

WAAR HET LEVEN BLOEIT

SEIR IS EEN WARME BUURT WAAR
GROEN EN EXTRA LUXE HAND IN
HAND GAAN EN WAAR EEN HEERLIJK
VAKANTIEGEVOEL NOOIT VER WEG IS.



*Weelderige tuinen, een zwembijver, een gezellig
buurthuis met overdekte barbecue ... Seir heeft
alles in huis voor een bijzondere woonervaring.*



SEIR IS DE PERFECTE MIX VAN WEELDERIG GROEN, VERFIJNDE ARCHITECTUUR EN WARME VERBONDENHEID.

Op de plek van een voormalige plantenkwekerij, aan de rand van het dorp Wetteren Ten Ede, groeit iets bijzonders. Hier komt Seir, een allesbehalve klassiek woonconcept waar ruimte is voor rust en privacy, maar ook voor ontmoeting en verbondenheid. Hier krijgt het leven alle kansen om te bloeien. De autovrije site creëert een veilige thuishaven, waar de doordachte groenaanleg jouw garantie vormt op een zalig ruimtegevoel. Elke woning heeft haar eigen karakter en vormt jouw eilandje binnen deze oase van rust. Talrijke gemeenschappelijke plekjes en extra faciliteiten zorgen voor dat tikkeltje extra luxe en spontane ontmoetingen. Seir verwent zijn bewoners met een ruime waaier aan gedeelde voorzieningen. Zwembijver, verwarmd binnenzwembad, sauna, buurthuis, buitenkeuken, barbecue, vuurput, moestuin, overdekte buitenruimtes, organische speelzones en gedeelde groene rustzones - quality time is hier nooit ver weg.

De combinatie van natuur, architectuur en verbondenheid maakt van Seir een plek waar je écht thuiskomt.

Seir omvat 33 woningen, omgeven door een unieke parktuin. Je vindt er een diverse mix van 11 appartementen met 1 tot 3 slaapkamers, 22 woningen met 2 tot 5 slaapkamers, 5 studio's en een commerciële ruimte aan de straatzijde. Kortom, een uiterst divers aanbod voor zowel jong als oud. De verschillende woontypologieën beantwoorden perfect aan de behoeftes van meerdere gezinsvormen. De ruimere woningen zijn op maat van het klassieke en nieuw samengestelde gezin. De compactere units bieden een eigentijds antwoord op de groeiende vraag naar duurzaam en kwalitatief wonen. Dankzij de gelijkvloerse appartementen en liften kunnen ook ouderen hier langer zelfstandig wonen. Het resultaat is een rijke demografische mix en een boeiende diversiteit, wat resulteert in een hogere woonkwaliteit en een warm wijkgevoel.

De verschillende groene zones nodigen uit om buiten te leven, te ontspannen of elkaar te ontmoeten.





Seir ligt verscholen in een zalig groen kader, terwijl ook Gent verrassend dichtbij is.

DE OMGEVING VAN SEIR BIEDT EEN OVERVLOED AAN NATUUR, WAAR JE VOLLEDIG TOT JEZELF KOMT. HIER IS DE HECTIEK VAN ELKE DAG VER WEG.

Het dorp Wetteren Ten Ede ligt hier letterlijk om de hoek. Een rustig straatje langs de zijkant van het domein brengt je in geen tijd naar het centrum - te voet of met de fiets. Deze groene verbinding is via een poortje exclusief toegankelijk voor de bewoners. Zo heb je geen last van de verkeersdrukte en blijven jouw veiligheid en rust te allen tijde gegarandeerd. De ontspannende landelijke omgeving nodigt uit tot onbelemmerd genieten en ontdekken. De Scheldevallei biedt eindeloos fiets- en wandelplezier langs de oevers van de rivier, die zich door kreken, graslanden, knotwilgen en populieren, heggen en houtkanten slingert. Een natuurbeleving die je keer op keer verrast. Maar ook de Gentbrugse Meersen, de Kalkense Meersen, het Prullenbos met zijn avontuurlijke speeltuin of de idyllische Warandeduinen liggen binnen handbereik.



