

Nieuwbouwproject Roeselare





Roeselare

Honzebroekstraat

Vernieuwend wonen in het hart van West-Vlaanderen

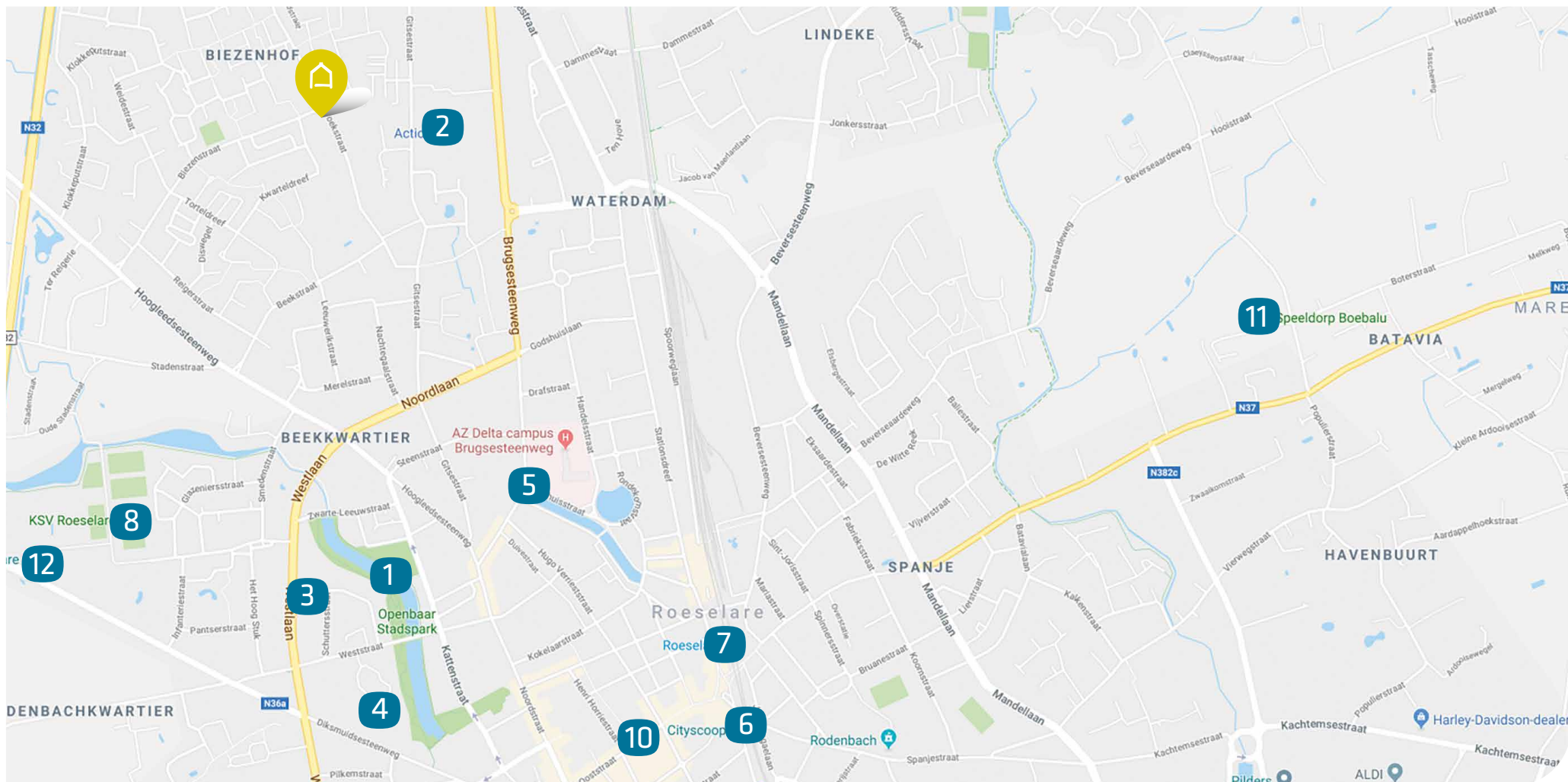
Met zijn ligging in het hart van West-Vlaanderen is Roeselare een goede uitvalsbasis voor woon-werkverkeer in de regio. De Rodenbachstad zelf bruist ook van de economische bedrijvigheid. Je kan er gaan shoppen in het grootste openlucht winkelwandelcentrum van Vlaanderen of rustig genieten in een van de stadsparken. Natuurlijk moet je als inwoner van Roeselare ook minstens één keer het KOERS, Museum van de Wielersport, bezoeken.

