

rubano

**Luxueus en comfortabel
levenslang wonen in
een groene omgeving**





Maak kennis met Rubano

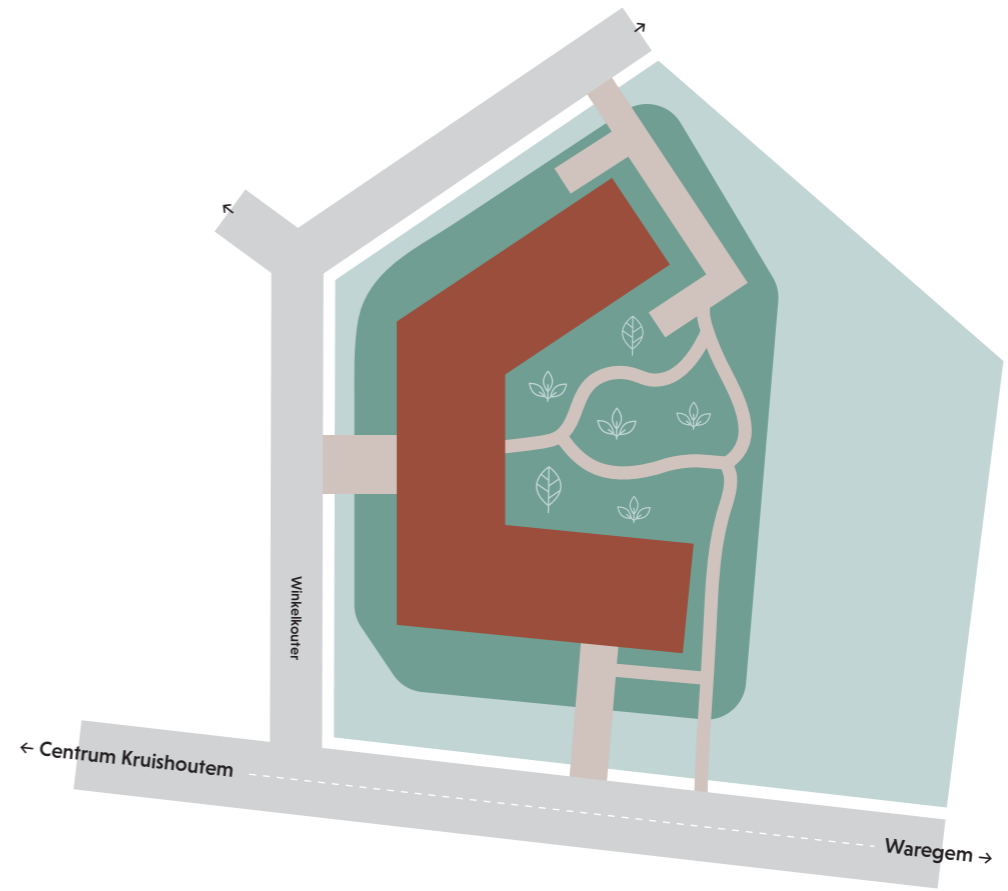
Zoekt u een woning met niet alleen een ideale ligging, maar ook een hoge afwerkingsgraad? Houdt u van **de rust en de natuur** zonder in te boeten aan het gemak van een dorpskern in de buurt? Ontdek dan residentie Rubano.

Rubano, dat zijn **21 luxueuze, moderne appartementen en 1 woning** gelegen op een boogscheut van de dorpskern van Kruishoutem. Elk appartement beschikt over een ruim en optimaal georiënteerd terras met de nodige privacy en kan genieten van het prachtig aangelegde binnengebied. We voorzien

bovendien **groendaken**, zo heeft u altijd een aangenaam uitzicht. De gelijkvloerse appartementen beschikken zelfs over een privaatieve tuin.

Rubano is een **prachtige plek om te wonen en te leven** voor jong en oud. Uw ideale uitvalsbasis voor werk en vrije tijd.

