

ZWANEGOED

— KLEINSCHALIG

— PRACHTIGE OMGEVING

— HOOGSTAANDE ARCHITECTUUR

WELKOM

In het gezellige Marke



Welkom in Zwanegoed, een kleinschalig nieuwbouwproject met het karakter van een gezellig woonerf. Enkel plaatselijk verkeer is toegelaten, wat resulteert in een rustige woonplek op enkele minuten van het centrum van Marke. In de nabije omgeving vind je scholen, ontspanning en talloze sportgelegenheden. En dat terwijl je middenin de natuur woont, vlakbij het nieuw aangelegde Decaervillepark, het Preshoekbos en natuurgebied De Marionetten.



**MARKE LIGT OP
EEN BOOGSCHEUT VAN
KORTRIJK, EEN BRUISENDE
STAD IN BEWEGING.**

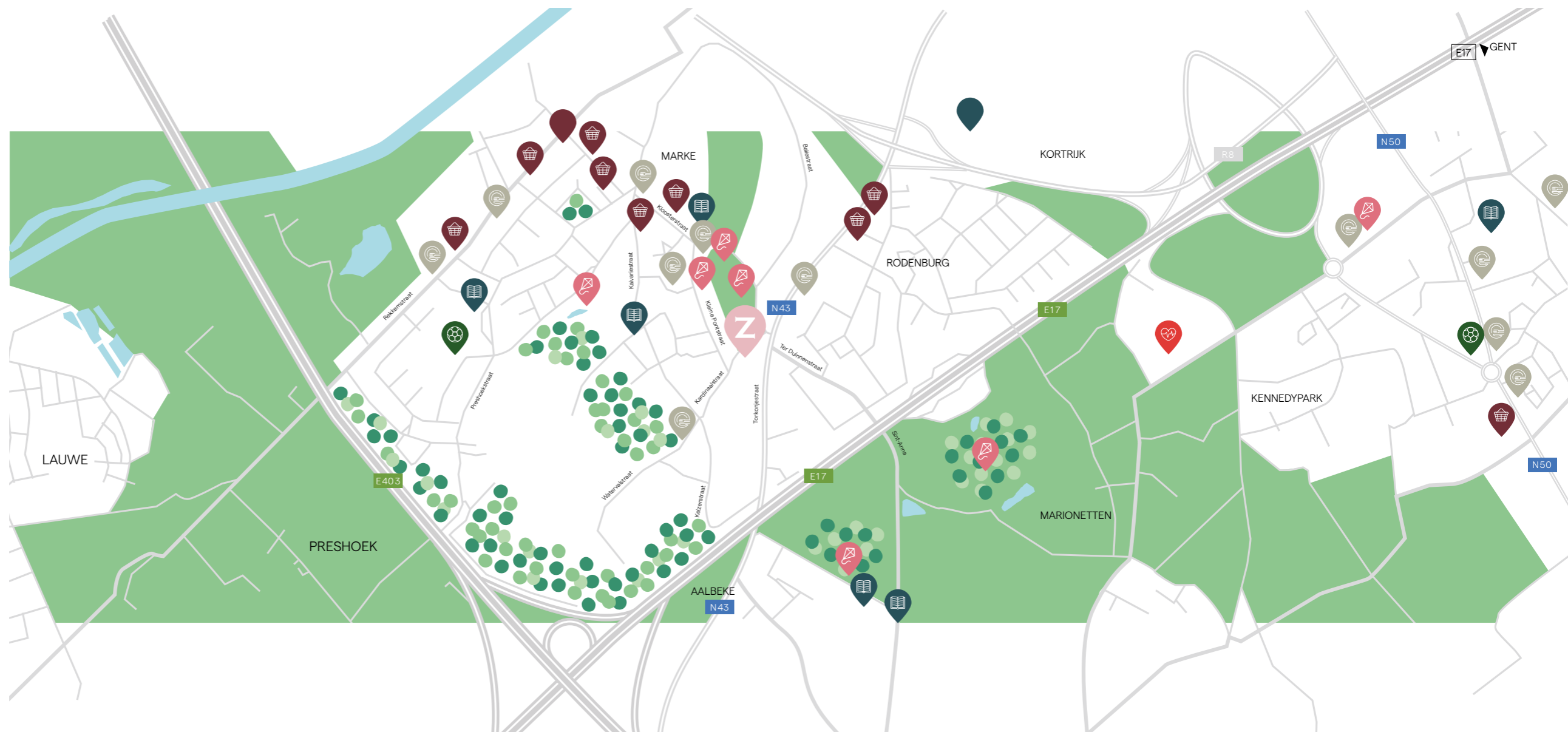
Op zoek naar actie? Marke ligt op een boogschuit van Kortrijk, een bruisende stad in beweging. In deze metropool kan je naar hartenlust winkelen in winkelcentrum K of in één van de vele autoluwe winkelstraten, waarna je gezellig kan uitblazen in een sfeervol restaurant of terrasje op de Grote Markt. Ook cultuurauteurs halen hun hart op in de vele erfgoedkundige pareltjes of musea die de stad telt.

