





De Holsteen



Kapel Ten Eikenen



vogelzang comfortabel wonen

Project Vogelzang ligt op één van de meest gewilde locaties van Zonhoven. Op wandelafstand van het Vogelzangbos, natuurgebied De Wijers en een boogshot van het 12de-eeuwse waterslot Vogelsanck.



Oud-gemeentehuis en Sint-Quintinuskerk

De oudste bouwsporen rond Zonhoven dateren uit de 13de eeuw, bij de Kapel Ten Eikenen. Dat deze streek al heel vroeg bewoond werd tonen archeologische vondsten in de vorm van de enige prehistorische polijststenen van Vlaanderen die hier zijn gevonden.

Karakteristiek in het centrum zijn het oud-gemeentehuis en de Sint-Quintinuskerk. Het classicistische kerkgebouw wordt ook wel de 'Kathedraal van de Kempen' genoemd. De toren is vroeggotisch en dateert van het einde van de 13de eeuw.

Lot 2 tm 9, 19 en 20, 22 en 23: projectbouw halfopen bebouwing
Lot 17 en 18: bouwgrond open bebouwing



Zonhoven en veel omliggende dorpen behoorden van de 12de tot de 18de eeuw tot de Heerlijkheid Vogelsanck. Tijdens zijn duizendjarige geschiedenis wisselde het kasteel slechts één keer van eigenaar. In 1741 werd het domein aangekocht door de Baron Villenfagne de Vogelsanck. Anno 2025 is waterslot Vogelsanck nog steeds in het bezit van deze adellijke familie.



Het waterslot Vogelsanck

Idylia biedt een plek onder de zon die comfort biedt

Reeds meer dan tien jaar is dit de missie van Idylia. Het emotionele aspect van wonen accentueren door goed vakmanschap en kwalitatieve materialen. Dromen realiseren met kleinschalige woonconcepten en volledige controle over kwaliteit. Architectuur en wooncomfort die samen leiden tot 'gelukkig wonen'.

Idylia werkt bij de realisatie samen met de beste partijen, die toonaangevend zijn in hun expertise. Ons team combineert dit feilloos en is onderscheidend bij de realisatie van uw toekomstige woning. Door kleinschaligheid hanteren wij korte lijnen en weten wat er speelt.

de drie speerpunten van Idylia

Wij stellen ons graag doelen die onderscheidend zijn en willen deze duidelijk uitdragen. Hierdoor handelen wij bewust en dat komt ten goede aan u als opdrachtgever. Idylia wil:

1. woningprojecten ontwikkelen met een herkenbaar profiel en signatuur.
2. kleinschaligheid nastreven die leidt tot een hogere exclusiviteit en kwaliteit.
3. werkelijke duurzaamheid nastreven door milieu- en energievriendelijk te bouwen met een hoger bewustzijn naar de positieve effecten van minder CO²-uitstoot.



gelukkig wonen is écht thuiskomen

De woningen van Vogelzang zijn individueel ontworpen en uniek gedetailleerd; een warme ontmoeting tussen nostalgie en eigentijds comfort.

Kies uit drie, vier of vijf slaapkamers, een tweede badkamer, bureaukamer en/of dressing.

nieuw elan op een eeuwenoude plek

Niet ver van domein Vogelsanck bouwt Idylia aan het project Vogelzang. Twaalf woningen in een halfopen en twee woningen in een open bebouwing. In een geborgen setting is elke woning voorzien van een ruimtelijke indeling, modern comfort en gerealiseerd volgens de meest vooruitstrevende eisen.

Ook de ligging van Vogelzang is gunstig. Centraal gelegen in Limburg reikt Zonhoven westwaarts naar Vlaams-Brabant met goede uitvalswegen naar Antwerpen en Brussel. Zuidwaarts is er een vlotte verbinding naar Hasselt en Luik. Noordwaarts ligt Eindhoven op comfortabele afstand.



iconische architectuur & gedegen materialiteit

Architect Thomas Roets tekende voor Vogelzang iconische geborgenheid in karaktervolle huizen. Een schilderachtig ensemble van robuust geschakelde en vrijstaande woningen. Roets componeert in een aantrekkelijke Kempische bouwstijl met kenmerkende en typerende materialen, nostalgische details en een rustgevende harmonie.

