



Houthof



Appartementen



Woningen



Genieten in het dorpshart

Klaar om jouw droomwoning te ontdekken?

In Houthof vind je de perfecte balans tussen natuurlijke rust en authentieke, Kempense gezelligheid. We hebben dit woonproject met de grootste zorg ontworpen voor iedereen die houdt van open ruimte, een dorpsfeer en leven in het groen.

Op wandelafstand van alle belangrijke voorzieningen vind je hier een brede waaier aan ruime appartementen, woningen en commerciële ruimten in een groene, volledig autoluwe zone. Houthof past perfect in de pittoreske dorpsomgeving door de charmante architectuur en het gebruik van lokale materialen.

Het is de ideale plek voor wie op zoek is naar een rustige en duurzame woonomgeving in Sint-Lenaarts, zonder in te boeten op comfort en beleving.

*Voor iedereen die houdt van
open ruimte, een dorpsfeer
en leven in het groen.*



Het project - p.4

Centraal gelegen woningen en appartementen in een groene, autoluwe omgeving met dorpse architectuur.

Aanbod - p.12

Verken het gevarieerde woningaanbod in Houthof.

Omgeving - p.20

Alle voorzieningen op wandelafstand in het hart van deze charmante regio.

Mobiliteit - p.23

Duurzame mobiliteit met fietsvriendelijke doorsteken en autovrije zones.

Interview architect - p.24

De visie achter Houthof: vertrouwde dorpse warmte, hedendaags comfort.

Interieurcoördinatie - p.28

Interieurkeuze met professionele begeleiding.

Duurzaamheid - p.30

Energiezuinige woningen en appartementen met modern comfort.

Overzicht troeven - p.31

De 6 belangrijkste voordelen van Houthof op een rijtje.

Over Van Roey Vastgoed - p.32

Meer over de ontwikkelaar.

Ideale ligging voor rust én beweging

Houthof ligt op een ideale locatie, midden in het centrum van Sint-Lenaarts. Zo heb je er alles binnen handbereik: een bakker, slager, gezellige horecazaken, ... bovendien ligt het project vlak naast het cultuurcentrum.

Kortom: het leven is er
makkelijk én aangenaam.

Wie hier woont krijgt het beste van 2 werelden: de gezellige bedrijvigheid van het dorp en de rust van een uitgesproken groene binnentuin.



- ▶ Vlot bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer
- ▶ Van scholen tot supermarkten, alles op wandelafstand
- ▶ Balans tussen levendigheid en rust



- ▮ Bestaande, volwassen bomen krijgen een tweede leven in de binnentuin
- ▮ Autoluwe, gemeenschappelijke binnentuin
- ▮ Groene omgeving om te ontspannen en ontmoeten
- ▮ Respect voor de natuur staat centraal bij de ontwikkeling
- ▮ Groene publieke doorsteek tussen Dorpsstraat en Fruithoflaan

Een hart voor groen

Respect voor de natuur was vanaf het begin een speerpunt van dit project. De groene ruimte wordt dan ook zorgvuldig bewaard en zelfs versterkt. Een aantal **volwassen bomen** (onder meer magnolia, notenboom en taxus) krijgen een **nieuwe plek** in de centrale binnentuin.

De autoluwe zone biedt rust en de groene verbinding tussen de Dorpsstraat en de Fruithoflaan garandeert voetgangers en fietsers een vlotte doorgang.

Dorpse charme, tijdloze uitstraling

De architectuur van Houthof sluit perfect aan bij de dorpsfeer van Sint-Lenaarts. De woonunits zijn harmonieus geïntegreerd en lopen over van charme dankzij hun hellende zadeldaken, ronde deuropeningen en talloze subtiele details.

Wie Sint-Lenaarts zegt, zegt natuurlijk: baksteennijverheid. De bakstenen die gebruikt zijn, komen uit een lokale steenbakkerij, wat het **authentieke karakter** nog versterkt.

