

RESIDENTIE

Daniël & Zozima

Toekomstgericht wonen
op het kruispunt van verleden en heden



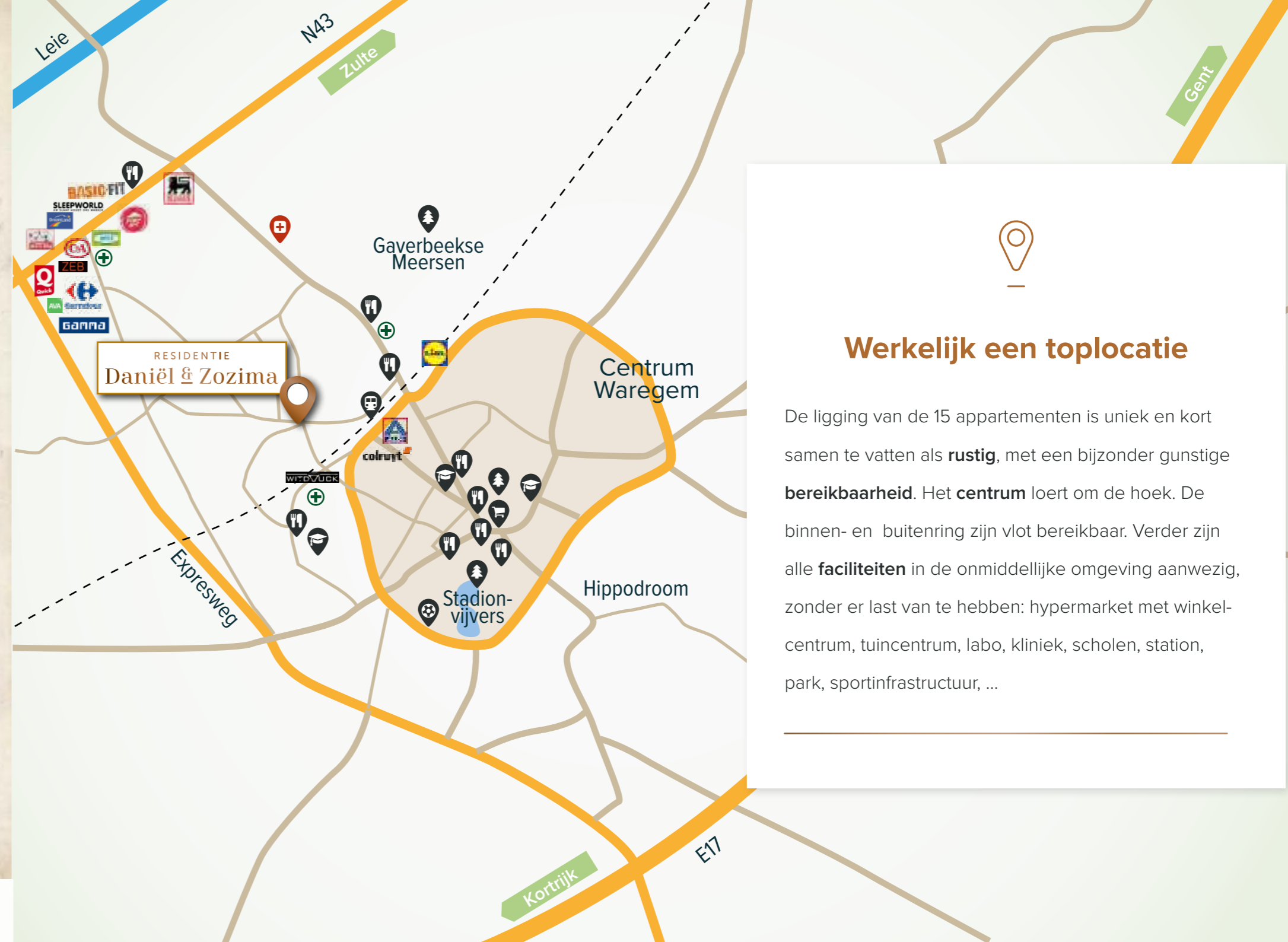
15 zeer duurzame appartementen

Een plek om 'Smoor'verliefd op te worden

Het huidige rond punt dat de Baanstknoekstraat verbindt met de Boulezlaan, Roger Vansteenbruggestraat en Hugo Verrieststraat stond vroeger bij de Waregemnaars bekend als 'de Smoor'. De straten waren omstreeks 1950 nog wegels en er was zo goed als geen bebouwing. Wellicht was de opstijgende **mist** (smoor, rook, nevel) uit de meersen verantwoordelijk voor de volksnaam.