Verskillende appartementen zijn zo voorzien dat ze qua toegankelijkheid perfect dienen als je wat ouder wordt of indien je rolstoelgebruiker bent. Bij Rubano werd aan veel gedacht.





Stijlvol wonen in een groene oase...

Centraal gelegen in een groen decor

Rubano is **de ideale woonplek** voor jong en oud. Wie zoekt naar een combinatie van rustig wonen met de nabijheid van een gezellige dorpskern vindt hier zeker zijn gading. Vanuit Rubano staat u te voet of met de fiets in een mum van tijd middenin de natuur. Rubano heeft bovendien maximaal ingezet op fietsmobiliteit en voorziet grote fietsenbergingen op het terrein zelf.

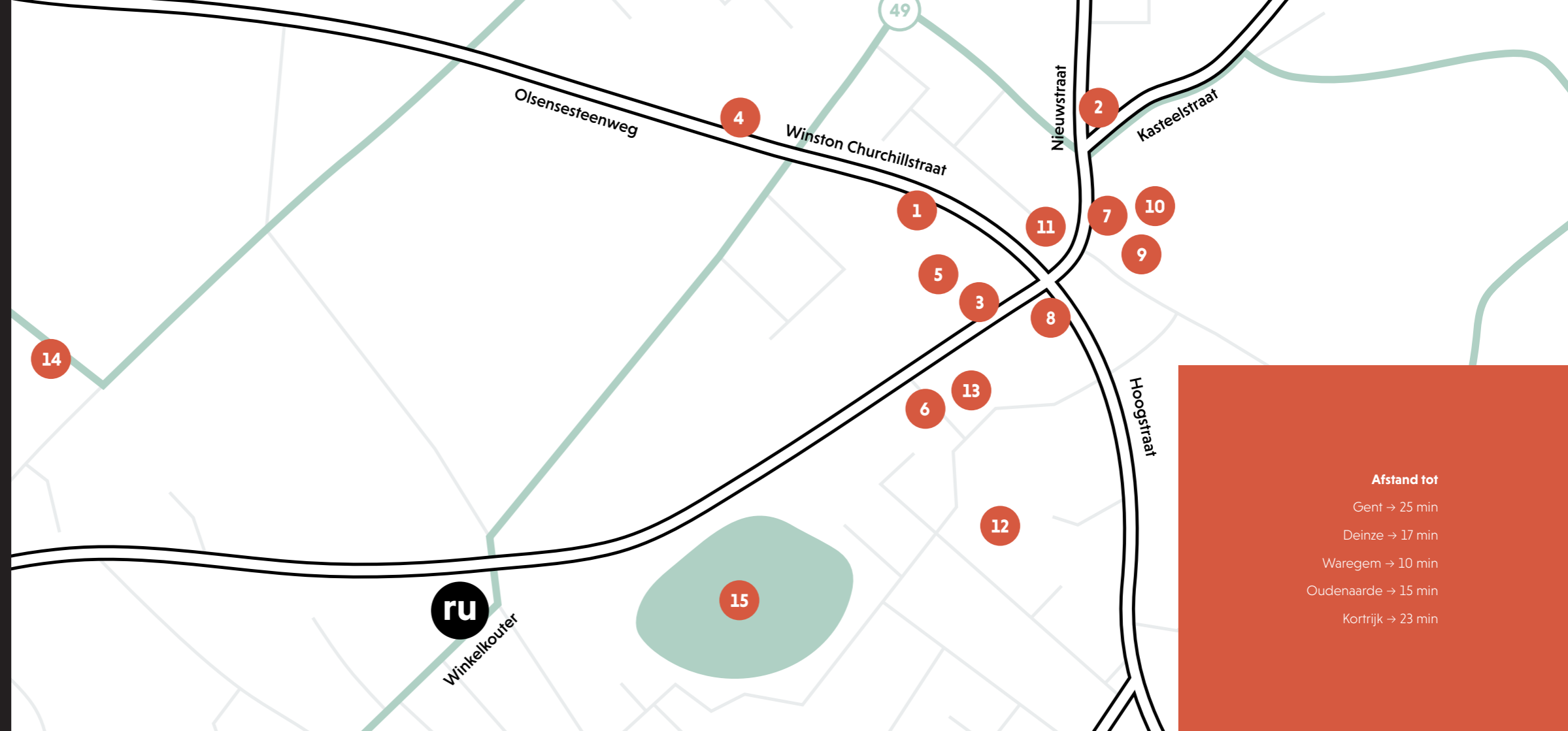
Daarnaast is er de **vlotte verbinding** met de E17. Kruishoutem ligt centraal op de as tussen de

