

# De Kloostertuin

## Avelgem



**Brochure**



# Rustig wonen aan het Avelgemse groen

**Welkom in Avelgem, een groene parel op het kruispunt van Oost-Vlaanderen, West-Vlaanderen en Henegouwen. Hier brengt nieuwbouwproject De Kloostertuin straks de natuur van de nabijgelegen Scheldemeersen tot in het hart van de gemeente.**

De voormalige site van de Sint-Jan Berchmansschool wordt grotendeels onthard en maakt plaats voor zes residenties – goed voor 51 appartementen en zes handelsruimtes – en zes gezinswoningen. Die komen samen rond een prachtige binnentuin met boomgaard. De huidige Kloosterstraat, aan de zijkant van de site, wordt een groene, verkeersveilige corridor voor fietsers en voetgangers die de kern van de gemeente met de Scheldemeersen verbindt.

De Kloostertuin biedt voor elk wat wils dankzij de variatie in grootte, indeling en afwerking van de woning en appartementen. Een charmante gezinswoning met eigen tuin, een lichtrijk appartement met zonnig terras of een penthouse met panoramisch zicht op de Scheldemeersen. Hier is alles mogelijk.



# Landelijke rust tussen de steden

Aan de rand van de Vlaamse Ardennen, waar drie provincies elkaar ontmoeten, ligt Avelgem. Een gezellige gemeente op een boogscheut van diverse bruisende steden en toch met de natuur dichtbij.

## Natuur in de buurt

De straten van Avelgem lopen uit in de schilderachtige landschappen van de Scheldemeersen: idyllische waterpartijen omringd door bloemrijke graslanden en levendige rietvelden. Langs de populaire coupures kom je waterminnende planten, libellen en vlinders tegen. Reigers, eenden en zwanen duiken op tussen de ochtendnevel. Volg de Schelde een stuk stroomafwaarts en je komt uit in het glooiende landschap van de Vlaamse Ardennen.

## De stad nooit veraf

Avelgem combineert landelijke rust met een strategische locatie tussen steden van verschillende groottes. Trek een straal van zestien kilometer rond de dorpskern en je doorkruist bruisende steden als Waregem, Oudenaarde, Ronse en Kortrijk.

## Gemoedelijk wonen

Avelgem is een plek waar mensen hun burens nog echt kennen. Inwoners komen elkaar tegen in de vele sport-, cultuur- en jeugdverenigingen. Of ze lopen elkaar tegen het lijf op een van de vele evenementen, zoals het Zomerplein, de Boerenmarkt of de Feesteworp. Met zo'n rijk gemeenschapsleven voel jij je hier in geen tijd thuis.

## Alles voorhanden

Voor een landelijke gemeente heeft Avelgem opvallend veel in huis. Sport en recreatie, winkels, horeca en cultuur: alles ligt op wandelafstand. Gezinnen vinden in Avelgem twee basisscholen en twee middelbare scholen, allemaal gevestigd in gloednieuwe infrastructuur. En ook voor buitenschoolse kinderopvang hoeft je de gemeente niet uit.



