

MEER WONEN



DENDERHOUTEM · HAALTERT

Erf ter Schuren

Drie villa's. Een uniek erf.

ERFTERSCHUREN.BE

Landelijk. Karaktervol. Tijdloos.

E18
E-PEIL

3
VILLA'S

568–756 m²
PERCEEL

6% BTW
SLOOP-HEROPBOUW

HET ERF

Ruimte, rust en geschiedenis.

In de Dwarsstraat in Denderhoutem verrijzen drie volledig afgewerkte gezinsvilla's op een oud erf, waar vroeger een woonhuis en een grote schuur stonden.

De historische tuinmuur langs de straat blijft bewust behouden. Hij zorgt voor luwte en intimiteit, en bewaart het karakter van de plek.

Drie villa's, elk met een ruime tuin met veel privacy. Instapklaar afgewerkt, inclusief oprit, tuin en afsluiting.

Bouwen alsof het voor onszelf zou zijn.

Vergunning OMV_2025019908 · CBS vergund 28 april 2025
Dwarsstraat 48/48A/48B · 9450 Denderhoutem (Haaltert)





ARCHITECTUUR

Architectuur die de plek respecteert.

Strakke lijnen, een platte bedaking en zorgvuldig gekozen materialen. Gevels in handvormgevelsteen en witte pleister met zachte korrel, neutrale tinten die opgaan in de landelijke omgeving. Grote raampartijen halen het terras en de tuin naar binnen. Met een beoogd E-peil van 18 — ruim onder de norm van E30 — bieden deze villa's toekomstbestendig en duurzaam energieverbruik.



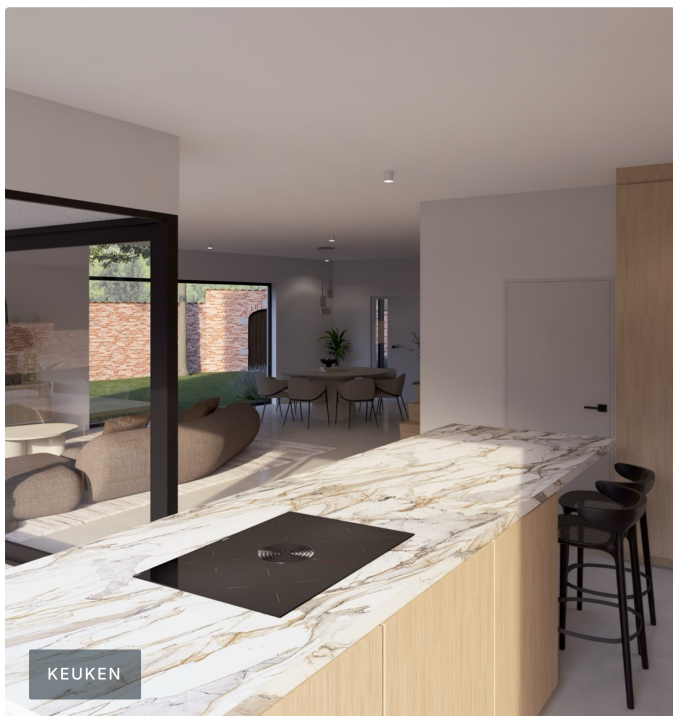
INTERIEUR

Licht, ruimte en natuurlijke materialen.

Volledig afgewerkt en instapklaar. De open leefkeuken met eiland is afgewerkt met premium keuken- en sanitairmerken, waaronder Siemens, Bora, Grohe. Samen met een interieurstylist wordt alles op elkaar afgestemd tot een samenhangend geheel. Verwarming via een Vaillant aroTHERM pro lucht/water warmtepomp met vloerverwarming op beide verdiepingen. Ramen in Reynaers Masterline 8hi met supergeïsoleerde beglazing (Ug 1,0 W/m²K).

Zo voelt het wonen aan.

Ruime, lichtdoorspoelde volumes die vloeiend overgaan van binnen naar buiten. Natuurlijke materialen, warme tinten en royale raampartijen brengen rust en ademruimte in elke kamer. Onderstaande sfeerbeelden geven een impressie van het leven op Erf ter Schuren.





DE TUINVILLA

De ruimste villa met zuidgerichte tuin.

Het grootste perceel van het project. Een diepe zuidgerichte tuin, inpandige garage met rechtstreekse toegang tot de villa, en een royale leefruimte met schuifraam naar het terras. Privacy en zon, de hele dag.

PERCEEL	GEVELBREEDTE	BOUWDIEPTE
756 m ²	8,3 m	15 m
ORIËNTATIE	KROONLIJST	GARAGE
Zuid	6,2 m	Inpandig
OPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	
±220 m ²	3 (4e mogelijk)	

In en om de villa.





Grondplannen.

Langs de glazen inkomdeur kom je de villa binnen; een pivoterende deur brengt je in de woonkamer. Vanuit de keuken loop je zo door naar de berging en de garage. De centrale trap is de blikvanger van deze villa — door de verdiepingshoge ramen valt hier volop daglicht binnen. De grote raampartij aan de zit- en keukenruimte trekt de tuin helemaal naar binnen.





Lot 02

DE POORTVILLA

Zon op twee gevels, licht de hele namiddag.

Een breed schuifraam verbindt de leefruimte naadloos met het terras en de tuin. De tuin geniet van veel privacy dankzij de historische muur die het erf vroeger afschermd van de openbare weg. Volwassen bomen zorgen voor een groene, rustige plek waar het zalig vertoeven is.

