

bOven
duurzaam en gezond bouwen



RESIDENTIE GROENZICHT

Boven OP! stelt u met fierheid voor: Residentie "GROENZICHT": 5 appartementen, duurzaam en gezond gebouwd aan de Saint-Sauveurstraat 63, vlakbij het centrum van Ronse.



OVER HET PROJECT



Op wandelafstand van het Station en het centrum van RONSE, met alle handels- & horecazaken, doch aan een mooie brede laan met bomen en veel ruimte. Daar vindt u ons nieuw project "**Residentie GROENZICHT**", gelegen aan de Saint-Sauveurstraat 63. Het gebouw met gelijkvloers en twee verdiepingen, deels onder zadeldak en deels onder plat dak, biedt plaats aan:

- 1 appartement van 175 m² op het gelijkvloers met 3 slaapkamers, groot zuidterras, grote tuin en inpandige garage
- 2 appartementen van 85 en 90 m² op de 1ste verdieping met 2 slaapkamers en een mooi zuidterras
- 2 appartementen van 85 en 90 m² op de 2de verdieping met 2 slaapkamers en een mooi zuidterras

OP! gaf niet zomaar de naam "**GROENZICHT**" aan zijn nieuw project te Ronse. Er is natuurlijk de aanwezigheid van veel groen in deze wijk van de Stad, waaronder aan beide zijden van de straat heel wat bomen. Meer nog verwijst de naam van onze Residentie naar het uitgestrekt groengebied achteraan de woningen aan deze zijde van de Saint-Sauveurstraat: overal GROEN, zover het oog reikt, én blijvend: hier zal nooit gebouwd worden!

Bovendien worden de voor- en de achtergevel van het gebouw voor een groot gedeelte afgewerkt met **massieve HOUTEN beplanking en HOUTEN buitenschrijnwerk**, in het zeer duurzame en ecologische "**ACCOYA**" of de waardevolle variant ervan, "**FRAKÈ**".

In de voorgevel op het gelijkvloers, en rondom de grote houten erker, wordt de buitengevel gemetst in mooie donkerrode gevelsteen en wordt het buitenschrijnwerk in aluminium uitgevoerd in dezelfde houtsoort als de gevelbeplanking. Dat alles zorgt voor een mooi contrast en een zeer hedendaags, aantrekkelijk gebouw.

Op het gelijkvloers, centraal in het gebouw, betreedt men de gemeenschappelijke hal via de voordeur met veiligheidsslot en parlo- & videofoon. In de hal, waarvan de inkomdeur na 20 uur op slot gaat, vindt de postbode de brievenbussen en staan ook alle privacy- en gemeenschappelijke tellers van de nutsvoorzieningen, opgesteld in handige kasten. Trap en lift bedienen de drie bovengrondse verdiepingen.

Rechts van de inkomhal is er een ruime gemeenschappelijke berging voor fietsen en diverse afvalbakken. Deze bergplaats is bereikbaar zowel vanuit de hal als rechtstreeks vanop de stoep, via een brede deur in de voorgevel. Handig dus.

Links naast de inkomhal bevindt zich de automatische sectionaalpoort met afstandsbediening voor de garage van het gelijkvloers appartement.

Dit zeer ruime appartement op het gelijkvloers biedt mogelijk drie slaapkamers, waarvan één master bedroom achteraan, met aansluitend dressing en grote badkamer. De tweede slaapkamer is aan de voorkant gesitueerd, en de "hobbyruimte" kan makkelijk omgetoverd worden tot bureau of derde slaapkamer, met in een deel van de ruime berging mogelijk een tweede douchekamer. En dan is er natuurlijk de grote garage, waar naast de wagen plaats is voor fietsen, eventueel motor, en ruime bergkasten.

Achteraan, pal zuid gericht, heeft dit appartement een zeer mooi zonneterras dat aansluit aan een grote tuin waar alles mogelijk is: een speeltuin voor de kinderen, moestuin, boomgaard, een deel afgescheiden voor dieren – u bedenkt het en het kàn er!



Op de eerste en de tweede verdieping van het gebouw vinden we telkens twee ruime appartementen met twee slaapkamers, badkamer en een ruime berging waar plaats is voor wasmachine en droogkast. De grote living met open keuken bevindt zich aan de achtergevel, die pal zuid gericht is, en waar een leuk terras plaats biedt voor een tafel met stoelen en/of ligzetel om tot rust te komen.