**Avelgem is de verborgen parel op  
het knooppunt van West-Vlaanderen,  
Oost-Vlaanderen en Henegouwen.**

# Omringd door natuur & cultuur

## Een plek met een verleden

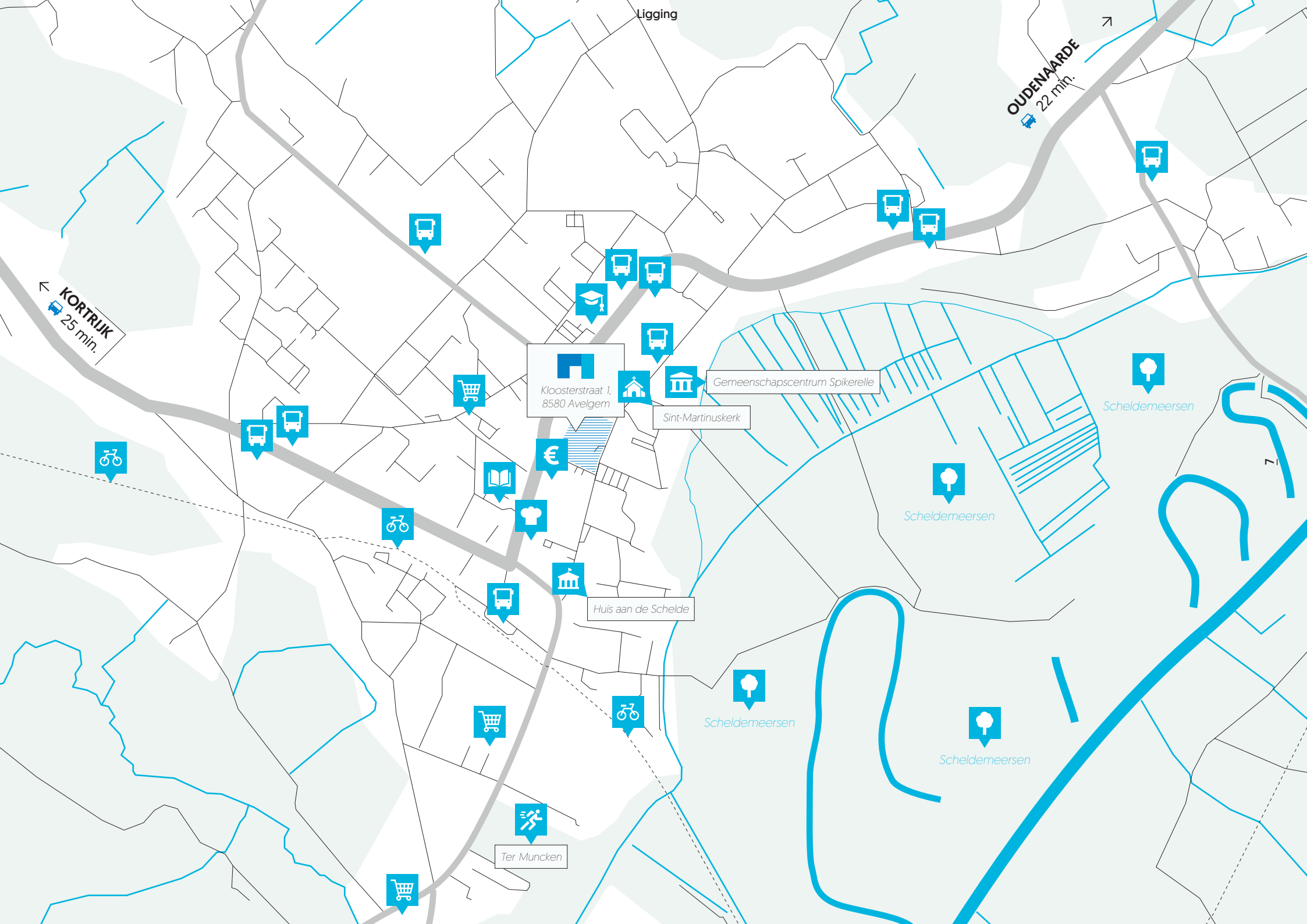
Voor wie thuis is in Avelgem, maar ook ver daarbuiten, klinkt de naam Sint-Jan Berchmans als een klok. De school is al sinds 1872 in Avelgem gevestigd en nam recent zijn intrek in een moderne nieuwbouw zo'n 500 meter verderop. Maar ... nog voordat hier een school kwam, stond er een klooster waar zusters les gaven aan de meisjes van Avelgem. Veel Avelgemnaren bleven deze site dan ook 'het klooster' noemen. De naam van dit gloednieuw project wil dat rijke verleden alle eer aandoen.

De Kloostertuin ligt pal naast de Scheldemeersen. Tweehonderd meter wandelen en je kijkt uit over de Scheldevallei met groene landschappen zo ver je kunt zien. Er vertrekken tal van wandelingen om de mooie natuur in de omgeving te verkennen.

Aan diezelfde Scheldemeersen, net voorbij de Sint-Martinuskerk, passeer je ook voorbij het gemeenschapscentrum Spikkerelle. Ofwel een agenda gevuld met comedy, muziek, cabaret, circus en theater. Ernaast ligt het evenemententerrein van Avelgem, waar kinderen het hele jaar door komen skaten en ravotten. In de zomer kan je er picknicken, barbecueën of een concert in open lucht meepikken.

