



Snel gebouwd. Zonder verrassingen.

Jouw A-Z aannemer voor slimme nieuwbouw en sloop & heropbouw.



CIRCL[®]

**Alles wat straks als thuis voelt,
start hier.**

Gebouwd op ervaring Gedreven door innovatie

Bouwen met meer dan 100 jaar ervaring.



Een huis bouwen is één van de belangrijkste beslissingen in je leven. Je bouwt de plek waar je kinderen opgroeien, waar vrienden aan tafel schuiven en waar herinneringen ontstaan. Daarom kies je niet zomaar een aannemer, maar een betrouwbare partner.

Achter CIRCL schuilt meer dan een eeuw bouwervaring. Wij zijn met trots ontstaan uit de Groep Vanhout, de Vlaamse tak van BESIX Group, het grootste bouwbedrijf van België. Al meer dan een eeuw lang realiseren wij de meest complexe, grootschalige en iconische bouwprojecten ter wereld.

Van torenhoge kantoorgebouwen tot indrukwekkende infrastructuurwerken: wij weten wat bouwen op het hoogste niveau betekent.

Met CIRCL brengen we die kennis en ervaring nu naar de residentiële woningbouw. Wij combineren de bouwexpertise van een wereldspeler met de laatste innovaties uit de sector.

Wat betekent dat voor jou?

Je combineert het beste van twee werelden. Je krijgt de vernieuwende blik, persoonlijke aanpak en de A tot Z ontzorging van CIRCL, met alle ondervinding en kennis van een wereldspeler.





Bouwen zoals het vandaag hoort

Snel gebouwd, zonder verrassingen.



Wanneer je een nieuwe wagen koopt, weet je perfect wat je krijgt, wat hij kost en wanneer hij geleverd wordt. Hetzelfde geldt voor een nieuwe keuken of zelfs een smartphone. Alles wordt vooraf ontworpen, getest en geproduceerd in een gecontroleerde omgeving. Daardoor weet je exact waar je aan toe bent.

Waarom zou een woning anders moeten zijn?

Bouwen vandaag verloopt nog vaak zoals tientallen jaren geleden. Verschillende aannemers, planningen die voortdurend wijzigen, materialen die vertraging oplopen en onverwachte kosten maken van bouwen al snel een bron van stress.

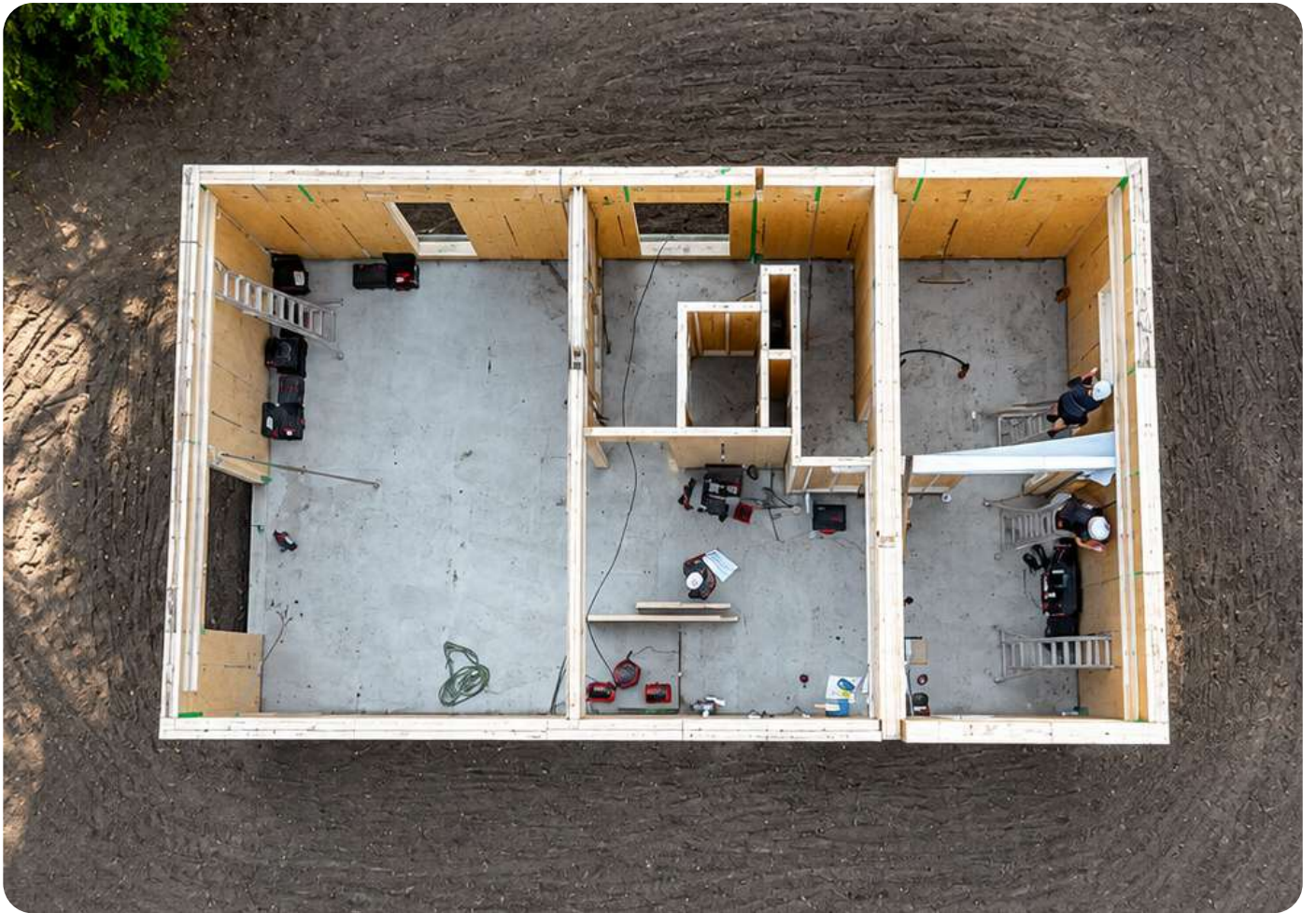
Bij CIRCL kiezen we bewust voor een andere aanpak.

