

PARC  ARSENE

Thuiskomen
in het groen.





I

PARC ARSENE — INTRODUCTIE

— Ontdek een kleinschalig, maar exclusief appartementenproject in het groene parklandschap van Melle bij Gent.

2

PARC ARSENE — ARCHITECTUUR

— Strakke moderne lijnen met véél ruimte en privacy in een appartementencomplex met de uitstraling van een parkvilla.

3

PARC ARSENE — INTERIEUR

— Luxueus leefcomfort met uitbundige lichtinval, oog voor interieurdesign en afgewerkt met duurzame topmaterialen.

4

PARC ARSENE — PARK

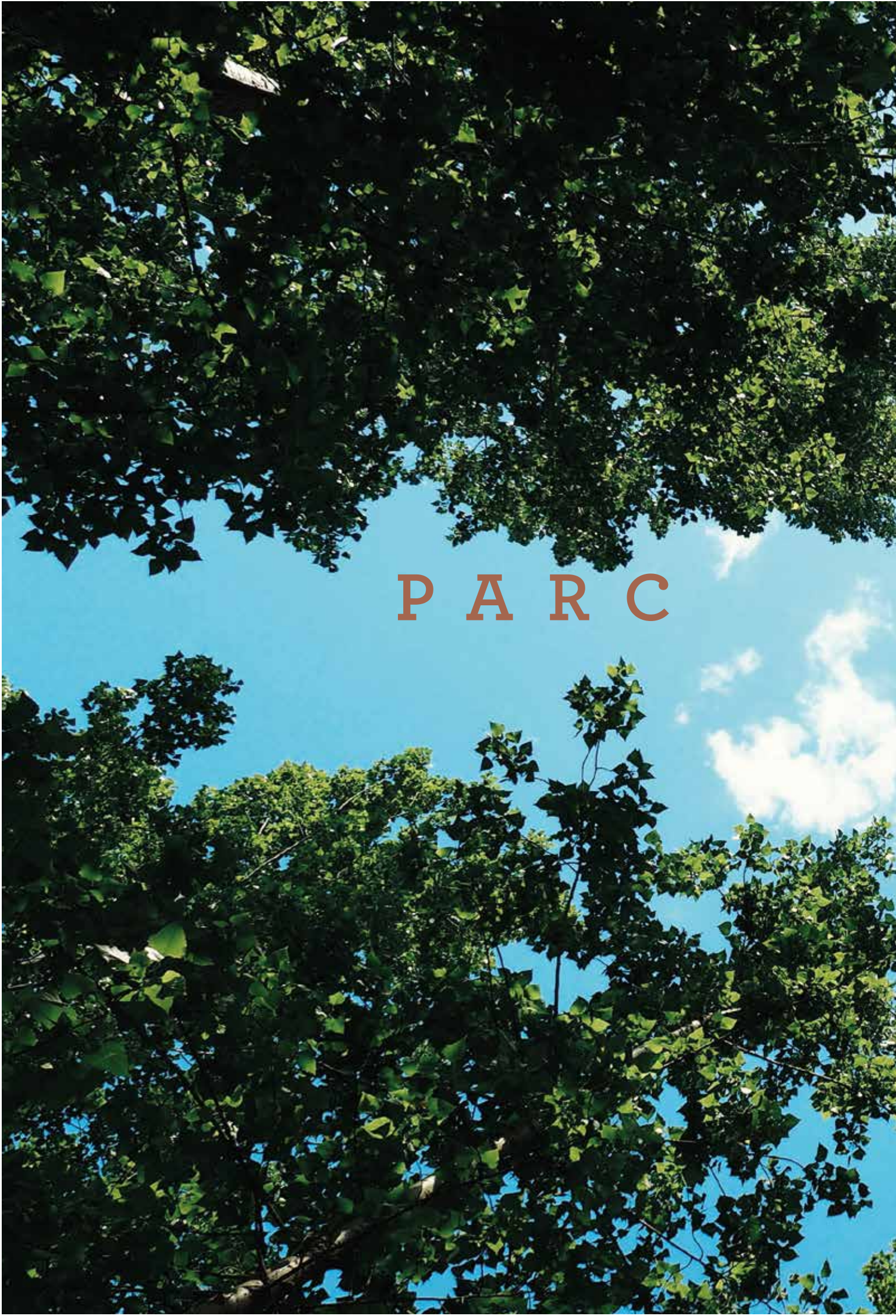
— Een gemeenschappelijke parktuin met privéhoek en individueel tuinpaviljoen voor elk van de 6 woonunits.