Met het stichten van de parochie 't Gaverke (ca 1941, 'gaver' verwijst naar lager gelegen moeras) en de ontwikkeling van de wijk de Bilkhage (ca 1960) trok alle mist op en onderging de buurt een enorme metamorfose.

Huisvesting werd de belangrijkste bestemming. Dat verklaart meteen de **topligging** van residentie Daniël & Zozima.



Familiale verbondenheid waarborgt kwaliteitsproject



Achter de naam en de geschiedkundige locatie van residentie Daniël & Zozima zit een belangrijke familiale verwevenheid met bestuurders van KUB. Pepe Daniël en Meme Zozima zijn de vroegere eigenaars en bewoners van de site.



Oudstrijder **Daniël Viaene** werd als boerenzoon op het 'Kabeljauwhof' geboren in 1910 en fietste dagelijks naar Ooigem, om er met de blote hand en sterke rug schepen te lossen. Zijn visie was er één van eerlijk zijn, hard werken en 'nie plooiën'.



In 1937 trad hij in het huwelijk met de 'strengere' **Zozima Christiaens**, geboren in 1914 in Zulte uit een commerciantenfamilie, die een kruidenierswinkel uitbaatte. Ze kregen vijf kinderen (Liliane, Christiane, Christian, Eliane en Viviane). Na enkele jaren in Zulte gewoond te hebben verhuisden ze naar hun nieuwbouw aan de Baanstruokstraat in Waregem. Daar startten ze in 1963 met hun **kruidenierszaak**, die ze in 1965 al uitbreidden en waar achtereenvolgens verschillende borden op de gevel prijken: Lido, Vivo, A&O, ...

“Wat je voor jezelf doet, doe je goed.”

De ontwikkeling van de woonwijk de Bilkhage (bilk = omzoomd, bilt = struikgewas, hage = haag) in de jaren '60 was ideaal voor de **buurtwinkel**. Voordien deed het hoog gelegen en vlak terrein al dienst als Duits **oorlogsvliegveld** en als **voetbalvelden** van het H.-Hartcollege.



Daniël stierf in januari 2000, enkele maanden later en uit verdriet, gevolgd door Zozima. Hun dochter **Viviane**, haar man Johan en kinderen Charlotte en Bernard willen het **familiale erfgoed** nu voor de toekomst verzekeren, onder de vorm van deze nieuwe residentie, waardoor de hoogkwalitatieve aanpak ervan gegarandeerd is.



Architect Tim Wielfaert

We hebben met veel plezier en overgave aan deze residentie gewerkt. Door de familiale verbondenheid en de geschiedenis van de site, hebben we een architecturaal resultaat kunnen neerzetten, waarin iedereen zich kan vinden.

"Comfort voor de bewoner op de spits gedreven."

De driehoekige vorm van het bouwperceel vormde wel een uitdaging. Dat hebben we perfect kunnen opvangen door de hoek aan de buitenzijde volledig 'open' te werken. Van binnen naar buiten is er een groot gevoel van licht, ruimte en vrijheid. De ruim bemeten terrassen dragen daar zeker toe bij.



Een naam die je vertrouwen waard is

KUB wil ernaar te streven 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 (zoals materialen en afwerkingen), levert sterk **gepersonaliseerde woonunits** op. KUB zet speciaal mensen in om de koper bij te staan en te **ontzorgen**. Het bouw- en/of koopproces mag geen stress opleveren, maar moet een **aangenaam traject** zijn.

KUB staat voor:

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



Jouw toekomst is ons mooiste project

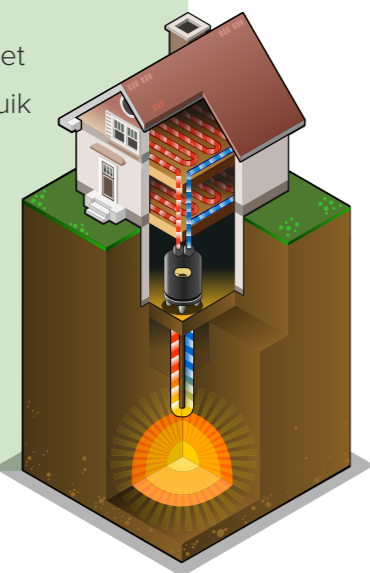
Ons duurzaam engagement: groene betaalbare energie in elke **kub**-woning

- ✓ Geen gas maar warmtepomp op geothermie
- ✓ Korting onroerende voorheffing
- ✓ Slimme thermostaat
- ✓ Ventilatie met app-bediening
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Slimme en veilige pakketbrievenbussen

