



# Liebenshof



---

## “IN ZONHOVEN GAAT DE ZON NOG OP VOOR IEDEREEN.”

---

projectontwikkelaar Idylia

### Thuiskomen in Zonhoven

De gezelligste gemeente vlakbij Hasselt én Genk? Dat is Zonhoven! Ingenesteld tussen twee Limburgse grootsteden is dit voormalige moerasland de laatste jaren uitgegroeid tot één van de meest begerenswaardige buurten van de provincie. Hier verzoent de groene omgeving zich met de nabijheid van een sfeervol stadscentrum.

“Liebenschhof, gelegen aan de Batenstraat, voegt daar voortaan een onweerstaanbaar vleugje wooncomfort aan toe”, zegt Jeffrey Vandeput, algemeen directeur van Idylia. “Uitzicht op een prachtig aangelegde parktuin? Wonen in een volledig uitgerust appartement? Of verkies je een woning met privéterras én gemeenschappelijke tuin? Dit energiezuinige Zonhovense project met geïntegreerd groendomein heeft het allemaal.”

“Liefhebbers van groen kunnen bovendien in de nabijgelegen natuurgebieden De Teut, Wijvenheide, Platwijers en Heidestrand hun hart ophalen en genieten van de Limburgse Kempen op haar best. Stadsmensen staan op 1-2-3 in de winkelstraat of bij een horecagelegenheid en komen achteraf weer thuis in een oase van rust.”

Zie je jezelf hier wonen, of is het voor jou eerder een investeringskans om een pand in Liebenschhof te kopen? Wat je ook kiest, één ding staat vast: in Zonhoven vind jij je woongeluk.



Jeffrey Vandeput, algemeen directeur van Idylia



# Welkom in het Land van Vogelsanck, welkom in Liebeshof

Gelegen tussen de Heuveneindeweg, de Batenstraat en Kapelhof wordt woonproject Liebeshof weldra omringd door kernpunten uit het Zonhovense verleden. Patrick Vanderlooy, van de dienst Heemkunde in Zonhoven, neemt ons mee op een wandeling doorheen de buurt én de geschiedenis ...

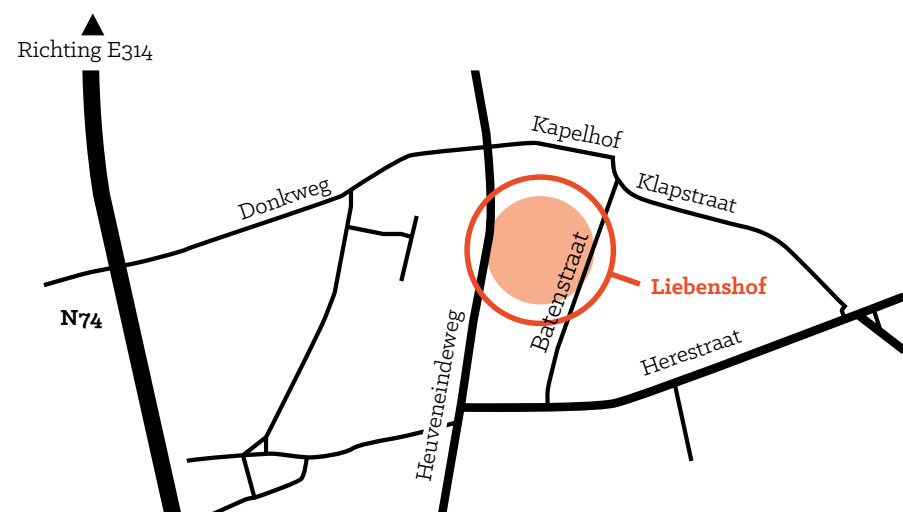
Sta je waar Liebeshof binnenkort ontluikt, dan zie je dat verschillende belangrijke wegen hier samenkomen. En dat was vroeger net zo: “De Heuveneindeweg bijvoorbeeld, kent iedereen in Zonhoven sinds jaar en dag als ‘de grote baan’”, vertelt Patrick. “Nu is het de hoofdverbindingsweg met Hasselt waarover pendelaars heen en weer naar de Stad van de Smaak rijden. Maar vroeger was het de tram die hier de voornaamste vervoerslijn vormde.”



## (Verborgen) geschiedenis

Te voet vertrekkend vanuit de Liebeshofsite kom je ook al snel uit bij Kapelhof, een typerend herkenningspunt voor vele Zonhovenaren. Patrick Vanderlooy: “Het charmante witte kapelletje uit 1790 waaraan de straat zijn naam te danken heeft, werd gebouwd toen de Tiendeschuur werd afgebroken en staat er vandaag nog steeds. Maar tegenwoordig kennen veel mensen het vooral door de handig gelegen parkeerplaats die eromheen ligt.”

Verborgen onder de straatstenen schuilt nog meer historiek. “Niet veel mensen weten dat hier vlakbij een schuilkelder gelegen was, die in de oorlogsjaren helaas het doelwit van een bommenwerper werd”, aldus Patrick. Nog verder terug in de tijd gaan we met de recente archeologische opgraving van een put uit de 15de à 17de eeuw. “Mogelijk was er hier in die tijd een afspanning waar handelaars en reizigers op weg naar Houthalen of Helchteren even konden uitblazen en hun paarden laten rusten.” Zelfs toen al vond men dus een warme ontvangst in Zonhoven. Met Liebeshof wordt die traditie zeker en vast verdergezet!



Wijvenheide Zonhoven





## Kies jij voor woongeluk in een Liebeshof-appartement?

27 heldere appartementen verdeeld in 3 appartementencomplexen. Daarin kom jij weldra thuis. Geen massieve blokken, maar organisch verspreide eenheden in een parkoase waarin gemeenschap en groen het kwalitatieve wooncomfort verrijken.

*Peter Cornoedus en Jochen Kerkhofs, PCP Architecten*

### **Blok A:** 10 appartementen

Woonoppervlakte van 66 m<sup>2</sup> tot 138 m<sup>2</sup>  
Terras van 20 m<sup>2</sup> tot 54 m<sup>2</sup>  
Optionele tuin van 31 m<sup>2</sup> tot 169 m<sup>2</sup>

### **Blok B:** 7 appartementen

Woonoppervlakte van 67 m<sup>2</sup> tot 139 m<sup>2</sup>  
Terras van 20 m<sup>2</sup> tot 75 m<sup>2</sup>  
Optionele tuin van 32 m<sup>2</sup> tot 35 m<sup>2</sup>

### **Blok C:** 10 appartementen

Woonoppervlakte van 66 m<sup>2</sup> tot 138 m<sup>2</sup>  
Terras van 20 m<sup>2</sup> tot 54 m<sup>2</sup>  
Optionele tuin van 32 m<sup>2</sup> tot 44 m<sup>2</sup>



### **Modern en omgevingsbewust**

PCP Architecten combineerde oog voor de omgeving met oog voor duurzaam materiaal. Een win-win. “Wat vooral belangrijk was bij het ontwerp van dit project, was een goede integratie in de groene omgeving”, vertelt Peter Cornoedus van PCP Architecten. “Met een hedendaagse architectuur en omgevingsbewuste materialisatie spelen we daarop in.”

Dankzij de keuze voor gevelmetselwerk, aluminium buitenschrijnwerk en accenten in een houten gevelbekleding straalt het pand tijdloosheid en duurzaamheid uit. De moderne kroon op het werk? Dat is het platte dak, uitgerust met pv-panelen als ecologische bijdrage.

### Pronkterras & binnentuin troef

De appartementen pronken met ruime, inpandige terrassen waarop het in elk seizoen aangenaam vertoeven is. “De terrassen zijn goed voor 20 tot 75 m<sup>2</sup> privacy en zon, want dankzij de positionering wordt de inktijk geminimaliseerd en het uitzicht gemaximaliseerd”, licht Peter Cornoedus toe.

Sommige appartementen krijgen een prachtig dakterras als kers op de taart, anderen kunnen optimaal genieten van de gemeenschappelijke binnentuin. “Het onbebouwd terrein werd maximaal groen ingericht en afgestemd op een organisch groeiend gemeenschapsgevoel.” Liebeshof heeft zijn naam dus niet gestolen.



### Buiten in de binnentuin

Dankzij de slimme plaatsing door PCP Architecten werd er een oase van rust gecreëerd. Peter Cornoedus: “Door alle autoverkeer te beperken tot de voorzijde van de gebouwen, blijft de volledige binnentuin verkeersvrij.” Zo geniet je van de zon op je terras en het uitzicht op de buitenomgeving zonder stoornissen.

De tuinrichting was dan ook van groot belang. Dé eyecatcher, dat is de prachtig aangelegde parktuin. Heerlijk om in te vertoeven in de zomer, wondermooi om te aanschouwen in de winter.”

### Parkeer- en pendelgemak

Natuurlijk heeft Liebeshof ook het parkeercomfort niet uit het oog verloren. De ondergrondse parkeergarage is verdeeld over twee loten (met samen 28 parkeerplaatsen voor auto's en 86 voor fietsen). Maar ook bovengronds zal je kunnen parkeren; één van de vele luxegemakken van Liebeshof.

Extra troef: op minder dan 250 m van de verkaveling zijn er verschillende bushaltes, ideaal voor wie naar het werk of het centrum wil pendelen.

## ... of woongeluk in een Liebenschhof-woning?

Naast de appartementsblokken vlijt ook een meergezinswoning van vier woonentiteiten zich neer op Liebenschhof. Hierin kwam de visie van architectenbureau Blockoffice tot leven. Het resultaat? Pure harmonie met de burens én het groen.