Fiets je graag zelf, dan kom je in en rond Roeselare ruimschoots aan je trekken. Met de Jempiroute bijvoorbeeld, genoemd naar Roeselares legendarische wereldkampioen. Of de Hoeveroute, de Kapelletjestocht of de Monumentenroute. Er zijn in de stad ook verschillende mooie wandeltrajecten uitgestippeld. Of je trekt naar het provinciaal domein het Sterrebos of het natuurreservaat De Kleiputten.

In de Honzebroekstraat woon je in een rustige buurt die vernieuwend groen, open en verkeersarm is ingericht. Je hebt vlotte verbindingen naar de winkels, de E403 en de Brugse Steenweg.



De afbeeldingen en oppervlaktes in deze brochure zijn indicatief.



**Nieuwbouwproject
Roeselare | Honzebroekstraat**

- | | | | |
|---|---|----|--------------------------------|
| 1 | Openbaar stadspark | 7 | Station |
| 2 | Winkelcomplexen zoals Kruidvat, LeenBakker, Fun, Overstock, JBC, Brico, Action, ... | 8 | KSV Roeselare |
| 3 | Aldi | 9 | BNP Parisbas Fortis |
| 4 | Colruyt | 10 | Kledingwinkels: Zara, C&A, H&M |
| 5 | Crèche: Kidz 3-12 | 11 | Speeldorp Boebalu |
| 6 | Cityscoop cinema | 12 | Zwembad Sportoase |



Mobiliteit

- Vlak bij de A17/E403
- Vlotte verbinding naar de N32
- Treinstation in Roeselare

Van bij je thuis heb je een vlotte verbinding naar de E403 en naar de N32 richting Brugge, Torhout en Menen. Je kan ook de trein nemen in Roeselare-station, op ongeveer zeven minuten van je deur.



Locatie

- Landelijke omgeving
- Veel winkels in de buurt
- Scholen op wandelafstand
- 7 min met de auto naar het centrum

Je buurt zelf is rustig en landelijk gelegen. Langs de Brugse steenweg iets verderop vind je wel heel wat winkels en ook supermarkten zijn er genoeg in je buurt. Op wandelafstand van je huis liggen verschillende schooltjes. Ook voor een tennis-, voetbalclub of fitness moet je niet ver gaan. In Sportoase (Schiervelde), op vijf minuten van je thuis, kun je baantjes trekken in het gloednieuwe zwembad.

- Kijkwoning
- Halfopen en gesloten woningen



**Wil je weten welke
woningen nog
te koop staan?**

Check durabrik.be
voor de laatste stand
van zaken of contacteer
ons via 09 280 60 60.

De informatie op dit plan is indicatief. Voor de exacte afmetingen en inplanting kan je het technisch plan opvragen bij je bouwadviseur.



Leefomgeving

- Rustige buurt
- Groene omgeving
- Weinig verkeer
- Deelauto beschikbaar
- Laadpalen

Je woont in een rustige buurt met doodlopende straatjes. Het landelijke groen van de omgeving dringt prominent door tot in je straat. Ideaal dus om rustig thuis te komen en plezierig voor kinderen om veel buiten te spelen. Er zijn ook kleine waterpartijen (wadi's) die het regenwater van de buurt opvangen. Ook dat zijn aantrekkelijke plekken om te ravotten en voor een babbeltje met de buren.

Als je dat wil, kan het met een auto minder, want je buurt heeft zijn eigen deelauto die door alle bewoners van de verkaveling kan gebruikt worden. Ook de laadpalen in de verkaveling kunnen door alle bewoners gebruikt worden om hun elektrische of hybride wagen op te laden.





Goed voor je portemonnee

Je hebt vast al gehoord dat 'bakstenen hun waarde behouden'. Een investering in vastgoed is met andere woorden een standvastige belegging. De waarde van vastgoed gaat op lange termijn zelfs in stijgende lijn. Je kan dus een mooie meerwaarde boeken op een woning. Kortom, een vastgoedinvestering levert je nu en later een mooi rendement op.