Bovendien ben je met de auto in een wip op belangrijke uitvalswegen als de E17 en de E403. Ook het openbaar vervoer is vlakbij. Of neem gewoon de fiets, dankzij het fietspad dat Aalbeke met Marke verbindt en doorsteekt naar Kortrijk.

Kortom: de perfecte uitvalsbasis voor wie wil genieten van de levendigheid van een stad en graag thuiskomt in alle rust en comfort.

LIGGING

Dichtbij alles, alles dichtbij



-  ZWANEGOED
-  ONTSPANNING
-  ZIEKENHUIS
-  WINKELS
-  RESTAURANTS
-  SCHOLEN
-  SPORTINFRASTRUCTUUR

EEN LEVENDIGE BUURT

Op minder dan 3 kilometer wandel- of fietsafstand vind je tal van faciliteiten:

- bakker, slager, supermarkten en restaurants
- kinderopvang, kleuterschool, lagere school en een middelbare school
- een ziekenhuis, een dagverzorgingscentrum en woonzorgcentrum
- een bibliotheek
- een fitnesscentrum en sportfaciliteiten
- een kinderboerderij en een manège

EEN BEREIKBARE BUURT

Een fiets- en voetgangersverbinding verbindt Zwanegoed met het centrum van Marke. Met de auto ben je zo op belangrijke uitvalswegen als de E17 en E403. En ook het openbaar vervoer is vlakbij:

- halte van De Lijn op 300 meter
- treinstation van Kortrijk op 3,2 km

EEN GROENE BUURT

Via de aangename fiets- en wandelpaden die starten aan jouw deur sta je via het aanpalende Decauvillepark direct in het bos aan de rand van Marke, het Preshoekbos.

Ligging in het groen



HET AANGRENZENDE PARK EN
DE GROENE TUINEN VAN DE
NAASTGELEGEN PERCELEN
ZORGEN VOOR GROENE
ZICHTEN, RONDOM ROND.

3 WOONVORMEN

Een plek om thuis te komen

Variatie troef in dit schitterende nieuwbouwproject. De 3 eerste woningen zijn combo-woningen met telkens 3 wooneenheden. Iets verderop staan 5 alleenstaande woningen en parallel met de Kardinaalstraat vind je 3 gesloten en 1 halfopen woning.

Stuk voor stuk zijn ze afgewerkt met kwalitatieve materialen, volgens de recentste bouwvoorschriften. Ze zijn voorzien van een warmtepomp en blinken uit in duurzaamheid en energiezuinigheid.

SCAN DEZE QR-CODE EN BEKIJK DE PROJECTVIDEO



INSTAPKLAAR COMFORT

Moderne schakelwoningen



- Halfopen en gesloten woningen
- 3 tot 4 slaapkamers
- Lichtrijke vides
- Woonoppervlakten van 135 m² tot 154 m²
- Percelen van 139 m² tot 281 m²



DE 3 GESLOTEN WONINGEN HEBBEN ELK 3 SLAAPKAMERS EN EEN RUIME OPRIT.