*Frederik Standaert, Blockoffice-architecten*

### 4 woonentiteiten

Woonoppervlakte van 152 m<sup>2</sup> of 173 m<sup>2</sup>

Terras van 23 m<sup>2</sup>

Tuin van 232 m<sup>2</sup> tot 562 m<sup>2</sup>

### Nieuw stukje Zonhoven

“Wij gaan altijd op zoek naar contrast en reliëf in onze ontwerpen; dat geeft expressie aan een gevel. Toch moesten deze vier woonsten ook zeker de Liebenschhof-uitstraling hebben”, vertelt Frederik Standaert van Blockoffice-architecten. De architecten bekeken de integratie van de woonsten dus als een deel van het geheel, maar toch ‘een wereld apart in het groen’.

Hun samenspel van materiaalgebruik, inenting op het perceel en harmonieuze volumetrie vormden een passend antwoord op de presentatie van de appartementsblokken. “Zo passen deze woonentiteiten perfect in Liebenschhof als geheel én bij elkaar. Het voelt hier echt als een nieuw en toch authentiek stukje Zonhoven.”

### Badend in licht

In de vier gezinswoningen werd er extra veel aandacht besteed aan de lichtinval en -oriëntatie. Een must voor moderne gezinnen die maximaal van hun leefruimtes willen genieten, weet Frederik Standaert: “Daglicht en levenskwaliteit gaan hand in hand. Om daarop in te spelen, kozen we ervoor om ramen te verbinden met tussenbekleding in hout die hier en daar zelfs de hoek omgaat. Zo nodigen we de natuur uit in huis en wordt de tuin een verlengde van de leefruimte.”



### Beste burens

Die buitenaanleg is trouwens – op het terras van 23 m<sup>2</sup> na – ingericht als één gemeenschappelijk perceel dat rechtstreeks in verbinding staat met het achterliggende groen en met elkaar. Want zoals het in heel Zonhoven geldt, zijn in Liebenschhof je burens nog echt je burens.

“Toch creëerden we de nodige privacy en onderscheid tussen de vier woningen, bijvoorbeeld met een aantal nissen in de voorgevel waardoor de individuele toegangen zich subtiel aftekenen. Elke woonentiteit wordt per duo ook voorzien van een gekoppelde inrit.”

## Kies voor bijna-energie-neutraal

Liebeshof kan, net als alle nieuwbouwprojecten van Idylia, pronken met het BEN-label voor hun 'Bijna-Energie-Neutrale' bouw. Studiebureau Enerdo verleende hiervoor de nodige expertise.

### Laag E-peil, hoog wooncomfort

“Voor het project Liebeshof in Zonhoven stonden wij Idylia zowel op energetisch als op technisch vlak bij”, aldus energie-expert David Dielis van Enerdo. “Dat wil zeggen dat we de EPB-studie én de studie van de technische installaties voor onze rekening genomen hebben. Door deze twee disciplines te combineren, zijn we samen een stapje verder kunnen gaan.” Idylia draagt duurzaamheid en energie-efficiëntie immers hoog in het vaandel.

Van meet af aan was het dus de bedoeling om BEN-woningen te voorzien (E30). “Naargelang het traject vorderde, zijn we er zelfs in geslaagd om wooneenheden met een E-peil van 20 te realiseren”, verklaart David Dielis tevreden. “Dit was mogelijk doordat we samen naar oplossingen zochten. Dankzij de combinatie van de juiste materialen met de beste technieken in isolatie, ramen etc. maakten we het mogelijk om wooneenheden met E20 te realiseren zonder de kostprijs de hoogte in te jagen.”

### Van regenput tot afvalopphaalsysteem

Energieneutraal bouwen is dan ook een must voor de toekomst. “Ook naar de inwerking in de omgeving toe”, aldus de energie-expert. “Steeds vaker streven architecten ernaar een gebouw af te stemmen op de omliggende natuur, in plaats van de omliggende natuur af te stemmen op het gebouw. En dat is nodig.” Zo zal er voor project Liebeshof onder andere gewerkt worden met een gemeenschappelijk afvalopphaalsysteem dat volledig in het groen ingebufferd wordt.



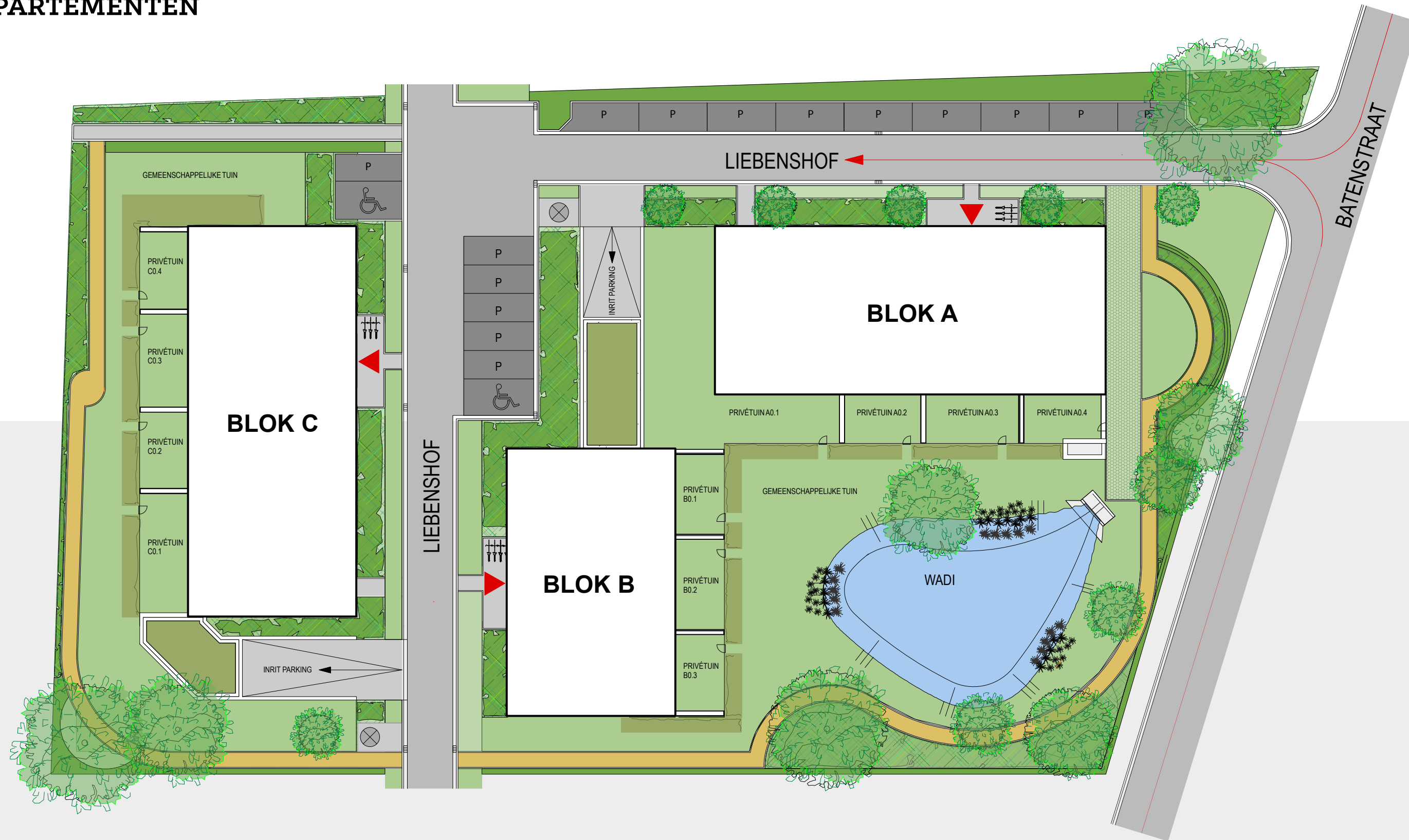
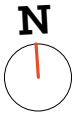
Dat de thermische isolatie en ventilatie op punt staan volgens de meest recente richtlijnen, spreekt voor zich. Pv-panelen en vloerverwarming zorgen ervoor dat warmtecomfort het hele jaar rond gegarandeerd is. “Kortom: wie thuishoort in Liebeshof laat een kleine ecologische voetafdruk achter. Zoals het hoort!”

Dankzij het BEN-label kunnen kopers en investeerders van fiscale voordelen genieten. Neem gerust contact op met projectontwikkelaar Idylia om hierover meer te weten te komen!