Elk detail is zorgvuldig uitgewerkt, van gebogen baksteenlatei tot ingewerkte brievenbus. Dit soort authentieke accenten vormt mee de handtekening van het project.

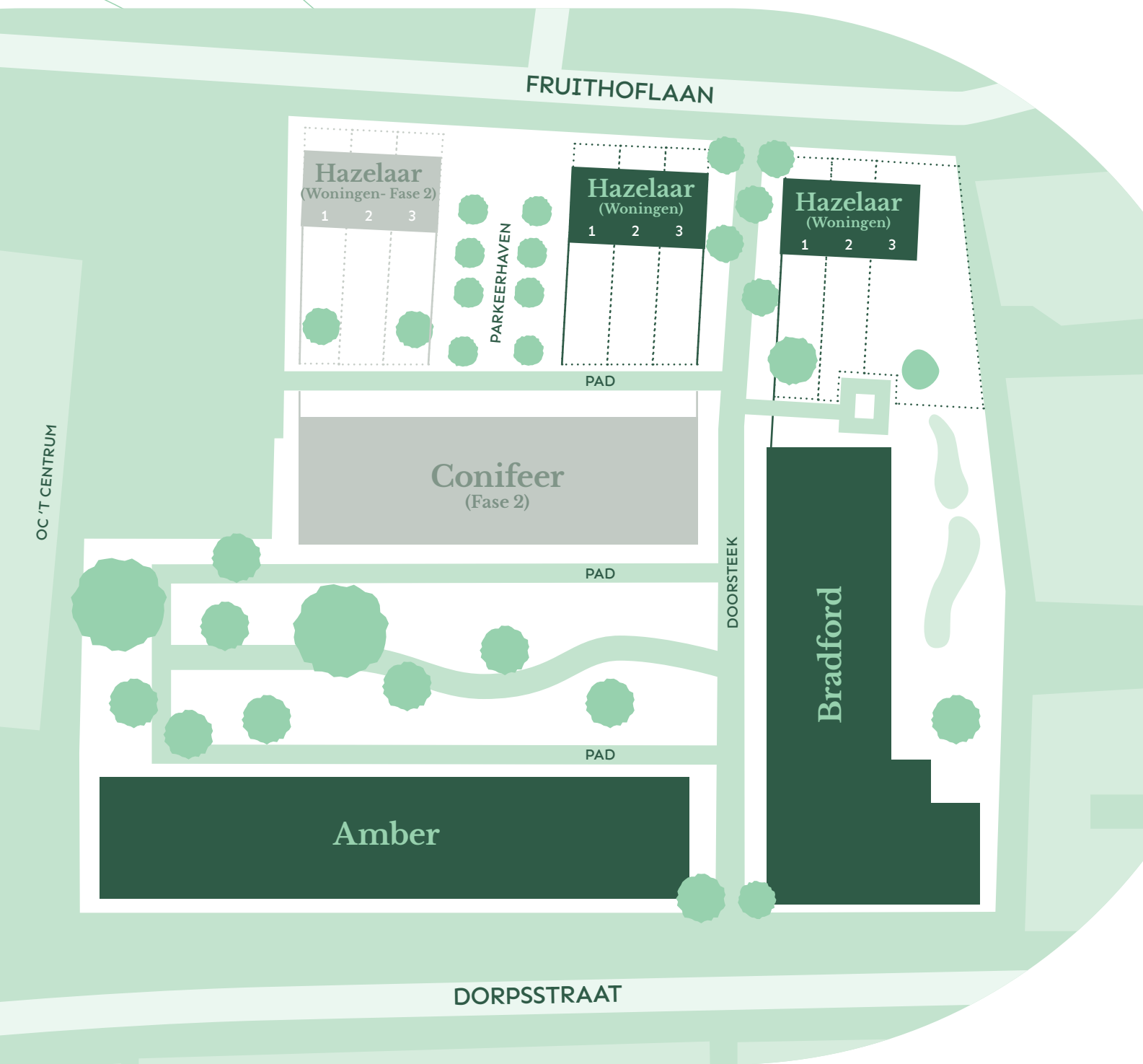
- Architectuur sluit naadloos aan bij de dorpsfeer
- Charmante details zoals zadeldaken en ronde deuropeningen
- Lokale bakstenen versterken het authentieke karakter