Wij behandelen jouw woning zoals elk modern kwaliteitsproduct: alles wordt digitaal ontworpen, tot in de kleinste details voorbereid en grotendeels in een gecontroleerde omgeving geproduceerd.

Nog vóór de eerste werken starten, ligt het volledige plan vast; van de kleur van jouw badkamertegels tot de deurklink op jouw nieuwe voordeur. Zo vermijden we improvisatie op de werf, verlopen de werken volgens een duidelijke planning en weet jij vooraf precies waar je aan toe bent.

Daar stopt het niet. Vanaf het eerste gesprek tot lang na de sleuteloverdracht heb je één vaste partner aan je zijde. Wij nemen de planning, coördinatie, uitvoering en nazorg volledig op ons en begeleiden je bij elke keuze. Zo kun jij je focussen op wat echt belangrijk is: de woning waarin je binnenkort zult wonen.

Wij geloven dat een woning bouwen niet ingewikkelder hoeft te zijn dan de aankoop van een wagen. Integendeel: het moet transparant, voorspelbaar en zorgeloos zijn. Precies zoals bouwen met CIRCL vandaag verloopt.



De CIRCL-garanties

Daarom kiezen klanten voor CIRCL.



Prijsvast en transparant – Geen verrassingen.

Je weet vóór je tekent exact waar je financieel aan toe bent. Dankzij ons geavanceerde 3D-model wordt jouw woning tot in het kleinste detail digitaal uitgewerkt, waardoor we vooraf een volledige en nauwkeurige offerte kunnen opmaken. Zo kom je tijdens de bouw niet voor onverwachte meerkosten of prijsverhogingen te staan.



Snel gebouwd – 12 weken op de werf.

Terwijl een traditionele werf vaak maanden blijft aanslepen, zie jij jouw nieuwe thuis week na week vorm krijgen. Amper 12 weken nadat de werken starten, draai je zelf de voordeur open. Jouw woning staat er in een fractie van de klassieke bouwtijd. Door onze modulaire off-site productie vermijden we werfchaos en weersvertragingen.



Doordacht gebouwd – Alles vooraf bepaald.

Een woning bouw je niet alleen voor vandaag, maar ook voor de toekomst. Daarom stemmen we ontwerp, technieken en uitvoering vanaf het eerste ontwerp perfect op elkaar af. Zo krijg je een woning die vandaag maximaal comfort biedt, voldoet aan de strengste normen én morgen eenvoudig kan meegroeien met jouw leven.

“

Van ontwerp tot afwerking: dankzij CIRCL werd onze bouwroom vlot én stijlvol werkelijkheid!

Urmila, Rahul en Radjes
klant in Aarschot



Een helder traject, van start...

Jouw partner. Bij elke stap aan je zijde.

Van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht begeleiden we je stap voor stap. Zo weet je tijdens het hele bouwtraject precies waar je aan toe bent. Dit zijn de 7 stappen naar jouw nieuwe thuis.

01

Stap 1. De start van jouw bouwverhaal

Heb je een bouwgrond of een slooppand dat plaats maakt voor een nieuw thuis? Dan ben je klaar om te starten. Wij bekijken meteen de stedenbouwkundige voorschriften en onze experts denken na over de mogelijkheden.

02

Stap 2. Gratis plan en duidelijke prijs (2-3 weken)

Voelt het goed? Dan gaan we aan de slag met een eerste ontwerp op maat. Tegelijk ontvang je een gedetailleerde prijsofferte, zodat je vanaf het begin precies weet waar je aan toe bent. Dit eerste voorstel is volledig vrijblijvend.

Heb je al een architect of een uitgewerkt plan? Geen probleem. We nemen jouw ontwerp als vertrekpunt en vertalen het naar de slimme bouwmethode van CIRCL.

Stap 3.

Alles tot in de puntjes voorbereid (ca. 2 maanden)

Zijn we allebei overtuigd? Dan werken we jouw woning uit. We voeren een bodemonderzoek uit, maken een stabiliteitsstudie, berekenen de energieprestaties en werken het ontwerp verder uit samen met jouw architect. Tegelijk maak jij de eerste keuzes voor de uitstraling van je woning.

Pas wanneer alle studies afgerond zijn en elk detail vastligt, bepalen we jouw definitieve vaste prijs. Hierna teken je de aannemingsovereenkomst. Zo weet je exact waar je aan toe bent, nog vóór de eerste werken starten.

Je betaalt op dat moment enkel de voorbereidende studies. Verder betaal je nog niets. Zo nemen we pas de volgende stap wanneer alle onzekerheden zijn weggewerkt en jij met een gerust gevoel kunt bouwen.