David Dielis, Enerdo

# OVERZICHTSPLAN APPARTEMENTEN



## APPARTEMENT A0.1

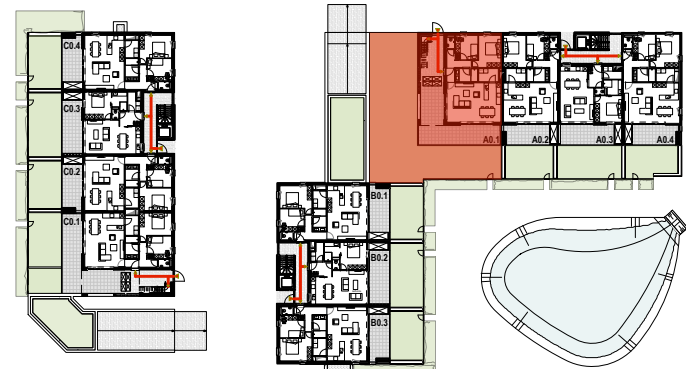
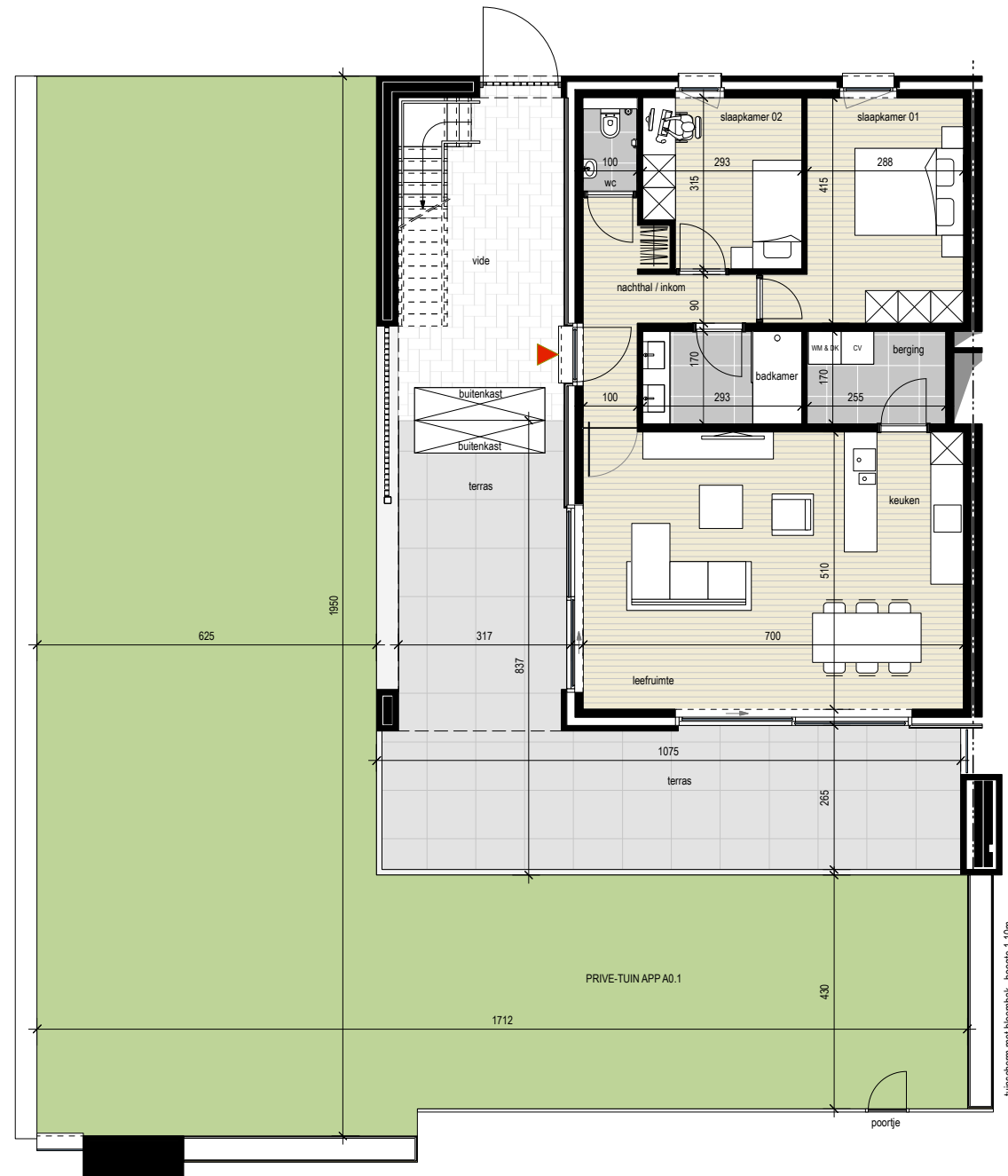
Nivo 0

Oppervlakte appartement: 91,27 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 48,71 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuin: 174,46 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 2



GRONDPLAN NIVO 0



LINKERGEVEL BLOK A

VOORGEVEL BLOK A

ACHTERGEVEL BLOK A

RECHTERGEVEL BLOK A

## APPARTEMENT A0.2

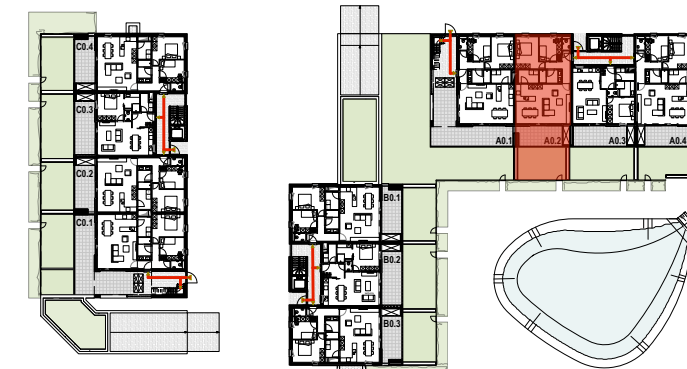
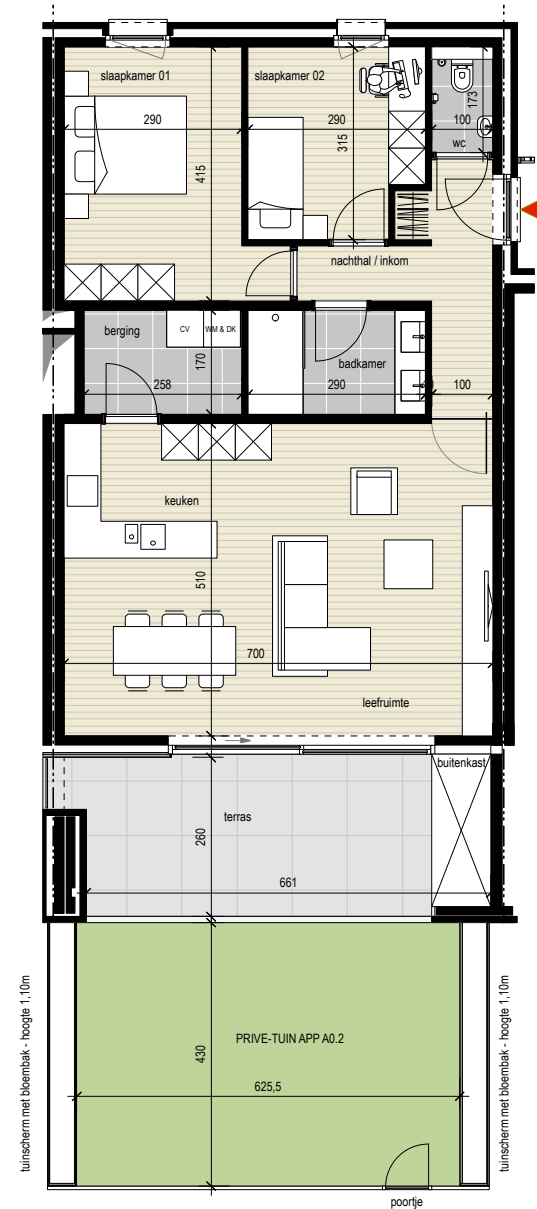
Nivo 0

Oppervlakte appartement: 89,33 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 19,12 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuin: 29,36 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 2



