

MALEIZEN DORP



Hedendaagse woonbeleving in een groene
omgeving.



MALEIZEN DORP



MALEIZEN DORP



'AURA Estates ontwikkelt vastgoed op maat, samen met u bouwen wij uw thuis of uw vastgoedinvestering.
Hierbij ligt de focus op goede architectuur en duurzaam bouwen, dit gerealiseerd in een kwalitatieve omgeving.'

ARCHITECTUUR

Het project omvat een modern wooncomplex met een zeer divers woonprogramma (grondgebonden woningen, 1 tot 4-slaapkamer appartementen), winkelruimtes, een buurtsupermarkt en vooral veel ruimte en groen om te vertoeven. Door deze mix brengt **Maleizen Dorp** een boeiende en levendige buurt voor alle generaties, waar iedereen zich thuis kan voelen.

De 4 bouwvolumes verhouden zich tot elkaar in een sterk evenwicht met de omgeving en waarbij de aandacht wordt afgeleid van de steenweg naar het hinterland met al zijn troeven. De materialisatie van elk volume werd minutieus afgetoetst aan de bouwfysische kenmerken die her en der in Maleizen te vinden zijn in de bestaande bebouwing (o.a. gevelsteenkeuzes, verhoudingen van openingen t.o.v. gevelpartijen, vista's op het achterland, etc...).

AURA staat er op een 'state-of-the-art' product af te leveren waarbij ook heel sterk wordt ingezet op een hoogwaardige afwerking en op toekomstgerichte technieken voor elke woning afzonderlijk. Harmonisering en detaillering, niet alleen aan de buitenzijde, maar ook binnenin! 'Details are the difference between good or great'. Het verschil zit hem namelijk in de details!

Het uiteindelijke doel van het project is een invulling te geven dat een écht dorp verdient en ook klaar te maken op de aansluiting van toekomstgerichte projecten. De gemeente Overijse neemt nadien de zorg op zich om alle pleinen, groene ruimtes en publieke parkings steeds verzorgd en netjes te houden.

Welkom !

EEN AURA-LIGGING

Residentie **Maleizen Dorp** is gelegen langsheen de Terhulpensesteenweg in het centrum van Maleizen en zal het nieuwe kloppend hart van het dorp vormen. Maleizen is centraal gelegen tussen het centrum van Hoeilaart en Overijse. Met een vlotte ontsluiting via de E-411 is het centrum van Brussel vlakbij. Ook met het openbaar vervoer is het dorpscentrum vlot bereikbaar. Het treinstation van Terhulpen is vlakbij en in **Maleizen Dorp** worden tevens een Mobipunt en deelwagens voorzien. Alle mobiliteitsvoorzieningen zijn aldus binnen handbereik.

Naast de vlotte bereikbaarheid is de groene omgeving die de regio kenmerkt niet ver weg. **Maleizen Dorp** voorziet in een morfologische overgang tussen de verschillende woonblokken en het landschap. Het landschap rolt als het ware het dorpscentrum binnen door de creatie van een vista naar dit open landschap waar ook de watertoren een prominente plaats inneemt.

De nieuw aangelegde wandel- en fietspaden doorheen de projectzone nodigen uit tot verkenning van het achterliggend landschap. Er worden aansluitingen voorzien op het bestaande en toekomstige 'trage' wegennet.

HET AURA-CONCEPT

Dankzij ons geëngageerd team worden de nieuwe bewoners/investeerders nauw betrokken in de hele ontwikkeling van hun nieuwe woonst of investering. Er wordt voor elke woonst gekozen voor een hoogwaardige en kwalitatieve afwerking, waarbij de toekomstige bewoner zelf nog de keuze heeft over de finale uitstraling van zijn/haar woonstek.

Aura zet resoluut in op duurzaamheid zowel inzake energie als materialiteit en dit vanaf de ontwerptafel. Oriëntaties van bouwvolumes, platte daken ingericht als groendak voor de buffering van regenwater of ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen, hergebruik van regenwater als spoelwater voor toiletten, gebruik van warmtepompen voor de warmtevoorziening en ook als passieve koeling in de zomer, geothermie,... zijn maar enkele van de vele elementen die worden toegepast in het project waardoor de energieonafhankelijkheid wordt geoptimaliseerd.

Een aankoop van een woonst in **Maleizen Dorp** garandeert dan ook een investering die toekomstgericht is met een onmiddellijk rendement dankzij de energiezuinigheid van de woonst. Duurzaamheid betekent ook een duurzame en leefbare omgeving. Door de projectsite autoluw te maken en de auto's aan de rand van de site af te leiden naar een ondergrondse parkeergarage alsook de nodige parkeervoorzieningen voor de buurtwinkels op de randen te voorzien, krijgen de binnenpleinen de nodige rust en veiligheid.



“Maleizen...
een ēcht dorp!”

www.maleizendorp.be



BOUWHEER



AURA ESTATES
Romeinsesteenweg 566 - 1853 Grimbergen
info@aura.eu.com
02 462 32 01

www.aura.eu.com

INFO & VERKOOP



CLINTIMMO
Verkoopskantoor: Terhulpensesteenweg 445 - 3090 Overijse
Brusselsesteenweg 415 - 3090 Overijse
info@clintimmo.be
02 304 70 88
www.clintimmo.be