

RESIDENTIE Georges & Alphonse



Aangenaam wonen in het centrum
van het centrum



39 appartementen in twee mooie volumes

 Olmstraat / Nieuwe Olm - Waregem

Voel het kloppende hart van Waregem

Residentie Georges & Alphonse situeert zich in de legendarische Olmstraat in Waregem. Mocht de stad een lichaam zijn, dan is deze plek ongetwijfeld **het hart**.

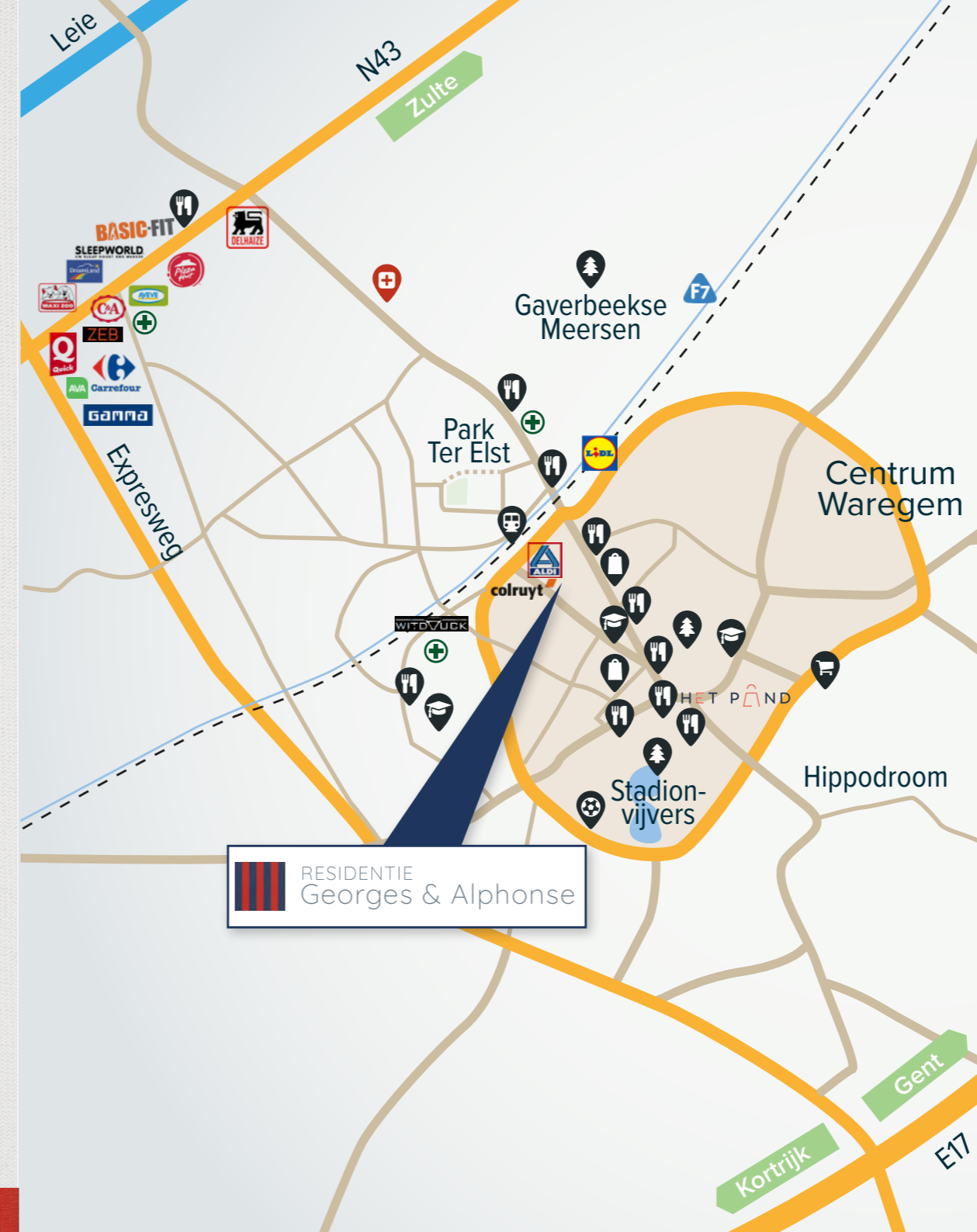
Centraal en vitaal gelegen, en het decor van hartverscheurende taferele tijdens de Tweede Wereldoorlog (zie verder). Het is een **historisch geladen site** die – als eerbetoon - de naam draagt van **Georges en Alphonse Gernay**.

Het langgerekte kavel biedt ruimte aan twee eigentijdse volumes en veel **groenpartijen die met zorg samengesteld zijn**. De namen spreken alvast tot de verbeelding: Chinese kamperfoelie, Pluimortensia's, Steeneiken, Krentenboompjes, Kardinaalshoed en Toverhazelaars.



