

Project Poortkwartier



UITGAVE 07/26

Vier exclusieve villa's met een
uitgesproken architectuur

De luxe van een topligging op een
boogscheut van bruisend Leuven

Wonen met ruimte en
hoogwaardige afwerking





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

Brochure

3 project Poortkwartier

Vier exclusieve villa's met een uitgesproken architectuur.

20 ontdek bruisend Leuven

Leuven combineert historische charme met een rijk cultureel en bruisend leven.

22 aankoopproces

Het aankoopproces van jouw woning stap voor stap uitgelegd.

23 over Realium

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

De luxe van een topligging

📍 's Hertogenlaan 72 (3000 Leuven)

Leuven behoort al jarenlang tot de meest gegeerde woonsteden van België. De combinatie van historische charme, economische dynamiek en een uitzonderlijk aanbod aan onderwijs, cultuur en gastronomie maakt de stad uniek.

De 's Hertogenlaan bevindt zich op een rustige residentiële locatie, omgeven door groen en toch vlak bij alles wat het dagelijkse leven comfortabel maakt.

De Grote Markt van Leuven ligt op slechts 9 min fietsen. U woont in een villa met een mooie tuin aan de rand van de stad (letterlijk), zonder afstand te nemen van het bruisende stadsleven! Levendigheid en privacy gaan hier hand in hand.

Binnen enkele minuten bereikt u:

- het historische centrum van Leuven (9 min. met de fiets)
- UZ Leuven Gasthuisberg (8 min. met de fiets)
- KU Leuven met zijn diverse faculteiten verspreid over de stad liggen binnen handbereik.
- diverse scholen
- sport- en recreatievoorzieningen
- winkels en supermarkten

De ontsluiting is optimaal.



Het project heeft met de auto een snelle ontsluiting via de E314, de as die Leuven verbindt met Brussel, maar ook met Diest, Hasselt en Genk. De op- en afritten zijn op 500m gelegen.



Dankzij de uitstekende ligging is het station van Leuven op fietsafstand (11 min) te bereiken. Zo geniet u van een vlotte verbinding naar Brussel, Antwerpen, Gent en andere belangrijke steden.

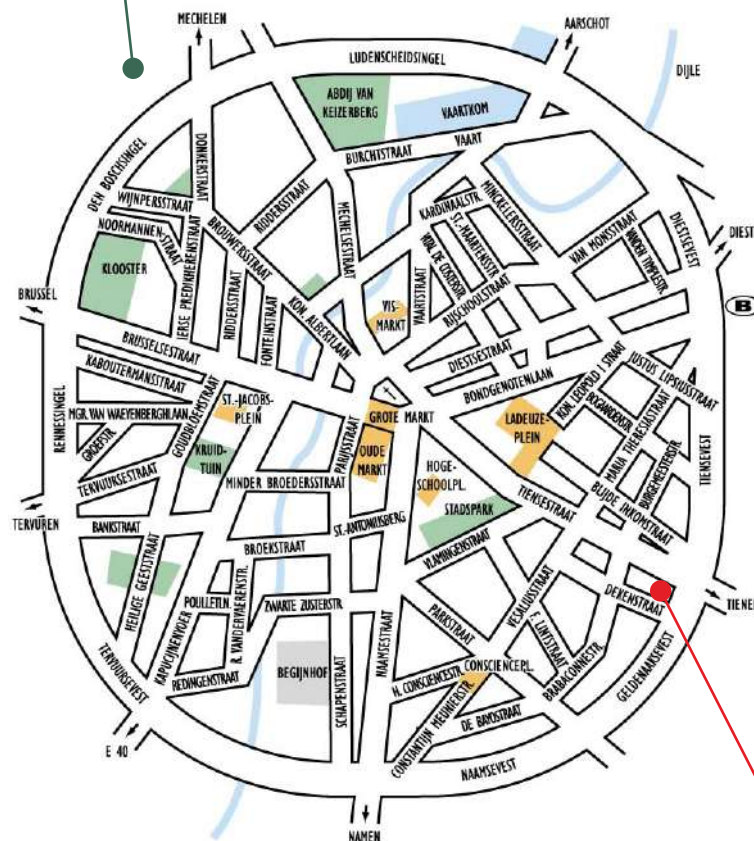


Of u nu te voet, met de fiets of met de wagen onderweg bent, deze locatie biedt een uitzonderlijke bereikbaarheid.

