



GREEN STATION

G E M B L O U X

RÉSIDENCE BERLIN

STUDIOS &
APPARTEMENTS
1-2-3 CH.

Projet développé par





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 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.



Commerces de proximité et grandes enseignes à deux pas du quartier nouveau.



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







RÉSIDENCE BERLIN

4
studios

12
appartements
1 chambre

23
appartements
2 chambres

9
appartements
3 chambres

2
unités
adaptables
PMR
2 chambres

1
potager
collectif



Green Station ouvre de nouvelles perspectives

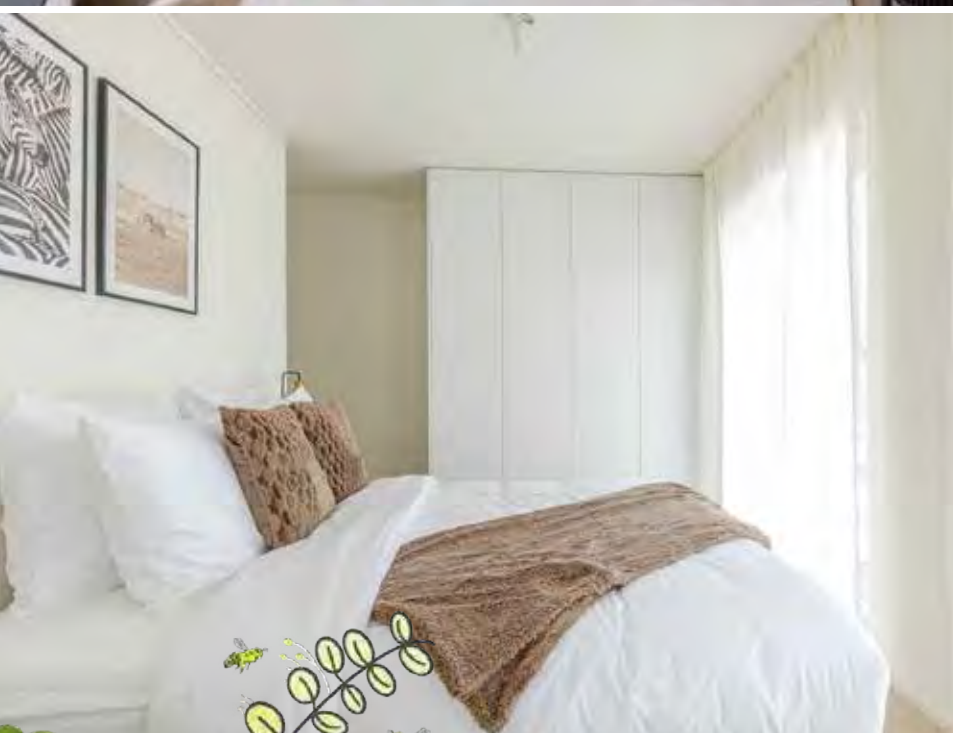
Le projet propose une audacieuse diversité architecturale : terrasses et balcons rythment les façades aux lignes modernes. Du studio à l'appartement trois chambres, vous y trouverez l'espace qui vous convient, pour y habiter ou investir.

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, certains 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 nettoyer et entretenir les vélos sont également au programme.

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 pré-équipement 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.

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 via des Points d'Apport Volontaire.





Cahier des charges

1. Généralités

- Attention particulière apportée aux performances acoustiques, de la conception à la réalisation.
- Performances énergétiques : PEB A+ (en fonction des localisations).

2. Gros-œuvre

- Parements de façade composés de bardage en fibrociment de teintes beige et grises et de murs enduits de teinte claire.
- Toitures plates.
- Balcons en béton architectonique.

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en façade réalisées en PVC.
- Portes des entrées principales en aluminium thermolaqué.
- Double vitrage à haute performance d'isolation thermique.
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué.
- Garde-corps métalliques.

4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages 60 x 60 cm dans toutes les pièces du logement.
- Plinthes en polystyrène haute densité de teinte blanche.
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche au niveau des contours des baignoires et douches et sur toute la hauteur des murs.
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou en marbre-résine.

5. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée des appartements sécurisée et agrée anti-effraction de classe 2, finition intérieure blanche, finition extérieure définie par l'architecte.
- Portes intérieures à battée, laquées blanc.
- Porte vitrée entre le hall et le séjour.

6. Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, wc suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Production principale d'énergie via une pompe à chaleur air-eau collective.
- Chauffage par le sol dans l'ensemble de l'appartement et sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau.
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

7. Électricité

- Installation électrique complète.
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Vidéophone avec commande d'ouverture de porte de l'immeuble.
- Electromobilité : pré-équipement collectif prévu pour emplacements intérieurs. Raccordement et placement de la borne à charge de l'acquéreur.

8. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs : plafonnés et peints.
- Murs et plafonds des espaces privés : préparation et une couche de fond blanc (Primer).
- Caves et locaux techniques non plafonnés et non peints.

9. Cuisines

- Cuisine non prévue par le promoteur.
Seules les alimentations électriques précédemment décrites, les alimentations en eau et la décharge pour un évier sont prévues.

10. Raccordement

- Un montant provisoire de 5.000 EUR hors TVA visant à couvrir le prix des travaux de raccordement (eau, électricité, égouts,...) n'est pas compris dans le prix de vente et est à prévoir par l'acquéreur.

11. Abords extérieurs

- Selon les plans, l'aménagement des abords comprend les chemins d'accès, les terrasses, les jardins engazonnés, les haies vives, les bordures et les clôtures.

C H A Q U E L O G E M E N T O F F R E U N E S P A C E D E V I E S E R E I N E T L U M I N E U X







BLOC A

Étage 1

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A11	1 CH.	65,64 m ²	7,96 m ²
A12	1 CH.	74,95 m ²	7,96 m ²
A13	2 CH.	98,05 m ²	10,98 m ²
A14	STUDIO	40,67 m ²	8,59 m ²
A15	2 CH.	94,49 m ²	8,00 m ²
A16	2 CH.	91,59 m ²	12,00 m ²





GREEN
STATION
G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC A
Étage 2

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A21	1 CH.	65,66 m ²	7,96 m ²
A22	1 CH.	74,95 m ²	7,96 m ²
A23	2 CH.	97,65 m ²	10,71 m ²
A24	STUDIO	41,05 m ²	8,38 m ²
A25	2 CH.	94,48 m ²	8,00 m ²
A26	2 CH.	91,53 m ²	12,00 m ²





GREEN STATION

G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

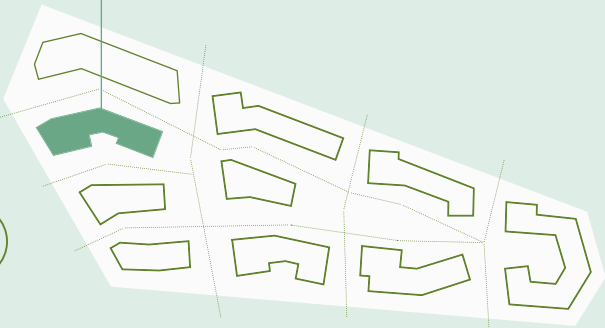
BLOC A

Étage 3

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A31	1 CH.	65,66 m ²	7,96 m ²
A32	1 CH.	74,95 m ²	7,96 m ²
A33	2 CH.	97,65 m ²	10,71 m ²
A34	STUDIO	40,99 m ²	8,38 m ²
A35	2 CH.	94,50 m ²	8,00 m ²
A36	2 CH.	91,53 m ²	12,00 m ²