Ondergonds zijn beide woonblokken verbonden met een **luxueus ruime kelder**, die autostaanplaatsen, garages, laadplaatsen, berguimtes en fietstallingen herbergt. Liften brengen de bewoners rechtstreeks tot op hun verdieping.

Het woonvolume langs de zijde Olmstraat bestaat uit vier bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen), met zowel woonunits met één als twee slaapkamers. Het achtergelegen volume, met drie bouwlagen, is vooral uit één-slaapkamerappartementen samengesteld. De **eigentijdse en tijdloze architectuur** integreert zich mooi in de omgeving en betekent een echte meerwaarde voor de (stations) buurt.



Stappentellers zijn geen fan van deze ligging

De centrale ligging van de 39 appartementen is **buitengewoon**. Dat woorden tekort schieten om dat aan te tonen, illustreert het liggingsplan hiernaast overduidelijk. Werkelijk alle interessante faciliteiten liggen **binnen wandelafstand**: supermarkten, winkelcentra, parken, kliniek, sportcentra, marktplaats, ... Anderzijds is de **bereikbaarheid** dan weer een andere troef, met het station en de binnenring om de hoek.

MOBISCORE

9,0 / 10 Locaties 5km rondom scoren gemiddeld slechter	 Openbaar vervoer Goed aanbod ✓	 Onderwijs Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets ✓
	 Winkels & diensten Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets ✓	 Ontspanning, sport & cultuur Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets ✓

<https://mobiscore.omgeving.vlaanderen.be/>

De Olmstraat, het strijdtoneel van een luchtaanval per vergissing

Op 12 juli 1943 sloeg het noodlot onverbidde­lijk toe in Waregem. Het bombardement op de textiel­fabriek Gernay-Delbecque was één van de grootste rampen die Waregem ooit kende.

Op 'zwarte maandag' 12 juli is er 's morgens in de Olmstraat geen vuil­ tje aan de lucht. Het is examentijd in het toenmalige Heilig-Hartcollege, de lagere meisjesschool en het junioraat Paters Oblaten. De werk­ nemers van de verschillende textiel­fabrieken in dezelfde straat gaan aan de slag voor een nieuwe werkweek en enkele grote bestellingen lakens in opdracht van de bezetter. Monsieur Georges en monsieur Alphonse Gernay zijn aanwezig op de werkvloer.

Rond tien uur kiezen acht Britse Bostons het luchtruim om vier krachtcentrales in Vlaanderen en Noord-Frankrijk te bombarderen, waaronder die van Zwevegem. Slechte zichtbaarheid en luchtaf­ weergeschut zijn de aanleiding voor zeven bommenwerpers om rechtsomkeer te maken. BZ316 echter, zet door, vindt de centrale



Gebroeders Georges & Alphonse Gernay



van Zwevegem niet en besluit een alternatief doelwit te kiezen. Een eerste bom, bij de ingang van Gernay-Delbecque, gaat niet af. De tweede en derde bom van 225 kg treffen de weverij en maken respectievelijk één en zes slachtoffers, waaronder Georges. De vierde ontploft in de tuin van een nabijgelegen woning.



Inderhaast worden de stoffelijke overschotten en gewonden onderge­ bracht in het fysicakol­aal van het college, waar de examens aan volle gang zijn. Stel je voor dat de bommen op de scholen terecht kwamen! Van overal stroomt hulp toe, die niet altijd efficiënt is, door het gevaar van het niet ontplofte projectiel. De ramp heeft een onuitwisbare in­ druk nagelaten bij ontelbare Waregemse kinderen, families en inwo­ ners. Dit leidde tot het oprichten van een memoriaal in de Olmstraat, waar jaarlijks een emotionele herdenking plaatsvindt.



Nog dit: de strepen van Gernay waren decennialang een begrip in de textiel­ sector en één van de specialiteiten van het bedrijf. Het was stof met streep­ jesmotieven in verschillende frisse kleuren, hoofdzakelijk gebruikt voor zonneweringen, tuin- en strandzetels, parasols, ... Deze Suntropic- stof was hoogwaardig van kwaliteit, erg kleur­ vast en haast onverslijtbaar. Ontdek jij de knipoogjes naar dit textiel in Residentie Georges & Alphonse?

Lees meer in het boek

Over de bewogen familie- en textielgeschiedenis in Waregem en het drama van 12 juli 1943 verscheen een rijk geïllustreerd boek van de hand van Marc Crabeels, mede mogelijk ge­ maakt door KUB. Eigenaars van een Georges & Alphonse- woonunit worden meteen ook eigenaar van een exemplaar.





Architect Tim Wielfaert

Residentie ‘Georges & Alphonse’ is architecturaal en stedenbouwkundig een heel interessant project. Het opsplitsen van de woonunits in twee volumes is een weloverwogen keuze, die de nodige rust, ruimte en plaats voor groen creëert.

“Wonen in het hartje van de stad had nog nooit zoveel betekenis.”

