

## ROESELARE, 'BINNENHOF'



**BOUWHEER** Ursa nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Ura architecten (1e fase)  
3 Architecten (2e & 3e fase)

**PROJECTGEBIED** St.-Michielsstraat 32, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van 72 assistentiewoningen

**BOUWBUDGET** 10.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2010 - 2012



In 2010 startte men met de bouw van 'Binnenhof' met dienstverlening voor senioren, helemaal afgestemd op hun specifieke behoeften. In het vernieuwende concept van wonen, diensten en zorgen in één gebouw, is er plaats voor 54 assistentiewoningen. Die 'serviceflats' variëren in oppervlakte van 60 tot 116 m².

Ze zijn bedoeld voor zelfredzame senioren, alleenstaand of als koppel, die toch aangepaste ondersteuning, dienstverlening, comfort en verzorging kunnen gebruiken.

De flats hebben elk een inkom, slaapkamer, badkamer, leefruimte en keuken bestaan. De gevel van het gebouw is in gevelpannen opgetrokken, wat voor een zeer typische uitstraling in het straatbeeld zal zorgen. De residentie heeft vier bouwlagen en een dak; het gelijkvloers voorziet in handelsruimtes en gemeenschappelijke ruimtes met zicht op de ruime stadstuin.

Het 'Binnenhof' heeft een ondergrondse parkeergarage voor 55 wagens .



### PROJECTGEGEVENS

2950 m² gewapend beton

1250 m² gevelbekleding in tegelpannen

2500 m² oppervlakte kelder/parking

5011 m² bewoonbare oppervlakte (handelsruimtes, cafetaria, restaurant etc...)

570m² patio's en binnentuinen

## PITTEM, 'DE SELLERIE'



**BOUWHEER** THV De Sellerie

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3 Architecten

**PROJECTGEBIED** Koolskampstraat 7-9, Pittem

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.800.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2015 - 2017

'De Sellerie' is de samenwerking tussen de familie Dirk Cloet en de groep Verstraetebouw. Via een recht van opstal stelt de familie de grond ter beschikking om deze te ontwikkelen. De families Cloet en Verstraete vonden elkaar al vlug rond de kwaliteiten waaraan de nieuwe site zou moeten voldoen. Er zou veel groen zijn, een evenwichtige invulling van de grondoppervlakte, veel licht in de appartementen, een frisse architectuur, degelijke materialen,... de basis voor een aangename woonomgeving.

'De Sellerie' bestaat uit twee kleine gebouwen van elk 7 appartementen waar de dakverdieping telkens voorzien is van een penthouse met zeer ruime terrassen. Alle appartementen hebben ruime terrassen op het zuid en zijn zuid-west georiënteerd.

De appartementen kunnen traditioneel met aparte keukens (standaard voorzien) of met keukeneiland voorzien worden. Er zijn 1, 2 en 3-slaapkamer appartementen en twee penthouses. Er wordt veel groen voorzien zodat het bijzonder aangenaam wonen is zowel in het centrum van Pittem maar ook met zicht op het groen en de dynamiek op straat. Dicht bij de school en op wandelafstand van alle dienstverleningen die het centrum aanbiedt.



## OUDENBURG, 'DE VRIJBOOM'



**BOUWHEER** THV De Vrijboom

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Artec + Architectenbureau

**PROJECTGEBIED** Ettelgemsestraat, Oudenburg

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 3.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2016 – 2018

'De Vrijboom' wil een meerwaarde zijn in het woonaanbod in Oudenburg, door de volledige ontwikkeling van deze appartementen in een groene omgeving.



Deze nieuwbouw bestaat uit 26 appartementen, opgedeeld in 3 aparte wooneenheden met aparte lift- en trappenkern, er is ook de mogelijkheid om een ondergrondse berging volgens diverse oppervlakte aan te kopen. De gelijkvloerse appartementen hebben allemaal een ruime terras met een private tuin en mogelijkheid tot aankoop van aanliggende parkeerplaats, daarnaast worden er ook 14 bovengrondse garage uitgevoerd in dezelfde gevelmaterialen als de appartementen. De appartementen op de verdiepingen beschikken allemaal over een terras en zijn allen bereikbaar met lift.

De appartementen zijn voorzien van alle hedendaags comfort met volledig ingerichte keukens, badkamermeubilair en sanitaire en elektrische voorzieningen.

Met het oog op de toekomst beantwoorden alle woningen aan de strenge, geldende ventilatie- en isolatienormen. Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.



## VLAMERTINGE, 'DE HARCHIES'



**BOUWHEER** Roeselaars Bouw- en Betonbedrijf bvba

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Sumproject Brussel

**PROJECTGEBIED** Poperingseweg 286, Vlamertinge

**OMSCHRIJVING** bouwen van 19 assistentiewoningen

**BOUWBUDGET** 2.200.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2017-2018



'De Harchies' wil een meerwaarde zijn in Vlamertinge en deze erkende assistentiewoningen zullen in nauwe samenwerking worden uitgebaat met het woon- en zorgcentrum Winterhove, die z'n gemeenschappelijke ruimte ook ter beschikking zal stellen voor de eigenaars van de Residentie.