*Ingebed tussen de woningen vormt de vlindertuin
een kleurrijk schouwspel van bloeiende planten en
heesters, dat met de seizoenen mee verandert.
Een heus paradijs voor vlinders en bijen.*

**PRIVATE TUINTJES, AFGESCHERMD
DOOR EEN NATUURLIJKE HAAG,
SLUITEN NAADLOOS AAN OP HET
GEMEENSCHAPPELIJKE GROEN.
DE PERFECTE BALANS TUSSEN DE
PRIVACY VAN JE EIGEN PLEKJE EN
SAMEN GENIETEN.**

Weelderige plantenborders en biodiverse groenzones zorgen voor een kleurrijk kader. Seir is omgeven door een levend landschap - bloeiende weiden, rijke beplanting en bomen die met de seizoenen mee bewegen. Maar het groen is hier veel meer dan een prachtig decor. Het vormt het kloppende hart van de site en het canvas voor tal van activiteiten, voor jong en oud. Een veilige speelheuvel voor de allerjongsten, avontuurlijke plekjes voor de tieners, ruimte om te ontspannen ... Er is hier echt voor elk wat wils. Opvallend is de tweedeling tussen de landschappelijke tuin en de serretuin. De landschappelijke tuin koppelt een ruim speelgazon aan bloemrijk grasland, inheemse bomen en kleurrijke hagen. Deze combinatie creëert niet alleen een maximale biodiversiteit, maar biedt ook een betoverende, natuurlijke uitstraling die met de seizoenen mee verandert. De serretuin vormt dan weer een omsloten woonhof, met het buurthuis en aanpalend terras als bruisend middelpunt. De strakke, rechtlijnige vormgeving, geïnspireerd op de vroegere serrestructuren, vormt een aantrekkelijk contrast met de organische vormen van de landschappelijke tuin.





**HIER NEEM JE JE INTREK IN
EEN WARME BUURT, WAAR
EEN AANGENAAM GEVOEL VAN
VERBONDENHEID EN VEILIGHEID
HEERST.**

Seir brengt het warme buurtgevoel van weleer terug. Ongedwongen ontmoetingen, burens die elkaar écht kennen en altijd iemand dichtbij die een handje toesteekt wanneer jij het nodig hebt. De hond uitlaten, de kindjes ophalen van de crèche, iets meebrengen uit de winkel voor wie wat minder goed te been is ... Kleine gebaren die het dagelijkse leven een stuk aangenamer maken en je levenskwaliteit verhogen. Het buurthuis speelt hier een centrale rol. Deze polyvalente ruimte met ingerichte keuken is een plek waar je de burens ontmoet, maar ook een gedroomde locatie voor activiteiten waarvoor je eigen woning misschien minder geschikt is: een lentefeest, een tentoonstelling van een kunstenaar uit de buurt, een rustige werkplek overdag ... De overdekte ruimte met buitenkeuken, verwarmd binnenzwembad met sauna, barbecue, vuurplek en moestuin maken het plaatje meer dan compleet.

De collectieve voorzieningen brengen bewoners spontaan samen en geven het dagelijkse leven extra warmte en comfort.

GENIETEN VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE BELEVING, JE TERUGTREKKEN IN DE INTIMITEIT VAN JE EIGEN WONING: DE KEUZE LIGT ALTIJD BIJ JOU.

