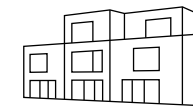


# Groen wonen nabij de stad



Tonkin  
OUDENAARDE

EPC **A<sup>+</sup>**







# Groen wonen nabij de stad

□ wonen

△ investeren

🏠 stadsontwikkeling

Maak kennis met Tonkin: een nieuwe, duurzame buurt met 21 instapklare eengezinswoningen. De verkaveling biedt het beste van twee werelden: op wandelafstand van het bruisende centrum van Oudenaarde en met de rust van natuurgebied 't Spei in de achtertuin.

Met Tonkin gaan we voor duurzaam en uiterst energiezuinig wonen. Geen holle slogan, want deze energieneutrale woningen verbruiken op jaarbasis evenveel energie als ze zelf opwekken. Goed voor het klimaat én je budget!

Met 3 types woningen om uit te kiezen heeft deze plek alles in huis voor starters, jonge koppels, gezinnen of investeerders. Wooncomfort staat er bovendien centraal, dankzij een ideale zongerichte oriëntatie, een volledig afgewerkte tuin én het gemak van een eigen parkeerplaats.

Welkom in Tonkin!

Bart Vanderdonck  
CEO

Geert Van Mol  
CEO



## LIGGING

# Vlak bij natuur en centrum

### Bruisende stad met een verhaal

Wie Oudenaarde zegt, zegt het hart van de Vlaamse Ardennen. Volgens velen het mooiste landschap van Vlaanderen. Wielerfanaten komen er het hele jaar door aan hun trekken met deze stad als uitvalsbasis. Oudenaarde is dan ook niet voor niets de vaste aankomstplek voor de Ronde van Vlaanderen. In ditzelfde decor slingeren maar liefst 850 km wandelpaden die je brengen naar prachtige stukjes natuur zoals het Liedtspark of recreatiedomein De Donk. Naast natuur heeft deze stad nog troeven. Zo is de Markt uitgegroeid tot een echte ontmoetingsplek, waar je gezellig kan bijpraten, genieten van een heerlijk streekbiertje of een lekkere maaltijd. Absolute blinkvangers in het centrum zijn het laatgotische stadhuis, de 14e-eeuwse lakenhalle en het 16e-eeuwse belfort, gecatalogiseerd als UNESCO-werelderfgoed.



### Toplocatie nabij het stadscentrum

Tonkin ligt in deelgemeente Leupegem, op een kleine 5 minuten fietsen van de Markt van Oudenaarde. Je geniet er van de voordelen van een bruisende stad, met het natuurgebied 't Spei in je achtertuin. Winkels, scholen, openbaar vervoer..., je vindt het allemaal op wandel- en fietsafstand. Tonkin ligt dus ideaal voor wandelaars en fietsers, niet in het minst dankzij de F45 fietsnelweg vlakbij. Maar ook wie vaker de wagen gebruikt, komt aan zijn trekken. De verbinding met centrumsteden Waregem, Gent en Kortrijk is uitstekend. Daarbij komt dat het station van Oudenaarde op amper 2 kilometer ligt. Je neemt er een rechtstreekse trein naar Kortrijk (20 min.), Brussel-Zuid (60 min.) en Oostende (90 min.). Ook de dichtstbijzijnde bushalte richting Geraardsbergen of Ronse ligt op slechts 180 meter wandelen.



