



**alychlo**

real estate

**we  
build  
your  
dreams**


---

Les Béguines  
Durbuy

**INSPIRATIEBOEK**

# Inhoud

1. Durbuy, kleinste stad ter wereld	3
2. Een unieke locatie	5
3. Indeling van de site	8
4. Architectuur	11
5. De appartementen	13
6. Ecologie en duurzaamheid	15
7. Omgeving	17
8. Bereikbaarheid en mobiliteit	20
9. Contact	22



1.

# Durbuy, kleinste stad ter wereld



Durbuy, het kleinste stadje ter wereld met onmiskenbaar veel charme waar **erfgoed en natuur** naadloos in elkaar overgaan. Met een uitstekende culinaire reputatie aan de meanderende Ourthe is Durbuy één van de mooiste locaties van de Belgische Ardennen.

#### OPPERVLAKTE

157,08 km<sup>2</sup>

#### INWONERS

+11.000, waarvan 400 in het stadscentrum

Het kruispunt tussen ondernemerschap en natuur, dat is Durbuy ten voeten uit.



## Een plek om te ontladen

Durbuy trekt jaarlijks duizenden bezoekers van over de hele wereld aan. Jong en oud kan ontspanning vinden en voldoening halen uit deze plek. De combinatie van natuur, authenticiteit en ambiance maakt van Durbuy een **unieke plaats met een eigen karakter**, ver weg van de alledaagse drukte.

### Het historisch centrum met middeleeuwse architectuur

Een wandeling in het centrum van Durbuy katapulteert je terug naar de 17<sup>de</sup> eeuw! De middeleeuwse stadskern is de afgelopen eeuwen nauwelijks groter geworden en ademt geschiedenis. **Authenticiteit is hier dan ook het sleutelwoord** en de inwoners (slechts een paar honderd) doen er alles aan om hun huizen in al hun glorie te laten zien. De pittoreske wandelstraatjes, de schitterende huizen en de gezellige, stijlvolle terrassen maken dit kleine stadje tot een **idyllische plek om te wonen of om tijd door te brengen tijdens de vakantieperiodes**.



2.

—

# Een unieke locatie

**Boven op de rotsen** van Durbuy, op een steenworp van het historisch centrum en omgeven door het groen, wordt residentie Les Béguines gebouwd.





## Adembenemend vergezicht vanuit uw living

**25 exclusieve appartementen** met 1, 2 of 3 slaapkamers, opgetrokken op slechts 250 meter ten zuidoosten van het stadscentrum. Geniet volop van het unieke landschap vanuit de ruime leefruimte of de riante zonovergoten terrassen.