Vooran het woonerf bevinden zich de halfopen en gesloten woningen, die grenzen aan de Kardinaalstraat. De woning op lot 1 beschikt, in tegenstelling tot de andere, over 4 slaapkamers en een inpandige garage. De 3 gesloten woningen hebben elk 3 slaapkamers en voldoende plaats om de wagen te parkeren op de oprit. Bovendien bieden ze een ruime berging die van binnen én van buiten toegankelijk is.

INDELING

De 4 woningen hebben een een grote leefruimte die baadt in het licht. De aansluitende keuken kijkt uit op de onderhoudsvriendelijke tuin. Achteraan de tuin is er een praktische uitweg via het kruiwagenpad. De woningen zijn bijzonder open en ruimtelijk ingericht.

Maar wat hen echt onderscheidt, is de grote hoeveelheid lichtinval. De grote glasvlakken in de achtergevel en de open vide die de leefruimte verbindt met de eerste verdieping schenken je overvloedig natuurlijk daglicht, en dat op elk moment van de dag. De ruimte rond de vide boven is bereikbaar met de trap. Ideaal om een gezellig bureauhoekje in te richten!



This is it! We gaan voor 100% afwerking, tot zelfs de voortuinen toe! Daarbij houden we uiteraard rekening met alle kwaliteitsnormen, zodat jij vlot en zorgeloos kan verhuren. En die kwaliteit brengt op, want de keuze voor de hoogstaande materialen zorgt op lange termijn voor een minimum aan onderhoud.

TINE BULTEEL

10 Architecten

“Wij ontwierpen de rijwoningen en alleenstaande woningen in Zwanegoed. Die mag je gerust atypisch noemen, omdat ze zo ruim zijn en geen klassieke indeling hebben. In de rijwoningen is de bureelruimte in de nachthal – die dankzij de vide toch in verbinding staat met de leefruimte – bijvoorbeeld een grote meerwaarde. De vrijstaande woningen bieden door hun variatie aan indeling veel mogelijkheden. De ene heeft 4 slaapkamers, de andere 3 slaapkamers en een dressing, nog een ander huis heeft iets kleinere slaapkamers maar 2 badkamers,... Van koppel met kleine kinderen tot nieuw samengesteld gezin met pubers: hier vind je sowieso een woning die bij je past.”



KIES DE WOONST DIE HET
BEST AANSLUIT BIJ DE
WENSEN VAN JOUW GEZIN.

STIJLVOLLE PERSOONLIJKHEID

Vrijstaande villa's

Via de Hellestraat bereik je midden het woonerf, ter hoogte van het fietspad, de 5 alleenstaande woningen. Deze pareltjes zijn allemaal gelegen op een perceel tussen de 409 en 462 m². Voldoende plaats dus om zelig te zonnebaden, om een balletje te trappen of om een zomerse barbecue te organiseren - en dat helemaal privé!

Dankzij de strakke, moderne architectuur en een praktische open indeling is elke woning perfect afgestemd op de woonbehoeftes van elk gezin. En hoewel ze qua look & feel identiek zijn, hebben ze toch elk een eigen identiteit. Elke woning wordt trouwens verwarmd met vloerverwarming aangestuurd door een individuele warmtepomp.

- Moderne, strakke vormgeving
- 4 slaapkamers + bureau
- Vloerverwarming en warmtepomp
- Woonoppervlakten van 151 m² tot 188 m²
- Zuidgerichte percelen van 409 m² tot 462 m²





INDELING

De bewoonbare oppervlakte varieert tussen de 151 m² en 188 m². Het gelijkvloers bestaat uit een ruime leefruimte met praktische keuken. De grote raampartijen en de magnifieke vide (lot 5,6,7) in de eethoek laten de living heel natuurlijk overvloeien in de eerste verdieping. Zo valt er extra veel daglicht binnen. Sommige woningen beschikken over een carport en een zeer ruime berging, andere over een inpandige garage.

Via de nachthal krijg je toegang tot maar liefst 4 slaapkamers. In de gang is er trouwens voldoende ruimte om een aangename werkplek te installeren. De ingerichte badkamer, met plaats voor een bad, een douche en een afzonderlijk toilet, maken de bovenverdieping compleet.



