

esther

PRIVAAT WONEN IN OUDENAARDE







Ruime parkeergelegenheid, discreet geïntegreerd in het groene karakter van het erf.

Wonen met geschiedenis

Aan de Broekstraat in Oudenaarde verrijst 'Esther'.
Een **kleinschalig woonproject** op een voormalige hoeve.
Wat ooit een plek was waar landbouw en leven
samenkwamen, wordt nu een besloten woonerf met karakter.
Je woont hier **stil** en veilig, in het hart van de stad, maar ver **weg**
van de drukte.



Wonen met warmte & verbondenheid

Zodra je de **private inrit** betreedt, kom je in een andere wereld. Geen doorgaand verkeer, wel rust. Geen anonieme drukte, wel een hechte woonplek. Rond de centrale inrit liggen **vijf nieuwbouwwoningen** en één **vernieuwbouwwoning**. Elk met eigen tuin, terras en veel lichtinval.

De gemeenschappelijke tuin en groenzones versterken het gevoel van samen wonen, zonder in te boeten aan privacy.

**6% BTW
MOGELIJK**

	Woon oppervlakte	Terras	Tuin incl terras
Woning 13A	183,80 m ²	19,20 m ²	63,90 m ²
Woning 13B	183,80 m ²	19,20 m ²	63,90 m ²
Woning 13C	183,80 m ²	19,20 m ²	63,90 m ²
Woning 13D	183,80 m ²	19,20 m ²	63,90 m ²
Woning 13E	183,80 m ²	19,20 m ²	63,90 m ²
Vernieuwbouw	276,50 m ²	15,00 m ²	101,30 m ²

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.



Extra info:

- 3 slaapkamers & nuttige zolder
- Aparte eigen & gemeenschappelijke tuin
- Afzonderlijke garages & staanplaatsen



Een harmonieus geheel in een verkeersluwe en kindvriendelijke omgeving, met oog voor privacy én verbondenheid.

Halfopen of gesloten nieuwbouwwoningen

Duurzaam, comfortabel & klaar voor later

De woningen zijn **energiezuinig**, slim ingedeeld en afgewerkt op maat. Het hoevegevoel blijft behouden, maar met het comfort van vandaag: **grote ramen**, natuurlijke materialen, eigentijdse technieken en maximale lichtinval.

Slim & duurzaam wonen

Onzichtbare technologie, voelbaar comfort

Bij 'Esther' kies je niet alleen voor rust en karakter, maar ook voor een woning die klaar is voor de toekomst. Elk detail draagt bij aan een **duurzaam, energiezuinig en comfortabel** leven – zonder in te boeten aan gebruiksgemak of esthetiek.



De leefruimte combineert modern comfort met natuurlijke materialen en zicht op de tuin.

Uitstekende energieprestaties



Met een berekend E-peil van 20 of lager, voldoen deze woningen ruim aan de huidige normen. Dat betekent **lage energiekosten**, hoge isolatiewaarde en een korting onroerende voorheffing.



Vloerverwarming met warmtepomp

Een lucht-water warmtepomp zorgt voor milieuvriendelijke verwarming via vloerverwarming – **stil, efficiënt** en aangenaam.



Zonnepanelen

We kiezen bewust voor comfort en duurzaamheid: een pakket **zonnepanelen** is standaard **inbegrepen** in de aankoopprijs. Met extra panelen (optioneel) is een E-peil van 10 perfect haalbaar.

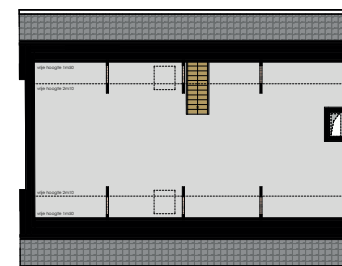
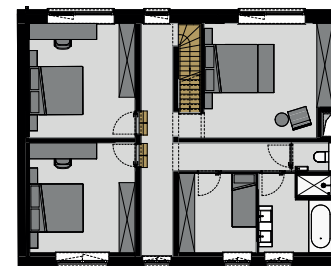
Ventilatiesysteem D



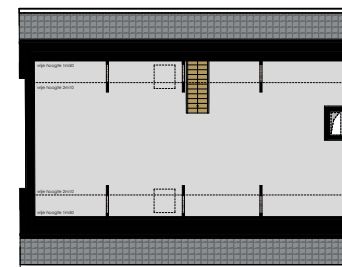
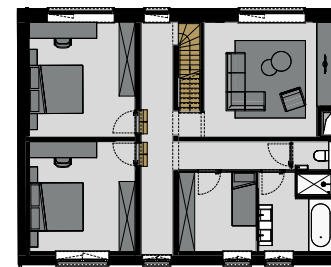
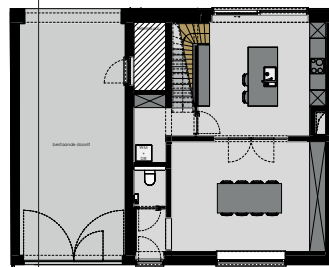
Ventilatiesysteem D zorgt automatisch voor verse lucht in huis, **zonder roosters** in de ramen. De centrale unit voert gebruikte lucht af en blaast verse lucht binnen. Dankzij **warmterecuperatie** verlies je geen warmte en blijft het energiezuinig.