### ADRES

Rue des Crêtes 19  
6940 Durbuy

### HOOGTE PLATEAU

220 m

### VERGEZICHTEN TOT

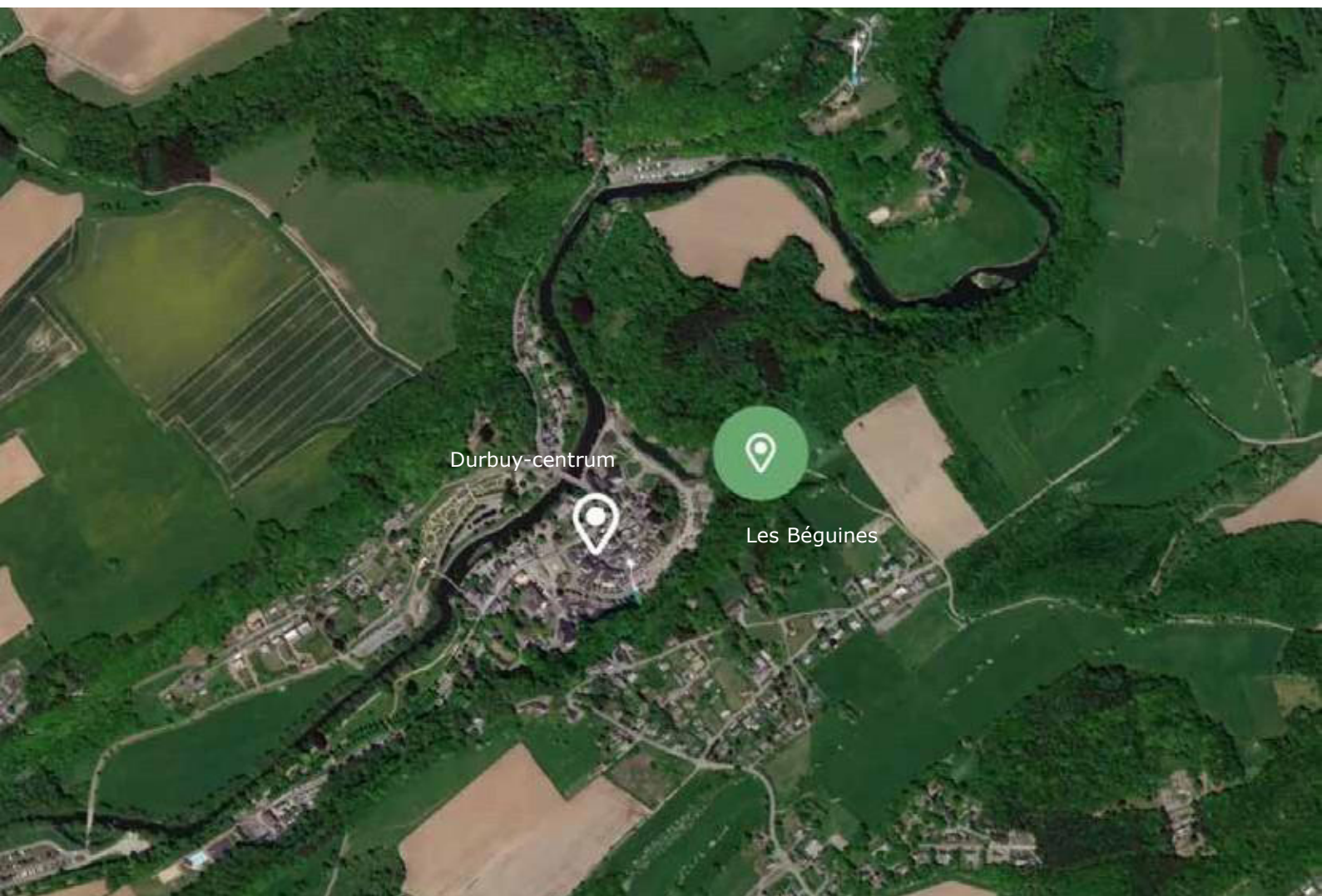
5 km ver

### AFSTAND STADSCENTRUM

250 m

### DIRECTE NABIJHEID

Parkomgeving



**W**urbuy is het  
zotste dat we  
ooit hebben  
gedaan, en  
het mooiste.

---

**MARC COUCKE**

Oprichter Alychlo

3

---

# Indeling van de site

**Drie verschillende bouwvolumes,** toegankelijk via een heerlijke binnentuin die werd aangelegd volledig in lijn met de prachtige groene omgeving van Durbuy.





## Een overzicht op het domein

Het volledige project omvat 25 luxe-appartementen :

- 5 appartementen met 1 slaapkamer
- 16 appartementen met 2 slaapkamers
- 4 appartementen met 3 slaapkamers

» [Check www.alychlorealstate.com](http://www.alychlorealstate.com) voor de beschikbaarheden

### PROJECT OVERZICHT

25 appartementen

### PRIJS VANAF

€ 375.000

### ARCHITECT

El Architects & Atelier 47

» [Zie p. 11 voor meer info](#)

### OPSTART PROJECT

Q3 2023

### BEOOGDE OPLEVERING

Q2 2025



## Elektrisch laden op de parkings

De **bezoekersparking**, waar plaats is voor 15 wagens, wordt voorzien van voldoende elektrische laadpalen. Ook in de **ondergrondse parking** kunnen wagens worden opgeladen.



