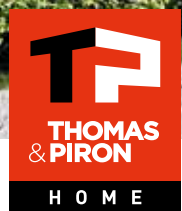


LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL



PEB A A+

PROJET ÉLIGIBLE À
6% DE TVA
VALABLE SOUS CERTAINES CONDITIONS

À VENDRE : MAISONS UNIFAMILIALES 3-4 CH.





LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE





DANS VOTRE NOUVEAU QUARTIER AU CENTRE DE THIEU

Découvrez une opportunité rare dans une région d'exception. Un ensemble d'agréables maisons unifamiliales dans un paisible cadre de verdure au centre de Thieu (Le Roeulx).

Ce charmant village, célèbre mondialement pour son ascenseur à bateaux, a bien d'autres atouts à offrir. Son environnement paisible invite à la promenade le long du canal historique et dans ses zones humides Natura 2000. Les transports en commun et la proximité du réseau autoroutier vous facilitent la mobilité. **Un lieu de vie idéal pour toutes les générations.**



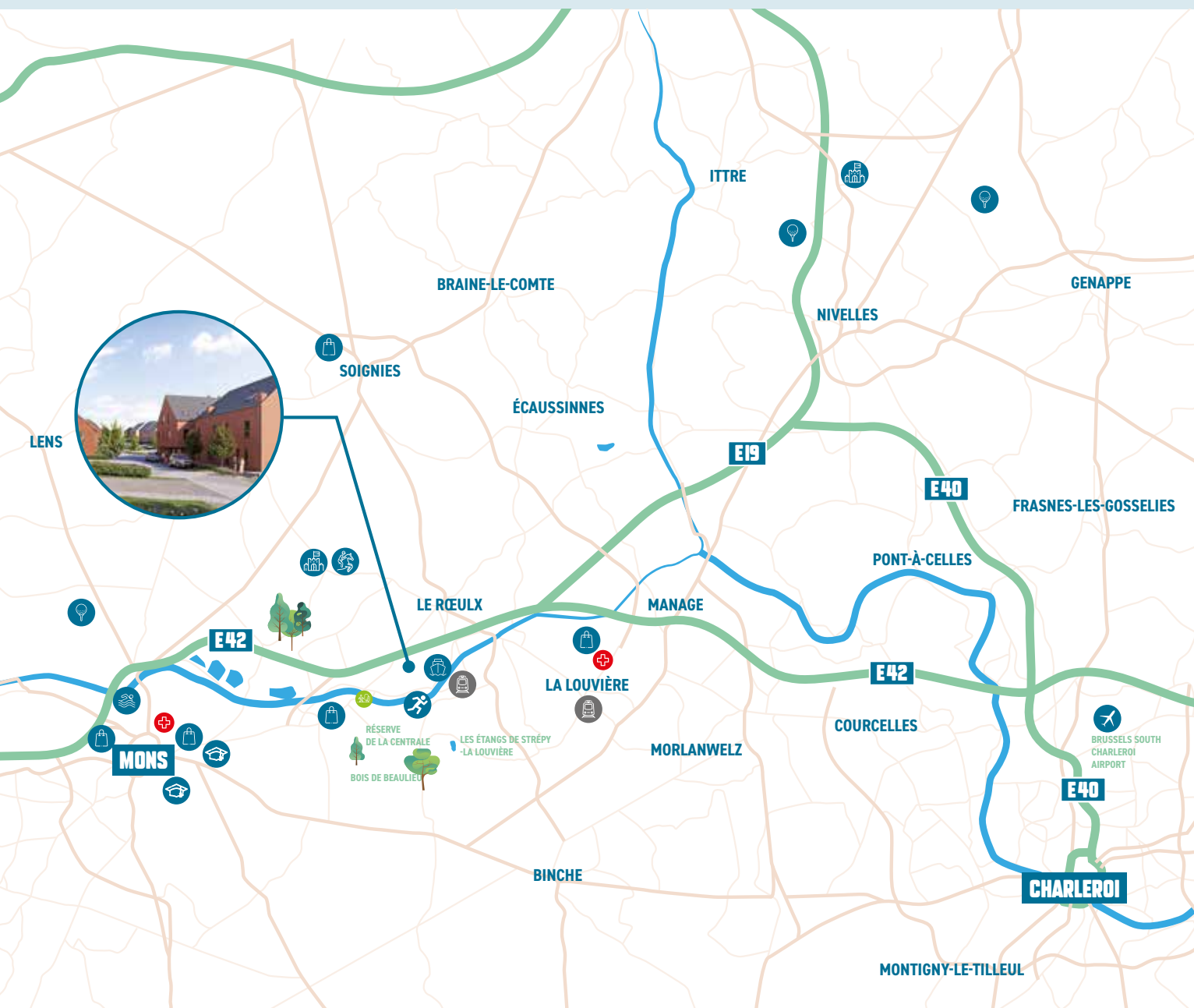
AU CALME ET PROCHE DE TOUT

Ce nouveau quartier est pensé pour vous simplifier la vie. Les commerces du village sont à quelques minutes à pied ou à vélo. En voiture, le centre de Le Roeulx vous propose une offre complète de facilités et services.

Vous profitez d'un cadre de vie agréable dans une région riche d'un patrimoine historique hors du commun et de sites naturels préservés. Savourez une vie tranquille, à 20 minutes de Mons ou de La Louvière, et en contact avec les grands axes routiers.



C O N F O R T | S T A N D I N G | B A S S E É N E R G I E



MOBILITE 8 ACCESSIBILITE

COMMERCES & SERVICES

- Supérette (500 m)
- Poste (500 m)
- Boulangerie (500 m)
- Commerces centre Le Roeulx (3,5 km)

LOISIRS

- Réseau cyclable canal Bruxelles (500 m)
- Centre sportif des ascenseurs (1,1 km)
- Réserve naturelle de Thieu/Havré 'Les Prés à Thi' (3 km)
- Centre culturel Le Roeulx (3,5 km)

ENSEIGNEMENT

- École communale de Thieu (fondamental - 350 m)
- École paroissiale Saint-Joseph (fondamental - 650 m)
- Athénée Royal Jules Bordet à Soignies (13 km)

GRANDS AXES

- E42 Mons - Namur - Liège (3 km)
- E19 Mons - Bruxelles (6 km)
- N55 Soignies - Binche (7 km)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus (50 m)
- Ligne 30 Anderlues - La Louvière - Thieu
- Gare de Thieu (1 km)
- Ligne La Louvière-centre - Mons

ADRESSE DU PROJET

Rue du Château Saint-Pierre - Rue Léon Roland
7070 LE ROEULX



THOMAS PHOTONICS



UN ESPACE PAISIBLE POUR TOUTES LES GENERATIONS

Le nouveau quartier s'est installé sur une ancienne prairie au centre de Thieu. Cet ensemble résidentiel offre un environnement de qualité à toutes les générations, proche des facilités et en connexion avec la nature. Vous y trouverez une offre de logements diversifiée avec d'agréables extérieurs.

MAISONS NEUVES TOUT CONFORT

Réparties dans un nouveau quartier résidentiel calme et aéré au centre du village, les maisons unifamiliales offrent des volumes généreux et une belle luminosité.



L'ensemble forme un tout harmonieux autour d'une voirie privée conçue pour la tranquillité des riverains. Toutes les maisons disposent d'une terrasse et d'un jardin spacieux pour profiter des beaux jours.

EXCELLENTE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Chaque maison répond aux normes énergétiques en vigueur (PEB A-A+) .

LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

LES ATOUTS DU PROJET

PROJET ÉLIGIBLE À
**6%
DE TVA***
VALABLE SOUS CERTAINES CONDITIONS



* Le taux de TVA réduit à 6% dépend de l'acquéreur lui-même sur base des conditions d'éligibilité précitées. Le promoteur Thomas & Piron ne peut être mis en cause en cas de déclaration inexacte de l'acquéreur ni en cas de modification des conditions d'éligibilité définies dans la publication qui devrait intervenir au Moniteur belge. La TVA réduite à 6% (applicable sur le prix de la construction) est valable sur une sélection de projets répondants aux critères émis par le gouvernement et selon la disponibilité. Plus d'infos sur <https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/construction/demolition-reconstruction/nouvelle-mesure>.



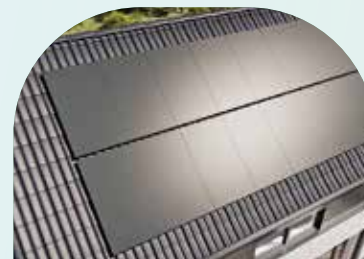
1 CONFORT OPTIMAL

Chaque maison est conçue en donnant la priorité à votre confort (parquet à l'étage, double vitrage,...) et des finitions de haute qualité pour veiller à votre bien-être au quotidien.



2 DESIGN ÉLÉGANT

La cuisine, la salle à manger et le salon s'intègrent harmonieusement en une vaste pièce à vivre qui offre une belle vue panoramique.



3 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Chaque maison est équipée d'une chaudière à gaz, de panneaux photovoltaïques et offre un excellent niveau d'isolation. Vous réaliserez ainsi de belles économies sur vos factures d'énergie.



4 ESPACES EXTÉRIEURS

Avec votre pelouse déjà semée et une terrasse en grenailles, vous pourrez profiter de vos extérieurs dès votre emménagement pour organiser des barbecues en famille, créer un potager ou simplement vous détendre au grand air.



5 PARKING FACILE

Des emplacements de parking sont disposés le long de la voirie du lotissement et devant la maison. Une solution idéale pour votre tranquillité d'esprit.



6 MAISON PRÊTE À VIVRE

Vous pourrez emménager sans délai. Les démarches et l'installation pour les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité et leurs raccordements seront déjà effectuées.

**EXCELLENTE
PERFORMANCES
ÉNERGÉTIQUES
RÉPOND AUX NORMES
EN VIGUEUR**



UN CAHIER DES CHARGES DE QUALITE

GROS-ŒUVRE

- Citerne d'eau de pluie de 7.500 L avec pompe immergée
- Accès et terrasses en grenailles et bordures enterrées en béton gris
- Gaz de ville

TOITURE

- Tuiles en béton plates de coloris noir
- Chenaux moulurés et descentes d'eau rondes en zinc naturel

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Châssis PVC couleur intérieure = blanc
couleur extérieure = Carbon
- Double vitrage haute performance avec intercalaire «Thermix»
- Porte d'entrée équipée d'un tirant en inox
- Bardage en panneaux Eternit Equitone Tectiva TE15



MENUISERIES INTÉRIEURES

- Blocs portes laqués blancs, huisseries et quincailleries incluses
- Escalier et garde-corps en hêtre
- Parquet stratifié et ses plinthes dans les chambres et le hall de nuit

CARRELAGE

- RDC : carrelage sol 45/45 avec plinthes partout
- Étage : carrelage sol 45/45 avec plinthes dans les salles d'eau & wc
- Faïences sur les murs de la baignoire

SANITAIRES

- Équipements sanitaires complets et de qualité
- Robinetterie Grohe chromée
- Baignoire acryl blanc 170x75
- Meuble lavabo 70 cm
- Centrale de ventilation simple-flu

CHAUFFAGE

- Chaudière gaz murale à condensation
- Radiateurs muraux Radson, munis d'une vanne thermostatique intégrée et d'une grille décorative à l'étage
- Radiateur sèche-serviette dans les salles d'eau

ÉLECTRICITÉ

- Installation électrique complète avec réception par un organisme agréé
- Installation de panneaux photovoltaïques pour une puissance de 3200 Watt-crête

SONT ÉGALEMENT COMPRIS

Les installations de chantier, l'étude de sol, l'étude de stabilité, le relevé du terrain, les fondations appropriées à la nature du sol, les honoraires d'architecte, les frais de coordination de sécurité, gestion administrative et contrôle de l'étude énergétique du bâtiment, le test d'étanchéité à l'air (blower door test), le CertibEau.



maison	nbr de façades	nbr de chambres	nbr de salle d'eau	superficie habitable	superficie terrain
Lot 1	3	3	2	179 m ²	835 m ²
Lot 2	3	3	2	179 m ²	426 m ²
Lot 3	3	3	2	180 m ²	414 m ²
Lot 4	3	3	2	180 m ²	401 m ²
Lot 5	3	4	2	174 m ²	394 m ²
Lot 6	3	4	2	176 m ²	394 m ²
Lot 7	3	3	2	174 m ²	395 m ²
Lot 8	3	3	2	176 m ²	397 m ²
Lot 9	3	4	2	174 m ²	400 m ²
Lot 10	3	4	2	176 m ²	448 m ²
Lot 11	3	3	1	137 m ²	465 m ²
Lot 12	2	3	1	137 m ²	292 m ²
Lot 13	3	3	1	137 m ²	446 m ²
Lot 14	3	3	1	137 m ²	484 m ²
Lot 15	2	3	1	134 m ²	327 m ²
Lot 16	3	3	1	137 m ²	551 m ²
Lot 17	3	3	1	140 m ²	499 m ²
Lot 18	2	3	1	137 m ²	424 m ²
Lot 19	2	3	1	134 m ²	284 m ²
Lot 20	2	3	1	137 m ²	422 m ²
Lot 21	3	3	1	141 m ²	546 m ²
Lot 22	2	3	1	137 m ²	425 m ²
Lot 23	3	3	1	137 m ²	417 m ²

maison	nbr de façades	nbr de chambres	nbr de salle d'eau	superficie habitable	superficie terrain
Lot 24	3	3	1	112 m ²	379 m ²
Lot 25	2	3	1	109 m ²	211 m ²
Lot 26	3	3	1	112 m ²	315 m ²
Lot 27	3	3	1	112 m ²	321 m ²
Lot 28	2	3	1	110 m ²	195 m ²
Lot 29	3	3	1	112 m ²	308 m ²
Lot 30	3	3	1	112 m ²	357 m ²
Lot 32	2	3	1	109 m ²	236 m ²
Lot 33	3	3	1	112 m ²	601 m ²
Lot 34	3	3	1	130 m ²	531 m ²
Lot 35	2	3	1	116 m ²	313 m ²
Lot 36	3	3	1	119 m ²	552 m ²
Lot 37	3	3	2	181 m ²	527 m ²
Lot 38	3	3	2	181 m ²	380 m ²
Lot 39	3	4	2	183 m ²	375 m ²
Lot 40	3	4	2	183 m ²	369 m ²
Lot 41	3	3	2	181 m ²	357 m ²
Lot 42	3	3	2	181 m ²	336 m ²
Lot 43	4	3	2	183 m ²	457 m ²