Delen is het nieuwe hebben ... Door zaken die je slechts sporadisch nodig hebt samen te delen - denk maar aan een zitmaaier of een boormachine - geniet je van extra luxe en gemak zonder dat je alleen moet instaan voor de aankoop. Het tuinonderhoud verdeel je met een beurtrol, pak je samen aan op een vaste dag, of laat je over aan iemand met groene vingers. De zorg voor een grote privétuin verdwijnt, maar het genot blijft - en wordt zelfs groter. Is collectief wonen nieuw voor jou? Geen nood. Onze community builders begeleiden je reeds voor je je intrek neemt. Tijdens een aantal bijeenkomsten leer je alles over samenwonen, gedeelde verantwoordelijkheden en heldere afspraken. Je krijgt alle tools in handen voor een vlotte start. Want goede afspraken maken goede burens, en bij Seir begint dat reeds van dag één.

Samenleven krijgt in Seir een eigentijdse invulling, met respect voor privacy, rust en verbondenheid.



EEN DUIK MET DE BUREN, DE
KIDS OF GEWOON HEERLIJK
AFKOELEN NA EEN LANGE
DAG. HET ZWEMBAD VAN SEIR
IS VAN IEDEREEN, EN TOCH
ALTIJD EEN BEETJE VAN JOU.
HIER ONTSTAAN DE MOOISTE
HERINNERINGEN.





SEIR ZET IN OP SLIMME, DUURZAME MOBILITEIT, MET KEUZES DIE HET VERSCHIL MAKEN VOOR JOU, DE BUURT EN DE PLANEET.

Seir is een plek om te leven. Daarom wordt de site ook bewust autovrij gehouden. Op die manier komt er automatisch meer plaats voor groen en beleving, in alle rust en veiligheid. Bij aankomst rijd je rechtstreeks de ondergrondse parking binnen, van waaruit je woning vlot bereikbaar is. Ook de bergingen bevinden zich daar. Bovengronds zijn er enkele handige parkeerplaatsen, ook voor bezoekers, alsook ruime overdekte fietsenstallingen vlak bij de woningen. Zo heb je altijd je fiets bij de hand. Verder beschik je over twee elektrische deelwagens en wordt een tweede wagen hier misschien wel overbodig, zonder dat je inboet aan flexibiliteit. Een gedeelde elektrische bakfiets en longtailfiets maken de keuze voor duurzame verplaatsingen nóg makkelijker. Boodschappen doen, de kinderen naar hun hobby brengen ... het kan allemaal zonder een druppel brandstof te verbruiken.

Autovrij wonen, vlot parkeren en gedeelde elektrische mobiliteit maken duurzaam onderweg zijn verrassend eenvoudig.



Ruimte voor het hele gezin: de woningen in de serretuin west beschikken over vier slaapkamers en een private tuin waar je volop van het buitenleven geniet.

**DE RUIMTE EN DE RELAXTE SFEER
VORMEN HET GEDROOMDE RECEPT
OM ECHT TE ONTHAASTEN.**



SEIR STAAT BOL VAN GESCHIEDENIS EN OOK DE ARCHITECTUUR DOET DIE RIJKE 'HERITAGE' ALLE EER AAN.

Architectuur Werkhuis AM

De architectuur van Seir schrijft een hedendaags verhaal gebaseerd op het rijke verleden van de site. De bloemisterijwoning, de stalling, de watertoren en een deel van de karaktervolle serrestructuren worden niet gesloopt, maar liefdevol verweven in het project met een nieuwe, eigentijdse invulling. Het resultaat is een unieke esthetiek waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten. De woningen ademen de sfeer van de voormalige serres, terwijl de appartementen de elegantie van de watertoren weerspiegelen. Deze tweedeling wordt ook weerspiegeld in het landschap en de tuinen. Elke woning is doordacht gepositioneerd en georiënteerd, met het oog op een maximale lichtinval en optimale doorzichten doorheen de site. De meeste woningen hebben aan beide zijden ramen, die zowel uitkijken op de private buitenruimte als het weelderige collectieve groen. Zo geniet je altijd van ruimte, licht en groen, waar je ook kijkt.

Qua materialen ging de keuze naar strakke materialen, in combinatie met houten kozijnen voor een warme organische toets.