De nostalgische sfeer wordt benadrukt door zorgvuldig geselecteerde materialen zoals blauwzwarte of terracotta gesmoorde dakpannen, Belgisch hardsteen, verouderde recuperatie bakstenen, geprofileerd houten buitenschrijnwerk, zinken hemelwaterafvoeren en duurzaam timmerwerk.

zeer duurzaam & energiezuinig

Vogelzang combineert heerlijk woongenot met duurzaamheid en energiezuinigheid. Naast de positieve effecten voor het milieu staat dit garant voor comfort én betaalbaar wonen.

Elke woning voldoet aan de actuele norm voor bewust energieverbruik en is voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en warmtepompinstallatie.

Elke woning is voorzien van een regenwaterput met een overloop naar wadi of waterbekken. Maar liefst 10.000 liter voor hergebruik via een pompsysteem op terugloopleiding: spoeling van toilet, buitenkraantje met optionele installatie voor tuinbesproeiing.



ruimte & comfort duurzaam wonen

gekenmerkt door een ambachtelijke uitstraling

Aan de Stapelstraat in Zonhoven worden 14 exclusieve woningen gerealiseerd in een kindvriendelijke omgeving. De ambachtelijkheid ademt de nostalgische sfeer van pastorie-woningen.

De woningen beschikken over een eigen identiteit en indeling. Zichtbaar door een variëteit in ambachtelijk metselwerk, toogramen en poorten, de combinatie van sleepdaken, zadeldaken, schilddaken en puntdaken. Gevarieerd ingedeelde ramen en verspringende gevels. Niets is standaard en dat geeft een bijzonder cachet aan iedere woning van Vogelzang.

realiseer uw persoonlijke voorkeuren

De woningen beschikken over uiteenlopende perceeloppervlaktes. Het kleinste perceel omvat bijna 360 m², het grootste perceel verdriedubbelt dit tot bijna 900 m².

De woonoppervlakte voor de kleinste woning bedraagt een royale 245 m² en loopt op, tot maar liefst een zeldzame 375 m² voor de allergrootste woning.

Alle woningen zijn voorzien van een vaste trap naar de zolderverdieping die kan worden afgewerkt tot slaapkamer 'en suite', hobbyzolder of berging. Dit geldt ook voor de kamers op het eerste verdiep: bepaal zelf uw werk-, slaap- of hobbykamer.





een nieuw huis zonder zorgen

begeleiding, uitvoering & opvolging

De grote leefruimte met semi-open keuken, de royale kamers en terrassen staan garant voor wooncomfort. Naast de master bedroom heeft elke woning nog twee tot vier éxtra kamers, die naar wens worden gerealiseerd. De royale badkamer kan worden voorzien van een inlopdouche, ligbad en/of dubbele wastafel. Indien u andere wensen heeft dan is dit bespreekbaar en behoort dit uiteraard tot de mogelijkheden.

De realisatie en afwerking van specifieke keuzes worden begeleid door ons bouwteam waarbij Idylia naadloos opvolgt.

enkele facts & figures

Ramen en deuren zijn vervaardigd van Afromosia FSC hout in een combinatie van een vergrijsde finish en zwart afgelakt.

- Beglazing van geclassificeerd HR++ 1.0 met blinde afwatering.
- Gevelbetimmering vervaardigd van Afromosia.
- Gecertificeerde elektrische installatie. Schakelmateriaal Niko Original. Uitbreidingen optioneel zoals domotica, elektrische laadpaal en thuisbatterij.
- Een onderhoudsvriendelijke, invertergestuurde lucht/water warmtepomp van Vaillant, vloerverwarming en -verkoeling voorzien voor begane grond en verdieping.
- Ventilatiesysteem met certificaat klasse D met warmte-terugwinning en zomer-bypass. Verse lucht wordt mechanisch ingebracht.



- PV zonnepanelen met omvormer. Gelijkstroom omgezet in wisselstroom; direct operationeel.
- Woning voldoet aan de EPB-richtlijnen
- Schilpeil bedraagt max. 29 (energie-efficiëntie gebouwschil)
- Energiepeil bedraagt max. 20 (energiezuinigheid). Optie: voorziening t.b.v. negatief e-peil: woning verbruikt minder energie dan wordt opgewekt.
- Zolder voorzien van 8 cm chape. Indeling zolderverdiep en afwerking optioneel.
- Perceel voorzien van afscheiding (zwarte draad, 180 cm hoog) op betonplaat en met bovenbuis.
- Perceel wordt met de gestockeerde, uitgegraven grond opgevuld tot niveau maaiveld.





