



morris

GROEN. LUXUEUS. THUIS.

Een toplocatie nabij het centrum van Erembodegem, een prachtige groene omgeving én woningen die tot in de details verfijning uitstralen.

Dat is Morris in een notendop.

- 4. Morris, uw thuishaven langs de Dender
- 6. Morris in cijfers
- 8. Wat maakt Morris zo uniek?
- 10. Uw droom langs de stroom
- 11. Architectuur trekt kaart van de natuur
- 13. Groene omgeving, groene energie
- 16. Woningen op maat van jonge gezinnen
- 19. Stijlvolle én praktische appartementen
- 20. Smarthome als ervaren gids

Een project van **Smarthome**.





Morris, uw thuishaven langs de Dender

De appartementen en huizen van Morris hebben voor ieder wat wils. Jonge gezinnen vinden er een comfortabele thuis in een rustige omgeving, maar toch op een boogscheut van de school, openbaar vervoer en het centrum. Oudere jeugd kan dan weer genieten van hun appartement in een oase van groen, zonder zelf urenlang in de tuin te moeten werken.

Of wat gezegd van de vele sportievelingen? Een betere uitvalsbasis dan Morris is nauwelijks denkbaar voor fietsers of wandelaars. Via het jaagpad langs de Dender ontdekt u zo de mooie natuur die de omgeving te bieden heeft.

We hopen dat de omgeving ook u kan inspireren en staan uiteraard tot uw dienst voor meer informatie over dit uniek vastgoedproject.





Morris in cijfers



1

Uniek zicht op het water



3

unieke gezinswoningen



12 hectare
openbaar natuurgebied de
Gertsjens vlakbij



14

prachtige appartementen



59
plaatsen in de overdekte
fietsenstalling



200 meter
naar de dichtste supermarkt



400 meter
naar het station Erembodegem



9320
uw nieuwe postcode



Wat maakt Morris zo uniek?

Omgeven door de natuur

Project Morris ligt aan de oever van de Dender, op een steenworp van natuurdomein de Gerstjens en beschikt zelf over heel wat groene elementen. Die combinatie zorgt ervoor dat u hier helemaal tot rust kan komen in een natuurlijke omgeving.

Vlakbij het centrum

Het centrum van Erembodegem – met alle belangrijke voorzieningen – bevindt zich aan de overkant van de Dender, op een beperkte wandelafstand. Ook het treinstation en ander openbaar vervoer kan u op een boogscheut terugvinden.

Eigen horecazaak

Als verbindende factor tussen de bewoners van Morris is er een gelijkvloerse horecaruimte voorzien, die enkel overdag de deuren opent. (sluitingsuur 22u) De ideale plaats om uw burens te leren kennen, maar ook om even uit te blazen na een heerlijk fietstochtje langs de rivier.



Ecologisch leven

Niet alleen de omgeving is groen, dat geldt eveneens voor de manier waarop het project gerealiseerd wordt. Met behulp van warmtepompen zorgen we ervoor dat Morris uitsluitend uit energiezuinige BEN-woningen bestaat (**E-peil < 20**). Voor de woningen is dit op basis van geothermie, voor de appartementen werken we met buitenunits.



Wonen op uw maat

In het project zijn appartementen voorzien met één, twee of drie kamers, maar ook gezinswoningen met een eigen tuin. Ieder vindt er dus een thuis op zijn of haar maat, terwijl er overal een feilloze afwerking voorzien is.

Smarthome als partner

Smarthome is een solide en betrouwbare partner, met een uitstekende kennis van de streek. Daardoor slagen we erin om alle troeven van het project optimaal te benutten, net zoals we dat bij onze eerdere realisaties deden.





Uw droom langs de stroom

Morris bestaat uit 14 appartementen en 3 woningen, met daarnaast een gelijkvloerse horecaruimte, voldoende autostaanplaatsen (waarvan 4 met aanpalende berging) in de parkeergarage. Door deze invulling kunnen verschillende gezinssamenstellingen hier een warme thuis vinden.

In de overdekte fietsenstalling is er ruimte voor 59 fietsen, waarvan 9 voor buitenmaatse fietsen. Het onderstreept de ambitie van Morris als ecologisch verantwoord vastgoedproject.

Koning Auto wordt uit de gezellige tuinzone geweerd, maar uiteraard zijn er wel voldoende mogelijkheden om uw woning te bereiken. Dit kan via een private weg, die met een poort afgesloten is van de buitenwereld. Zo geniet u ongetwijfeld van de nodige privacy.