## Gemeenschappelijke binnentuin

Naast de **ruime privéterrassen** (tussen de 12 en 46 m<sup>2</sup>) wordt er een binnentuin aangelegd van waaruit alle appartementen bereikbaar zijn. Hiermee beschikt u als mogelijk toekomstige bewoner over veel **extra buitenruimte**. Les Béguines wordt gebouwd op een **park-omgeving van maar liefst 8.300 m<sup>2</sup> groot!** Verder is er ook voldoende extra bergruimte voorzien.



4.

---

# Architectuur

**Omwille van de magnifieke natuur** was het prioriteit om de architectuur naadloos te laten aansluiten bij de omgeving. Het gebruik van natuursteen, duurzame houtsoorten en grote glaspartijen was dan ook een evidente keuze.



De appartementen staan geschrinkt op elkaar om enerzijds de **privacy te waarborgen** en om anderzijds de toekomstige bewoners optimaal te laten genieten van de verschillende oriëntaties en de **omvangrijke terrassen**. Het ontwerp is van de hand van architectenbureau El Architects, met vestigingen in Kortrijk en Knokke. Atelier 47 uit Durbuy begeleidt het project vanaf de vergunning.

### El Architects

El Architects is een dynamisch architectenkantoor gespecialiseerd in residentieel en commercieel vastgoed. Een team van 15 medewerkers zorgt er voor het ontwerpen en opvolgen van tijdloze high-level bouwprojecten met uitstraling. Dit architectenbureau werd uitgekozen omwille van de **originele ontwerpen**, de optimalisatie van ruimte in de omgeving, de mooie gevels en een 'feel good' sfeer binnenin.

» <https://e-l.be>

### Atelier 47

Atelier 47 is een architectenbureau onder leiding van architecten Lies Ponnet en Nicolas van Rijckevorsel en is gelegen in Durbuy zelf.

Dit architectenduo **kent de streek als geen ander** en weet perfect hoe een bouwproject te integreren in de plaatselijke context.