5

PARC ARSENE — LIGGING

— Exclusieve inplanting in het hart van de Schelde- en Damvallei, op een boogscheut van Gent-centrum en gunstig dichtbij de E17, E40 en R4

P A R C





I

INTRODUCTIE

A R S È N E

Een uniek appartementenproject met beperkt aantal luxueuze wooneenheden, en dat in het uitzonderlijke groene kader van een beschermd parkgebied in Heusden, op een boogschuit van Gent. Dat is Parc Arsène, waar toekomstige bewoners weldra écht kunnen 'thuiskomen in het groen'. De 6 appartementen in Parc Arsène hebben vele troeven, die we u héél graag toelichten in het vervolg van deze brochure. Lees verder en ontdek een uitzonderlijk totaalconcept van architectuur en landschapsvisie, waarin riant wooncomfort, ruimte voor groen, esthetiek en mobiliteit elkaar maximaal tot hun recht laten komen. Ultieme woondroom of geknipte investering? De mogelijkheden zijn legio.

2

ARCHITECTUUR

EEN MODERN LIJNENSPEL DAT OPGAAT IN DE GROENE OMGEVING.

Voor de realisatie van Parc Arsène gingen de bouwpartners doelbewust op zoek naar een architect met ervaring in het ontwerpen van landelijke residentiële projecten met een uitgesproken respect voor de groene omgeving. De keuze viel op Anje Dhondt omwille van haar uitgesproken visie op eigentijds leefcomfort in nauwe verbondenheid met de omliggende natuur.

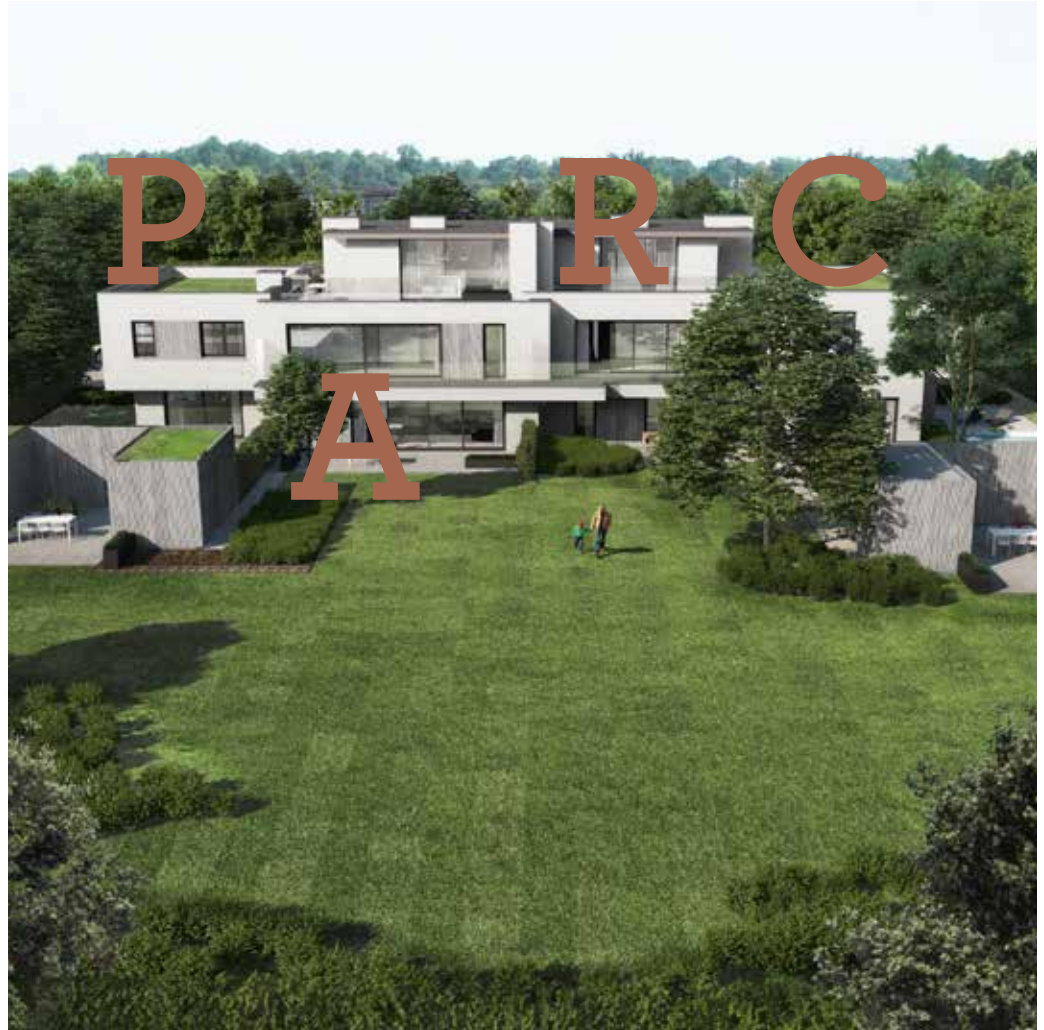
Anje zag meteen de mogelijkheden van het uitzonderlijke bouwperceel en wist deze maximaal te benutten door grote ruimtes te creëren met een optimale oriëntatie. Bovendien wist ze het geheel te integreren in een moderne, maar tijdloze architecturale stijl. Resultaat: een appartementencomplex met de uitstraling van een grote, luxueuze villa in perfecte harmonie met een unieke parkomgeving.