GRONDPLAN NIVO 0



LINKERGEVEL BLOK A

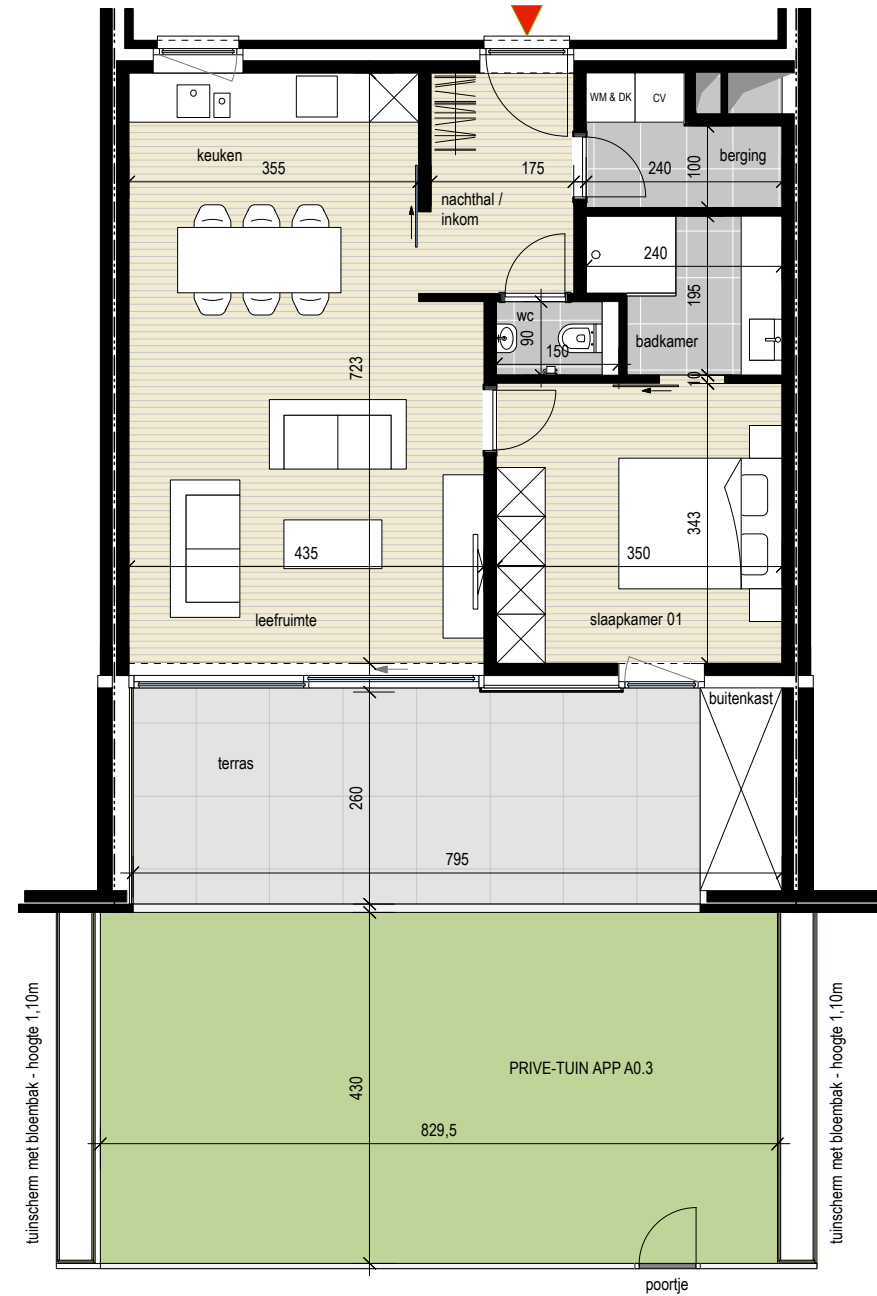
VOORGEVEL BLOK A

ACHTERGEVEL BLOK A

RECHTERGEVEL BLOK A

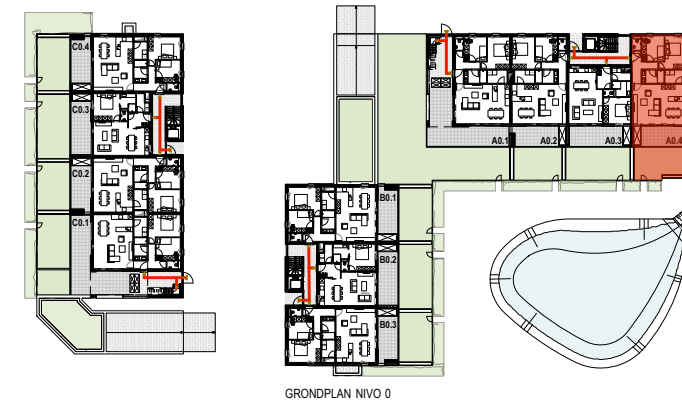
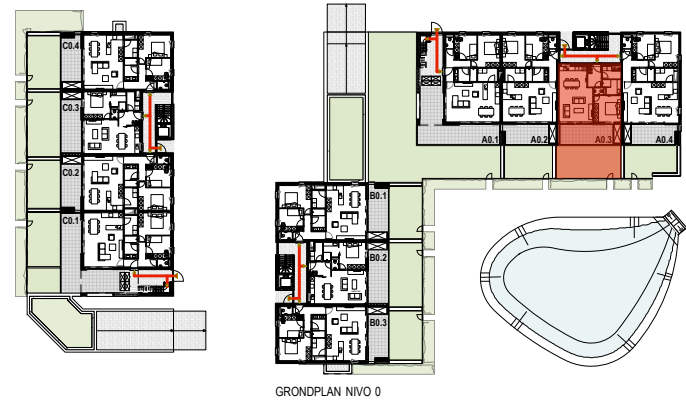
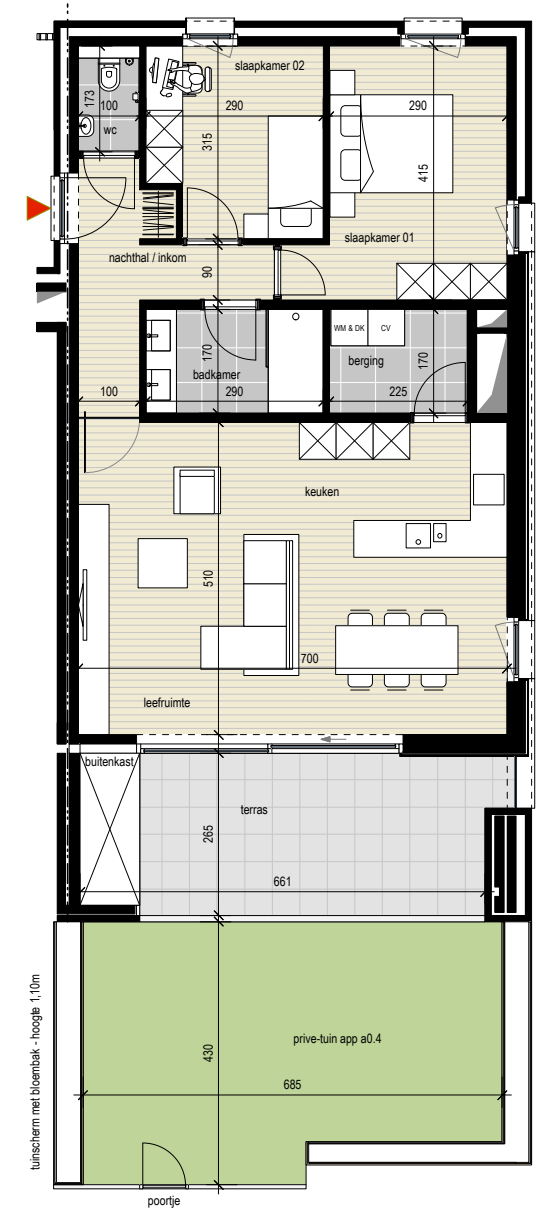
## APPARTEMENT A0.3

Nivo 0  
 Oppervlakte appartement: 66,20 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte terras: 22,67 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte tuin: 38,52 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers: 1



## APPARTEMENT A0.4

Nivo 0  
 Oppervlakte appartement: 91,47 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte terras: 20,59 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte tuin: 31,59 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers: 2



## APPARTEMENT Bo.1



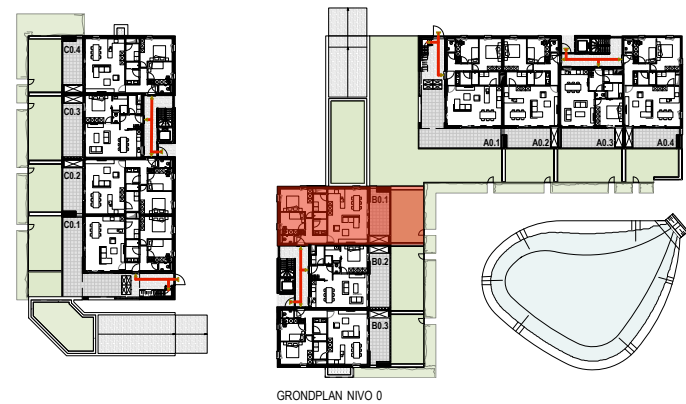
Nivo 0

Oppervlakte appartement: 91,24 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 20,22 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuin: 33,02 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 2



## APPARTEMENT Bo.2



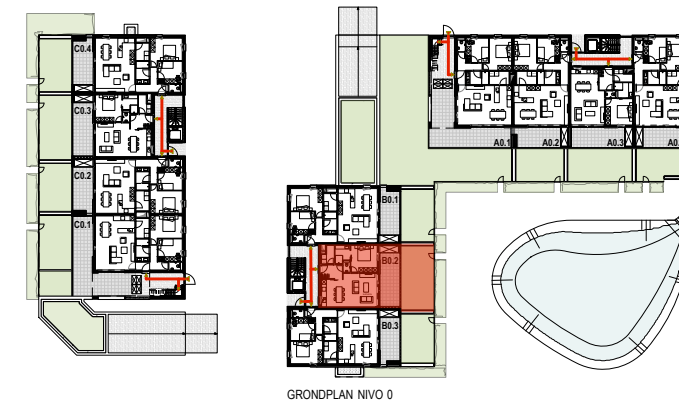
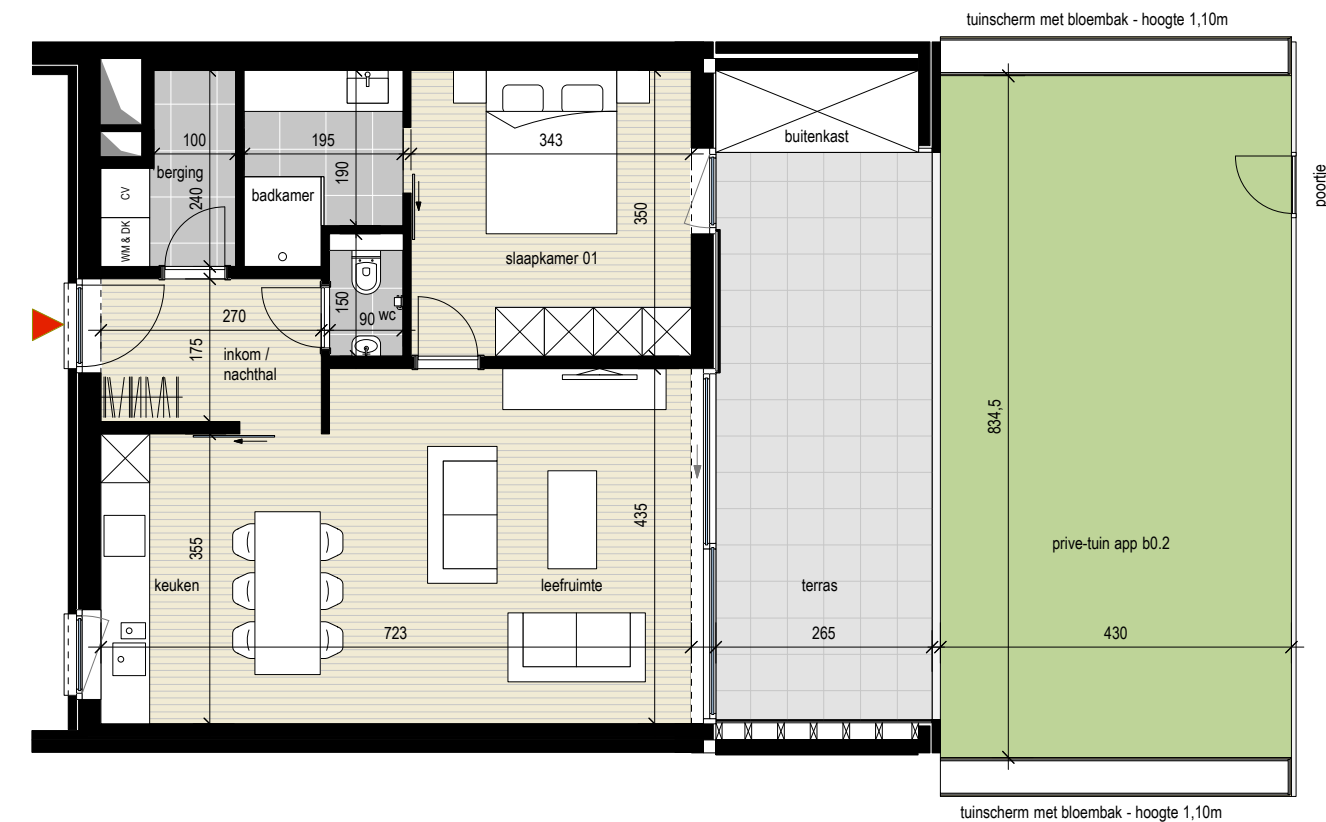
Nivo 0