Deze kleine residentie met vijf flats biedt aan bewuste kopers een leuke plek om te wonen, vlakbij de stad maar toch in de rust en het groen. Niet in een megablok met overbelaste syndicus en veel

bewoners, maar in een sympathiek gebouw op maat van z'n eigenaars die het beheer ervan persoonlijk zullen aanpakken en het onderhoud evenredig onder mekaar kunnen verdelen.

Bovenop al deze voordelen, bieden de flats in **GROENZICHT** de nieuwe bewoners een gezond, ademend, voldoende verlucht leefklimaat. Waar tijdens alle seizoenen van het jaar de NATUUR rondom ervaren wordt. En waar de gezonde isolatie, gecombineerd met de duurzame technieken, zorgen voor een laag E-peil en dus beperkte energiekosten!



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



Welkom!

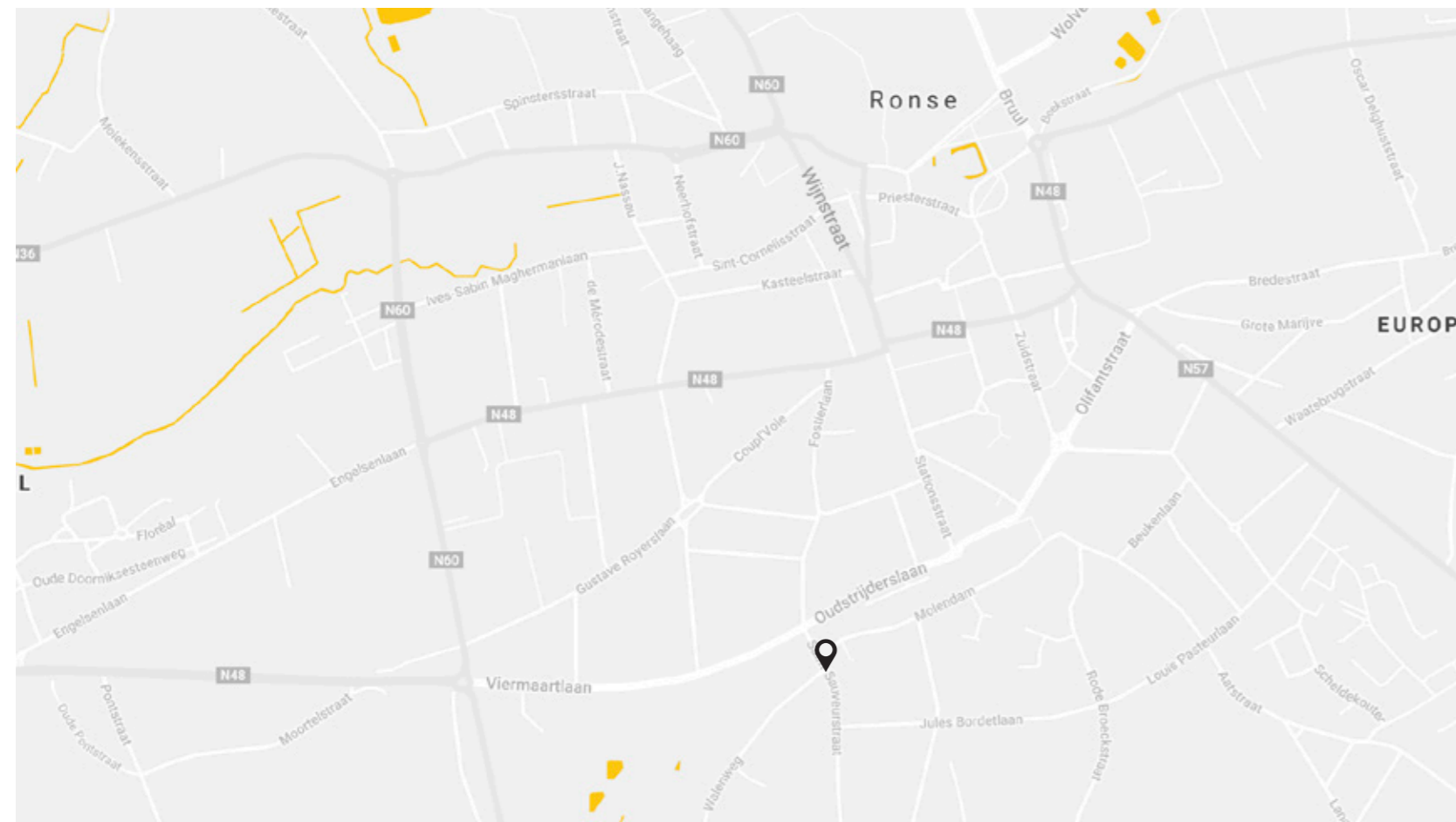
Vanop iedere verdieping van het gebouw is dit het uitzicht. Onze residentie heeft duidelijk zijn naam niet gestolen. Hier komt men thuis na een lange dagtaak, een vermoeiende boodschappentocht of een uitstap met waarschijnlijk weer een vervelende file onderweg... Om te genieten van de ruimte, de rust, de zon en het groen.

