



Magnolia





For lives
well lived

Hier
woon je
niet alleen.
*Hier keer je
terug.*

Twee unieke
niewbouwwoningen
verscholen tussen het groen,
op wandelafstand van
de Grote Markt.
*Een zeldzame plek waar
stad en natuur naadloos
in elkaar overvloeien.*



Wonen
aan de Dijle,
*in het hart
van Leuven.*

Achter de levendige Mechelsestraat, langs de
vierde arm van de Dijle, ontstaat Residentie
Magnolia: een ingetogen project van slechts
twee woningen op een verborgen perceel met
eigen tuin en uitzicht op het water. Een project op
mensenmaat, ontworpen voor wie kiest voor de
stad zonder in te leveren op rust en ruimte.

Beide woningen worden afzonderlijk te koop
aangeboden en zijn ontworpen door 'FUNIKI
architectuur en interieur', met aandacht voor licht,
materialen en de natuurlijke omgeving.





Een oase
van *groen*

Verscholen
wonen,
midden in
de stad.

De woningen liggen
achterin het perceel,
omringd door bomen en
grenzend aan de Dijle. Een
verstilde plek waar je het
bruisen van Leuven hoort,
maar niet ziet.



Een project
op mensenmaat,
ontworpen voor wie
kiest voor de stad
*zonder in te leveren op
rust en ruimte*

Direct aan de vierde arm
van de Dijle



Historische stadskern
van Leuven



Wandelafstand tot
Grote Markt en stadsparken



toegang via
Mechelsestraat 159



Een verborgen
pareltje in de
historische stadskern
van Leuven.

