

**LES
TUILERIES**

Moestkroon

*Les
Tuileries*



Welkom

Maak kennis met 'Les Tuileries', een kindvriendelijke, groene woonbuurt grenzend aan het centrum van het mooie Moeskroen. Dankzij haar ligging, op het snijpunt van stedelijke faciliteiten en uitgestrekte landbouwgronden, combineert zij het beste van twee werelden: rust en bereikbaarheid. Hier creëert Koramic Real Estate een warm nest voor jong en oud. Maakt u een thuis van onze moderne woningen of kiest u voor onze villa-appartementen?

WELKOM IN

Moeskroen



Pal op de grens tussen West-Vlaanderen, Henegouwen en Frankrijk vind je de faciliteitsgemeente Moeskroen. De gezellige grensgemeente was tot midden 18de eeuw een landbouwdorp, maar groeide in de afgelopen eeuwen dankzij de succesvolle katoenindustrie uit tot een industriële hotspot met heel wat werkgelegenheid.

Vandaag de dag vormt Moeskroen een stedelijk geheel met het aangrenzende Tourcoing, Roubaix en Rijsel. Ideaal gelegen voor uitstapjes richting Frankrijk of West-Vlaanderen is Moeskroen een geliefde uitvalsbasis voor de bijna 60.000 inwoners.



MOESKROEN HEEFT ALLES IN HUIS OM DE IDEALE UITVALSBASIS TE WORDEN VOOR JONG ÉN OUD.

De grensstad staat voor velen bekend om haar feestelijke karakter, warme onthaal en uitgebreide activiteitenkalender.

Moeskroen vult uw agenda: ervaar de gezelligheid en de drukte van de Grote markt en breng een bezoek aan de talloze bezienswaardigheden in de buurt, zoals het Museum voor Volkskunde en het Gravenkasteel dat het symbool is van de stad. Bij mooi weer komt u helemaal tot rust bij een wandeling in het Stadspark. Ervaart u binnenkort waarom het leven hier zo aangenaam is?