Rust en licht

Houthof staat voor rust, gezelligheid en adem-
ruimte, midden in het dorp. Dat voel je ook in
de woonunits: grote raampartijen trekken het
natuurlijk licht naar binnen, terwijl de ruime
terrassen uitnodigen om buiten te genieten van
de deugddoende, groene dorpsomgeving.





Een gevarieerd aanbod van wooneenheden

Je vindt in Houthof een gevarieerd aanbod van appartementen, woningen en commerciële ruimtes, **afgestemd op verschillende behoeften en levensstijlen**. Of je nu op zoek bent naar een compact appartement, een ruime gezinswoning, of een plek voor jouw zaak, **in Houthof vind je het allemaal**.

In de eerste fase komen de appartementen in Amber en Bradford in verkoop, samen met de eerste zes eengezinswoningen Hazelaar. Elk met een eigen karakter en voorzieningen, perfect ingebed in een groene, vlot bereikbare omgeving.

- Amber – Licht, ruimte en verbinding
- Bradford – Gemoedsrust in het dorpshart
- Hazelaar – Op maat van gezinnen
- Conifeer – In ontwikkeling (Fase 2)



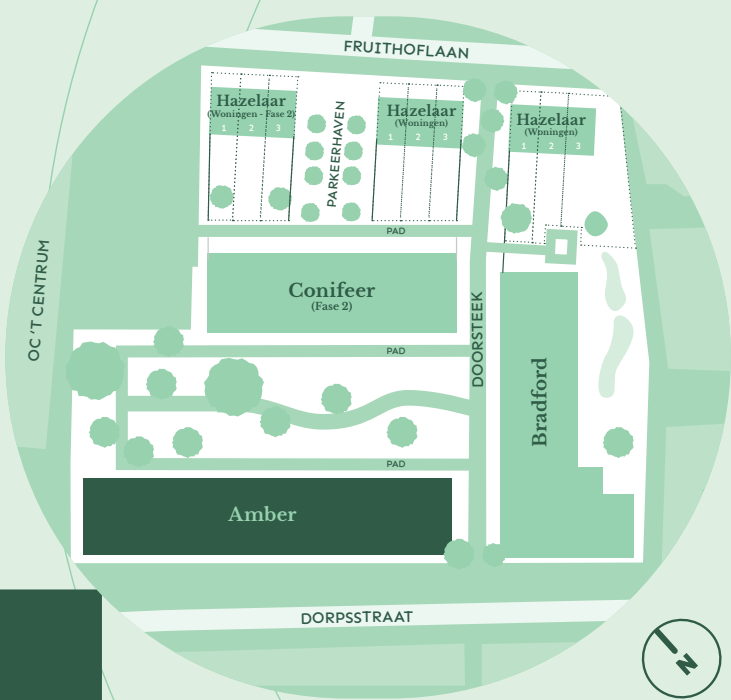
Amber combineert moderne woonkwaliteit met een levendige commerciële invulling.

Amber wisselt af in hoogte: de ene helft telt 3 verdiepingen boven het gelijkvloers, de andere 2. In totaal telt dit gebouw 34 appartementen. Ze variëren van compacte 1-slaapkamerappartementen tot ruime gezinsappartementen met 2 tot 3 slaapkamers. Een deel daarvan zijn **doorzonappartementen met 2 terrassen**, waardoor bewoners kunnen genieten van zowel de ochtend- als avondzon. Elk appartement is

ontworpen met veel aandacht voor lichtinval, ruimtelijkheid en een optimale oriëntatie. De grote terrassen en raampartijen bieden een prachtig uitzicht op de omgeving. Aan de kant van de Dorpsstraat is er levendig straat-zicht, terwijl de andere zijde uitkijkt op een groen binnenplein. Op de begane grond bevindt zich ook een **commerciële ruimte**, ideaal voor winkels of kantoren.