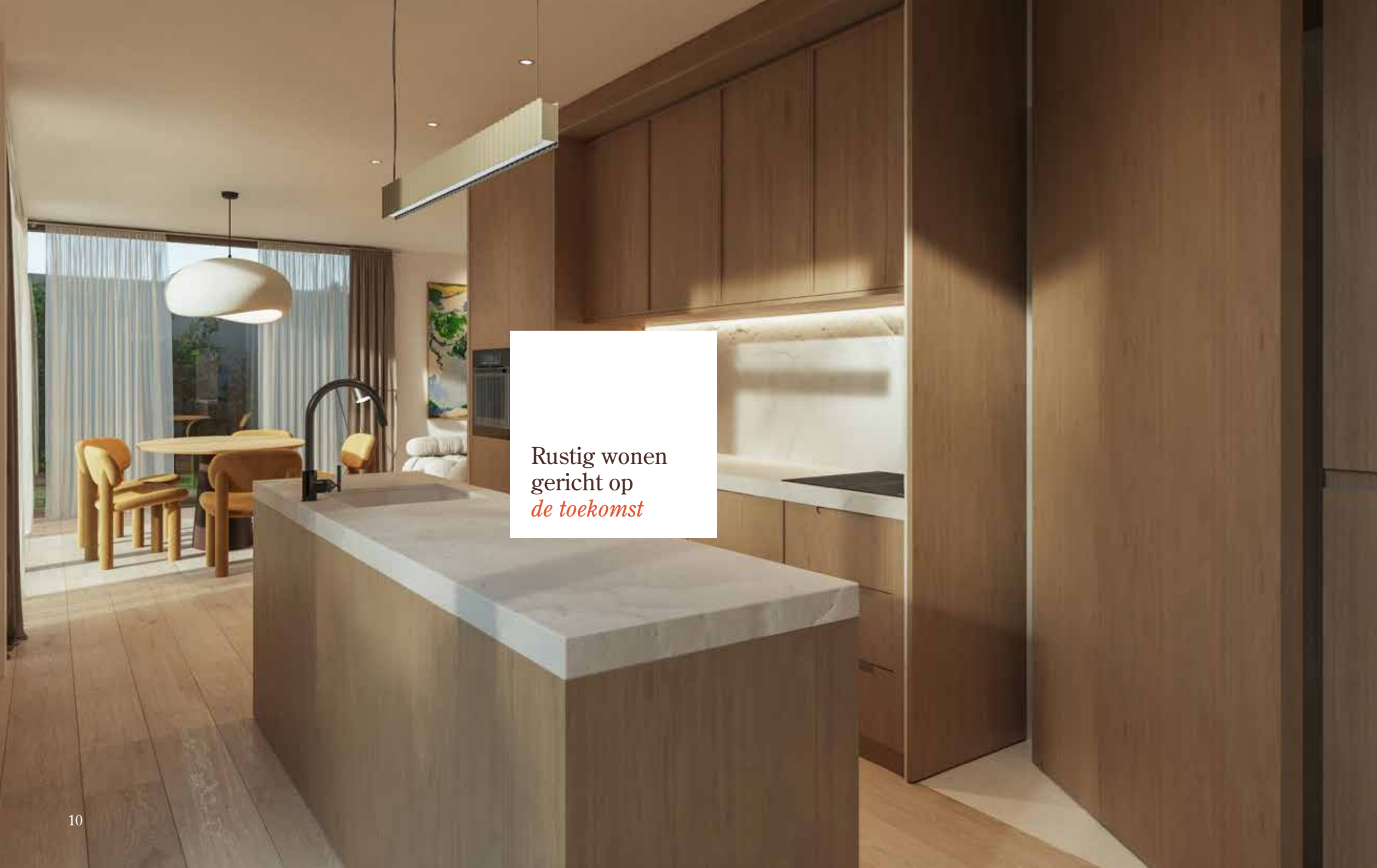
Een oase
van *groen*

Verscholen
wonen,
midden in
de stad.

Hier woon je
tussen de bomen,
vlak aan het water

Residentie Magnolia ligt op een uitzonderlijk perceel langs de vierde arm van de Dijle. De inrit langs Mechelsestraat 159 leidt je doorheen het bestaande bouwblok naar de twee nieuwe woningen — verborgen voor het straatrumoer, maar op enkele minuten van de Grote Markt.

Het perceel grenst aan de Dijle en wordt omarmd door bestaand groen. De natuurlijke strook langs het water blijft behouden — een blijvende garantie op rust, ruimte en biodiversiteit.



Rustig wonen
gericht op
de toekomst

**Warmtepomp
met vloerverwarming**



**Performante isolatie
en luchtdichte schil**



**Ventilatie met
warmterecuperatie**



**Nieuwe generatie
zonnepanelen**

Energiezuinige nieuwbouw met warmtepomp

Beide woningen worden volledig nieuw opgetrokken volgens de actuele duurzaamheidsnormen. Verwarmen gebeurt met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming — stille, hernieuwbare warmte zonder fossiele brandstof.

Aangevuld met hoogwaardige isolatie en grote raampartijen voor passieve zonnewinst, resulteert dat in een uitstekende EPB-prestatie.



Op wandelafstand
zie je hoe de stad
zich verder
ontvouwt

Een doorzonwoning met
grote raampartijen, eiken
vloeren en een open
keuken: ruimte om écht
thuis te komen.