Deze nieuwbouw bestaat uit 19 appartementen, opgedeeld in 2 aparte wooneenheden met aparte lift- en trappenkern, waarvan 5 woningen op het gelijkvloers met bijhorende buitenterras, 5 woningen op de eerste/tweede verdieping die identiek aan elkaar zijn en 4 woningen op de derde verdieping. De appartementen op de verdiepingen beschikken allemaal over een terras en zijn allen bereikbaar met lift. De volledige ontwikkeling van deze appartementen gebeurt in een groene omgeving, daarnaast is er ook de mogelijkheid tot de aankoop van een autostaanplaats.

Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen, in het kader van de wetgeving rond de assistentiewoningen kan de koper geen enkele wijziging aanbrengen aan de indeling van deze woning. Daarenboven kan de koper de voorziene technisch uitrusting van de assistentiewoning niet aanpassen. Door de ondertekening van huidig lastenboek met bijhorend plan verklaart de koper zich akkoord met de uitvoering. De werken zullen worden uitgevoerd door gespecialiseerde aannemers welke permanent onder toezicht staan van het bouwteam. Kortom de kwalitatieve traditie van de locatie wordt verder gezet.



## ZWEVEZELE, 'HOF TER HILLE'



**BOUWHEER** THV Hof Ter Hille

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Notam architecten

**PROJECTGEBIED** Hille 127, Zwevezele

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.000.000 €excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2016 - 2017



Residentie " Hof ter Hille" is gelegen te Zwevezele, Hille.

De residentie bestaat uit 19 appartementen. Achter de tuinen van het gelijkvloers zijn 16 garages en 8 staanplaatsen voorzien. De appartementen zijn voorzien van alle hedendaags comfort met volledig ingerichte keukens, badkamermeubilair en sanitaire en elektrische voorzieningen.



## HOUTHULST, 'DE CORBIE'



**BOUWHEER** THV De Corbie

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** A.R.T Studio

**PROJECTGEBIED** Markt 20, Houthulst

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 1.500.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2014 – 2015



'De Corbie' is een mooie projectontwikkeling te Houthulst, een groene gemeente tussen Veurne, Ieper & Roeselare. Het gaat hier om 14 appartementen met bijhorende bovengrondse garages.

Voor deze residentie werd gekozen voor een moderne hedendaagse architectuur, die herkenbaar en tijdloos is. Over de materialen werd goed nagedacht; we kozen voor een zacht bruine façade met een lichte spikkel en een witte belijning op de terrassen die zo meer emotie geeft aan de voorgevel.



## LAUWE, 'GERMANA'



**BOUWHEER** THV Germana

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Architectenburo Johan Ketele

**PROJECTGEBIED** Wevelgemstraat 15, Lauwe

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 1.600.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2010 - 2012



Deze nieuwbouw omvat 14 appartementen en een parochiaal centrum. Dit project is gelegen in het stadscentrum op wandelafstand van de handelszaken.

Met het oog op de toekomst beantwoorden alle appartementen aan de strenge, geldende ventilatie- en isolatienormen. Het gebouw werd opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking was aanpasbaar aan de wensen van de kopers.



## LOPPEN, 'STUIVENBERGHE'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv  
**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete  
**ONTWERP** Salens Architecten  
**PROJECTGEBIED** Hoek Heidelbergstraat, Loppem  
**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning  
**BOUWBUDGET** 6.000.000 € excl. Btw  
**UITVOERINGSPERIODE** 2014 - 2016



"Residentie Stuivenberghe" is een nieuwbouwproject met 34 appartementen, gelegen op een strategische ligging te Loppem, vlakbij de E40, openbaar vervoer, winkels, scholen, etc. Het project omvat appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, allen met ruime terrassen. Op de 3de verdieping zijn er 4 unieke dakappartementen met minimum 20m<sup>2</sup> terras. Elk appartement beschikt over een kelderberging. Ondergronds zijn er ook garageboxen en staanplaatsen beschikbaar.

De klant heeft voldoende inspraak in de indeling van de appartementen en de materiaalkeuzes voor de afwerking.

Troeven van het nieuwbouwproject:

- ruime appartementen
- grote terrassen
- vlotte bereikbaarheid



# LOPPem, 'TER HAEGHE'



**BOUWHEER** THV Ter Haeghe

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Groep 3

**PROJECTGEBIED** Heidelbergstraat, Loppem

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.500.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2020

De nieuwbouwresidentie "Ter Haeghe" is gelegen in het centrum van Loppem en biedt plaats aan 17 ruime nieuwbouwappartementen. De ligging nabij de op -en afrit E40, kleinhandel, supermarkten, openbaar vervoer en Brugge (fietsafstand) maken van deze locatie een zeer goede uitvalsbasis. De appartementen beschikken over 1, 2 of 3 slaapkamers en zijn allen voorzien van ruime terrassen.

Deze residentie beschikt over veel hoekappartementen waardoor er extra veel lichtinval is, ook met dank aan de vele en grote raampartijen. De appartementen worden kwalitatief en duurzaam afgewerkt, dit met veel inspraakmogelijkheden voor de klant en zijn bovendien zeer goed geïsoleerd.

De keuze werd gemaakt om met veel wit te werken om zo de residentie een zacht karakter te creëren met veel licht.

Er is ook een ondergronds complex dat plaats zal bieden aan garageboxen, autostaanplaatsen, kelderbergingen en een fietsenstalling.



