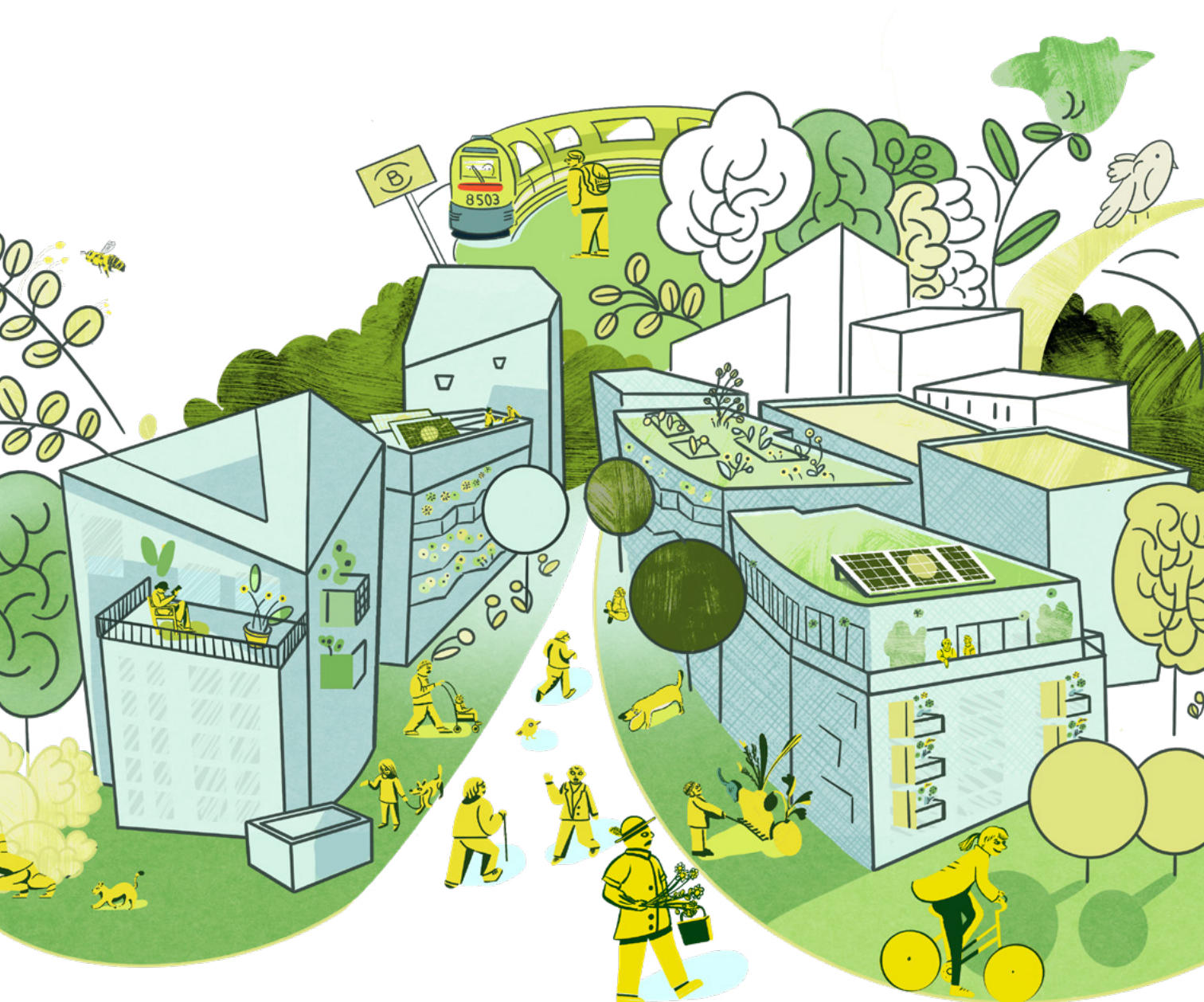




GREEN STATION

G E M B L O U X





Green Station crée un équilibre sans faille
entre calme et mode de vie urbain,
dans un écrin de verdure proche de la gare
de Gembloux et des facilités du centre-ville.



**C'est si simple
de se faciliter la ville !**

Découvrez un cadre de vie serein proche
de tout, aéré et en connexion avec une offre
complète de services.

Vous êtes à Gembloux, entre Namur
et Bruxelles, dans un quartier nouvelle
génération conçu pour le bien-être
de ses habitants et offrant espace, confort,
convivialité et mobilité douce.

Bienvenue à



**GREEN
STATION**

G E M B L O U X





Un quartier débordant de vie qui rassemble les générations

Nos architectes et urbanistes ont pu créer un quartier atypique en partant d'une page blanche. Ils ont imaginé des connexions entre les espaces et les personnes de toutes les générations. Ce quartier ouvert et aéré est pensé pour les urbains d'aujourd'hui. Il est le point de départ de toutes vos activités: restaurants, commerces, crèche, école, soins à la personne, loisirs...