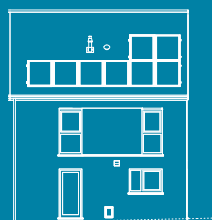
LES PLANS

LES HAUTS DE THIEU
QUARTIER RÉSIDENTIEL

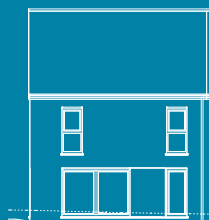
MODELE I MAISON 3 FAÇADES

Lots 11, 14, 17 & 21

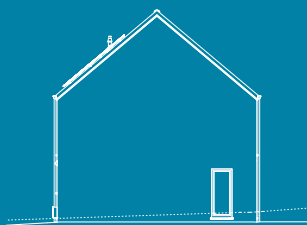
3 | 1



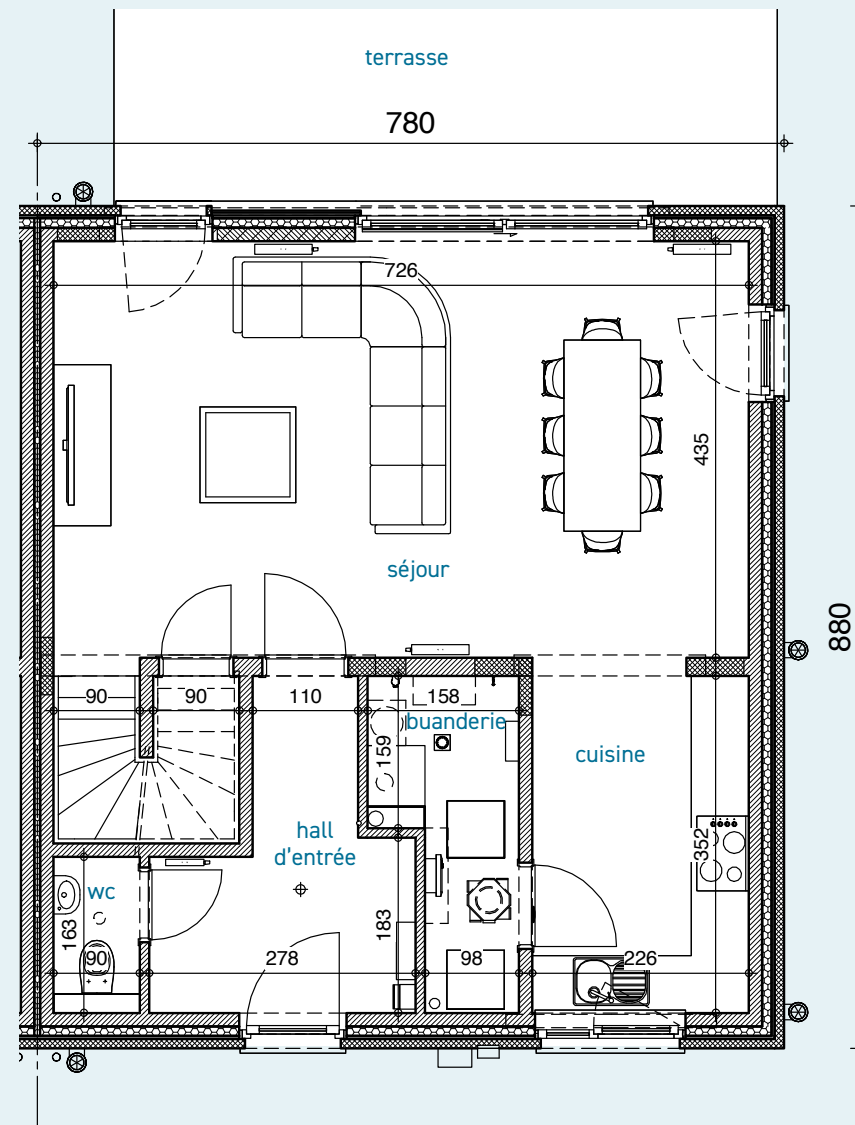
Façade avant



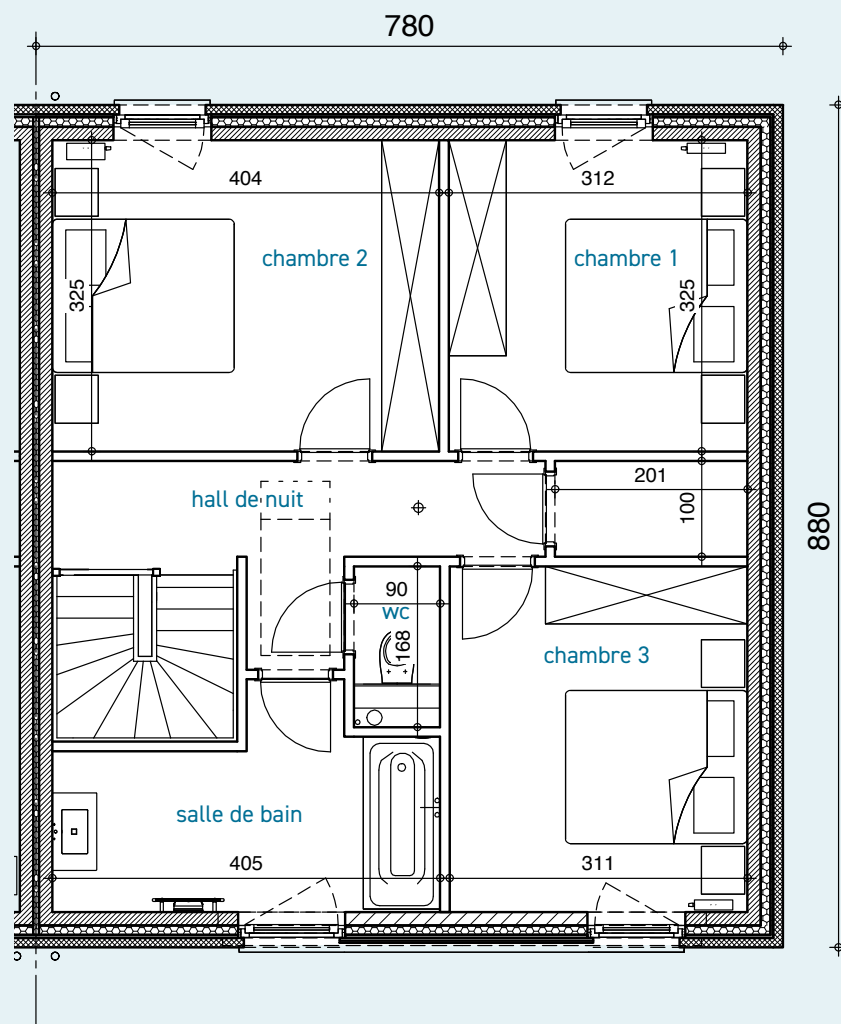
Façade arrière



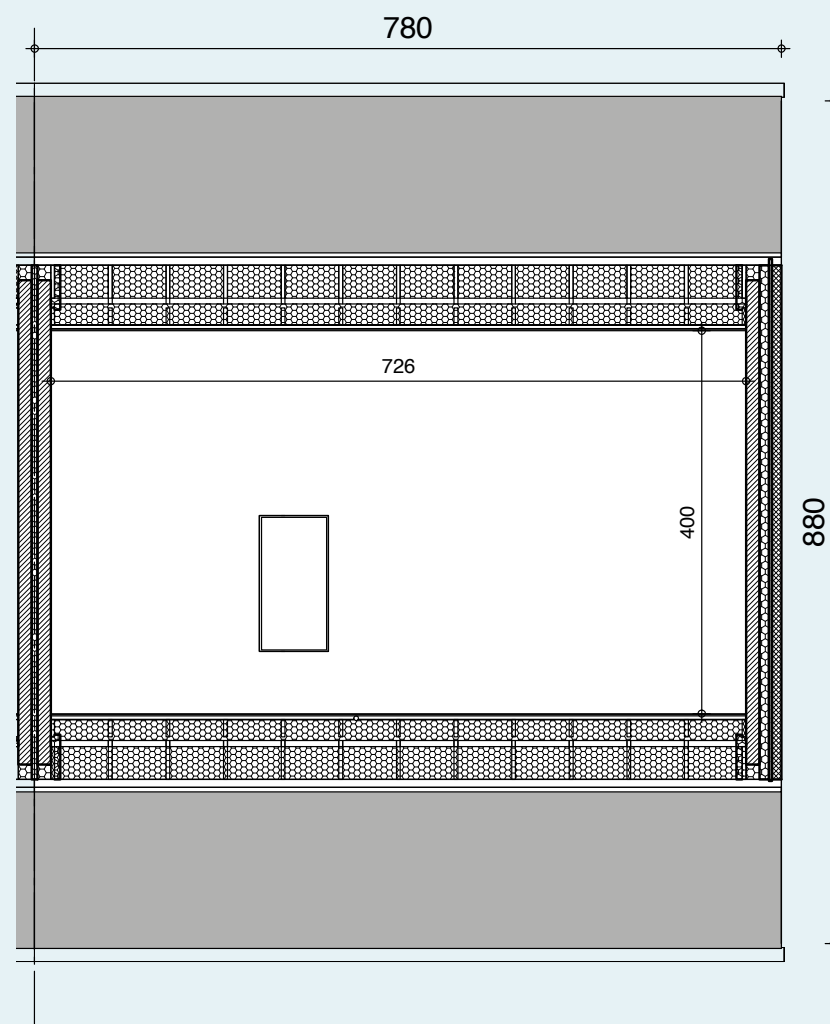
Pignon droit



Rez-de-chaussée : 64,24 m²



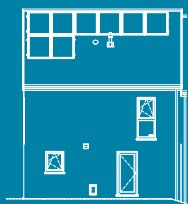
Étage : 68,64 m²



Grenier de rangement : 32,14 m²

MODELE I MAISON 3 FAÇADES

Lots 13, 16 & 23



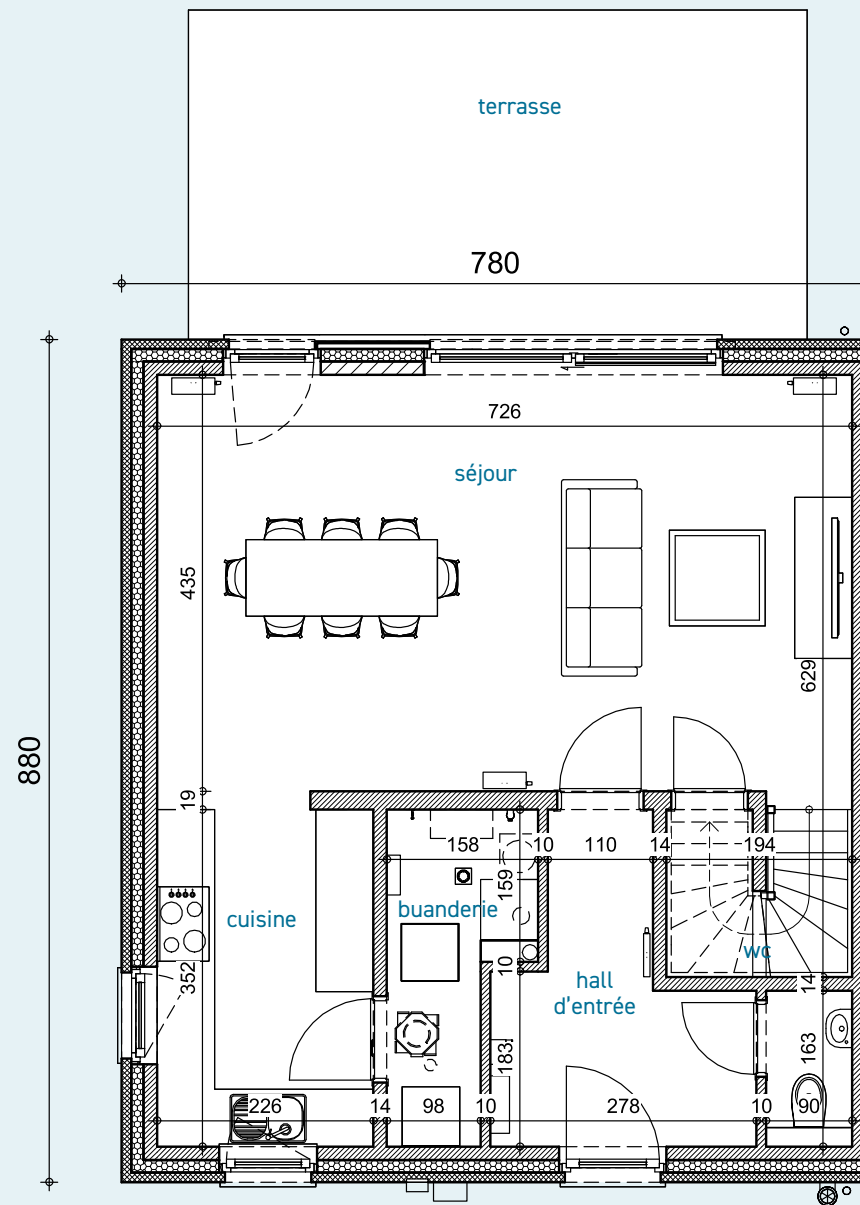
Façade avant