Volg je de Leopoldstraat in de andere richting, dan kom je bij Ter Muncken. Dit sportcentrum, met onder andere een zwembad en een sporthal, biedt plaats aan sportverenigingen voor alle leeftijden.

Ook vanuit een praktisch oogpunt is De Kloostertuin prima gelegen. Op 5 minuten wandelen vind je het Huis aan de Schelde, waar alle gemeentelijke diensten gevestigd zijn. Via de vernieuwde Kloosterstraat aan de zijkant van De Kloostertuin bereik je ten slotte makkelijk de Doorniksesteenweg (N8). Kruidenierszaak, supermarkt, apotheek, bibliotheek, bakkerij, bank ... het komt hier allemaal samen in jouw achtertuin.



Ligging

OUDENAARDE  
22 min.

KORTRIJK  
25 min.

Kloosterstraat 1,  
8580 Avelgem

Gemeenschapscentrum Spikerelle

Sint-Martinuskerk

Scheldemeersen

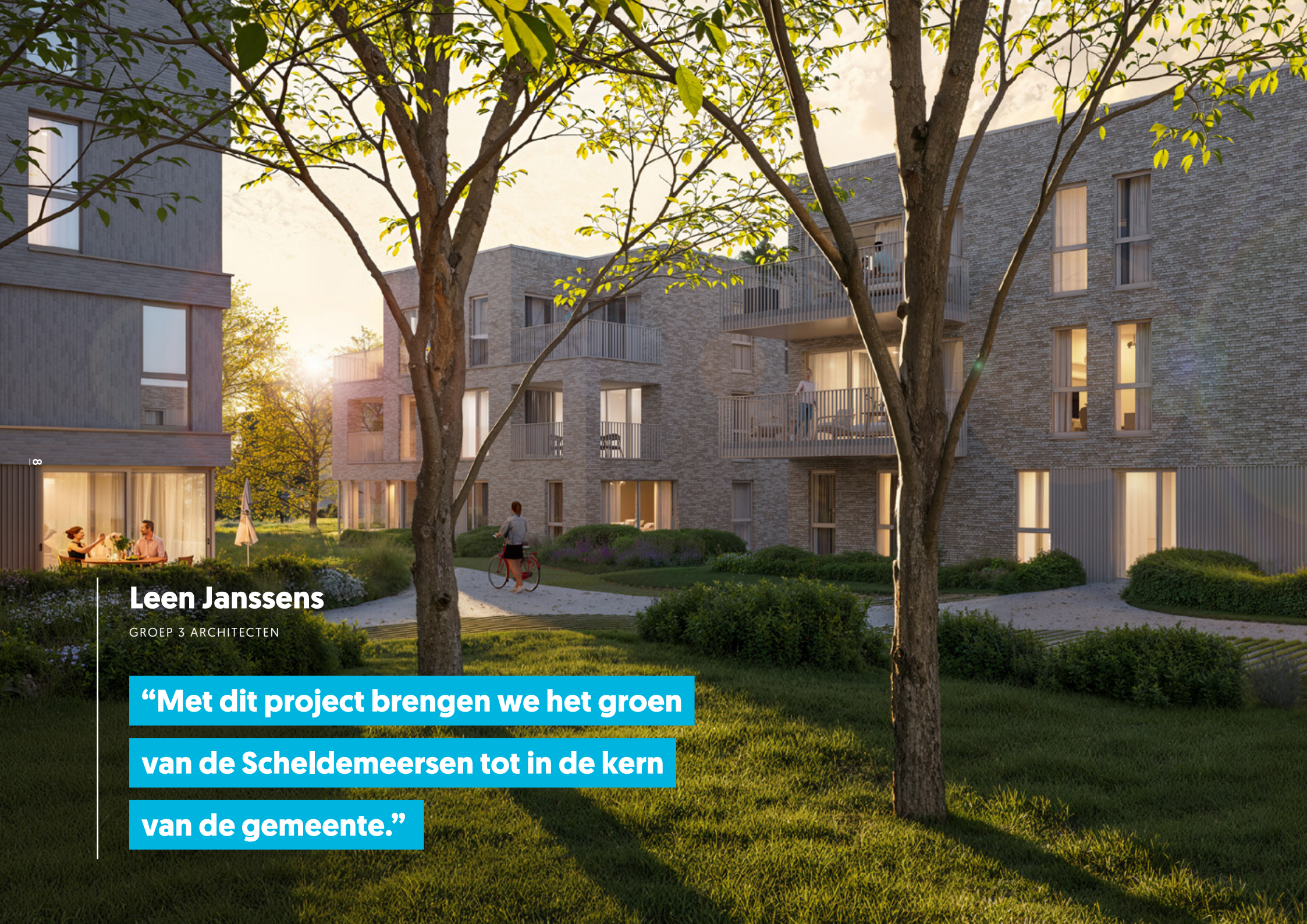
Scheldemeersen

Huis aan de Schelde

Scheldemeersen

Scheldemeersen

Ter Muncken



## Leen Janssens

GROEP 3 ARCHITECTEN

“Met dit project brengen we het groen

van de Scheldemeersen tot in de kern

van de gemeente.”



# Groen tot in de kern

Voor De Kloostertuin creëerden de architecten van Groep 3 en Trant een ontwerp dat naadloos aansluit op de omgeving en er nog meer groene charme aan toevoegt. Met zijn binnentuin en de vernieuwde Kloosterstraat brengt dit project de natuur van de Scheldemeersen tot in het hart van Avelgem.

## Groene ontmoetingsplaats voor jong en oud

In de binnentuin vinden jong en oud plaats voor ontmoeting en ontspanning. En ook de planten zelf krijgen alle ruimte. Geen garages onder de tuin, maar volle grond waarin jonge bomen de komende jaren kunnen uitgroeien tot een volwaardige boomgaard. Natuurlijk groen vormt een elegante afscheiding tussen de privéterrassen op de begane grond en de gemeenschappelijke tuin. Met een milieubewuste en streekgebonden plantenkeuze toont De Kloostertuin zich in elk seizoen van zijn beste kant.

