



Denderlink

buitengewoon wonen

Gelegen in het centrum van Denderleeuw, grenzend aan de Dender, rijst een kleinschalige woonbuurt op.

17 moderne BEN-nieuwbouwappartementen, 3 BEN-woningen en 2 commerciële ruimtes bieden er alle comfort die een tof koppel, een jong gezin of een ouder paar zoekt.

- 4. Welkom in Denderlink
- 9. Ver van drukte, dicht bij beleving
- 12. Denderlink, iets voor jou?
- 15. Getekend op uw maat
- 20. Één team, één passie



Een project van [Smarthome](#).


smar**home**

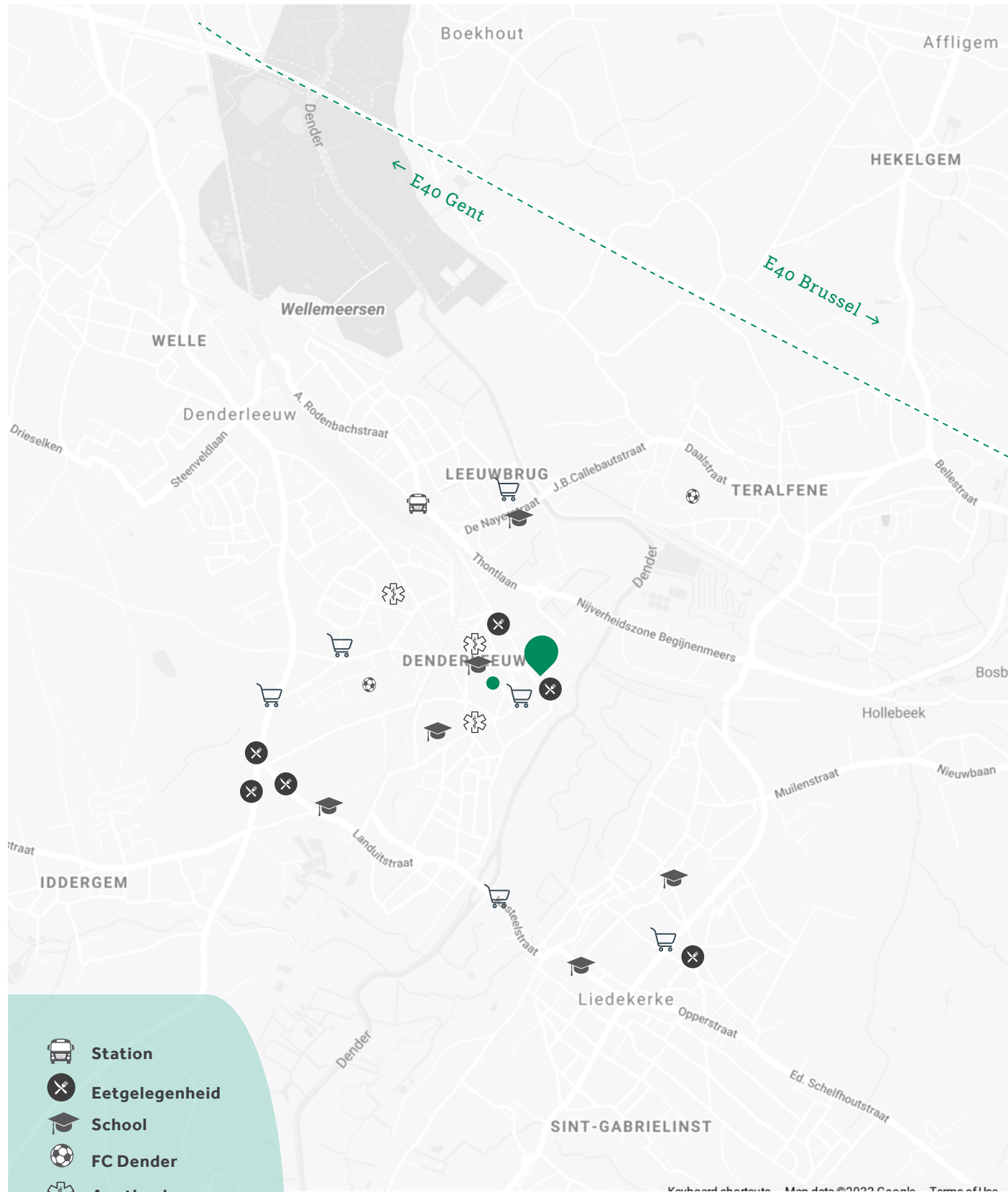
Welkom in Denderlink

In **Denderleeuw** vind je wat je overal al zocht. Project **Denderlink** combineert een rustige omgeving met een geweldige ligging in Denderleeuw. Met 17 nieuwbouwappartementen en 3 huizen vind je hier zeker de stek die je zoekt. Want we hebben **energiezuinige woningen** op maat van elke generatie. Wil jij moderne luxe op fiets- of wandelafstand van het centrum, openbaar vervoer en recreatie? In Denderlink leef je energiezuinig binnens- en buitenshuis.