## PROJECTGEGEVENS

1 456,41 m<sup>2</sup> bewoonbare opp

## RUMBEKE, 'PARK'



**BOUWHEER** THV Rumbeke Park

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Govaert & Vanhoutte Architects

**PROJECTGEBIED** Guido Gezellelaan 105, Rumbeke

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 4.500.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2020

Residentie 'Rumbeke Park' wil een meerwaarde zijn in het woonaanbod in Rumbeke, door de volledige ontwikkeling van deze appartementen in een groene omgeving.



Deze hedendaagse nieuwbouw bestaat uit 25 appartementen, opgedeeld in 4 aparte wooneenheden met aparte lift- en trappenkern,

Op het gelijkvloers zijn er 2 kantoorruimten voorzien en 6 woonappartementen met een ruime private terras. De eerste en tweede verdieping zijn identiek aan elkaar en bevatten telkens 8 appartementen per verdieping. Op de dakverdieping bevinden zich 3 penthouses met prachtig uitzicht op Rumbeke park. De ondergrondse parking bestaat uit 25 ruime afsluitbare garageboxen met ook de mogelijkheid om een aparte berging aan te kopen. De appartementen zijn voorzien van alle hedendaags comfort met volledig ingerichte keukens, badkamermeubilair en sanitaire en elektrische voorzieningen.

Met het oog op de toekomst beantwoorden alle woningen aan de strenge, geldende ventilatie- en isolatienormen.

Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking van de appartementen is aanpasbaar aan de wensen van de kopers. De bepalingen van de materialen en kleurkeuzes van de gevel- en terrasafwerking alsook de interieur inrichting



van de gemeenschappelijke delen wordt volledig bepaald door de architecten zodat dit past in het totale concept van de architectuur. De werken zullen worden uitgevoerd door gespecialiseerde aannemers welke permanent onder toezicht staan van het bouwteam.

## BRUGGE, 'PIETERSMOLENPARK'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Veronique Masselus

**PROJECTGEBIED** Sint-Pietersmolenstraat, Brugge

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.000.000 €excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020

De aanvraag omvat het slopen van een bestaande één-gezinswoning, tuinberging en loods.

Op het perceel worden 14 ééngezinswoningen gebouwd. De 14 woningen worden in 4 woonvolumes ingericht en ingeplant rond een verkeersluw binnengebied.



De woningen worden opgetrokken in 4 volumes in de tuin van de huidige woning. De beplanting wordt zo veel mogelijk behouden of heraangelegd. Enkele bomen worden gerooid enerzijds omdat ze ziek zijn of voor de goede ruimtelijke ordening.



We wensen een stedelijk wonen te creëren in een groene omgeving waar wonen en groen samen gaan. Het doel is een kwalitatieve woon- en leefomgeving te creëren voor jonge gezinnen. De bestaande tuin wordt als het ware een park waarin 14 woningen liggen. Het groene binnengebied tussen de woningen is verkeersvrij. De woningen hebben een kleine privaatieve tuin die deel uitmaakt van de grote gemeenschappelijke

tuin. De typologie van de woningen past in de omgeving. Het zijn 4 volumes die verwijzen naar de typologie van hoevegebouwen. Het zijn als het ware 4 gebouwen waar wooneenheden in ondergebracht zijn. De volumes overheersen niet in de omgeving.

De privaatieve tuinen zijn niet omheind door afsluitingen of hoge hagen zodat deze het zicht niet verhinderen. De gevels op het gelijkvloers hebben een open karakter en bieden voldoende zicht op de omgeving

# RUMBEKE, 'DE BROUWERY'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv  
**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete  
**ONTWERP** Studio Plus Architecten  
**PROJECTGEBIED** Rumbeeksesteenweg 343, Rumbeke  
**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.000.000 € excl. Btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2020



We wensen op deze site een hoogwaardig woonproject te ontwikkelen dat zijn stedelijke omgeving weet te versterken en te verrijken.

Het project beoogt het bouwen van drie meergezinswoningen met in totaal 17 eenheden, 1 multifunctionele ruimte, een ondergrondse parkeergarage met 20 parkeerboxen, bergingen en fietsenstalling en bovengronds (bezoekers) parkeren.

De invulling op het terrein bestaat uit 3 kleinschalige volumes, georiënteerd volgens de richting van de perceelsgrenzen. Zij vormen samen een centrale, gemeenschappelijke binnentuin. Deze ruimte is op de zon gericht en wordt gebruikt voor de ontsluiting van de woningen en als groene verblijfsruimte voor de bewoners.

Aan de straatzijde vormt het eerste volume een ensemble met de voormalige oude brouwerswoning.

Het tweede volume heeft een schuine gevel in de straat, waardoor de terugliggende bouwlijn wordt verbonden met de rooijlijn. Tussen beide volumes ontstaat een doorzicht naar het centrum. De oude brouwersketel is zichtbaar vanaf de straat.

# ROESELARE, 'MANDELREI'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Sint-Michielsstraat 26, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van assistentiewoningen

**BOUWBUDGET** 5.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2021

Deze ontwikkeling van 24 **new age** assistentiewoningen sluiten aan op de dienstverlening van het eraanstaande gelegen Binnenhof, bestaande assistentiewoningen in uitbating door Verstraetebouw.



# ASSEBROEK, 'POLITIESCHOOL'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Groep 3

**PROJECTGEBIED** Baron Ruzettelaan, Brugge

**OMSCHRIJVING** bouwen van meergezinswoningen

**BOUWBUDGET** 4.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2021-2023

Het gaat hier om een site aangekocht in 2017 waarvoor de stad Brugge op heden een RUP wijziging aan het doorvoeren is om het gebied van blauw naar rood ingekleurd te maken.