## In harmonie met de omgeving

De residenties van De Kloostertuin passen perfect in het weefsel van Avelgem. Met hun variërende hoogte en vorm creëren ze een natuurlijk ritme in het dorps landschap. Verschillende combinaties van materialen zorgen voor een natuurlijke afwisseling in het uitzicht van de residenties. Dankzij de geschrante opstelling van de centrale residenties genieten bewoners tegelijk van een open zicht en een gevoel van rust en privacy.

groep3

[ TRANT ]  
ARCHITECTEN

# De Kloostertuin in het kort

**Je eerste appartement, een plek om te settelen met je gezin of om van je pensioen te genieten: in De Kloostertuin komt iedereen thuis. De 51 appartementen verspreid over zes residenties variëren in indeling, afwerking en materiaalgebruik om een antwoord te bieden op elke woondroom. Gezinnen op zoek naar ruimte en rust vinden hun plek in een van de zes woningen met een eigen tuin.**

Welke woonst ook de juiste is voor jou, in De Kloostertuin wonen betekent elke dag opstaan met een groen zicht. Woon je naast de verbrede en vergroende Kloosterstraat, dan kijk je uit over de open ruimte die uitloopt in het natuurgebied Scheldemeersen. In de andere residenties leef je het hele jaar door met zicht op de veranderende kleuren van de binnentuin.

Wonen in De Kloostertuin betekent rustig wonen. De site ligt aan een kalme eenrichtingsstraat en ook op de site zelf wordt gemotoriseerd verkeer geweerd, zodat kinderen er veilig kunnen spelen. Fietsen staan altijd veilig in een van de fietshavens. Bewoners parkeren hun wagens ondergronds, bezoekers kunnen terecht op de nabijgelegen publieke parkings zoals het Daniël Vermandereplein en parking Ter Meersch. Geen eigen auto? Er staan drie deelauto's voor je klaar!



Project

**6 gezinswoningen**

**6 residenties met 51 appartementen**

**6 handelsruimtes**





# Leven met zicht op groen

Met 51 appartementen biedt De Kloostertuin plaats aan elk type huishouden. Eén, twee of drie slaapkamers? Met of zonder extra bureauimte? Een ruim terras of toch liever een privétuintje? Het is allemaal mogelijk, tot je eigen penthouse toe.