Un lieu de vie en connexion avec l'environnement et l'air du temps

Dans le quartier, les piétons et les vélos se déplacent en toute quiétude sur les larges trottoirs ornés d'arbres. Une petite course en ville ? Oxygénez-vous et empruntez la piste cyclable qui mène au centre de Gembloux en toute sécurité. Un long trajet ? À deux pas, la gare de Gembloux qui vous relie en 13 minutes à Namur ou en 36 minutes à Bruxelles. Et pour une escapade en voiture, les grands axes sont aisément accessibles.



Le quartier propose plusieurs commerces de proximité.



Dès la sortie du local à vélos sécurisé, vous accédez au centre-ville.



Le parc public et les espaces verts du quartier incitent à la détente.



La gare de Gembloux est la 5^e gare wallonne (en nombre d'usagers).

Gembloux → Namur = 13 min
Gembloux → Bruxelles = 36 min



CONDUIRE LÉO
À L'ÉCOLE LE MATIN,
ÇA NOUS RAPPROCHE.

MAXIME, 35 ANS





BERLIN

- ✱ 4 studios
- ✱ 12 appartements 1 chambre
- ✱ 23 appartements 2 chambres
- ✱ 9 appartements 3 chambres
- ✱ Dont 2 unités adaptables PMR

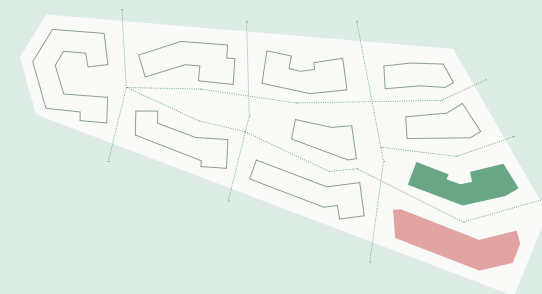


LONDON

- ✱ 10 studios
- ✱ 20 appartements 1 chambre
- ✱ 46 appartements 2 chambres
- ✱ 20 appartements 3 chambres
- ✱ Dont 2 unités adaptables PMR

Green Station ouvre de nouvelles perspectives

Le projet propose une audacieuse diversité architecturale : terrasses et balcons rythment les façades aux lignes modernes. Du studio à l'appartement trois chambres, vous y trouverez l'espace qui vous convient, pour y habiter ou investir.



En pleine évolution

Green Station offre un cadre de vie unique aux portes du Brabant Wallon. Au fil du développement du quartier, ses occupants pourront profiter d'un choix très large de logements en termes de volumes, d'orientations et d'espaces intérieurs.

Une vision nouvelle de l’habitat durable

Green Station favorise la convivialité avec ses allées qui invitent à la balade. Dans les intérieurs d’îlot, on retrouve des espaces verts partagés qui prolongent les jardins privatifs et des noues contribuent à la gestion des eaux pluviales.

L’esprit du quartier se reflète aussi dans une mobilité apaisée et une vision durable de la gestion des déchets.



J’AI TROUVÉ UN LIEU
DE VIE EN PHASE
AVEC MES VALEURS.

ADELINE, 38 ANS



☀️ Panneaux solaires collectifs

☀️ PAC collective air-eau

☀️ PEB A/A+

Innover pour protéger
l’environnement

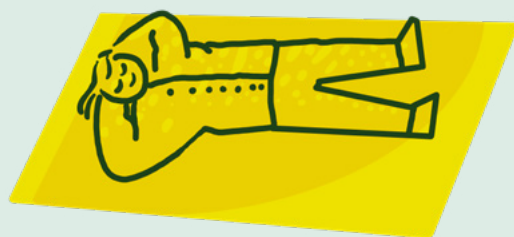
Green Station donne la priorité à la gestion des ressources et à la protection de l’environnement. Le projet est équipé de panneaux photovoltaïques et d’un précâblage pour les bornes de recharge de voitures électriques. Le vélo n’est pas oublié : locaux à vélos au rez-de-chaussée et en sous-sol, espaces pour leur nettoyage/entretien.





La vie au vert

Dans le quartier, le long des voiries ou en intérieur d'îlot, la verdure est omniprésente à Green Station. Les arbres, les noues et les pelouses contribuent à favoriser la biodiversité, tout comme le parc public voisin qui prolonge le quartier, où les plus jeunes pourront jouer, faire du vélo, courir et découvrir la nature. Les habitants de la résidence BERLIN pourront également se retrouver et s'initier au jardinage au sein du potager collectif de l'immeuble.