Rustig residentieel wonen op fietsafstand van Leuven, met Brussel en Zaventem binnen handbereik



Project Poortkwartier



Exclusieve villa's met een uitgesproken architectuur in Leuven

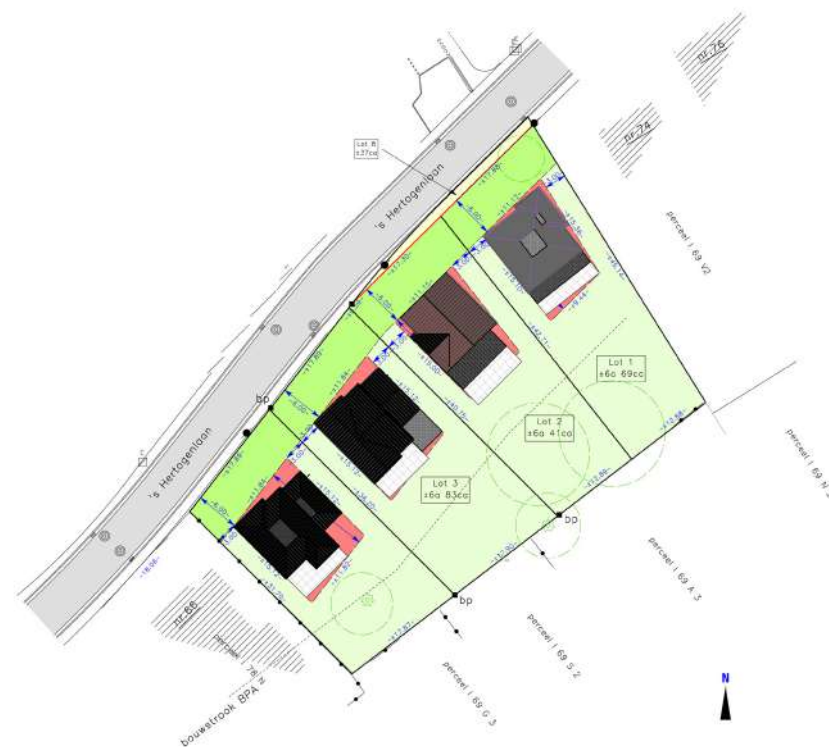
De architectuur straalt karakter en elegantie uit. De villa's worden gekenmerkt door unieke architecturale elementen en een zorgvuldig geselecteerd materialenpalet. Hoogwaardige Belgische gevelstenen worden gecombineerd met warme accenten in hout, wat zorgt voor een tijdloze en exclusieve uitstraling.

De krachtige volumes, verfijnde gevelcomposities en uitgepuurde details maken van elke woning een echte blikvanger.

Elke villa biedt een royale leefomgeving waar licht, comfort en functionaliteit centraal staan. De woningen beantwoorden aan de hoogste hedendaagse normen op het vlak van energiezuinigheid, woonkwaliteit en afwerking.

Heldere lijnen, natuurlijke materialen en grote raampartijen zorgen voor een elegante uitstraling die perfect aansluit bij de residentiële omgeving.

De villa's genieten van optimale lichtinval en een sterke connectie met de tuin. Binnen en buiten vloeien naadloos in elkaar over, waardoor elk seizoen maximaal beleefd wordt. De klassieke raamverdelingen beaccentueren het tijdloze karakter van de woningen.



Wonen met ruimte

Elke villa beschikt over royale leefruimtes waarin comfort centraal staat. De volledige benedenverdieping heeft een plafondhoogte van 270cm, wat een ruimtelijk gevoel creëert.

Open woonkamers sluiten aan op een ruime eetplaats en een volledig geïntegreerde keuken.

Grote schuiframen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en creëren een directe verbinding met het terras en de privatieve tuin met een drempelloze overgang.

Elke villa beschikt over minimaal drie volwaardige slaapkamers en een doordachte indeling die perfect aansluit bij de hedendaagse woonbehoeften. Er zijn standaard twee volledig ingerichte badkamers voorzien. De exacte plaats van de badkamers kan in door de koper nog gekozen worden. Thans staat één badkamer reeds ingetekend. De tweede badkamer wordt standaard op de eerste verdieping voorzien, al dan niet in plaats van de vierde slaapkamer op de eerste verdieping.

Daarnaast wordt een ruime, volledig bruikbare zolder casco opgeleverd, waardoor u de vrijheid krijgt om deze extra verdieping naar eigen wens in te richten als hobbyruimte, thuisbureau, fitnessruimte of extra slaapkamers.

Door de ruime tweede verdieping is er voldoende bergruimte voorzien zodat elke gezinsfase moeiteloos ondersteund wordt.

De villa's hebben een oppervlakte van 238 m² tot 287 m². Voor wat betreft de berekeningen van de oppervlakte zijn enkel de vierkante meters meegerekend die hoger zijn dan 1,80m. In feite heeft de woning dus een grotere vloeroppervlakte dan de genoemde vierkante meters gezien de tweede verdieping schuine daken heeft.

De zonnige tuinen achter de woningen zijn zuid georiënteerd en staan garant voor veel lichtinval in de woning. De tuinen worden standaard niet aangelegd, maar kunnen in optie worden aangelegd. De bestaande volgroeide bomen achteraan in de tuin bieden cachet en verfrissing bij hete zomerdagen. De tuinen hebben een diepte variërend tussen 25m (lot 1) en 17m (lot 4)

Bij iedere woning is een garage voorzien, met een majestueuze rustiek uitziende poort.



*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, bouwknoppen 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 Poortkwartier werd gekozen voor duurzame technieken die bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat én lage energiekosten.