LIGGING

ALLES DICHTBIJ, DICHT BIJ ALLES

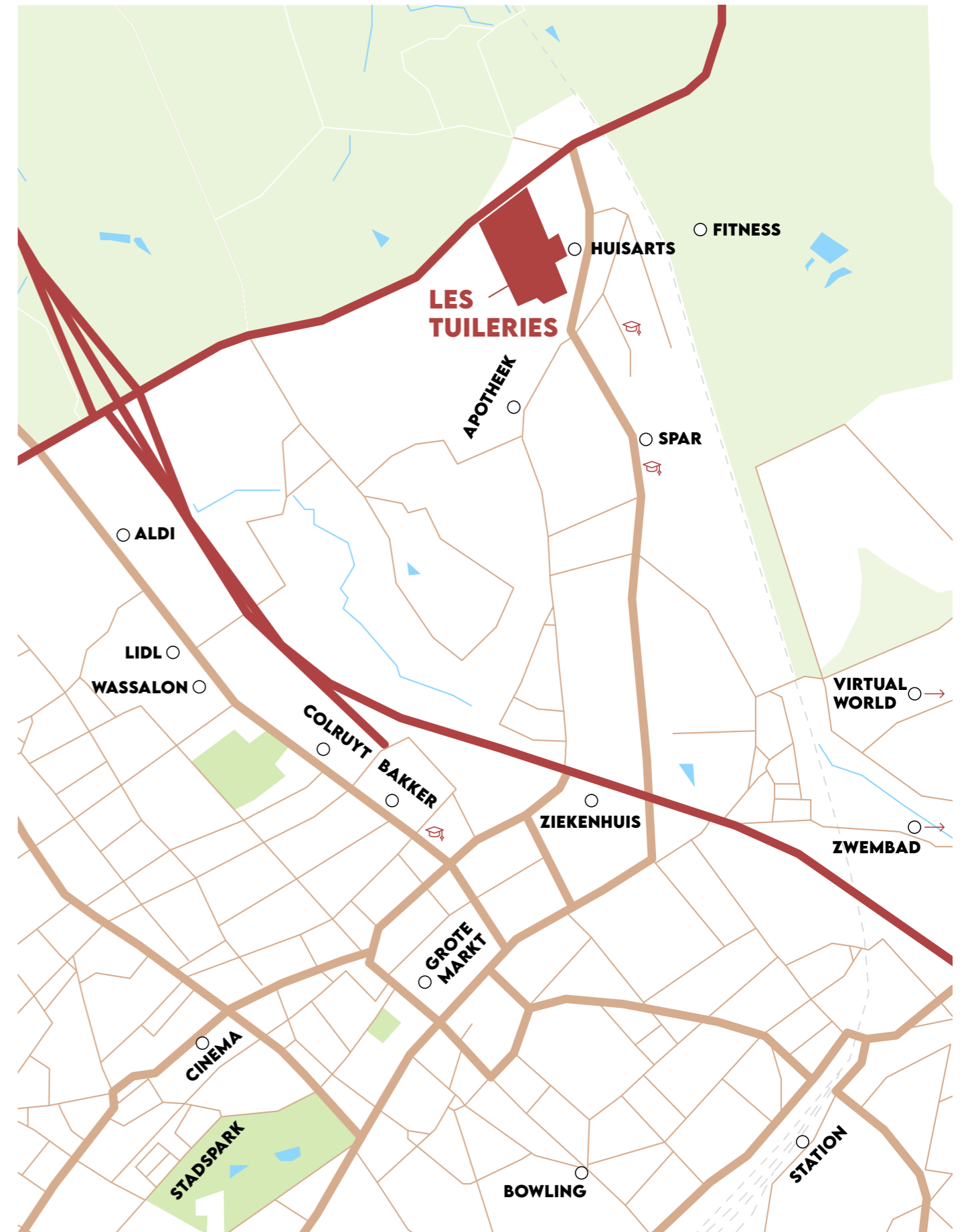
EEN LEVENDIGE BUURT

Op minder dan 3 kilometer wandel- of fietsafstand vindt u tal van faciliteiten:

- Treinstation Moeskroen: 3,2 km
- Kinderdagverblijf: 2,7 km
- Huisarts: 950 m
- Apotheek: 550 m
- Bakkerij en patisserie: 2,6 km
- Intermarché: 1 km
- Lidl: 2,4 km
- Wassalon: 2,4 km
- Fitness: 600 m

EEN BEREIKBARE BUURT

Mag het wat verder zijn? In een wip bent u de grens over naar Tourcoing, Roubaix of Lille, en ook in het gezellige Kortrijk bent u na nog geen kwartier achter het stuur.



LIGGING IN HET GROEN



ONVERWACHT GROEN

Het leven in Les Tuileries is groen in elk opzicht. Zo geniet elke woonst van een privatieve tuin en van groene zichten rondom rond: de projectsite wordt omzoomd door een nieuw aangelegd park en kijkt frontaal op ongerept landbouwgebied. Ook de duurzame, energie efficiënte technieken zijn 100% groen, waardoor we erin geslaagd zijn de gehele site fossiel vrij te maken.



VOOR IEDER WAT WILS

WONINGEN



Op zoek naar een veilige woonst voor u en uw gezin?
Maak kennis met het ruime aanbod van gezinswoningen met privetieve tuinen, geflankeerd door een groen buurtpark.

MODERNE GEZINSWONINGEN

De gezinswoningen in Les Tuileries worden vormgegeven in halfopen en gesloten vorm, aaneengeschakeld tot kleinschalige clusters. U hebt de keuze tussen strakke woningen met platte daken en woningen die volgens een meer landelijke stijl zijn vormgegeven, voorzien van een zadeldak. Dankzij de brede range aan woonoppervlaktes bieden de woningen plaats aan 3 tot wel 5 slaapkamers.