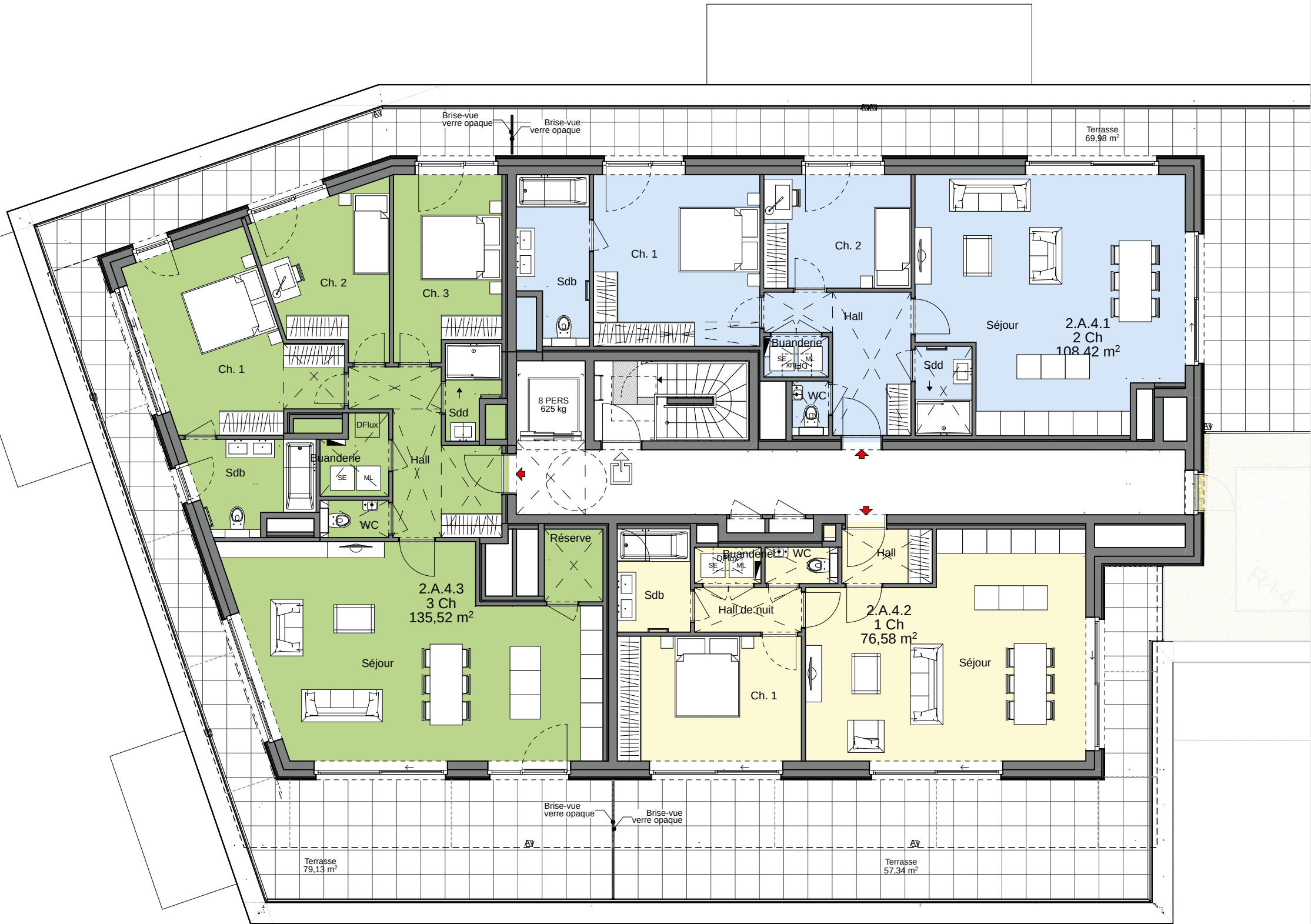


Résidence **BERLIN**





Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



GREEN STATION

G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC A Étage 4

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A41	2 CH.	108,42 m ²	69,98 m ²
A42	1 CH.	76,58 m ²	57,34 m ²
A43	3 CH.	135,52 m ²	79,13 m ²





Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



GREEN
STATION
G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC B
Rez-de-jardin

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B01	2 CH.	102,40 m ²	17,10 m ²	23,14 m ²
B02	3 CH.	145,78 m ²	26,94 m ²	46,45 m ²





GREEN STATION

G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC B

Étage 1

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B11	2 CH.	81,97 m ²	19,94 m ²
B12	3 CH.	116,89 m ²	27,87 m ²
B13	1 CH.	66,36 m ²	11,61 m ²



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



**GREEN
STATION**
G E M B L O U X



Résidence **BERLIN**

BLOC B
Étage 2

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B21	2 CH.	81,97 m ²	13,29 m ²
B22	3 CH.	116,87 m ²	19,75 m ²
B23	1 CH.	66,38 m ²	11,61 m ²





GREEN STATION

GEMBOUX

Résidence **BERLIN**

BLOC B

Étage 3

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B31	2 CH.	81,99 m ²	13,29 m ²
B32	3 CH.	116,87 m ²	19,75 m ²
B33	1 CH.	66,38 m ²	11,61 m ²



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles





GREEN STATION

G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

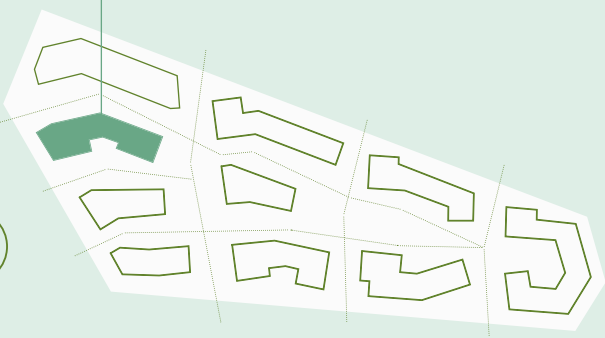
BLOC C

Rez-de-jardin

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
C01	1 CH.	64,69 m ²	15,00 m ²	55,77 m ²
C02	3 CH.	107,54 m ²	37,17 m ²	129,76 m ²
C03	2 CH.	95,63 m ²	14,71 m ²	13,96 m ²