Oppervlakte appartement: 67,05 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 21,44 m<sup>2</sup>

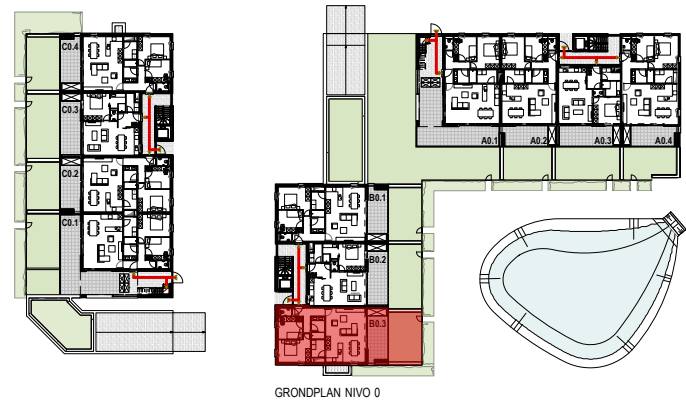
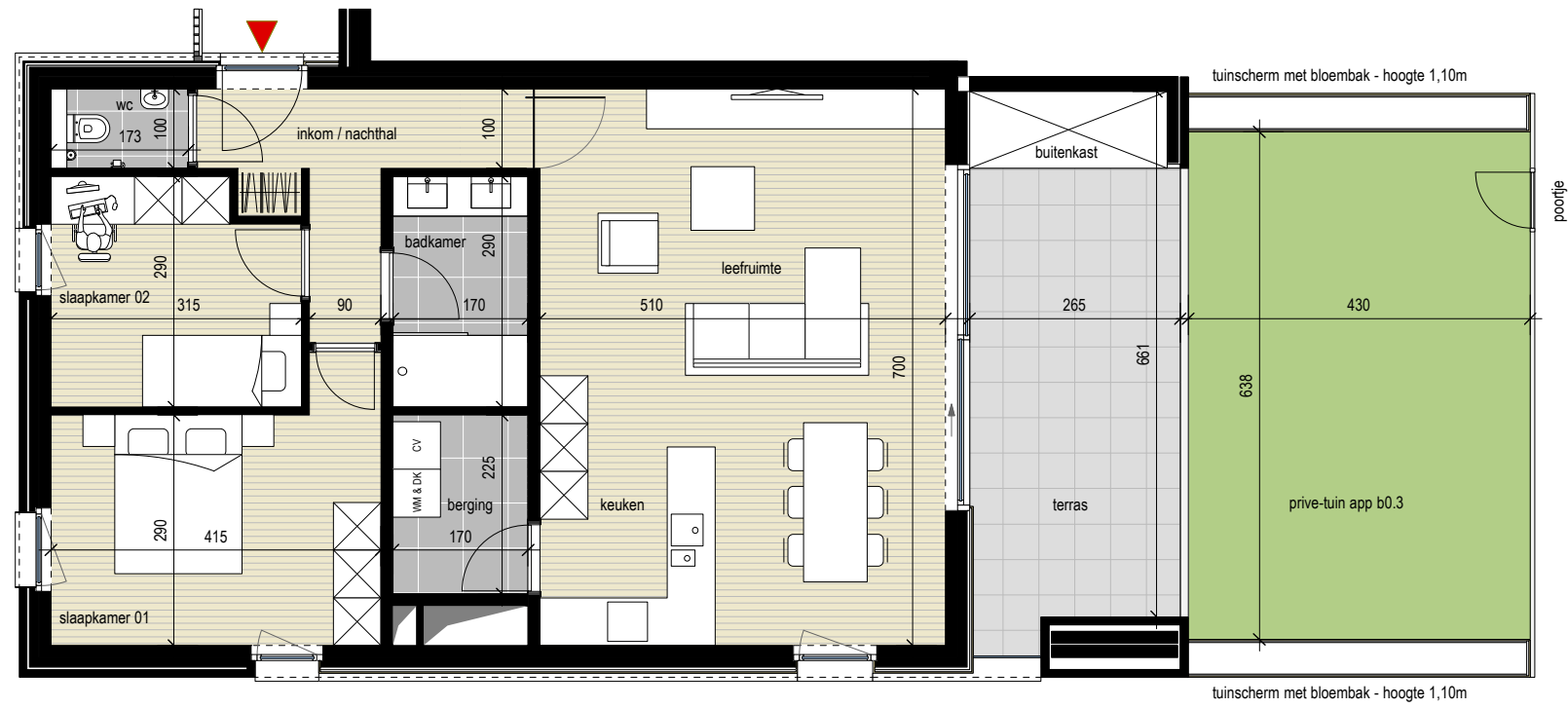
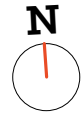
Oppervlakte tuin: 39,51 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 1



# APPARTEMENT Bo.3 N

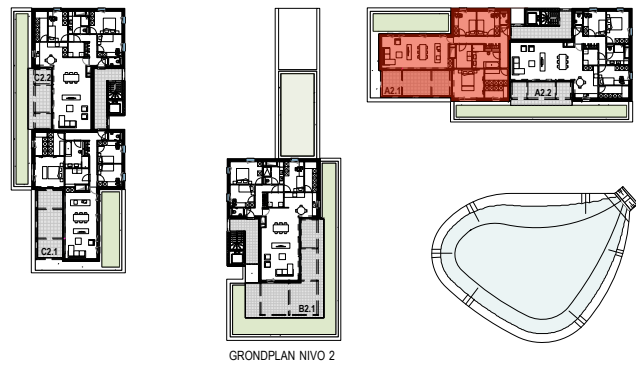
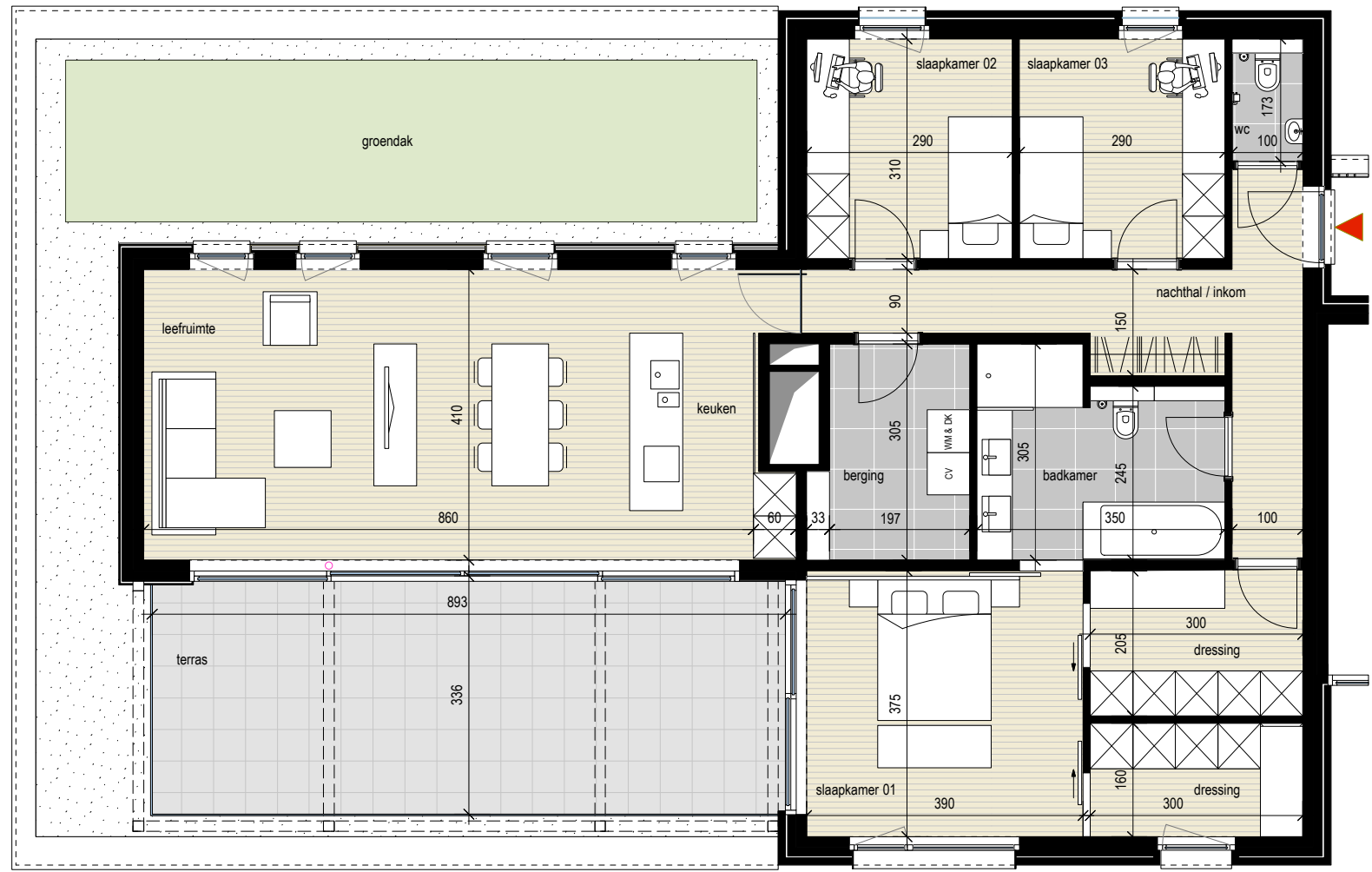
Nivo 0  
 Oppervlakte appartement: 91,48 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte terras: 20,52 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte tuin: 30,95 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers: 2