5 redenen om te investeren in vastgoed:

1. **Investering met gemoedsrust:** de waarde van vastgoed blijft stabiel, je kan later verkopen met meerwaarde.
2. **Fiscaal interessant:** lage belastingdruk op de opbrengsten.
3. **Maandelijks inkomsten:** hiermee kan je je lening afbetalen.
4. **Garantie voor de toekomst:** de huurinkomsten zijn een mooie aanvulling op je pensioen, je kan er later ook zelf intrekken.
5. **Geschenk voor je (klein)kinderen:** door een schenking betalen ze minder successierechten.



Wat is inbegrepen?

De details over de afwerking en een omschrijving van de materialen die we in jouw project gebruiken, vind je in het lastenboek. Neem hiervoor contact op met je bouwadviseur.

In jouw woning zijn de vloeren, het sanitair en de ingerichte keuken inbegrepen.

- Ingerichte badkamer
- Muurbetegeling douche
- Trap
- Binnendeuren
- Vloeren (behalve in de slaapkamers en nachthal)
- Vloerverwarming (behalve in slaapkamers en nachthal)
- Ventilatiesysteem D
- Regenput en hergebruik regenwater
- Aansluiting op stadswarmtenet
- Zonnepanelen



Budgetvriendelijk

- Onderhoudsvriendelijke materialen
- Lage woonkost
- Geen verrassingen
- Vaste prijs

Dankzij onze garanties kom je niet voor verrassingen te staan: budget en opleveringstermijn liggen vast. De kwaliteitsvolle materialen zijn duurzaam en onderhoudsvriendelijk en de goed gekozen technieken helpen je om ook in de toekomst je woonkost laag te houden. Je woont energiezuinig en dat merk je aan de energiefactuur. Bovendien helpen we je ook wanneer je in aanmerking komt voor subsidies en premies.

De prijs waarvoor je nu tekent, is ook de prijs die je betaalt. En geen eurocent meer. Zelfs niet als de materialen duurder worden. Zo bouw je gerust, met een vaste prijs.



Slim gebouwd

- Halfopen en gesloten bebouwingen
- Strakke of klassieke architectuur
- 3 of 4 slaapkamers
- Carport of parkeerplaats
- Fietsenberging

De huizen hebben een sobere en tegelijk warme uitstraling. Er werden drie soorten gevelstenen gebruikt die samen een mooi geheel vormen. Houten accenten geven de woningen een warme toets.

Je kan kiezen uit drie indelingen. Er zijn drie slaapkamers in alle huizen en afhankelijk van de indeling kan je er nog een vierde en zelfs een vijfde inrichten.

Type één heeft twee bouwlagen en een zolder onder het hellend dak. Die zolder kan ofwel als berging dienen, maar in sommige huizen kan je er ook een extra slaapkamer van maken. Super handig als je een groot gezin hebt en ieder kind zijn eigen plekje wil geven.

Bij type twee zitten de twee bouwlagen onder een plat dak. In deze huizen beschik je beneden over een ruime berging.

Bij het derde type huis zit een deel van de bovenverdieping onder een hellend dak en een deel onder een plat dak.

Een aantal woningen hebben een ruime, aparte fietsenberging. Je auto kan je kwijt op een parkeerpocket: dicht bij je huis en uit het zicht.

Houd je ervan om 's ochtends buiten te ontbijten? Relax je graag na je werkdag in je tuin? Of wil je de hele dag door zon in je tuin? Ook dat kies je zelf. Zelfs binnen geniet je maximaal van de groene omgeving, want dankzij de open leefruimte en keuken valt er veel licht binnen.



Energiezuinig en duurzaam

Met een woning van Durabrik krijg je grip op je energiefactuur en sta je perfect in de startblokken voor energieneutraal wonen.

In je woning gaan we resoluut voor een laag energieverbruik dankzij een uitstekende isolatie van de buitenschil, een slim ventilatiesysteem dat de warmte recupereert, vloerverwarming, zonnepanelen en een aansluiting op het stadswarmtenet.