AMBER

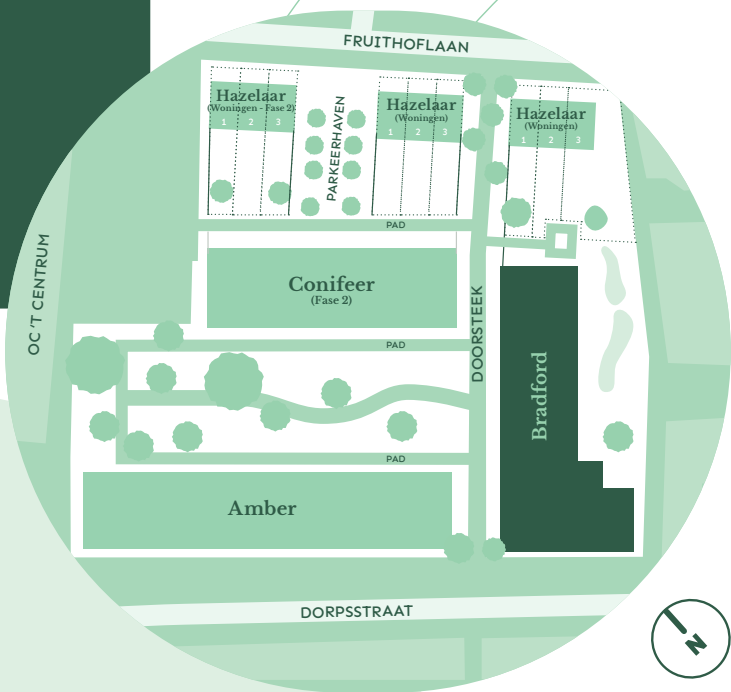
Licht, ruimte en verbinding



- Keuze uit 1, 2 of 3 slaapkamers
- Compact en gezellig wonen
- Ruim en lichtrijk design
- Oppervlaktes van 62 tot 116 m²
- Gelijkvloerse appartementen met tuintje (grenzend aan groen binnengebied)
- Slimme oriëntatie voor optimaal zonlicht
- Veelzijdige commerciële ruimte



- ◐ Groene oase als rustige uitvalsbasis
- ◐ Keuze uit 1 of 2 slaapkamers
- ◐ Oppervlaktes van 59 tot 115 m²
- ◐ Slimme oriëntatie voor optimaal zonlicht
- ◐ Dynamische commerciële ruimte
- ◐ Prachtige penthouse van 158 m² (3 slaapkamers)



BRADFORD

Gemoedsrust in het dorpshart

Bradford creëert een rustige en comfortabele woonbeleving in het hart van het dorp.

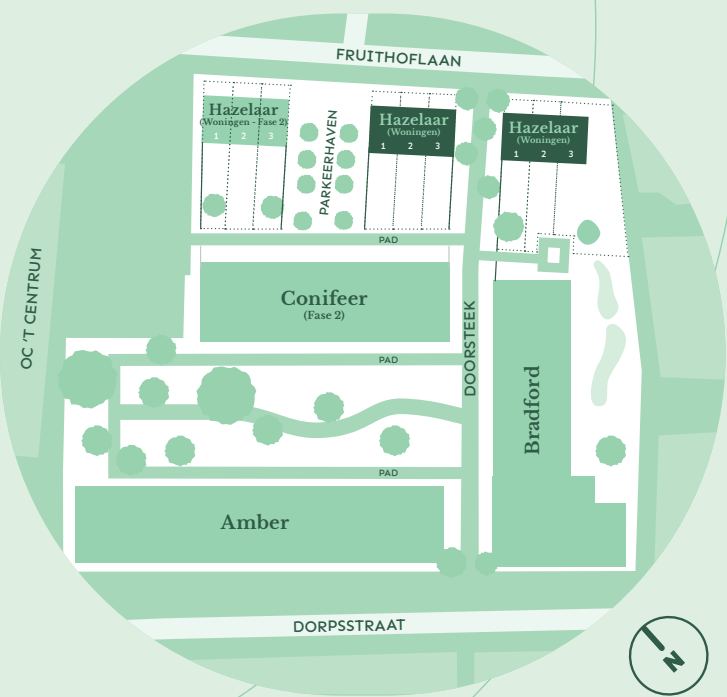
Je vindt er 26 appartementen met 1- of 2-slaapkamers en een penthouse. Het gebouw staat voor moderne woonkwaliteit. Bewoners genieten van een groene en serene sfeer dankzij het uitzicht op het binnenplein en de tuin aan de