## Open wonen

Vanuit elk appartement in dit project geniet je van een open en groen zicht. Vier residenties geven uit op de centrale binnentuin. Met leefruimtes die uitlopen in zuidgerichte terrassen stroomt het zonlicht er moeiteloos naar binnen.

De twee centrale residenties liggen bewust geschakeerd en iets verder van de omliggende bebouwing, zodat elk terras een vrij zicht heeft op de omgeving. Kies je voor een van de hoger gelegen appartementen aan de Kloosterstraat, dan geniet je elke dag van een spectaculair zicht over de Avelgemse Scheldemeersen.

### In alle privacy

Openheid mag dan troef zijn in De Kloostertuin, ook aan privacy is er geen gebrek. Door hun slimme plaatsing grenst geen enkel van de ruime terrassen direct aan dat van de burens. Met een mooie mix van open en inpandige terrassen geniet je hier in elk seizoen optimaal van je eigen buitenruimte. Appartementen op het gelijkvloers hebben naast een eigen terras ook een privétuin, die stijlvol wordt afgeschermd van de binnentuin met natuurlijk groen.

**Met een mooie mix van open en inpandige  
terrassen geniet je hier elk seizoen optimaal  
van je eigen buitenruimte.**











# Gezinswoningen vol leven en licht

**Zoek je een rustige en charmante thuisbasis in Avelgem voor je gezin, dan zijn deze zes woningen met tuin de ideale plek. Twee of drie slaapkamers? Een extra bureau- of hobbyruimte? De gevarieerde indeling van deze gezinswoningen laat alle ruimte voor keuzes op maat van jullie leven.**

Het licht naar binnen, jouw blik naar buiten. Dat is de samenvatting van deze woningen. Grote glaspartijen aan de voor- én achterkant zorgen dat de leefruimtes op elk moment van de dag in het zonlicht baden. In de master bedroom, die uitgeeft op de binnentuin, is het elke dag heerlijk ontwakken met zicht op groen. En in de badkamer ben je zeker van een fijne start van de dag, dankzij de overvloed aan natuurlijke lichtinval.

Ook aan groene buitenruimte is er hier geen gebrek. Geniet van het buitenleven in de privacy van je eigen tuin, of laat je kinderen naar hartenlust ravotten binnen de veilige grenzen van de groene binnentuin. Alle privétuinen zijn trouwens aangelegd met een terras, gazon en een groene omheining. Via het kruiwagenpad rondom de tuinen kan je makkelijk weg met gereedschap en groenafval. Fietsen staan altijd veilig in een eigen afgeschermd fietsstalling.

**Grote glaspartijen aan de voor- én  
achterkant zorgen dat de leefruimtes  
op elk moment van de dag  
in het zonlicht baden.**





**Dankzij de strategische ligging  
in deze nieuwe corridor springt elke  
zaak makkelijk in het oog van de  
vele voetgangers en fietsers  
die er passeren.**



# Lokaal ondernemen in stijl

De Kloostertuin telt naast woningen en appartementen ook zes handelsruimtes. Ze bieden stuk voor stuk een echte buitenkans voor lokale ondernemers. Dankzij de stijlvolle gevel en strategische ligging aan de groene Kloosterstraat springt elke zaak hier makkelijk in het oog van de vele voetgangers en fietsers die er passeren. Vijf van deze ruimtes zijn voorbehouden aan vrije beroepen en dienstverlenende bedrijven.

Een zesde is gelegen op de hoek van de Kloosterstraat en de Leopoldstraat en biedt plaats aan een horecagelegenheid die – enkel overdag – voor extra leven op de site zorgt. De locatie bulkt van het potentieel met zijn goede zichtbaarheid, grote glaspartijen en ruimte voor een zuidgericht terras. De perfecte plek voor een heerlijke koffie in de zon.