Het beperkt aantal bouwlagen, de keuze van de materialen en zelfs de (onzichtbare) troef die de extra ruime kelder is, geven aan de residentie de klasse en uitstraling die ze verdient. En aan de bewoners het comfort dat ze zoeken.



Een naam die je vertrouwen waard is

KUB stelt alles in het werk om mensen zo comfortabel mogelijk te laten wonen in stedelijke omgevingen. KUB bouwt zéér **hedendaagse woongelegenheden**, die voldoen aan de laatste **normen** en waar mensen zich **thuis voelen**. De verregaande begeleiding bij het maken van keuzes levert sterk gepersonaliseerde resultaten op. Daarbij is het van groot belang dat het bouw- en/of koopproces geen stress veroorzaakt.

KUB staat voor:

- persoonlijk en direct
- flexibel en snel
- no-nonsense
- oog voor detail
- lokale verankering
- koper staat centraal



Jouw toekomst is ons mooiste project

Ons duurzaam engagement: groene betaalbare energie in elke **kub**-woning



Zeker voor investeerders interessant

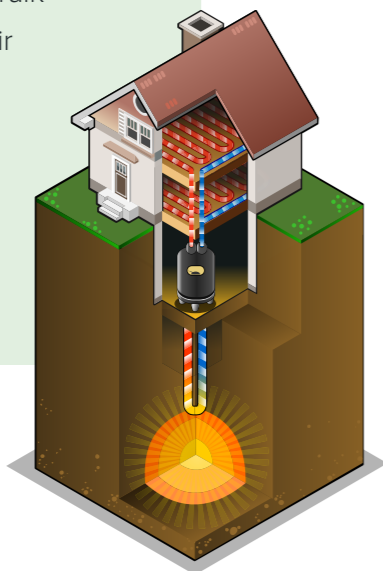
Investeren in Residentie Georges & Alphonse is ideaal omwille van

- ✓ de beschikbaarheid van veel appartementen met één slaapkamer, waar veel huurvraag naar is
- ✓ het niet aanwenden van gas maar duurzame geothermie met lagere energiekosten levert volgende voordelen op:
 - grotere meerwaarde bij herverkoop
 - hogere huurprijzen
 - snellere verhuur
- ✓ de ideale ligging (vlakbij station, centrum, hospitaal, Colruyt, ...)
- ✓ een vastgoedinvestering is inflatie-ongevoelig door de geïndexeerde huurprijs en rendeert dus heel wat beter dan een klassiek spaarboekje
- ✓ de kwalitatieve afwerking

Geothermie is de technologie om via een warmtepomp water naar dieper gelegen aardlagen te sturen (30 à 150m diep) en het daar warmte te laten opnemen voor gebruik in de woning (vloerverwarming en sanitair warm water).

De voordelen van deze techniek zijn:

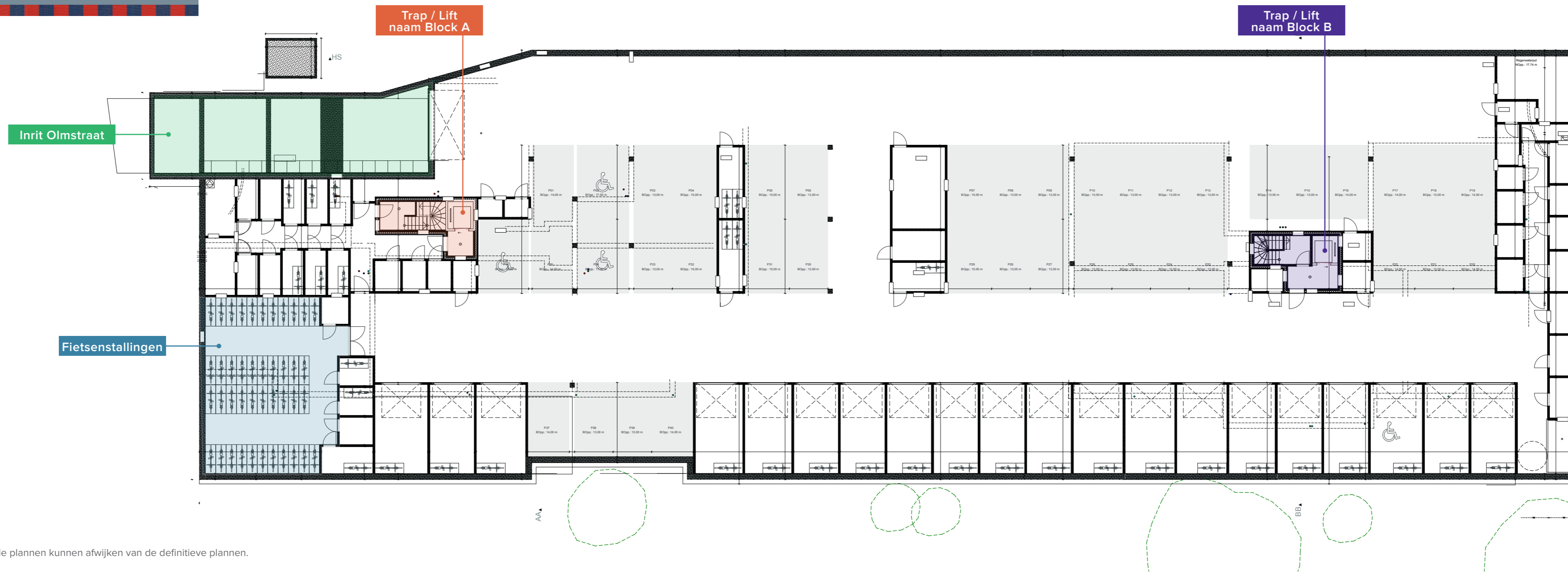
- geen dure gasfactuur
- eigentijdse duurzame verwarming
- passieve koeling in de zomer