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

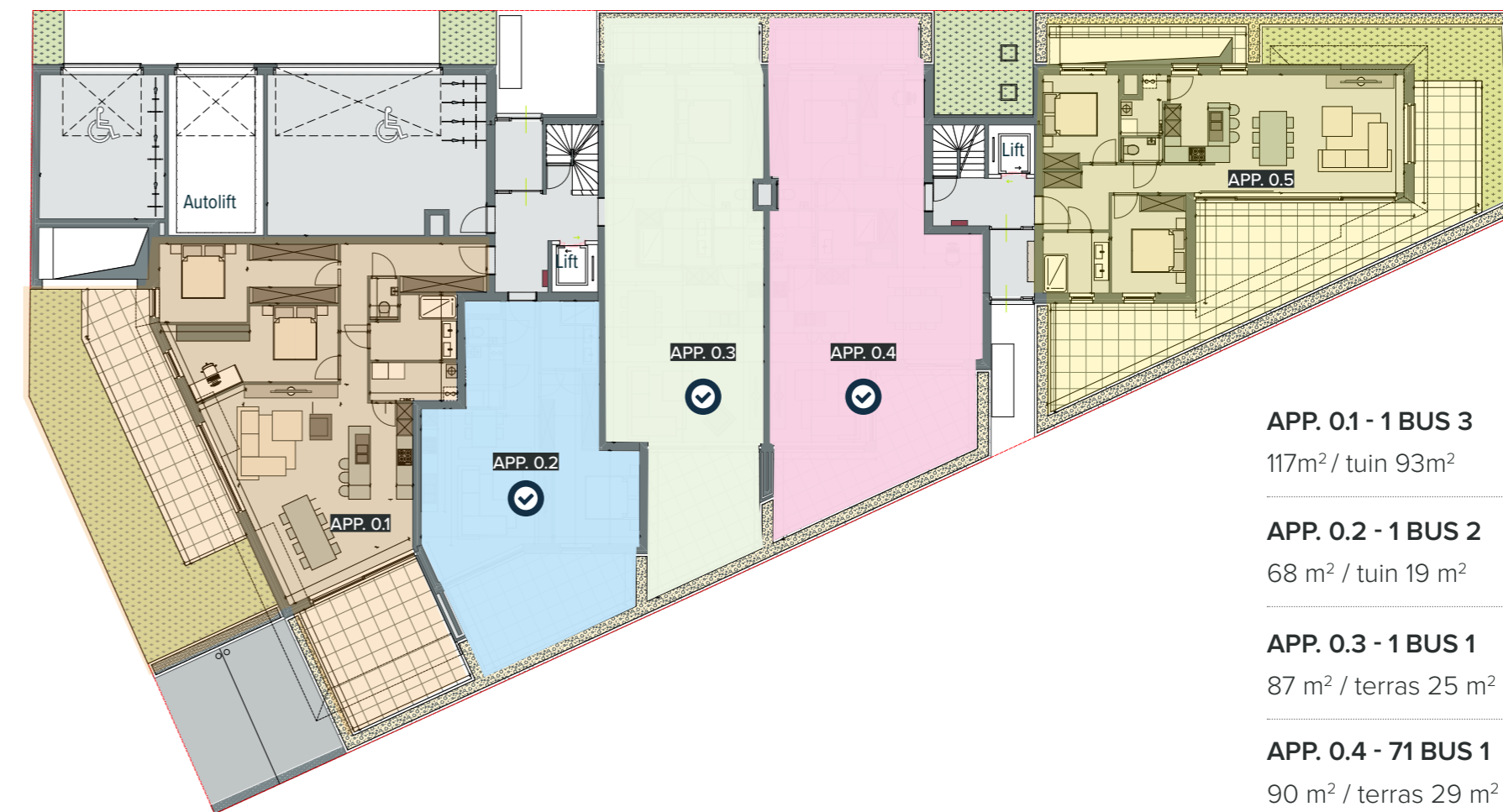


Ook voor investeerders interessant

Investeren in residentie Daniël & Zozima is ideaal omwille van

- ✓ 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
- ✓ de samenwerking van KUB met lokale immokantoren die kunnen instaan voor de verhuur