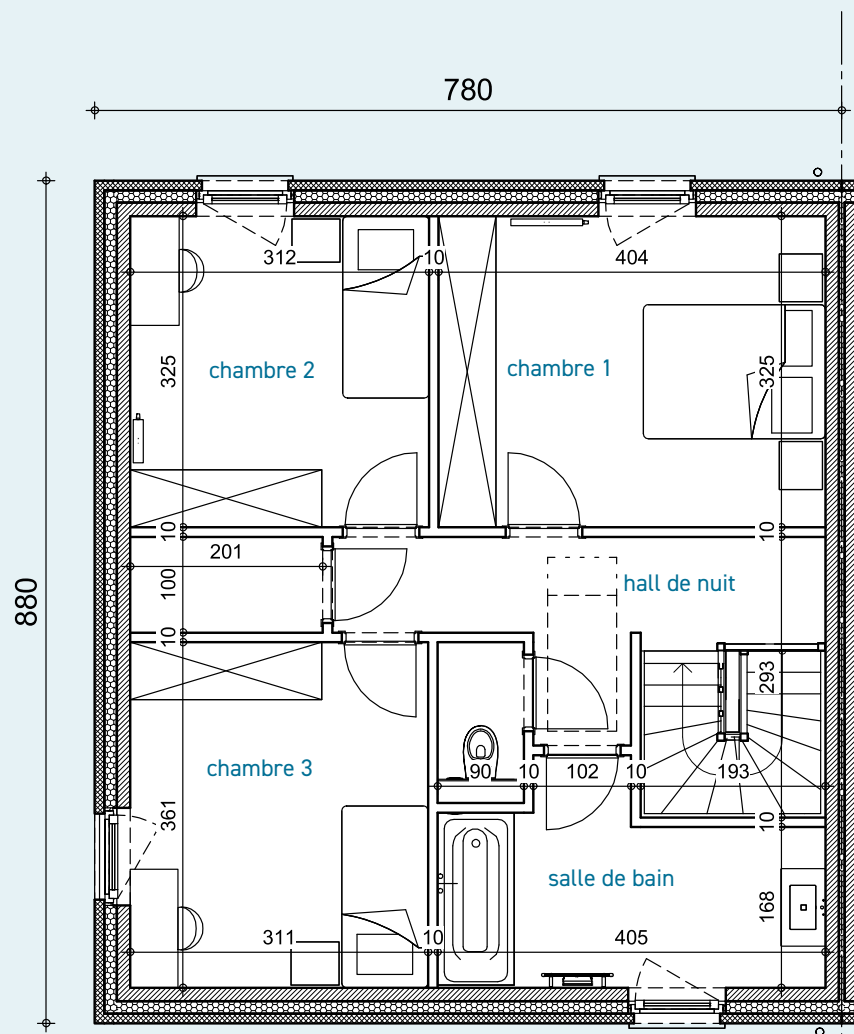
Façade arrière



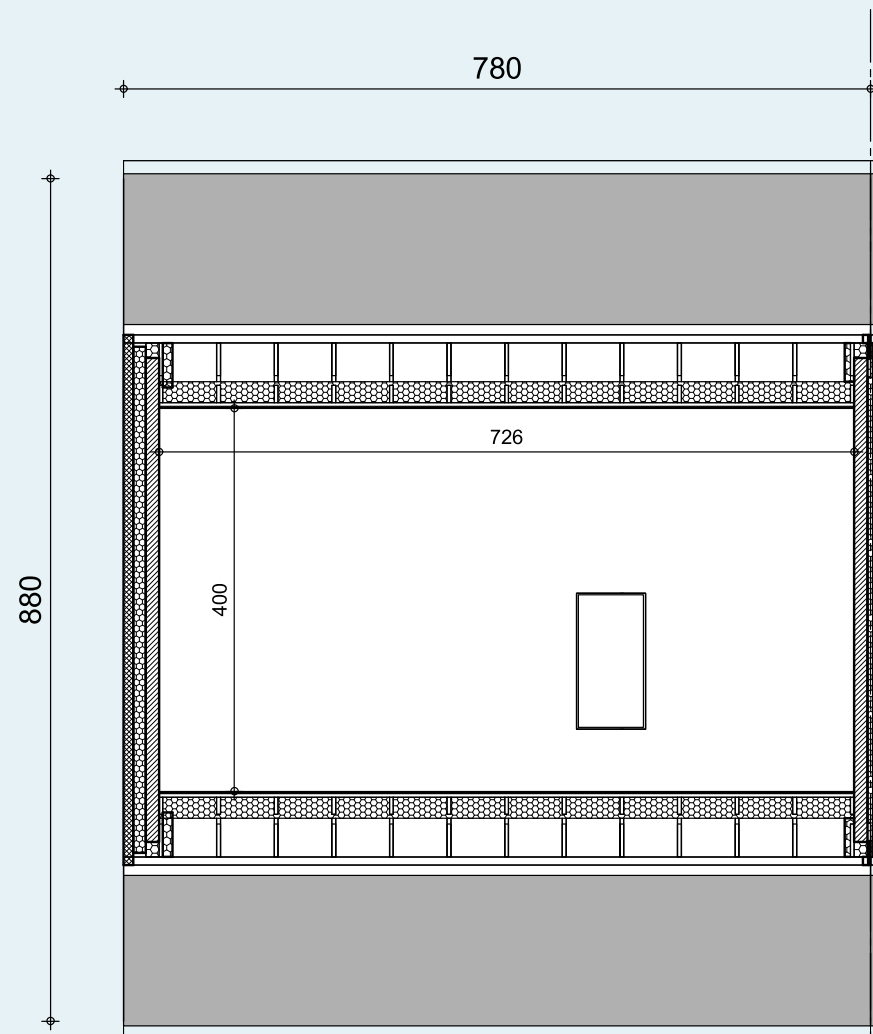
Pignon gauche



Rez-de-chaussée: 64,24 m²



Étage: 66,63 m²

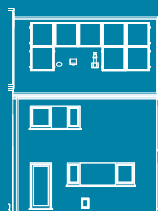


Grenier de rangement: 29,04 m²

MODELE I MAISON 3 FAÇADES

Lots 24, 17 & 30

3 1



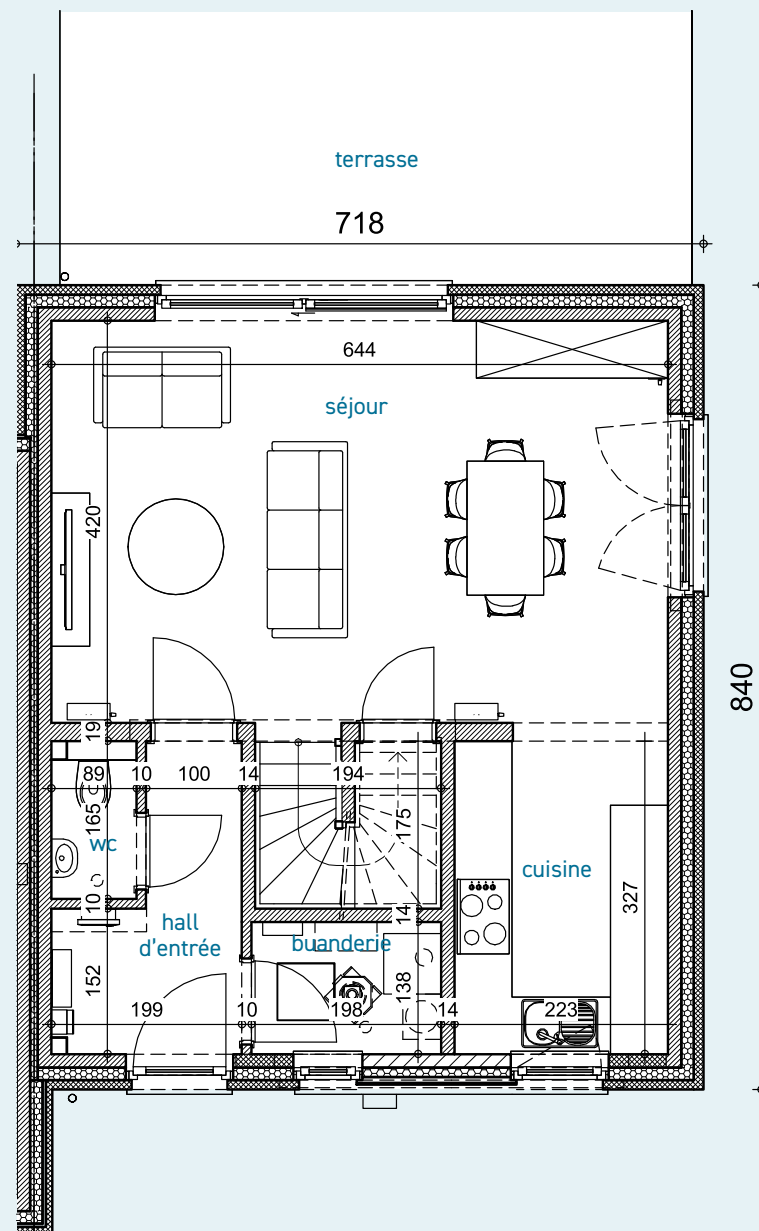
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



Rez-de-chaussée : 56,27 m²



MODELE I MAISON 3 FAÇADES

Lots 26, 29 & 33

3 | 1



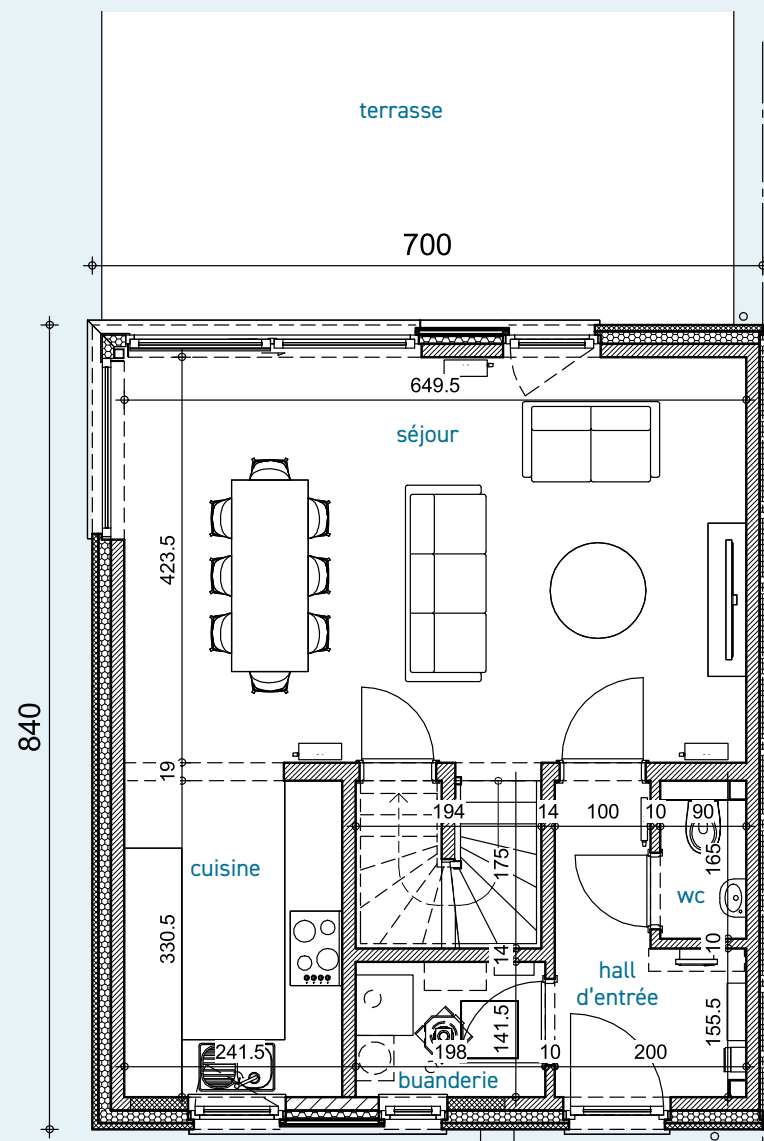
Façade avant



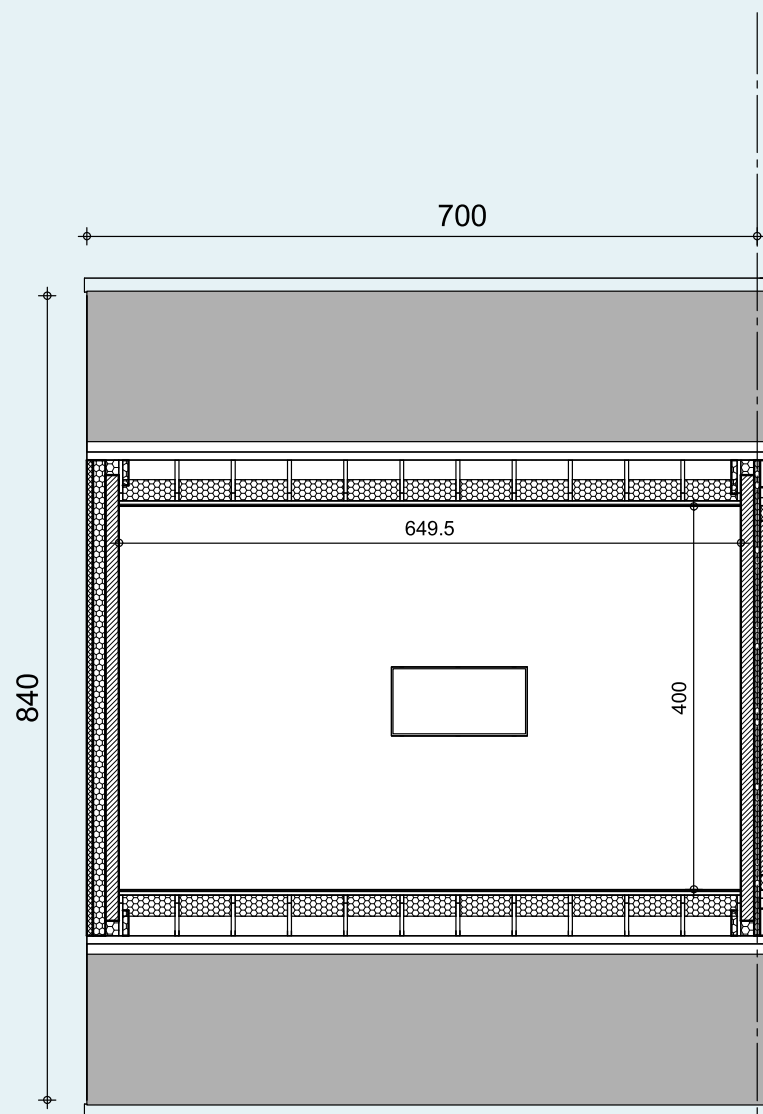
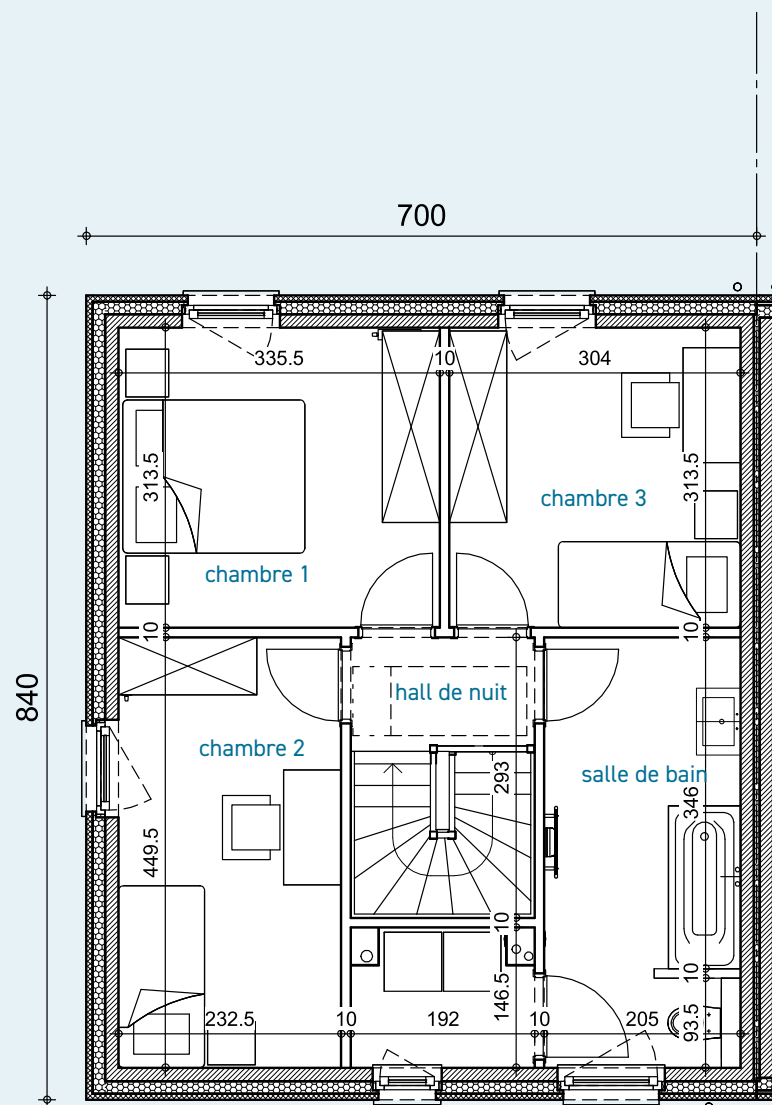
Façade arrière