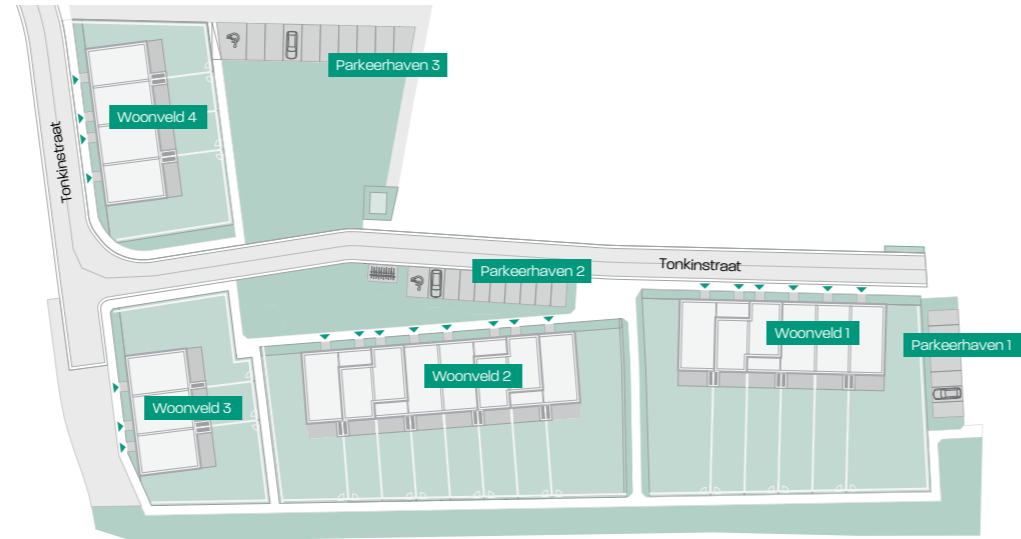


# Ultiem wooncomfort

Tonkin staat voor modern wonen in een groene buurt, naar een ontwerp van WE-S Architecten. Kies uit één van de 21 instapklare eengezinswoningen, verdeeld over 4 woonvelden. Elke woonst heeft een hedendaagse en tijdloze look door de combinatie van strakke, lichtgrijze gevelstenen met donker schrijnwerk. De voordeur en tuinkasten in massief hout zorgen dan weer voor een knipoog naar de rijke natuur rondom. Je komt er bovendien terecht in een verkeersluwe en dus veilige buurt, dankzij de drie parkeerhavens met plaats voor 27 wagens.

Aan werkelijk alles is gedacht om jou maximaal wooncomfort te bezorgen. Zo heeft elke woning een diepe privétuin, die bovendien tot in de puntjes wordt afgewerkt. Zo krijg je een mooi terras, aangelegd gras, hagen, een tuinkast en aparte tuinberging met voldoende ruimte om fietsen of andere spullen te stallen.

Om je het leven nog makkelijker te maken, is er ook een kruivagenpad achter elk perceel waarlangs de tuin rechtstreeks toegankelijk is. Die tuin is trouwens perfect georiënteerd, waardoor je voluit kan genieten van de zon. Tenslotte heb je meer dan voldoende privacy, dankzij de voortuinstrook van anderhalve meter voor elke woning.



## Knipoog naar vroeger

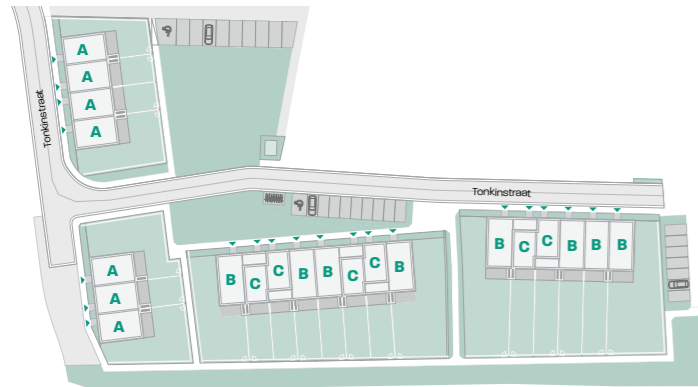
*Wist je dat Tonkin ooit de benaming was voor de Scheldebocht ter hoogte van Leupegem? Waar de Schelde vroeger liep, is door eeuwenlange slibafzetting een strook vruchtbare grond ontstaan. De bomengroei die zich daar voordoet, onder meer aan de Jan Baptist Eeckhoutskaai achter het project, markeert dus het oude tracé van de Schelde.*





# Drie types woningen: voor elk wat wils

Starter, jong gezin, investeerder of wat ouder? Voor elk is er wat wils, dankzij de 3 types woningen (A/B/C). Wat ze sowieso delen, is een uitstekende prijs/kwaliteitverhouding, niet in het minst doordat de gronden aan interessante prijzen aangeboden worden door ons partnership met de stad. Met een bruto bewoonbare oppervlakte van ca. 130 m<sup>2</sup> tot ca. 180 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte om volop te genieten van een aangename woonst. Genieten zal je zeker, dankzij het gebruik van uiterst kwalitatieve materialen, de moderne keuken met A-merk toestellen én grote ramen met extra veel lichtinval.