Inbegrepen in jouw woning

- Perfecte buitenschilisolatie
- Balansventilatie met warmterecuperatie
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Aansluiting op stadswarmtenet



Resultaat

Gunstig E-peil – max E14. Daardoor geniet je:

- 100% korting op je onroerende voorheffing, 5 jaar lang
- Betere voorwaarden voor je lening
- Gevoelige besparing op je energiefactuur
- Waardebehoud van je woning

Voordelen van een aansluiting op het warmtenet

Je huis is aangesloten op het stadsverwarmingsnet van Roeselare. Daardoor hoef je je geen zorgen te maken over de toekomstige prijzen en beschikbaarheid van aardgas. Je huis wordt op een zuinige en milieuvriendelijke manier verwarmd met duurzame hernieuwbare energie. Er is geen extra productie van energie nodig en geen extra uitstoot. In heel wat buurlanden gebruikt men warmtenetten om huizen en bedrijven te verwarmen. Ook in Gent en Brugge bijvoorbeeld zijn er al warmtenetten. Een warmtenet werkt als volgt: er wordt warm water opgewekt op een centrale plaats, bijvoorbeeld met aardwarmte van diep onder de grond of met restwarmte van een fabriek of verbrandingsoven. Restwarmte die tot enkele jaren geleden gewoon verloren ging. Een netwerk van goed geïsoleerde ondergrondse leidingen brengt dat warme water bij je thuis. Daar wordt het gebruikt om je huis en het water voor bad en douche te verwarmen.

Dankzij je aansluiting op het warmtenet van Roeselare heb je geen verwarmingsketel nodig in je huis. Je hoeft die dus ook niet te onderhouden én hij kan niet defect geraken. In je huis is er alleen een compact afgiftestation aanwezig, waar de warmte van het net binnenkomt. Dit afgiftestation wordt onderhouden door de netwerkbeheerder.

Bron: Eandis

E-peil = Energieprestatie, een score die aangeeft hoe energiezuinig een gebouw is. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Reglementering 2022.

Perfekte locatie voor duurzame mobiliteit

Een energiezuinig huis is belangrijk wil je je niet blauw betalen aan energiefacturen. Maar ook de plek waar jij woont, helpt daarbij. Je woning bevindt zich dicht bij scholen, winkels en het openbaar vervoer. Zo kan je te voet, met de fiets en met bus en trein gemakkelijk overal naartoe. Je spaart op die manier heel wat verplaatsingen met de wagen uit, én dure tankbeurten.

Op je woonsite zelf zijn altijd één of meerdere zaken aanwezig die duurzame mobiliteit stimuleren zoals laadpalen en een deelauto.

Maximaal voordeel uit de oriëntatie van je huis

De indeling van je huis is goed afgestemd op de oriëntatie. Zo heb je minder energie nodig om de leefruimtes te verlichten en te verwarmen. Voorzie je zelf nog een zonwering, dan blijft het ook in de zomer aangenaam qua temperatuur.

[Lees meer op onze website.](#)







“De natuur speelt een hoofdrol in deze buurt. De architectuur van de huizen versterkt het rustgevende effect.”

Cottreel Architecten aan het woord

“Tijdens een intensief ontwerpproces met een multidisciplinair team werd rekening gehouden met de aanwezigheid van water en groen in de buurt en met de ontwikkeling van duurzame mobiliteit en energievoorzieningen. De huizen staan vrijwel allemaal in doodlopende straatjes waar de natuur uit de omgeving zijn groene vingers uitstrekt en het uitzicht van de buurt bepaalt. Groen domineert, auto's spelen slechts een bijrol in het straatbeeld. Het is een mooie omgeving om kinderen vrij en vrolijk te laten buitenspelen.

De huizen zelf moesten voor ons zo goed mogelijk in verbinding staan met hun omgeving. Daar is voor gezorgd via een optimale oriëntatie en zo veel mogelijk lichtinval. De architectuur van de woningen is sober en strak. Het zijn de materialen die de huizen hun karakter geven. Ze worden uitgevoerd in gevelstenen gaande van roodgeschakeerd, over bruin, naar geel met bruine kleurnuances. De dakpannen zijn overal leigrijs en alle carports bestaan uit een metalen structuur met luifel en een houten bekleding van de tussenwand en de bergingen. Die eenheid in vormgeving zorgt voor een rustig straatbeeld, terwijl zorgvuldig gekozen accenten de huizen hun eigenheid geven.”