VOOR IEDERS RUIMTEBEHOEFTE DE PERFECTE OPLOSSING

- Halfopen en gesloten woningen
- Moderne en landelijke stijl met open indeling
- 3 tot 5 slaapkamers
- Woonoppervlaktes van 114 m² tot 176 m²
- Percelen van 171 m² tot 489 m²
- Oriëntatie percelen: ZO, ZW, NW, NO

DOORDACHTTE INDELING

Of u nu kiest voor een compacte woonst of een woning met een overvloed aan ruimte: alle woningen werden ontworpen volgens een grondplan met een open indeling. De keuken, leefruimte en eetruimte vormen ruimtelijk één geheel,

maar de slimme indeling zorgt ervoor dat elke ruimte toch afgebakend aanvoelt. Hebt u liefst uw keuken of uw leefruimte aan de tuinzijde? Het ruime aanbod aan typologieën zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is!



This is it! We gaan voor 100% afwerking, tot zelfs de oprit toe! Daarbij houden we uiteraard rekening met alle kwaliteitsnormen, zodat u vlot en zorgeloos kunt verhuizen. En die kwaliteit brengt op, want de keuze voor de hoogstaande materialen zorgt op lange termijn voor een minimum aan onderhoud.





EEN STIJLVOLLE WOONBELEVING

VILLA- APPARTEMENTEN

COMFORTABELE VILLA-APPARTEMENTEN

Zeg niet 'appartement' tegen de villa appartementen van Les Tuileries! Hier woont u in ruime appartementen die verscholen liggen achter een strakke gevel en allen beschikken over een privé tuin. Hoe we dat doen? Elke villa bestaat uit een traditionele, half open woning, met daarnaast 2 gestapelde villa-appartementen, elk met een privative ingang, 2 of 3 ruime slaapkamers en ruime terrassen.

Het gelijkvloerse appartement geniet steeds van een leefruimte die omzoomd wordt door een royaal hoekraam, dat rechtstreeks uitkijkt over de tuin. Het villa appartement op de verdieping geniet van een 'doorzon' leefruimte, wat betekent dat de leefruimte in 2 tegenovergestelde zonrichtingen de zon

binnen trekt, ideaal voor wie de hele dag van natuurlijk daglicht wil genieten. Ook deze unit heeft via een trap toegang tot een privative tuin.

Ideaal voor zij die de voordelen van een appartement – alle ruimten op één niveau – willen combineren met de voordelen van een woning – een privative tuin.



- Villa-appartementen met 2 of 3 slaapkamers
- Lichtrijke units met slimme oriëntatie
- Zichten op omringende, groene landschap
- Gelijkvloerse appartementen met tuin
- Privative tuin voor elke unit en royaal terras
- Woonoppervlaktes van 91 m² tot 132 m²
- Energiezuinige technieken



IDEAAL VOOR ZIJ DIE DE
VOORDELEN VAN EEN APPARTEMENT
WILLEN COMBINEREN MET DE
VOORDELEN VAN EEN WONING



**STRAK EN UITGEPUURD,
OF LIEVER CHARMANT
EN GEZELLIG?
DE MOGELIJKHEDEN
ZIJN EINDELOOS!**



*Finishing
Touch*

PERSOONLIJKE AFWERKING

Wie een woonst koopt in Les Tuileries kan op beide oren slapen: wij hebben voor u enkele hoogstaande leveranciers gekozen die zullen instaan voor de afwerking van uw woonst. De keuken, badkamer, vloeren en deuren worden volledig afgewerkt zoals u dat wenst, onder persoonlijke begeleiding van onze klantenbegeleidster. Zo kan u zich bezighouden met de lusten van de aankoop van een nieuwe woonst, de lasten nemen wij voor onze rekening.

ARCHITECT
OLIVIER DEDEURWAERDER

Het ontwerp van Les Tuileries is van de hand van het gerenommeerde architectenatelier Olivier Dedeurwaerder SPRL, met uitvalsbasis in Moeskroen, maar realisaties in Vlaanderen en Wallonië.