“ Geniet van een aangename woonst met kwalitatieve materialen, een moderne keuken en grote ramen met extra veel lichtinval.

21  
Woningen

4  
Woonvelden

3  
Parkeerhavens

27  
Parkeerplaatsen





# Type A

Welkom in woning **type A**. Meteen krijg je een aangenaam gevoel, dankzij de ruime inkomhal met apart toilet. Hierna kom je binnen in de ruime leefruimte, die uitgaat op de eetplaats. De open keuken is de plek bij uitstek om gezellig samen te komen, met zicht op de tuin. Alle ruimtes baden in het daglicht, dankzij de brede ramen in de voor- en achtergevel. Als klap op de vuurpijl heb je een handige bergruimte, vlak bij de keuken. Dankzij het plat dak wordt elke ruimte voluit benut. Zo heb je op de eerste verdieping 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een extra berging.

7  
type A woningen

3  
slaapkamers

ca. 130  
bruto oppervlakte (m<sup>2</sup>)

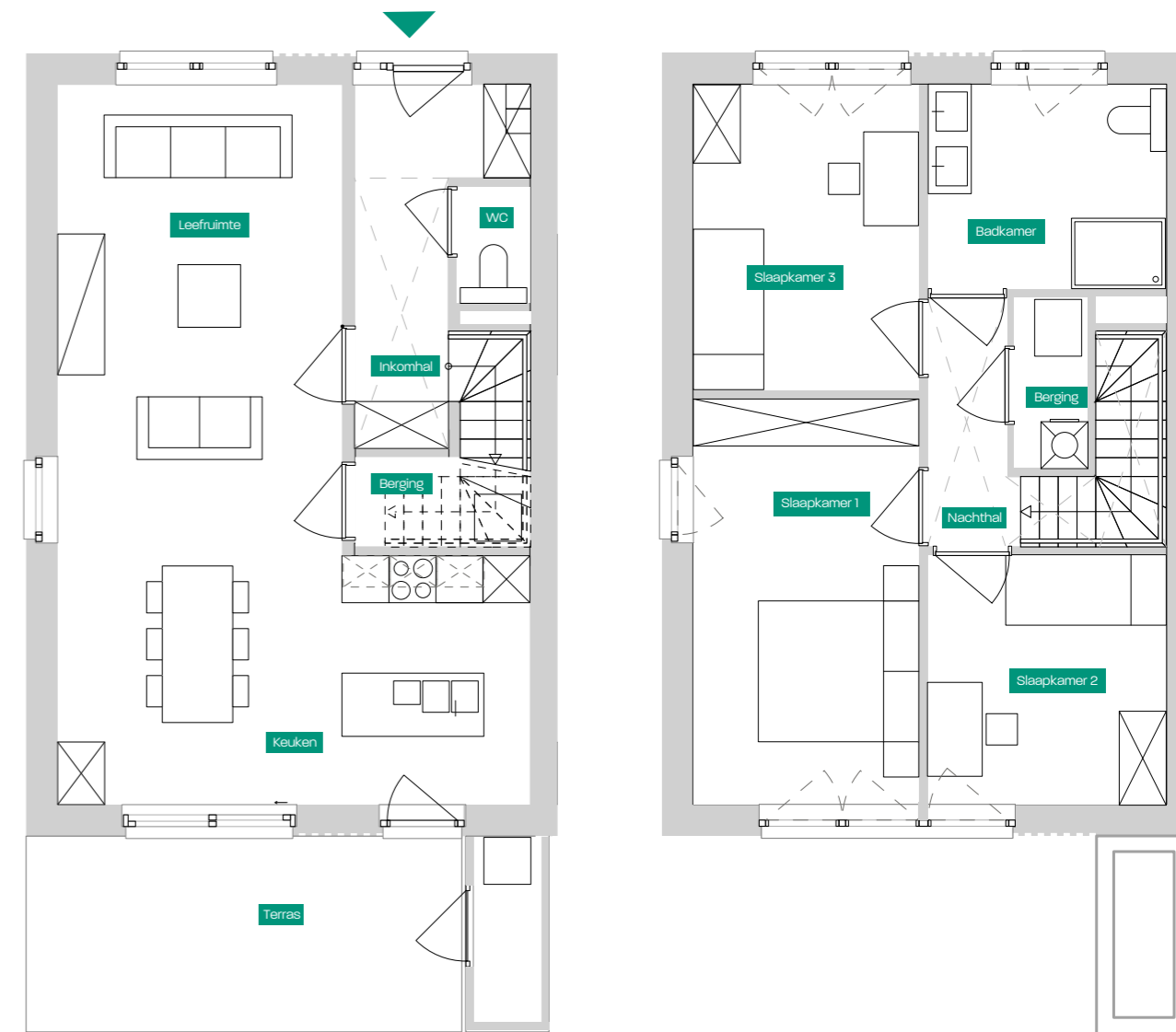
ca. 140-300  
perceelgrootte (m<sup>2</sup>)