Inplantingsplan



Verdieping -1



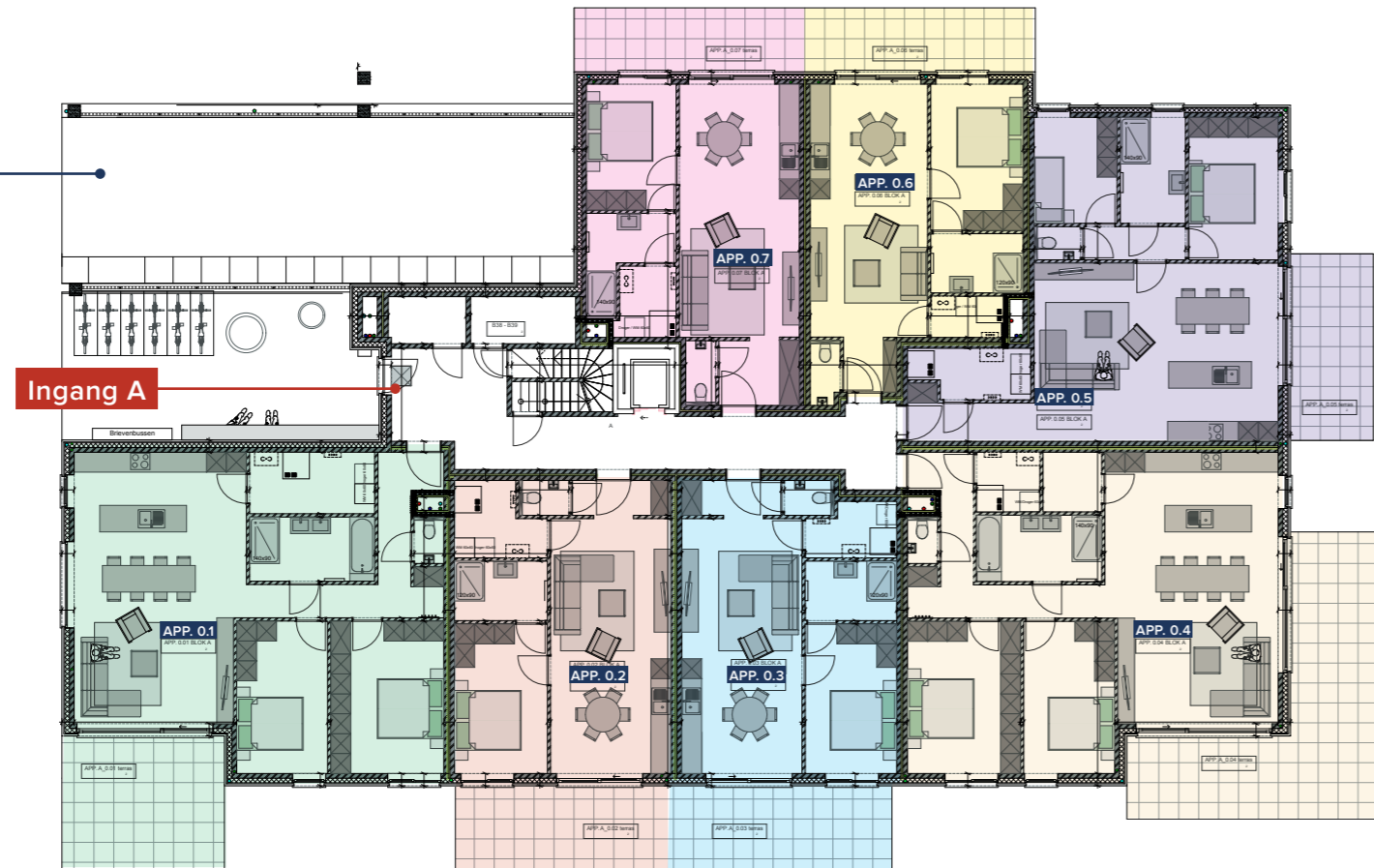
Elektrisch
autoladen
is mogelijk

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.