De woningen worden onder meer uitgerust met:

- warmtepomp
- vloerverwarming
- zonnepanelen
- thuisbatterij
- autolaadpunt
- 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 afwerkingen 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 669,0 m²

Bewoonbare oppervlakte 238,3 m²
(onder 180cm looplijn)

Gelijkvloers	114,7 m ²
1ste Verdieping	101,7 m ²
2de verdieping (totaal)	101,7 m ²
2de verdieping (onder 180cm looplijn)	22,0 m ²



Visualisaties

Voorgevel

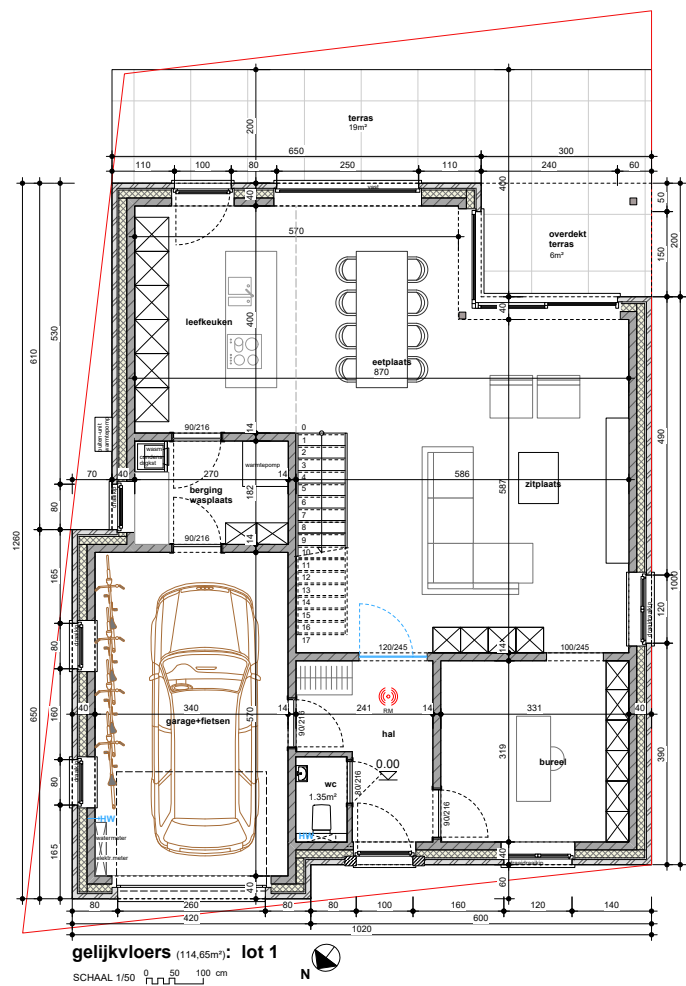


Achtergevel

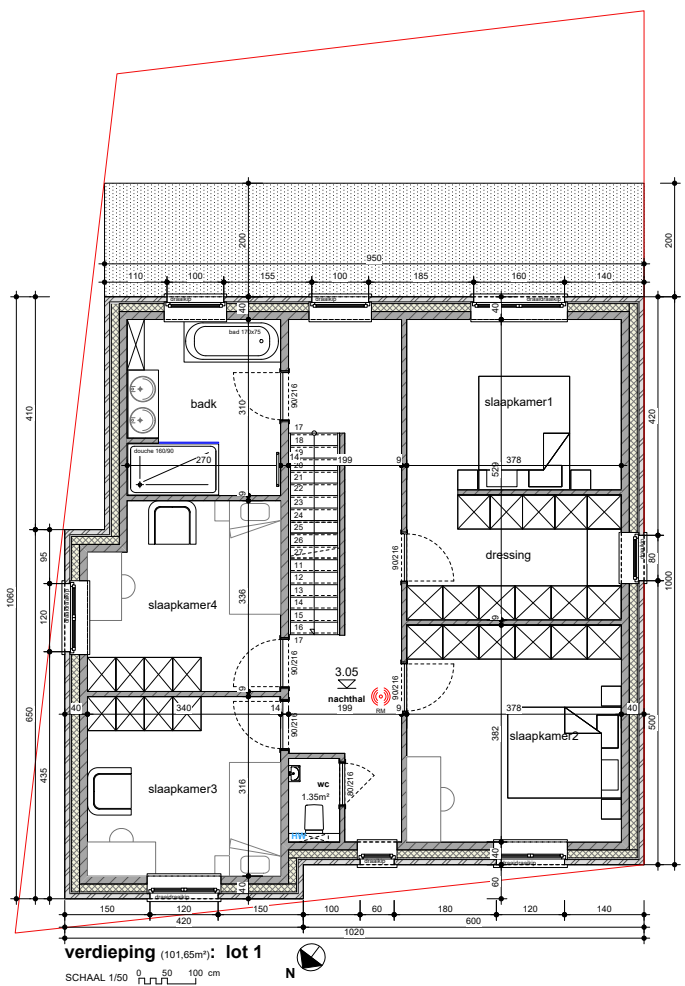


Plannen

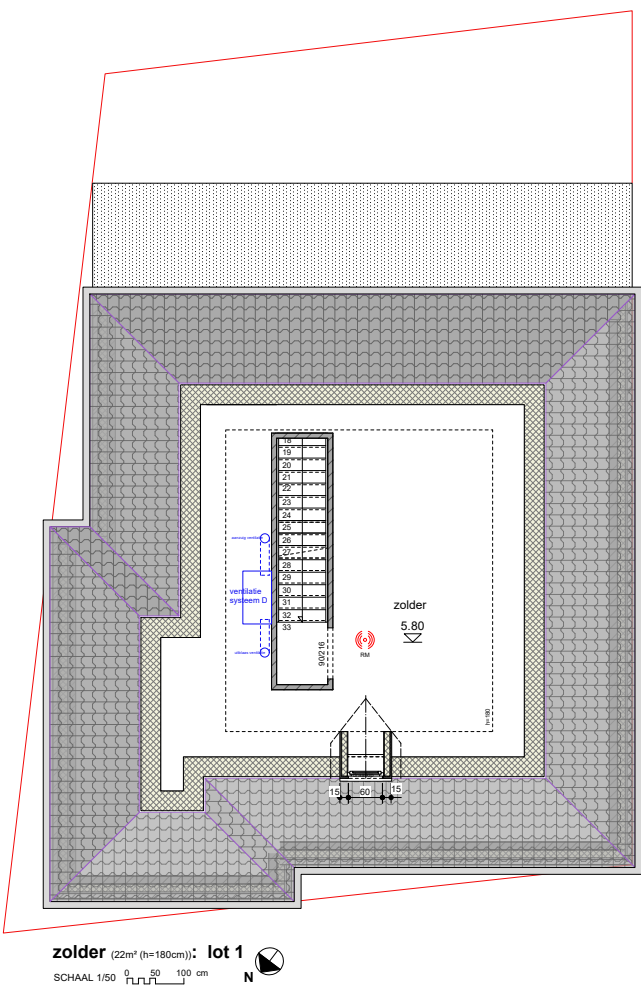
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 2

Oppervlakte perceel 641,0 m²

Bewoonbare oppervlakte 262,3 m²
(onder 180cm looplijn)

Gelijkvloers	124,9 m ²
1ste Verdieping	96,5 m ²
2de verdieping (totaal)	96,5 m ²
2de verdieping (onder 180cm looplijn)	41,0 m ²