Alle handelsruimtes worden casco opgeleverd, zodat je de ruimte naar eigen smaak, noden en wensen kan inrichten. Een smaakvolle publiciteitstotem langs de weg toont passanten welke bedrijven er gevestigd zijn en zorgt voor extra visibiliteit. Medewerkers parkeren ondergronds en ook bezoekers hoeven nooit lang te zoeken naar parkeerplaats dankzij de verschillende publieke parkings in de buurt.

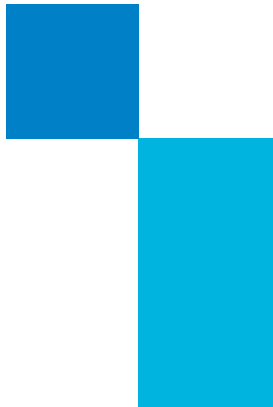
# Wonen met het oog op morgen

## Duurzame keuzes, lagere facturen

Met een energiezuinige woonst in De Kloostertuin draag je zorg voor de planeet én je portemonnee. Geen gasverwarming hier, maar lucht-water warmtepompen en efficiënte vloerverwarming. Waar mogelijk laten zonnepanelen jouw toestellen op hernieuwbare energie draaien. Hoogwaardige isolatie, kwalitatieve materialen en architecturale keuzes maken de woningen en appartementen bijna energieneutraal.

## Van verharde site naar groene oase

De originele schoolsite wordt voor de helft onthard en in de nieuwe plannen wordt waar mogelijk waterdoorlatende verharding gebruikt. Door klimaatbomen in volle grond te planten, geven we ze alle kansen om uit te groeien tot een volwaardige boomgaard. Die helpt de luchtkwaliteit te verbeteren en hoge temperaturen te matigen. Inheemse en uitheemse planten vormen samen een robuuste biotoop, waar ook bijen en vlinders zich thuis voelen.









# Grensverleggend samenwerken

De Kloostertuin is een ambitieus vastgoedproject met zes woningen en 51 appartementen op een boogscheut van de Avelgemse Scheldemeersen. Het ontstond uit een vruchtbare alliantie tussen RAAK Invest en Steenoven, twee deskundige projectontwikkelaars uit Roeselare.



## Bouwheer

RAAK Invest, een onderneming van Johan Heemeryck (ex-Alheembouw), is een atypische projectontwikkelaar. RAAK Invest zet samen met scholengemeenschappen residentiële ontwikkelingen neer op schoolsites en biedt scholen op die manier financiële slagkracht en knowhow om hun infrastructuur te vernieuwen. Zo draagt RAAK Invest bij aan de versnelde heropbouw van de verouderde schoolinfrastructuur in Vlaanderen én geeft het met kwalitatieve huisvesting en nieuwe groenzones iets terug aan de maatschappij.

Meer informatie via [www.raakinvest.be](http://www.raakinvest.be)



## Projectcoördinator

Van appartementen over kantoren tot hotels: Steenoven is gespecialiseerd in residentieel en commercieel vastgoed, met extra aandacht voor locatie, architectuur en leefkwaliteit. Met meer dan dertig jaar ervaring op de teller staan ze bekend als een betrouwbare, solide projectontwikkelaar met een focus op toekomstgerichte vastgoedprojecten. De technische, financiële en commerciële experts van Steenoven ontzorgen je graag van aankoop tot oplevering.

Meer informatie via [www.steenoven.be](http://www.steenoven.be).

# Wonen of werken in De Kloostertuin?

We tonen je met plezier de mogelijkheden om van deze woningen,  
appartementen en handelsruimtes je eigen ding te maken.  
Voor je het weet, noem jij De Kloostertuin jouw nieuwe thuis.

**Je kan ons zeven dagen per week bereiken.**



Oude Zilverbergstraat 105/2.1, 8800 Roeselare  
+32(0)51 26 84 01  
info@raakinvest.be  
[www.raakinvest.be](http://www.raakinvest.be)





BOUWHEER



Oude Zilverbergstraat 105/2.1, 8800 Roeselare

+32(0)51 26 84 01

info@raakinvest.be

[www.raakinvest.be](http://www.raakinvest.be)

PROJECTCOÖRDINATIE

steenoven

Kwadestraat 155 bus 12.1, 8800 Roeselare

+32 (0)51 25 00 36

info@steenoven.be

[www.steenoven.be](http://www.steenoven.be)

---