Ondertussen huurt de politieschool het gebouw verder tot eind 2020.

Deze unieke locatie zo dichtbij Brugge en toch zo goed ontsloten biedt heel wat mogelijkheden voor diensten en bewoning.



## IEPER, 'PIETERSHOF'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv  
**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete  
**ONTWERP** 3Architecten  
**PROJECTGEBIED** Burggraafstraat, Ieper  
**OMSCHRIJVING** bouwen van appartementen

**BOUWBUDGET** 10.000.000 € excl. btw  
**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020

De aanvraag betreft: Het slopen van een voormalig ziekenhuisblok en voormalig schoolgebouw, het bouwen van 52 assistentiewoningen en 24 appartementen met bijhorende ondergrondse parkeergarage.

Langs de Burggraafstraat/Bukkersstraat worden 52 assistentiewoningen met gemeenschappelijke ruimte voorzien. In aansluiting met Blok C wordt een toegankelijke inkom gemaakt naar dit blok C. Langs de Wenninckstraat worden 24 appartementen voorzien.



Alle eenheden beschikken over een kwalitatieve private buitenruimte. De centrale buitenruimte wordt als groenzone aangelegd. Deze kwalitatieve buitenruimte zal een meerwaarde betekenen voor alle omliggende bebouwing. De tuin wordt tijdens de dag opengesteld en kan dienstdoen als publieke ruimte voor de omgeving. s' Avonds wordt het binnengebied afgesloten.

Er wordt een pad voorzien, waarnaast de brandweerweg en ruimte errond in gazon wordt aangelegd. Om de privacy t.o.v. de terrassen van blok A en Blok B te garanderen wordt er er groenmassief voorzien. In de nieuwe kelder worden de parkeerplaatsen, bergingen en nutsaansluitingen voorzien.

# IZEGEM, 'BOSMOLENS'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

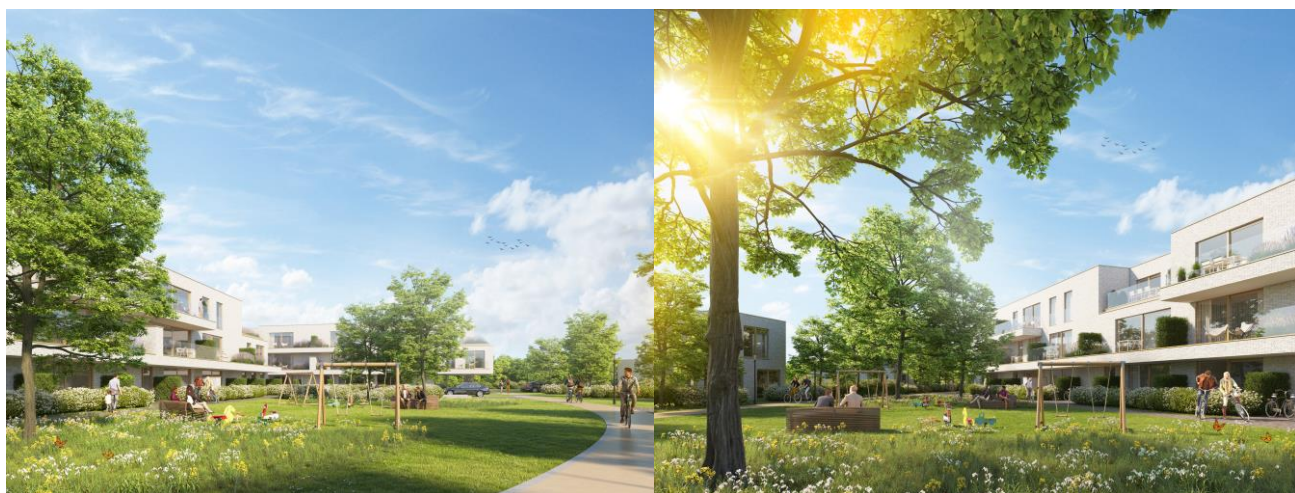
**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Kokelarestaat 37, Izegem

**OMSCHRIJVING** bouwen van serviceflats en appartementen

**BOUWBUDGET** 5.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020



Deze ontwikkeling zal bestaan uit 10 assistentiewoningen en 32 appartementen gelegen nabij het OCMW rusthuis van Izegem op de Bosmolens.

De site bevindt zich op het oude domein van de serrebouwbedrijven Guillemyn in de Kokelarestaat te Izegem, Bosmolens.



# LAUWE, 'LEIESTRAAT'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv  
**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete  
**ONTWERP** Johan Ketele  
**PROJECTGEBIED** Leiestraat 10, Lauwe  
**OMSCHRIJVING** bouwen van assistentiewoningen  
  
**BOUWBUDGET** 3.600.000 € excl. btw  
**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2021



Dit project behelst 30 assistentiewoningen met 1 bijkomende studio voor een woonassistent. Er zijn 17 ondergrondse parkeerplaatsen en 3 bovengrondse parkeerplaatsen.