steden Kortrijk, Gent, Waregem en Oudenaarde. Vanuit Rubano staat u in een mum van tijd in het centrum.

Ga eens wandelen in het Lozerbos, of verken de rest van de Vlaamse Ardennen te voet of met de fiets. Het **Vlaams fietsrouten netwerk** passeert letterlijk in uw straat! Het vakantiegevoel-dichtbij-huis is nooit ver weg.



1. **Bakker** - Raes
2. **Slager** - Jophi
3. **Supermarkt** - Proxy Delhaize
4. **School** - De Keimolen
5. **Postkantoor**
6. **Bankkantoor** - Argenta
7. **Bankkantoor** - ING
8. **Bankkantoor** - Belfius
9. **Huisarts**
10. **Apotheek** - Centrum Apotheek
11. **Gemeentehuis**
12. **Sporthal**
13. **Wekelijkse markt** - Dinsdagvoormiddag
op Nieuwe Plein
14. **Restaurant** - Hof van Cleve
15. **Sportclub & finse piste**



Afstand tot

Gent → 25 min

Deinze → 17 min

Waregem → 10 min

Oudenaarde → 15 min

Kortrijk → 23 min

Bijzondere architectuur en optimaal wooncomfort



Tijdloze architectuur

De 21 appartementen en woning zijn **praktisch en comfortabel ingedeeld**, en esthetisch aangenaam ontworpen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en een fijne afwerking.

De appartementen zijn uitgerust met zonnepanelen die naast andere technieken netjes zijn weggewerkt achter de dakrand van het gebouw.

Esthetiek staat centraal.

Bijna Energie neutrale wooneenheden



Uw steentje bijdragen aan het klimaat? Residentie Rubano gaat voor bijna energieneutrale BEN-wooneenheden.

Dit is niet enkel positief voor het milieu maar ook voor uw portemonnee. Uw maandelijkse energiefactuur ligt lager, én u krijgt 5 jaar lang een korting van 50% op uw onroerende voorheffing.

Groene mobiliteit

Er is een parking met laadpaal voorzien voor elektrische wagens.

Binnenafwerking van hoog niveau

Op de afwerking werd niet bespaard. Zo zijn de keukentoeestellen van siemens, zijn er mooie handelswaardes voorzien voor tegels en parket en is het sanitair alles behalve standaard.

Koopt u als investeerder dan hebben wij optioneel een ander afwerkingspakket ter beschikking die zich perfect leent voor verhuur en een optimaal rendement.





Appartement types

1 slk. → 65m²

2 slks. → 83m² - 116m²

3 slks. → 116m² - 133m²

Terrassen → 8,32m² - 28,55m²

Tuinen → 23m² - 83m²

Waarom Rubano



Ideaal gelegen



Omgeven door groen



5 jaar 50% korting op uw onroerende voorheffing



Tijdloze architectuur



Parkeergelegenheid



Fiets- en wandelpaden



BEN-wooneenheden



Laadpaal



Vlotte verbinding met de E17



Toegankelijkheid



Mooi rendement



LANDBERGH

VASTGOED

09 278 78 79
deinze@landbergh.be

Kongoplein 2
9800 Deinze