Lichtrijke
ruimtes,
*tijdloze
materialen*

*Stijlvol
afgewerkt*



**3 ruime slaapkamers
per woning**



**Open leefruimte
met aansluiting op de tuin**



**Badkamer met inloofdouche
en dubbele lavabo**

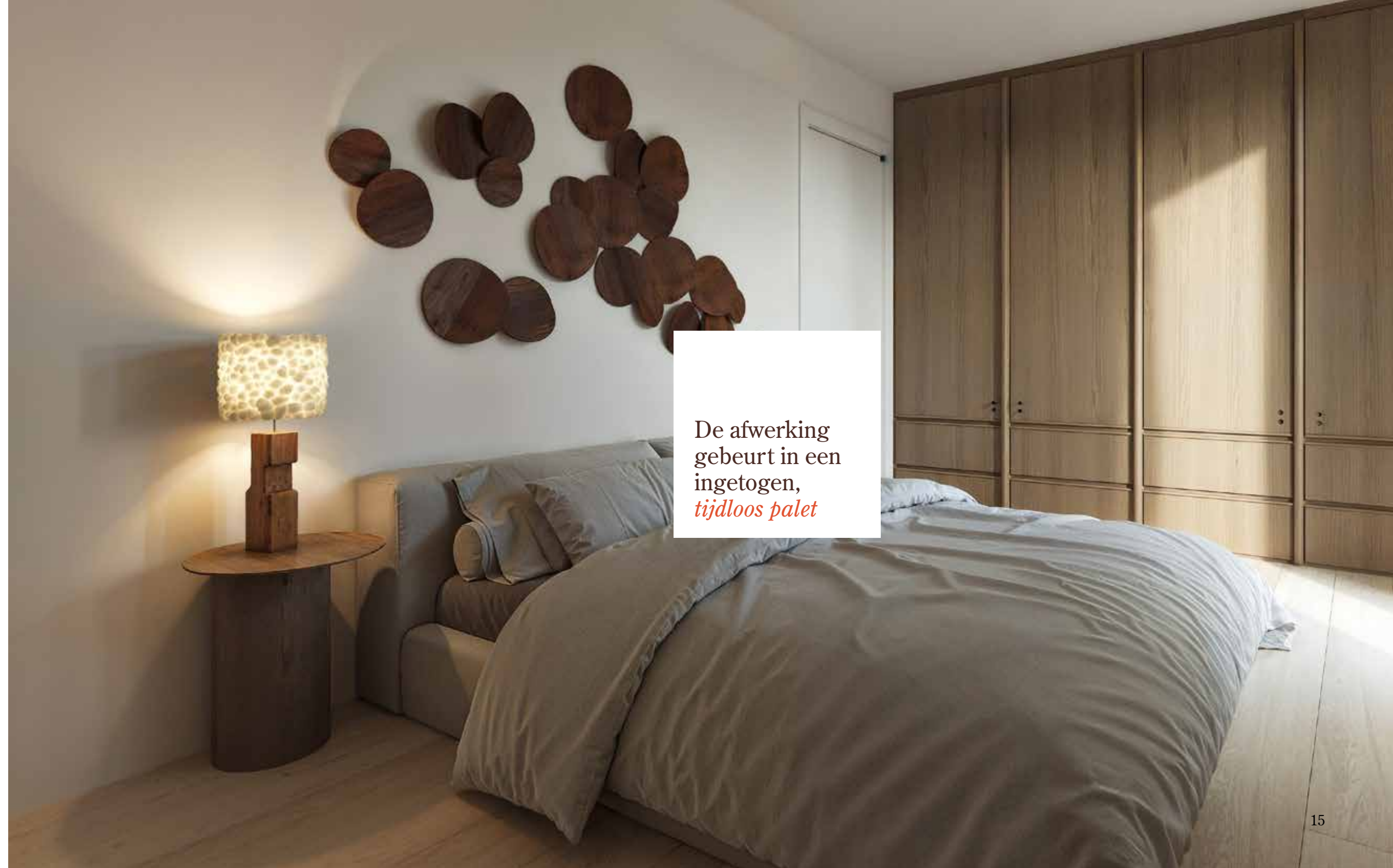


**Volledig instapklare
oplevering**

Een woning op maat van een *nieuw hoofdstuk*

Op de gelijkvloerse verdieping vind je een ruime leefruimte met open keuken, eethoek en zithoek, doorlopend naar de eigen tuin. Boven liggen drie slaapkamers en een badkamer met inloofdouche — voldoende ruimte voor logé's, kleinkinderen of een thuishkantoor.

De afwerking gebeurt in een ingetogen, tijdloos palet: eiken parket, natuurlijke tinten en kwalitatieve sanitaire toestellen.



De afwerking
gebeurt in een
ingetogen,
tijdloos palet



Magnolia

**Een oase
van groen**

Wonen tussen de
bomen, met de Dijle
als rustbrenger achter
de tuin.