Pignon gauche



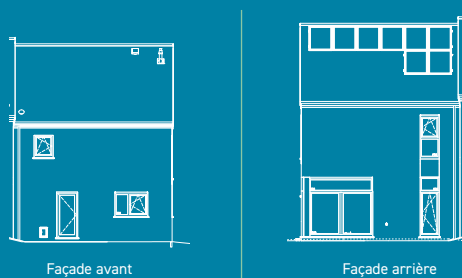
Rez-de-chaussée : 56,00 m²



MODELE I MAISON 3 FAÇADES

Lot 34

3 1

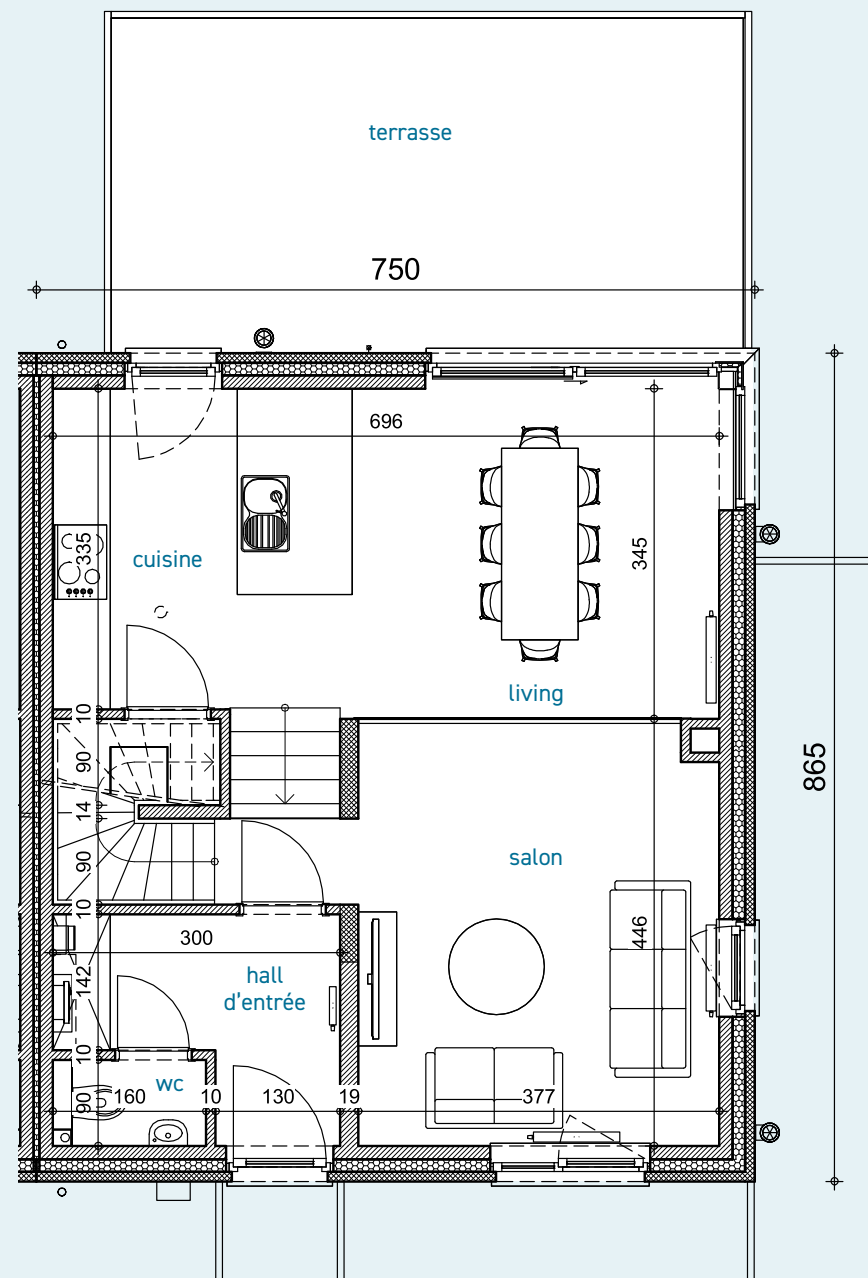


Façade avant

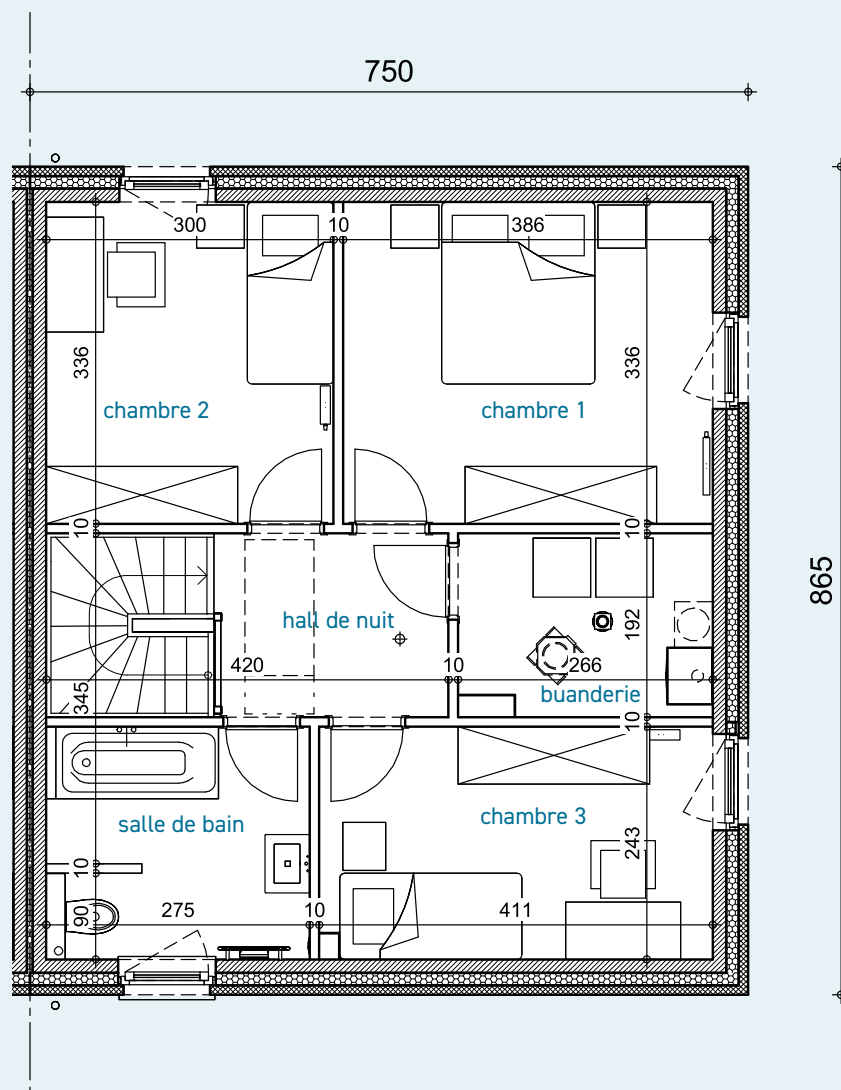
Façade arrière



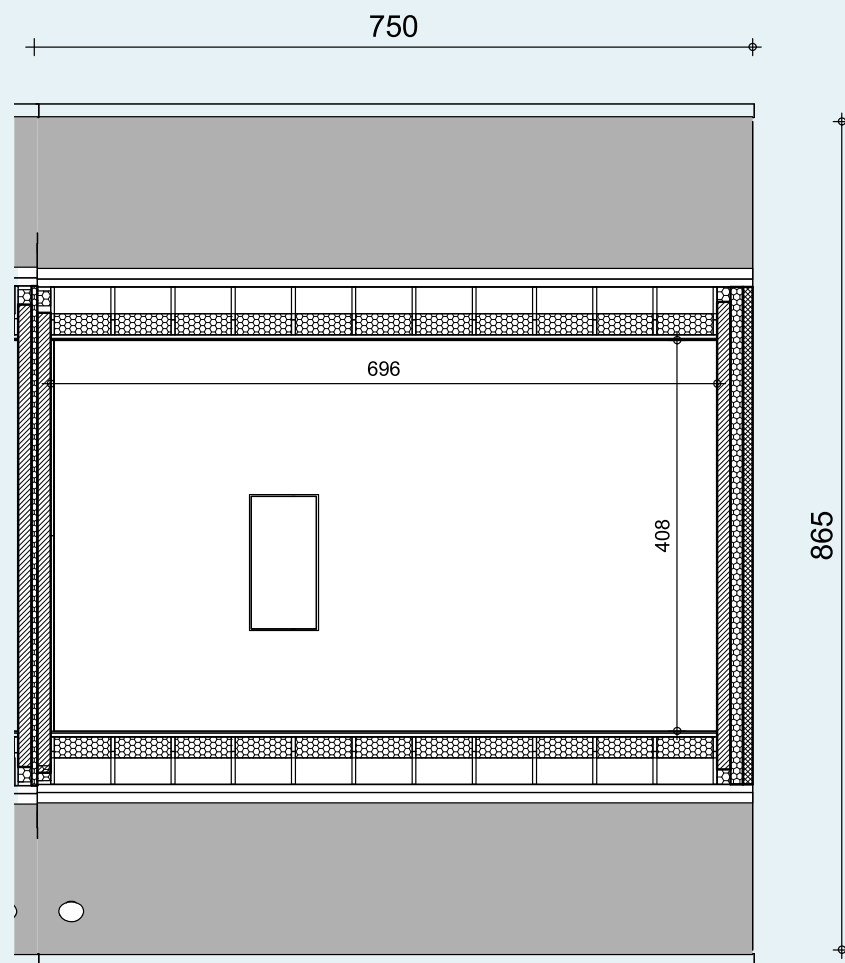
Pignon droit



Rez-de-chaussée : 64,88 m²



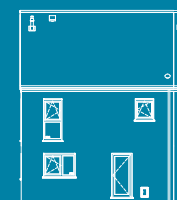
Étage : 64,88 m²



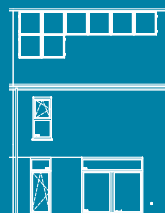
Grenier de rangement : 31,50 m²

3 FAÇADES

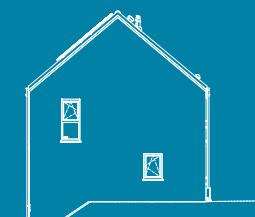
Lot 36



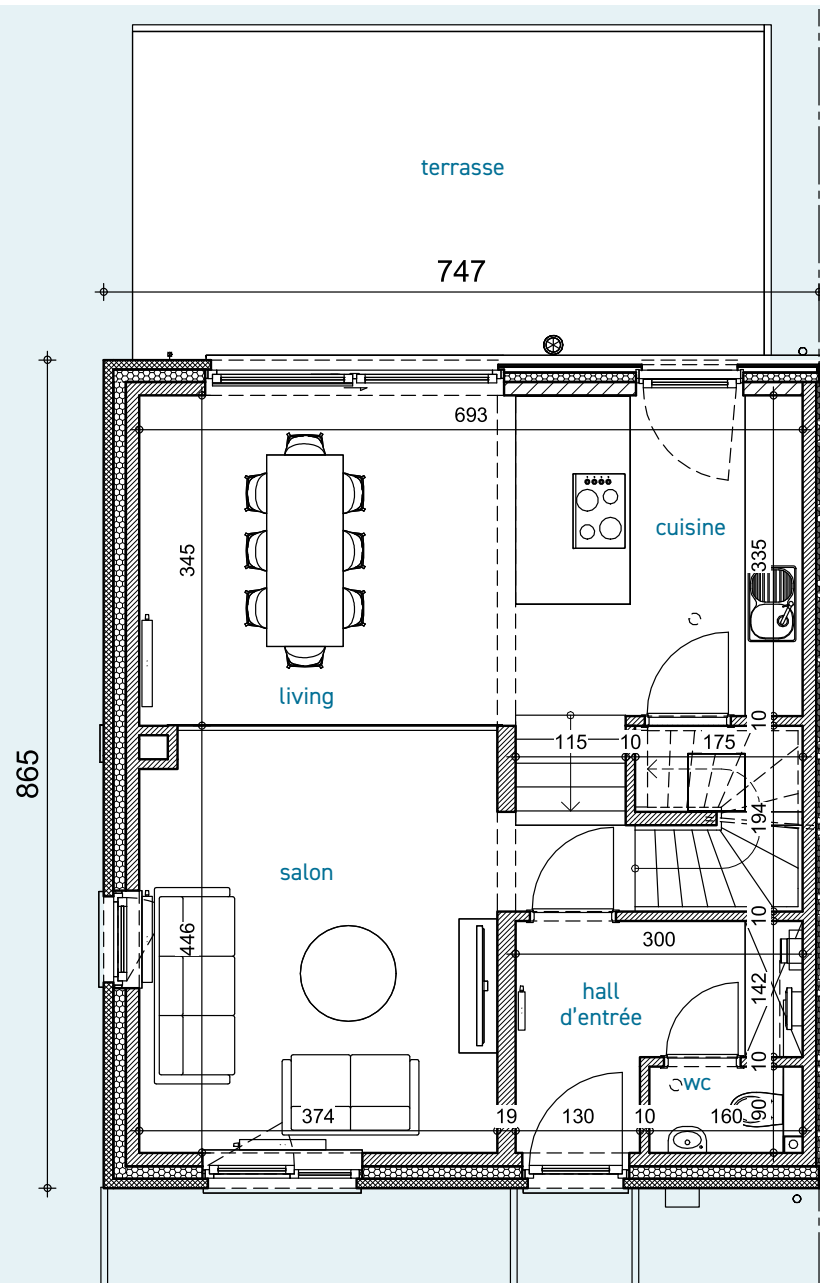
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