LE QUARTIER SE PROLONGE
PAR UN PARC PUBLIC,
IDÉAL POUR PROFITER
DE LA NATURE À DEUX PAS
DE CHEZ SOI!

HÉLÈNE, 39 ANS





JE NE REGRETTE PAS MA
GRANDE MAISON : ENFIN
DU TEMPS POUR MOI.

LOUISE, 75 ANS



- ✱ Pièces de vie **chaleureuses**,
salles de bains **modernes**
- ✱ **21 jardins** avec accès privatif,
environ 250m² de noues
- ✱ **145 parkings** et **144 caves**
- ✱ **207 emplacements vélos intérieurs**
+ local et espace extérieur pour l'entretien
et le nettoyage des vélos + une centaine
de casiers pour ranger les accessoires
vélos (casques, sacs,...).



Chaque logement offre un espace de vie serein et lumineux

Pour votre lieu de vie idéal, vous avez le choix : studio et appartements 1, 2 ou 3 chambres ainsi que quelques unités adaptables PMR. Lumineux et superbement agencés, ces logements sont pour la plupart traversants et bénéficient tous de terrasse ou jardin.

Chaque appartement dispose d'une cave privative. En sous-sol, les emplacements privés de parking pourront être équipés, à la demande du client, pour permettre la recharge de voiture électrique. Plusieurs locaux vélos ainsi que des espaces pour laver et entretenir les vélos sont également au programme.





Cahier des charges



Finitions

- **Façades avec parement en briques** de teinte claire et en enduit clair. BERLIN est entièrement en enduit.
- **Finitions personnalisables** en fonction de l'avancement des travaux.

Énergie

- **Panneaux solaires photovoltaïques**
- **Pompe à chaleur air-eau** collective. Appoint chaudière gaz collective dans LONDON.
- **Citerne d'eau de pluie**
- **Performances énergétiques optimales** (niveau PEB: A+ ou A)
- **Ventilation double-flux** individuelle

Isolation

- Châssis et vitrage à **haute performance acoustique et thermique**
- **Isolation acoustique soignée** entre appartements mitoyens (sols et cloisons)



Équipements

- **Entrées d'immeubles sécurisées** avec système de vidéoparlophonie
- **Caves**
- Parkings privés sécurisés
- **Locaux vélos sécurisés** et local ou espace extérieur pour l'entretien des vélos

Espaces verts

- **Terrasse** ou **balcon** spacieux ou **jardin**
- **Cheminements piétons publics**
- **Potager collectif** dans BERLIN
- **Noues infiltrantes**

Et vous, pourquoi Green Station ?



LE PARC TOUT PROCHE,
C'EST UN SUPER TERRAIN DE
JEU POUR NOS ENFANTS.

ALEX, 32 ANS



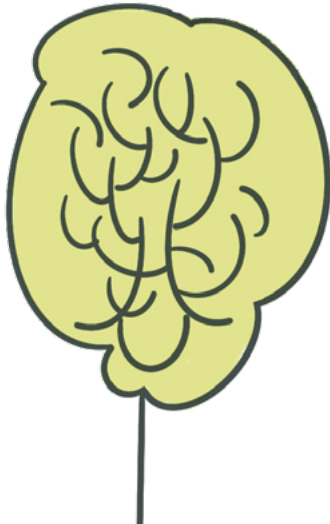
VIVRE À DEUX MINUTES
D'UNE GARE, ÇA LAISSE DU
TEMPS POUR L'ESSENTIEL.

CAROLINE, 32 ANS



UNE PETITE COURSE ?
À VÉLO, LE CENTRE EST
À QUELQUES MINUTES.

JEREMY, 42 ANS



JE GÈRE, MES COURS
DE THÉÂTRE SONT À DEUX
ARRÊTS DE BUS.

ELOÏSE, 11 ANS





BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise paneuropéenne de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les critères ESG au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur.



Entité du Groupe Thomas & Piron, la société Thomas & Piron Bâtiment s'est spécialisée dans le développement de projets immobiliers d'envergure. L'entreprise assure la promotion et la construction de projets immobiliers neufs variés, tant par leur taille que par leur spécificité : projets urbains multifonctionnels, logements, bureaux, commerces, maisons de repos, résidences services, kots, etc. Consciente de son rôle sociétal, l'entreprise affirme chaque jour sa volonté d'être à la pointe au niveau de la durabilité et de l'innovation pour anticiper l'évolution du secteur et livrer à ses clients des projets immobiliers en adéquation avec les modes de vie actuels et futurs. Thomas & Piron Bâtiment s'appuie sur la force d'un groupe solide de plus de 47 ans d'expérience et de 3350 collaborateurs.



GREEN
STATION
G E M B L O U X

greenstation.be