## Voorbeeldplan type A





## Type B/C

De woningen **type B** vertonen veel gelijkenissen met type A. Op het gelijkvloers heb je een inkomhal met apart toilet en berging. In dit type woning is de grote leefruimte gericht op de achtertuin, zit de keuken centraal en is er aan de voorzijde van de woning plaats voor een ontbijthoek of bureauruimte. Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers, een ruime badkamer en handige berging.

Op zoek naar nog meer ruimte? Dan is woning **type C** echt iets voor jou. Het gelijkvloers is identiek aan type B. In dit geval krijg je er een tweede verdieping bij waar je een extra ruime slaapkamer, badkamer, berging, bureauruimte of speelkamer kan voorzien. Een uitstekende optie voor grotere gezinnen dus!

8/6

type B/C woningen

3/3+

slaapkamers

ca. 130-175

bruto oppervlakte (m<sup>2</sup>)

ca. 150-400

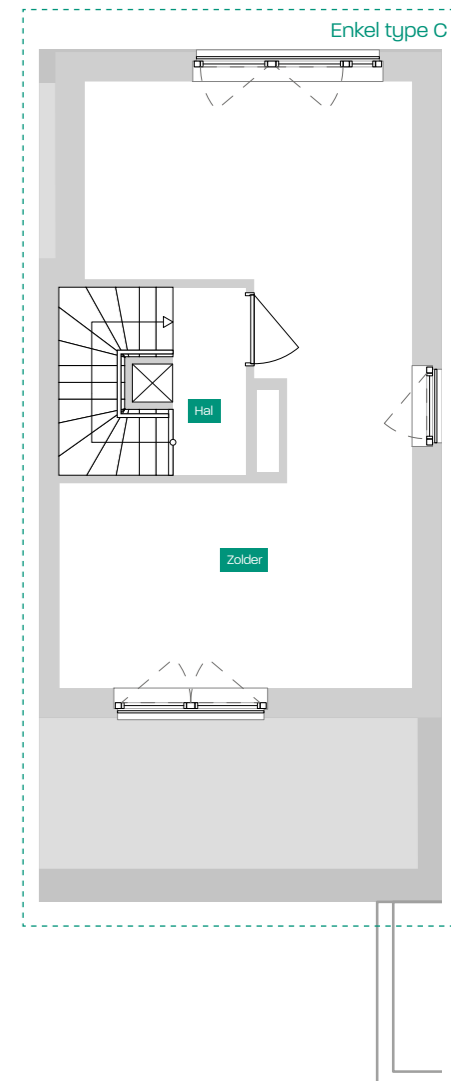
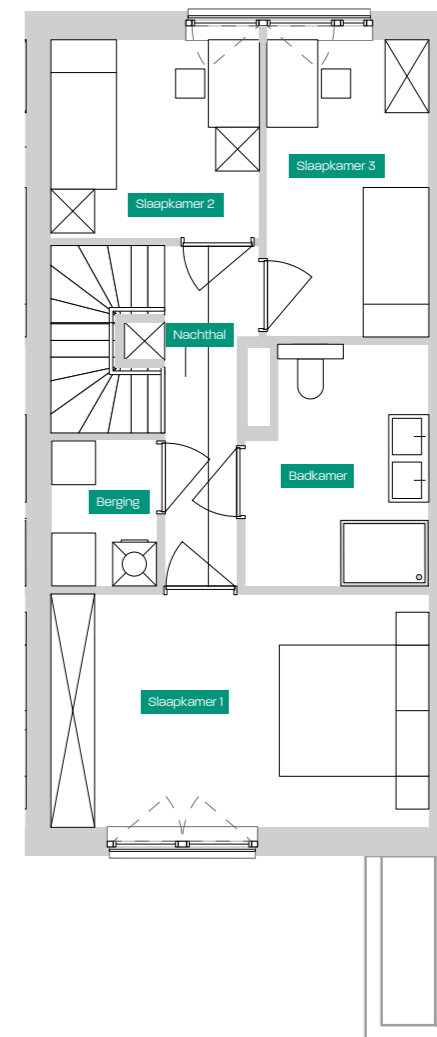
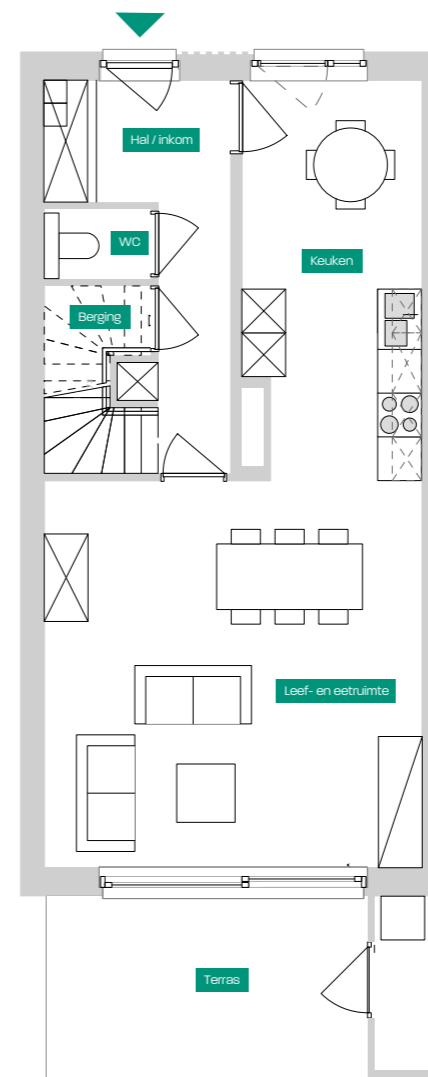
perceelgrootte (m<sup>2</sup>)