# APPARTEMENT A2.1



Nivo 2  
 Oppervlakte appartement: 137,17 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte terras: 29,2 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers: 3

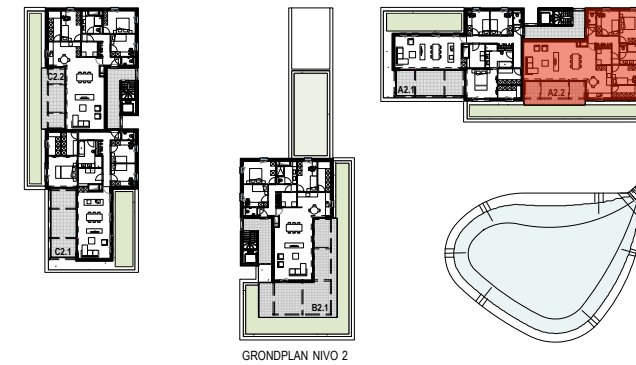
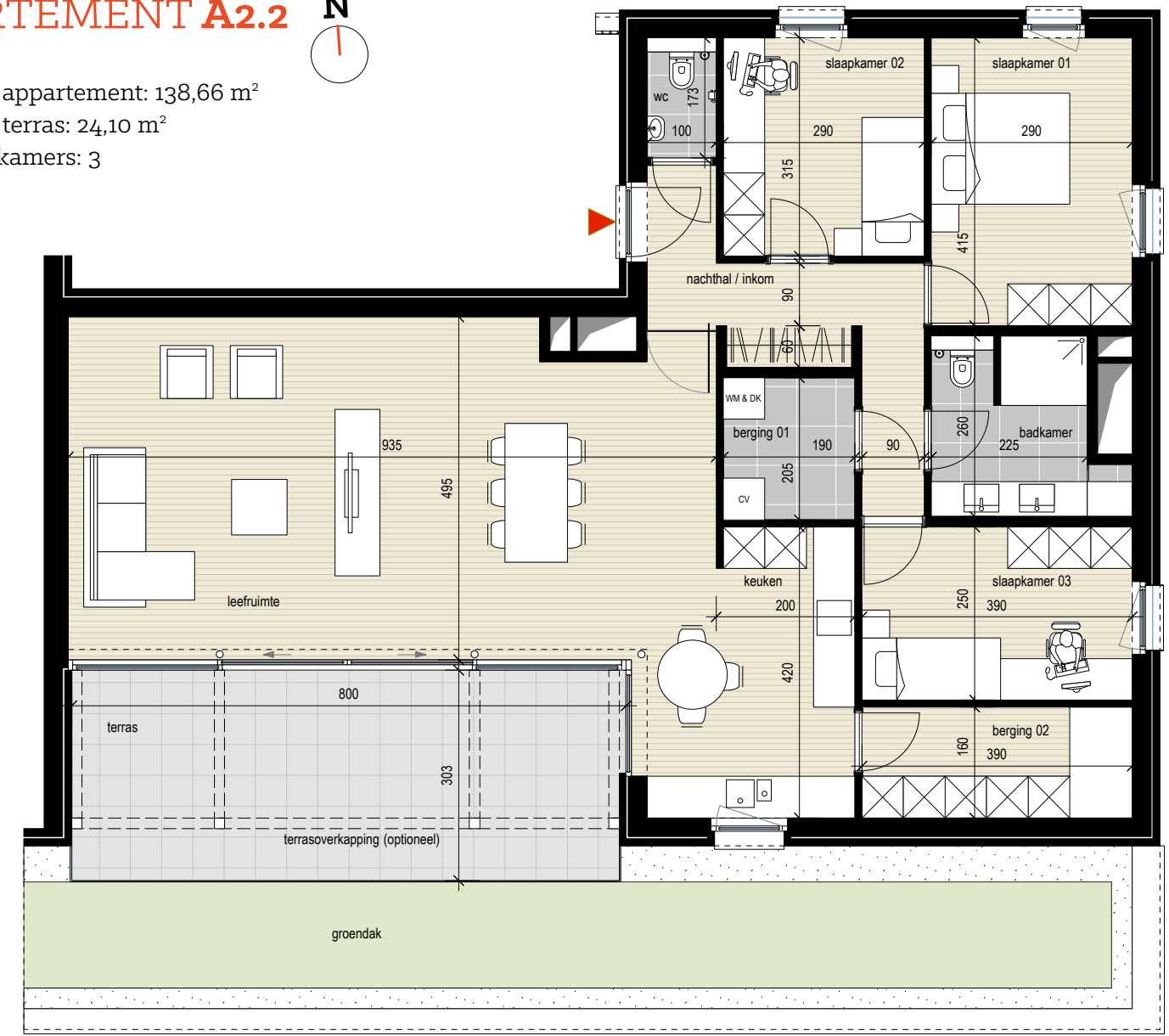


LINKERGEVEL BLOK A VOORGEVEL BLOK A ACHTERGEVEL BLOK A RECHTERGEVEL BLOK A

# APPARTEMENT A2.2



Nivo 2  
 Oppervlakte appartement: 138,66 m<sup>2</sup>  
 Oppervlakte terras: 24,10 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers: 3

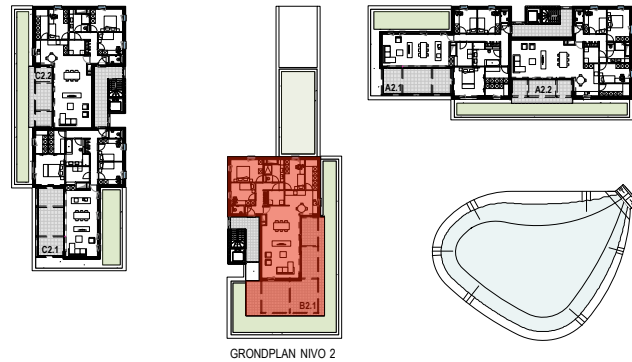
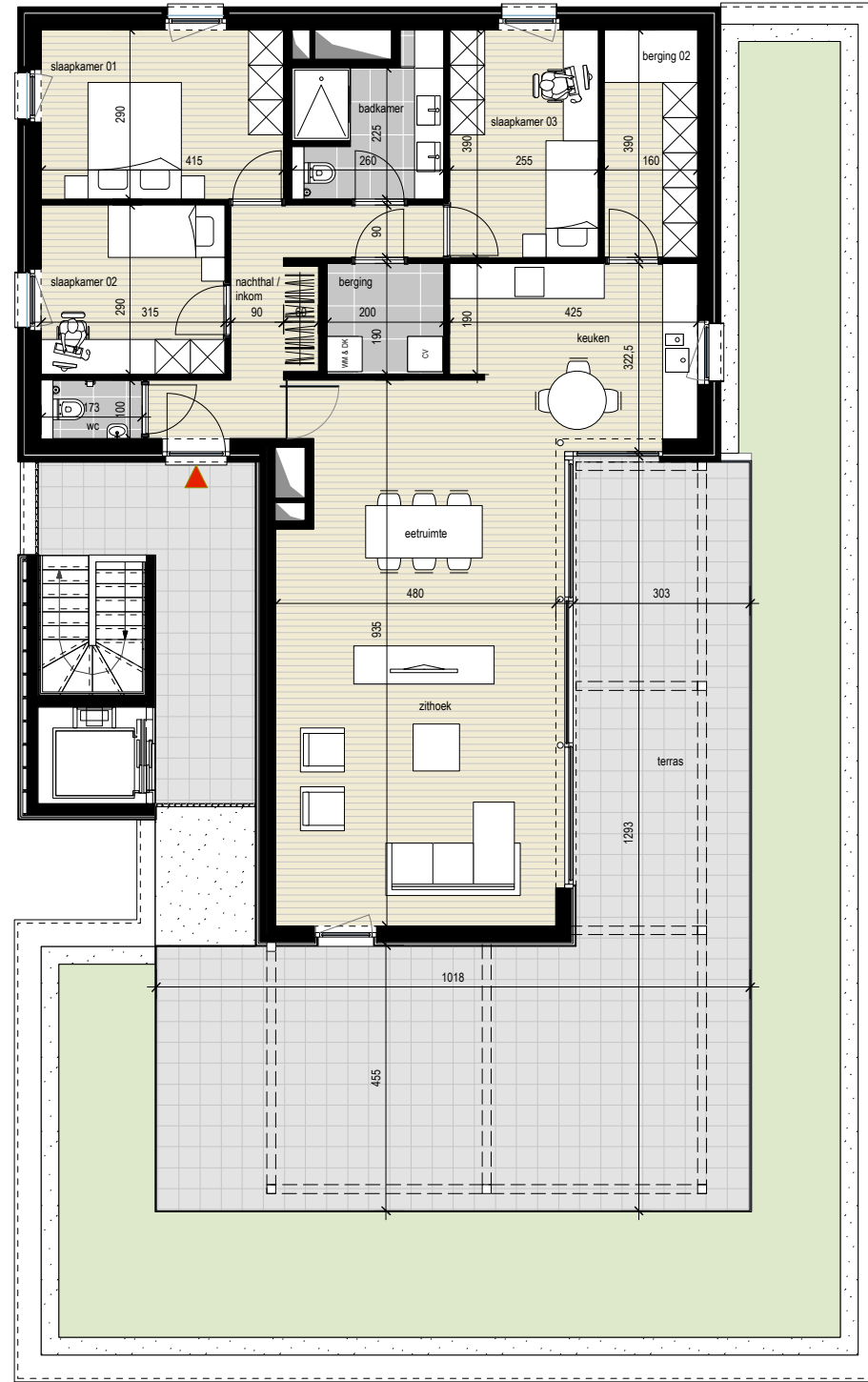