03



...tot thuis



04

Stap 4. Vergunning en interieur (ca. 4 maanden)

Terwijl je architect de omgevingsvergunning aanvraagt, begeleiden wij je bij alle keuzes die jouw woning uniek maken. Samen met onze interieuradviseurs kies je onder meer vloeren, keuken, badkamer en afwerking. En het mooie? Tijdens deze volledige periode betaal je nog steeds niets.

07

Stap 7. Blijvende ondersteuning

Ook na de oplevering kun je op CIRCL blijven rekenen. Wil je advies over gordijnen, tuinaanleg, een carport of later een thuisbatterij? Dankzij ons netwerk brengen we je graag in contact met de juiste vakmensen. En loopt er iets niet zoals verwacht in je woning? Dan staan we klaar om het snel en correct op te lossen.

05

Stap 5. Productie van jouw woning (6 weken)

Zodra de vergunning is goedgekeurd, produceren we jouw woning tot op de millimeter nauwkeurig in ons atelier. Zo bouwen we droog, gecontroleerd en met een constante topkwaliteit. Het resultaat? Een sneller bouwproces op de werf, minder risico op vertragingen en jouw nieuwe thuis die tot in de kleinste details klopt.

06

Stap 6. Bouw en oplevering (12 weken)

De eerste schop gaat de grond in. Pas na de eerste uitgevoerde bouwfase ontvang je jouw eerste factuur. Je betaalt dus voor wat er effectief gerealiseerd is, nooit vooraf. Amper twaalf weken later is het zover: we overhandigen je de sleutels van jouw nieuwe thuis.

Comfort begint in de structuur

Houtskeletbouw: de slimste keuze voor jouw woning.



Jouw nieuwe thuis moet decennia meegaan, zonder in te boeten op comfort of kwaliteit. CIRCL is een hybride bouwer. We gebruiken verschillende systemen door elkaar. Het overgrote deel is LVL-houtskeletbouw. Die bouwmethode biedt jou heel wat voordelen: meer wooncomfort, lagere energiekosten, een snellere bouwtijd en een woning die klaar is voor de toekomst.

“

Het klikte meteen met CIRCL. Een team van enthousiaste mensen die hun vak kennen, maar ook vlot en open communiceren. We voelen ons goed ondersteund en begeleid doorheen het traject.

Kathy en Oscar
klant in Hostade



Meer comfort, lagere energiekosten

Dankzij de uitstekende isolatiewaarde van hout blijft je woning in de winter aangenaam warm en in de zomer heerlijk koel. In combinatie met onze slimme energiemodule geniet je het hele jaar door van een gezond binnenklimaat én een bijzonder lage energiefactuur.



Sneller gebouwd, sneller thuis

Een groot deel van je woning wordt vooraf geproduceerd in een gecontroleerde omgeving. Daardoor verloopt de bouw sneller, met minder risico op vertragingen door weer of onvoorziene omstandigheden.



Een investering voor de toekomst

Hout is een duurzame, hernieuwbare grondstof. Bovendien bouwen we circulair, waardoor je woning eenvoudig kan meegroeien en materialen later gemakkelijker hergebruikt kunnen worden.



Even sterk, nog slimmer

Moderne houtskeletbouw voldoet aan dezelfde strenge normen voor stabiliteit, brandveiligheid en levensduur als traditionele bouw. Je geniet dus van dezelfde zekerheid, gecombineerd met de voordelen van een innovatieve bouwmethode.



Jouw budget verdient zekerheid

Bouwen zonder financiële verrassingen.



Bij CIRCL geloven we in financiële zekerheid en schakelen we onvoorziene kosten volledig uit. Daarom werken we met een volledig uitgewerkte offerte en een vaste prijs. Je tekent met een gerust gevoel, omdat je weet dat je budget ook écht je budget blijft.

De bouwkost van een CIRCL-woning ligt gemiddeld tussen € 1.650 en € 2.300 per m² (excl. btw en architect). Maar het echte verschil zit niet in de prijs, wel in alles wat erin inbegrepen is.

In onze prijs zijn volgende inbegrepen:

01 Volledige ruwbouw en afwerking.

Van grondwerken en fundering tot een instapklare woning.

02 Duurzame technieken.

Waaronder vloerverwarming, ventilatiesysteem D, een lucht-waterwarmtepomp, zonnepanelen en alle noodzakelijke installaties.

03

Keuken en badkamer.

Volledig uitgerust met kwaliteitsmaterialen en toestellen.

04

Alle studies vooraf.

Zoals een grondsondering, stabiliteitsstudie, warmteverliesberekening en ventilatiestudie.

05

Alle verplichte keuringen en administratie.

Waaronder EPB-eindaangifte, veiligheidscoördinatie, elektriciteits-, water- en rioleringskeuringen. Ook de coördinatie van de nutsvoorzieningen nemen we op ons, de aansluitkost is afhankelijk van de regio en wordt verrekend.

06

Maximale zekerheid.

Dankzij een ABR-verzekering die de volledige waarde van jouw woning tijdens de bouw beschermt, aangevuld met de tienjarige aansprakelijkheid en een 100% voltooiingswaarborg.

07

Geen voorschotten.

Tijdens de aanvraag van de bouwvergunning betaal je niets. Wij sturen pas de eerste factuur als de bouw echt is opgestart op jouw terrein.

Vergelijk je offertes? Vergelijk dan ook de inhoud.