OVER DE LOCATIE



De Saint-Sauveurstraat verbindt de Gefusilleerdenlaan, vanaf het kruispunt met de Oudstrijderslaan en Viermaartlaan, aan de brug over het niet meer in gebruik zijnde deel van de spoorlijn, met het meer landelijke deel van Ronse ten zuiden van de stad. Vanaf **GROENZICHT** zijn zowel het Station als het centrum van de stad nog te voet bereikbaar, en zeker met de fiets. Alle handelszaken, zowel in het centrum als langs de “kleine ring” rond de stad, liggen op maximaal een drietal kilometer.

📍 Saint-Sauveurstraat, 9600 Ronse





Op de plaats waar **GROENZICHT** zal verrijzen, bevindt zich momenteel een braakliggend bouwterrein, na afbraak van een oud vervallen gebouw. Links en rechts van het nieuwe appartementsgebouw bevinden zich gezinswoningen met tuin. In de straat kan op de meeste plaatsen aan beide kanten geparkeerd worden. Gedurende korte tijd 's morgens en 's avonds is er doorgaand verkeer, maar voor de rest van de dag en tijdens het weekend is de Saint-Saveurstraat een rustige woonstraat.

Op zich leent de locatie van **GROENZICHT** zich zeker om te voet of per fiets naar de supermarkt

te gaan. Of naar de bank, de buurtwinkels en het stadscentrum met een aantal leuke tavernes en restaurants, waar het fijn om af te spreken en rustig vertoeven is. En vooral: tot het volop genieten van een gezonde wandeling in één van de vlakbij gelegen natuur- & groengebieden van De Vlaamse Ardennen. Of van een deugddoende fietstocht langs één van de duidelijk bewegwijzerde fietsroutes. Zo draagt de bewoner van **GROENZICHT** persoonlijk bij aan alles waaraan **OP!** als ontwikkelaar van het Project zelf zoveel belang hechtte bij het ontwerp en waaraan... **Boven** als bouwheer al zijn aandacht zal geven bij de realisatie ervan. En zo is de cirkel ook hier weer ROND!



OVER DE BOUW







Boven OP! neemt met de wijze van bouwen van **GROENZICHT** een sterk en stevig standpunt in: gaan voor **DUURZAAM** en **GEZOND** bouwen!