Gelijkvloers



APP. 0.1 - 1 BUS 3

117m² / tuin 93m²

APP. 0.2 - 1 BUS 2

68 m² / tuin 19 m²

APP. 0.3 - 1 BUS 1

87 m² / terras 25 m²

APP. 0.4 - 71 BUS 1

90 m² / terras 29 m²

APP. 0.5 - 71 BUS 2

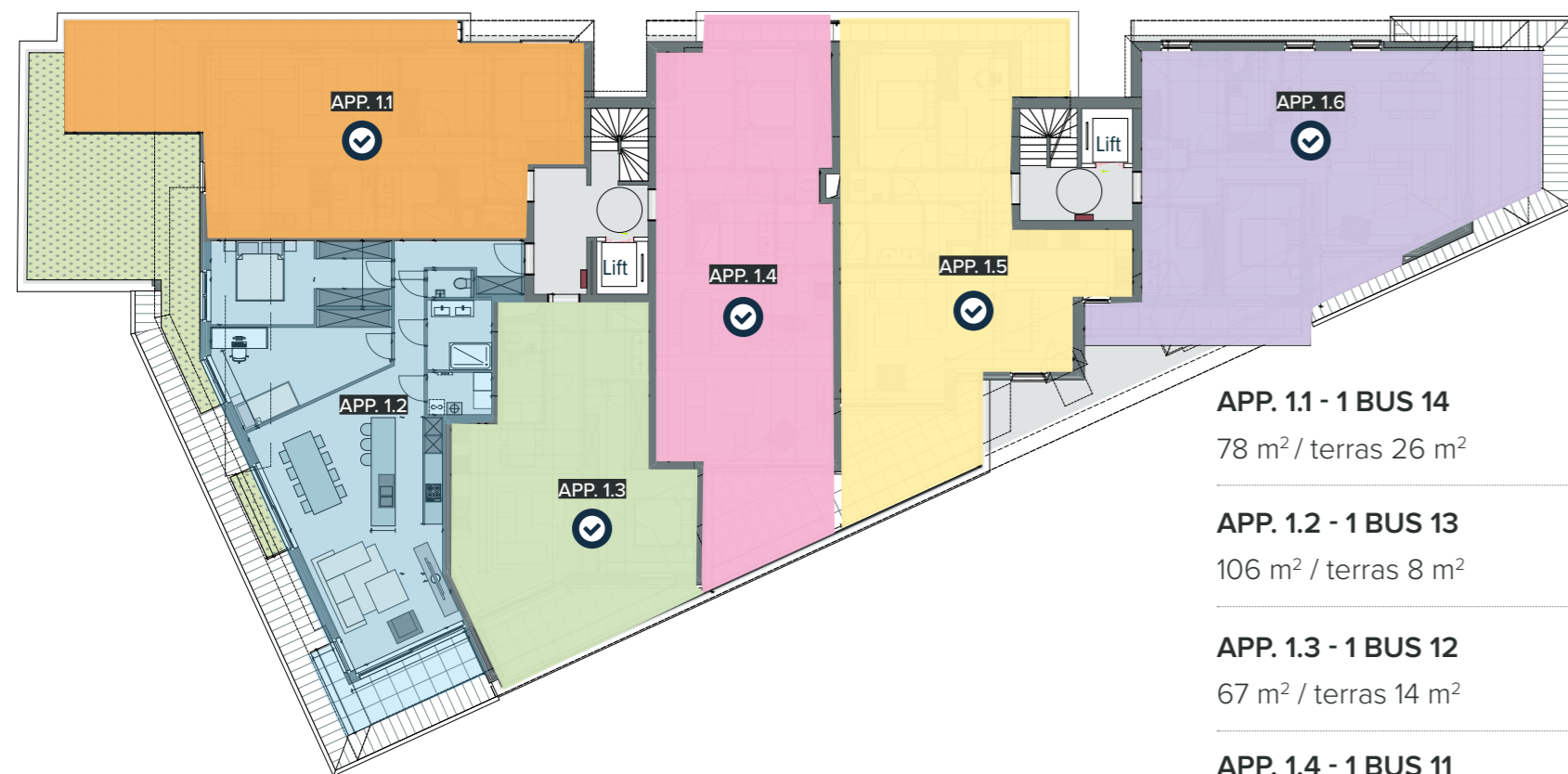
92 m² / tuin 74 m²

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.

Hier wonen is kiezen
voor een klassieke,
tijdloze stijl.