Gelijkvloers

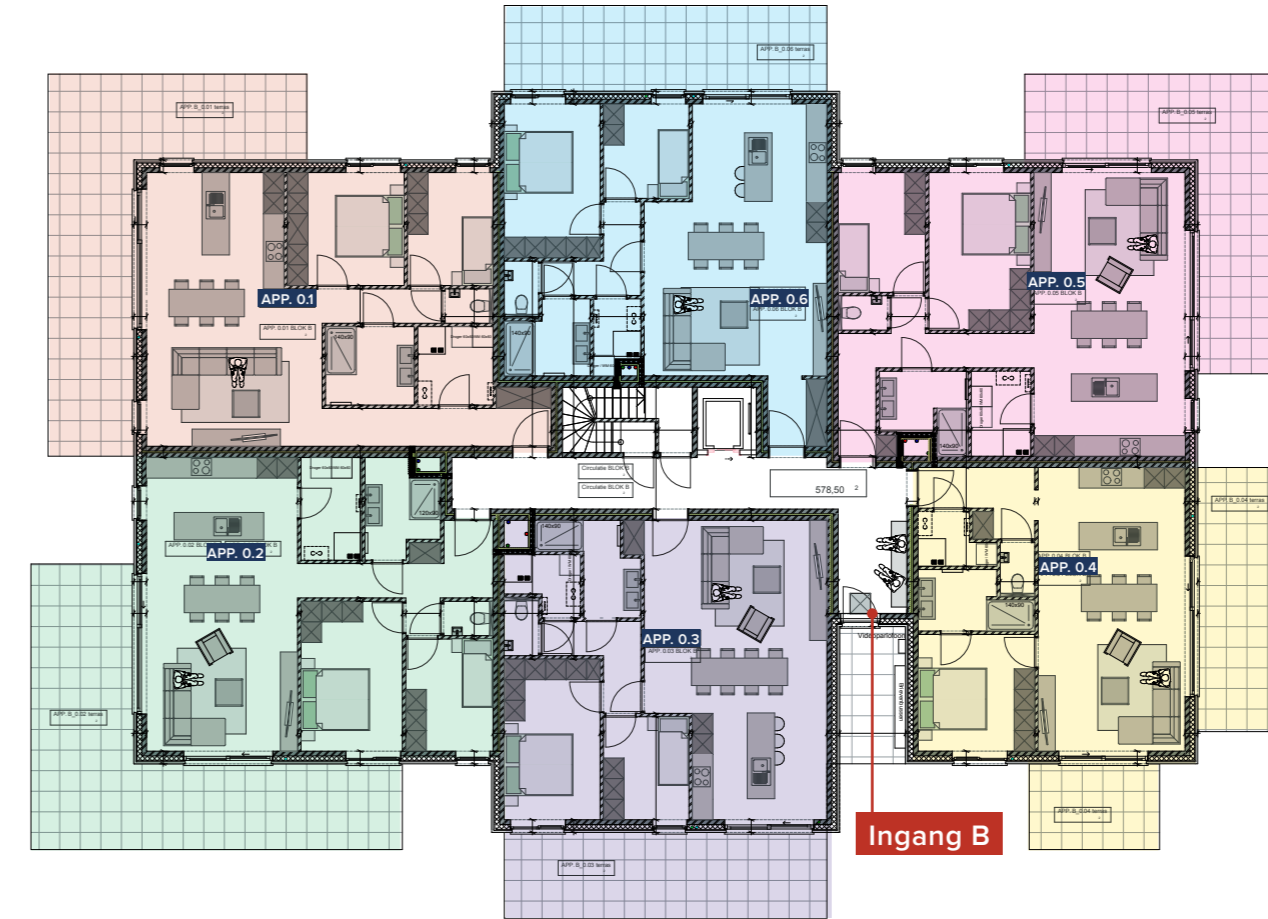
BLOK A

APP. 0.1	99 m ² / terras 19 m ²
APP. 0.2	57 m ² / terras 16 m ²
APP. 0.3	56 m ² / terras 16 m ²
APP. 0.4	100 m ² / terras 38 m ²
APP. 0.5	95 m ² / terras 14 m ²
APP. 0.6	52 m ² / terras 13 m ²
APP. 0.7	55 m ² / terras 13 m ²



BLOK B

APP. 0.1	83 m ² / terras 40 m ²
APP. 0.2	83 m ² / terras 44 m ²
APP. 0.3	81 m ² / terras 23 m ²
APP. 0.4	64 m ² / terras 9 m ² + 19 m ²
APP. 0.5	82 m ² / terras 34 m ²
APP. 0.6	77 m ² / terras 23 m ²