LOT

2

OPPERVLAKTE

perceel **578 m²**
woning **375,76 m²**

INDELING

4-5 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauimte



grondplan **gelijkvloers**
142,2 m² woonoppervlakte



grondplan **zolder**
91,36 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie, optioneel realiseer- en aanpasbaar



grondplan **verdiep**
142,2 m² woonoppervlakte



LOT

3



OPPERVLAKTE

perceel **561 m²**
woning **290,23 m²**

INDELING

4-5 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauimte



grondplan **gelijkvloers**
120,88 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
102,7 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
66,65 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar





LOT

4

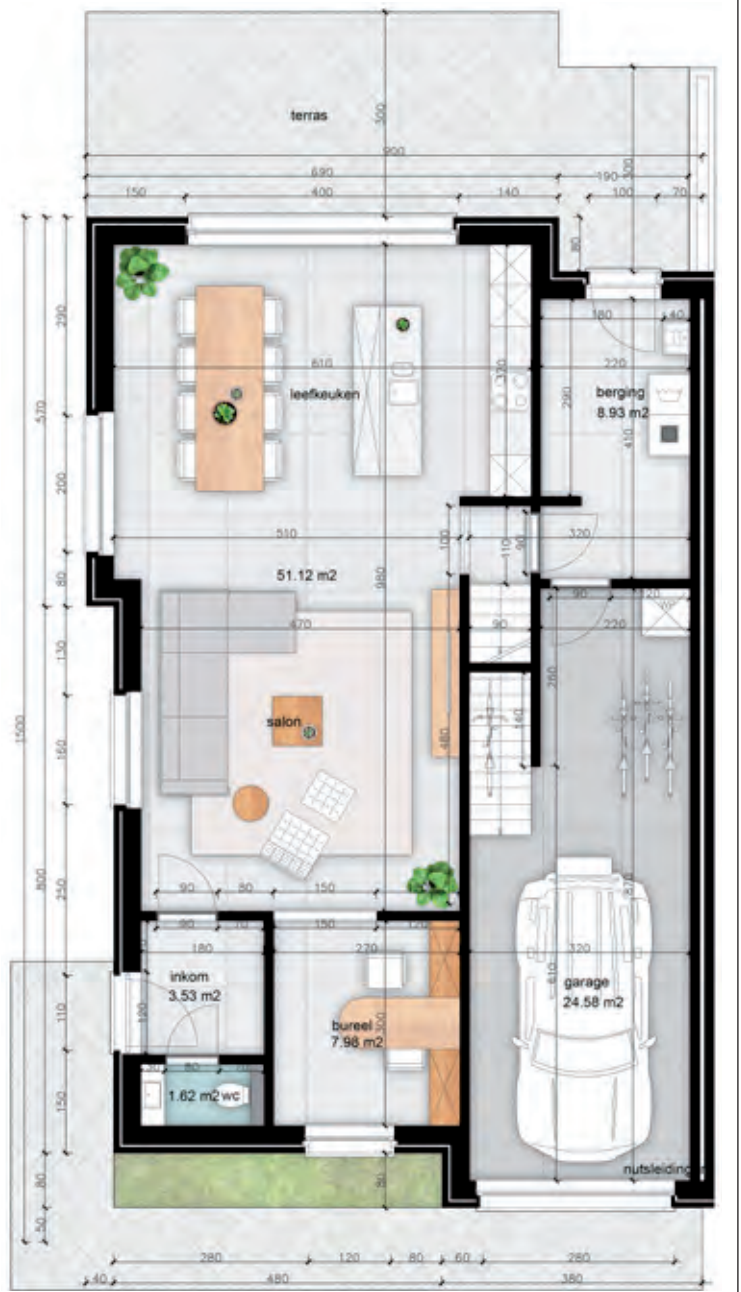


OPPERVLAKTE

perceel **378 m²**
woning **253,47 m²**

INDELING

3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauruimte

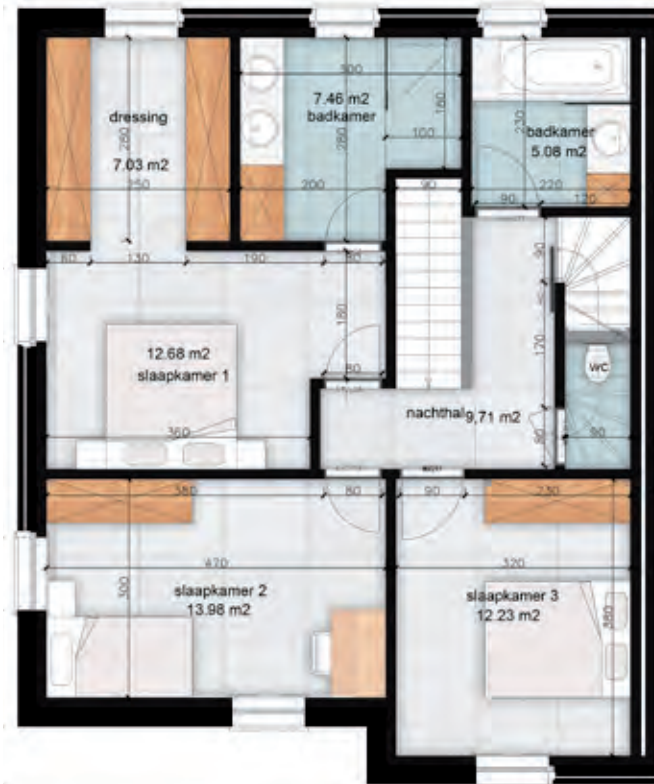


grondplan **gelijkvloers**
121,46 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
87,95 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
44,06 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

