



IMMOZONE

PROJECT DE SPIEGELS

VERKOOPSBROCHURE



PROJECT DE SPIEGELS

In de Vennestraat te Wetteren verrijst een exclusief nieuwbouwproject van 14 zeer moderne eengezinswoningen, ontworpen met oog voor hedendaagse architectuur, comfort en duurzaamheid. Dit stijlvolle woonproject combineert strak design met een doordachte inplanting in een rustige, groene omgeving.

Het project bestaat uit twee residentiële blokken van telkens 7 woningen, met een mooie variatie aan woningtypes. Elke woning beschikt over een privétuin met terras, aangevuld met praktische tuinbergingen. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een aangename connectie tussen binnen en buiten.

De site werd slim ingericht met ruime groenzones (meer dan de helft van het terrein), wat zorgt voor een open en luchtig woongevoel. Autoluwe paden, een gemeenschappelijk wandelpad en 20 parkeerplaatsen (waarvan 2 aangepast) dragen bij aan het comfort en de leefkwaliteit van de bewoners. Daarnaast zijn er ook fietsenstallingen voorzien.

Duurzaamheid staat centraal: waterdoorlatende verhardingen, infiltratiezones en een doordacht hemelwaterbeheer maken dit project helemaal futureproof. De moderne architectuur met een strakke kroonlijst en hedendaagse volumes geeft het geheel een tijdloze, stijlvolle uitstraling.

**“Veertien unieke,
stijlvolle volumes
verbonden door
waardevol groen.”**



LIGGING VENNESTRAAT

ALGEMEEN

De voornaamste troef van project Vennestraat is de situering. Het project ligt langs een zeer rustige weg, vlakbij het centrum van Wetteren. Deze gemeente ligt ongeveer 10 km ten oosten van Gent. Het gebied wordt doorkruist door de Schelde en is (inter)nationaal bekend om zijn uitgestrekte boom- en rozenkwekerijen.

Het is er dan ook prachtig wandelen en fietsen doorheen diverse unieke natuurgebieden. Kortom, Wetteren is de perfecte uitvalsbasis voor wie graag woont in het groen op een boogscheut van de stad.

MOBILITEIT

Het station van Wetteren ligt langs spoorlijn 50 (Brussel-Gent) die een rechtstreekse verbinding biedt naar deze steden, alsook een directe lijn naar populaire plaatsen als Mechelen, Blankenberge, Brugge, Leuven en meer. Bovendien vertrekken er diverse streekbussen vanuit het station die u doorheen Wetteren en naar omliggende gebieden brengen.

Ook met de wagen kunt u zich vlot verplaatsen van en naar Wetteren via de E40 (afrit Wetteren), R4 (oprit Laarne) en E17 (oprit Beervelde).



LIGGING VENNESTRAAT

NATUUR

Den Blakken & Warandeduinen (10 min. fietsen) Den Blakken is een 9,7 ha groot provinciaal domein dat is uitgebouwd tot promotiecentrum voor sierteelt, rozen en parkbomen. Het is er prachtig wandelen in de siertuinen, het parkbos en op de zandvlaktes van het aanpalende natuureservaat de Warandeduinen.

De Serskampse bossen (10 – 15 min. fietsen)

De Serskampse of oud-Smetleerdse bossen vormen een bos- en natuurgebied van ca. 82 hectare en liggen ook deels op Wetters grondgebied. In deze vallei van de Serskampse beek kunt u wandelen, fietsen, mountainbiken en paardrijden tussen de bomen en bloementapijten. In Wetteren vindt u specifiek het Hospiesbos terug, vooral gekend om zijn hyacinten in het voorjaar en paddenstoelen in het najaar. Ook het Paelepelbos behoort tot de Serskampse bossen. Het is de thuishaven van de zeldzame Kamsalamander, waardoor het gebied in een Europese speciale beschermingszone ligt. Bovendien werd dit historisch waardevolle bos recentelijk aangekocht door de gemeente en is het momenteel in volle heropleving.