Een lagere startprijs lijkt aantrekkelijk, maar vertelt niet altijd het volledige verhaal. Vraag daarom altijd na welke technieken, studies, keuringen, verzekeringen en garanties werkelijk inbegrepen zijn.



Vrijheid waar het telt Zekerheid waar het moet

Volledig maatwerk, gebouwd op een doordacht systeem.



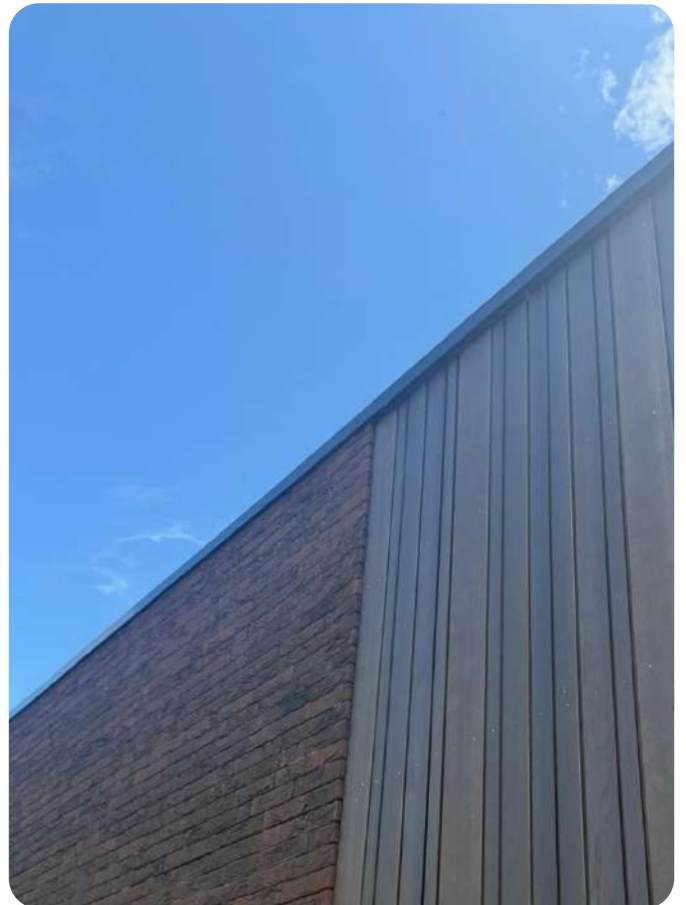
Bij een wagen hoef je niet te kiezen welke motor, remmen of stuurinrichting erin komen. Dat is allemaal vooraf doordacht en uitvoerig getest. Jij kiest het model, de kleur en de opties die bij je passen.

Bij CIRCL doen we exact hetzelfde met jouw woning. Ons concept van bouwen is in samenwerking met de KU Leuven en Buildwise tot in de perfectie uitgewerkt. Met de beste wandopbouw, de juiste isolatie, en altijd met dezelfde CIRCL-energiemodule.

Technisch standaard, betekent niet standaard wonen

Geen twee gezinnen zijn hetzelfde. Daarom ontwerpen we elke CIRCL-woning volledig op maat van jouw leven, jouw bouwgrond en jouw budget.

Jij bepaalt hoe je wilt wonen. De vorm, architectuur, indeling, lichtinval en de afwerking sluiten volledig aan bij jouw smaak en levensstijl. Van een gele keuken tot marmeren badkamer: jij maakt de keuzes die van je huis een echte thuis maken.



Maximale ontwerpvrijheid, zonder technische zorgen

Achter de schermen werken we met een gestandaardiseerde technische basis. Zo ben je zeker van duurzame technieken, hoogwaardige constructie materialen en een woning die voldoet aan de strengste normen.

Zo geniet je van het beste van twee werelden:

100% maatwerk in ontwerp, indeling en afwerking.

100% zekerheid dankzij een technisch vaste basis die garant staat voor kwaliteit, comfort en energiezuinigheid.

Jij creëert de woning die bij je past. Wij zorgen ervoor dat ze technisch klopt tot in de kleinste details.

CIRCL laat zien dat maatwerk én voorspelbaarheid perfect samengaan.



“

Vanaf de open wervendag voelden we ons meteen welkom bij CIRCL. Heldere uitleg, correcte antwoorden en een fijne samenwerking waarin onze feedback écht werd meegenomen. Esthetiek en praktisch denken gingen perfect samen. We zijn super tevreden!

Katrien & Robbie
klant in Westerlo

Altijd de beste technieken Standaard inbegrepen

De slimme motor achter jouw woning.



In elke CIRCL-woning zit dezelfde doordachte energiemodule: het technische hart van je woning. Ze is samengesteld uit zorgvuldig geselecteerde top-technologie die zorgt voor maximaal comfort, een minimale energiefactuur en een woning die klaar is voor de toekomst.

Standaard inbegrepen:

- Een energiezuinige warmtepomp voor verwarming en warm water.
- Ventilatie met warmterecuperatie voor gezonde, frisse binnenlucht.
- Zonnepanelen die je eigen energie opwekken.
- Slimme sturing die alle technieken automatisch optimaal laat samenwerken.
- Vloerverwarming én passieve vloerkoeling voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.
- Een toekomstgerichte installatie die eenvoudig te onderhouden én later makkelijk uit te breiden is.