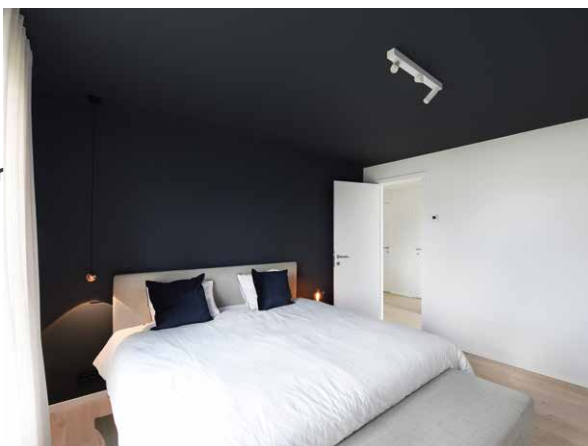
Bezoek onze kijkwoning



Ben je nieuwsgierig hoe je nieuwe thuis er kan uitzien? Heb je nog vragen rond de graad van afwerking? Kom dan gerust langs in een van **onze kijkwoningen of -appartementen**. Daar vind je zeker een antwoord op al je vragen.



Een bezoek is steeds vrijblijvend én op afspraak. Zo zijn we zeker dat we goed naar je kunnen luisteren en dat je tijd goed wordt besteed.



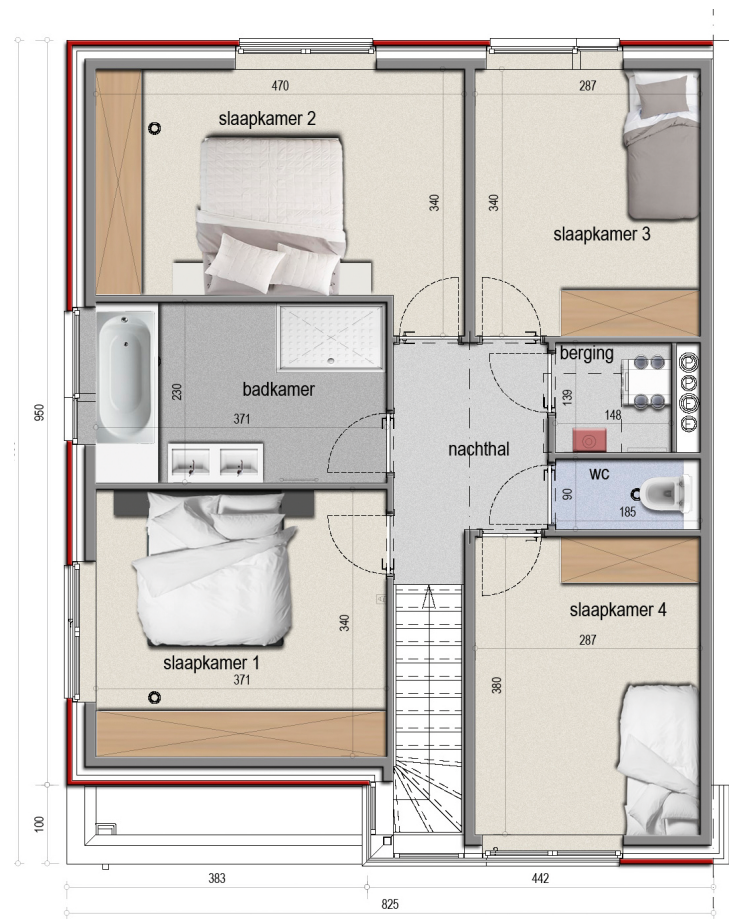
Lot 1 - Kijkwoning

Oppervlakte gelijkvloers: 86 m²

Oppervlakte verdieping: 82 m²



Gelijkvloers



Verdieping

De oppervlaktes die vermeld worden op de plannen zijn bruto-oppervlaktes.





Wat na ondertekening?