De keuze van deze architectuur werd zo om het straatbeeld een uniform gediversifieerd uitzicht te geven. Er werd geopteerd voor het gebruik van moderne materialen, zonder een afbreuk aan straatbeeld te doen. Het niveauverschil met de straat werd zo uitgetekend om de toegankelijkheid binnengebied te verhogen. Aan de rechterzijden aansluitend app. Zorg voor belichting omwonenden.



## PROJECTGEGEVENS

3700m<sup>2</sup> totale grondoppervlakte  
3100m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte

## OOSTENDE, 'ALDI ALFONS PIETERS'



**BOUWHEER** Immover nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Eric Verbrugghe

**PROJECTGEBIED** Amsterdamstraat 23-27, Oostende

**OMSCHRIJVING** uitbreiding supermarkt

**BOUWBUDGET** 1.000.000 €excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2018



Het betreft hier een uitbreiding van een bestaande Aldi in de Alfons Pieterslaan te Oostende. De winkel had een te beperkte oppervlakte en kon zich aanpassen naar de Aldi-normen door de uitbreiding onder drie aanpalende appartementscomplexen het gelijkvloers en het eerste verdiep in te lijven.

De bovenliggende appartementen worden gerenoveerd ifv verdere verhuring.

De werken zijn gestart begin 2018 en zullen klaar zijn eind oktober 2018.

# ROESELARE, 'LYBEER'



**BOUWHEER** Ursa nv – SVK Roeselare

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Spanjestraat 8, Roeselare

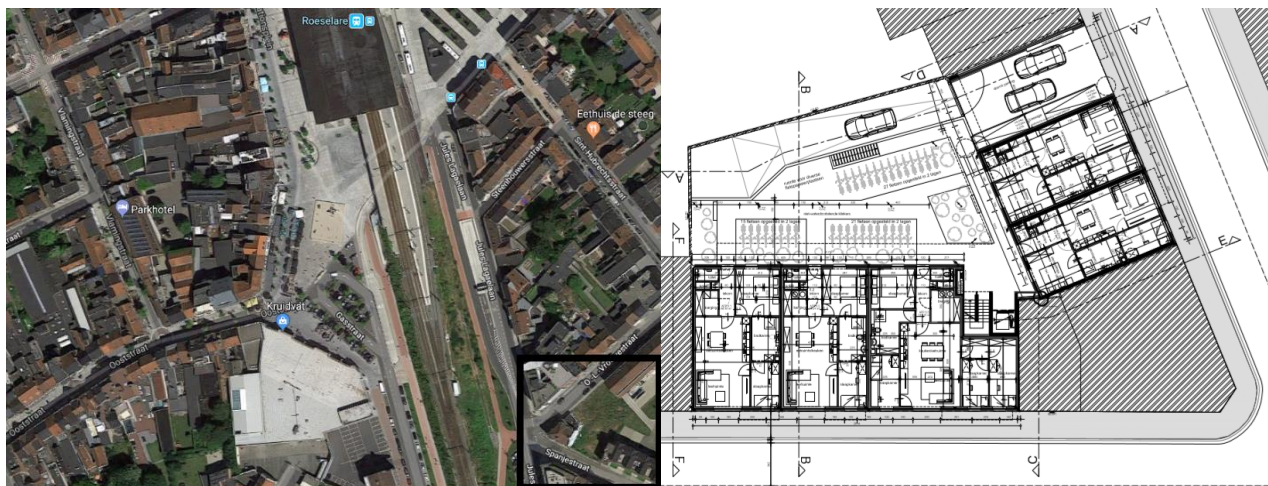
**OMSCHRIJVING** bouwen van appartementen

**BOUWBUDGET** 3.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020

Op deze unieke site op 100m van het pas vernieuwde station van Roeselare komen 31 appartementen voor betaalbaar wonen. Het betreft hier een samenwerking tussen Ursa nv en het SVK van Roeselare.

De bouw van de appartementen start begin 2019 en zal duren tot eind 2020.



## ROESELARE, 'MOTE29'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Motestraat 29, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 500.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2019

Het betreft hier een invulling boven de straatzijde van de parking van het Binnenhof Roeselare. Deze site, een voormalige bakkerijexploitatie, op heden de paking, wordt op deze wijze afgewerkt en de straatgevel wordt hiermede terug afgesloten.



## ROESELARE, 'PARK SEBASTIAAN'



**BOUWHEER** Roeselaars Bouw- en Betonbedrijf bvba

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Kattenstraat 128, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van betaalbaar wonen

**BOUWBUDGET** 350.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2016 - 2017



Residentie "Park Sebastiaan" is gelegen te Roeselare in de Kattenstraat in een rustige, groene omgeving. Recht tegenover de appartementen bevindt zich het openbaar stadspark. Het centrum van Roeselare bevindt zich op wandelafstand (ongeveer 750 m). In de nabije omgeving zijn er uitstekende voorzieningen: winkels, cultuur, gezondheidszorg, scholen, sport, horeca, enz. Parkeren kan ook in een eigen garage op het terrein.

De residentie bestaat uit 6 appartementen. Achter de tuinen van het gelijkvloers zijn 8 garages en 6 bergingen voorzien.

De appartementen zijn voorzien van alle hedendaags comfort met volledig ingerichte keukens, badkamermeubilair en sanitaire en elektrische voorzieningen. Met het oog op de toekomst beantwoorden alle woningen aan de strenge, geldende ventilatie- en isolatienormen.

Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.



