



Meerlenhof
Kortrijk



Inhoud

06

Welkom in Meerlenhof

08

Uitmuntende ligging

16

Woningen aan
het water

22

Leie appartementen

26

Architectuur voor
het verfijnde oog

28

Parkappartementen

32

Duurzame technieken
en dito afwerking

Onthaasten langs de Leie

Wordt u ook rustig van de waterkant?

U bent niet alleen, zo blijkt, want onderzoek toont aan dat tijd doorbrengen bij waterlopen een gunstig effect heeft op onze fysieke, mentale én emotionele gezondheid. En laat de ligging aan het water nu net de sterkste troef van 'Meerlenhof' zijn!



— KLEINSCHALIGE WOONOMGEVING
AAN HET WATER

— UITSTEKENDE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

— DUURZAAM WONEN EN OPTIMAAL COMFORT

— AFWERKING OP MAAT VAN DE KLANT

— GROENE WOONOMGEVING IN DE GROOTSTAD



Welkom in Meerlenhof

Op het Buda-eiland, langs de Leie, realiseert Koramic Real Estate het stijlvolle, residentiële project Meerlenhof: een kleinschalige, prestigieuze woonomgeving bestaande uit **5 woningen** en **19 appartementen**. Het ruimtelijke, open gevoel van de Leie contrasteert mooi met het intieme, groene gevoel van de parkomgeving die achter de gevels schuilgaat. Elke woonst geniet van royale leefterrassen met zichten op het omringende natuurschoon. Meerlenhof, dat is een mix van erfgoed en nieuwbouw, vormgegeven volgens de hoogste architecturale standaarden en energienormen. Geen betere plek denkbaar om te genieten van al het moois dat Kortrijk te bieden heeft!

Alles op wandelafstand

EILANDBEWONER ZIJN, IETS VOOR U? OP HET BUDA EILAND WOONT U STEDELIJK MAAR GEBORGEN, VOLLEDIG OMARMED DOOR DE LEIE, MET ALLE FACILITEITEN BIJ DE HAND. ZALIGE VERGEZICHTEN, DE RUST VAN HET WATER, EN TOCH IN HET CENTRUM VAN EEN LEVENDIGE STAD: DAT IS MEERLENHOF.