Visualisaties

Voorgevel

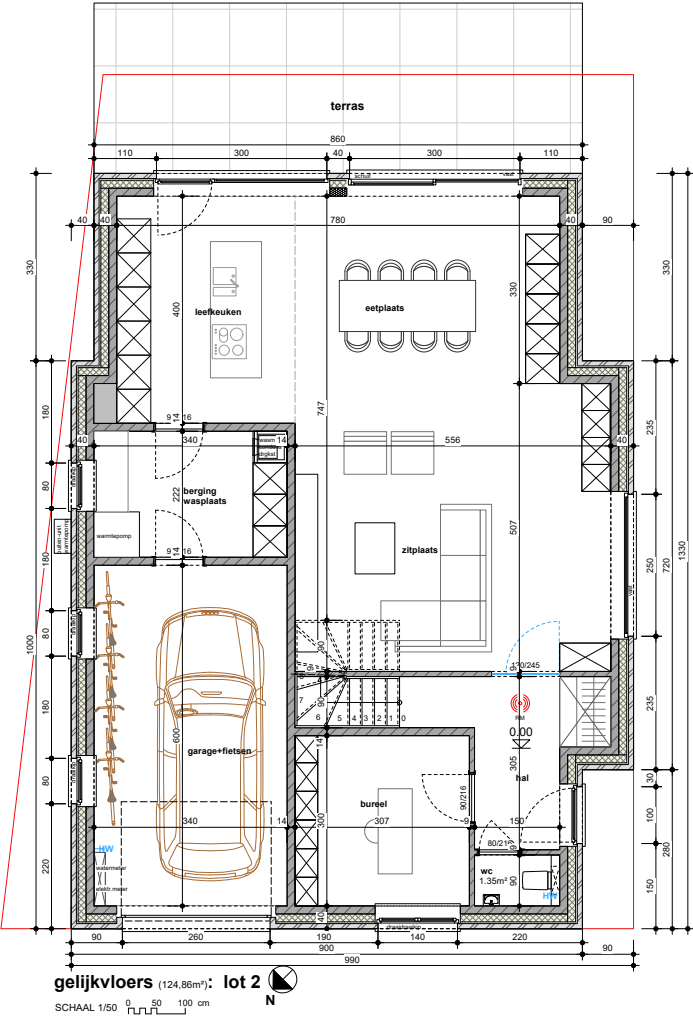


Achtergevel

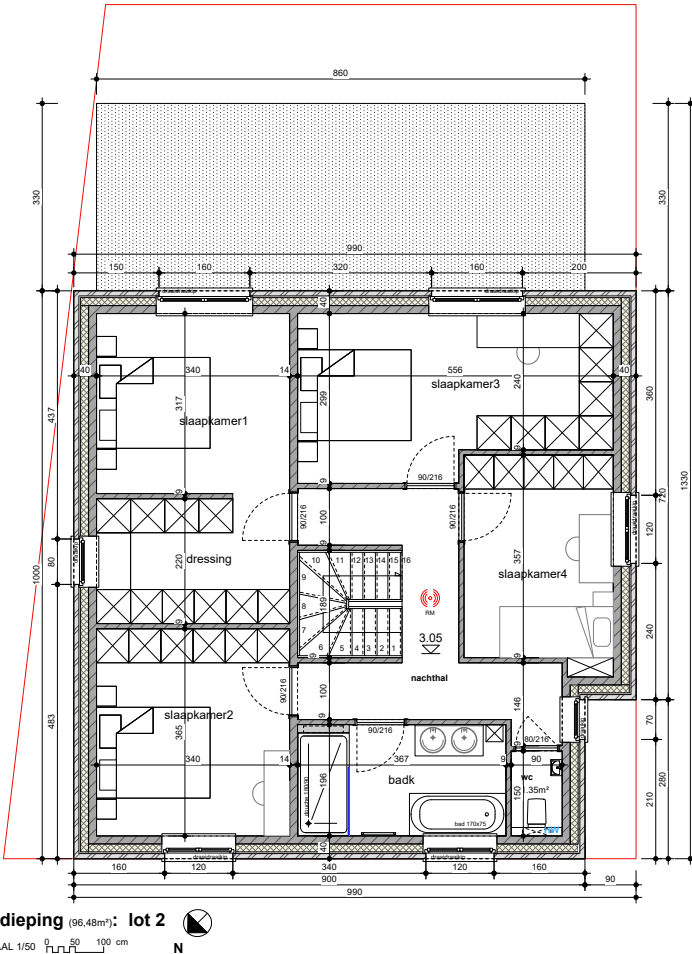


Plannen

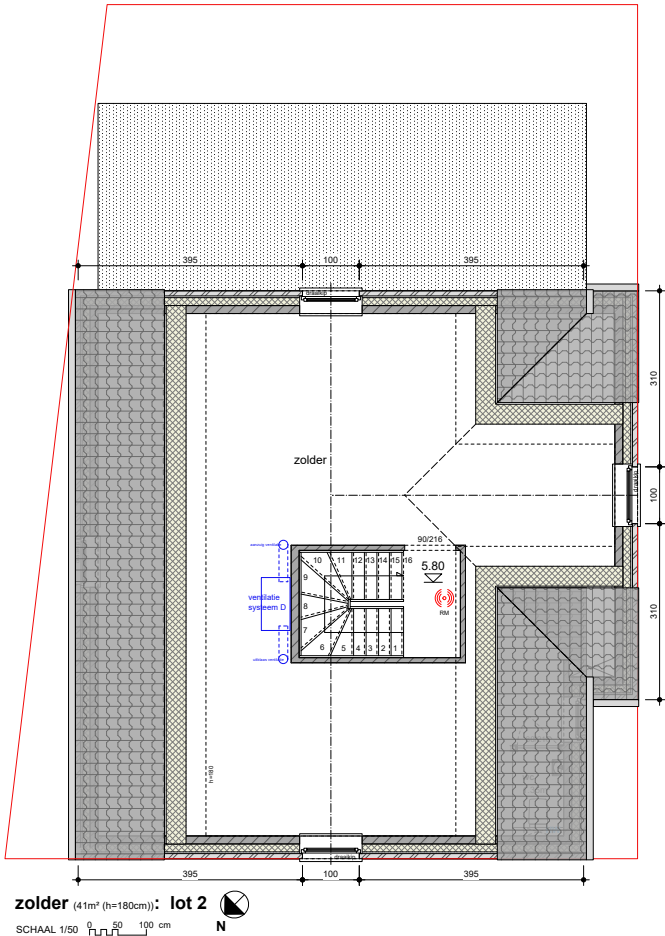
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 3

Oppervlakte perceel 683,0 m²

Bewoonbare oppervlakte 287,5 m²
(onder 180cm looplijn)

Gelijkvloers	140,8 m ²
1ste Verdieping	103,7 m ²
2de verdieping (totaal)	103,7 m ²
2de verdieping (onder 180cm looplijn)	43,0 m ²