Last but not least is Morris vooral een locatie die doet dromen. Omgeven door het water en het groen voelt u zich helemaal thuis in uw persoonlijke oase.

Architectuur trekt de kaart van de natuur

Bij het uittekenen van Morris streeft Smarthome naar een harmonieus gevoel van eenheid, in samenwerking met PRISMA Architecten uit Aalst.

Er is een duidelijke samenhang in de gebruikte materialen, waardoor het geheel rust en klasse uitstraalt. Dit zowel in de appartementen en de woningen, als in de fietsenstalling of de horecazaak.

Als koper heeft u zeker inspraak in de concrete afwerking van het interieur, maar ook hier wordt gemikt op een hoogstaande realisatie.

Door samen te werken met tuinarchitect Groener geven we de natuur een hoofdrol in Morris. Dit onder meer door verschillende groendaken te voorzien en een gemeenschappelijke, rustgevende tuinzone voor alle bewoners.

Daarnaast behouden we overal een optimaal zicht op de Dender en onttrekken we de auto's zoveel mogelijk aan het zicht.





morris

GROEN. LUXUEUS. THUIS.



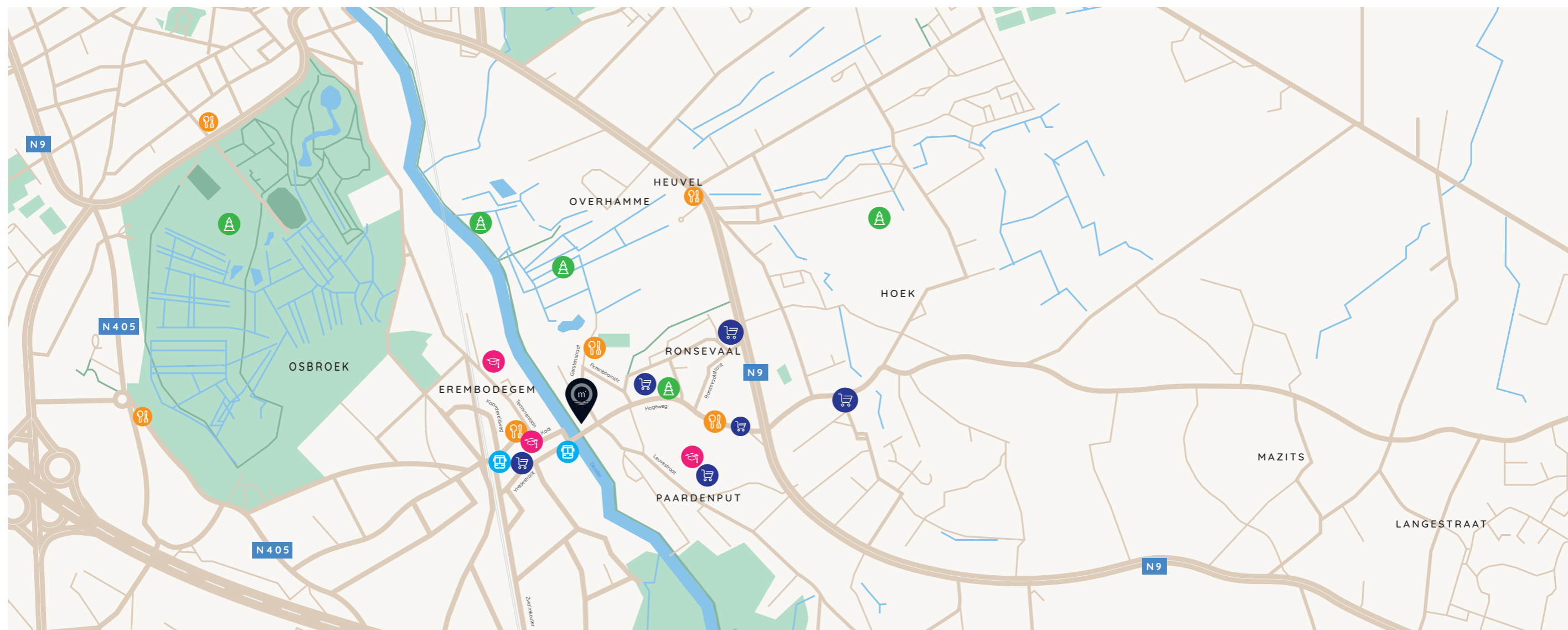
Groene omgeving, groene energie

Morris is een groen project in alle betekenissen van het woord. Bewoners genieten er van de prachtige natuur en de woningen zijn ook enorm energiezuinig. Zo wordt er gebruik gemaakt van geothermie en lucht-water warmtepompen, gecombineerd met zonnepanelen, om uw BEN-woning (**e-peil <20**) te realiseren. Nog een bijkomend voordeel: u krijgt maar liefst 50% korting op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar.