## Voorbeeldplan type B/C





DUURZAAMHEID

# Energieneutraal en duurzaam wonen

In Tonkin staat duurzaamheid voorop, dankzij het gebruik van kwalitatieve materialen en de modernste technieken. Goed voor het klimaat, maar ook je budget.

“ De woningen verbruiken op jaarbasis evenveel energie als ze zelf opwekken. Goed voor het klimaat én jouw portemonnee!



## Uiterst duurzaam

We zijn allemaal hard bezig met ons energieverbruik. Dat komt niet alleen door de klimaatproblematiek, maar uiteraard ook door de instabiele energieprijzen. Het verbruik van vervuilende, fossiele brandstoffen beperken is dus de boodschap. Tonkin wordt daarom gasvrij ontwikkeld: alle woningen worden standaard uitgerust met een lucht-water warmtepomp, efficiënte vloerverwarming en zonnepanelen voor een maximale hoeveelheid hernieuwbare energie. Regenwater wordt opgevangen in een regenput en gerecupereerd voor het spoelen van de toiletten en het tuinkraantje.

## Energieneutraal

Dankzij performante isolatie, kwalitatieve materialen en innovatieve technieken zijn de woningen van Tonkin energieneutraal. Ze verbruiken op jaarbasis dus evenveel energie als ze zelf opwekken. Goed voor het klimaat én jouw portemonnee! Je geniet trouwens nog van een extra (fiscaal) voordeel, want door het energiezuinige karakter van de woningen hoef je gedurende 5 jaar geen onroerende voorheffing te betalen.

Blik op woonveld 1





△ investeren

# Veilig investeren in vastgoed

Investeren in vastgoed is en blijft een slim idee. De uitstekende ligging, de hoge afwerkingsgraad en het duurzame karakter maken Tonkin een interessante optie als vastgoedbelegging.