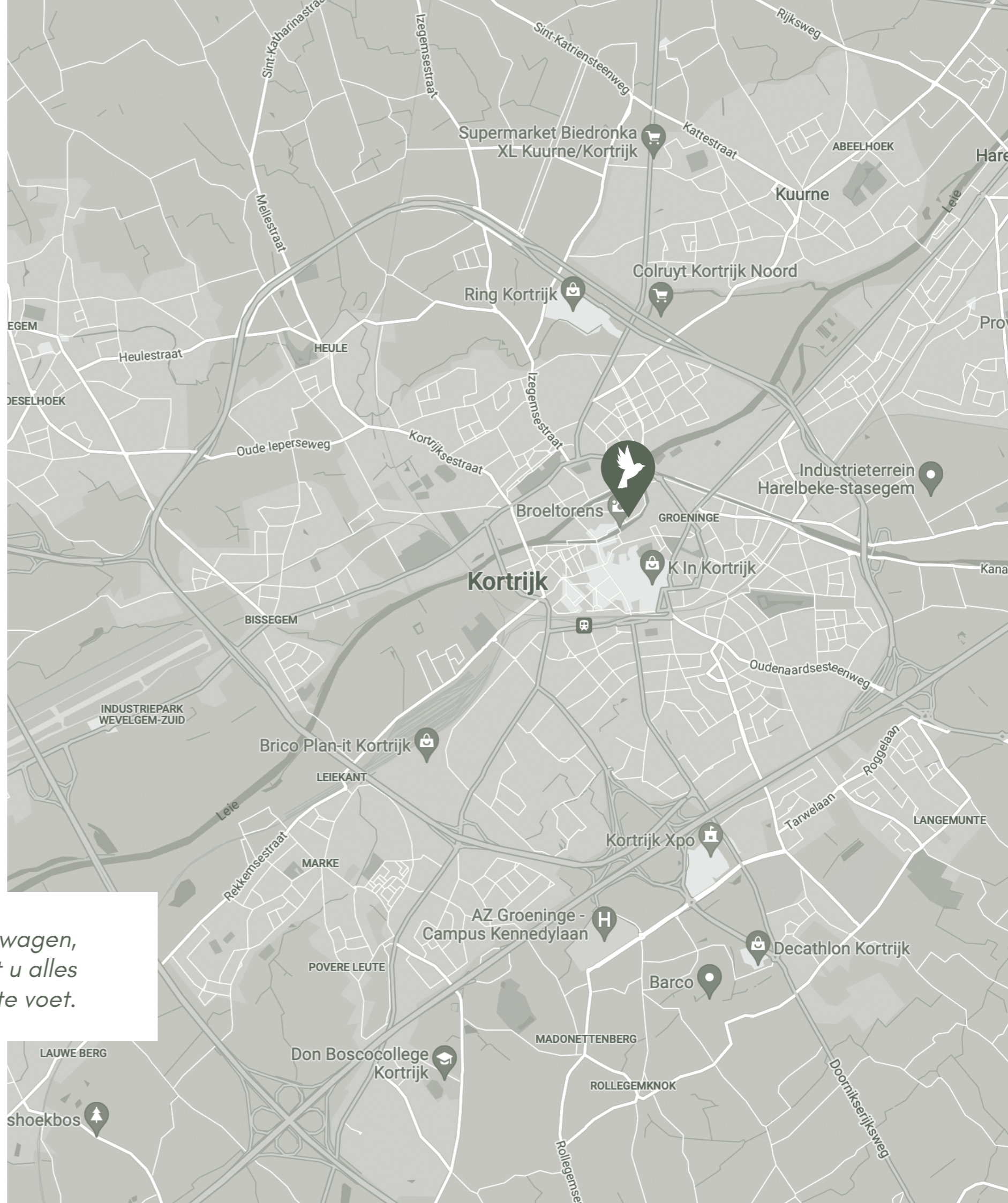


Buda Beach: 1 min
Broeltorens: 4 min
Koning Albertpark: 5 min
Delhaize: 10 min
Grote markt: 10 min
Winkelcentrum K: 15 min
School: 15 min
Station: 16 min
Bushalte: 8 min

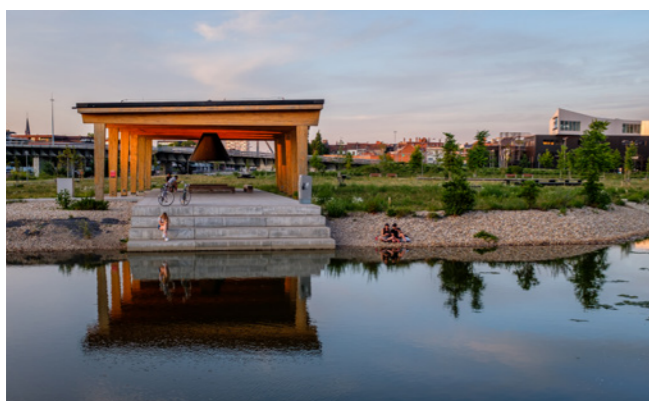


Zwemparadijs Lago: 5min
Kortrijk Xpo: 13 min
Provinciedomein De Gavers: 17 min
Waregem: 18 min
Gent: 30 min
Rijsel: 28 min

*Vergeet de wagen,
van hieruit doet u alles
te voet.*



Geniet van een drankje vanuit een strandstoel op Buda Beach.



Laat Kortrijk uw agenda vullen

IN MEERLENHOF VERKEERT U IN GOED GEZELSCHAP. OP SLECHTS 4 MINUTEN WANDELEN TREFT U DÉ TOERISTISCHE HOTSPOT VAN KORTRIJK: DE BROELTORENS MET HUN VERLAAGDE TERRASSEN RICHTING DE LEIE. DANKZIJ DE TALLOZE RESTAURANTJES EN BARRETTJES LANGS BEIDE OEVERS BRENGT U HIER ONGETWIJFELD VELE NAMIDDAGEN EN AVONDEN MET VRIENDEN DOOR.