Het resultaat is dat u bespaart op uw energiefactuur, minder afhankelijk bent van leveranciers én comfortabel leeft. Zo kan u de woning vlot opwarmen met uw vloerverwarming, maar is er in de zomer ook de mogelijkheid om de leefruimtes passief te koelen.

Gezien de luxueuze afwerking van Morris spreekt het voor zich dat wij ook bij de isolatie en beglazing alles in het werk stellen om warmteverlies tot een absoluut minimum te beperken. Met uw duurzame woning zit u dan ook goed voor de toekomst.





De ligging

Scholen in de buurt

Vrije Basisschool De Stip
 Basisschool Louis Paul Boon
 SBS De Regenboog

Winkels in de buurt

AD Delhaize Erembodegem
 Buurtslagers AD Delhaize
 Kruidvat
 Bakkerij Van Lierde
 Matékes Patékes
 Vistamar

Restaurant in de buurt

De Groene Wilg
 Gerstenhof
 Acacia
 't Overhamme
 Kelderman
 't Houten hand

Groen in de buurt

Gerstjens
 Speelbos Aalst
 Heuvelpark
 Stadspark Aalst

Mobiliteit in de buurt

Station Erembodegem
 Bushalte
 Erembodegem Brug

Woningen op maat van jonge gezinnen

De woningen in project Morris beschikken allen over een eigen tuin en terras. Omgeven door een oase van rust, maar toch vlakbij het centrum van het dorp. Daardoor is het de ideale stek voor jonge gezinnen.

Eenzijds woont u langs de Dender en het natuurdomein de Gerstjens, anderzijds bevinden het station ligt op wandelafstand, de school en het centrum van Erembodegem zich op een boogscheut.

Het maakt van Morris de perfecte uitvalsbasis om rustig te leven en terwijl de wereld te verkennen.

De tuin en het terras zijn optimaal ingewerkt in de groene omgeving en genieten van veel zonlicht. Bovendien voelt de buitenruimte extra ruim aan door de achterliggende binnentuin.



3 woningen



Woningen van 162m²
Tuin van 20m² tot 22m²
Terras van 8,9m² tot 9,8m²



4 slaapkamers



morris

GROEN. LUXUEUS. THUIS.





Stijlvolle én praktische appartementen

Alle 14 appartementen beschikken over minstens één ruim terras.

Het terras is telkens rechtstreeks te bereiken vanuit de leefruimte en biedt dus de kans om optimaal van de prachtige omgeving te genieten.

Bovendien zijn de leefruimten

en terrassen voornamelijk zuid en zuidwest georiënteerd. Goed voor optimaal zonlicht en een uniek zicht op de Dender. Per appartement is er telkens een praktische berging en apart toilet voorzien. In Morris gaan stijlvol en comfortabel wonen dan ook hand in hand.



~~~~~ 14 appartementen

~~~~~ Appartementen van 77m<sup>2</sup> tot 115m<sup>2</sup>  
Terras van 6m² tot 16m²

~~~~~ 1, 2 of 3 slaapkamers



## Smarthome als ervaren gids

Slimme locaties, sterke materialen, betaalbare prijzen. Onze tien medewerkers van Smarthome maken er hun missie van om u van start tot finish te informeren en begeleiden. Zo luisteren we graag naar uw wensen en persoonlijke situatie om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren.

Bij Smarthome mag u rekenen op een gepassioneerde contactpersoon en ervaren klantenbegeleider. Wij geven u alle nodige tips over het project en de omgeving om de best mogelijke keuze te maken. Heeft u technische vragen of neemt u graag een kijkje tijdens een werfbezoek? Geen verzoek is ons te veel.

Wij kijken alvast reikhalzend uit naar dit spannende, nieuwe hoofdstuk. Schrijft u met ons mee?





Een project van **Smarthome**.



**Morris**

Hogeweg 1  
9320 Erembodegem

**[www.morris-hogeweg.be](http://www.morris-hogeweg.be)**

**Info en verkoop**

**Sales manager: Jonathan Bruyninckx**

**Tel: 0476 55 49 28**

Smarthome NV

Franklin Rooseveltlaan

1800 Vilvoorde

**[www.smarthome.be](http://www.smarthome.be)**