Rez-de-chaussée: 64,62 m²

LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

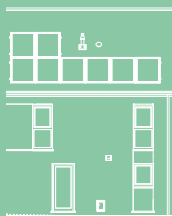




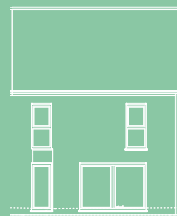
MODELE 2 MAISON 2 FAÇADES

Lots 12, 18 & 22

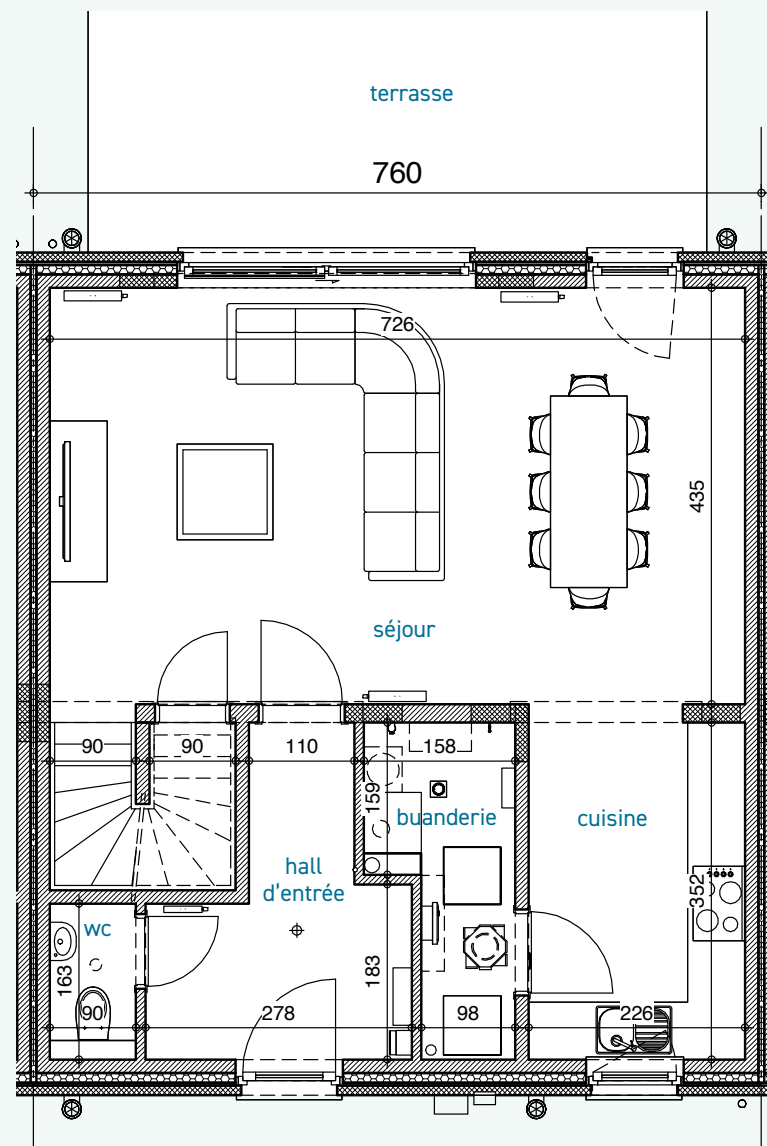
3 | 1



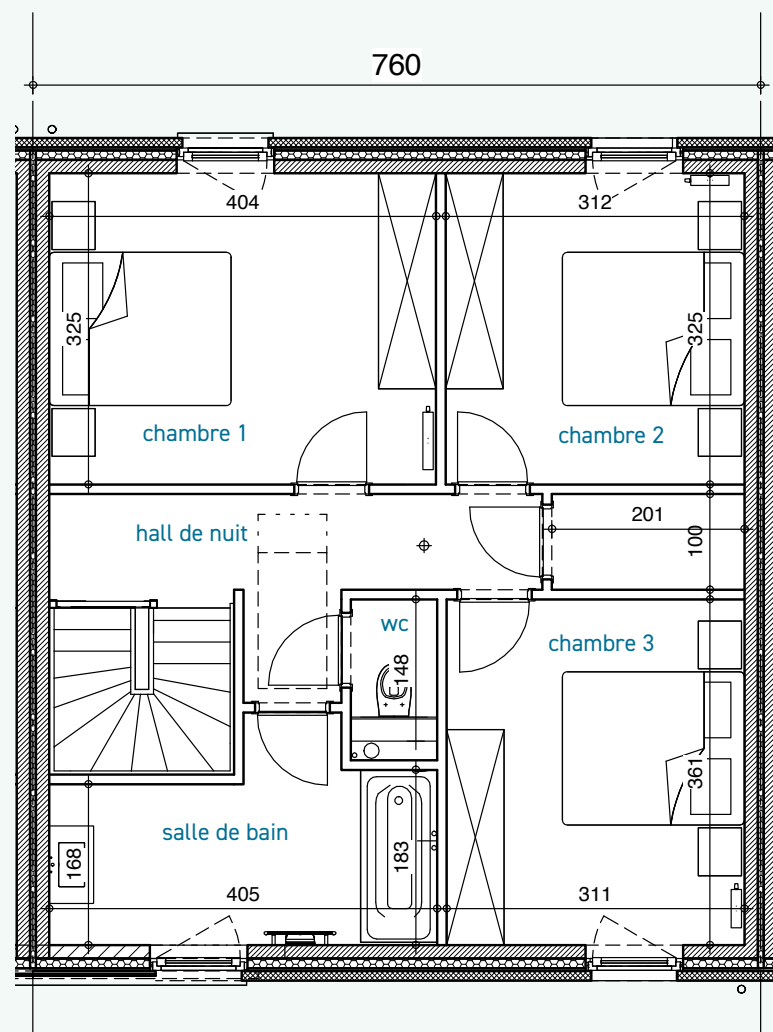
Façade avant



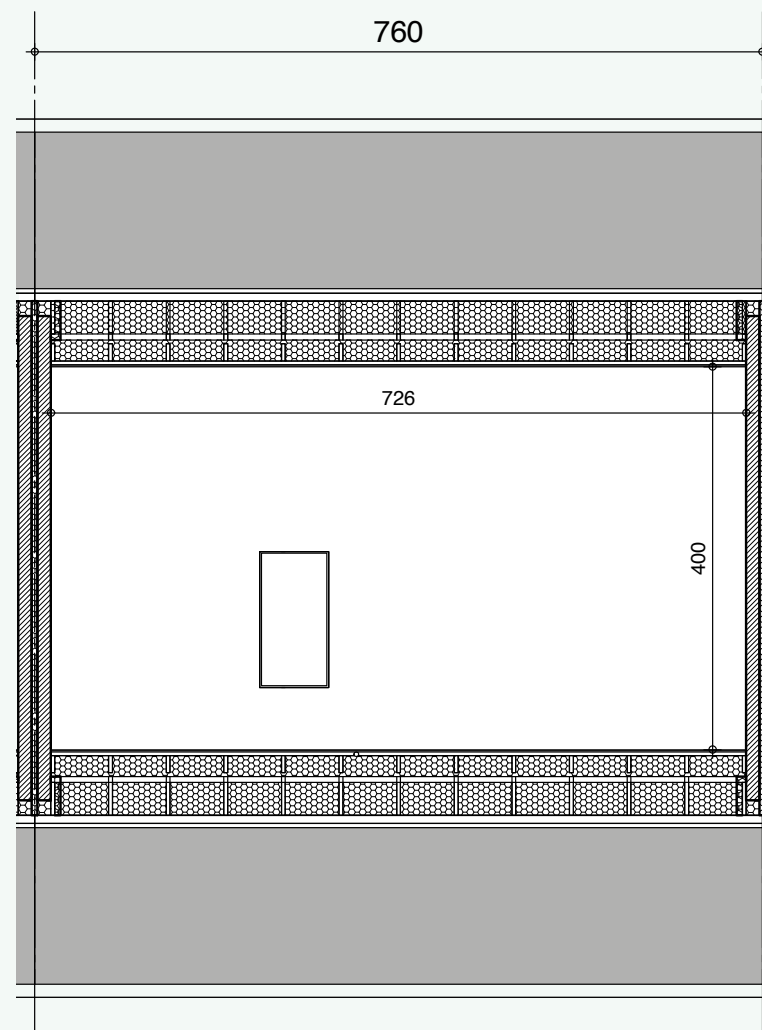
Façade arrière



Rez-de-chaussée : 62,48 m²



Étage : 66,88 m²



Grenier de rangement : 31,31 m²

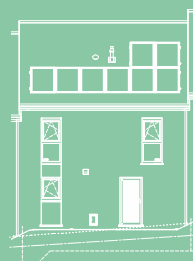
MODELE 2 MAISON 2 FAÇADES

Lots 15, 19 & 20

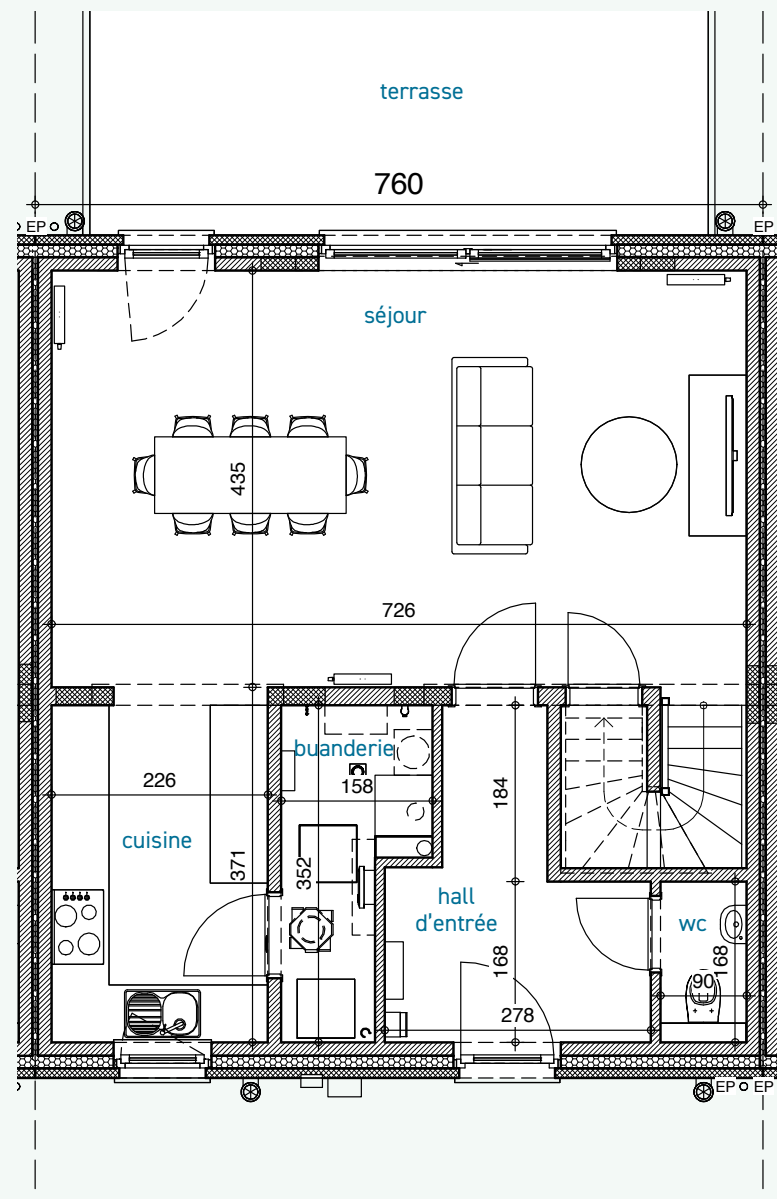
3 | 1



Façade avant



Façade arrière

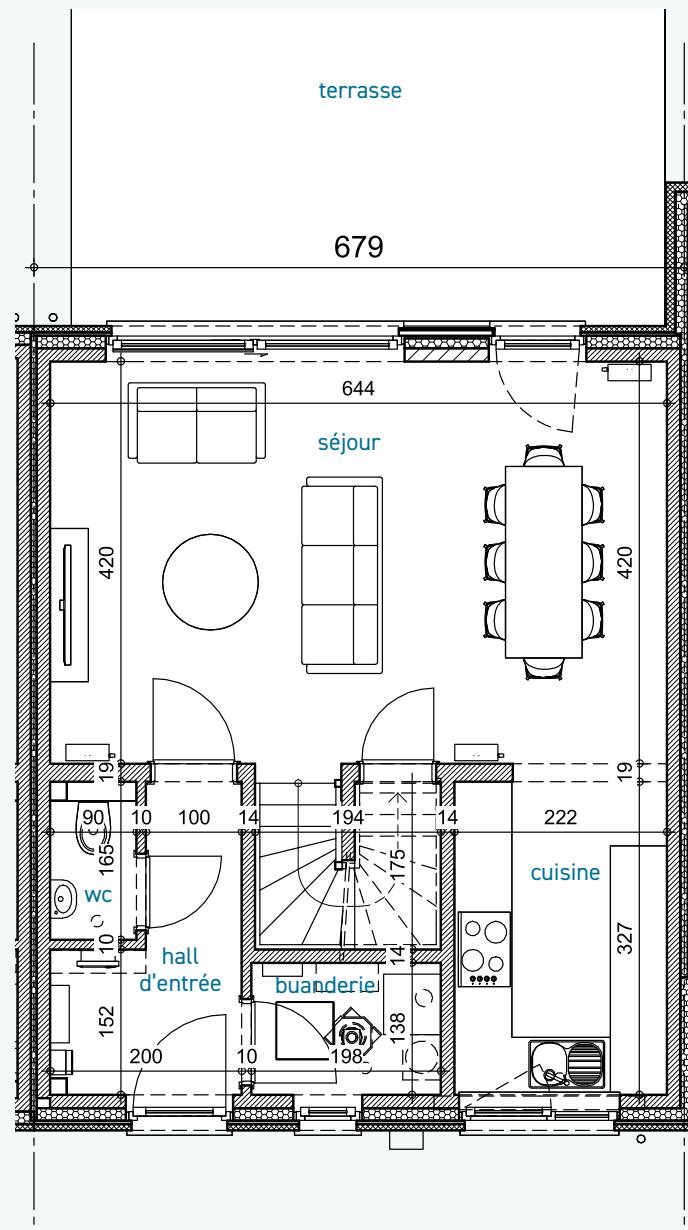
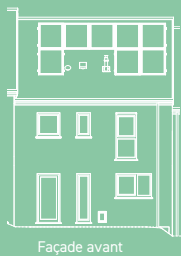