Tijdens de zomermaanden geniet u van een verfrissend drankje op één van de vele strandstoelen op Buda beach, eveneens gelegen op een steenworp van uw woonst. Winkelen doet u in winkelcentrum K of in één van de vele autoluwe winkelstraten rondom het winkelcentrum, waarna u gezellig kan uitblazen in een sfeervol restaurant of terrasje op de Grote Markt van Kortrijk, op slechts 10 minuutjes van uw voordeur gelegen. Cultuuradepten halen hun hart op in de vele erfgoedkundige pareltjes of musea die de stad telt. Op minder dan 8 minuten wandelen liggen het Begijnhof (werelderfgoed), de Onze-Lieve-Vrouwekerk en andere historische gebouwen. Ook natuurliefhebbers zijn bij Meerlenhof aan het juiste adres! Niet alleen garandeert de rustige binnentuin steevast groene zichten, ook de ruimere stadsparken zijn slechts een steenworp verwijderd: blaas uit in het Albertpark, het stadspark 't Plein of het Begijnhofpark. Meerlenhof: dé uitvalsbasis voor een rijk gevuld leven.



O.L.V. Kerk

Meerlenhof

Albert Park

Buda Beach

K-Tower
realisatie van Koramic



Wat zijn uw woonwensen?

Meerlenhof omvat een gevarieerd aanbod: gezinswoningen en appartementen langs de Leie en parkappartementen in het groene binnengebied. Maak kennis met onze hoogstaande woonunits.



Woningen aan het water

KOKEN ÉN SLAPEN MET ZICHT OP HET RUSTGEVENDE WATER VAN DE LEIE EN BOEIENDE ZICHTEN VAN EEN GROENE STADSOASE AAN UW LEEFRUIMTE: NAAR BUITEN TUREN IS NERGENS ZO LEUK ALS IN DE STADSWONINGEN VAN MEERLENHOF.



Het historisch waardevolle gebouw, vroeger gekend onder de naam Fabrique des Plaques Photographiques Leaucourt, wordt binnenkort nieuw leven ingeblazen in de vorm van 5 royale gezinswoningen. Met oppervlaktes van 195 tot 250m², een zonovergoten privétuin en knappe zichten op het rijkelijke groen van de binnentuin, geniet u hier in elk opzicht van maximaal wooncomfort.

De gevel van het gebouw wordt volledig gerenoveerd zodat de historische ziel en de authenticiteit bewaard blijven voor de toekomst. De achterliggende constructies zijn volledig nieuw en voorzien van de modernste snufjes, wat de woningen duurzaam en toekomstbestendig maakt. Dankzij de plafondhoge glaspartijen, lichtrijke patio's en ruimtelijke vides wordt het daglicht bovendien overvloedig binnengetrokken. De Leie aan uw voordeur en een intiem park aan uw achterdeur, dat kan tellen!

De Leie aan uw voordeur en een intiem park aan uw achterdeur, dat kan tellen!





Ideale bezonning

De lusten van een groene stadsoase zonder de lasten ervan? Dan bent u in Meerlenhof aan het goede adres. Uw privaatieve terras vloeit naadloos over in de parkomgeving, enkel toegankelijk voor bewoners van Meerlenhof. Voor zij die toch graag tuinieren zijn er bergingen, waarin u ook uw stalen ros kwijt kunt, voorzien in het binnengebied.

De woningen beschikken over een open grondplan op het gelijkvloers, waardoor de keuken en leefruimte met elkaar verbonden zijn én er bezonning langs 2 richtingen gegarandeerd is. Het plan van elke woonst is uniek, maar allen hebben ze een keuken die uitkijkt op de Leie, 3 ruime slaapkamers en een royaal terras gelegen op het zuidwesten. Enkele woningen herbergen daarbovenop een zolderruimte die ingericht kan worden als extra slaapkamer of bureauimte.





Appartementen met schitterende waterzichten

Naast de gezinswoningen, frontaal naar het water kijkend, verrijst een nieuwbouwvolume met 13 lichtrijke appartementen in een moderne architectuur. Ze zijn allen van het doorzontype en kijken vanuit de leefruimte uit op zowel de Leie als de binnentuin.