De **volledig planning en uitvoering** nemen we voor onze rekening: van het opmaken van de plannen tot de afwerking. Wij gaan op zoek naar een architect, installateur, elektricien... en zorgen ervoor dat hun plannen op elkaar afgestemd zijn zodat het **hele bouwproces goed verloopt**. Om een vlot proces te garanderen, liggen er een aantal zaken vast zoals de architect en de gevelmaterialen.

Uiteraard kunnen er nog persoonlijke keuzes gemaakt worden. Dit hangt wel af van wanneer je koopt. **Hoe vroeger in het bouwproces, hoe meer mogelijkheden er zijn**. Wij selecteerden gespecialiseerde partners waar vloeren, tegels, keuken, badkamer... gekozen kunnen worden. Zij geven jouw selectie dan aan ons door.

Zelfs al stijgen de materiaalprijzen tijdens de bouw van de woning, **de prijs die werd vastgelegd bij ondertekening blijft gelden**. Zo zijn er geen onaangename verrassingen.

Als kers op de taart wordt het volledige bouwproces geregistreerd op **het klantenportaal**. Naast de planning staan ook de facturen en bijhorende afrekeningen in een overzicht. Je vindt er dus alle belangrijke informatie op één plaats. Ook de projectleider houdt je op de hoogte van de belangrijkste stappen. Tijdens een van de werfbezoeken tonen we je de vooruitgang in levende lijve.

Wie is Durabrik?

Met bijna 60 jaar ervaring en ongeveer 50 lopende projecten in België is Durabrik een betrouwbare bouwpartner. In al die jaren toverden we aftakelende sites of braakliggende gronden om tot levendige, groene buurten en hebben we duizenden gezinnen een nieuwe thuis gegeven.

Écht luisteren, daar beginnen we jouw bouwtraject mee. Hoe beter we je kennen, hoe beter we je kunnen helpen. We begeleiden je niet alleen naar de juiste woning, we kunnen je ook adviseren over leningen, subsidieaanvragen en energiebesparing. Ons professioneel team neemt het volledige bouwproces van je over. We zorgen ervoor dat je woning aan je verwachtingen beantwoordt en moeiteloos je leven lang (en nog langer) meegaat.

Als derde generatie familiebedrijf vinden we het belangrijk om niet alleen esthetisch te bouwen, maar ook ethisch. Met respect voor mens, milieu en maatschappij. We zijn dan ook trots op de erkenningen die we kregen: van een Great Place to Work® tot Family Business Award of Excellence in 2025.

Samen met onze zusterbedrijven binnen Camino ontwikkelen we innovatieve oplossingen voor de meest uiteenlopende woonnoden. Camino helpt mensen met het bouwen, verbouwen en energiezuinig maken van hun woning. Alles onder één dak om professioneel te beantwoorden aan jouw veranderende woonbehoeften. Op die manier is Camino jouw bouwpartner voor het leven.



camino



ZEVEN

engagements van Durabrik

Mensen op wie je kan rekenen

- 1 Je werkt samen met mensen die heel goed begrijpen hoe belangrijk je nieuwe thuis voor je is en die er bekwaam en enthousiast aan willen meebouwen.

Een persoonlijke aanpak

- 2 Bouwen is iets heel persoonlijks en dus worden wij dat ook: we luisteren goed naar wat je wil, beantwoorden al je vragen en zorgen ervoor dat je een thuis krijgt die echt bij jou past.

Duidelijke communicatie

- 3 Je weet altijd waar je aan toe bent. Zonder er voortdurend bovenop te hoeven zitten. Want dat doen wij voor jou.

Een vast budget

- 4 Je kent het exacte budget. Geen verrassingen! We helpen je ook met subsidies en premies.

Een transparante planning

- 5 Je kan de planning altijd en overal opvolgen. Wij van onze kant houden ons aan onze afspraken.

Kwaliteit in alles

- 6 Het advies en de begeleiding die je krijgt, de materialen die we gebruiken en de manier waarop we je woning bouwen: je krijgt altijd kwaliteit.

Een duurzaam resultaat

- 7 Je bouwt slim en ecologisch: je woning is niet alleen goed voor jou, maar ook voor de volgende generaties.

Durabrik Bouwbedrijven NV

Landegemstraat 10 | 9031 Drongen-Gent

T 09 280 60 60

www.durabrik.be | info@durabrik.be