ARCHITECTUUR

Klassevolle uitstraling met duurzame, natuurlijke materialen.



OVER RUIMTE, LICHT EN PRIVACY



“Bij het ontwerp heb ik de ruimte die het perceel biedt letterlijk doorgetrokken tot binnen in de appartementen; met bewoonbare oppervlakten van 140 tot 200m². Dit ruimtelijke gevoel benadrukt mee het exclusieve karakter van het project. Bijkomend geniet elke woonéénheid ook nog van ruime

terrassen en mooie grote raampartijen, die het groen van het park naar binnen halen én voor een rijkelijke lichtinval zorgen. Om de privacy van de bewoners – extra belangrijk in appartementencomplexen – te garanderen, krijgen de buitenste 2 duplexappartementen een individuele, private ingang.”



A E N E



R S

OVER DE MATERIAALKEUZES

“Ik hou ervan om in een minimalistische benadering met strakke architecturale lijnen toch gebruik te maken van duurzame, natuurlijke materialen. Zo heb ik bewust niet voor crépi gekozen, maar voor een mooie, langwerpige gevelsteen. Door de stenen gevelpartij hier en daar te

OVER DE INPLANTING IN HET GROEN

doorbreken met houten vlakken, krijgt het gebouw een warme uitstraling.”
“Parc Arsène is ideaal gelegen: in een rustige residentiële buurt met een parkgebied er recht tegenover, maar toch dichtbij een invalsweg in de zuidoostelijke rand van Gent. We spelen in op deze gunstige mobiliteitssituatie

door het gebouw te voorzien van een eigen privéoprit met parking en bovengrondse overdekte parkeerplaatsen. Ook de oriëntatie van het terrein is doordacht: zuid-zuidwest met een heel open inplanting, zodat alle 6 de appartementen optimaal kunnen genieten van de zon en de tuin.”

3

INTERIEUR

COMFORT, PERSONALISATIE EN DUURZAAMHEID OP HOOG NIVEAU.

Net zoals de buitenarchitectuur doet ook de binnenafwerking het exclusieve karakter van het project alle eer aan. De keukens, badkamers en woonruimtes worden afgewerkt met véél aandacht voor esthetiek en modern leefcomfort.



> De Studio Rigole keukens staan garant voor functioneel design en kwaliteitsvol maatwerk



> De Philippe Starck badkamers zijn een referentie op het vlak van sobere genialiteit

ENERGIE- EFFICIËNTE LUXE

De interieurs van Parc Arsène zijn helemaal gericht op levenskwaliteit, met grote, lichte ruimtes waarin het aangenaam toeven is. Uiteraard is elke ruimte ingericht volgens

de recentste EPB-normen en zijn er al in de ontwerpfase moderne comfortvoorzieningen opgenomen, zoals bijvoorbeeld een optionele privélift in de woningen.