5

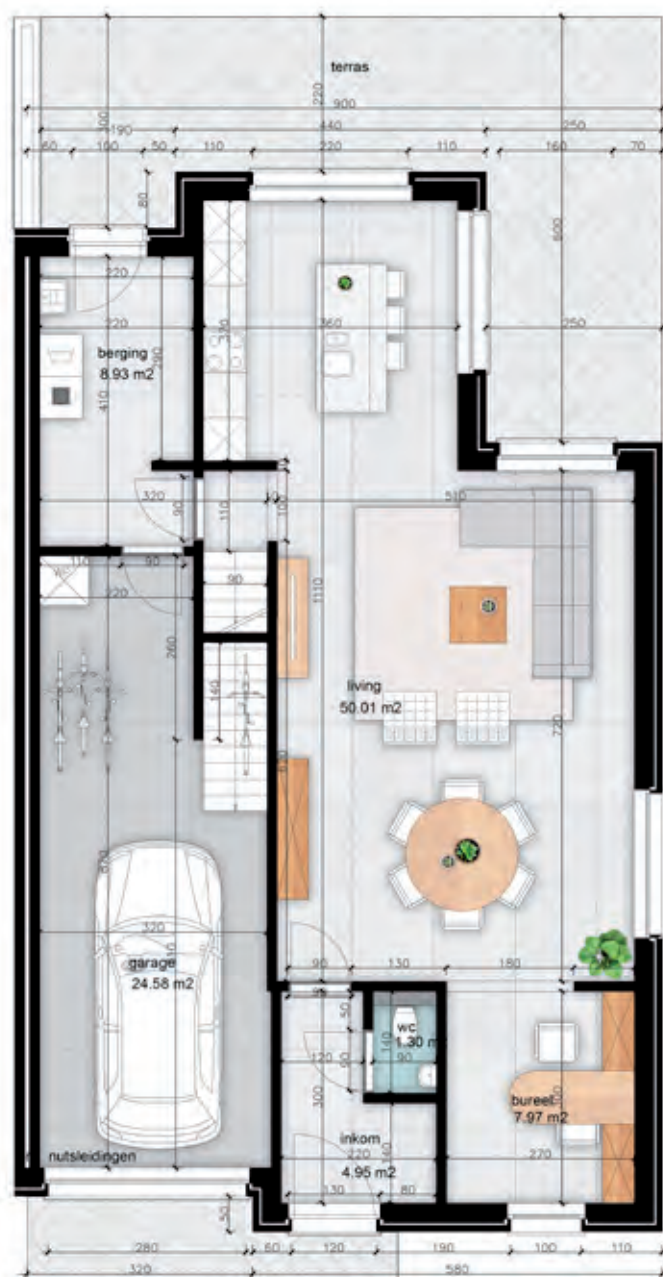


OPPERVLAKTE

perceel **387 m²**
woning **272,11 m²**

INDELING

3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte bureauruimte

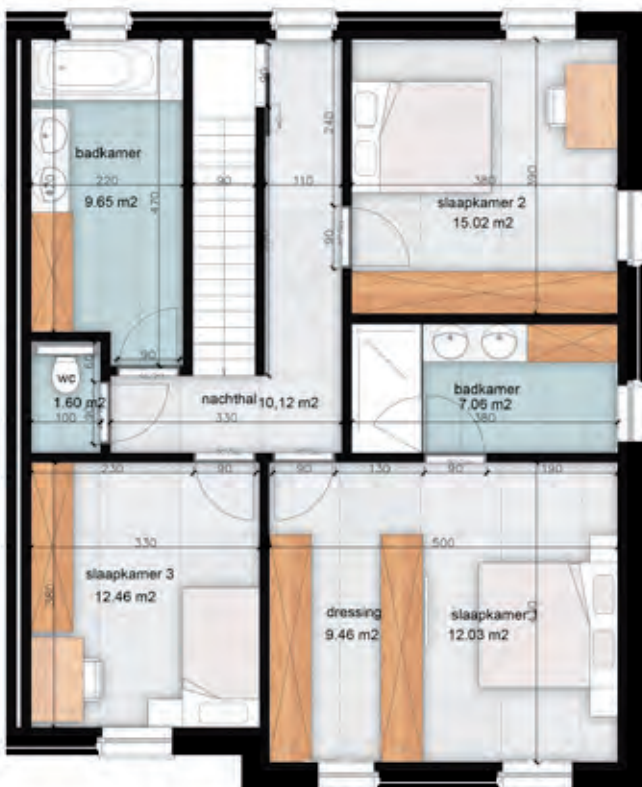


grondplan **gelijkvloers**
122,15 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
98,96 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
51 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

6



OPPERVLAKTE

perceel **388 m²**
woning **276 m²**

INDELING

3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing

grondplan **gelijkvloers**
117,5 m² woonoppervlakte





grondplan **verdiep**
97,97 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
60,53 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT



OPPERVLAKTE

perceel **388 m²**
woning **283,77 m²**

INDELING

3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauimte

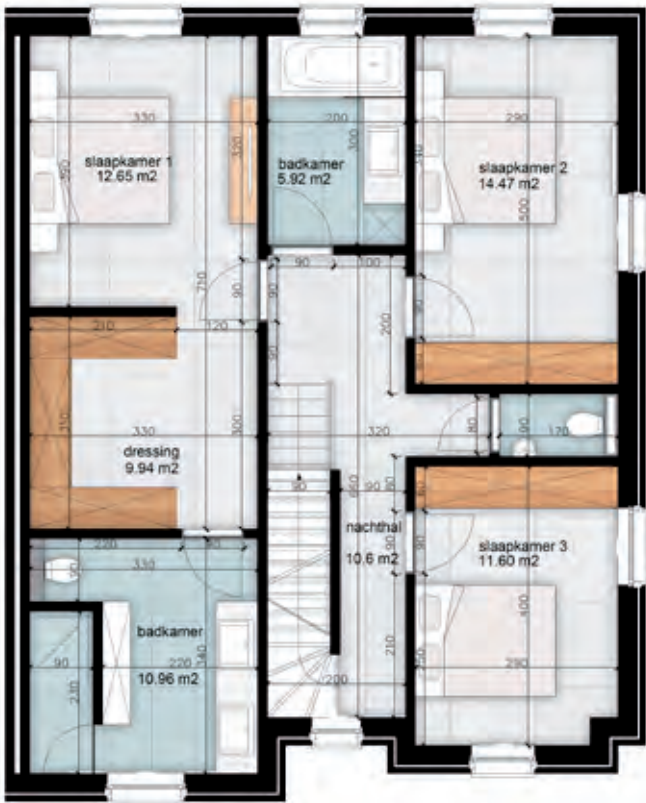


grondplan **gelijkvloers**
128,2 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
99,51 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
56,24 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