**Warmtepomp-
nieuwbouw**

Duurzaam, gasloos en
uitstekend geïsoleerd.
Klaar voor de toekomst.

**Stijlvol
afgewerkt**

Eik, natuursteen en
zacht licht — een
tijdloze, premium
afwerking.

**Drie
slaapkamers**

Genoeg ruimte voor
(klein)kinderen, gasten
of een thuishkantoor.

**Centrum op
wandelaafstand**

Tram, bus en bakker
om de hoek, een
auto is niet langer
een must.



Bestemming	afstand	te voet	fiets
BUSHALTE MECHELSESTRAAT	50 M	1 MIN	—
GROTE MARKT	650 M	9 MIN	3 MIN
BONDGENOTENLAAN	700 M	10 MIN	3 MIN
STATION LEUVEN	1,6 KM	—	6 MIN
UZ GASTHUISBERG	3,1 KM	—	11 MIN

Centrale
ligging

Alles
op wandel-
of fietsafstand

Mobiliteit
zonder zorgen

De auto
blijft op stal,
*en dat is het
hele plan.*

Residentie Magnolia is ontworpen voor wie graag terugkeert naar het stadsleven. De Grote Markt en Bondgenotenlaan liggen op wandelafstand, bushaltes voor de deur, station Leuven op tien fietsminuten.

Het project voorziet bewust geen autostaanplaats, wel een ruime overdekte fietsenstalling.