**SEIR IS EEN RUSTGEVENDE LEEFOMGEVING
WAAR BUREN ELKAAR SPONTAAN VINDEN
EN HET OVERVLOEDIGE GROEN EEN ZALIGE
SFEER TOVERT.**

- 🌿 Wonen met een vakantiegevoel - Rust, ruimte en gezelligheid, 365 dagen per jaar.
- 🌿 In het groen, maar overal dichtbij - Genesteld in de natuur, op een boogscheut van Gent.
- 🌿 Altijd een woning of appartement op jouw maat - Een kwalitatief en gevarieerd aanbod.
- 🌿 100% autovrij - Geen verkeer, extra rust en ruimte.
- 🌿 Gedeelde luxe - Zwembijver, verwarmd binnenzwembad met sauna, overdekte buitenruimtes, moestuin, buurthuis, barbecue, vuurput, buitenkeuken, organische speelzones, gedeelde groene rustplekken ...
- 🌿 Deskundige kopersbegeleiding - Voor een maximale ontzorging.
- 🌿 Buitengewoon duurzaam - Energiezuinig en respectvol voor mens en natuur.
- 🌿 Een unieke woonvorm - Privacy én warm buurtgevoel.
- 🌿 Slim onderweg - Elektrische deelwagens en deelfietsen voor alle bewoners.
- 🌿 Community building - Tips & tricks voor fijn samenwonen.
- 🌿 Betaal minder - Aankoop aan 6% btw mogelijk.



*Afhankelijk van je mood vind je altijd een plekje
om te spelen, te ontspannen of gewoon te
genieten van de natuur om je heen.*

**EEN VERKWIKKENDE WANDELING,
EEN PICKNICK OF EEN GEZELLIGE
BABBEL IN DE TUIN, SEIR LEENT
ZICH VOLOP TOT AANGENAME
MOMENTEN.**

ELKE WONING IS DOORDACHT INGEDEELD EN TOT IN DE PUNTJES AFGEWERKT, EN DAT VOEL JE IN DE KLEINSTE DETAILS.

Jouw woning, jouw verhaal. Elke unit is afgewerkt met oog voor nuance. Via een zorgvuldig samengesteld afwerkingspakket - in samenwerking met kwalitatieve leveranciers - kies je de inrichting die jouw persoonlijkheid weerspiegelt en jouw thuis uniek maakt. Zo wordt jouw woning precies zoals jij het altijd gedroomd hebt. De kers op de taart is de unieke inhouse kopersbegeleiding. De interieurarchitecten van Atelier Lievois staan je bij van a tot z, van de eerste keuzes tot de laatste details. Zij fungeren als jouw persoonlijke aanspreekpunt en begeleiden je met deskundig advies over materialen, meubels, verlichting en accessoires. Zo maak je in alle vrijheid de juiste keuzes en wordt jouw woning de unieke thuis die perfect bij jou past.

In Seir wordt je woning een thuis die naadloos aansluit bij jouw smaak, jouw ritme en jouw levensstijl.