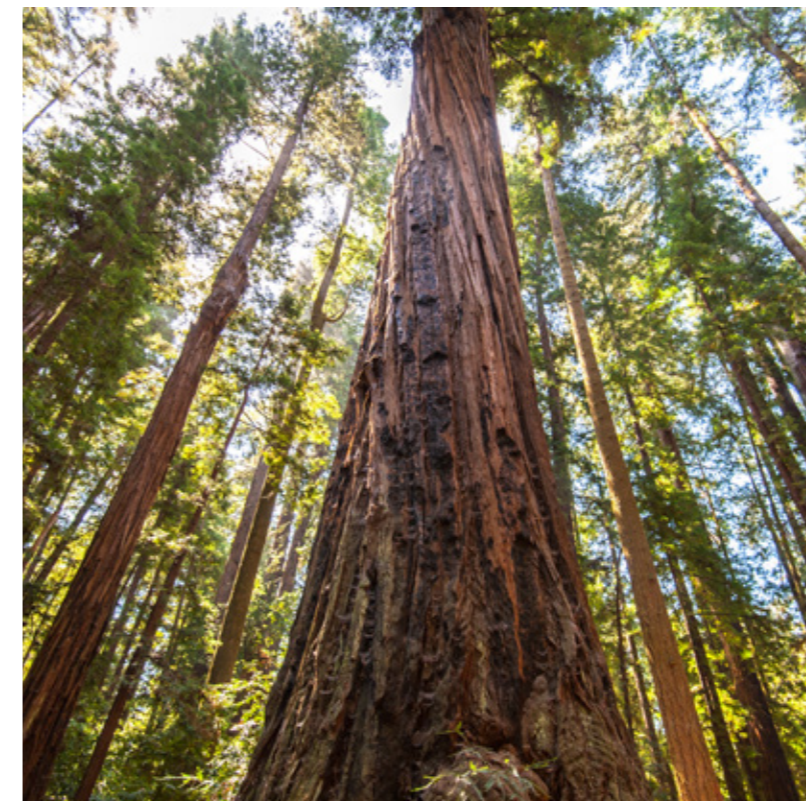
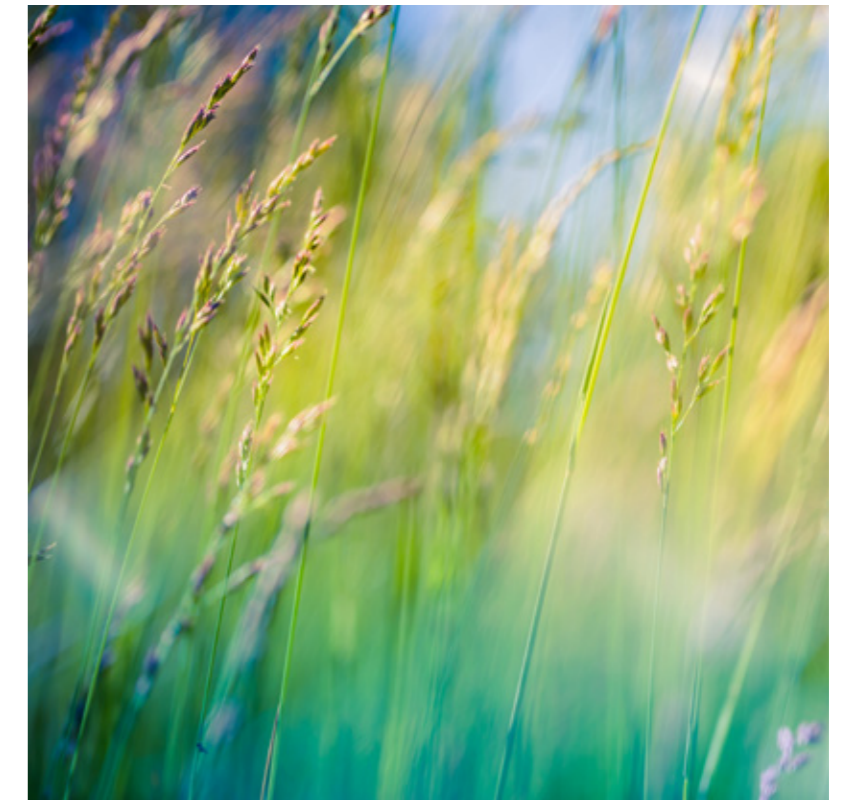
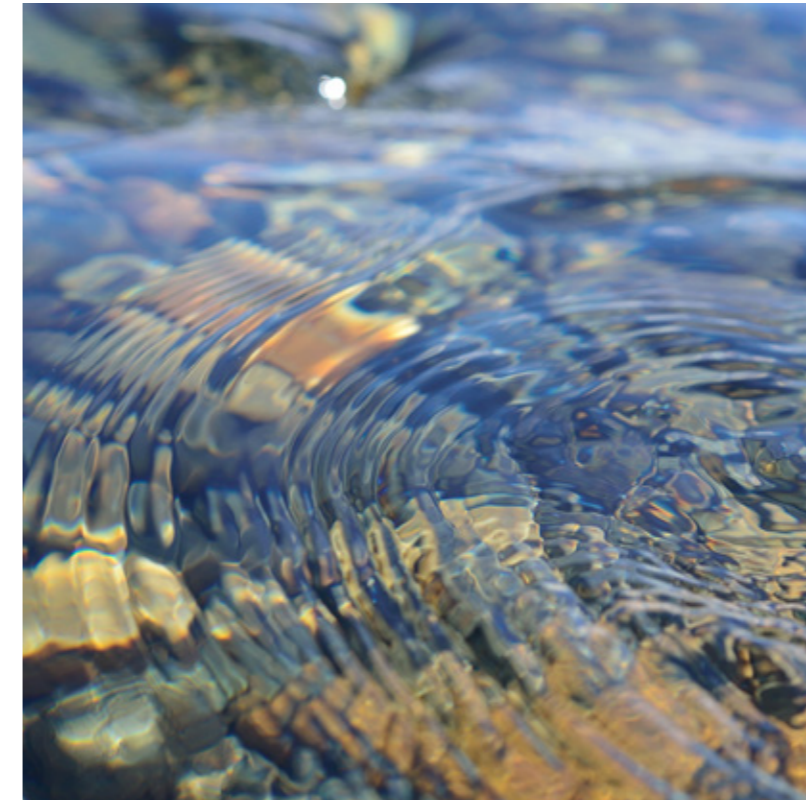
Als ontwikkelaar en bouwonderneming is het één van onze grootste plichten om begaan te zijn met het milieu en de toekomst van de volgende generaties. Niet alleen in ons hoofd en met veel goede bedoelingen, maar resoluut bij de BOUW van onze projecten.