Twee
woningen,
twee
karakters



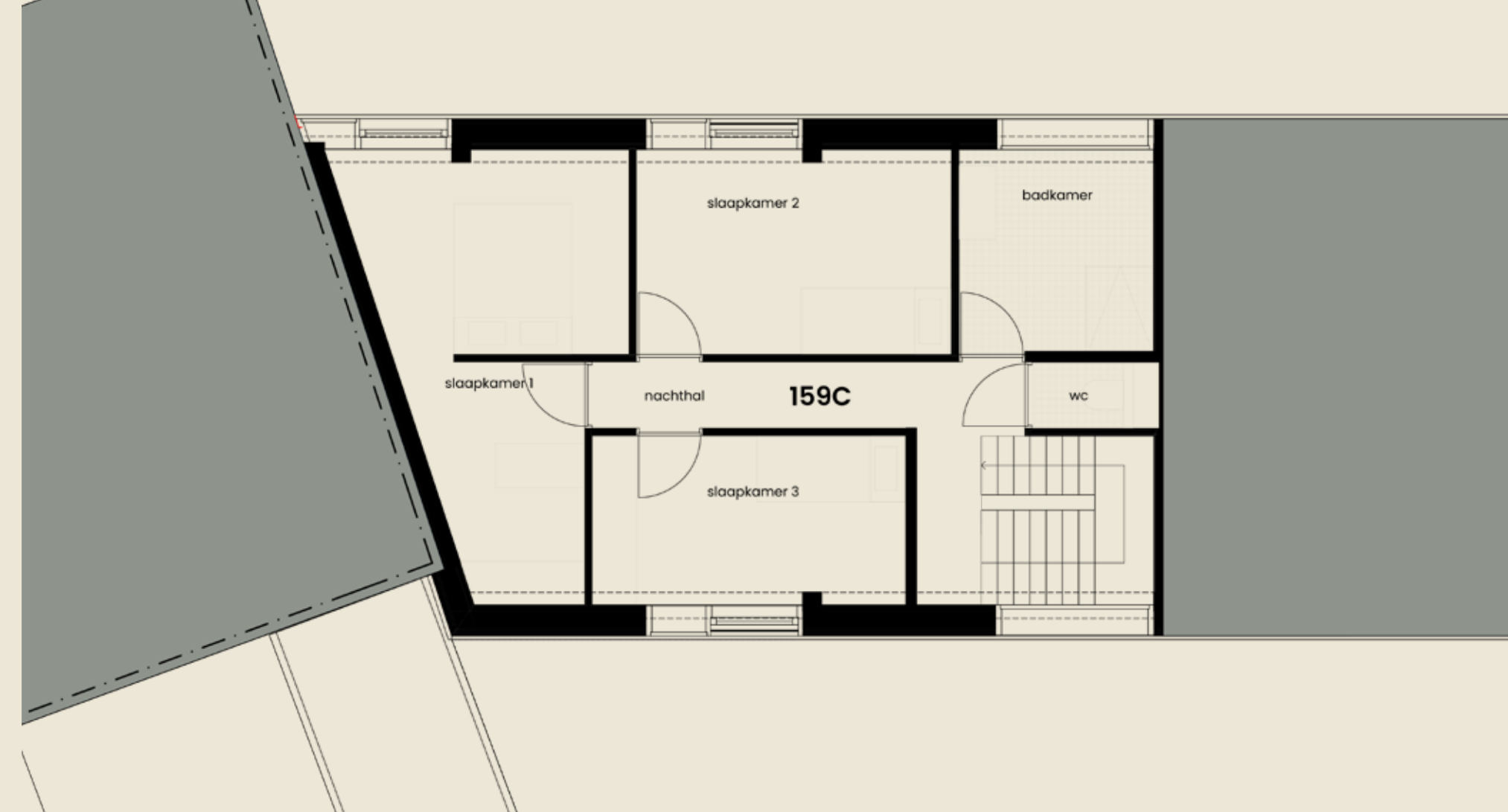