» <http://www.atelier47.be>





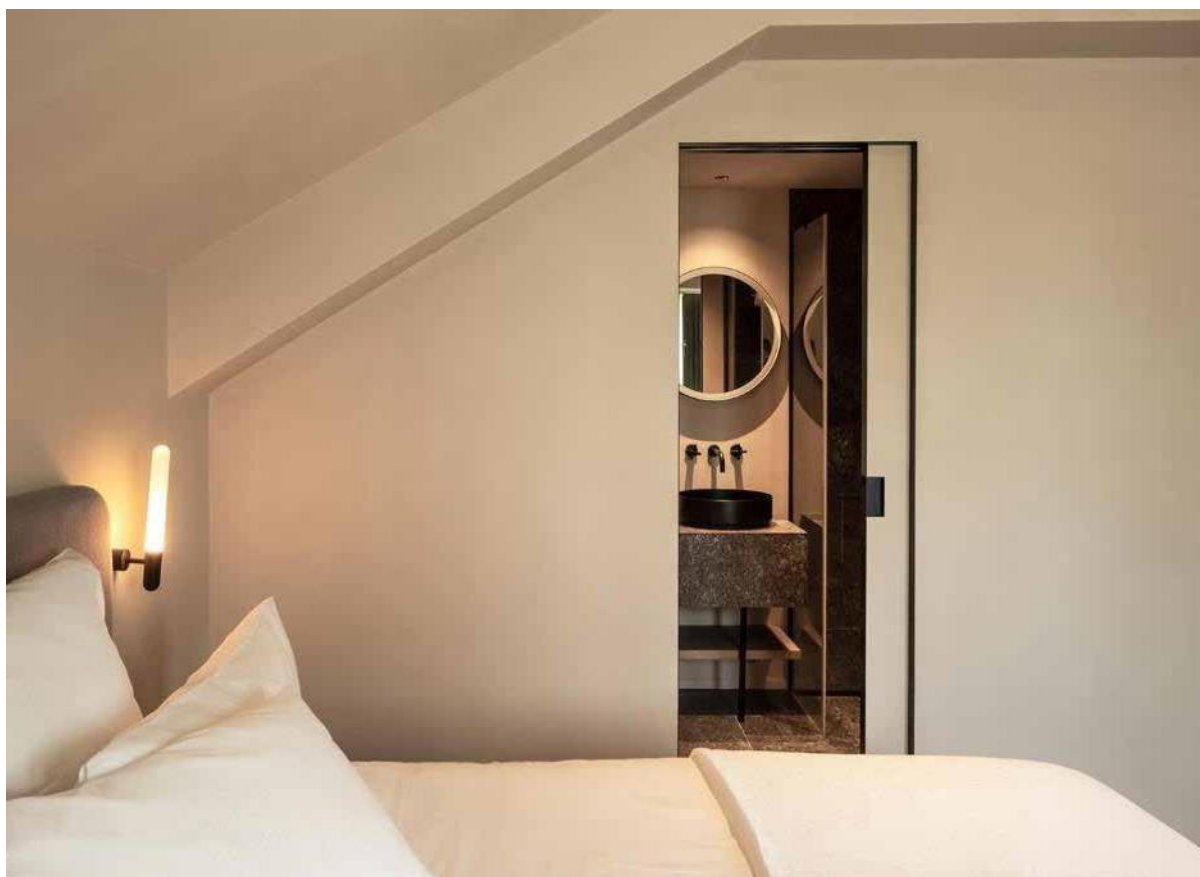
# 5. — De appartementen

De luxe-appartementen bieden **alle wooncomfort** en worden opgeleverd aan een kwalitatieve en duurzame afwerkingsgraad.



## Klassevolle afwerking van alle ruimtes, tot in de kleinste details

Voor de inrichting wordt er gewerkt met **hoogwaardige, duurzame materialen** en **gerenommeerde leveranciers**. De appartementen worden opgeleverd met een **gegarandeerde** hoge afwerkingsgraad. Meer details hierover vindt u in het lastenboek.





6.

# Ecologie en duurzaamheid

Streekeigen materialen en beplanting zijn telkens een must en dragen bij tot het **respect** dat we willen tonen ten opzichte van de bestaande omgeving.



## Opgaan in de omgeving

### Groendaken voor een betere watercirculatie

Groendaken slaan regenwater op in planten en in de ondergrond en laten het terugkeren in de atmosfeer door verdamping. Dit zorgt voor een **aanzienlijke ontlasting van het rioleringsstelsel**, waardoor het overstromingsgevaar en de druk op de waterzuiveringsinstallaties vermindert.

### Streekeigen materialen

**Opvallen door niet op te vallen**, dat is wat we met Les Béguines proberen te doen. Werken met streekeigen materialen was een vanzelfsprekende keuze om het **authentieke karakter** van de site zoveel mogelijk te respecteren.

## Bouwen met minimale impact

Het reliëf op de projectsite werd benut in het ontwerp om de impact op de bodem tot een minimum te herleiden. Dit zorgt voor **minder grondverzet** en bijgevolg minder vrachtwagens die aan- en af rijden, en dus ook **minder uitstoot** tot gevolg.

## Energiezuinig wonen (BEN)

Alle appartementen worden verwarmd door middel van een **warmtepomp** en **geïsoleerd** volgens de recentste standaarden (ook akoestisch). Bovendien worden de daken waar mogelijk voorzien van **zonnepanelen** zodat de woningen nagenoeg **geen energie verbruiken** en u dus geen last heeft van onvoorspelbare gas- en elektriciteitsprijzen.



# 7. — Omgeving

Durbuy is meer dan een historisch stadscentrum. In de **ruime omgeving** vindt u tal van recreatie- en sportmogelijkheden, winkels, restaurants en culturele activiteiten.