8



OPPERVLAKTE

perceel **387 m²**
woning **262,46 m²**

INDELING

3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing

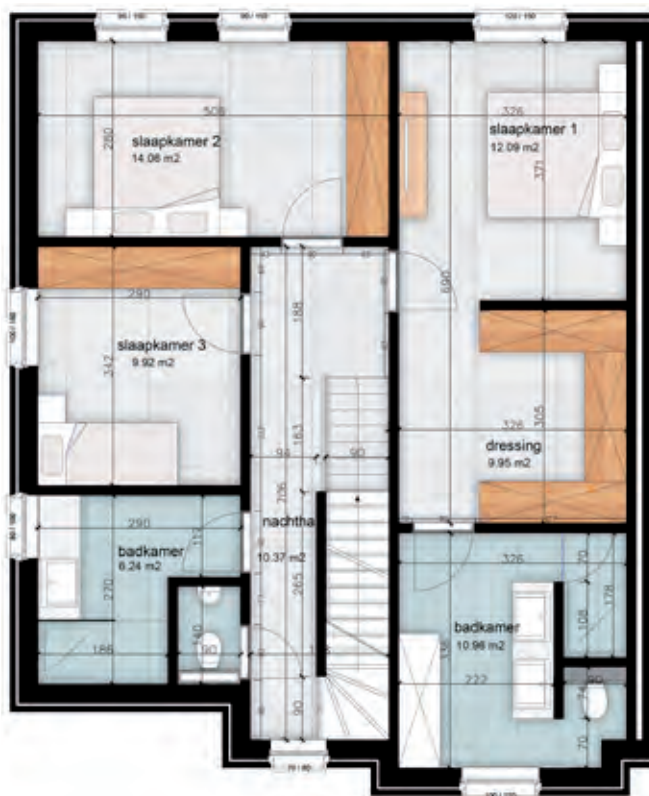


grondplan **gelijkvloers**
118,93 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
96,28 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
47,25 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

9

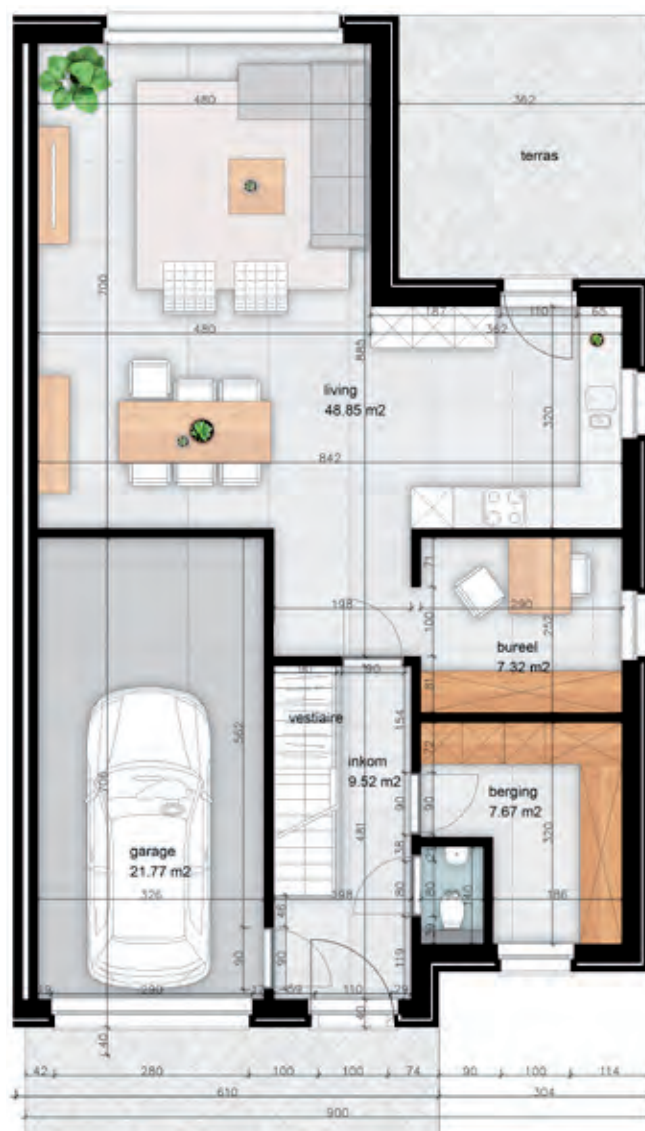


OPPERVLAKTE

perceel **411 m²**
woning **257,43 m²**

INDELING

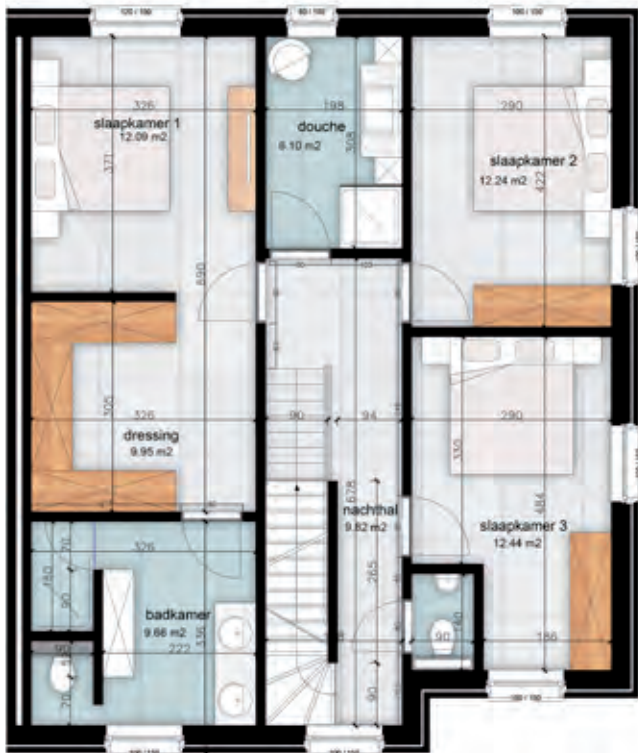
3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauruimte



grondplan **gelijkvloers**
115,32 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
94,86 m² woonoppervlakte



grondplan **zolder**
47,25 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

I7



OPEN BEBOUWING
PERCEEL 490 M²



Eengezinswoning

- Grondoppervlakte 4 a 90 ca
- Inpandige garage verplicht
- Bouwdiepte gelijkvloers: 12 m
- Bouwdiepte verdieping: 12 m
- Bouwbreedte: 12 m

Bouwhoogte

- Platdak: max. 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6,5 m t.o.v. het dorpelpeil
- Hellend dak max. 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6 m t.o.v. het maaiveld.
- Nokhoogte max. 10,5 m t.o.v. het maaiveld
- Dakhelling tussen 35° en 45°

Nevenbestemming hoofdgebouw(en)

Enkel functies, complementair aan het wonen en met een beperkte verkeersgeneratie zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.

Verschijningsvorm/uitstraling

- Gevelmaterialen: Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving en de eigen kavel
- Dakvorm: Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume
- Algemeen: De materialen moeten in overeenstemming blijven met de omgeving. Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden. Betonpanelen of industrie gerelateerde materialen zijn niet toegestaan.

Inplanting

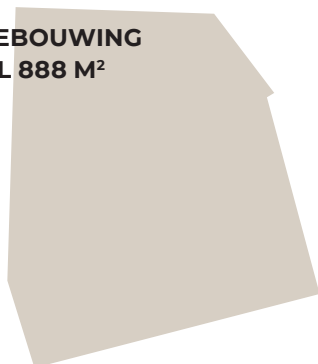
- Bijgebouwen met een max. opp. van 10 m² op 2 m van de perceelsgrenzen zijn toegelaten.



LOT

I8 

**OPEN BEBOUWING
PERCEEL 888 M²**



Eengezinswoning

- Grondoppervlakte 8 a 88 ca
- Inpandige garage verplicht
- Bouwdiepte gelijkvloers: 15 m
- Bouwdiepte verdieping: 12 m
- Bouwbreedte: 10,6 m

Bouwhoogte

- Platdak: max. 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6,5 m t.o.v. het dorpelpeil
- Hellend dak max. 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6 m t.o.v. het maaiveld.
- Nokhoogte max. 10,5 m t.o.v. het maaiveld
- Dakhelling tussen 35° en 45°

Nevenbestemming hoofdgebouw(en)

Enkel functies, complementair aan het wonen en met een beperkte verkeersgeneratie zijn toegelaten, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.

Verschijningsvorm/uitstraling

- Gevelmaterialen: Vrij te kiezen in overeenstemming met de omgeving en de eigen kavel
- Dakvorm: Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume
- Algemeen: De materialen moeten in overeenstemming blijven met de omgeving. Andere materialen in functie van energiebesparende maatregelen kunnen toegestaan worden. Betonpanelen of industrie gerelateerde materialen zijn niet toegestaan.

Inplanting

- Bijgebouwen met een max. opp. van 10 m² op 2 m van de perceelsgrenzen zijn toegelaten.



LOT

I9



OPPERVLAKTE

perceel **390 m²**
woning **248,63 m²**

INDELING

4-5 slaapkamers
1-2 badkamer(s)