Verdieping +1



APP. 1.1 - 1 BUS 14

78 m² / terras 26 m²

VERKOCHT ✓

APP. 1.2 - 1 BUS 13

106 m² / terras 8 m²

APP. 1.3 - 1 BUS 12

67 m² / terras 14 m²

VERKOCHT ✓

APP. 1.4 - 1 BUS 11

87 m² / terras 19 m²

VERKOCHT ✓

APP. 1.5 - 71 BUS 12

87 m² / terras 30 m²

VERKOCHT ✓

APP. 1.6 - 71 BUS 11

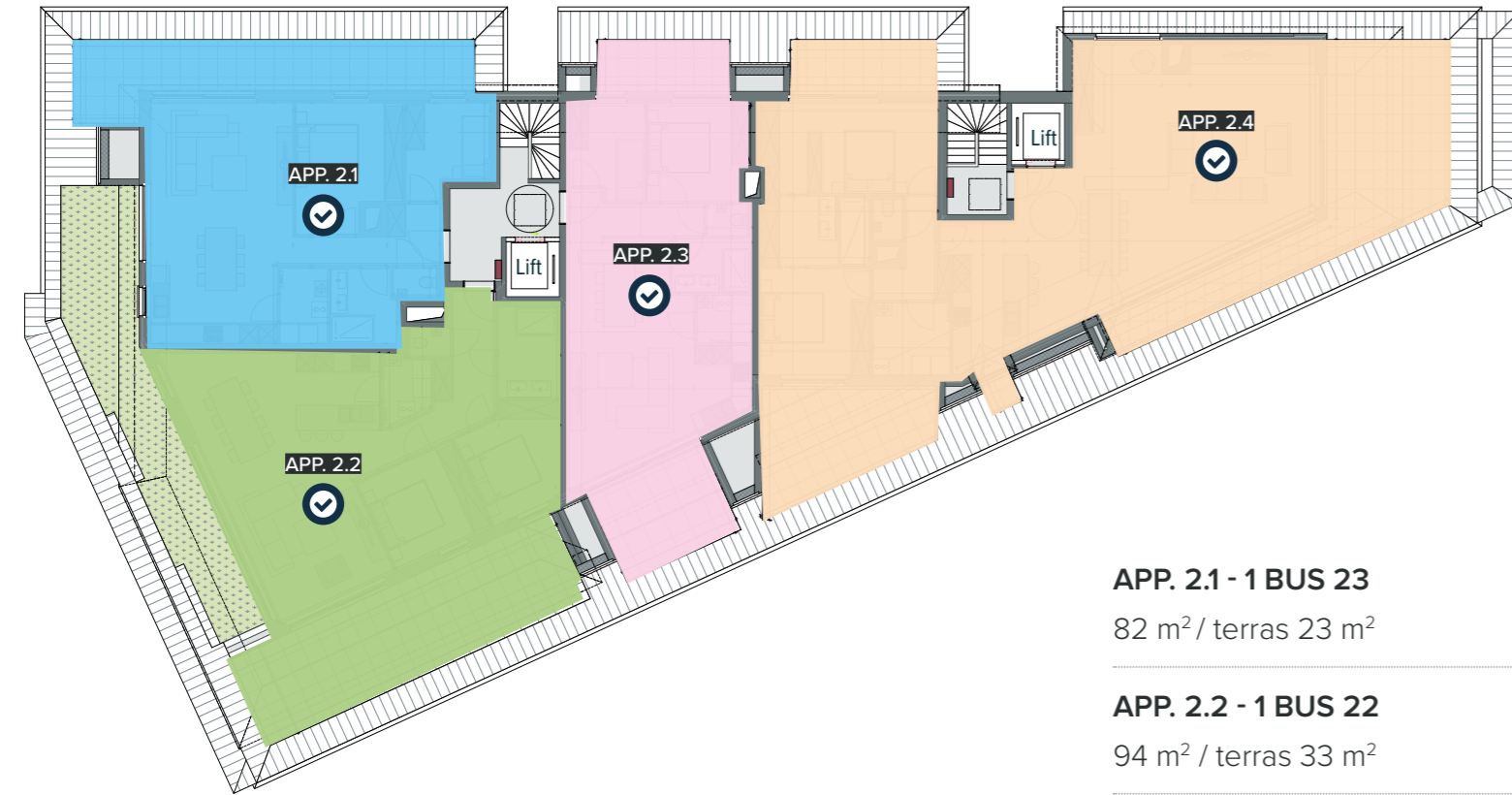
88 m² / terras 22 m²

VERKOCHT ✓

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.



Verdieping +2



APP. 2.1 - 1 BUS 23
82 m² / terras 23 m²

VERKOCHT ✓

APP. 2.2 - 1 BUS 22
94 m² / terras 33 m²

VERKOCHT ✓

APP. 2.3 - 1 BUS 21
72 m² / terras 19 m²

VERKOCHT ✓

APP. 2.4 - 71 BUS 21
140 m² / terras 58 m²

VERKOCHT ✓



Kelder





RESIDENTIE
Daniël & Zozima

Interesse? Contacteer ons:



 WWW.KUB.BE
 056 90 51 30



 WWW.IMMOROBA.BE
 056 14 02 00



 WWW.DEWAELE.COM
 056 605 605