van vier volumes, zowel grenzend aan de steenweg / straat, als aan het ontworpen binnenplein. Enerzijds een groot, strak, balkvormig volume, anderzijds een aantal kleinere losstaande volumes waartussen binnenhof en omgeving in elkaar overvloeien. Omdat “wonen en werken” in harmonie zijn ondergebracht in de verschillende gebouwen, creëert dit een mooie verwevenheid in het project.

Het gehele complex wordt uitgevoerd in een eenvoudige, strakke, hedendaagse architectuur. Soberheid in de materiaalkeuzes is hierbij essentieel. Hiervoor worden uitsluitend duurzame, ecologisch en esthetisch verantwoorde materialen verwerkt.

Paternotte Architecten



A201 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	14,92 m²

N

HTH



2 slaapkamers



Appartement A202

Oppervlakte

83,66 m²	Oppervlakte appartement
12,52 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers





N



A301 Penthouse

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	132,52 m²
Oppervlakte terras	35,41 m²



3 slaapkamers



Appartement B201

Oppervlakte

86,56 m²	Oppervlakte appartement
12,83 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers



B202 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	13,22 m²

   2 slaapkamers



Penthouse **B301**

Oppervlakte

133,82 m²	Oppervlakte appartement
44,63 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers   

C101 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	105,59 m²
Oppervlakte terras	14,55 m²



3 slaapkamers



Appartement C102

Oppervlakte

74,16 m²	Oppervlakte appartement
10,92 m²	Oppervlakte terras

1 slaapkamer





INRICHTING

Mijn thuis

ALL-IN

De prijzen die wij hanteren zijn ALL-IN, wat wil zeggen inclusief grondprijs, constructieprijs, registratierechten en BTW. Bovendien wordt in deze prijs nog een ruim inrichtingsbudget voorzien waarmee je je appartement volledig kan **afwerken naar jouw smaak!**

Dankzij een jarenlange samenwerking met onze **erkende leveranciers** beschikken wij over een **ruim aanbod** wat inrichting betreft.

Wij werken enkel met ervaren vakmensen die je voorzien van het nodige advies en begeleiding.



C201 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	105,59 m²
Oppervlakte terras	15,85 m²



3 slaapkamers



Appartement C202

Oppervlakte

74,16 m²	Oppervlakte appartement
11,37 m²	Oppervlakte terras

1 slaapkamer



C301 Penthouse

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	136,47 m²
Oppervlakte terras	44,63 m²



3 slaapkamers



Appartement D101

Oppervlakte

105,59 m²	Oppervlakte appartement
15,05 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers



D102 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	74,16 m²
Oppervlakte terras	11,52 m²



1 slaapkamer



Appartement D201

Oppervlakte

105,59 m²	Oppervlakte appartement
15,25 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers



D202 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	74,16 m²
Oppervlakte terras	10,92 m²



N1 slaapkamer



Penthouse D301

Oppervlakte

133,82 m²	Oppervlakte appartement
44,63 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers

N

*'Elegante beleving in een
future proof nieuwbouwproject'*

E101 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	12,92 m²



2 slaapkamers



Appartement E102

Oppervlakte

86,56 m²	Oppervlakte appartement
12,43 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers



E201 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	12,52 m²



2 slaapkamers



Appartement E202

Oppervlakte

86,56 m²	Oppervlakte appartement
12,83 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers



E301 Penthouse

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	135,38 m²
Oppervlakte terras	44,63 m²



3 slaapkamers



Appartement F101

Oppervlakte

83,66 m²	Oppervlakte appartement
12,52 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers



F102 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	14,77 m²



N2 slaapkamers



Appartement F201

Oppervlakte

83,66 m²	Oppervlakte appartement
12,52 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers

N



F202 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	90,04 m²
Oppervlakte terras	13,92 m²



N2 slaapkamers



Penthouse F301

Oppervlakte

131,72 m²	Oppervlakte appartement
35,41 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers

N

G001 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	86,18 m²
Oppervlakte terras	24,80 m²

N

HTH



2 slaapkamers



Appartement G002

Oppervlakte

91,24 m²	Oppervlakte appartement
25,20 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers





N



G101

Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	86,19 m²
Oppervlakte terras	14,27 m²

N

HTH

2 slaapkamers



Appartement

G102

Oppervlakte

87,51 m²	Oppervlakte appartement
12,97 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers

N

G201 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	86,19 m²
Oppervlakte terras	13,92 m²

N

HTH

2 slaapkamers



Appartement G202

Oppervlakte

87,51 m²	Oppervlakte appartement
13,27 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers

HTH

N

G301 Penthouse

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	132,52 m²
Oppervlakte terras	35,41 m²

N

HTH

3 slaapkamers



Appartement H001

Oppervlakte

90,04 m²	Oppervlakte appartement
24,80 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers

N



H002 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	77,87 m²
Oppervlakte terras	25,20 m²

N

HTH



1 slaapkamer



Appartement H101

Oppervlakte

90,04 m²	Oppervlakte appartement
15,10 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers





N



H102 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	86,56 m²
Oppervlakte terras	10,92 m²

N

HTH



2 slaapkamers



Appartement H201

Oppervlakte

90,04 m²	Oppervlakte appartement
14,75 m²	Oppervlakte terras

2 slaapkamers





N



H202 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	86,56 m²
Oppervlakte terras	10,92 m²



2 slaapkamers



Penthouse **H301**

Oppervlakte

134,00 m²	Oppervlakte appartement
44,63 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers



I101 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	111,46 m²
Oppervlakte terras	13,91 m²



3 slaapkamers



Appartement I102

Oppervlakte

107,37 m²	Oppervlakte appartement
13,91 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers



I201 Appartement

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	111,46 m²
Oppervlakte terras	13,91 m²

N

3 slaapkamers



Appartement I202

Oppervlakte

107,37 m²	Oppervlakte appartement
13,91 m²	Oppervlakte terras

3 slaapkamers

N

I301

Penthouse

Oppervlakte

Oppervlakte appartement	111,94 m²
Oppervlakte terras	34,16 m²



3 slaapkamers



Handel- en Kantoorruimte

Wil je graag een handelspand of jouw kantoor in een rustige parkoase, een groene werkomgeving op een boogscheut van alle bedrijvigheid in Sint-Truiden. Wij voorzien voor dit project 5 kantoorruimtes die je nog naar eigen smaak kan inrichten. Heb je maar een kleinere oppervlakte nodig? Contacteer ons gerust, wij bekijken samen met jou welke mogelijkheden er zijn om dit te realiseren. Naast extra bergruimte is er bovendien de mogelijkheid tot het aankopen van een boven-en/of ondergrondse parking*, voor jou of voor je klanten.

Kantoor A/B	GV	491,20 m²
Kantoor A/B	+1	408,01 m²
Kantoor C/D	GV	797,46 m²
Kantoor E/F	GV	314,28 m²

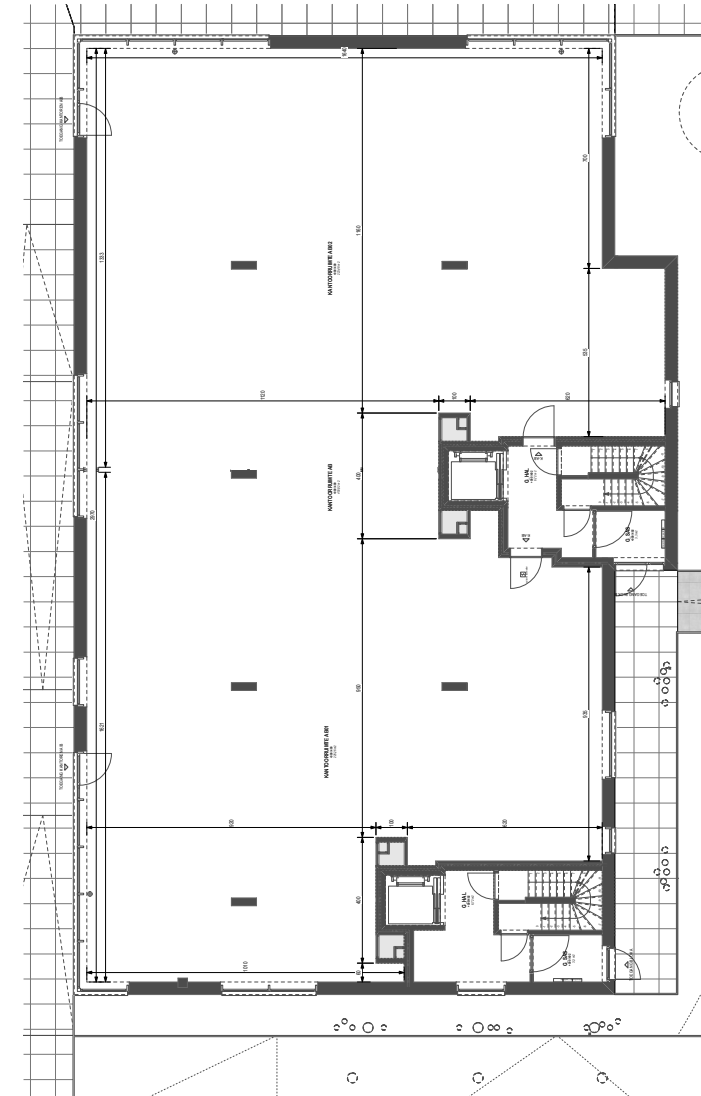
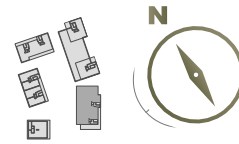
*zie parkingplan