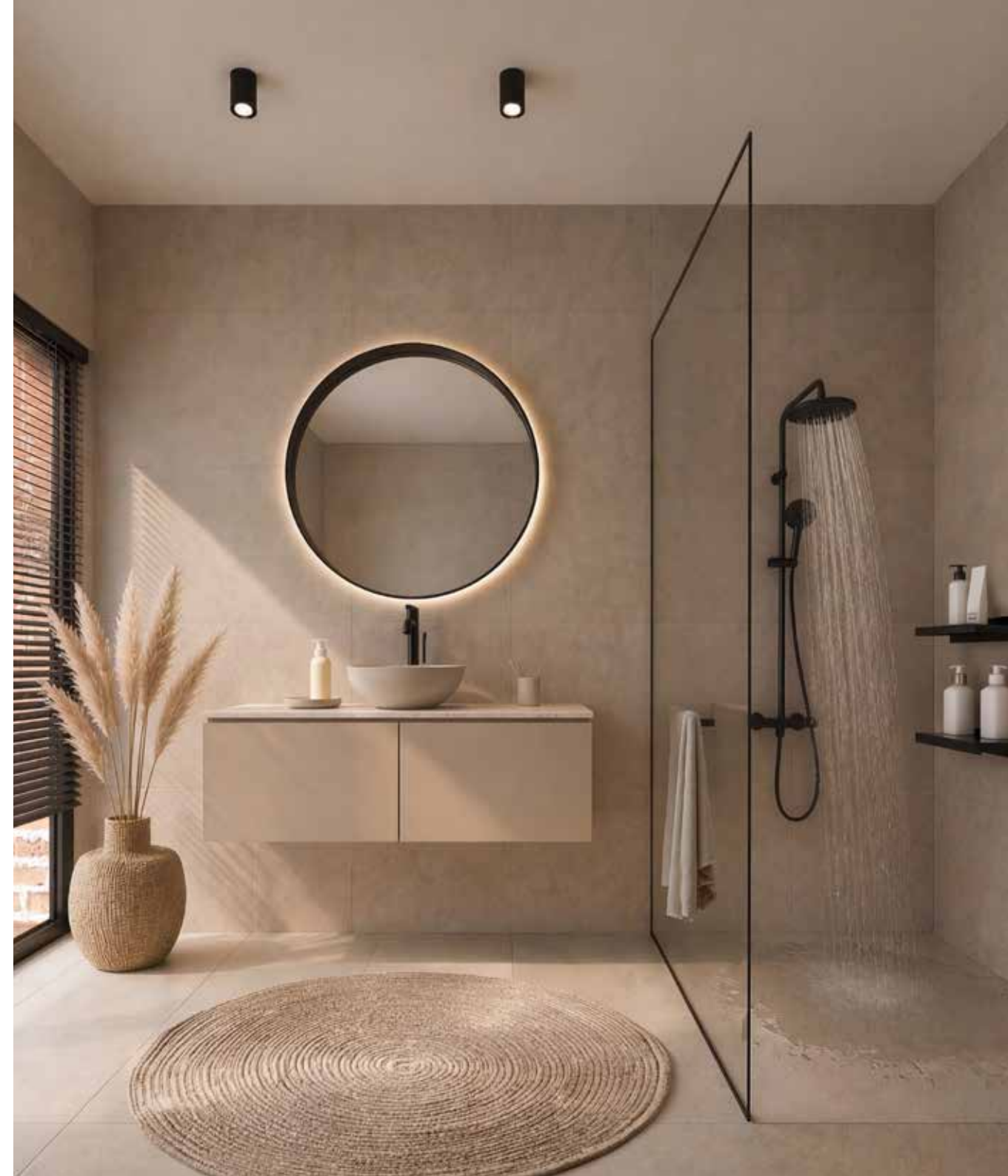
DUURZAAMHEID KRIJGT IN SEIR EEN HEEL EIGEN BETEKENIS. HET LIGT AAN DE BASIS VAN DEZE UNIEKE WOONERVARING.

Duurzame keuzes en een doorgedreven energiezuinigheid zijn in Seir de evidentie zelf. Zo wordt er ingezet op slimme isolatie, zonnepanelen en waterrecuperatie en zijn er individuele of collectieve warmtepompen voor het sanitair warm water alsook de vloerverwarming en koeling van de woningen. Seir zet eveneens in op een slimmer ruimtegebruik, door geen vrijstaande woningen in een verkaveling te bouwen. Duurzaamheid krijgt in Seir ook een ruimere betekenis dan puur de energetische of technische keuzes. Zo zet het project bewust in op een mix van generaties. Seir wordt een plek waar jij je in elke fase van je leven thuis voelt. Ook dat is een belangrijk aspect van duurzaamheid, en een element dat het authentieke buurtgevoel bevordert.

Duurzaamheid zit verweven in elk aspect van Seir - van energiezuinige technieken tot een toekomstgerichte manier van samenleven.