Rez-de-chaussée : 62,48 m²

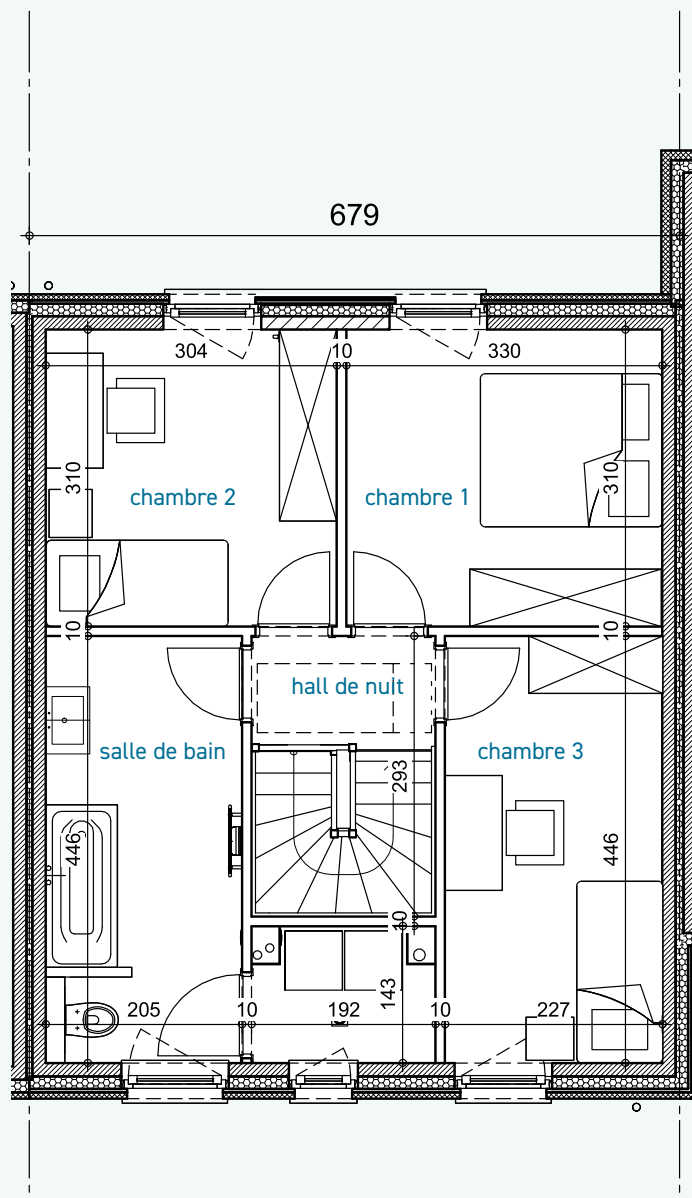


MODELE 2 MAISON 2 FAÇADES

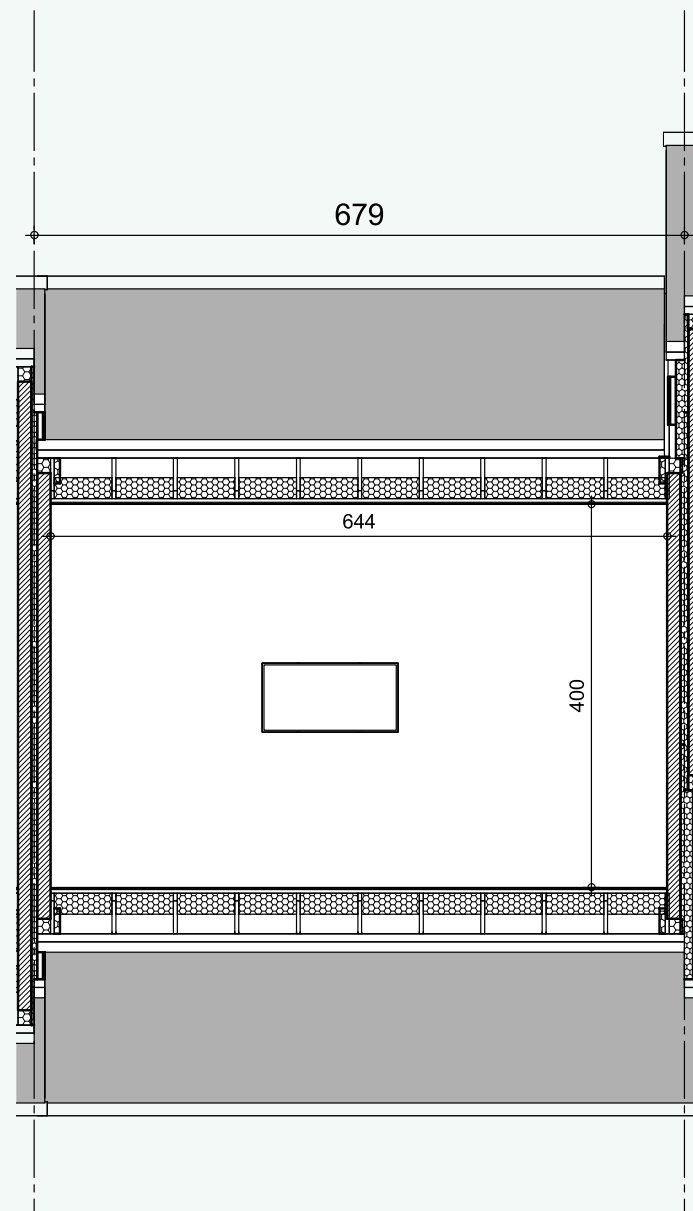
Lots 25 & 32



Rez-de-chaussée: 63,15 m²



Étage : 57,81 m²

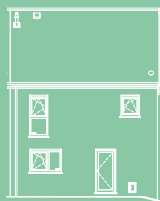


Grenier de rangement : 30,06 m²

MODELE 2 MAISON 2 FAÇADES

Lot 28

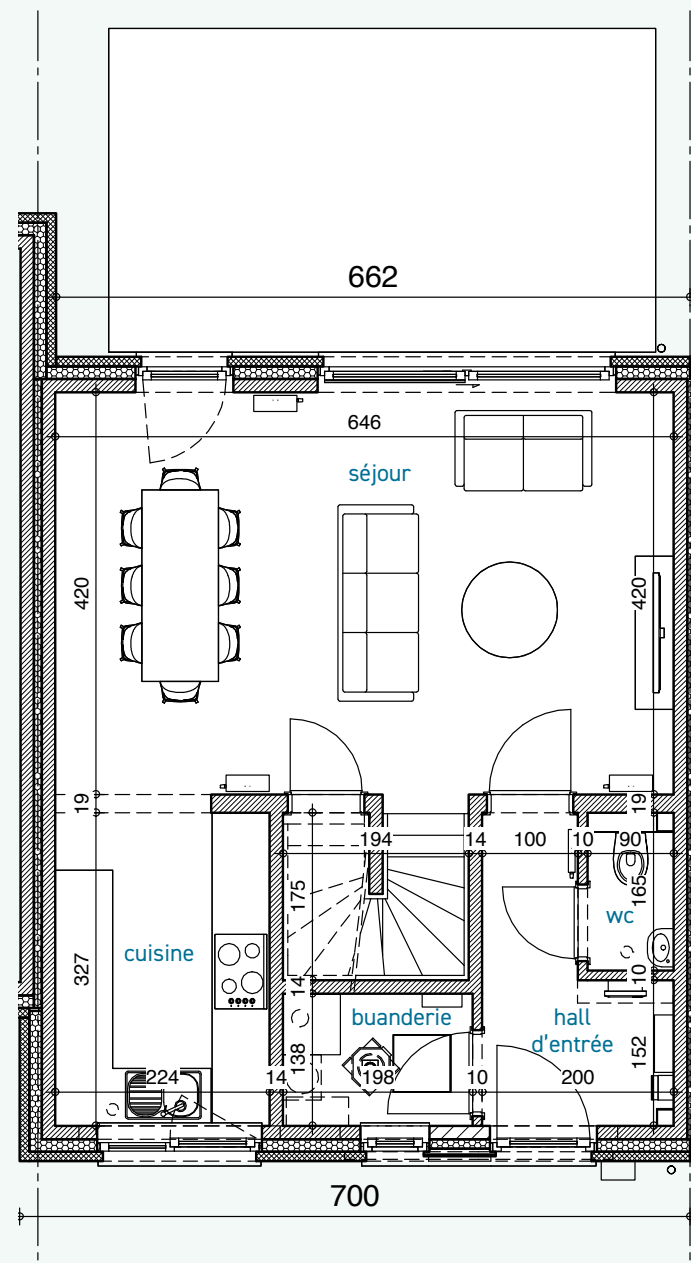
3 | 1



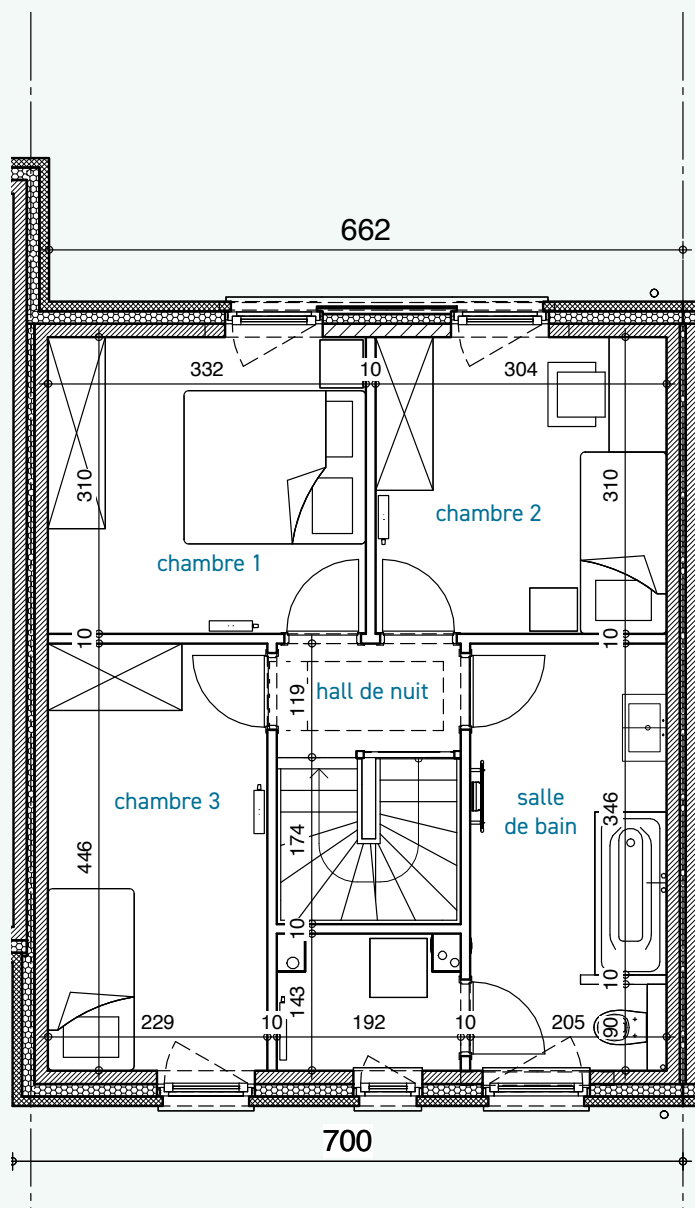