# ROESELARE, 'KERSELAARGOED'



**BOUWHEER** Immover nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Schiervelde, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van assistentiewoningen

**BOUWBUDGET** 1.200.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2017-2018

Kerselaargoed betreft een samenwerking in erfpacht met de dekenij van de Roeselare. Op de vroegere locatie van de kleuterschool van Schiervelde worden, direct naast het dienstencentrum van het Zorgbedrijf van Roeselare 8 assistentiewoningen gebouwd.

De uitbating zal waargenomen worden door het Zorgbedrijf Roeselare. De oplevering is voorzien voor september 2018.



# RUMBEKE, 'RUMBEEKSESTEENWEG'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** AIV Architecten, Roeselare

**PROJECTGEBIED** Rumbeeksesteenweg 356, Rumbeke

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** 2.200.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020



Gelegen aan dé verbindingsweg tussen Rumbeke en Roeselare werden twee loten van een verkaveling samen gesmolten om er één meergezinswoning op te planten.

Hier komen 17 appartementen met ondergrondse garages.

# RUMBEKE, 'LOUIS LEYN'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

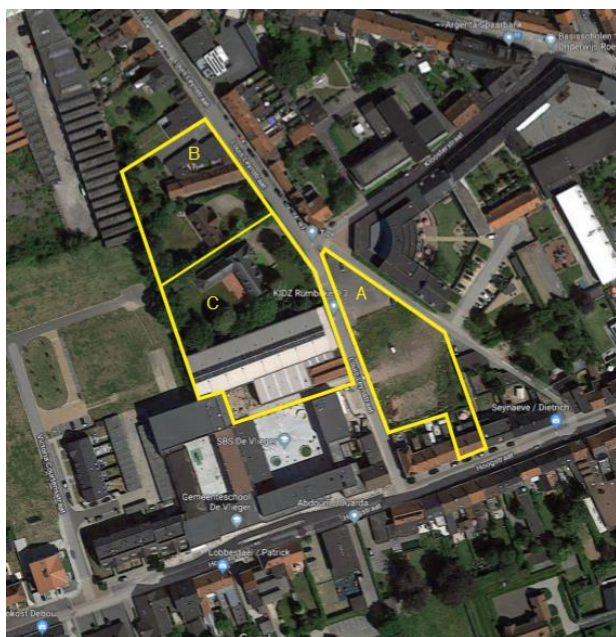
**ONTWERP** Studio Plus Architecten

**PROJECTGEBIED** Louis Leynstraat, Rumbeke

**OMSCHRIJVING** herontwikkeling van een dorpsgewricht gelegen tussen twee lagere scholen

**BOUWBUDGET** 20.000.000 € mio excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2020-2021



De ontwerpstrategie bestaat er in het profiel van de Louis Leynstraat te verbreden vanaf de kruising met de Kloosterstraat. Zo komt de bebouw in lijn met de nieuwe kinderopvang. Tegelijk wordt een verbinding gemaakt met de Victoria Courtensstraat. Het verkeer wordt geknipt en omgeleid, zodat een nieuw, verkeersvrij gebied ontstaat. Een nieuwe groene ruimte voor de stad: het Louis-Leynplein.

De resterende bouwvelden worden ontworpen als half open bouwblokken die optimaal inzetten op beschermde woonkwaliteit rond een hofruimte die deels privaat, deels gemeenschappelijk wordt ingericht. De open hoven laten toe om, middels bescheiden bouwhoogtes, toch een optimale densiteit te maken. Tegelijk beperken de bouwblokken de effectieve openbare ruimte die leesbaar en controleerbaar wordt. Zowel openbare ruimte als hofruimte wordt groen ingericht. Zo heeft men het gevoel in een groene, maar toch stedelijke omgeving te wonen.

Het grootste deel van de woningen zal bestaan uit gestapeld wonen. Er zal gewerkt worden met intelligente types die het wonen in de stad weten te koppelen aan groene en grote buitenruimtes. Aan de zijde van de Hoogstraat worden meer grondgebonden types voorzien met een zuid-gerichte stadstuin. Parkeren wordt grotendeels ondergronds voorzien voor alle entiteiten. Op maaiveldniveau worden, in het groene landschap voldoende bezoekersparkeerplaatsen voorzien.

## PROJECTGEGEVENS

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 11 762m <sup>2</sup> | totale site     |
| 3045m <sup>2</sup>   | projectgebied A |
| 3561m <sup>2</sup>   | projectgebied B |
| 5156m <sup>2</sup>   | projectgebied C |

## GENT, 'ORBAN 225'



**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Geert Berkein Architecten

**PROJECTGEBIED** Hubert Frere-Orbanlaan 225, Gent

**OMSCHRIJVING** bouwen van een meergezinswoning

**BOUWBUDGET** ca 1.000.000 € excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2019

Dit project geniet van een bijzonder centrale ligging in Gent, gunstig geïntendeerd met zicht op groen.

Op vlak van mobiliteit kan het quasi niet beter; er is een vlotte bereikbaarheid van de autosnelweg, een tramhalte vlakbij. Er zijn ruime fietsbergingen beschikbaar + er is een mogelijkheid om in parking zuid te parkeren.

Deze ontwikkeling omvat 7 woonentiteiten.

Er werd gekozen voor een lichte kleur met zwarte accenten zodat het moderne karakter zeker architecturaal in het oog springt.