ROYALE LUXE

Luxueuze villa-appartementen

TIJDLOZE KLASSE

Helemaal achteraan het woonef pronken de 3 bevallige combo-woningen! Vergis je niet: ze zien eruit als één grote moderne villa, maar binnenin zijn het wel degelijk 3 wooneenheden. Architecturaal verweven en toch volledig onafhankelijk van elkaar. Elke wooneenheid is rechtstreeks toegankelijk vanaf het gelijkvloers.

Ze bieden de pluspunten van collectief wonen, zonder dat je moet inboeten op comfort en esthetiek. Je rust en privacy zijn gegarandeerd. Ze nemen minder plaats in dan 3 aparte woningen - een duurzame keuze dus.

De strakke moderne architectuur in betonlook, de grote glaspartijen met overvloedige lichtinval en de doordachte indeling vormen een aantrekkelijk samenspel. Elke eenheid heeft een eigen stukje 'buiten' in de vorm van een mooie tuin en een zeer royaal terras met open zicht op de groene omgeving. Om het comfort van de eenheid op de verdieping te vergroten, kan zelfs een privaatieve huislift geïnstalleerd worden.



DE STRAKKE, MODERNE ARCHITECTUUR IN BETONLOOK, DE GROTE GLASPARTIJEN MET OVERVLOEDIGE LICHTINVAL EN DE DOORDACHTE INDELING VORMEN EEN AANTREKKELIJK SAMENSPEL.



HOOGWAARDIGE AFWERKING

Alles is kwalitatief en hoogwaardig afgewerkt: zonnepanelen, vloerverwarming, videoparalofoon,... Het duurzame karakter van het gebouw is bovendien ook verzekerd door de installatie van privaatieve warmtepompen in combinatie met vloerverwarming. Het grote verschil met een klassiek appartement is dat er geen gemeenschappelijke inkom is en geen gemeenschappelijke tellers zijn. En in elke woning geniet je van een stukje tuin ontworpen door onze tuinarchitect.

Elke combo-woning bestaat uit 3 complete wooneenheden die telkens anders ingedeeld zijn. Iedere wooneenheid beschikt over een ruime tuin, een parkeerplaats onder de carport en een grote privatieve fietsenberging met plaats voor minstens 3 fietsen.

1 DE DUPLEX WOONEENHEID

De halfopen bebouwing is met zijn 4 slaapkamers bijzonder ruim. Net zoals bij de wooneenheid op de eerste verdieping geniet je hier ook van de luxe van een douchekamer én een badkamer met ligbad. Hier heb je directe toegang tot jouw tuin en kan je boven genieten van een privé zonneterras.

2 DE WOONEENHEID OP DE EERSTE VERDIEPING

Hier woon je in een woning met 2 slaapkamers én 2 badkamers. Er is een ruime leefruimte en er is plaats voorzien voor een afzonderlijke bureauruimte, die eventueel dienst kan doen als derde slaapkamer.

Op het royale terras rondomrand de woning is het volop genieten van het uitzicht. Eventjes in de tuin vertoeven? Die bereik je vanop het terras langs jouw eigen buitentrapp.



3 DE GELIJKVLOERSE WOONEENHEID

De woning op de begane grond bestaat uit een aangename leefkeuken, een ruime living en 2 grote slaapkamers. Daarnaast zijn er 2 bergingen, eentje binnen en eentje buiten op het terras.

- Grote glaspartijen en robuuste betonlook
- 3 appartementen per gebouw
- 2 tot 4 slaapkamers
- Woonoppervlakten van 107 m² tot 150 m²
- Elk appartement heeft privatieve tuin (76 m² tot 171 m²)

CHRISTOPHE DORME

Berkein Architects

“In de combowoningen die wij ontwierpen, gaan een strakke en tijdloze architectuur hand in hand met een uiterst warme look. De 3 volumes omvatten telkens 3 woonentiteiten, maar deze zullen nooit een éézelfde gevel tonen. In dit concept geven we dus elke woonentiteit een eigen identiteit. Zwanegoed is een vernieuwend woonconcept. Een doordacht plan en de functionele inrichting van de ruimtes staan garant voor een aangename woonervaring. Dankzij een duurzaam materiaalgebruik en doorgedreven isolatie wordt een optimaal comfort bereikt. Elk van de woonentiteiten heeft daarbij ook nog een fantastisch zicht op de open groene ruimte achteraan de woningen.”



referentieproject



referentieproject



referentieproject



referentieproject

“ZWANEGOED IS
EEN VERNIEUWEND
WOONCONCEPT.”