INDELING OPTIE 1



INDELING OPTIE 2



GELIJKVLOERS

VERDIEPING
+1

ZOLDER

Extra info:

- 4 volwaardige (slaap)kamers
- Zeer ruime & toegankelijke zolder
- Tuin toegankelijk via inrit

De afgebeelde plannen kunnen afwijken van de definitieve plannen.

Vernieuwbouw woning

Tijdloos aan de straatkant

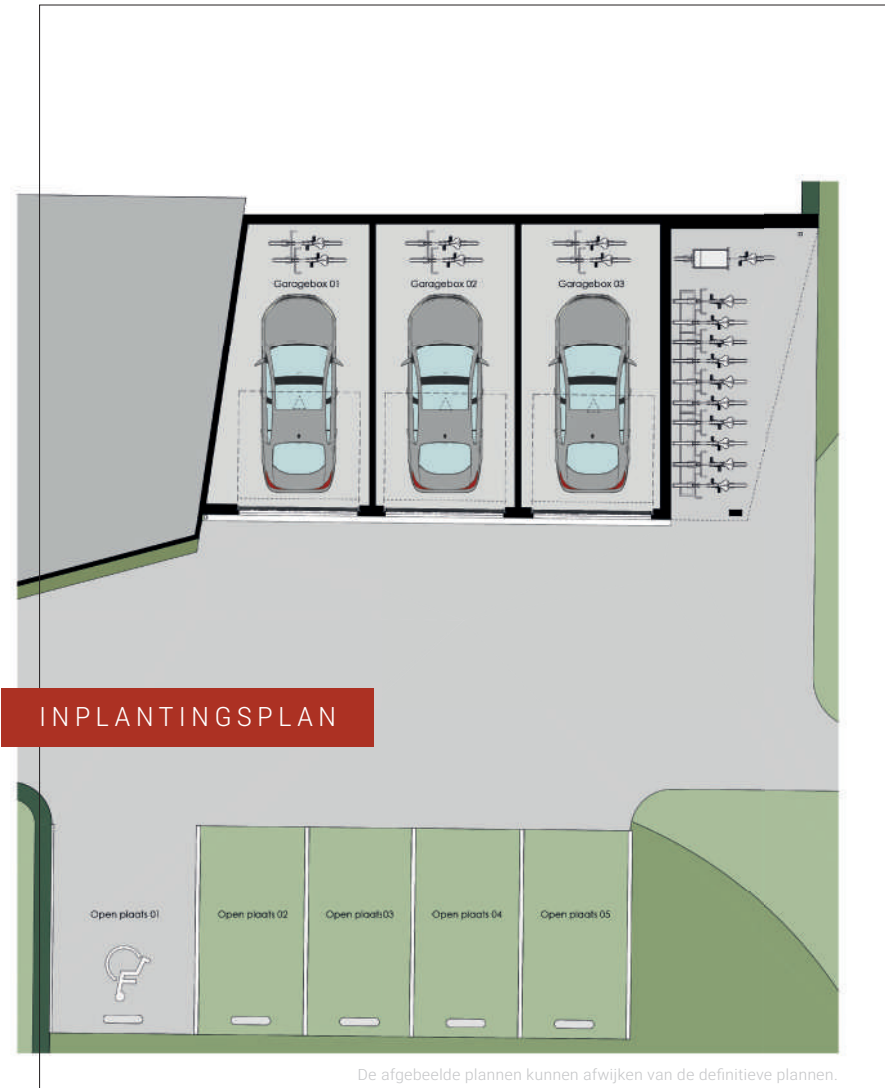
De voormalige hoeve krijgt een tweede leven als **karaktervolle woning**. Via de private inrit betreed je het rustige woonerf, ver weg van de straatdrukte.

Parkeren met comfort & gemak

Op het private binnenplein is er voldoende plaats voor iedereen: **afgesloten & open parkeerplaatsen** zorgen voor vlot en veilig parkeren, vlak bij je woning.

Elke plek is discreet geïntegreerd in het erfgevoel — zonder het zicht of de rust te verstoren. Voor wie elektrisch rijdt (of later wil overstappen), worden voorbereidingen voor **laadpunten** voorzien.