Door de brede glaspartijen en een terras over de breedte van het appartement wordt alle ruimte ten volle benut en ogen de woonsten bijzonder ruim.

Het betreft 2 slaapkamer appartementen met een badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo.



## BRUGGE, 'DE VAARTDIJK'

**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** 3Architecten

**PROJECTGEBIED** Vaartdijkstraat 76, Brugge

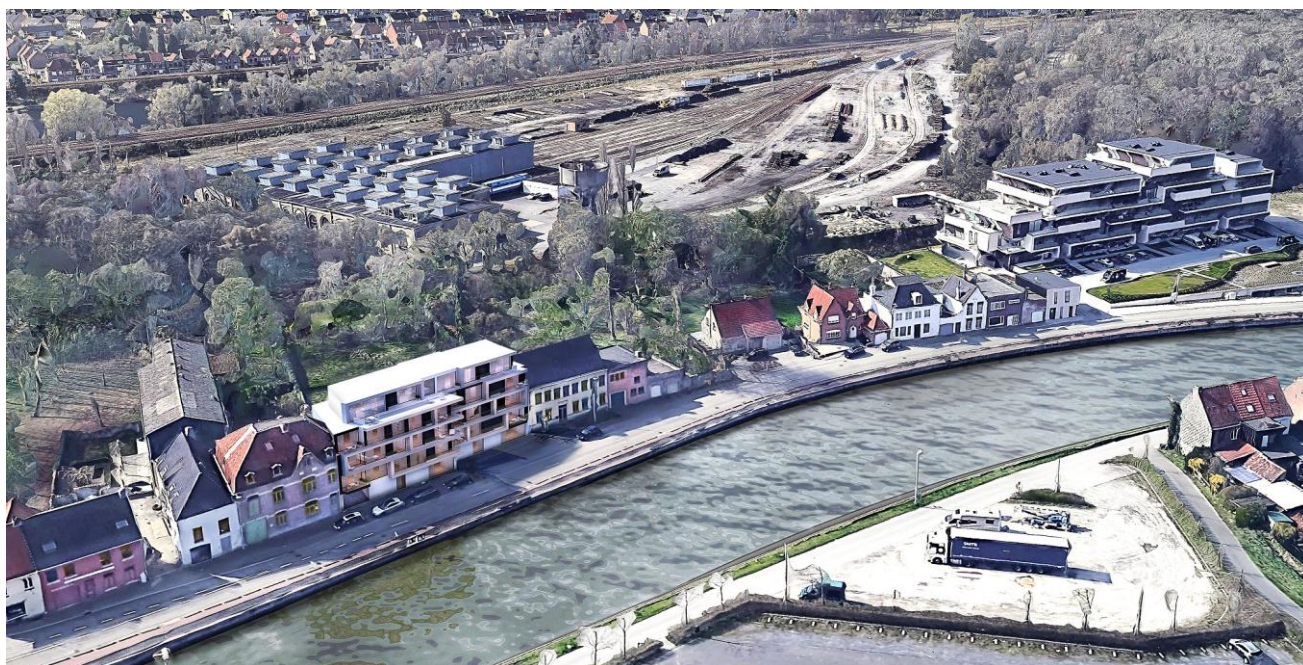
**OMSCHRIJVING** bouwen van appartementen

**BOUWBUDGET** 2.000.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2019-2020

Het betreft het nieuwbouw appartementsgebouw onderaan links bijgaande foto. Hier worden 15 woongelegenheden gebouwd waarvan 13 appartementen en 2 woningen.

De ligging is uniek met het fietspad dat zowel nauw aansluit op het station van Brugge alsook via de Baron Ruzetelaan met het centrum verbonden is.