DUURZAME MATERIAALKEUZES

Bij de keuze van de afwerkingsmaterialen werd geen enkel compromis op duurzaamheid of kwaliteit gemaakt. Bovenop het reeds hoge afwerkingsniveau dat voorzien is

in de standaardplannen, heeft elke koper de mogelijkheid om de inrichting naar eigen smaak en wensen te personaliseren – indien gewenst met een eigen interieurarchitect(e).

4

PARK

Landschapsarchitect Koen Rygolle van BuroGroen is al jarenlang een referentie op het vlak van tuin- en parkontwerp. Voor Parc Arsène is hij er dan ook wéér in geslaagd om een oase van groen te ontwerpen, die een harmonieus evenwicht vindt met de bestaande omgeving én de strakke lijnen van

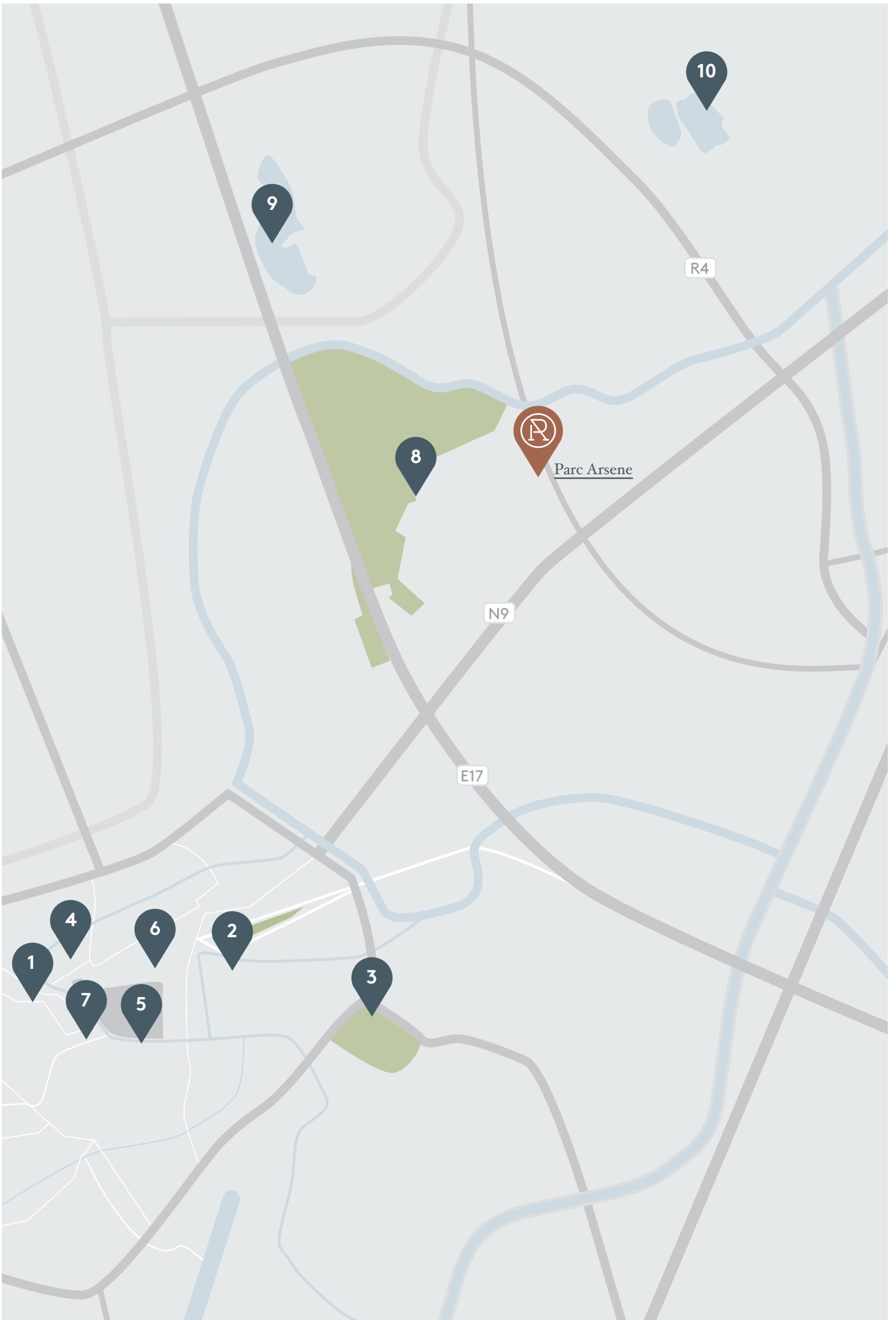
GEMEENSCHAPPELIJKE
GROENE RUIMTE
MET PRIVÉHOEKEN
EN INDIVIDUELE
TUINPAVILJOENEN



de architectuur. Een aantal van de bestaande bomen werd behouden en perfect geïntegreerd met de nieuwe aangeplante bomen. Net zoals architecte Anje Dhondt besteedde het team van BuroGroen bijzondere aandacht aan privacy. Zo voorziet de gemeenschappelijke tuin niet alleen private groenzones voor de

afzonderlijke bewoners, maar hoort er bij elk appartement ook een individueel tuinpaviljoen. De paviljoenen liggen verspreid in de tuin en beschikken elk over een privé-terras. Ze kunnen naar believen worden ingericht en afgewerkt als hobby-ruimte, opslagplaats, overdekt tuinterras met keuken, bar, sauna, fitnessruimte, enz.





5

LIGGING

1. Patershol
2. Kunstencentrum Vooruit
3. S.M.A.K.
4. Vrijdagmarkt
5. Korenlei en Graslei
6. Sint-Baafs Kathedraal
7. Gravensteen
8. Kasteelsite van Heusden-Gentbrugge
9. Duinenlandschap 'De Zandberg'
10. Familiepark Harry Malter

PARC ARSENE. GELEGEN IN DE BLOEMENGEMEENTE MELLE, VLAKBIJ GENT.