Prullenbos (10 min. fietsen)

Het Prullenbos is een recreatiedomein met een visvijver, speelvallei, authentieke herberg en een hoogteparcours. U kunt er niet alleen wandelen, mountainbiken en rustig fietsen, maar ook overnachten in de groepsaccommodatie van de Boskabanne.



ARCHITECTUUR



MODERNE BOUW

De woningen zijn ontworpen volgens een tijdloos, modern concept met zuivere lijnen, evenwichtige volumes en een hedendaagse dakvorm. De uniforme kroonlijsthoogte en zorgvuldig uitgewerkte gevels zorgen voor een rustige, architecturale samenhang, terwijl subtiele variaties in woningtypes elk huis zijn eigen identiteit geven.

Binnenin staat ruimte, licht en functionaliteit centraal. Grote raampartijen creëren een open woongevoel en zorgen voor maximale lichtinval. De indeling van de woningen is logisch en efficiënt, met leefruimtes die perfect inspelen op hedendaags wonen en flexibiliteit bieden voor gezin, thuiswerk of ontspanning.

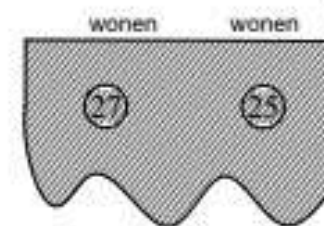
Bij de bouw wordt sterk ingezet op duurzame en toekomstgerichte technieken. De woningen worden opgetrokken met kwalitatieve materialen en voldoen aan de hedendaagse energienormen, wat resulteert in een comfortabele, energiezuinige woonomgeving met lage verbruikskosten.

DE WONINGEN

INPLANTING



LEGENDE GROENAANPLANT:	
	Bestaande boom <i>Alle bestaande bomen blijven behouden</i>
	Nieuwe boom <i>1x Lindebom + 2x Spaanse ask</i>
	Nieuwe beukenhaag <i>Fagus sylvatica</i>



PRIJSLIJST

Wetteren De Spiegels, prijslijst							
	type	fac	Oppervlakte	grondaandeel	constructie	excl kost afgewerkt	incl kost afgewerkt
A1	I	3	166,42m ²	€ 125.000	€ 329.141	€ 454.141	€ 538.261
A2	I	2	167,38m ²	€ 110.000	€ 335.855	€ 445.855	€ 529.585
A3	I	2	166,08m ²	€ 110.000	€ 333.255	€ 443.255	€ 526.439
A4	II	2	139,22m ²	€ 110.000	€ 283.590	€ 393.590	€ 466.344
A5	II	2	137,70m ²	€ 110.000	€ 281.679	€ 391.679	€ 464.032
A6	I	2	164,88m ²	€ 110.000	€ 330.855	€ 440.855	€ 523.535
A7	III	3	175,52m ²	€ 115.000	€ 347.341	€ 462.341	€ 549.083
B1	III	3	175,52m ²	€ 115.000	€ 357.341	€ 472.341	€ 561.183
B2	III	2	176,60m ²	€ 110.000	€ 364.280	€ 474.280	€ 563.979
B3	I	2	167,40m ²	€ 110.000	€ 345.880	€ 455.880	€ 541.715
B4	II	2	137,80m ²	€ 110.000	€ 291.880	€ 401.880	€ 476.375
B5	II	2	137,80m ²	€ 110.000	€ 291.880	€ 401.880	€ 476.375
B6	I	2	167,40m ²	€ 120.000	€ 335.880	€ 455.880	€ 540.815
B7	I	3	166,40m ²	€ 135.000	€ 329.120	€ 464.120	€ 549.435

PRIJSLIJST

staanplaatsen (20)				grondaandeel	constructie	excl kost afgewerkt	incl kost afgewerkt
P1				€ 9.000	€ 8.000	€ 17.000	€ 19.760
P2				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P3				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P4				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P5				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P6				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P7				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P8				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P9				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P10				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P11				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P12				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P13				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P14				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P15				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P16				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P17				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P18				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P19				€ 8.000	€ 7.000	€ 15.000	€ 17.430
P20				€ 9.000	€ 8.000	€ 17.000	€ 19.760



PROJECT DE SPIEGELS

VERKOOPSBROCHURE