## TIELT, 'DEN TREURNIET'

**BOUWHEER** THV Den Treurniet

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

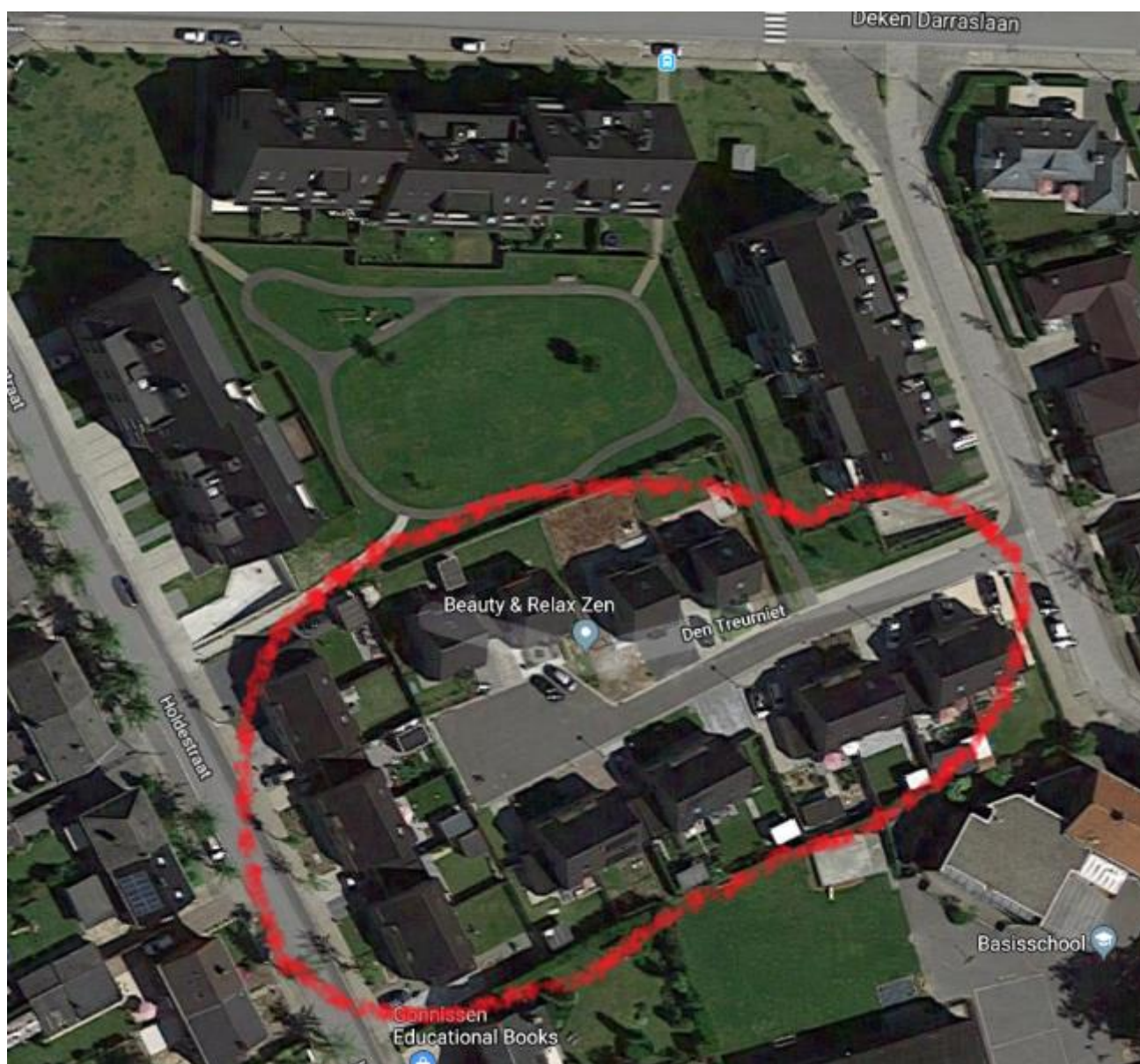
**ONTWERP** ART Studio

**PROJECTGEBIED** Den Treurniet, Tiel

**OMSCHRIJVING** bouwen van 18 koppelwoningen

**BOUWBUDGET** 2.000.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2012-2013



## ROESELARE, 'BOSRAND'

**BOUWHEER** Roeselaars Bouw- en Betonbedrijf bvba

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Nivo 21

**PROJECTGEBIED** Meensesteenweg 14-18, Roeselare

**OMSCHRIJVING** bouwen van appartementen

**BOUWBUDGET** 3.000.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2004-2006

Het betreft hier het bouwen van 24 appartementen met ondergrondse garages in het centrum van Roeselare.



## INGELMUNSTER, 'KMO- ZONE'

**BOUWHEER** Verstraetebouw nv

**CONTACTPERSOON** Francis Verstraete

**ONTWERP** Ura Architecten

**PROJECTGEBIED** Ringzone, Ingelmunster

**OMSCHRIJVING** bouwen van 9 KMO units

**BOUWBUDGET** 500.000€ excl. btw

**UITVOERINGSPERIODE** 2018-2019

Het betreft hier een samenwerking tussen Verstraetebouw en het WVI op een perceel dat hiervoor door het WVI is ontwikkeld geworden. 12 KMO units van een grootte van ca 100m<sup>2</sup> worden hieraf september 2018 aangeboden.

“Vandaag werd een kleine uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Ringzone voorgesteld als bedrijfsverzamelgebouw. Zo kunnen bedrijven met een kleine ruimtevraag binnenkort terecht in één van de 12 units van het bedrijfsverzamelgebouw. Op deze unieke zichtlocatie start vastgoedontwikkelaar Verstraetebouw met de realisatie van de site naar een ontwerp van het Brusselse architectenbureau URA Architecten.



WVI ontwikkelde voor de gemeente Ingelmunster reeds 3 bedrijventerreinen: Ringzone, Deefakker en Zandberg. De vraag naar betaalbare ruimte voor bedrijven is groot in de regio. Zo is het bedrijventerrein Zandberg dat in 2013 in de markt werd geplaatst op 1 perceel na uitverkocht, maar om in te spelen op de vraag naar kleine oppervlaktes beslisten de gemeente en WVI om via een kleine uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Ringzone een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Zo'n bedrijfsverzamelgebouw bestaat immers uit afzonderlijke units, waarvan bedrijven er één of meerdere kunnen aankopen.

Het perceel heeft een atypische vorm, zodat de gemeente Ingelmunster en WVI besloten om via de wedstrijdformule WinVorm een oproep te lanceren naar architecten om zich kandidaat te stellen voor een geïntegreerd concept voor de realisatie van de site. Uit de kandidaturen werd gekozen voor het Brusselse architectenbureau URA Architecten. Uitgangspunt van dit ontwerp is het inplanten van 2 volumes, met tussen de 2 volumes een plein. Dit plein dient zowel als logistiek platform (voor laden en lossen, circulatie, tijdelijke opslag, ...), ontmoetingsplek en plaats van interactie en dialoog tussen de bedrijven in de 2 volumes.