Elke ochtend wakker worden in een piekfijn afgewerkte ruimte, waar alles in het teken staat van jouw comfort. Dat is genieten, elke dag opnieuw.



In jouw badkamer komen comfort en elegantie samen, voor een welverdiend dagelijks verwenmoment. Een plek om te ademen, te ontspannen en jezelf te zijn.

*Vanaf het moment dat je de site betreedt,
word je verwelkomd door een zalig gevoel
van rust en sereniteit.*

**SEIR BIEDT NIET ALLEEN EEN
UNIEKE WOON- EN LEEFERVARING,
MAAR OOK EEN DUURZAAM
ANTWOORD OP DE WOONUITDAGINGEN
VAN VANDAAG EN MORGEN.**



EEN GREEP UIT HET AANBOD

Op de volgende pagina's krijg je een selectie van hoe jouw toekomstige thuis in Seir er kan uitzien. Tussen de verschillende woningtypologieën - elk met hun eigen karakter, afmetingen, aantal kamers en private buitenruimte - vind je gegarandeerd de formule die perfect aansluit bij jouw verwachtingen van wat een duurzame, comfortabele woning kan zijn. En wellicht zelfs meer dan dat. Je kan kiezen uit 11 appartementen met 1 tot 3 slaapkamers en 22 woningen met 2 tot 5 slaapkamers. Er is voor elk gezin een passende thuis. Neem een kijkje en laat je inspireren!