Façade avant



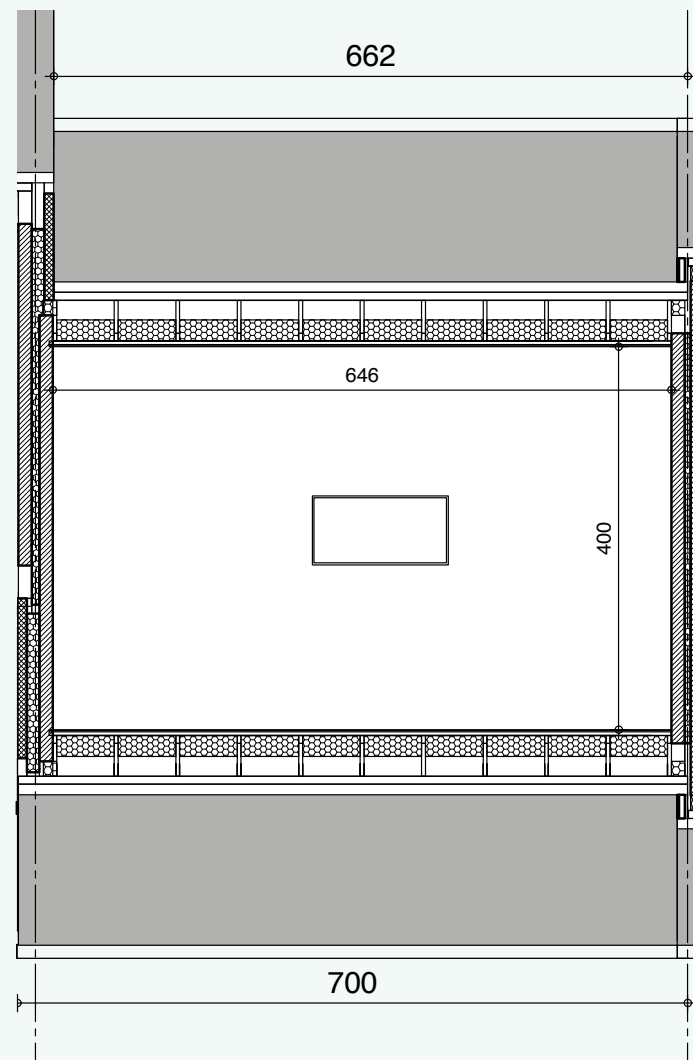
Façade arrière



Rez-de-chaussée : 54,76 m²



Étage : 54,74 m²

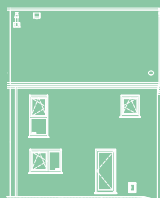


Grenier de rangement : 28,06 m²

MODELE 2 MAISON 2 FAÇADES

Lot 35

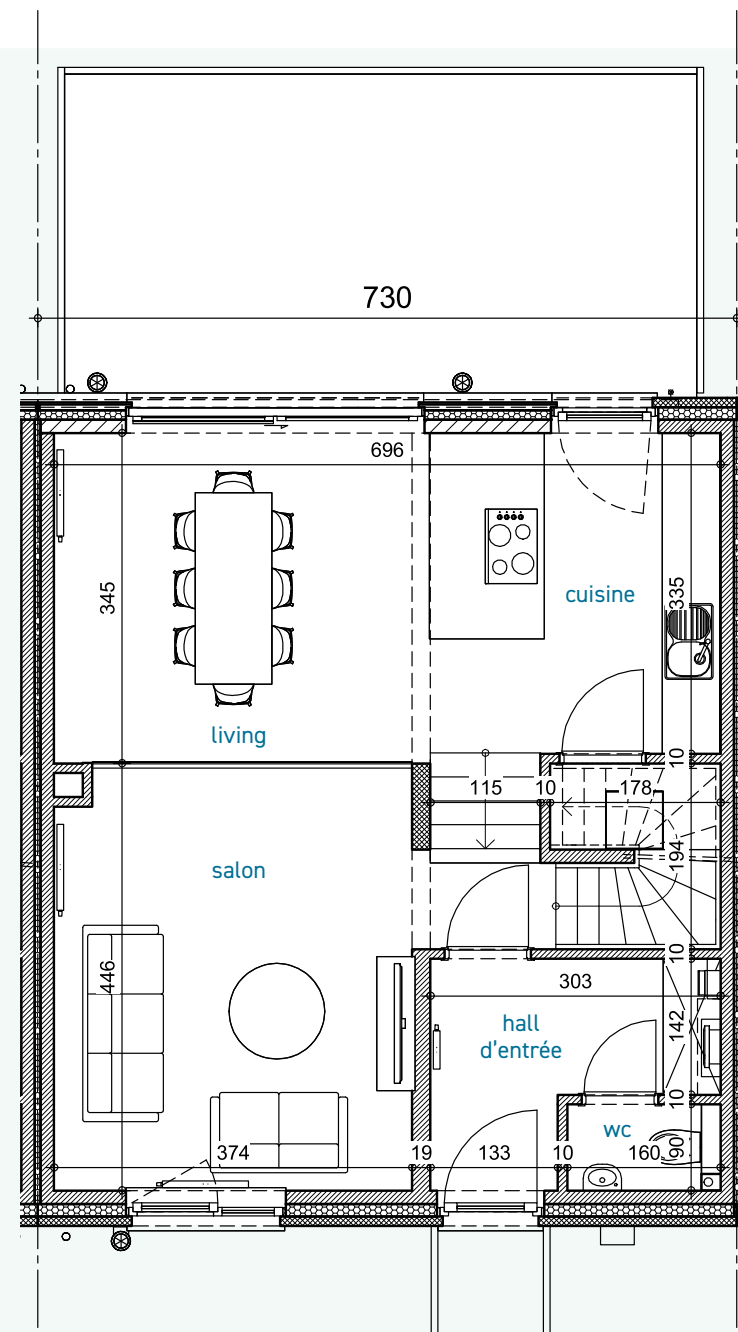
3 | 1



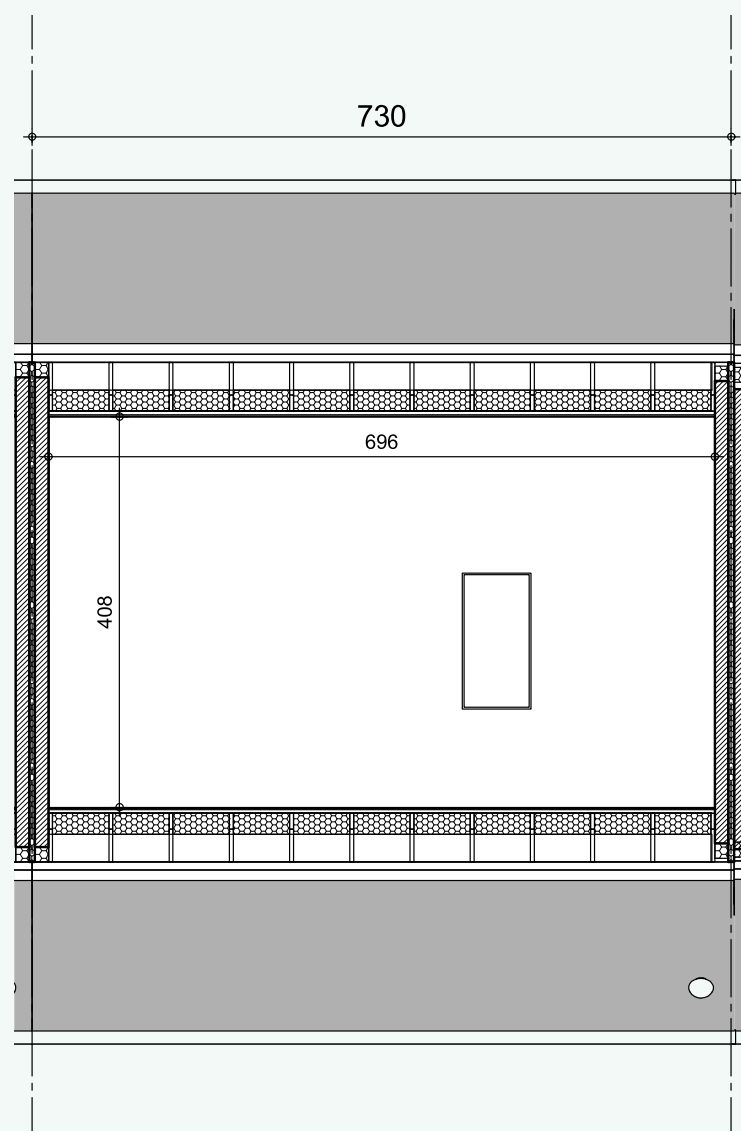
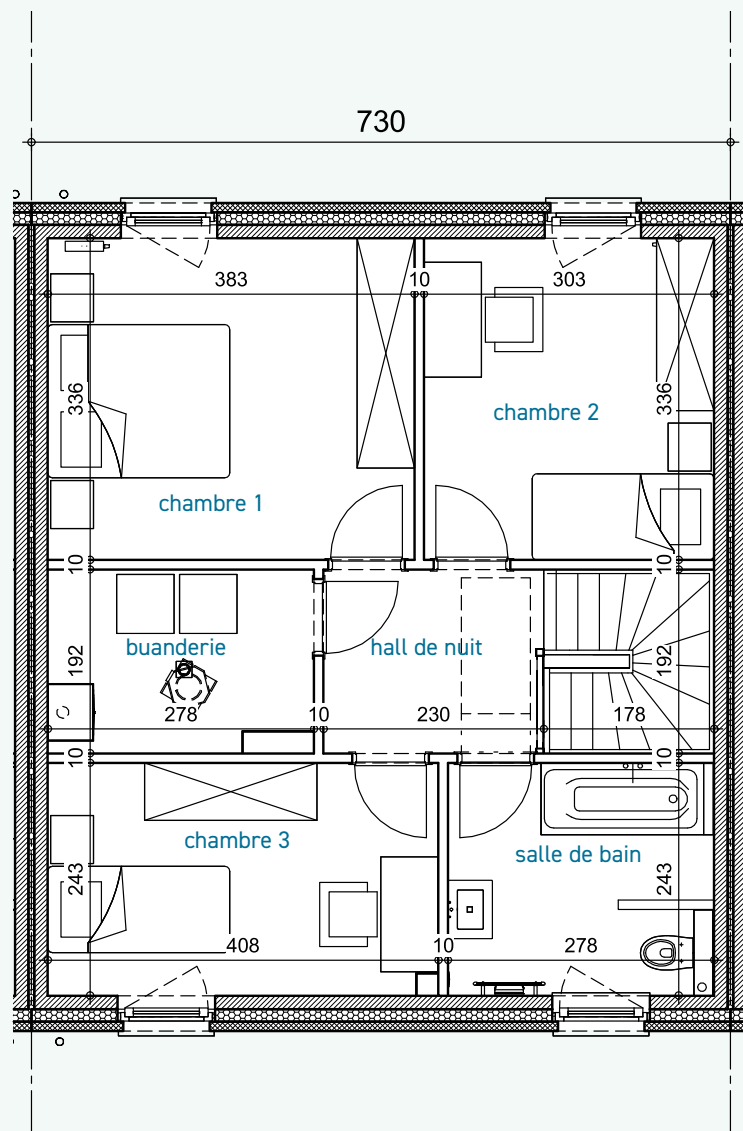
Façade avant