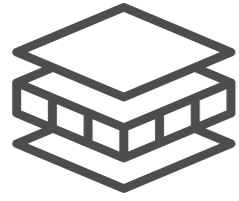
De keuze voor ecologische en gezonde materialen en grondstoffen die NIET onuitputtelijk zijn, is daarbij een wezenlijk uitgangspunt. De creatie en realisatie van gebouwen die meerdere generaties meegaan en na lange tijd een nieuwe functie kunnen krijgen, is het doel. En materialen die bij afbraak van het gebouw na recycling een nieuw leven zullen kunnen lijden, zijn de ingrediënten om daartoe te komen.

De cirkel ROND houden dus! De 4 vierkantjes in onze logo's verpersoonlijken duidelijk "onze missie":

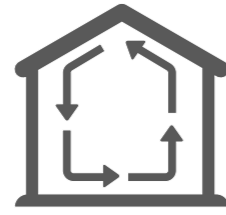
-  staat voor **duurzaam** gebruik en verbruik van **water**
-  staat voor **duurzaam** gebruik van en respect voor **de natuur**
-  staat voor **duurzaam** gebruik en verbruik van **hout**
-  staat voor **duurzaam** gebruik van **zonne-energie**

In het tweede, meer technisch gedeelte van de informatie rond het project, het verkooplastenboek, zal u meer te weten komen over hoe de bouw van **GROENZICHT** is opgevat en welke keuze van gezonde materialen is gemaakt.