LINKERGEVEL BLOK A VOORGEVEL BLOK A ACHTERGEVEL BLOK A RECHTERGEVEL BLOK A

# APPARTEMENT B2.1



Nivo 2  
Oppervlakte appartement: 139,62 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte terras: 71,47 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 3



GRONDPLAN NIVO 2

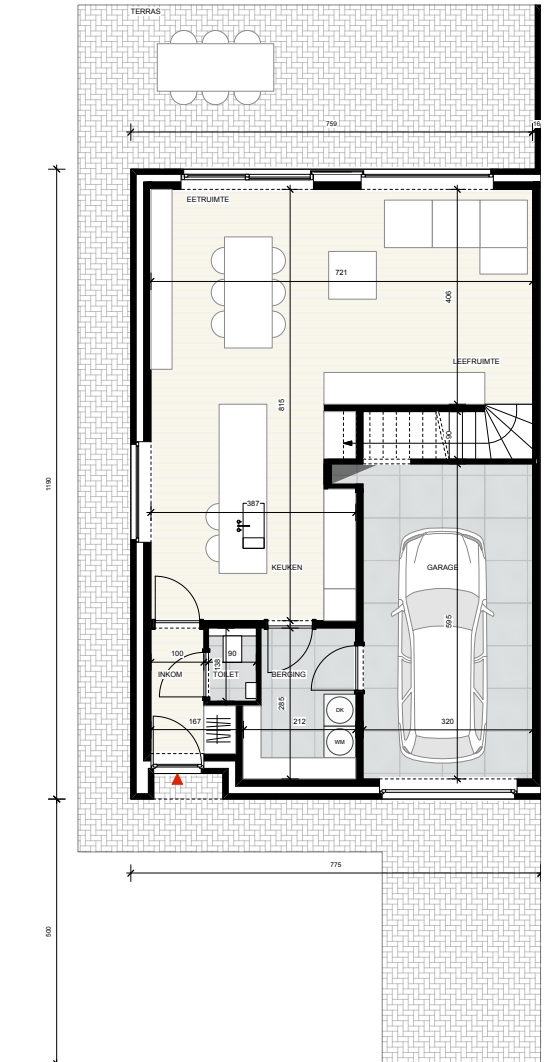


## WONING 1

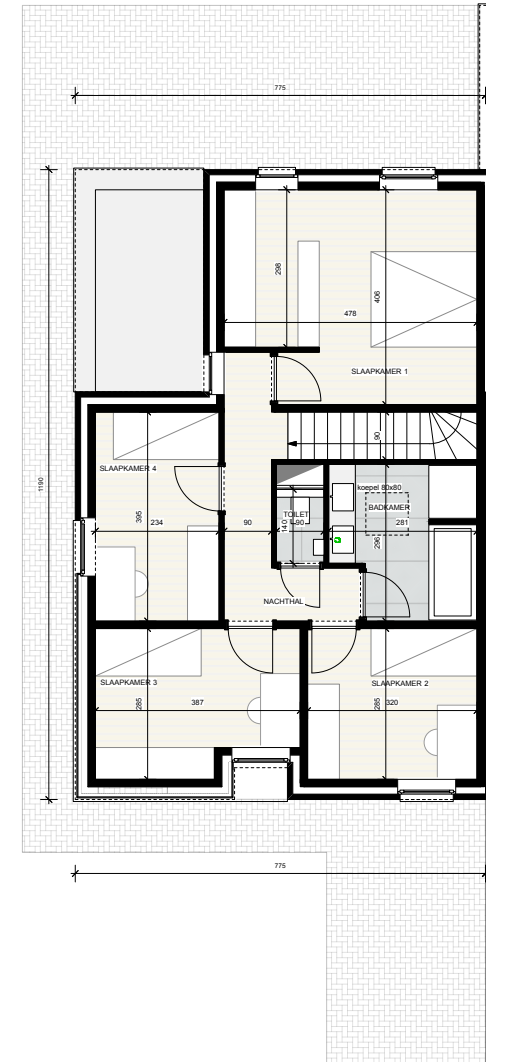
Oppervlakte woning: 173,93 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte terras: 26,87 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 4



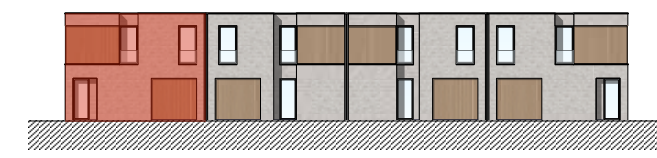
Grondplan geheel



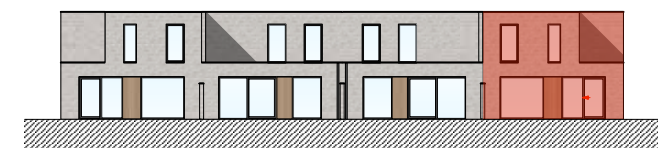
Gelijkvloers



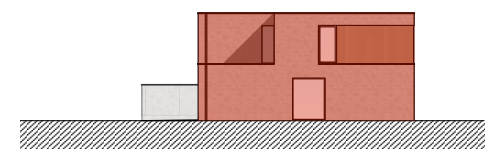
Verdieping



Voorgevel



Achtergevel



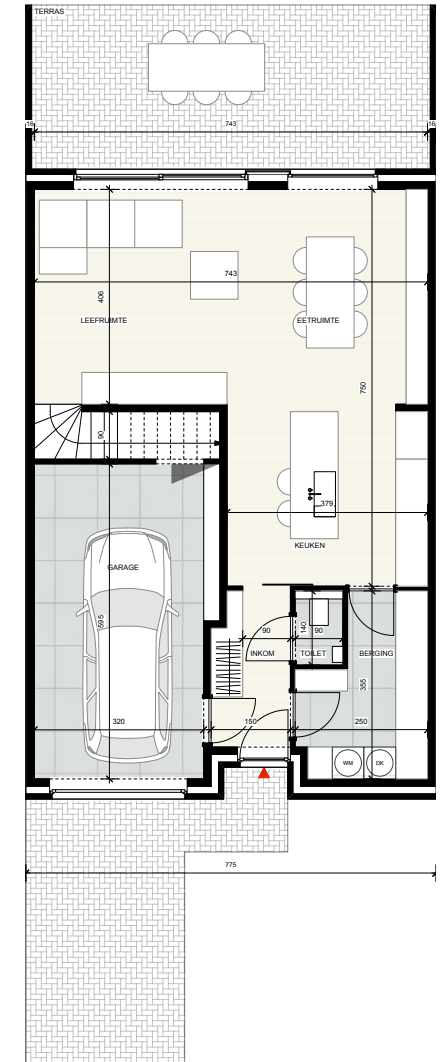
Zijgevel

## WONING 2

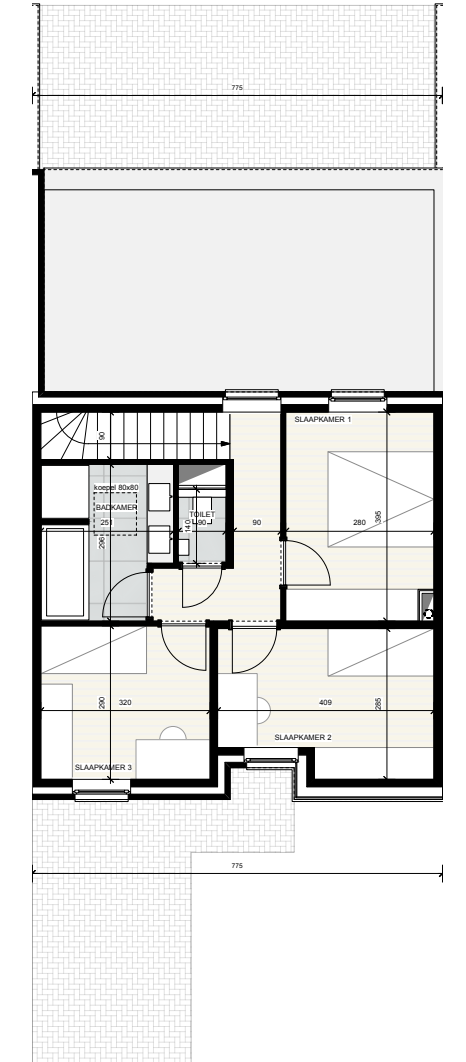
Oppervlakte woning: 150,43 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte terras: 23,34 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers: 3