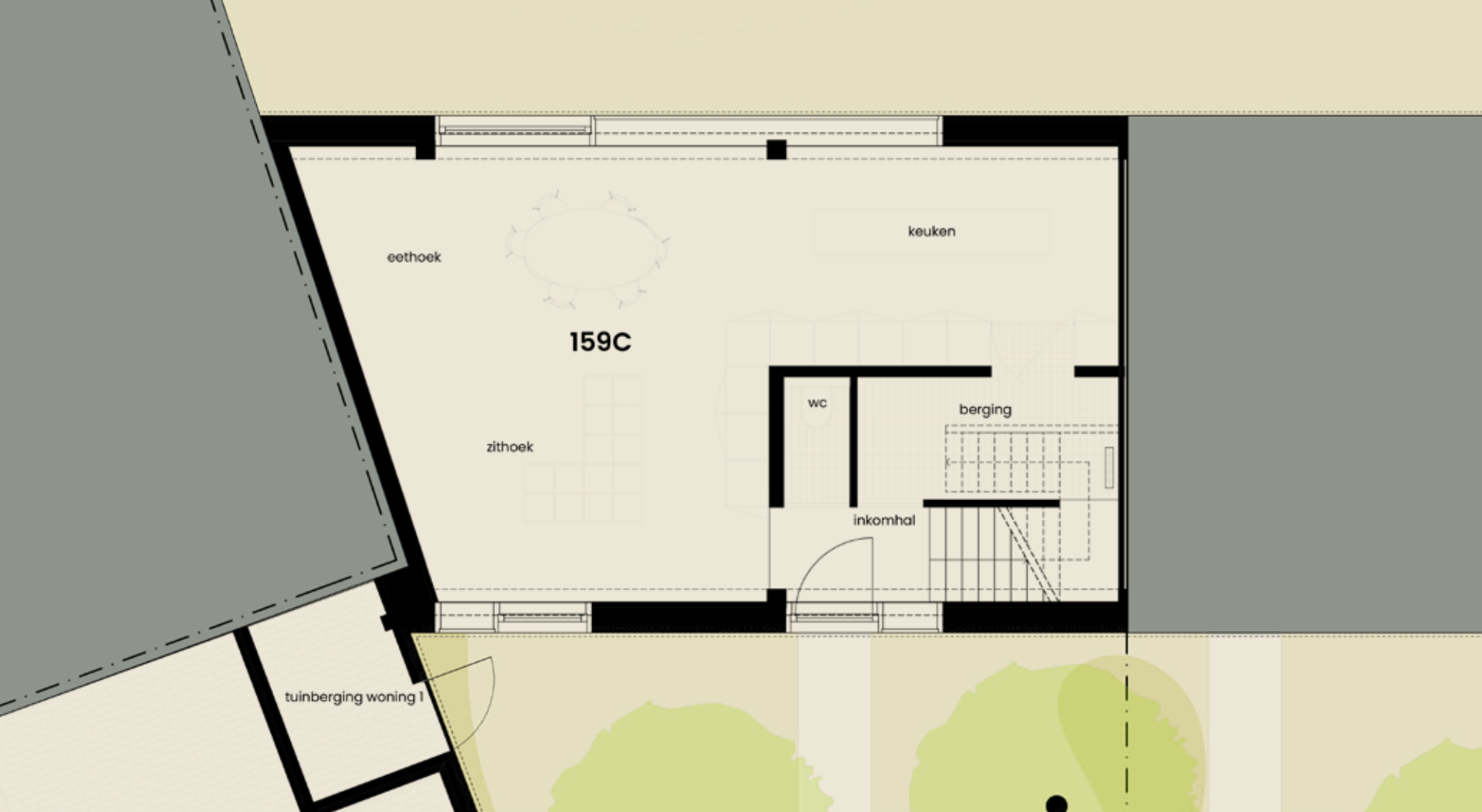
Wonen aan de Dijle, *in het hart van Leuven*