Hier woont u in ruime twee- en drie-slaapkamer appartementen die genieten van een terras voor én achteraan. Parkeren doet u veilig ondergronds. De gedroomde uitvalsbasis om te genieten van al het moois dat Kortrijk te bieden heeft!





Architectuur voor het verfijnde oog

HET ONTWERP VAN MEERLENHOF IS HET RESULTAAT VAN EEN GESLAAGDE SAMENWERKING TUSSEN 2 GERENOMMEERDE ARCHITECTENBUREAUS MET THUISBASIS IN KORTRIJK: LINK LAB & MARKLAND. BEIDE BUREAUS LEGGEN HUN EIGEN ACCENTEN EN VULLEN ELKAAR NAADLOOS AAN.

The City is our Playground, zo staat zichtbaar op de website van Link Lab Architecture uit Kortrijk, één van de 2 bureaus die aangesteld werden voor het ontwerp van Meerlenhof. Het is één van de motto's waar Link Lab dagelijks op inzet. "We doelen op het belang van duurzaam ruimtegebruik, en een intelligente en aantrekkelijke invulling van de stad", licht de zaakvoerder Tom Vandorpe toe. "Het is niet verantwoord om nog extra groene ruimte aan te snijden. Dit project past in die zin volledig in onze filosofie. De naam 'Meerlenhof' verwijst naar een plek waar je merels hoort. Het verradt de intentie tot vergroening, daar waar tot nu een commerciële functie het terrein volledig bezette. Dat is voor ons de kern van wat architectuur en stedenbouwkundige planning moeten zijn."

Het tandem Link Lab Architecture en Markland vormen een beproefd successteam, want beide bureaus werkten al samen op verschillende succesvolle projecten in de Kortrijkse binnenstad.

"Onze visies zijn verrassend complementair," licht Kevin Huystentruyt, zaakvoerder van Markland, toe. "Bij ons kloppen klanten aan op zoek naar een project met veel aandacht voor materialisering en detail. In 'Meerlenhof' komen nieuw en oud samen en dat hebben we op een intelligente manier aangepakt. Dat we een deel van de gevels van de 'Fabrique de plaques photographique Léaucourt' uit 1894 hebben kunnen integreren, is voor ons van grote waarde. De combinatie van de oude witte baksteen van de fabrieksgevel, met nieuwe bakstenen in verschillende uitvoeringen, dat zal van de gevel op zich al een verhaal maken. De bronskleurige ramen zijn een knipoog naar de bekende tafeldecorateur die er vroeger gevestigd was.

Met deze reconversie kunnen we een voormalig stukje Kortrijks handelserfgoed laten voortleven, in de gedaante van een hedendaags woonproject."

Parkappartementen

LICHTRIJKE HOEKAPPARTEMENTEN, BADEND IN DE NATUUR

In de unieke binnentuin bevindt zich nog een kleinschaliger gebouw met daarin 6 twee-slaapkamer appartementen met zuidgericht terras. Het gebouw ligt iets dieper in het perceel waardoor ze niet zichtbaar zijn vanop de straat. De ruim-

tes worden getypeerd door hoge plafonds, betonnen ribgewelven en grote terrassen. Dankzij de glazen ballustrades en plafondhoge raampartijen geniet u van op de eerste rij van de verschillende jaargetijden.



De betonnen ribgewelven geven de gelijkvloerse units een robuuste, moderne uitstraling



Een doorwaadbare, intieme binnentuin

De private terrassen van de woningen en appartementen op het gelijkvloers vloeien geleidelijk over in de collectieve binnentuin die maximaal inzet op vergroening en biodiversiteit. Het gegeven dat de tuin enkel toegankelijk is voor de bewoners én de weldoordachte inplanting van de vegetatie garanderen de nodige privacy. De handige tuinbergingen in de collectieve binnentuin vormen dan weer een mooie surplus op uw private woonst.

Ook aan de duurzaamheid werd gedacht: planten en bomen werden zorgvuldig geselecteerd om voldoende gevarieerd te zijn doorheen de seizoenen en een rijk ecosysteem te onderhouden voor insecten en andere dieren, zonder herbiciden of meststoffen. Geen betere plek dan tot rust te komen bij het gefluit van merels!