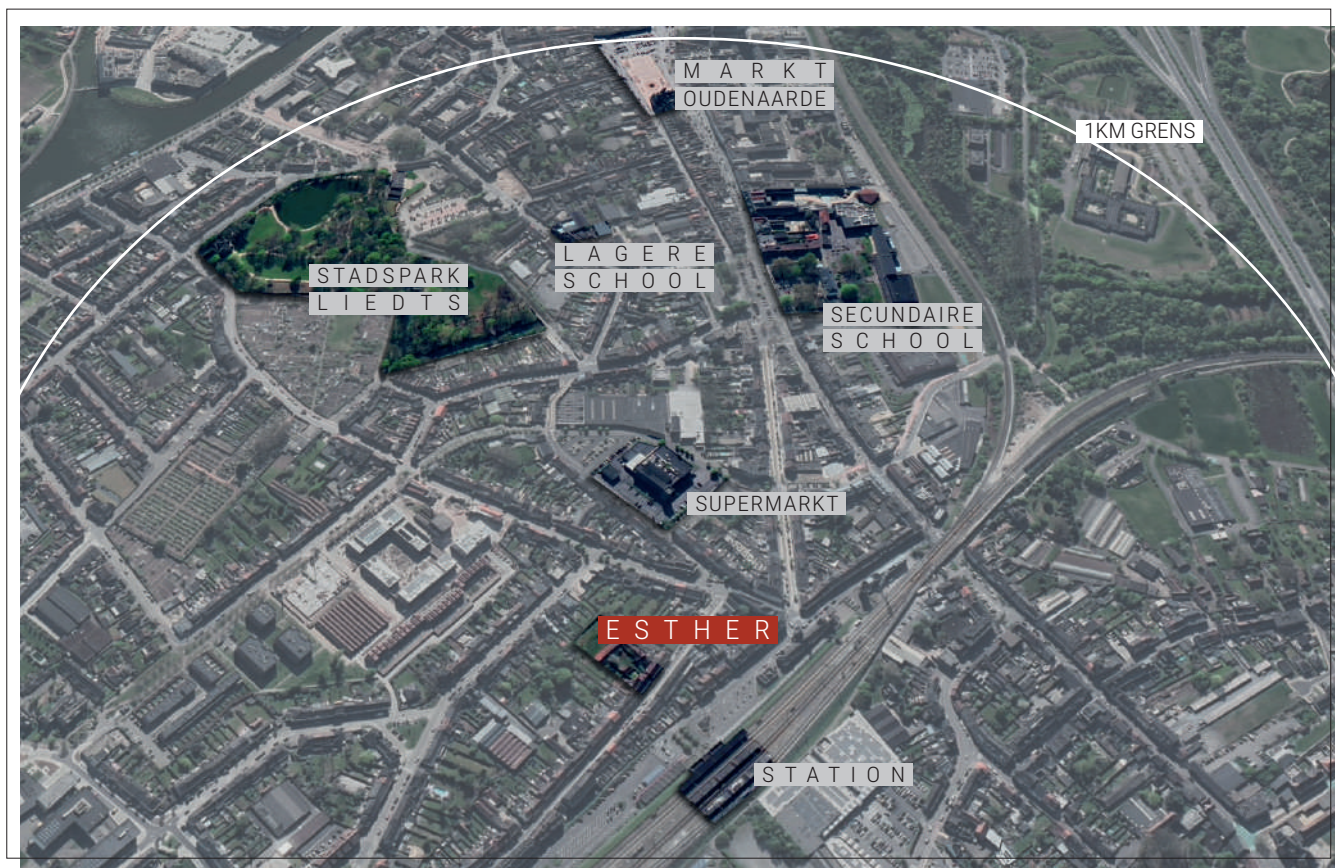
Fietsers vinden hun plek in de overdekte, gemeenschappelijke fietsenstalling, centraal en gemakkelijk bereikbaar. Zo blijf je altijd flexibel onderweg.



Alles dichtbij & toch in je eigen cocon

Station, scholen, winkels, het marktplain & het stadspark liggen op wandelafstand. Toch woon je hier **afgesloten van de drukte**, in een rustige binnen-zone.

Ideaal voor gezinnen, levensgenieters en wie op zoek is naar duurzame woonkwaliteit.



	STATION OUDENAARDE	3 min (250m)
	LAGERE SCHOOL	8 min (600m)
	SECUNDAIRE SCHOOL	10min (800m)
	SUPERMARKT	7 min (550m)
	STADSPARK LIEDTS	6 min (450m)
	MARKT OUDENAARDE	9 min (700m)

Kwaliteit begint bij betrokkenheid

KUB, met de K van Kwaliteit, 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.



“We wilden het gevoel van een erf bewaren:
beschut, verbonden & vol leven”

Dit project is meer dan bouwen alleen. De vroegere hoeve bracht generaties samen rond het erf. Die sfeer van rust, veiligheid en verbondenheid wilden we behouden. We kozen daarom bewust voor een afgesloten woonerf, met veel groen en ruimte voor ontmoeting. Het resultaat is een plek waar kinderen veilig spelen, buren elkaar kennen en je écht thuis komt.

- Bernard Delmulle, CEO -



Interesse? Contacteer ons vrijblijvend!