Woonoppervlakte
Tuin
Indeling
Prijs

1
159C
149 m²
135 m²
3 slaapkamers + tuin
€ 755.000

2
159D
142 m²
261 m²
3 slaapkamers + tuin
€ 795.000

+
Beide
Warmtepomp & vloerverwarming
Eigen fietsenstalling
Privé-inrit Mechelsestraat 159
Volledig afgewerkt



Woning
159C

De *voorste*
woning

Woning 159C is de eerste woning en geniet van een ruime leefruimte op de gelijkvloerse verdieping, met open keuken, eethoek en zithoek doorlopend tot in de eigen tuin. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer met inloepdouche.

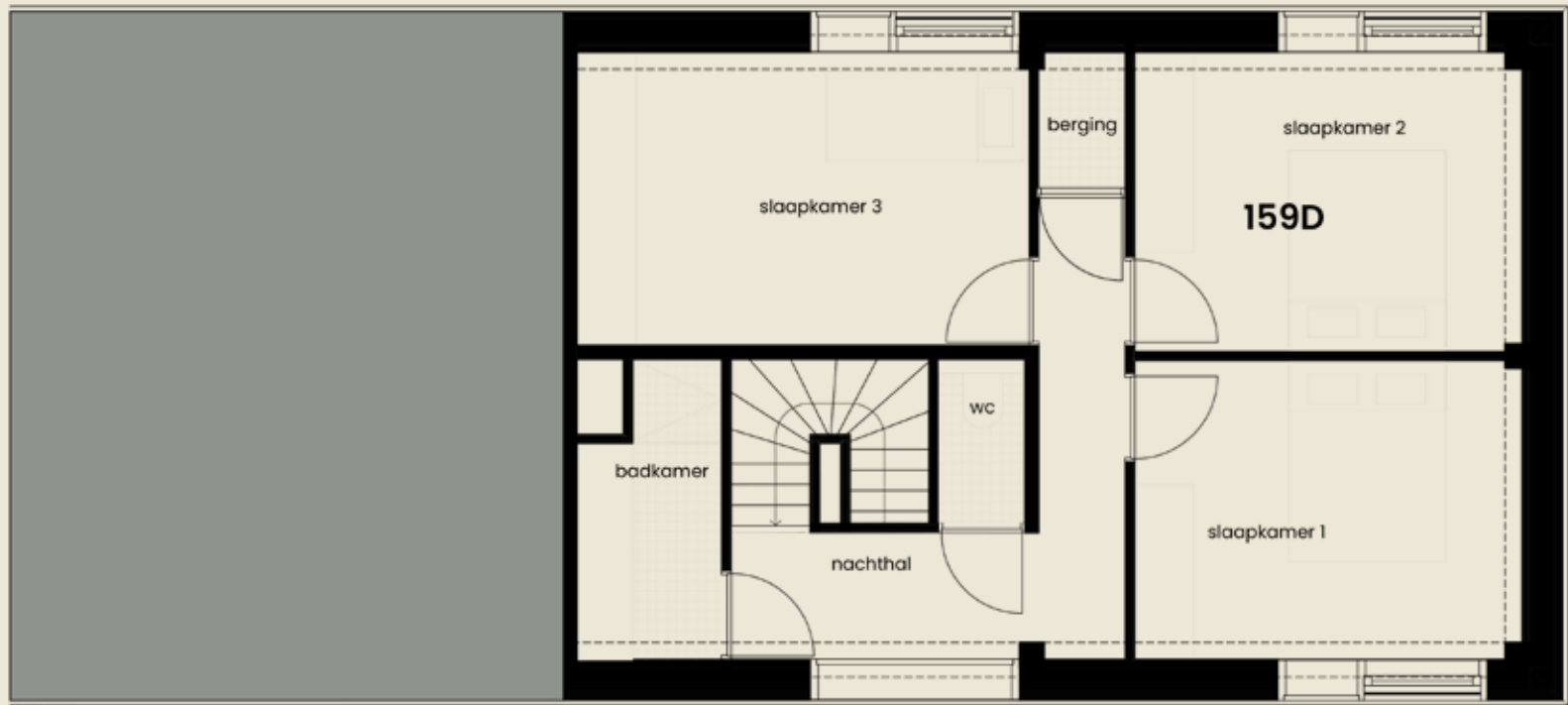
WOONOPPERVLAKTE
149 m²

TUIN
135 m²

SLAAPKAMERS
3

VERKOOPPRIJS
€755.000

* Prijzen exclusief BTW/Registratierechten, exclusief interieur.



Woning
159D

De *achterste*
woning

Woning 159D is een half-open bebouwing en ligt aan de achterzijde van Project Magnolia. De ruime achtertuin van 261 m² grenst aan de groene zone langs de Dijle — ideaal voor wie maximale rust en privacy zoekt. De indeling is identiek aan woning 1: open leefruimte op de gelijkvloerse verdieping en drie slaapkamers boven.