Résidence **BERLIN**

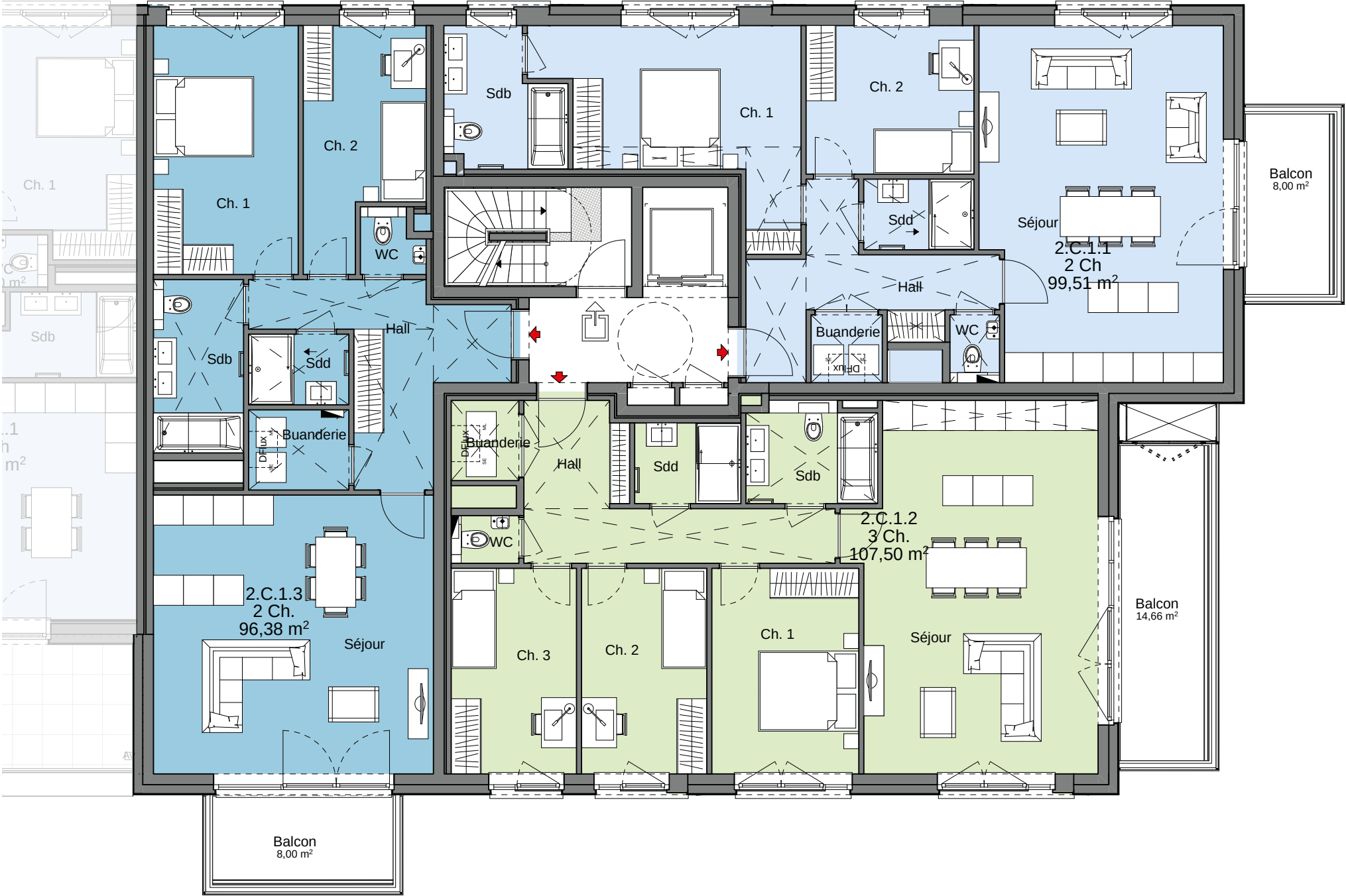




N



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



GREEN
STATION
G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC C
Étage 1

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C21	2 CH.	99,51 m ²	8,00 m ²
C22	3 CH.	107,50 m ²	14,66 m ²
C23	2 CH.	96,38 m ²	8,00 m ²