Kantoor A/B

GV

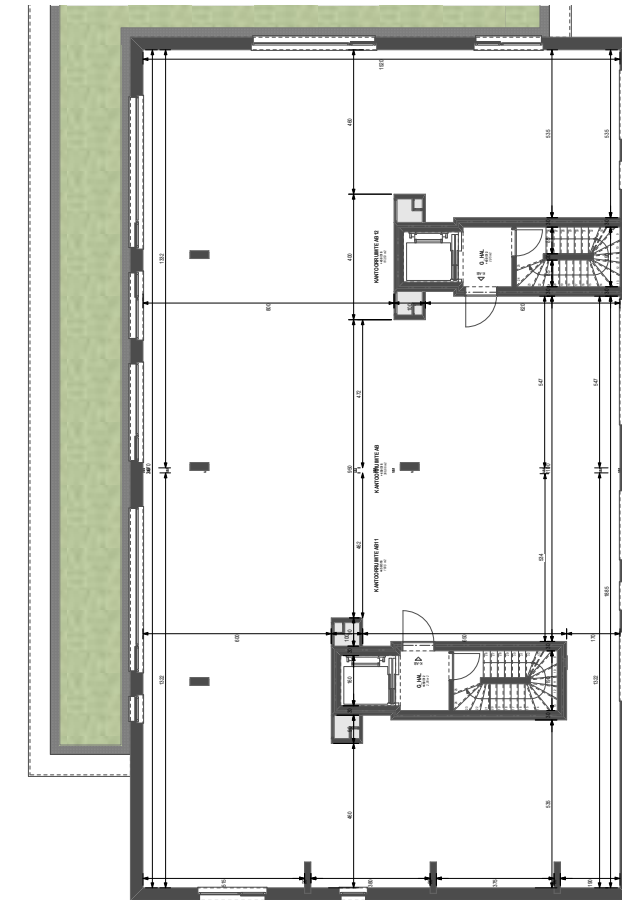
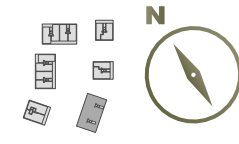
491,20 m²