17 moderne BEN-appartementen met 1 of 2 slaapkamers met zicht op een prachtig aangelegde tuin en 3 BEN huizen met 3 slaapkamers en gezellige privé tuin. Werken, kokerellen, studeren of even wegdromen met zicht op de natuur? Voor de bewoners van Denderlink is het binnenkort dagelijkse kost.



— **Veilig
samenwonen.
Eindeloos
genieten.**



In volle vaart overdag. Gemoedelijk als de avond valt. In de woningen van Denderlink gaat alles op uw tempo.

Ver van drukte, dicht bij beleving.

Woon jij graag dicht bij alles en toch rustig?

Op een plek waar kinderen buiten kunnen spelen. Waar auto's zich van het straatbeeld verstoppen in een veilige parking ondergronds.

Waar je ook zonder auto vertrekt om zo in Gent of Brussel te staan. Waar wandelen of fietsen je eerste keuze is. Waar je binnen 20 jaar nog steeds geniet van je moderne, BEN woning. Dan woon je graag in Denderlink.

Meedraaien op topsnelheid in Denderleeuw, het dorpsgevoel ervaren en eindeloos genieten van elkaar: binnenkort een realiteit in Denderlink.



Denderlink, iets voor jou?

Denderlink geeft een warme thuis aan 20 gezinnen. Waar kinderen buiten kunnen spelen. Waar je auto zich van het straatbeeld verstoopt in één van de 20 veilige parkeerplaatsen ondergronds. Met een gemeenschappelijke tuin die uitnodigt tot burenonderonsjes en achtertuinen die wachten op zondagse brunches, groene vingers of kinderlijk avontuur.

Denderlink bouwt verder op wat Denderleeuw al te bieden heeft.

Het project bevindt zich op de kruising van de Guido Gezellestraat en de Fonteinstraat. Een toplocatie in een gemeente die gekend is voor zijn **centrale ligging**.

Binnen de kortste keren rij je op de E40 of zit je in de rechtstreekse trein naar Brussel en Gent. Maar ook in Denderleeuw zelf vind je tal van (sport)activiteiten voor jong en oud.

Denderlink is ook uiterst strategisch gelegen voor **werkgelegenheid**.

Denderleeuw telt maar liefst zeven bedrijventerreinen over diverse sectoren heen: productiehuizen, IT-bedrijven, transportfirma's, ... Bovendien bereikt u Gent, Brussel of Aalst vlot via de nabijgelegen oprit van de E40.



Geothermie



Iedere wooneenheid in Denderlink wordt gebouwd volgens de **BEN-principes**, maar wij gaan **nóg een stapje verder**. We zorgen ervoor dat het E-peil lager is dan 20. Hierdoor ga je vanzelfsprekend weinig energie verbruiken voor verwarming en warm water. En bovendien ben je vrijgesteld van onroerende voorheffing gedurende 5 jaar.

Hoe doen we dit?

Onze appartementen worden uitgerust met **geothermische warmtepompen**. De huizen worden voorzien van **lucht-water warmtepompen** in combinatie met zonnepanelen.

Een **logische indeling** en **kwaliteitsvolle materialen** zijn de bouwstenen van uw woning in Denderlink. In overleg met u verfijnen we het standaardplan zodat het maximaal correspondeert met uw gewoontes en voorkeuren. Geen enkel gezin is hetzelfde, en dat begrijpen we bij Smarthome!

We selecteerden met veel zorg leveranciers met jarenlange ervaring. Maar vergis u niet. Ook al stelden wij een straf basispakket samen, u bent aan zet voor de afwerking.

Onze klantenadviseur begeleidt u stap voor stap tot een geslaagd eindresultaat.



Geothermie of het gebruik van warmte uit de bodem (90m diepte) is één van de oplossingen om de klimaatdoelstellingen te halen en tegelijk de torenhoge energiekosten het hoofd te kunnen bieden.

Maar wat is geothermie juist en vooral, welke voordelen biedt het?