zuidzijde. Natuurlijk licht stuurt de woonbeleving. Er zijn zowel doorzonappartementen met 2 terrassen, als appartementen met 1 terras. Ook hier zorgt de aanwezigheid van een commerciële ruimte op de begane grond voor de nodige dynamiek.

Het unieke erfgoedelement, locomotief 'Het Duveltje', geeft het gebouw nog een vleugje extra charme. Deze locomotief uit de steenbakkerijen van Sint-Lenaarts krijgt zo opnieuw z'n plekje in het hart van het dorp.

HAZELAAR

Op maat van gezinnen



De **9 eengezinswoningen** liggen aan de **Fruithoflaan**. Elke woning heeft een private tuin.

- Privétuin met zonnige oriëntatie, tuinberging en tuinpoort
- 3 volwaardige slaapkamers
- Oppervlaktes van 146 of 151 m²
- Ruime zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- Slimme parkeervoorziening
- Vlak bij scholen en de groene gemeenschappelijke ruimte



De zonnige oriëntatie van de tuinen creëert een aangename buitenruimte waar gezinnen volop kunnen genieten.

De woningen zijn ontworpen met oog op functionaliteit en leefbaarheid. Ze hebben allemaal 3 slaapkamers en een ruime zolderverdieping.

Deze woningen bieden een haalbare woonoplossing op maat van gezinnen.

Auto's passen in de discrete parkeerhavens tussen de woningen. Eén van de woningen beschikt bovendien over een carport.

Sint-Lenaarts: gezellig, groen en vol leven



- Houthof
- OC 't Centrum
- Huisartsenpraktijk
- Bakker
- Kerk
- Supermarkt
- Eetgelegenheden
- Slager
- Scholen
- Bibliotheek
- Apotheek
- Bank
- K.F.C. St.-Lenaarts
- Kasteel de Eester
- Bushalte

Sint-Lenaarts ligt in het hart van de Noorderkempen en combineert landelijke rust met een levendige dorps sfeer.

Hier wandel je door het groen, bezoek je de historische Sint-Leonarduskerk en geniet je van een drankje op een gezellig terras.

Met een actief verenigingsleven en leuke evenementen is er altijd iets te doen. Of je nu houdt van natuur, geschiedenis of gewoon een fijne plek zoekt om even op adem te komen, Sint-Lenaarts heeft het allemaal.

Zoveel te beleven!



© gemeente Brecht

De omliggende natuur rond Sint-Lenaarts nodigt uit tot wandelen en fietsen met prachtige routes zoals het Kleipikkerspad en de Jan van der Nootroute die je meenemen langs weidse landschappen en groene parels.

Cultuur om te blijven ontdekken

Brecht en Sint-Lenaarts zijn niet alleen rustige en groene woonomgevingen, ze ademen ook verrassend veel cultuur en geschiedenis.

- De iconische **Sint-Leonarduskerk** in Sint-Lenaarts, die dateert uit de 13^e eeuw, is hiervan een prachtig voorbeeld.
- Verder biedt het leuke **Kempuseum** een blik op de lokale geschiedenis.
- Er is een **wekelijkse markt** die de dorps-gemeenschap samenbrengt.