Parc Arsène ligt op de grens van Melle met Heusen-Destelbergen. Het dorp ligt op de linkeroever van de Schelde, op een vijftal kilometer ten oosten van Gent en met een optimale bereikbaarheid van de E17 en de R4. Het is hier, bij de samenvloeiing van Leie en Schelde, dat de stad Gent haar oorsprong vond. In latere jaren kwamen prominente Gentse families in het natuurlijke parklandschap van de Damvallei hun kasteel of 'huis van plaisance' betrekken.

Ook vandaag nog profiteert u in Melle van het beste van twee werelden. 'Thuis komen in het groen' van één van Oost-Vlaanderens mooiste en best bewaarde stukjes natuur. En tegelijkertijd toch alle voordelen van de nabijheid van de stad. Het charmante en levendige centrum van Gent ligt bijna letterlijk op een steenworp afstand, met alle mogelijkheden van dien: gastronomie, cultuur, shopping, ...

Vandaag wonen of investeren in Melle staat dan ook verre van synoniem voor een stadsvlucht. Integendeel: het ontwikkelen van residentieel vastgoed in de periferie van een stad als Gent is de volmaakte evenwichtsoefening tussen duurzaam wooncomfort en de plus van de stedelijke kernen. U woont en leeft in volle rust, en toch binnen de aantrekkings sfeer van één van Vlaanderens mooiste steden.

GENT. EEN STAD VOL ONTDEKKINGEN OP LOOP- EN FIETSAFSTAND.

Tijd is een relatief begrip voor wie in Parc Arsène woont. Geen urenlange files als u na het werk of in het weekend de stad in wilt. Een korte ritje met de fiets, de wagen of het openbaar vervoer volstaan. Een tramhalte op 200 meter van Parc Arsène brengt u rechtstreeks naar het centrum van Gent.

10 MIN.



1



12 MIN.

2



3

GENT, WINKELSTAD

Grote ketens naast authentieke boetiekjes, trendy naast traditioneel. In Gent liggen ze op wandelafstand van elkaar, in het grootste autovrije winkelwandelgebied van Vlaanderen. Mode in de Veldstraat en op de Brabantdam, kunst en antiek in de Jan Breydelstraat, een gevarieerd aanbod aan de Langemunt en rondom de Vrijdagmarkt, ...