Verdieping +1

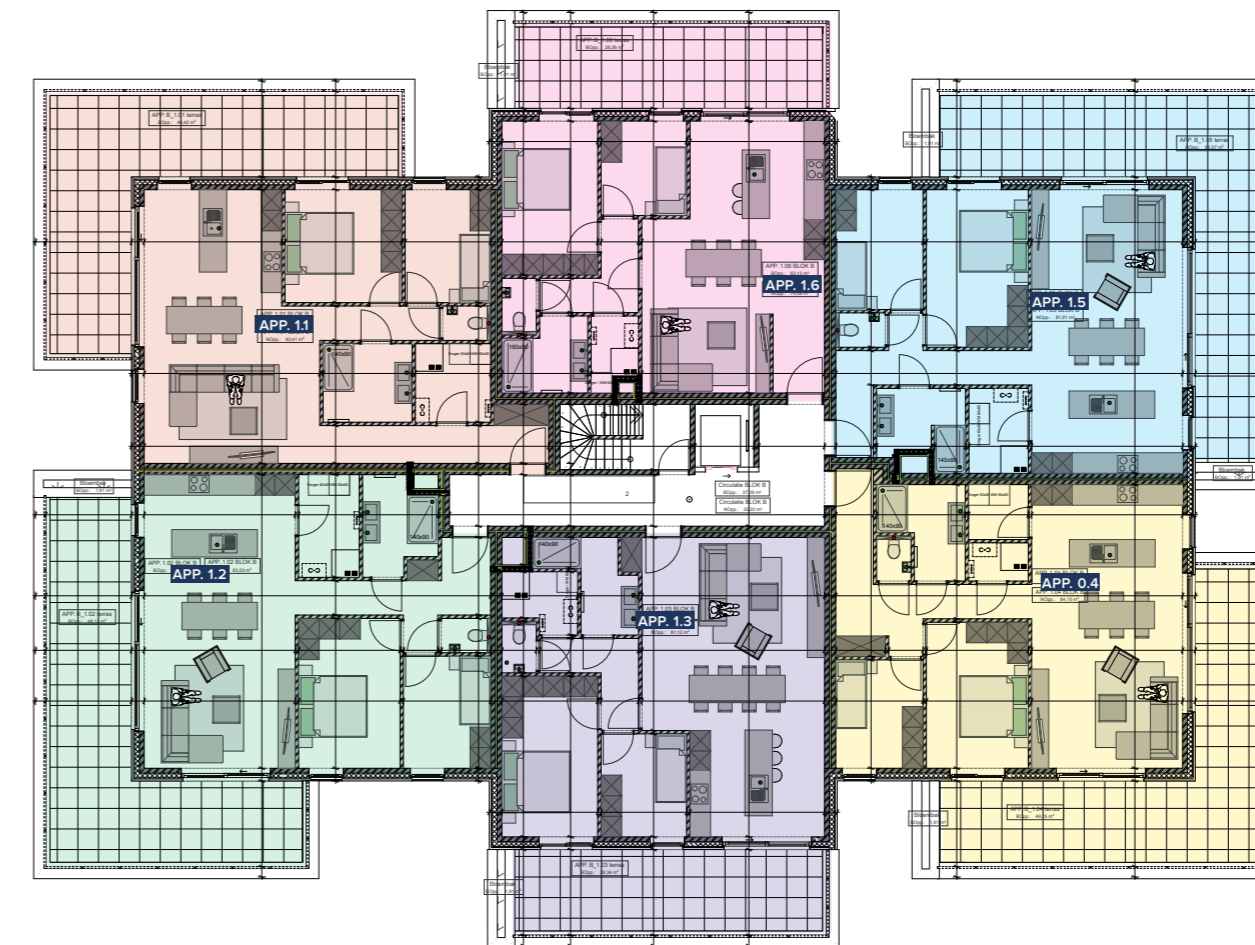
BLOK A

APP. 1.1	99 m ² / terras 29 m ²
APP. 1.2	90 m ² / terras 21 m ²
APP. 1.3	99 m ² / terras 40 m ²
APP. 1.4	82 m ² / terras 41 m ²
APP. 1.5	52 m ² / terras 13 m ²
APP. 1.6	55 m ² / terras 12 m ²
APP. 1.7	48 m ² / terras 11 m ²
APP. 1.8	89 m ² / terras 17 m ²