Brecht en Sint-Lenaarts vormen een perfecte combinatie van rust, natuur, cultuur en gezelligheid, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik!



© gemeente Brecht

Vlot bereikbaar voor iedereen

Centraal gelegen

Sint-Lenaarts ligt in het hart van de Antwerpse Kempen, met **directe toegang tot grote verbindingswegen** zoals de N120 en de N14, die zowel Brecht als omliggende dorpen gemakkelijk bereikbaar maken.

De nabijheid van de **E19 en E34 snelwegen** garandeert vlotte verbindingen richting Antwerpen, Brussel en de Nederlandse grens, waardoor Houthof een uitstekende uitvalsbasis is.

Slimme bereikbaarheid voor alle bewoners

Houthof is erg gunstig gelegen met **directe verbindingen** naar de Dorpsstraat en de Fruithoflaan. Bewoners vinden dus snel en comfortabel hun weg naar de **omliggende voorzieningen** en het centrum.

Vlot openbaar vervoer

De bushalte naast het project zorgt voor een vlotte verbinding met **station Noorderkempem**, Antwerpen en Hoogstraten. Elk uur vertrekt er een bus, ideaal voor een stressvrije en duurzame verplaatsing.

Fietsers en voetgangers: voorrang voor gezonde mobiliteit

Het project legt de nadruk op **duurzame mobiliteit** met een autovrije, recreatieve groene zone: het ideale speel- en wandelgebied voor gezinnen, ouderen en iedereen daartussenin.

De **doorsteek** van de Dorpsstraat naar de Fruithoflaan zorgt voor een veilige en gemakkelijke toegang tussen deze 2 belangrijke straten. Een zegen voor de mobiliteit, waarvan voetgangers en fietsers volop zullen profiteren.

Eenvoudig fietsen stallen en parkeren

Bewoners kunnen hun fietsen kwijt in de makkelijk toegankelijke **bovengrondse fietsenstallingen**. Dit zorgt er bovendien voor dat het project volledig past in het fietsvriendelijke karakter van de omgeving.

Tegelijkertijd wordt de mobiliteit ondersteund door **ondergrondse parkeergelegenheden**, waardoor de bovengrondse ruimte optimaal gevrijwaard wordt voor de gemeenschap.

Houthof: centraal, vlot bereikbaar en duurzaam. Een groene, autovrije zone met optimale mobiliteit voor iedereen.

DE VISIE ACHTER HOUTHOF:

*Vertrouwde
dorpse warmte,
hedendaags
comfort*



Interview met AID Architecten –
Daniëlle Matthyssen & Gerd Van Zundert

Een uitgestrekt terrein midden in het dorp, met versnipperde kavels en verouderde panden. Het was een kans zoals je ze maar zelden tegenkomt. **AID architecten** greep ze met beide handen. We spraken met architecten **Daniëlle Matthyssen** en **Gerd van Zundert** over het stedenbouwkundig plan, de grote en kleine ingrepen die Houthof uniek maken en waarom de **open ruimte** minstens even belangrijk is als wat er gebouwd wordt.

Een stedenbouwkundige puzzel die klópt

"Houthof is een project dat gegroeid is vanuit een sterk stedenbouwkundig plan," vertelt van Zundert. "Van Roey Vastgoed heeft jarenlang gewerkt om alle percelen te verwerven en zo een coherent en kwalitatief dorpsproject te kunnen realiseren. In samenwerking met Buur Stedenbouwkundig Bureau hebben wij een plan uitgetekend waarin verschillende elementen van het bestaande dorpsweefsel terugkomen en met elkaar worden verzoend.

We wilden echt een structuur creëren die aansluit bij het dorp. Dat betekent onder andere dat we een centrale groene ruimte hebben voorzien als publiek

toegankelijk park. Dit vormt het kloppend hart van deze nieuwe woonontwikkeling. De bebouwing is er niet zomaar rond gezet, maar begrenst de ruimte op een natuurlijke manier, waardoor het een echte ontmoetingsplek wordt."