WOONOPPERVLAKTE
142 m²

TUIN
261 m²

SLAAPKAMERS
3

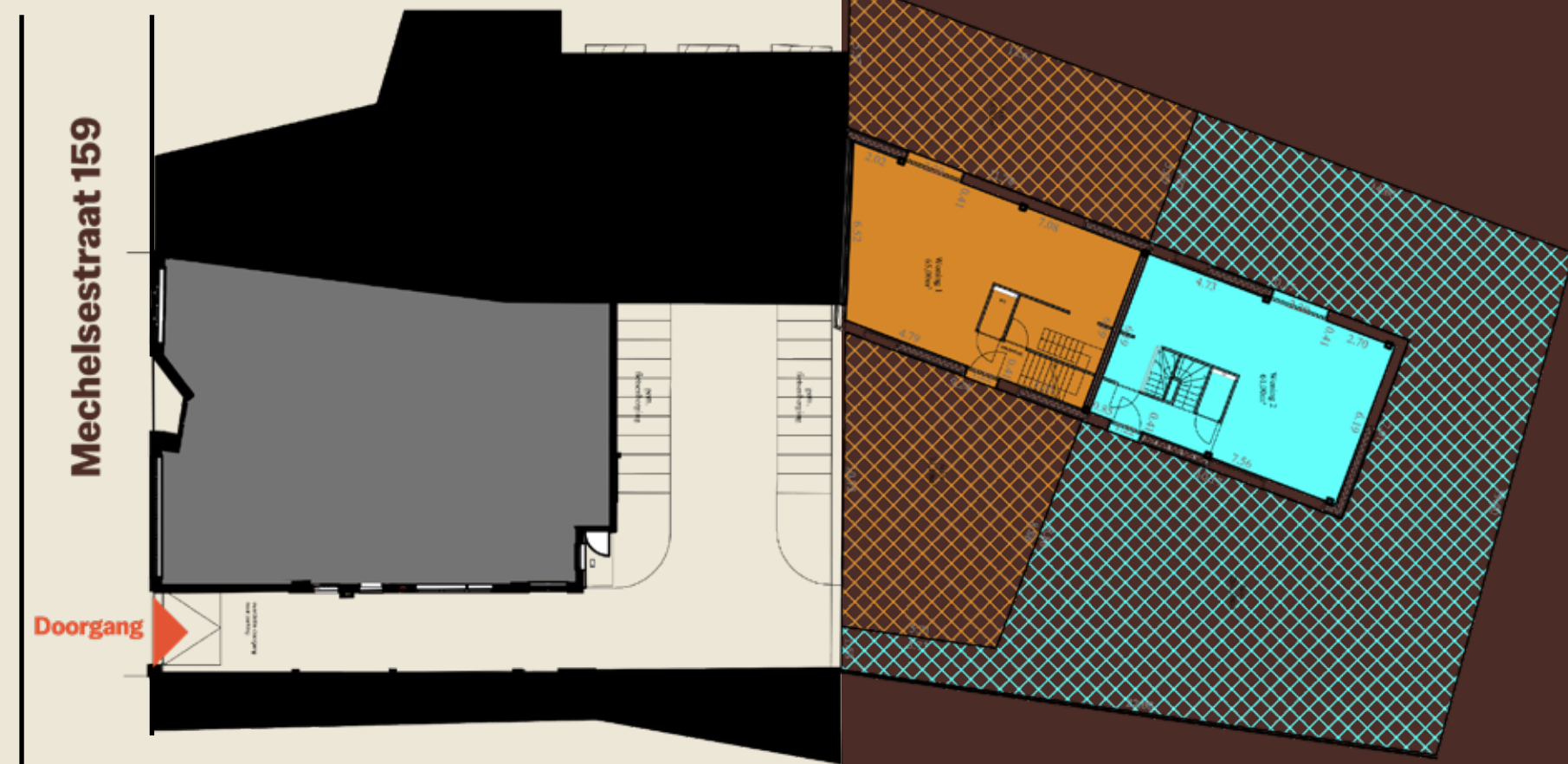
VERKOOPPRIJS
€795.000

* Prijzen exclusief BTW/Registratierechten, exclusief interieur.



159C
sluit aan op
het bestaande
bouwblok

159D
ligt achterin,
met uitzicht op
de Dijle



De inrit
ligt langs de
Mechelsestraat
159

Two homes,
two gardens,
één verborgen pareltje



Een nieuwe plek om *thuis te komen.*

Twee woningen,
twee verhalen,
beide klaar om
geschreven te worden.





Bent u op zoek naar een ingetogen nieuwbouwwoning in het hart van Leuven, met de comfort en duurzaamheid van vandaag en het karakter van een verborgen stadstuin? Dan nodigen wij u van harte uit voor een rondleiding op de site of een verkenning van de plannen.

CONTACT & VERKOOP

*Voor meer info
of een afspraak,
neem gerust contact
op. De woningen
worden afzonderlijk
verkocht.*

HET PROJECT

Residentie Magnolia
Mechelsestraat 159
3000 Leuven
Inrit langs
Mechelsestraat 159,
aan de Dijle.

ARCHITECTUUR

Twee ingetogen
houten volumes met
royale glaspartijen,
opgetrokken rond
een strakke beton-
structuur in een oase
van groen

Disclaimer

De afgebeelde foto's zijn slechts
sfeerbeelden: zie verkooplastenboek
voor wat is inbegrepen in de prijs



Magnolia

Een woonproject van

ALTÔ
LIVING

www.alto-living.be