PERCEEL 606 m ²	GEVELBREEDTE 8,3 m	BOUWDIEPTE 15 m
ORIËNTATIE Zuid · West	KROONLIJST 6,2 m	GARAGE Inpandig
OPPERVLAKTE ±225 m ²	SLAAPKAMERS 3 (4e mogelijk)	

In en om de villa.



STRAATZIJDE



KEUKEN



WOONKAMER



Grondplannen.

Ook hier kom je binnen langs een glazen inkomdeur, met een pivoterende deur naar de woonkamer. De trap ligt halfopen aan de zijkant van de woonkamer. Aan de zijgevel zorgt een verdiepingshoge raampartij met vide voor een weids ruimtegevoel en een gulle lichtinval. Vanuit de keuken loop je zo door naar de berging en de garage.





Lot 03

DE PANORAMAVILLA

Breed. Weids. Licht.

Deze vrijstaande villa valt direct op door zijn ruime opzet. Met een gevelbreedte van 12,5 meter valt het natuurlijke daglicht overal volop naar binnen en voelt elke ruimte weids en open aan. De leefruimte sluit naadloos aan op het terras. Buiten geniet je van een royale, zuidwestgerichte tuin waar je in alle rust tot in de avond van de zon profiteert.

PERCEEL	GEVELBREEDTE	BOUWDIEPTE
568 m ²	12,5 m	13 m
ORIËNTATIE	KROONLIJST	GARAGE
Zuid · West	6,2 m	Inpandig
OPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	
±197 m ²	3	

In en om de villa.





Grondplannen.

Dankzij de royale breedte voelt de villa overal bijzonder ruim en open aan. De doordachte indeling van de keuken en de woonkamer creëert een subtiele verbinding tussen beide ruimtes en zorgt voor een rustige, harmonieuze sfeer. Grenzend aan de woonkamer is een afgesloten bureauruimte voorzien — handig voor wie regelmatig thuis werkt.

GELIJKVLOERS



VERDIEPING 1



Drie villa's, één beschut erf.

De drie villa's zijn zorgvuldig ingeplant rond het historische erf, elk met een eigen tuin en de nodige afstand tot elkaar. De behouden tuinmuur langs de Dwarsstraat schermt het geheel af van de straat.



- 1** LOT 01
De tuinvilla
- 2** LOT 02
De poortvilla
- 3** LOT 03
De panoramavilla

Kwaliteitsmaterialen, zorgvuldig afgestemd.

BUITENSCHIL

Gevelsteen	Handvormgevelsteen, verlijmd
Buitenpleister	Witte bepleistering, zachte korrel
Bedaking	Plat dak, kroonlijst op 6,2 m
Ramen & deuren	Aluminium, Reynaers Masterline 8hi
Beglazing	Supergeïsoleerd, Ug 1,0 W/m²K · Warm Edge
Garage	Inpandig, rechtstreekse toegang

ENERGIE

E-peil	E18 · norm E30
Verwarming	Vaillant aroTHERM pro (lucht/water)
Afgiftesysteem	Vloerverwarming gelijkvloers + verdiep
Sanitair warm water	Interne boiler in warmtepomp

KEUKEN & AFWERKING

Staat	Volledig afgewerkt, instapklaar
Keuken	Open leefkeuken met eiland
Apparatuur	Siemens
Kookplaat	Bora inductie
Sanitair & keuken	Premium merken via onze geselecteerde partner-toonzalen
Vloer	Hoogwaardige keramische tegel op vloerverwarming
BTW	6% sloop-heropbouw (voorwaarden van toepassing)

OMGEVING

Oprit	Waterpasserende verharding
Hemelwater	Infiltratie via wadi op terrein
Tuinmuur	Historische muur bewust behouden
Buitenaanleg	Tuin, terras en omheining inbegrepen

Alles in de buurt. Verbonden met de omgeving.

Erf ter Schuren ligt aan de Dwarsstraat 48 in Denderhoutem, met een levendig dorpscentrum op wandelafstand: bakker, slager, apotheek en horeca op het Dorp. De E40 ligt op 3 minuten; Aalst en Ninove op 10 minuten.

ONDERWIJS		SPORT & VRIJE TIJD		WINKELS & DIENSTEN	
GO! BS Molenveld	te voet	SK Denderhoutem (voetbal)	te voet	Proxy Delhaize Denderhoutem	te voet
SAB · Sint-Aloysius	te voet	Volley & KSA Denderhoutem	te voet	Patisserie Etienne · Slagerij	te voet
Middelbaar · Ninove & Aalst	met OV	Sporthal · CC De Spot ...	te voet	Banken · apotheek ...	te voet

HORECA & BELEVING		OPENBAAR VERVOER		SNELWEG	
Brasserie Gomaar	te voet	Bushalte Denderhoutem	te voet	E40 oprit Aalst	± 3 min
Café Rialto	te voet	Station Haaltert	± 5 min	Richting Gent (E40 west)	± 25 min
Brasserie Rezzekes ...	te voet	Station Erpe-Mere	± 10 min	Richting Brussel (E40 oost)	± 30 min

Interesse in Erf ter Schuren?

Drie villa's. Een uniek erf.

CONTACT

Meer Wonen BV · BE 0794 126 924

Achterstraat 78 · 9420 Mere

info@meerwonen.be

erfterschuren.be

PERSOONLIJK GESPREK AANVRAGEN

Prijs op aanvraag · Ontdek het project tijdens een persoonlijk gesprek

Niet-contractueel document. Alle visualisaties, renders en plannen in deze brochure zijn illustratief. Materialen, indelingen, afmetingen en uitvoeringsdetails kunnen gewijzigd worden. Afwijkingen in maat ten opzichte van de plannen zijn geen voorwerp van prijsherzieningen. EPB-attest beschikbaar na oplevering.