## 1 \ Uitstekende ligging

Het succes van je investering is voor een groot deel afhankelijk van de ligging. Dat zit bij Tonkin alvast goed: op wandelafstand van het centrum van Oudenaarde en met het natuurdomein 't Spei in de achtertuin. Grotere steden als Gent, Waregem en Kortrijk liggen op amper 30 minuten rijden.

## 2 \ Brede doelgroep

Dankzij de grote verscheidenheid aan type woningen spreken we een brede doelgroep aan. Van jonge starters of gezinnen op zoek naar een eerste woning tot iets oudere koppels. Zo is er een grotere vraag en wordt je woning nog sneller verhuurd.

## 3 \ Kwalitatief huurderspubliek

Huurders stellen steeds hogere eisen op vlak van architectuur, wooncomfort en energiezuinigheid. Laat dat nu net drie punten zijn die Tonkin vlot afvinkt. De woningen zijn energieneutraal, waardoor je huurders minder betalen op hun energiefactuur. Hierdoor zijn ze bereid een mooie huursom op tafel te leggen.

## 4 \ Gemoedsrust

Investeren in een bestaande woning brengt onzekerheid met zich mee, omdat het rendement vaak gedrukt wordt door onvoorziene kosten. Bij nieuwbouw weet je perfect waar je aan toe bent, want de eerste 10 à 15 jaar heb je nauwelijks extra kosten. Je kan meteen verhuren en genieten van een stabiel rendement. Bovendien zijn er heel wat wettelijke garanties die jou als investeerder extra beschermen.

## 5 \ Betrouwbare partner

Op Steenoven kan je bouwen. Met meer dan 30 jaar ervaring staan we dan ook niet voor ons eerste vastgoedproject. We begeleiden jou graag van A tot Z in het verkoopproces, van eerste contact tot oplevering. We garanderen bovendien een vaste prijs. Geen (onaangename) addertjes onder het gras dus, je betaalt de prijs die bij ondertekening van de overeenkomst werd vastgelegd.





*Dankzij de complementaire knowhow van onze bedrijven kunnen we samen de meest complexe projecten aan.*



ALHEEMBOUW

steenoven

 stadsontwikkeling

## Tweede samenwerking in Oudenaarde

Wist je dat Tonkin het tweede PPS-project wordt van Alheembouw-Steenoven in de stad van de Ronde? We ontwikkelden eerder al De Ham, een succesvol stadsvernieuwingsproject aan de Schelde bestaande uit 37 appartementen, kantoorruimtes en een hotel.

### Over Alheembouw – Steenoven

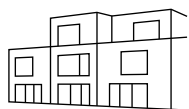
Alheembouw en Steenoven vormen een unieke tandem in de vastgoedsector. De zusterbedrijven delen dezelfde waarden en normen, passie en gedrevenheid. Alheembouw, opgericht in 1970, is een bouwbedrijf met hoogste erkenning klasse 8 en focust zich op complexe bouwprojecten in de private, industriële en publieke sector. Steenoven, de ervaren ontwikkelingstak van Alheembouw, is gespecialiseerd in residentieel en commercieel vastgoed. Dankzij de complementaire knowhow van onze bedrijven kunnen we samen de meest complexe projecten aan. De combinatie Alheembouw-Steenoven is de laatste 15 jaar dan ook uitgegroeid tot een referentie in PPS met gezamenlijke projecten die staan als een huis, zoals De Weverij in Gavere en Waterfront in Waregem en het nieuwe Eilandpark in Sint-Lievens-Houtem.

Meer informatie via [alheembouw.be](http://alheembouw.be) en [steenoven.be](http://steenoven.be).

In samenwerking met:







**Tonkin**  
OUDENAARDE

# Jouw nieuwe thuis of opbrengsteigendom in het hart van de Vlaamse Ardennen?

Ben je benieuwd naar Tonkin en wil je meer weten over dit unieke nieuwbouwproject? Neem contact met ons op of kom langs voor een vrijblijvend gesprek.

**We staan 7/7 paraat**

[verkoop@steenoven.be](mailto:verkoop@steenoven.be)

+32 (0)51 26 84 00

**steenoven**

Westwing Park  
Kwadestraat 155 bus 12.1  
8800 Roeselare

+32 (0)51 25 00 36  
[info@steenoven.be](mailto:info@steenoven.be)  
**steenoven.be**