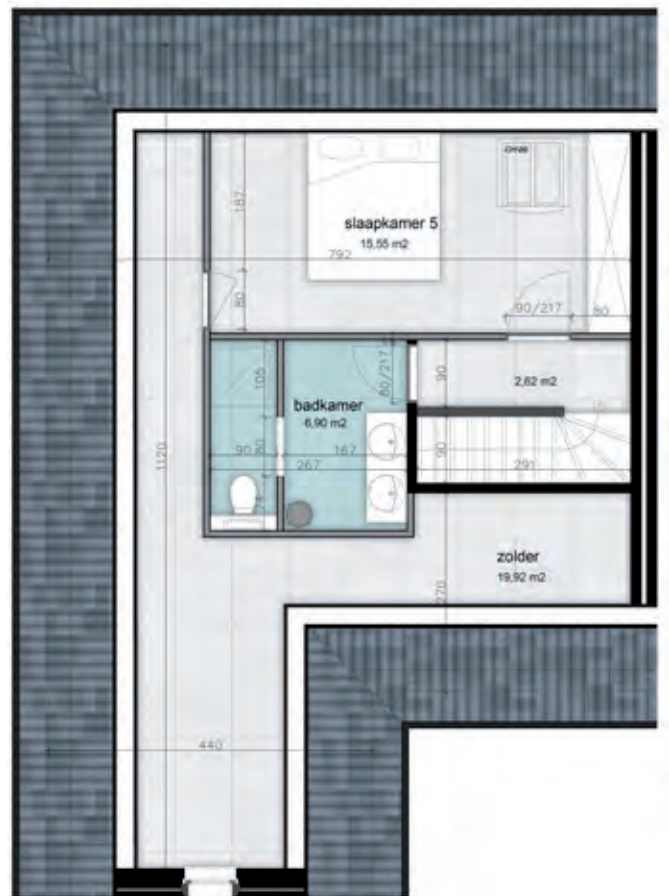


grondplan **gelijkvloers**
108 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
94,07 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
46,56 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

20



OPPERVLAKTE

perceel **356 m²**
woning **246,3 m²**

INDELING

4-5 slaapkamers
1-2 badkamer(s)



grondplan **gelijkvloers**
108 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
94,07 m² woonoppervlakte



grondplan **zolder**
44,23 m² woonoppervlakte
 indeling is een suggestie,
 optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

22



OPPERVLAKTE
 perceel **356 m²**
 woning **274,6 m²**

INDELING
 4-5 slaapkamers
 2-3 badkamers
 aparte dressing
 aparte bureau ruimte



grondplan **gelijkvloers**
120 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
105 m² woonoppervlakte

grondplan **zolder**
49,6 m² woonoppervlakte
indeling is een suggestie,
optioneel realiseer- en aanpasbaar.





LOT

23



OPPERVLAKTE

perceel **390 m²**
woning **274,6 m²**

INDELING

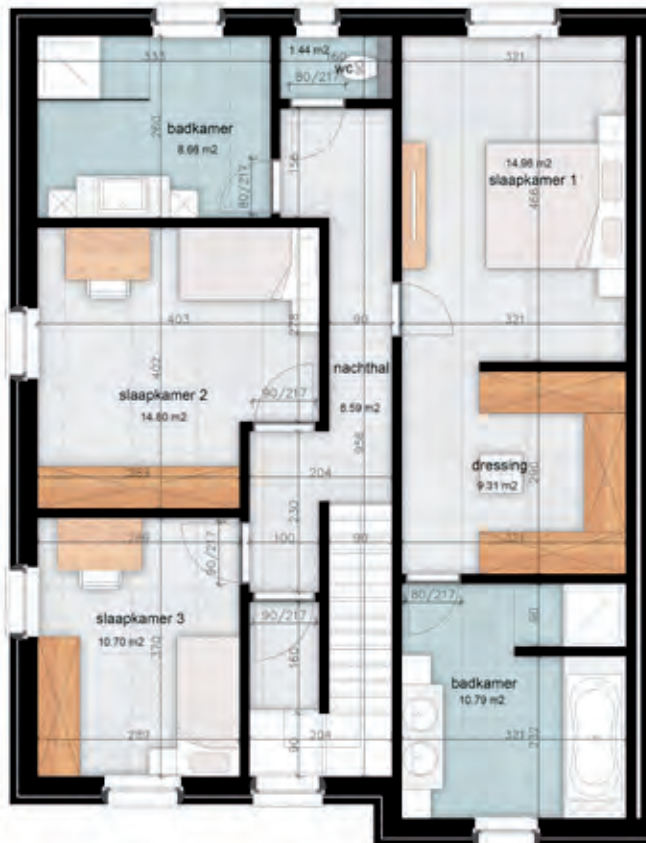
3-4 slaapkamers
2-3 badkamers
aparte dressing
aparte bureauruimte



grondplan **gelijkvloers**
120 m² woonoppervlakte



grondplan **verdiep**
105 m² woonoppervlakte



grondplan **zolder**
49,6 m² woonoppervlakte
indeling is een suggestie,
optioneel realiseer- en aanpasbaar.





is een
initiatief
van


idylia

gelukkig wonen
projectontwikkeling

dorpsstraat 40
3520 zonhoven
011 62 19 49
info@idylia.be
www.idylia.be

architect

thomas roets
diepenbeek

visualisaties & renders

v-render
heusden-zolder

brochure & tekst

crasborn communicatie
vormgevers