GENT, CULTUURSTAD

Van oudheid tot moderne kunst, van design over podiumkunsten tot rockmuziek. Het culturele leven in Gent staat geen ogenblik stil. Ontdek of herontdek het S.M.A.K., Design museum Gent, Het Huis van Alijn, Kunstencentrum Vooruit, ... Ken uiteraard ook uw klasiekers en mis zeker het 'Lam Gods' niet in de Sint-Baafs kathedraal.

GENT, STAD VAN FIJNPROEVERS

Als thuishaven van o.a. de bekende Ganda ham en Tierenteyn mosterd heeft Gent op culinair vlak heel wat te bieden. De talloze restaurants, eethuizen en delicatessenzaken vormen een onuitputtelijke bron van inspiratie voor bourgondische stadsbezoekers. Fijn om zoveel lekkers op een boogscheut van uw nieuwe woonst te ontdekken.



4

2 MIN.



5

1 MIN.



15 MIN.



5 MIN.



6

MELLE, BLOEMENGEMEENTE

De regio rond Melle heeft een rijke geschiedenis als centrum van de bloemteelt. Ook vandaag zijn er nog tal van tuinbouwbedrijven gevestigd, zoals o.a. een orchideeën- en hortensiakwekerij. De plaatselijke tuinbouwschool heeft een vrij te bezoeken park met een imposante en kleurrijke plantencollectie.

WANDELEN EN FIETSEN

Het Scheldeland is niet alleen één van de mooiste natuurlandschappen van Vlaanderen, maar ook één van de best toegankelijke. Het netwerk van wandelroutes en fietsknooppunten is op weinig plaatsen zo uitgebreid als hier. Aan actieve recreatie dus geen gebrek voor wie in Parc Arsène komt wonen!

DOEN EN BELEVEN

Sport, cultuur, familiepret ... U hoeft nergens ver voor te rijden. Met bekende trekpleisters zoals De Blaarmeersen, het Damslootmeer, Familiepark Harry Malter en de historische Gallische Hoeve vlakbij biedt het verkennen van de eigen omgeving u méér dan stof genoeg voor gegarandeerd boeiende weekenduitstapjes.

GEINTERESSEERD. MAAK SNEL EEN AFSPRAAK VOOR MEER INFORMATIE.

Wilt u binnenkort 'thuiskomen in het groen' op een nieuwe toplocatie vlakbij Gent? Of zoekt u een exclusieve vastgoedinvestering die u uitzicht biedt op een mooi toekomstig rendement? Parc Arsène biedt u de uitzonderlijke kans om in te tekenen op een kleinschalig appartementenproject met wel héél onderscheidende troeven: toparchitectuur in een natuurlijk groen kader, een hoogstaand afwerkingsniveau en een gunstige inplanting naar mobiliteit toe.

Het project biedt ruimte aan 6 wooneenheden in verschillende types, stuk voor stuk met ruim terras, een private hoek in de gemeenschappelijke tuin én een individueel tuinpaviljoen. Vier units beschikken over een carport.

DE WOONUNITS

- 1 appartement met 2 slaapkamers en bureel
- 1 duplex met 2 slaapkamers en bureel
- 1 duplex met 3 slaapkamers
- 1 duplex met 3 slaapkamers en bureel
- 2 duplexen met 3 slaapkamers, dakterras en Skybox

AFWERKING À LA CARTE

Projectpartners 3V Invest, Landbergh en Affinimmo staan u graag bij met informatie en advies over de aankoop en afwerkingsmogelijkheden. We maken met veel plezier ruim de tijd voor een persoonlijke afspraak!

BOUWHEER



Vastgoed • Visie • Vertrouwen

Lode De Boningestraat 39 Bus A
8560 Wevelgem
Tel. 0495/20 45 86

VERKOOP



AFFINIMMO

Tentoonstellingslaan 104 bus 001
9000 Gent
Tel. 0496 70 10 30



LANDBERGH
VASTGOED

Brusselsesteenweg 690
9050 Gent
Tel. 09 225 25 24

KIJK VOOR MEER
PROJECTINFORMATIE OP
WWW.PARCARSENE.BE

P A R C  A R S E N E