Bij geothermie benutten we de warmte uit de ondergrond om je woning en je sanitair water te verwarmen. Dit gebeurt via een ingeboorde leiding onder je woning, waarin een vloeistof circuleert die de warmte uit de aarde onttrekt en naar een warmtepomp in huis voert. Die drijft op haar beurt de vloerverwarming aan.

Geothermie is al ingeburgerd in de Scandinavische landen en wint ook bij ons aan populariteit. Het is een duurzame en gratis energiebron die bovendien de CO₂-uitstoot van jouw woning sterk vermindert. Je kan jouw woning haast onderhoudsvrij verwarmen en ook het klimaat vaart er wel bij. Je heb zelfs geen schoorsteen meer nodig.

De Vlaamse overheid besliste met haar klimaatplan al dat vanaf 2026 geen aardgasaansluitingen meer mogelijk zijn voor nieuwbouwwoningen en moedigt de installatie van een warmtepomp aan.

Enkele voordelen van geothermie op een rijtje:



Alle comfort

Geothermie zorgt voor een constante temperatuur in de woning. Lekker warm in de winter en heerlijk fris in de zomer



Laagste energiekost

Aangezien je verwarmt en koelt op de meest efficiënte manier, zullen de energiekosten een pak lager liggen dan eerder.



Voldoe aan EPB-eisen

Een warmtepomp heeft een gunstige invloed op het E-peil van een gebouw, deze parameter geeft een blijk van energiezuinigheid



Onroerende voorheffing

U krijgt 100% korting op de onroerende voorheffing gedurende een periode van 5 jaar.

Type 1 - Appartement

- 1 slaapkamers | 1 badkamer
- Bruto opp. appartement | 77,12 m²
- Bruto opp. terras | 7,32 m²



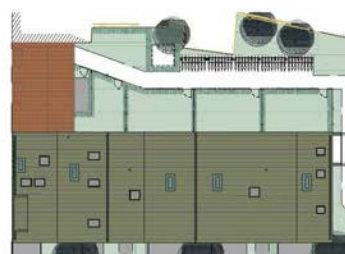
Schaal: 1/75

APPARTEMENT: 01.05

Legend for apartment symbols:

- 1 (Door symbol)
- 1 (Shower symbol)
- 77,12 m² (Area symbol)
- Terras: 7,32 m² (Terrace symbol)

PLAN:



SITUERING:



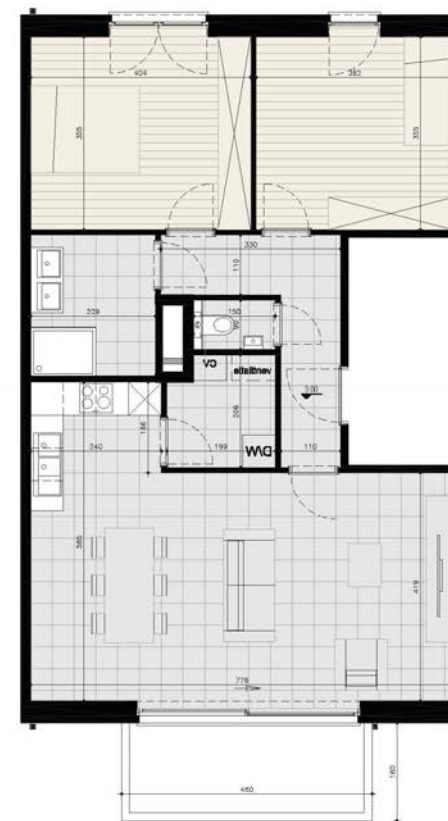
Voorgevel



Achtergevel

Type 2 - Appartement

- 2 slaapkamers | 1 badkamer
- Bruto opp. appartement | 96,09 m²
- Bruto opp. terras | 8,28 m²



Schaal: 1/75

APPARTEMENT: 01.03

Legend for apartment symbols:

- 2 (Door symbol)
- 1 (Shower symbol)
- 96,09 m² (Area symbol)
- Terras: 8,28 m² (Terrace symbol)

PLAN:



SITUERING:



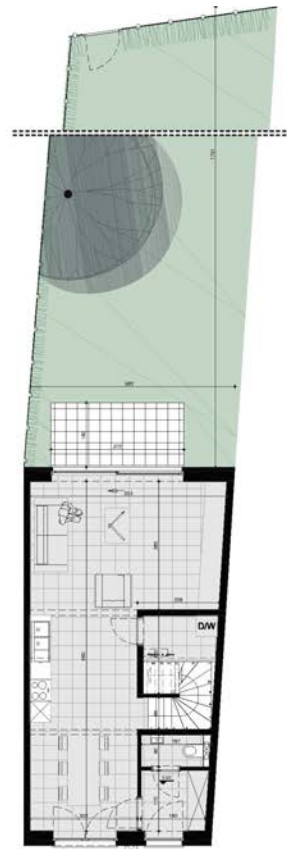
Zijgevel rechts



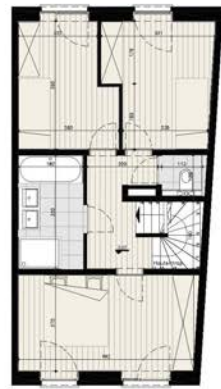
Zijgevel links

Type 3 - Woning

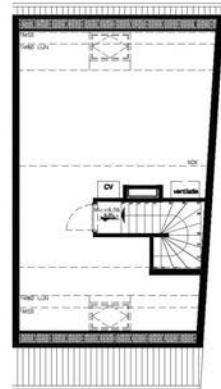
- 3 slaapkamers | 1 badkamer
- Bruto opp. woning | 96,09 m²
- Bruto opp. terras | 6,69 m²
- Bruto opp. tuin | 91,98 m²



Geljkvloers



Verdieping +01



Verdieping +02

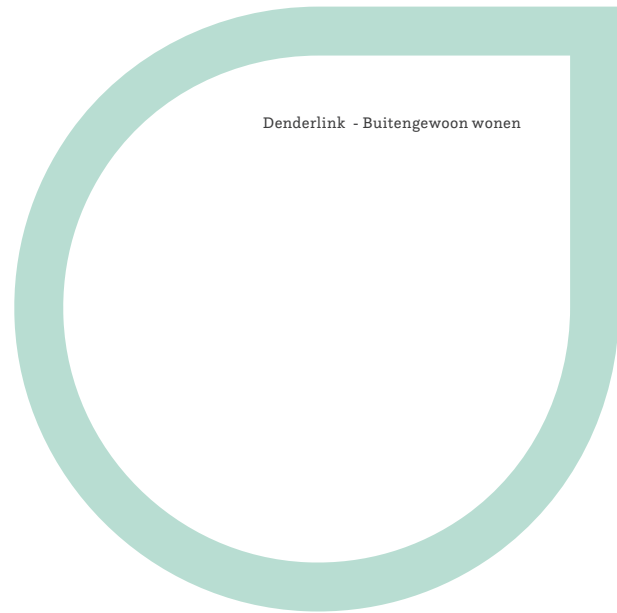


WONING: W.03

3	1	OV: 59,21 m ²	Tuin: 91,98 m ²
		14: 59,21 m ²	Terras: 6,69 m ²
		26: 43,42 m ²	
TOTAAL:		161,84 m ²	TOTAAL: 98,67 m ²

PLAN:

SITUERING:



Denderlink - Buitengewoon wonen



— Één team, één passie.

Slimme locaties. Sterke materialen. Betaalbare prijzen.

Daar gaan wij dagelijks voor. Onze elf medewerkers stappen dan ook stevast met twee voeten in een project.

Het is onze missie om u van start tot stop te informeren. We luisteren naar uw wensen, hebben aandacht voor uw unieke situatie en maken u wegwijs in uw centraal gelegen buurt.

Wie in zee gaat met **Smarthome** staat in rechte lijn met één gepassioneerd contactpunt. Een ervaren klantenbegeleider die u met veel nuttige tips de keuzes laat maken die bij u passen. Uw vastgoedexpert staat steeds paraat om al uw vragen te beantwoorden. Met plezier plannen wij een werfbezoek in zodat u zelf ziet hoe uw woonst evolueert.

Wij kijken ernaar uit onze schouders onder uw spannende, nieuwe hoofdstuk te zetten. Bent u er klaar voor? Wij horen het graag!

“Tijdens het kennismakingsgesprek was Team Smarthome meteen alert voor onze nieuwsgierigheid. Niet veel later bezochten we samen twee van hun eerdere realisaties. Dat bleek de voorbode van hun aanpak: vakkundig en met een persoonlijke toets. We werden vanaf de eerste tot de laatste steen betrokken en geïnformeerd door onze vaste contactpersoon. Nu we in het eindresultaat wonen, kunnen we alleen maar gelukkig zijn.”

— Marjanne



Nota's

De beelden in deze brochure zijn louter impressies en daardoor niet contractueel bindend.

A large, light green circular graphic element on the right page, consisting of an outer ring and an inner circle. Inside the inner circle, there are horizontal lines for writing, similar to the ones on the left page.

Een project van **Smarthome**.



Denderlink

Fonteinstraat
Guido Gezellestraat
9470 Denderleeuw

www.denderlink.be