Visualisaties

Voorgevel

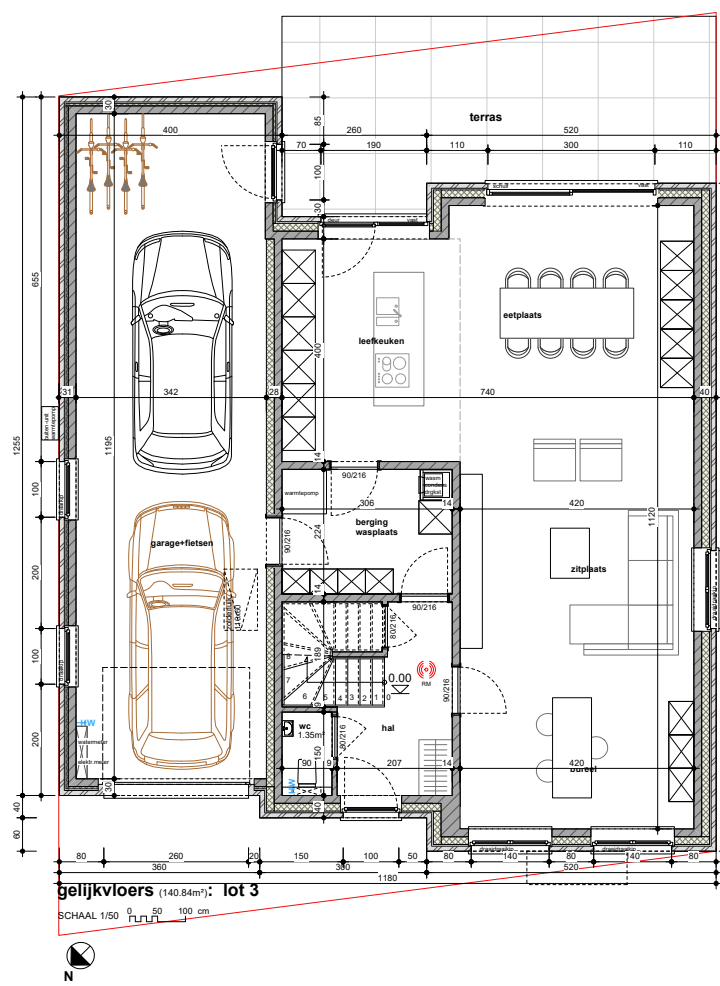


Achtergevel

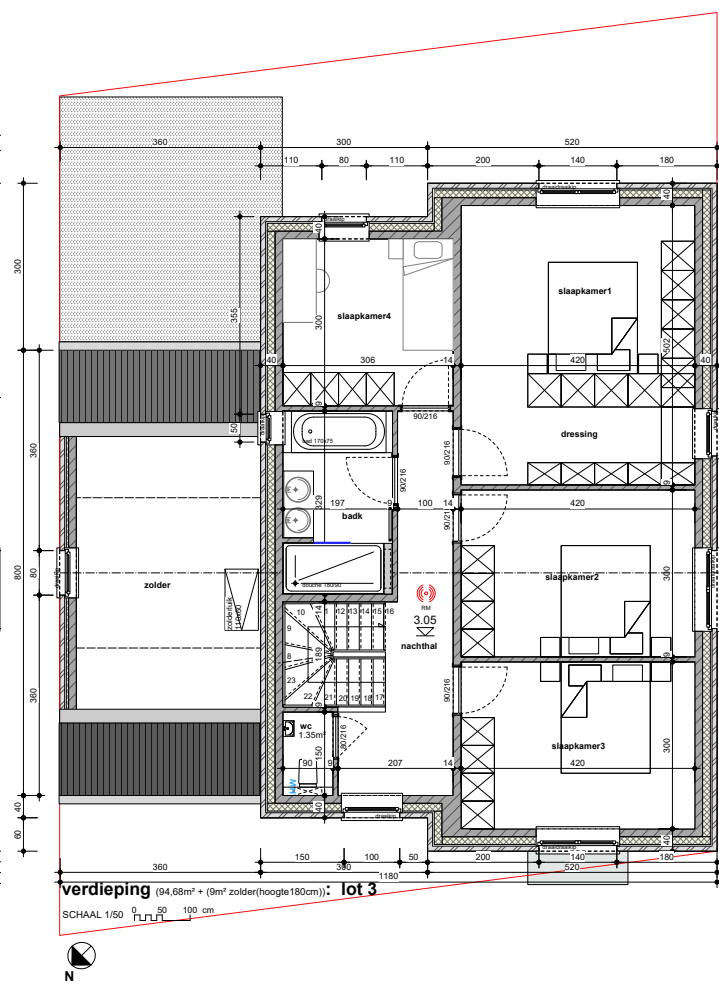


Plannen

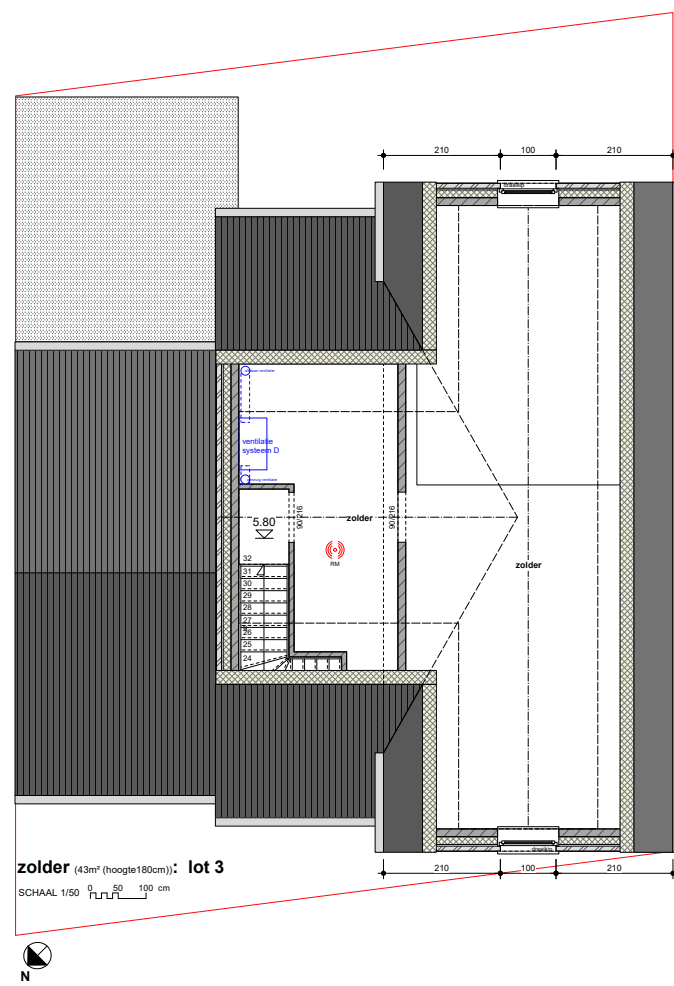
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Lot 4

Oppervlakte perceel 602,0 m²

Bewoonbare oppervlakte 234,6 m²
(onder 180cm looplijn)

Gelijkvloers	117,5 m ²
1ste Verdieping	93,7 m ²
2de verdieping (totaal)	93,7 m ²
2de verdieping (onder 180cm looplijn)	23,5 m ²