Voor een duurzame toekomst



LAGE ENERGIEFACTUUR

Hecht je veel belang aan energie en duurzaam wonen? Dan ben je hier aan het juiste adres. Duurzaam bouwen is op lange termijn beter voor de omgeving en rendabeler voor de eigenaar. Maar het vraagt vakkennis en durf. Als projectontwikkelaar kiezen we bewust voor deze hogere investeringskosten, omdat de vraag naar duurzame energie stijgt en fossiele en nucleaire brandstoffen almaar schaarser worden. Bij de ontwikkeling van onze vastgoedprojecten denken we in de eerste plaats aan onze klanten. Hernieuwbare energie in combinatie met doordachte isolatie is niet alleen duurzaam maar ook interessant voor jouw portefeuille. Win-win!



EEN LAAG E-PEIL

De warmtepomp is één van de factoren die bijdragen tot een laag E-peil. De woningen zijn ook voorzien van hoogrendementsglas, dat tot (drie)dubbel keer beter isoleert dan gewoon dubbel glas. En uiteraard zijn de woningen voorzien van spouw-, vloer-, dak-, akoestische,... isolatie.

Nog energiezuiniger wonen? Kies dan voor een PV-installatie en maak zo jouw woning bijna energieneutraal (BEN). Vraag meer info aan onze makelaar.



INDIVIDUELE WARMTEPOMPEN

Elke unit wordt verwarmd met een individuele luchtwaterwarmtepomp. Die zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water voor je sanitair en vloerverwarming. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel, dat komaf maakt met aardgas of stookolie. Een grote meerwaarde voor jouw woning!

De ijzersterke combinatie van vloerverwarming en een warmtepomp zorgt voor een laag energieverbruik. Bovendien kan je dankzij die mix je woning aangenaam koel houden tijdens de warme zomermaanden.



Hoofdkantoor Koramic - Kortrijk

KORAMIC

— real estate —

Zwanegoed 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 zinkproducten, productie van plastics, aluminium en koper geleiders,...

WE STREVEN EEN HOGE MATE VAN AFWERKING NA. OP ESTHETIEK BESPAREN WE NIET.



Hof Marcel - Nederzwijnaarde



Meerlenhof - Kortrijk

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 je investering bij ons in goede handen is!



Meerlenhof - Marke

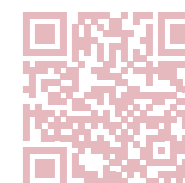


De Prinse - Marke



O'Duin - Oostende

ONTDEK ONZE PROJECTEN

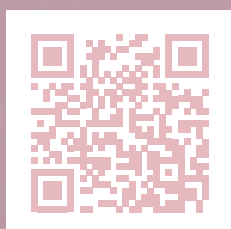


Wonen of investeren in Zwanegoed ?

Wil je de locatie van Zwanegoed bezoeken? Heb je vragen? Bekijk je graag de plannen en materialen voor je toekomstige thuis in detail? Onze makelaar helpt jou met plezier!

Voor meer info, contacteer onze makelaar of mail info@zwanegoed.be voor een afspraak. Alles digitaal bekijken: www.zwanegoed.be.

SCAN DEZE QR-CODE EN
BEKIJK DE PROJECTVIDEO



KORAMIC
— real estate —

Ter Bede Business Center - Kapel Ter Bede 84 - B-8500 Kortrijk
Tel +32 56 24 96 09 - www.koramicrealestate.be

DISCLAIMER: De verstrekte informatie en visualisaties zijn uitsluitend indicatief en kunnen op ieder moment zonder verdere aankondiging worden gewijzigd. De gedetailleerde beschrijving van de materialen, de indeling, de tuinaanleg, ... kan je raadplegen in het lastenboek.