*“Wat je bouwt is
belangrijk, maar
minstens even belangrijk
is wat je niét bouwt.*



Versterking van het dorpsweefsel

De manier waarop de bebouwing zich inpast in het dorp is een van de grote kwaliteiten van Houthof. "We hebben de **typische troeven van Sint-Lenaarts** vertaald in de opbouw van het project," legt Matthyssen uit. "Langs de **Dorpsstraat** komt een opvallend gebouw dat langs alle kanten een andere, volwaardige 'voorgevel' heeft die past bij de ruimte waaraan hij grenst. Aan de **Fruithoflaan** schakelen we over op **eengezinswoningen** om een vloeiende overgang te maken naar de bestaande woonwijk. Daartussen ontstaat een **auto-vrije, doorwaadbare zone**, die als een verlengstuk van het dorp aanvoelt."

Gerd van Zundert: "Er is ook een **doorgang, haaks op de 2 straten**, als verlengde van een bestaande trage verbinding in het dorp. Die vormt als het ware de '4e wand' van het plein. Dat zijn stedenbouwkundige keuzes die een grote impact hebben op hoe de plek zal aanvoelen. We wilden **meer dan een verzameling gebouwen**; we wilden een plek creëren waar je graag door wandelt... en blijft hangen."

Ademruimte in het hart van het dorp

"Wat je bouwt is belangrijk, maar minstens even belangrijk is wat je **niét** bouwt," aldus van Zundert. "Zo'n grote open ruimte in het dorpscentrum, **zonder auto's en zonder drukte**. Dat is een enorme, zeldzame troef. De ondergrondse parking zorgt er bovendien voor dat het volledige terrein **autovrij** blijft. Dat verhoogt de leefkwaliteit en zorgt ervoor dat het groen écht de hoofdrol krijgt."

Dat groen is trouwens geen 'nieuw' groen. "De bestaande begroeiing en volwassen, karaktervolle bomen zijn **bewust behouden en geïntegreerd** in het plan," legt Matthyssen uit. "Dat zorgt ervoor dat het parkje van dag 1 **een volgroeide, volwassen uitstraling** heeft en niet aanvoelt als een kale nieuw aangelegde ruimte."

Een dorpse uitstraling met een hedendaagse visie

Het ontwerp van de gebouwen sluit nauw aan bij de omgeving. "We hebben **streekeigen materialen** gebruikt, zoals bakstenen van een steenbakkerij uit Sint-Lenaarts zelf," vertelt Matthyssen. "Niet alleen praktisch, maar ook visueel sterk: de gebouwen passen naadloos in hun omgeving en hebben een tijdloze uitstraling."

Ook in de architecturale details zit die zorgvuldigheid. "We hebben erop gelet dat het **geen steriele architectuur** werd," zegt van Zundert. "De schuine daken, de variatie in hoogtes, de posities van de inkomdeuren – alles draagt bij aan een **kleinschalige, organische uitstraling**. De terrassen zijn zo ontworpen dat ze **zowel openheid als privacy** bieden. Je geniet van de zon, zonder dat je burens op je bord kijken."

Thuiskomen

Houthof is niet alleen een woonproject, maar een **plek die ontmoeting stimuleert**. "We hebben verschillende **gemeenschappelijke ruimtes** geïntegreerd om sociale interactie te bevorderen," vertelt Matthyssen. "Van de pleintjes tot de doorsteken, overal zijn er plekken waar je spontaan je burens tegenkomt. Dat maakt het verschil tussen gewoon wonen en ergens écht thuiskomen."

Ook van Zundert ziet dat als een grote meerwaarde. "Het project is op **mensenmaat** ontworpen. Ondanks de **90-tal woningen** voelt het nergens massaal aan. Dat is het resultaat van **doordachte details**, van de voortuintjes aan de Dorpsstraat tot de zorgvuldig geplaatste ramen en gevels die een levendig straatbeeld creëren."