Zaakvoerder Olivier: "Onze activiteit strekt zich uit van klassieke of moderne eengezinswoningen, over renovatiewerken, tot industriële gebouwen. Ook grotere projecten zoals Les Tuileries nemen een aanzienlijk deel van onze activiteit in beslag. De leidraad in het ontwerp van deze nieuwe woonbuurt vormde de creatie van milieuvriendelijke architectuur door de principes van eco-constructie te integreren. We hebben getracht de gevels van de woningen en villa-appartementen op een verscheiden manier vorm te geven, van moderne tot landelijke stijl, om een breed doelpubliek aan te spreken. Het materialenpallet van de gevels zorgt ervoor dat alle architecturale stijlen toch harmonieus samensmelten in een buurt die esthetisch 'klopt'. We zijn ervan overtuigd dat het hier heel aangenaam wonen wordt!"



referentieproject



referentieproject



referentieproject

**ALLE ARCHITECTURALE
STIJLEN SMELTEN
HARMONIEUS SAMEN
TOT EEN BUURT DIE
ESTHETISCH 'KLOPT'**



referentieproject

VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST



LAGE ENERGIEFACTUUR

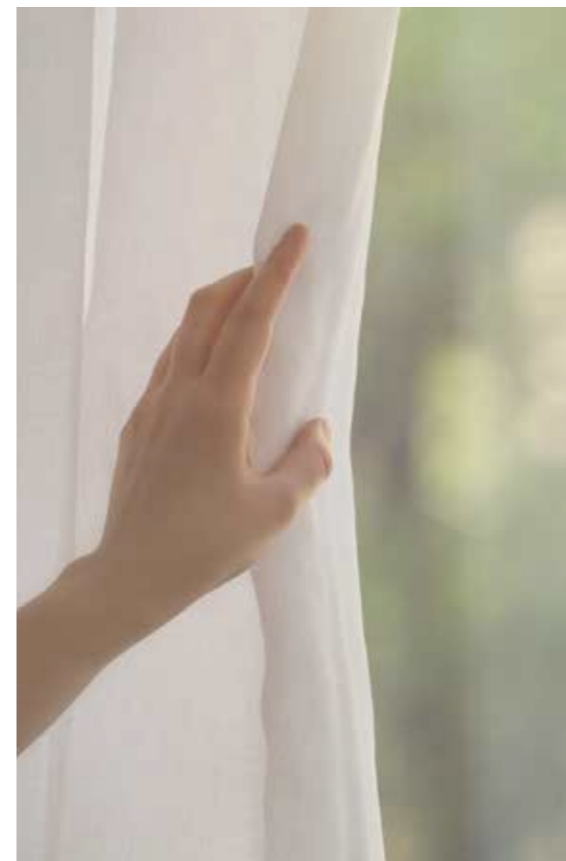
Hecht u veel belang aan energie en duurzaam wonen? Dan bent u hier aan het juiste adres. Duurzaam bouwen is op lange termijn beter voor de omgeving en rendabeler voor de eigenaar. Maar het vraagt vakkennis en durf. Als projectontwikkelaar kiezen we bewust voor deze hogere investeringskosten, omdat de vraag naar duurzame energie stijgt en fossiele en nucleaire brandstoffen alsmat schaarser worden. Bij de ontwikkeling van onze vastgoedprojecten denken we in de eerste plaats aan onze klanten. Hernieuwbare energie in combinatie met doordachte isolatie is niet alleen duurzaam maar ook interessant voor uw portefeuille. Win-win!



EEN LAAG E-PEIL

De warmtepomp is één van de factoren die bijdragen tot een laag E-peil. De woningen zijn ook voorzien van hoogrendementsglas, dat tot (drie)dubbel keer beter isoleert dan gewoon dubbel glas. En uiteraard zijn de woningen voorzien van spouw-, vloer-, dak-, akoestische,... isolatie.