- NT. C 2.1
- 72,9 m² woonoppervlakte
- 23,58 m² terras
- 1 slaapkamer



NT. W 0.2

- 131 m² woonoppervlakte
- 34,33 m² tuin
- 45,34 m² terras
- 2 slaapkamers

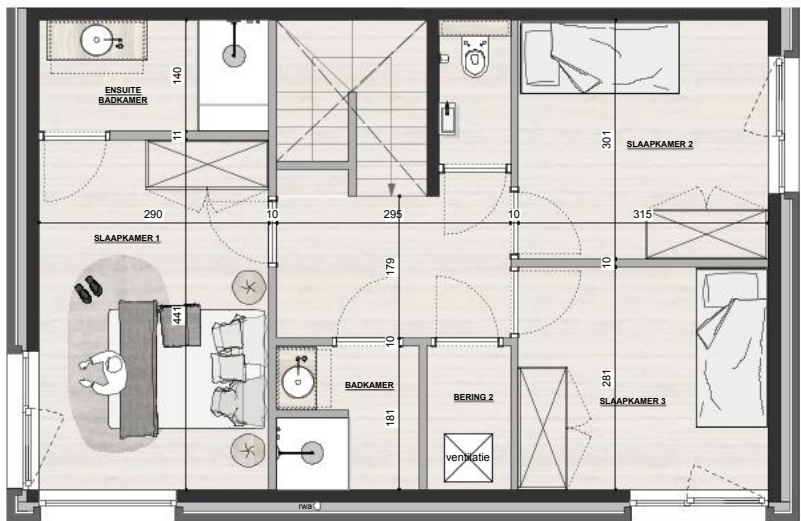


NT. O 0.2

- 131,80 m² woonoppervlakte
- 129,92 m² tuin
- 20,82 m² terras
- 3 slaapkamers

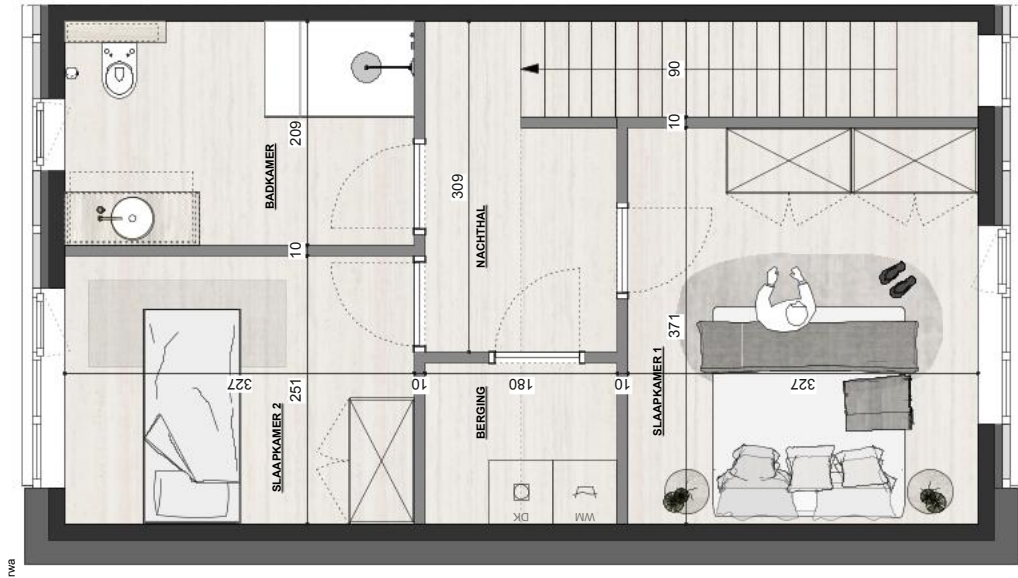
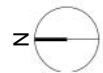