De module is zeer compact waardoor je minimale ruimte verliest en zo ingesteld dat er makkelijk onderdelen kunnen worden vervangen. Wordt de woning in de toekomst aangepast, is ook de module aanpasbaar.



Regenwaterfilterset

Voor veilig en efficiënt hergebruik van regenwater in het toilet, wasmachine en de tuin door middel van een regenwaterpomp in de put.



Buffervat & warmtepomp (ITHO Daalderop)

Jouw zekerheid op altijd voldoende en comfortabel sanitair warm water voor het hele gezin.



Ventilatie-unit D (Sanutal)

Een fluisterstil Systeem D van Belgische makelij, voorzien van slimme warmtewisseling voor een gezond binnenklimaat zonder energieverlies.



Omvormer zonnepanelen (SMA)

Deze Duitse top-omvormer is het intelligente brein achter jouw zonnepanelen, zodat jouw eigen opgewekte energie optimaal rendeert.

Wat betekent dat voor jou?

Maximaal comfort

Verwarming, koeling, ventilatie en warm water werken perfect samen. Zo geniet je elke dag van een gezond en aangenaam binnenklimaat.

Minimale energiekosten

In combinatie met onze sterk geïsoleerde en luchtdichte woning haalt de energiemodule het maximale uit elke kilowatt. Dat voel je elke maand aan je energiefactuur.

Topkwaliteit zonder zorgen

Wij kiezen uitsluitend voor hoogwaardige Europese componenten die hun betrouwbaarheid al jarenlang bewezen hebben. Jij hoeft geen technische keuzes te maken, wij zorgen ervoor dat alles perfect op elkaar is afgestemd.

Klaar voor de toekomst

De energiemodule is modulair opgebouwd. Onderhoud verloopt eenvoudig en toekomstige uitbreidingen of vervangingen kunnen snel uitgevoerd worden, zonder breekwerk.

Je hoeft geen expert te zijn in warmtepompen, ventilatie of zonnepanelen. Dat zijn wij voor jou!



Comfort voor vandaag Klaar voor morgen

Omdat ook de volgende generatie een thuis verdient.



Een duurzame woning is meer dan een laag energieverbruik. Het is een woning die comfortabel aanvoelt, betaalbaar blijft in gebruik én klaar is voor de toekomst. Dit is de basis van elke CIRCL-woning.

Door slimmer te ontwerpen, efficiënter te bouwen en bewust te kiezen voor duurzame materialen en technieken, verkleinen we onze ecologische voetafdruk zonder in te boeten op comfort, kwaliteit of uitstraling. Zo bouwen we woningen die goed zijn voor jou én met respect voor de generaties na ons.

Onze aanpak is het resultaat van jarenlang onderzoek naar circulair bouwen, in samenwerking met de KU Leuven en Buildwise. Die kennis vertaalden we naar woningen die niet alleen vandaag uitblinken, maar ook morgen hun waarde behouden.

Bij CIRCL kies je niet alleen voor een energiezuinige woning. Je kiest voor een thuis die comfortabel is om in te wonen, voordelig is om te onderhouden en gebouwd is met respect voor de generaties na ons.



<E10

Een bijzonder lage energiefactuur

Elke CIRCL-woning behaalt standaard een E-peil lager dan 10 en kan zelfs een negatief E-peil bereiken. Dat betekent minder energieverbruik en lagere maandelijkse kosten.

70%

Gezonde en duurzame materialen

Wij bouwen met 70% gezonde bio-ecologische materialen en 40% gerecycleerde materialen. Zo woon je in een gezonde woning met een kleinere ecologische voetafdruk, zonder in te boeten op kwaliteit of uitstraling.

79%

Demontabel, gebouwd voor de toekomst

Onderdelen zijn eenvoudig te vervangen, aan te passen en te hergebruiken. Met een demonteerbaarheidsindex van 79% behaalde CIRCL de hoogste score van 9 geteste gebouwconcepten door KU Leuven.

56%

Aantoonbaar minder CO₂-uitstoot

Dankzij onze bouwmethode stoot een CIRCL-woning tijdens de bouw 56% minder CO₂ uit dan bij traditioneel bouwen. Zo draag je vanaf de eerste steen bij aan een duurzamere leefomgeving.

“

We zijn bijzonder enthousiast over onze samenwerking met CIRCL. Hun circulaire bouwfilosofie sluit perfect aan bij onze missie om woningen te kopen, energetisch aan te pakken en tegen betaalbare prijzen te verhuren.