Een geolied bouwteam

Volgens Matthyssen kon dit project enkel slagen omdat **alle betrokken partijen** dezelfde visie deelden. "Van Roey Vastgoed zorgde ervoor dat aannemer **Artem** van bij het begin nauw betrokken was, waardoor alle keuzes – van stedenbouwkundig plan tot materiaalgebruik – goed op elkaar afgestemd waren. Dat is zeldzaam en zorgt ervoor dat Houthof echt een **doordacht geheel** vormt."

Gerd van Zundert: "Het is **high-end wonen, maar met een dorps karakter**. En net dát is de sterkte van Houthof: het combineert **kwaliteit en traditie, innovatie en herkenbaarheid** in een project dat volledig op maat van Sint-Lenaarts is gemaakt."

*Houthof combineert
kwaliteit en traditie,
innovatie en
herkenbaarheid in een
project op maat van
Sint-Lenaarts.*



Persoonlijke begeleiding van plan tot perfectie!

Onze visie?
Iedereen verdient
een geweldige thuis.

... want een **thuis is meer dan 4 muren**. Het is de plek waar je je geborgen voelt, waar je leeft, lacht, groeit en geniet van je vrije tijd. Kortom, een **thuis is de basis van je geluk**.



Maar hoe wil jij wonen? Welke stijl, welke materialen, welke afwerking? Dat is waar jouw interieurcoördinator in beeld komt. Hij/zij denkt met je mee, bespreekt de technische plannen, helpt je bij de inrichting en begeleid je tot aan de oplevering. Als jouw aanspreekpunt tussen aannemers en leveranciers zorgen zij ervoor dat alles vlot wordt uitgevoerd, precies zoals jij het wil.

Wonen met oog voor morgen

Houthof is een **duurzaam woonproject** dat voldoet aan alle huidige standaarden voor energie-efficiëntie en comfort.

De gekozen technieken en materialen zijn gericht op het optimaliseren van het energieverbruik en het verminderen van de ecologische voetafdruk, zonder in te boeten op comfort en kwaliteit:

- **Verwarming:** Elke woning wordt voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp, gecombineerd met vloerverwarming voor een aangenaam en efficiënt verwarmingssysteem.
- **Energieprestaties:** Alle appartementen voldoen aan de wettelijke EPB-eisen, met een E-peil tussen E20 en E30, wat garant staat voor een lage energiebehoefte en een gezonde, goed geïsoleerde woning.
- **Zonwering:** Screens worden geplaatst waar nodig om het energieverbruik verder te optimaliseren zodat jouw woning in lijn is met de vereiste energieprestaties.



6 goede redenen om voor Houthof te kiezen:



■ Rustige ligging met behoud van groen en open ruimte als topprioriteit



■ Gevarieerd woonaanbod



■ Dorpse architectuur met lokale bakstenen en authentieke details



■ Aangename, ruime terrassen



■ Centrumlocatie met alle voorzieningen op wandelafstand



■ Duurzame mobiliteit met een autovrije, recreatieve groene zone

Bij Van Roey Vastgoed draait alles rondom u

Bij Van Roey Vastgoed creëren we samen jouw unieke thuis, afgestemd op jouw levensstijl en wensen. Onze slimme ontwerpen combineren comfort, functionaliteit en een vleugje tijdloos design.

We kijken verder dan de 4 muren van je huis. Onze projecten bevinden zich op **strategische locaties**, omringd door alles wat je nodig hebt. Zo geniet je van het beste van 2 werelden: de rust van thuis en de levendigheid van de omgeving. **Het draait om jou**, letterlijk, want ook alles wat rondom jou beweegt is bepalend voor je woonbeleving.

Daarnaast zetten we ons in voor een **duurzame toekomst**. Onze door-dachte projecten zijn niet alleen goed voor jou, maar ook voor de wereld om ons heen. Samen bouwen we aan een leefbare toekomst.