BLOK B

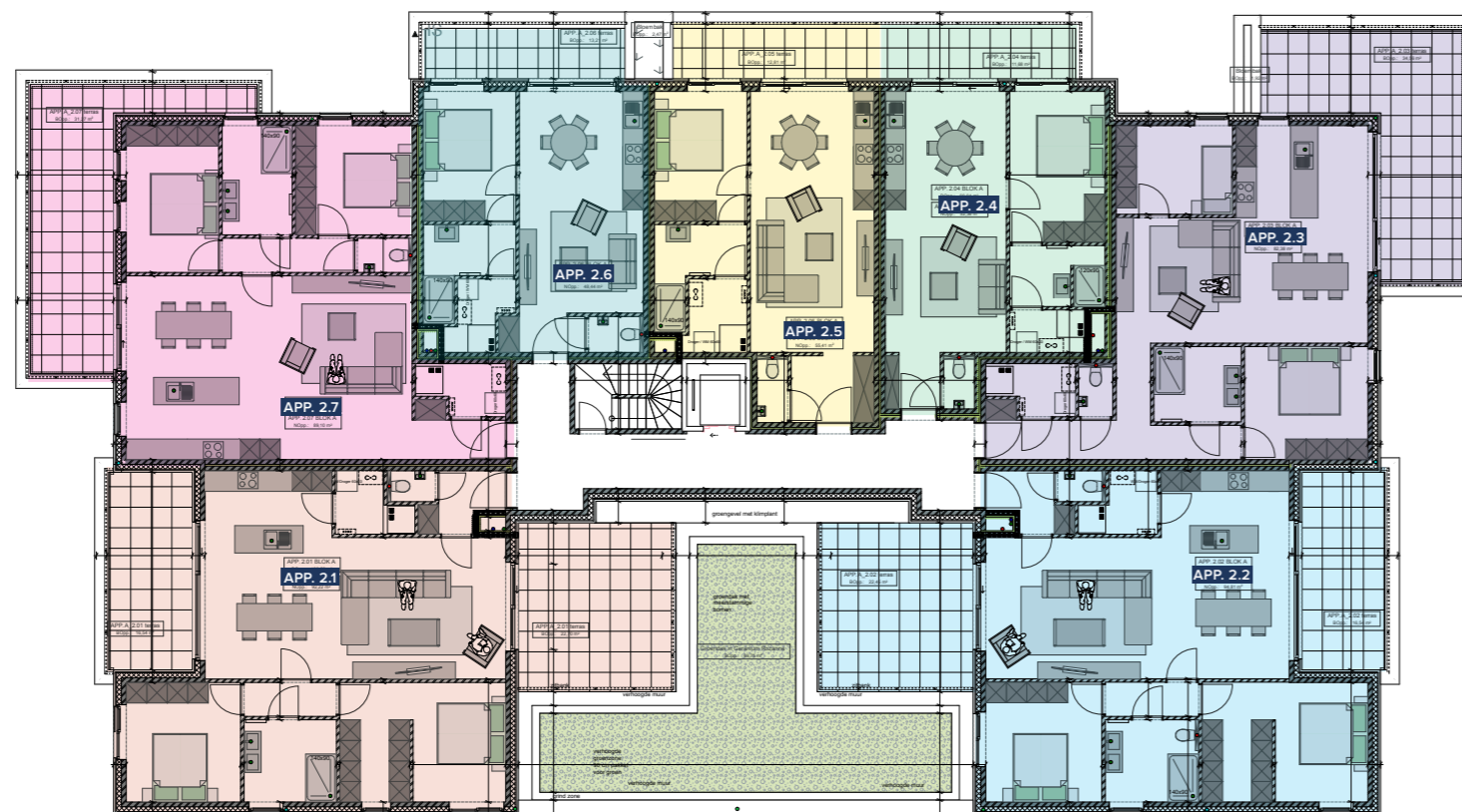
APP. 1.1	83 m ² / terras 46 m ²
APP. 1.2	83 m ² / terras 48 m ²
APP. 1.3	81 m ² / terras 28 m ²
APP. 1.4	84 m ² / terras 49 m ²
APP. 1.5	81 m ² / terras 56 m ²
APP. 1.6	74 m ² / terras 28 m ²