Visualisaties

Voorgevel

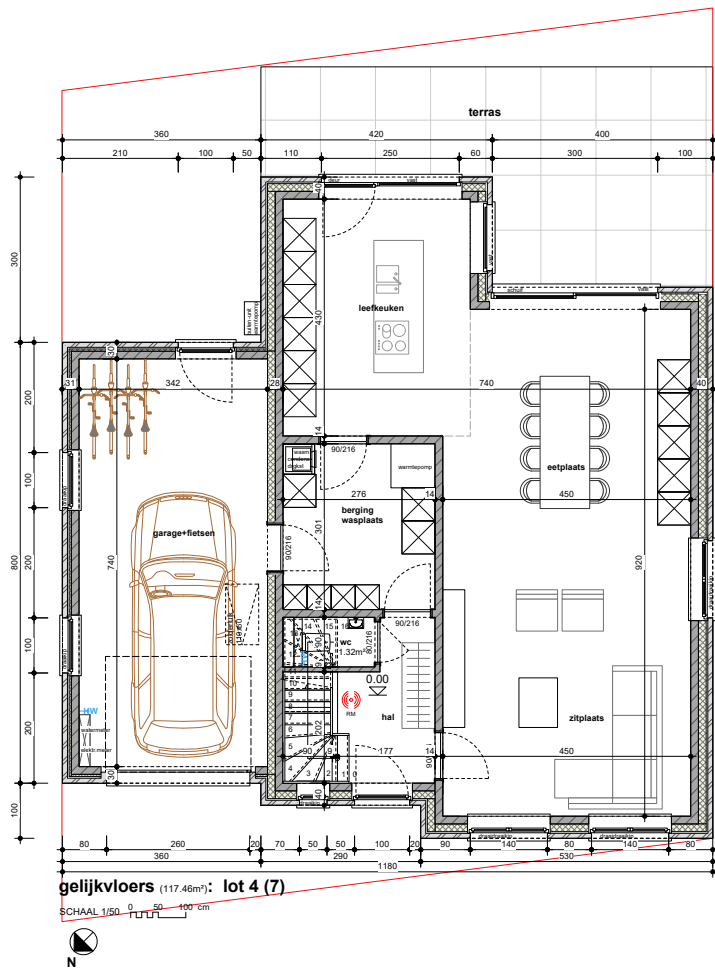


Achtergevel

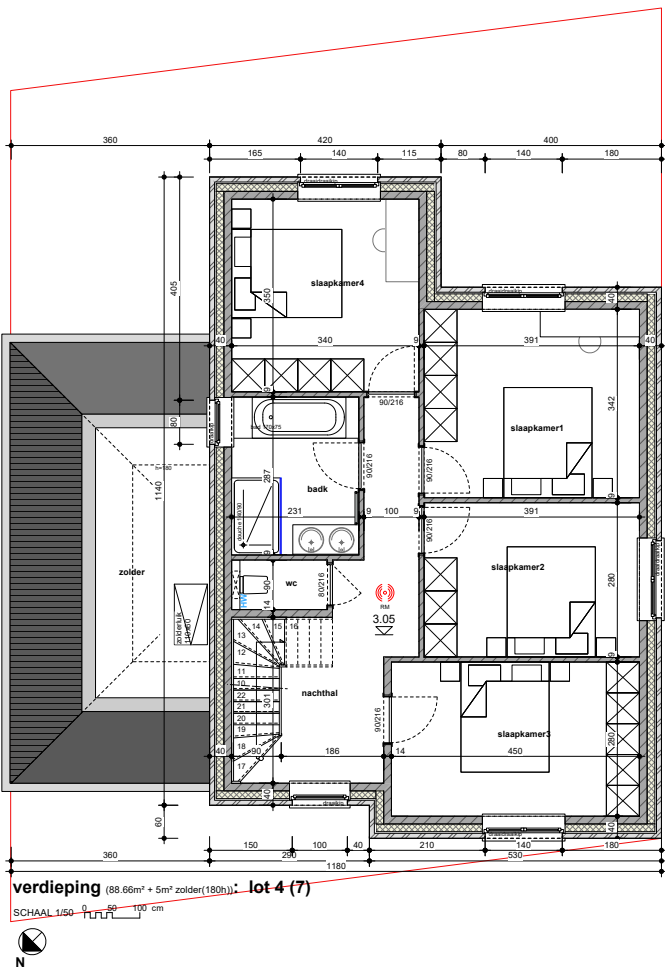


Plannen

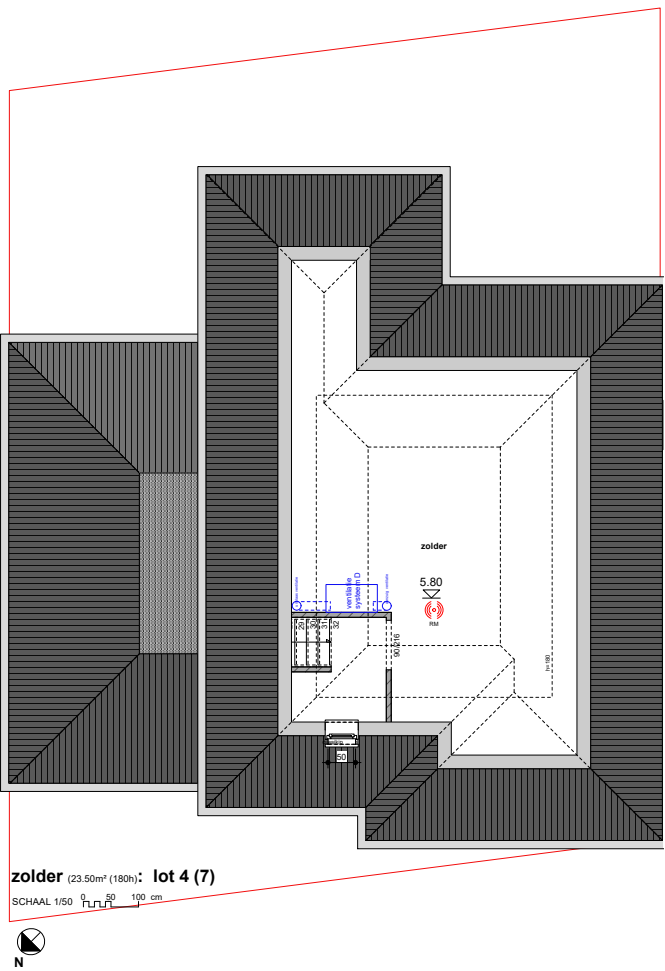
Gelijkvloers



Verdieping



Zolder



Bruisend Leuven

Leuven biedt een unieke levenskwaliteit. Het behoort tot de meest gegeerde woonlocaties van Vlaanderen. De historische binnenstad bruist van gezellige pleinen, restaurants en winkels. Tegelijk beschikt de stad over talrijke parken, sportfaciliteiten en fietsverbindingen.

De stad combineert historische charme en een rijk cultureel leven met een innovatieve, internationale uitstraling. Met de aanwezigheid van KU Leuven, UZ Leuven en talrijke internationale bedrijven behoort Leuven bovendien tot de meest innovatieve regio's van Europa. Ze vormt een dynamische omgeving waar wonen, werken en ontspannen perfect samengaan.

Hier investeert u niet alleen in een woning, maar ook in een duurzame toekomst.

“*Historische charme en een rijk cultureel leven*”



Waarom kiezen voor Poortkwartier?

- Slechts vier exclusieve villa's
- Residentiële en rustige ligging
- Eigentijdse en tegelijk tijdloze architectuur
- Klassieke villa's met een moderne touch.
- Ruime privatieve tuinen
- Energiezuinige technieken
- Hoogwaardige afwerking
- Uitstekende bereikbaarheid
- Nabij centrum Leuven
- Tijdloze investering



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 gidt 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 exclusieve villa's?

Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie, plannen en lastenboek.

Uw contact

Luc Deschodt

0475/593.567

Lucas.deschodt@realium.be



realium
woonprojecten

Realium

Geldenaaksevest 2
3000 Leuven

info@realium.be
+32 (0)16 17 01 95



Ontdek Project Poortkwartier



www.realium.eu

Geldenaaksevest 2,
3000 Leuven

info@realium.be

+32 (0) 16 17 01 95



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