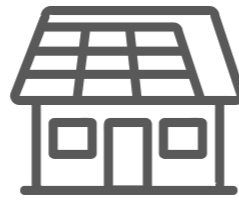




DOORGEDREVEN ISOLATIE



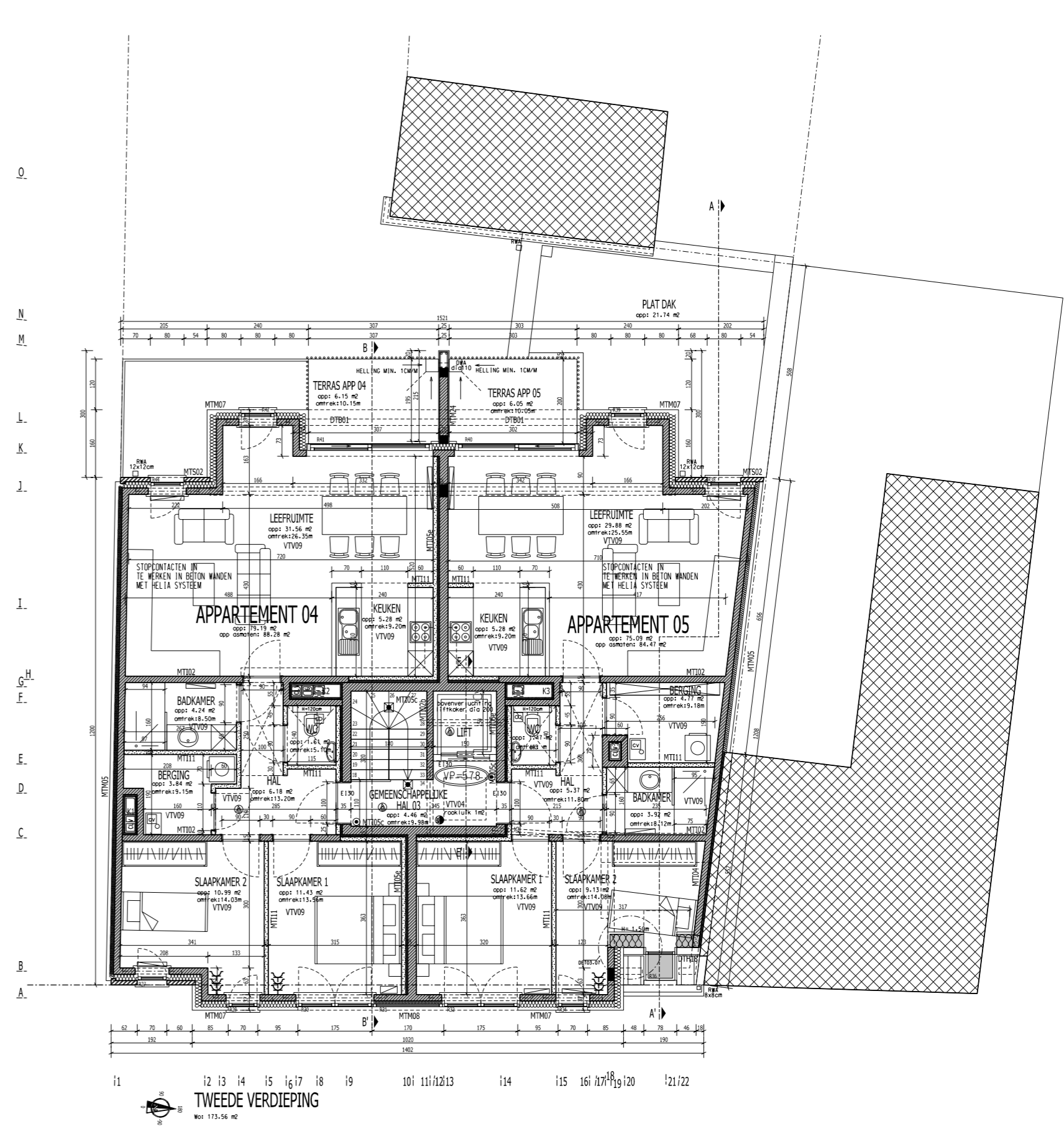
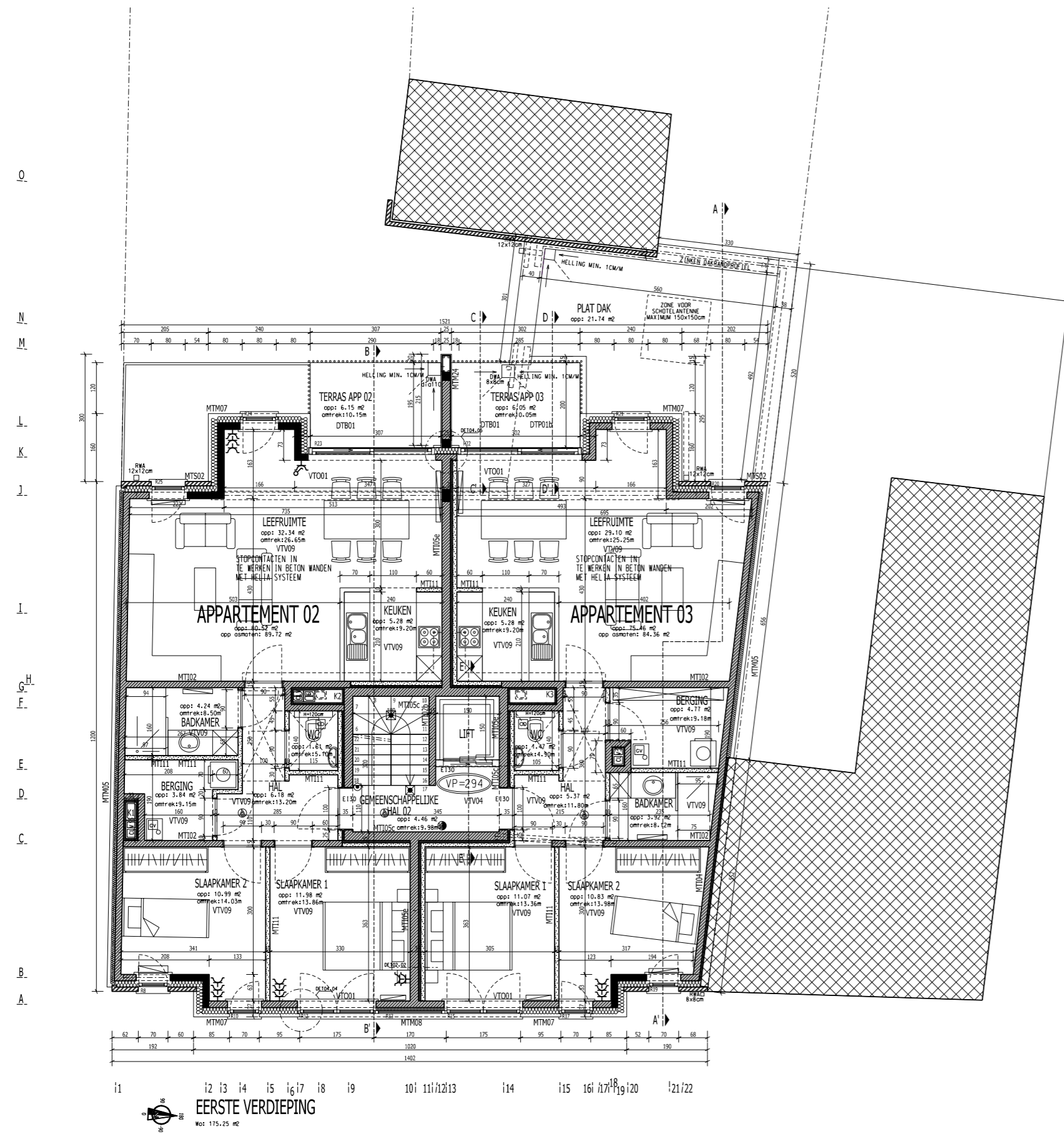
D-VENTILATIE