Anneleen Desmyter
Yally NV

CIRCL Conceptwoningen

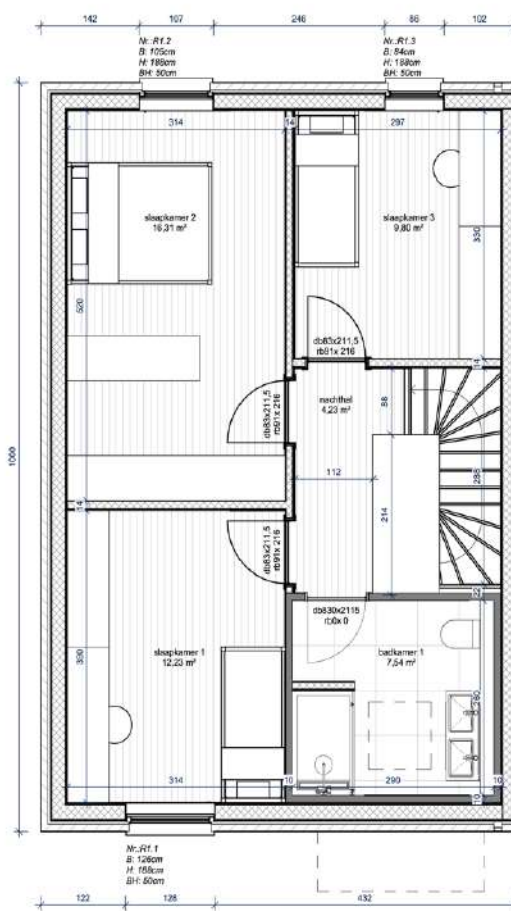
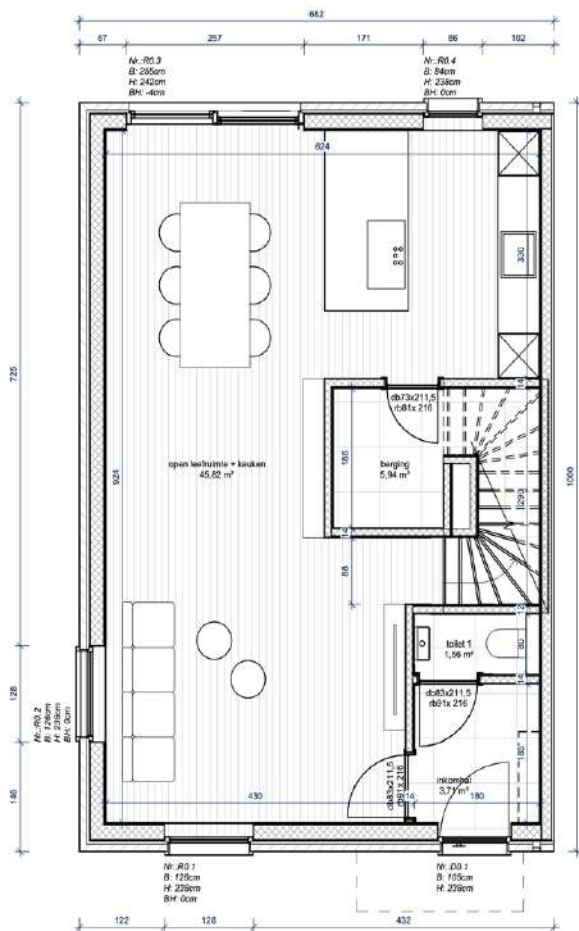
Onze Conceptwoningen: misschien staat jouw droomwoning hier al tussen?



Conceptwoning ONE

Vanaf **€271.000** excl. btw

Compacte voetafdruk, maximaal leefcomfort. De ideale start voor wie een logische, ruimtelijke indeling zoekt zonder één vierkante meter te verliezen. Dit huis van 140 m² past perfect als gesloten rijwoning, halfopen of open bebouwing. Inclusief open leefkeuken, 3 slaapkamers en een luxueuze badkamer.