Verdieping +2

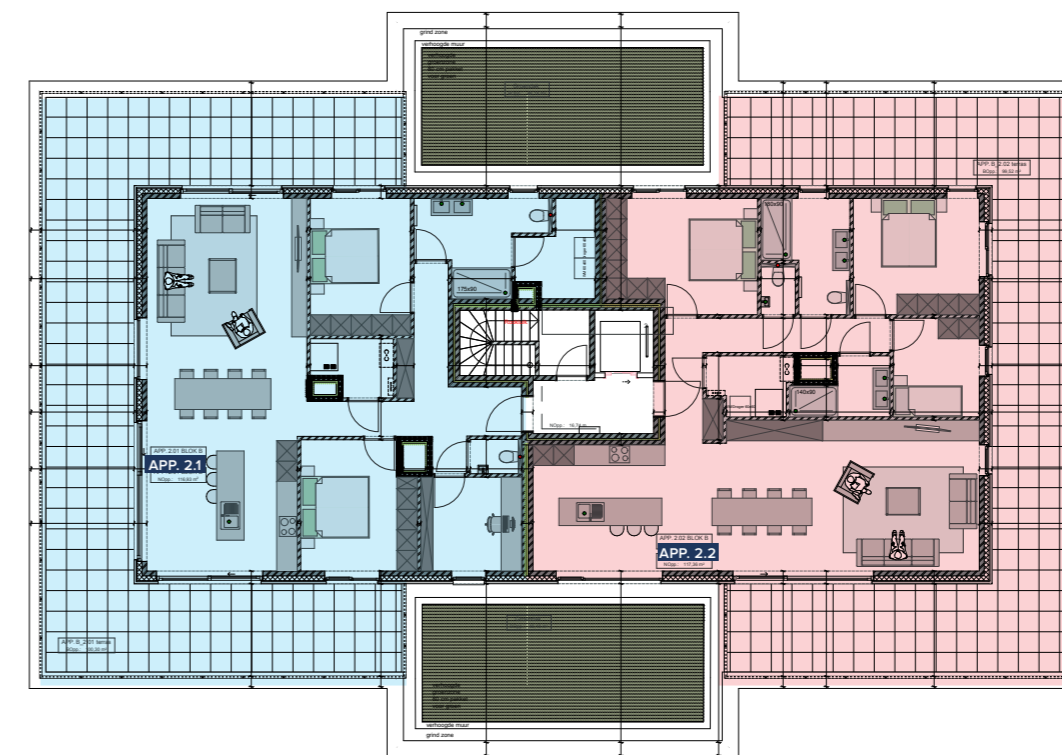
BLOK A

APP. 2.1	92 m ² / terras 16 m ² + 22 m ²
APP. 2.2	94 m ² / terras 16 m ² + 22 m ²
APP. 2.3	82 m ² / terras 34 m ²
APP. 2.4	52 m ² / terras 11 m ²
APP. 2.5	55 m ² / terras 12 m ²
APP. 2.6	48 m ² / terras 13 m ²
APP. 2.7	89 m ² / terras 31 m ²



BLOK B

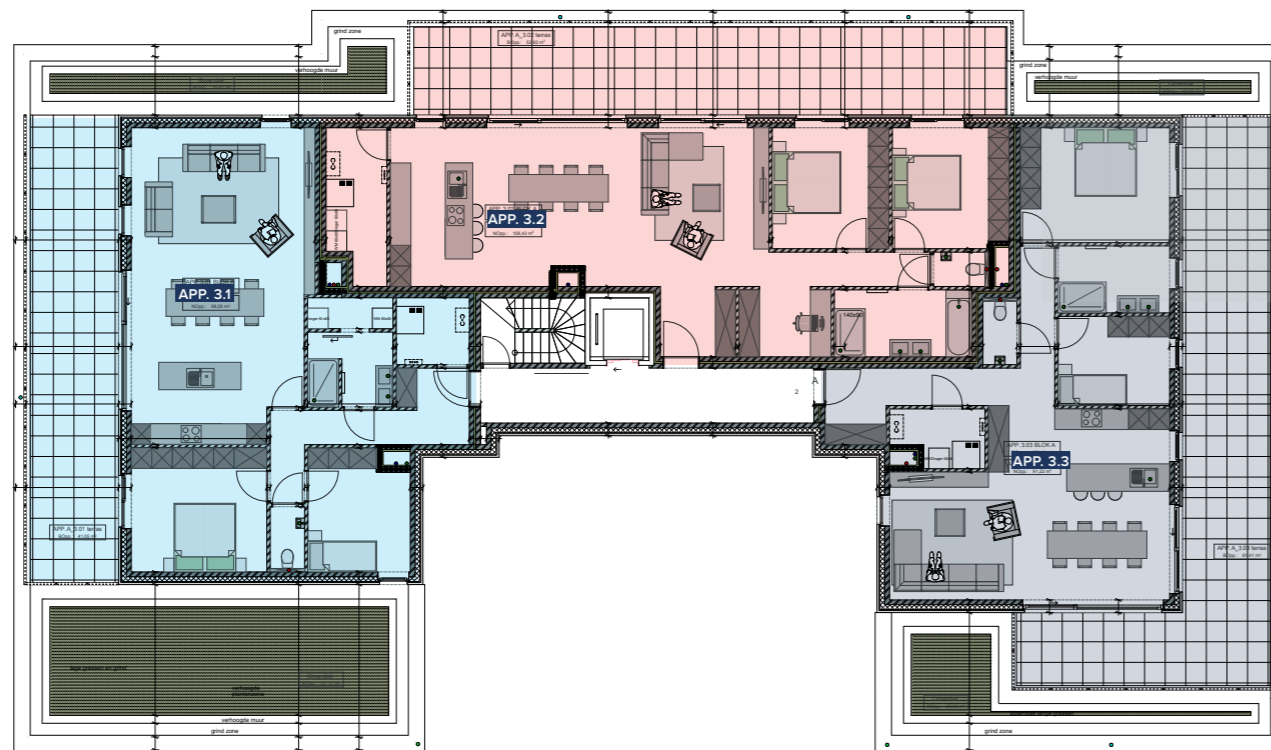
APP. 2.1	116 m ² / terras 100 m ²
APP. 2.2	117 m ² / terras 99 m ²



Verdieping +3

BLOK A

- APP. 3.1 98 m² / terras 41 m²
- APP. 3.2 108 m² / terras 52 m²
- APP. 3.3 91 m² / terras 61 m²



De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.







RESIDENTIE
Georges & Alphonse

Interesse? Contacteer ons:



 www.kub.be
 056 90 51 30