Nog energiezuiniger wonen? Kies dan voor een PV-installatie en maak zo jouw woning bijna energieneutraal (BEN). Vraag meer info aan onze makelaar.



GEOOTHERMISCHE WARMTEPOMPEN

Een geothermische warmtepomp, ook gekend als bodem-water warmtepomp, onttrekt energie uit de bodem. Dat gebeurt aan de hand van een verticaal buizensysteem in de bodem. De vloeistof in deze buizen neemt de natuurlijke aardwarmte op, en gebruikt die om uw woning te verwarmen of sanitair warm water te produceren. Geothermie heeft een belangrijk voordeel ten opzichte van een cv-ketel op gas of stookolie. U kunt namelijk via de warmtepomp ook koelen. Onze geothermische warmtepompen laten namelijk een passieve koeling toe, waarmee u optioneel uw woning beschermt tegen oververhitting met een minimum aan energieverbruik. U krijgt dus twee toestellen in één. Handig, toch?



Hoofdkantoor Koramic - Kortrijk

KORAMIC

— real estate —

Les Tuileries is een realisatie van Koramic Real Estate, het toonaangevende vastgoedbedrijf dat onderdeel uitmaakt van de Koramic Groep. Dat de Koramic Groep een vlag is die vele ladingen dekt, is een understatement. De Koramic Groep, die opgericht werd in Kortrijk in 1883, zag het licht als bouwmaterialenproducent en heeft zich door de jaren heen ontwikkeld als investeringsmaatschappij met een brede range aan, veelal industriële, activiteiten. Naast de divisies "Koramic2Engage", "Koramic Construction Chemicals" en "Koramic Ceramics" is Koramic ook onder meer actief in visual communication, productie en verkoop van zinkproducten, productie van plastics, aluminium en koper geleiders,...

WE STREVEN EEN HOGE MATE VAN AFWERKING NA. OP ESTHETIEK BESPAREN WE NIET.



De Prinse - Marke



Zwanegoed - Marke



Hof Marcel - Nederzwijnaarde



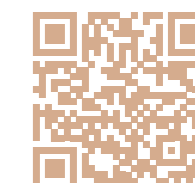
K-Tower - Kortrijk



Meerlenhof - Kortrijk

Koramic Real Estate investeert in het beheer en de verhuur van commercieel vastgoed (kantoorgebouwen en industrieel vastgoed), maar ontwikkelt ook zelf residentiële en commerciële vastgoedprojecten in binnen- én buitenland (Duitsland, Polen en Roemenië). Daarbij vormt een uitgesproken passie voor esthetiek en kwaliteit de leidraad. Onnodig te stellen dus dat uw investering bij ons in goede handen is!

ONTDEK ONZE PROJECTEN

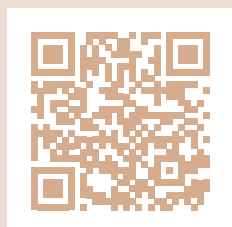


WONEN OF INVESTEREN IN *Les Tuileries*?

Wilt u de locatie van Les Tuileries bezoeken? Heeft u vragen? Bekijkt u graag de plannen en materialen voor uw toekomstige thuis in detail? Onze makelaar helpt u met plezier!

Contacteer onze sales consultant voor meer info: stuur een mail naar: sales@koramic.be of bel naar: 056 14 64 64. Alles digitaal bekijken: www.les-tuileries.be.

ONTDEK
ONZE
PROJECTEN



KORAMIC
— real estate —

Ter Bede Business Center - Kapel Ter Bede 84 - B-8500 Kortrijk
Tel +32 56 24 96 09 - www.koramicrealestate.be

DISCLAIMER: De verstrekte informatie en visualisaties zijn uitsluitend indicatief en kunnen op ieder moment zonder verdere aankondiging worden gewijzigd. De gedetailleerde beschrijving van de materialen, de indeling, de tuinaanleg, ... kan je raadplegen in het lastenboek.