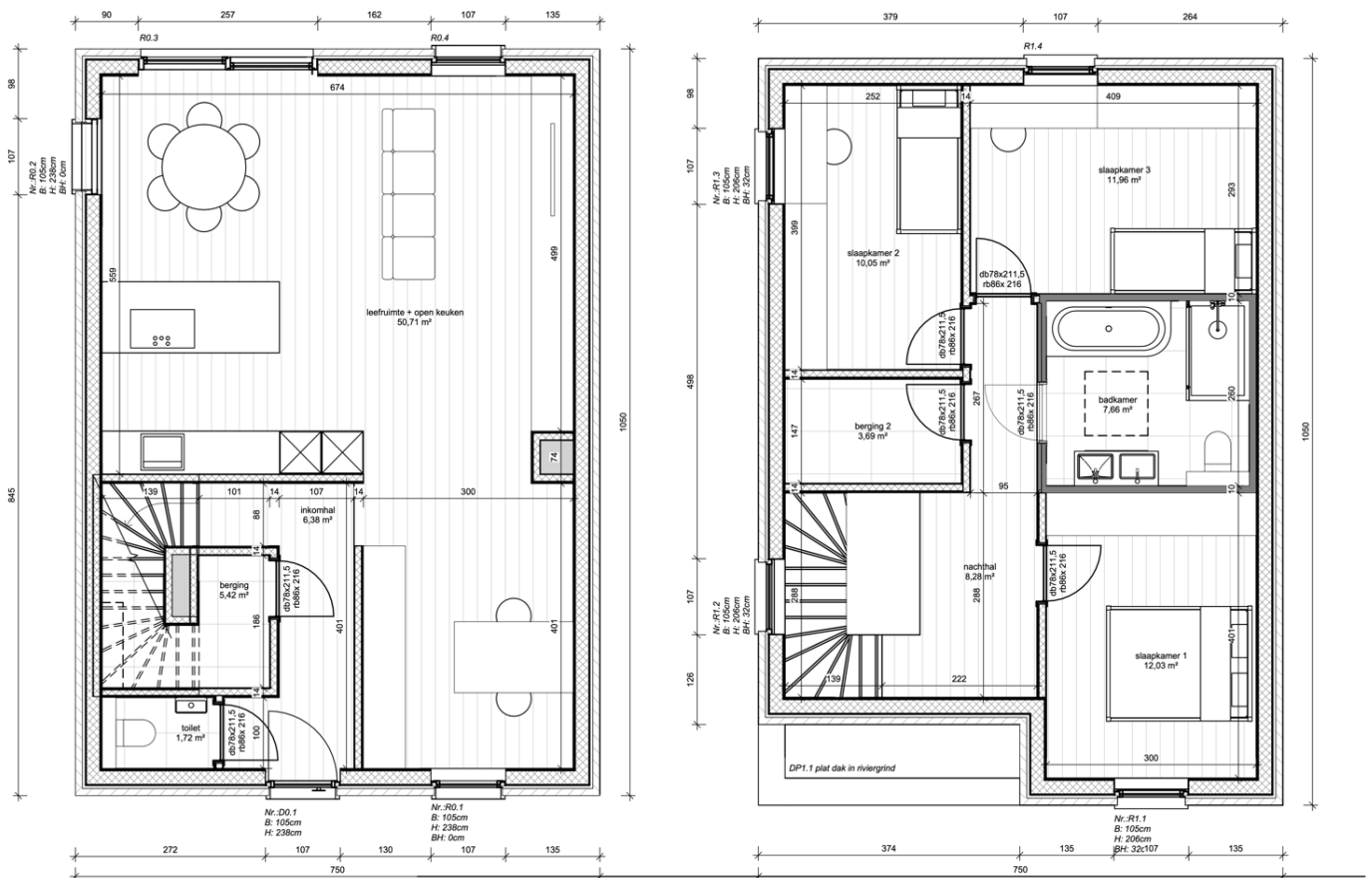


Conceptwoning GROW

Vanaf **€217.000** excl. btw

Van slimme bungalow tot ruime gezinsvilla. Start compact en traploos (80 m² op het gelijkvloers met 1 slaapkamer). Gezinsuitbreiding in de toekomst? Dan krijgt GROW eenvoudig een 'optopping'. We plaatsen er later in een handomdraai een hele verdieping bovenop, goed voor 3 extra slaapkamers.





“

CIRCL heeft met mij mee nagedacht, de communicatie liep vlot en ik heb intussen een prachtig huis van heel hoge kwaliteit waarin het heerlijk wonen is! Het was dan ook heel fijn samenwerken met zo'n gedreven en betrokken team!

Lene Vos
klant in Oud-Turnhout

Jouw droom Op maat gebouwd

Maatwerk in de praktijk.

Van gezinswoningen en villa's tot praktijkruimtes en meergezinswoningen: elk project wordt volledig ontworpen rond de mensen die er zullen wonen of werken. We standaardiseren waar het technisch slim is, maar zorgen voor maatwerk waar het voor de klant belangrijk is.

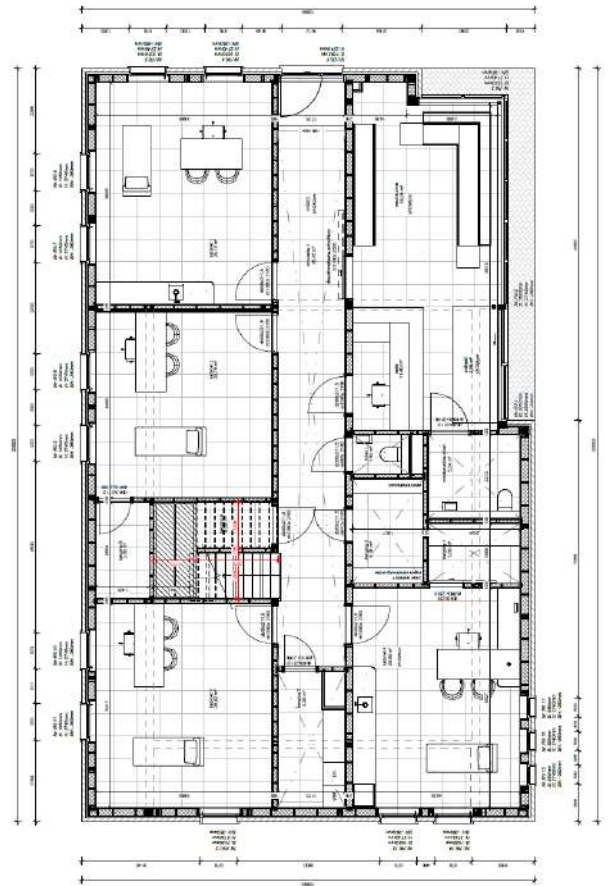
Ontdek hier een paar van onze realisaties:

Dokterspraktijk in Brakel

In Brakel bouwden we een dokterspraktijk die helemaal afgestemd is op de wensen van de klant. Zo droomden ze van een volledige spiegelgevel en die bouwen we uiteraard gewoon mee in het ontwerp.

Want bij CIRCL draait het niet alleen om een woning of gebouw neerzetten. We zorgen ervoor dat elk project volledig aansluit bij de wensen, stijl en noden van de klant.

Van een idee tot een uniek ontwerp: alles kan, alles is personaliseerbaar.