Slimme keuze

MEERLENHOF ZET IN OP DUURZAME EN MAXIMALE LEVENSKWALITEIT!
DEZE MODERNE WONINGEN EN APPARTEMENTEN WORDEN GEBOUWD MET DUURZAME
KWALITEITSMATERIALEN EN HERNIEUWBARE ENERGIEBRONNEN, DIE GARANT
STAAN VOOR VEEL WOONCOMFORT, EEN GEZOND BINNENKLIMAAT
ÉN EEN LAGE ENERGIEBEHOEFTE.



Er gaat niets boven thuis komen in een duurzaam nieuwbouwappartement! Een energetisch geoptimaliseerde leefomgeving, dat ervaart u met al uw zintuigen: een constante aanvoer van verse lucht, warmte die gelijkmatig verdeeld wordt, een doordachte indeling van de leefruimtes zodat u gebruik maakt van de warmte van de zon, ... Alle leefruimtes genieten van een ventilatiesysteem C+ en een stevig pakket isolatie in de muren. Een mooie meerwaarde bij de appartementen is dat zij daar bovenop gebruik maken van vloerverwarming met warmtepomp. Meerlenhof voldoet aan de strengste normen omtrent ventilatie, isolatie en verwarming, en dat ziet u gegarandeerd vertaald in lagere energiefacturen.

Kwaliteit versus **kw**aliteit

VOOR DIT PROJECT WERKEN WE SAMEN MET KWALITATIEVE LEVERANCIERS WAAR WE EEN LANGE TERMIJN SAMENWERKING MEE HEBBEN OPGEBOUWD. ZO WETEN WE DAT DE WONING TOT IN DE PUNTJES AFGEWERKT ZAL ZIJN MET DUURZAME MATERIALEN.

Kiest u voor klassiek en gezellig?
Of eerder voor strak en modern?
Uw afwerkingsmogelijkheden bij Meerlenhof zijn eindeloos!

U kiest de afwerking namelijk volledig volgens eigen wens bij de toonzalen die wij met zorg voor u geselecteerd hebben en die garant staan voor klantvriendelijkheid en vakkennis. Om u te begeleiden bij het maken van de keuzes en uw woonwensen te vertalen in een technisch plan dat volledig past bij uw persoonlijkheid hebben wij een klantenbegeleidster aangesteld. Op die manier ervaart u als koper enkel de lusten van het bouwproces, wij nemen de lasten voor onze rekening. Van tevreden kopers ambassadeurs maken, voor minder gaan we niet!





Hoofdkantoor Koramic - Kortrijk

KORAMIC

— real estate —

Meerlenhof is een realisatie van Koramic Real Estate, het toonaangevende vastgoedbedrijf dat onderdeel uitmaakt van de Koramic Groep. Dat de Koramic Groep een vlag is die vele ladingen dekt, is een understatement. De Koramic Groep, die opgericht werd in Kortrijk in 1883, zag het licht als bouwmaterialenproducent en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld als investeringsmaatschappij en een brede range aan, veelal industriële, activiteiten. Naast de divisies "Koramic2Engage", "Koramic Construction Chemicals" en "Koramic Ceramics" is Koramic ook onder meer actief in visual communication, productie en verkoop van



Marcel - Nederzwijnaarde



Zwanegoed - Marke

zinkproducten, productie van plastics, aluminium en koper geleiders, ... Koramic Real Estate investeert in het beheer en de verhuur van commercieel vastgoed (kantoorgebouwen en industrieel vastgoed), maar ontwikkelt ook zelf residentiële en commerciële vastgoedprojecten in binnen- én buitenland (Duitsland, Polen en Roemenië). Daarbij vormt een uitgesproken passie voor esthetiek en kwaliteit de leidraad. De Koramic-vennootschappen realiseren een omzet van ca 600 mio euro en stellen samen meer dan 6.000 mensen tewerk. Onnodig te stellen dus dat uw investering bij ons in goede handen is!

We streven een hoge mate van afwerking na. **Op esthetiek besparen we niet'**



De Prinse - Marke



O'Duin - Oostende



K-Tower - Kortrijk

Een realisatie van

KORAMIC
— real estate —