NT.O 0.2
BVO 131,8m2
3-slaapkamers



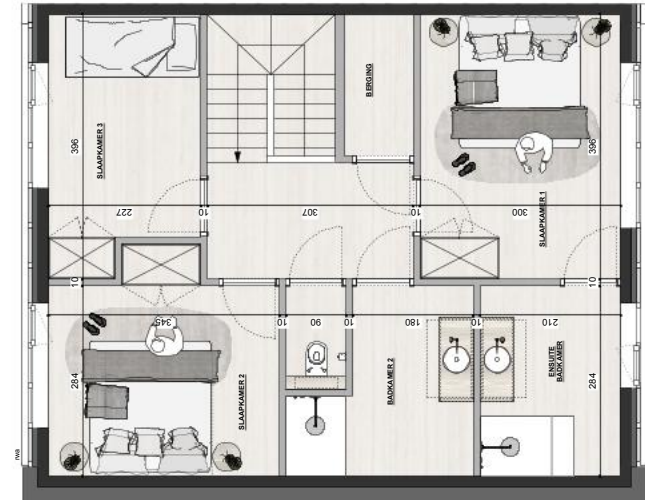
ST. N 0.1

-  98,4 m² woonoppervlakte
-  17,97 m² tuin
-  7,2 m² terras
-  2 slaapkamers



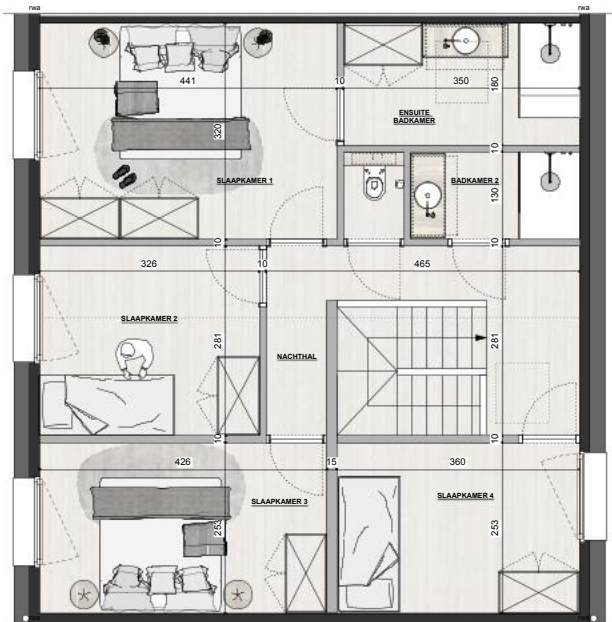
ST. Z 0.4

-  139,4 m² woonoppervlakte
-  143,86 m² tuin
-  14,4 m² terras
-  3 slaapkamers



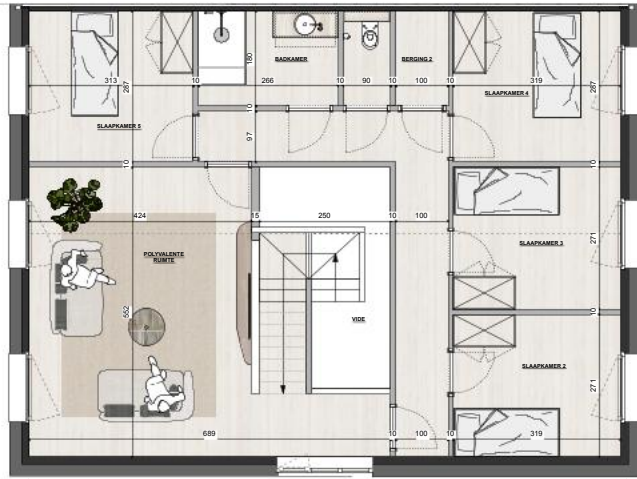
ST. W 0.3

- 159,2 m² woonoppervlakte
- 81,87 m² tuin
- 25,9 m² terras
- 4 slaapkamers



ST. O 0.6

- 218,4 m² woonoppervlakte
- 229,38 m² tuin
- 18,08 m² terras
- 5 slaapkamers



**SPRINGVIS EN HEEM CREËREN EEN
NIEUWE VASTGOEDSTANDAARD,
MET ARCHITECTUUR EN WONINGEN
DIE HET LEVEN MORGEN NOG IETS
MOOIER MAKEN DAN VANDAAG.**

Seir is een realisatie van Springvis en Heem, projectontwikkelaars die de lat net dat tikkeltje hoger leggen. Springvis bedenkt en ontwikkelt bijzondere woon- en lifestyle-ervaringen met een overschot aan passie en creativiteit. Ze stellen traditionele denkpatronen in vraag en streven naar authentieke, innoverende vastgoedontwikkelingen die écht een meerwaarde bieden. De visie van Heem sluit daar naadloos bij aan. Met een scherp oog voor comfort, esthetiek en verbondenheid ontwikkelt Heem unieke woonplekken die ruimte geven aan privacy én uitnodigen tot ontmoeting. Gedeelde faciliteiten tillen er het wooncomfort naar een hoger niveau en versterken het samenleven op een natuurlijke manier. Met Seir realiseren Springvis en Heem samen een toekomstgericht woonproject voor wie bewust kiest voor een woonervaring die het verschil maakt.

www.springvis.be
www.heem.be



SCHOONHOUDT - BELSELE



PACHTHOEVE - VILVOORDE



SIRIUS GARDENS - WAASMUNSTER



BOTERBERG - KALMTHOUT

KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?

Je toonde reeds interesse in dit bijzondere project. Waarvoor dank!
Misschien is het moment aangebroken om de volgende stap te zetten?
Of heb je toch nog bijkomende vragen? Maak snel en vrijblijvend een persoonlijke afspraak. Wij maken heel graag tijd voor jou!

Hopelijk tot binnenkort.

INFO & VERKOOP

info@heem.be
0487 47 45 80
www.seir-tenede.be

Realisatie: Eindeloos - www.eindeloos.agency

VAN TOEPASSING OP ALLE PLANNEN EN BEELDEN IN DEZE BROCHURE
Niet-contractueel document. Indeling en oppervlaktes zijn indicatief en niet-bindend. Plannen, positie en omvang van schachten, (nuts)leidingen en dragende elementen onder voorbehoud van stabiliteitsstudie en studietechnieken. Alle 3D-beelden, meubilair, keuken en (sanitaire) toestellen zijn louter ter presentatie. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