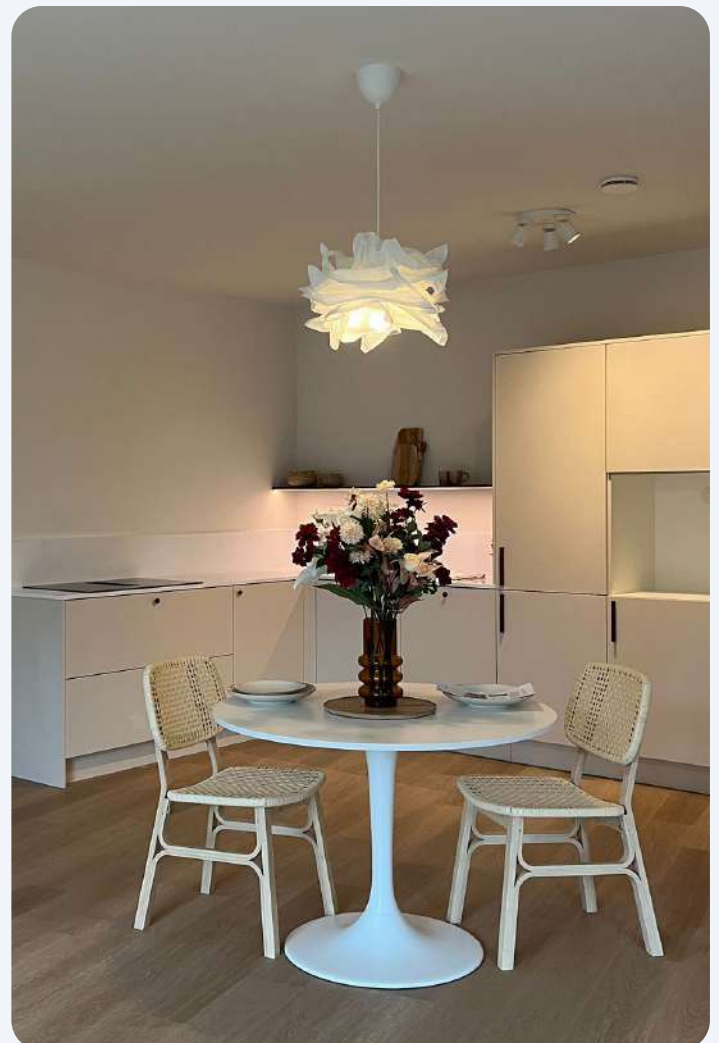
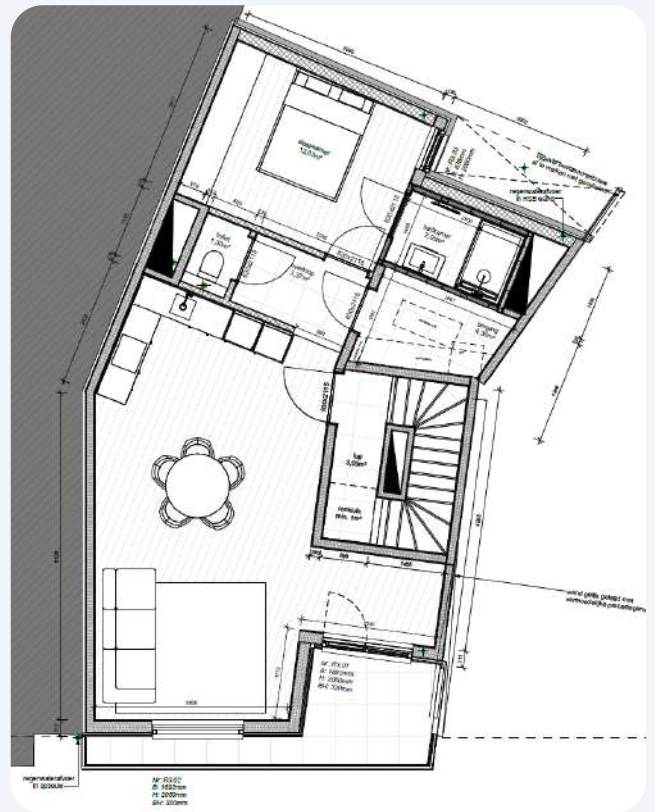
Ontwerp - DAT Architectenburo

Appartementsblok in Roeselare

Van kleinschalige projecten met 4 appartementen, zoals hier in Roeselare, tot appartementsblokken met maar liefst 20 appartementen: wij bouwen projecten op maat van jouw plannen en ambities.

En dat biedt een groot voordeel voor investeerders. Dankzij onze efficiënte bouwmethode staat de ruwbouw in korte tijd en verloopt het volledige bouwproces bijzonder snel. Zo kan je sneller starten met de verhuur en sneller rendement halen uit je investering.

Opgelet! Voor appartementen geldt een projectspecifieke bouwtijd. Ook daar bouwen we bijzonder snel, maar de totale doorlooptijd hangt af van de omvang en complexiteit van het project.



Sterk dankzij sterke partners

Om de hoogste kwaliteit te garanderen werken we uitsluitend samen met betrouwbare, lokale partners. Korte communicatielijnen, bewezen expertise en een gedeelde focus op kwaliteit zorgen ervoor dat jouw woning vlot én volgens de hoogste standaarden wordt gerealiseerd.



niko

desco



Miele

deceuninck



KU LEUVEN



5/5

CIRCL is lid van



Klaar om zorgeloos te bouwen?

Jouw nieuwe thuis begint met een gesprek. Vertel ons over je bouwgrond of slooppand, je budget en je wensen. Wij denken met je mee en tonen je vrijblijvend wat mogelijk is.

Plan vandaag nog jouw gratis kennismaking:



Scan de QR-code en boek direct een afspraak in onze agenda.

www.CIRCL.be
hello@CIRCL.be



Snel gebouwd.
Zonder verrassingen.

Snel gebouwd.
Zonder verrassingen.