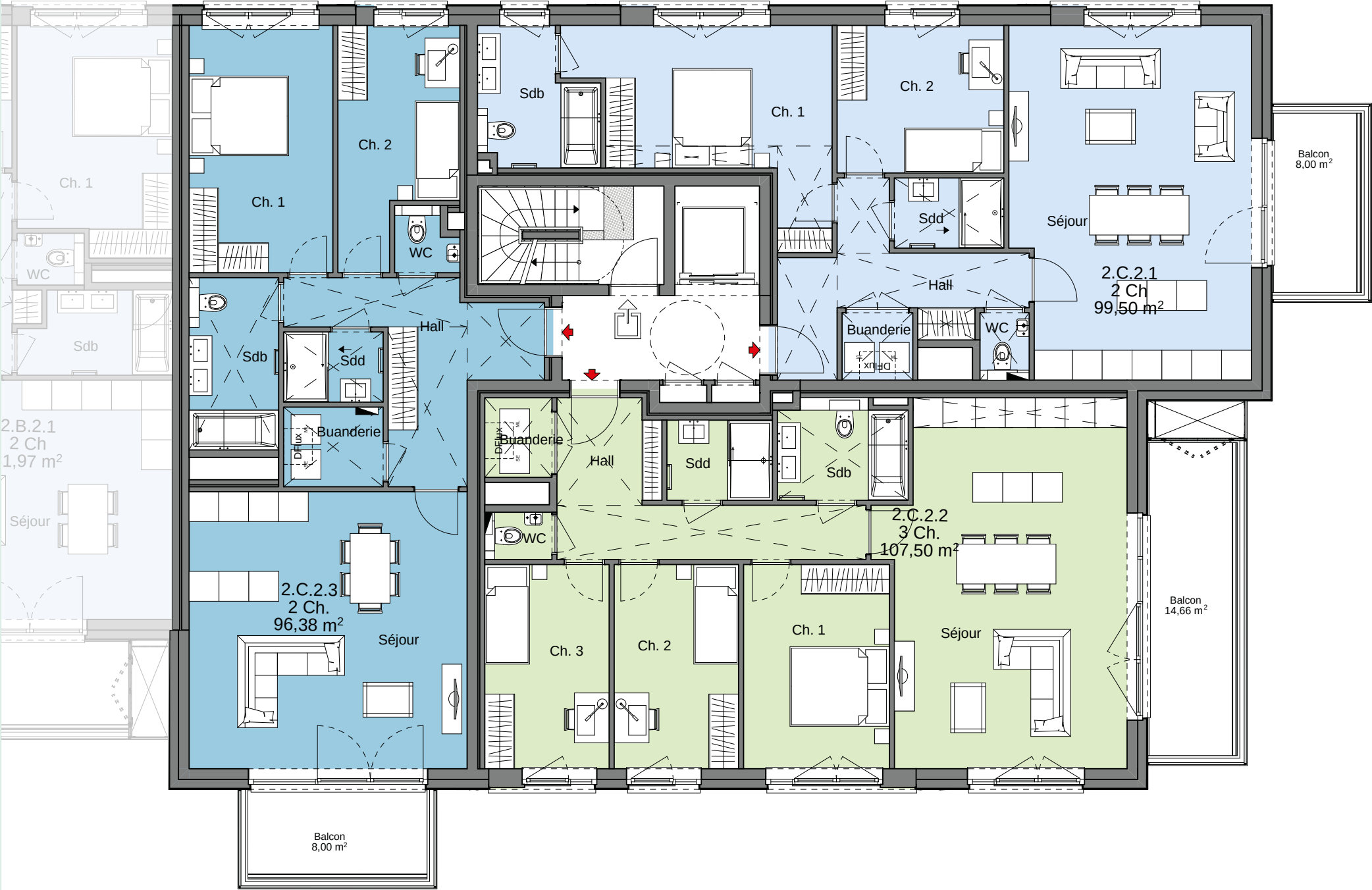
GREEN STATION

G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC C Étage 2

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C21	2 CH.	99,50 m ²	8,00 m ²
C22	3 CH.	107,50 m ²	14,66 m ²
C23	2 CH.	96,38 m ²	8,00 m ²



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



GREEN
STATION
G E M B L O U X

Résidence **BERLIN**

BLOC C
Étage 3

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C31	2 CH.	99,50 m ²	8,00 m ²
C32	3 CH.	107,50 m ²	14,66 m ²
C33	2 CH.	96,38 m ²	8,00 m ²





GREEN STATION

G E M B L O U X

Showroom & bureau de vente
Chaussée de Tirlemont (à hauteur du n° 41)

Appartement témoin (résidence London)
Allée de la Croisée, 4 (nouvelle voirie le long de la N4)

0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet



Projet développé par