Kantoor A/B

+1

408,02 m²

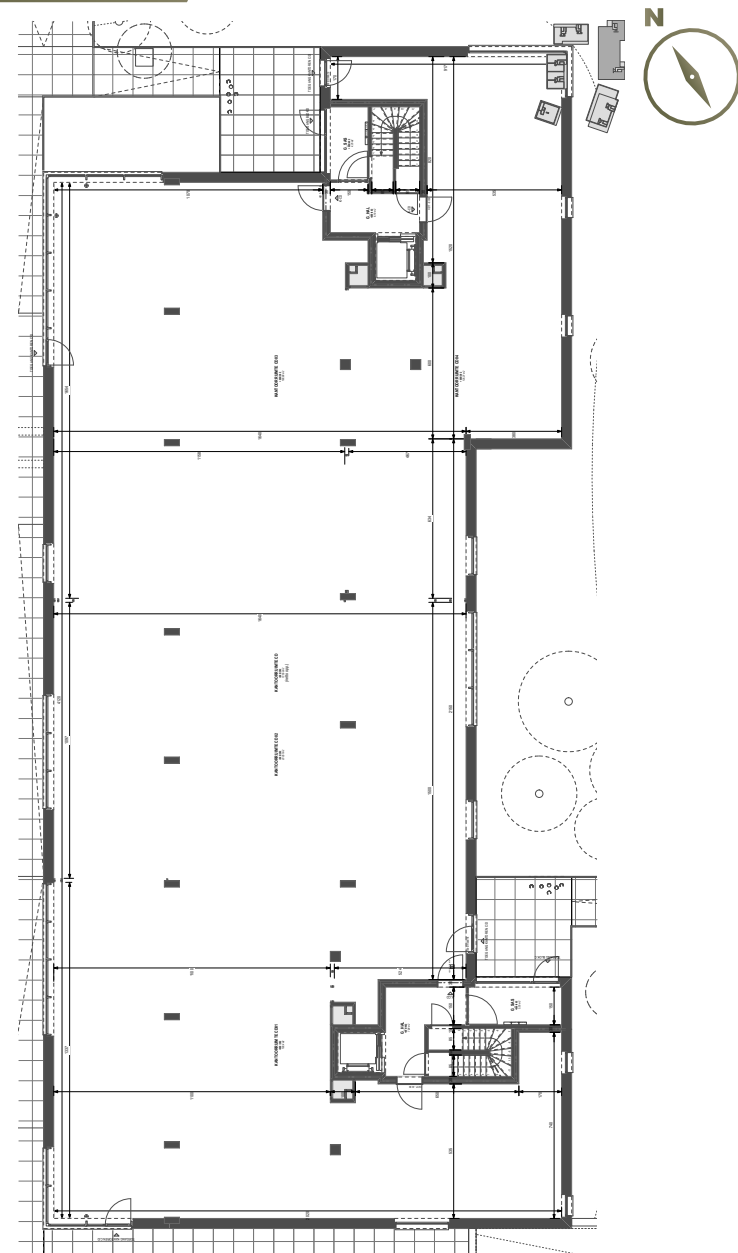




Kantoor C/D

GV

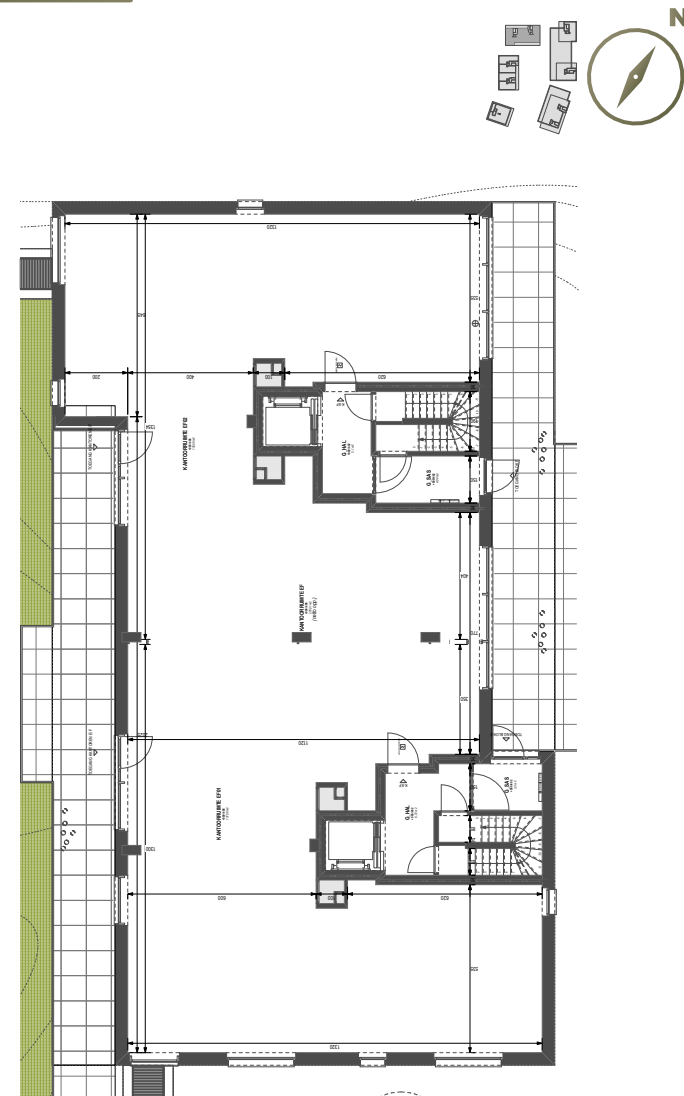
797,46 m²



Kantoor E/F

GV

314,18 m²



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.

Waarom een groendak?

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

Voor alle informatie omtrent de materiaalkeuze, technische installaties, sanitair en afwerking verwijzen we je graag verder naar het lastenboek van dit project. Je kan dit steeds terugvinden op onze website of je mag een mailtje sturen naar Elien Mombaerts (Sales), elien@av-development.be.

Het gebruik van de gouden panelen als zonnewering zijn optioneel.



Vloerverwarming



Zonnepanelen



Ondergrondse parking



Warmtepomp



Groene omgeving

Ondergrondse Parking



Inrit ondergrondse parking

P



Elien Mombaerts - Sales



Wil je graag een afspraak of heb je nog bijkomende vragen?

Aarzel niet om ons te contacteren. Wij ontvangen je graag bij ons op kantoor om het project tot in de puntjes toe te lichten.



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,

sinds 2013 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 kom 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 m². 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



Geel - Maison Auguste



Nieuwerkerken - Boterberg



Genk - Emiel