PV-ZONNEPANELEN

Ook over alle toegepaste technieken en gebruikte isolatie om tot een laag E-peil te komen, zal u in het verkooplastenboek alle informatie kunnen lezen.





VERKOOPPRIJZEN



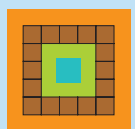
APPARTEMENTEN	OPPERVLAKTE M ²			VERKOOPPRIJS*
	APP.	TUIN	TERRAS	
Gelijkvloers (App. 01) Incl. inpandige garage	173	874	54	€ 398.192
1ste verdieping (App. 02)	90	0	6	€ 196.316
1ste verdieping (App. 03)	84	0	6	€ 188.615
2de verdieping (App. 04)	88	0	6	€ 199.660
2de verdieping (App. 05)	84	0	6	€ 191.138

* verkoopprijs te begrijpen zonder:

- registratierechten op het grondaandeel
- akte- en notariskosten
- BTW op de constructie



De Zetel **Vlaamse Ardennen** van **Boven OP!** is gevestigd aan de **Gefusilleerdenlaan 8 te RONSE**. Voor meer info, een persoonlijk gesprek, het bekijken van de grote architectuurplannen en het ontvangen van meer technische informatie rond de bouw en de verkoop van **GROENZICHT**, kan u steeds contact opnemen met **Liesbeth SAERENS** op **(0477) 654 204** of info@boven-op.eu GRAAG tot genoeg !



b^oven
duurzaam en gezond bouwen

Boven bvba | OP! bvba
Riemstraat 55 | 2970 Schilde | lo@boven-op.eu
www.boven-op.eu | 0487 644 287