## Culinaire topstad

Durbuy, dat is synoniem voor **gezellige ambiance**. In de vele restaurants worden heerlijke **lokale specialiteiten** geserveerd en op zonnige dagen is het genieten op één van de vele **terrassen** in het centrum of langs de Ourthe.

Sterrenchef Wout Bru heeft hier maar liefst **4 succesvolle restaurants** die zeker uw bezoek waard zijn. Eén ervan, Le Grand Verre, mocht onlangs een eerste Michelinster in ontvangst nemen.



## Ver genoeg, toch dichtbij

In Les Béguines zit u **midden in de natuur**, maar toch ligt het stadscentrum van Durbuy slechts op enkele honderden meters afstand, dit is dus perfect doenbaar te voet. In het centrum vindt u tal van adresjes waar u streekproducten kan aanschaffen, maar er zijn ook kruideniers, bakkers, slaggers,... te vinden.





## Wandelen, fietsen en sporten

Durbuy is omgeven door een prachtig landschap en biedt tal van mogelijkheden voor natuurliefhebbers. De Ourthe is één van de mooiste riviervalleien van de Ardennen. De nabijgelegen bossen bieden **honderden kilometers aan wandel-, fiets- en mountainbikemogelijkheden**. Voor wie het graag wat rustiger ziet is golfen op de nabijgelegen Five Nations **golf club** zeker een optie.



## Neem vooral uw kinderen mee naar Durbuy!

Op stap met kinderen? Wat dacht u van klimmen in het nabijgelegen **Adventure Valley**, een bezoek aan de **grotten van Hotton**, een zoektocht door het **Labyrint van Barvaux** of **kayakken** op de Ourthe?

In Durbuy zelf is er ook vanalles te doen voor kinderen. Pal in het centrum is er een groot **minigolfterrein**. En langs de oevers van de Ourthe is het - zeker op warme dagen - **heerlijk spelen** voor de kleinsten.

Eén van de mooiste wandelroutes in de omgeving is de GR57, die door het hart van de Ardennen en deels langs de oevers van de Ourthe loopt.





8.

# Bereikbaarheid en mobiliteit

## **Alle wegen leiden naar Durbuy!**

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de "kleinste stad ter wereld" het hele jaar door makkelijk bereikbaar.



## Met de auto

**Om de dagelijkse drukte te ontvluchten hoeft u écht niet ver te gaan.** Durbuy is gelegen in het hart van de Belgische Ardennen. En dat hart ligt op amper 120 km van onze hoofdstad.

### **VANUIT ANTWERPEN**

157 km

### **VANUIT BRUSSEL**

123 km

### **VANUIT GENT**

181 km

### **VANUIT KORTRIJK**

216 km

### **VANUIT CHARLEROI**

95 km

### **VANUIT MAASTRICHT**

82 km

Durbuy is vanuit alle centrumsteden vlot bereikbaar en is daarom een ideale bestemming voor een weekendje weg.

## Treinstation op 4 km

Het station van **Barvaux** ligt op 4 km van Durbuy. Vanuit Brussel is dat 2u treinen. Vanaf het station rijden er bussen naar Durbuy.



## Parkeren in de buurt van Les Béguines

Geen parkeermogelijkheid op het terrein zelf? De parkings Place aux Foires, Parking du Parc en de Parking de l'Anticlinal bevinden zich **op wandelafstand van de site en het stadscentrum.**

9.

---

# Contact

Verkocht aan dit pittoreske stadje en het mooie project van Les Béguines?

**We share your dream.**

We helpen u graag verder !

**Neem contact op via**

[info@immomca.be](mailto:info@immomca.be)

Rue de Lantigné, 22  
6940 Durbuy

[www.alychlorealstate.com](http://www.alychlorealstate.com)

*Dit is een niet-contractueel document,  
opgesteld in eer en geweten. De afbeeldingen  
zijn louter indicatief.*