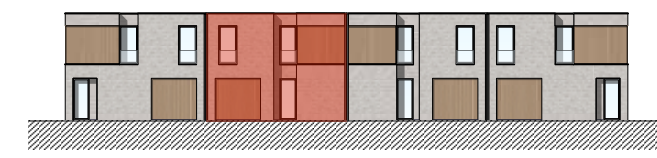
Grondplan geheel



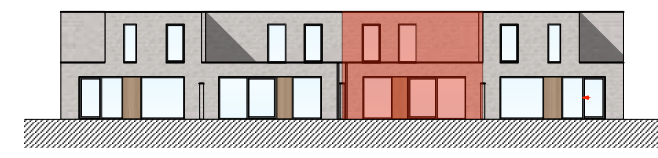
Gelijkvloers



Verdieping



Voorgevel



Achtergevel

### WONING 3

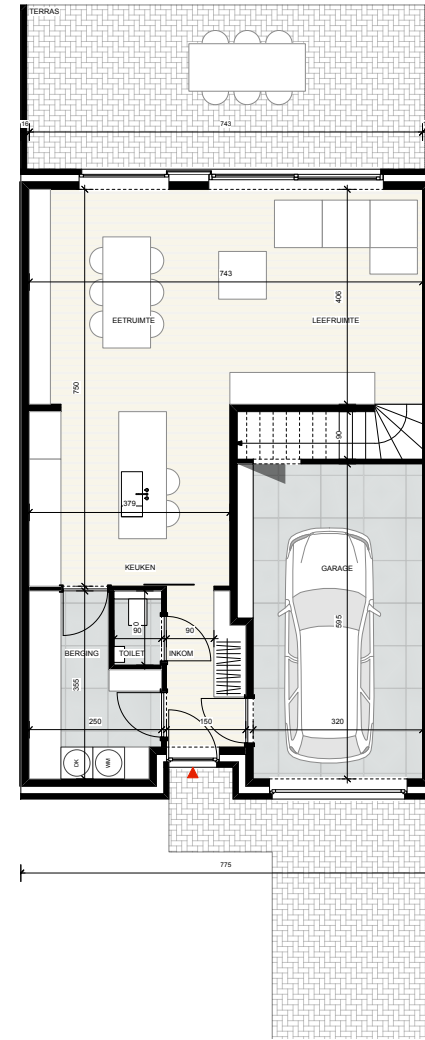
Oppervlakte woning: 150,43 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 23,34 m<sup>2</sup>

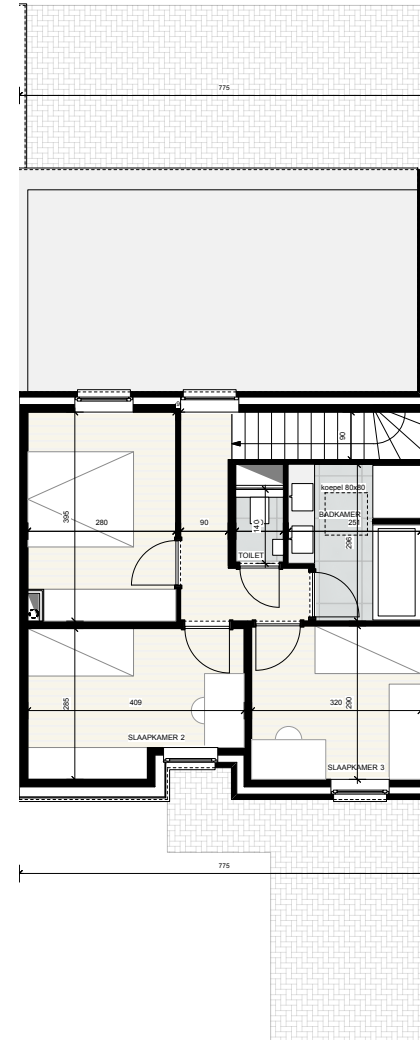
Aantal slaapkamers: 3



Grondplan geheel



Gelijkvloers



Verdieping

### WONING 4

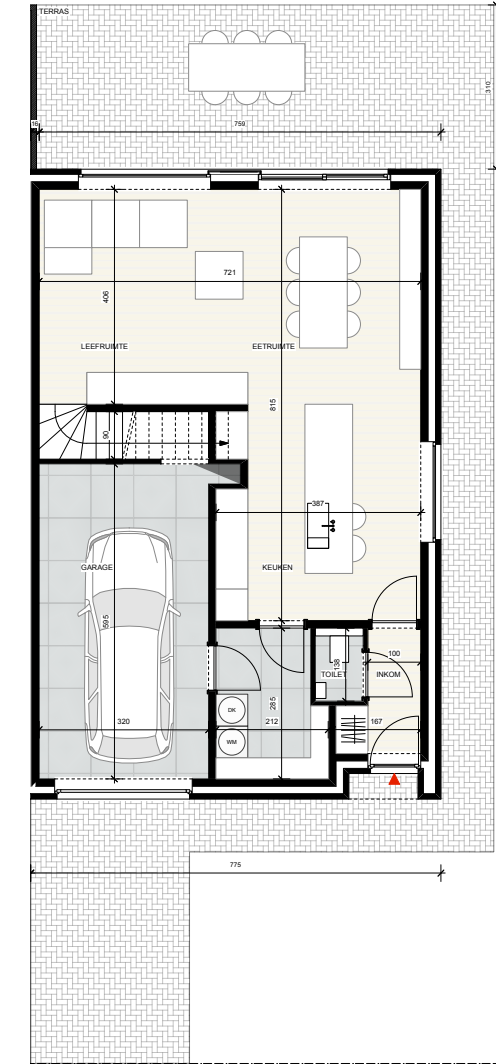
Oppervlakte woning: 173,93 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terras: 26,87 m<sup>2</sup>

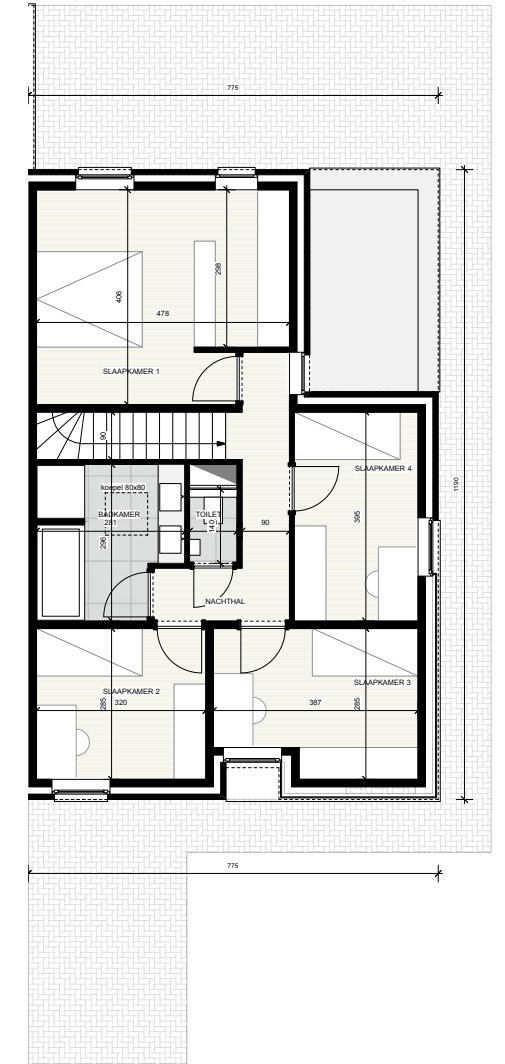
Aantal slaapkamers: 4



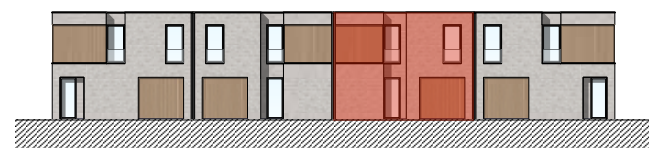
Grondplan geheel



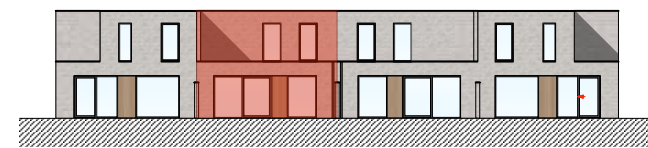
Gelijkvloers



Verdieping



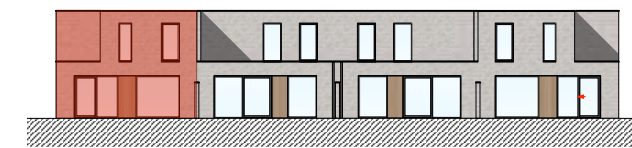
Voorgevel



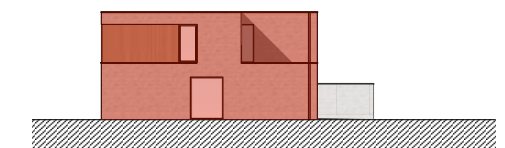
Achtergevel



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel

# Over Idylia

## Gelukkig wonen

Idylia bouwt op een jong en dynamisch team dat gepassioneerd en constructief naar de perfecte oplevering van jouw nieuwbouwwoning of -appartement streeft. Met een sterk fundament bestaande uit knowhow en ervaring – gaande van deskundige grondontwikkeling en energiebewust bouwen tot finale afwerking – kan je altijd op Idylia rekenen.

## Energiezuinig bouwen

Wie vandaag de dag een huis bouwt of verbouwt, moet voldoen aan de wettelijke EPB-eisen, maar Idylia gaat nog een stapje verder: zo werden we in 2015 BEN-voorloper. Een BEN-woning heeft een E-peil van max E30 of lager. Voor de bouwvergunningen vanaf 2016 voorziet Idylia zelfs de mogelijkheid om tot lage-energiewoningen met een E-peil van max E20 te komen. Bij elk project onderzoeken we samen met de klant welke investering het meest rendabel is. Voor jezelf én het milieu.

## Esthetisch bouwen

Naargelang onze woonprojecten landelijk of modern ontwikkeld worden, kiest Idylia een gepaste architect om er een mooi geheel van te maken. Voor de ontwikkeling van Liebeshof werkten we samen met PCP Architecten en Blockoffice-architecten, die in tandem een tijdloos ontwerp wisten te creëren.





# Liebeshof



gelukkig wonen

## Projectontwikkelaar

Idylia NV  
Hendrik van Veldekesingel 150  
3500 Hasselt  
011 23 56 00  
[www.idylia.be](http://www.idylia.be)

## Liebeshof

Liebeshof z.n.  
3520 Zonhoven

## Renders van:

**1st3d**  
FIRST THIRD-0 ONLINE INTEGRATED RENDERING