Façade arrière



Rez-de-chaussée : 63,15 m²



LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

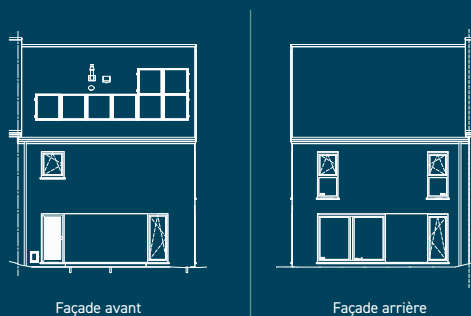




MODELE 3 MAISON 3 FAÇADES

Lots 1, 37 & 41

3 | 1 | 1

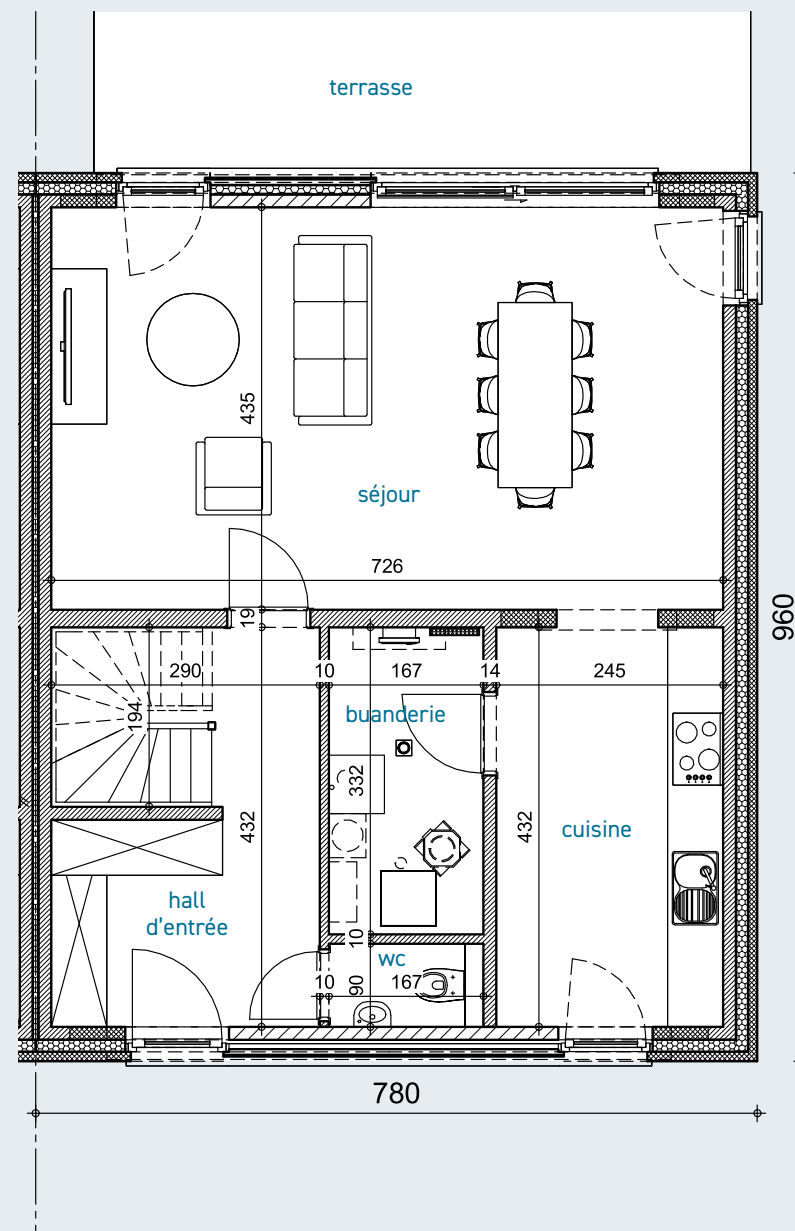


Façade avant

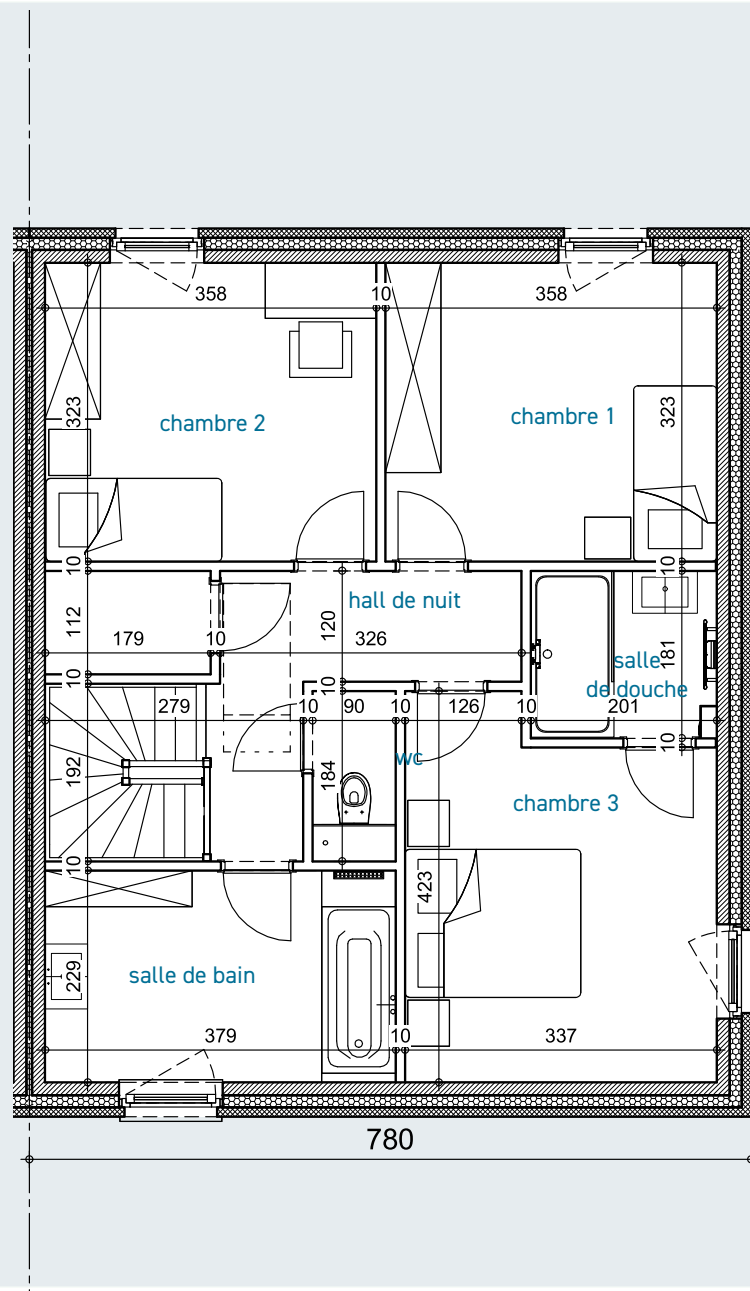
Façade arrière



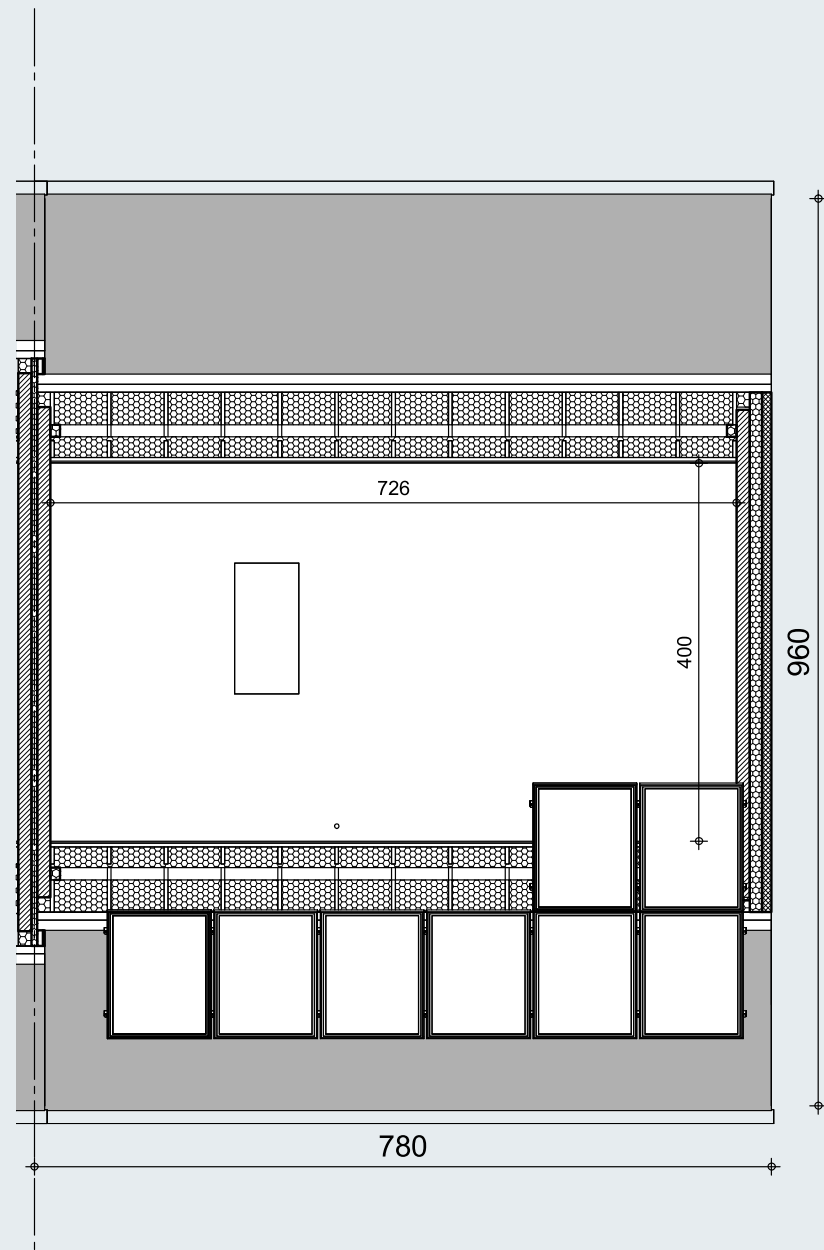
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 69,34 m²



Étage : 74,88 m²

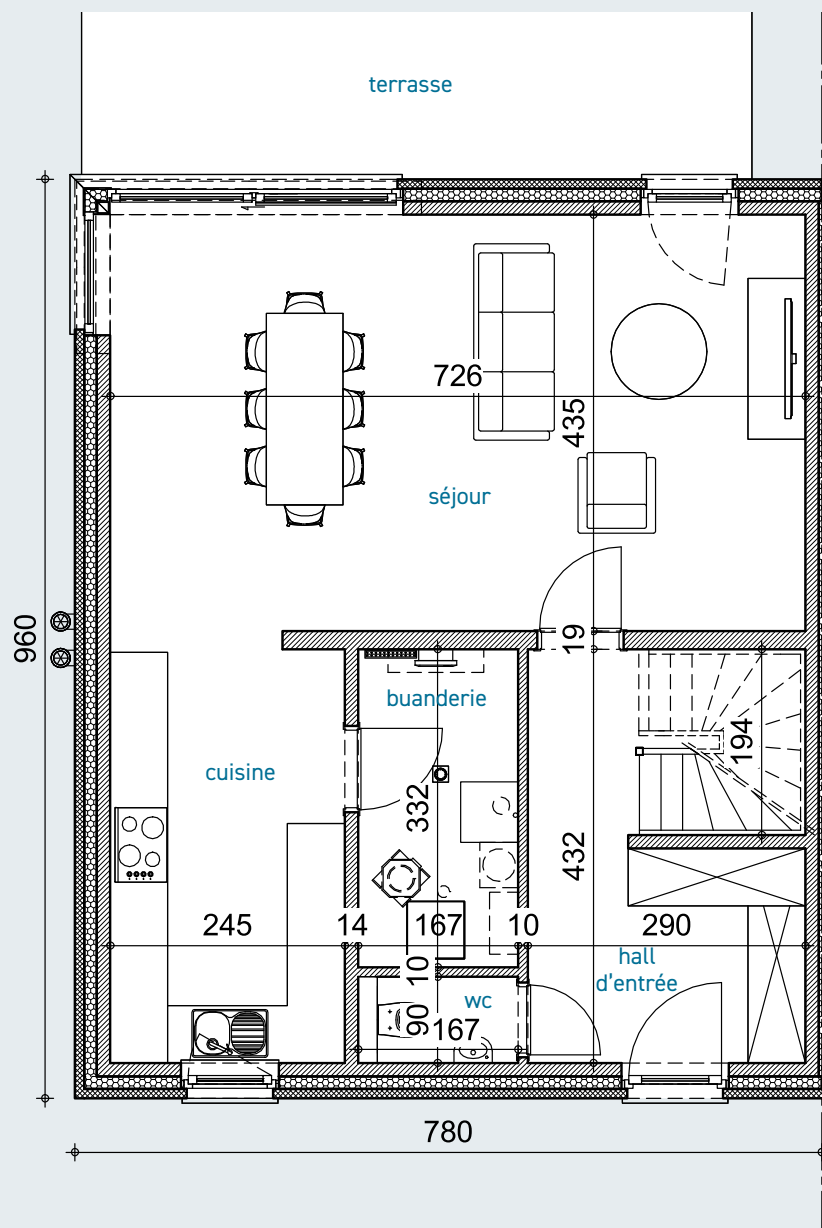
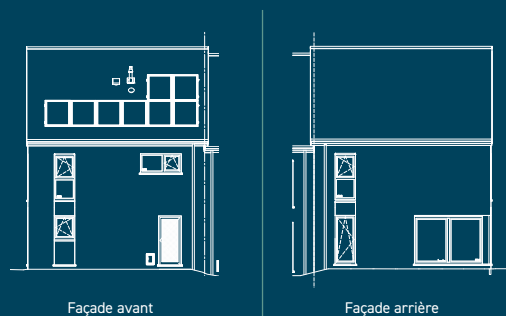


Grenier de rangement : 32,14 m²

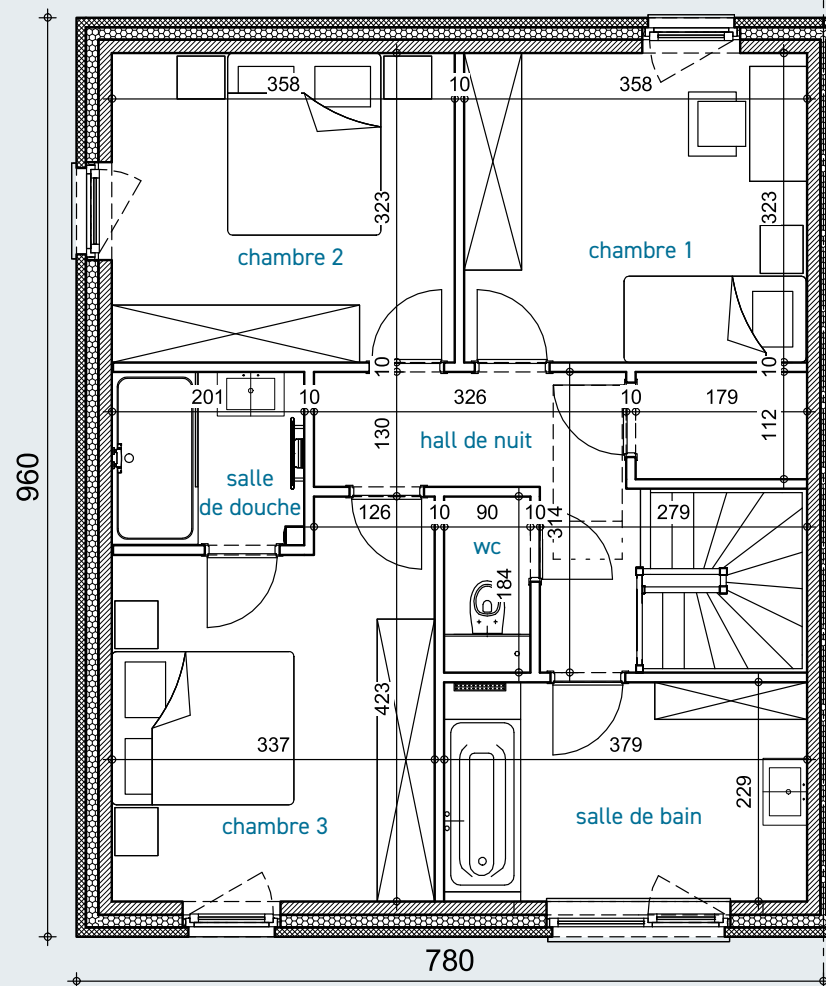
MODELE 3 MAISON 3 FAÇADES

Lots 2, 38 & 42

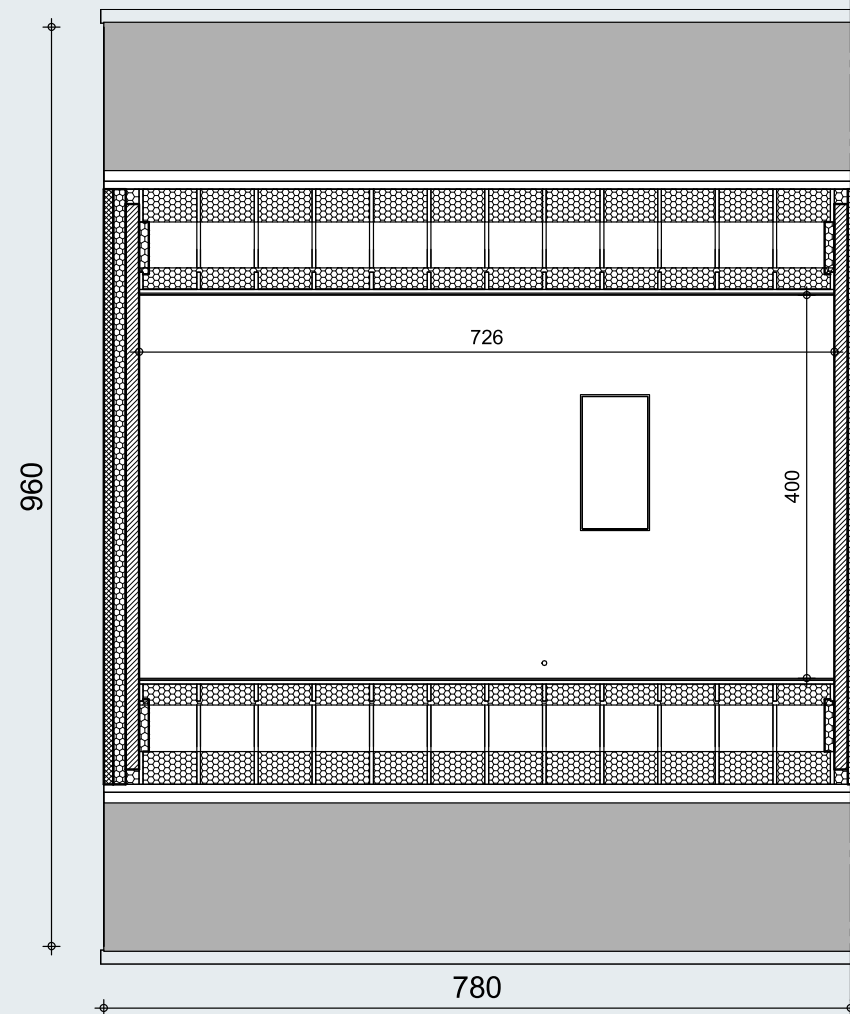
3 | 1 | 1



Rez-de-chaussée : 69,34 m²



Étage: 74,88 m²

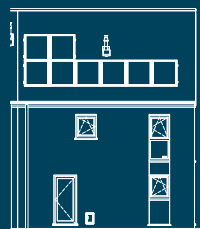


Grenier de rangement: 32,14 m²

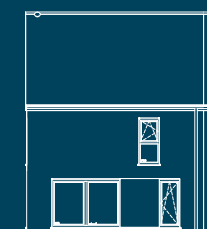
MODELE 3 MAISON 3 FAÇADES

Lots 3 & 7

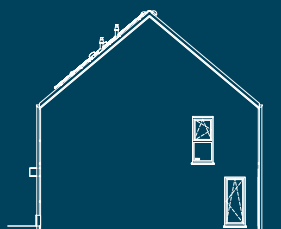
3 | 1 | 1



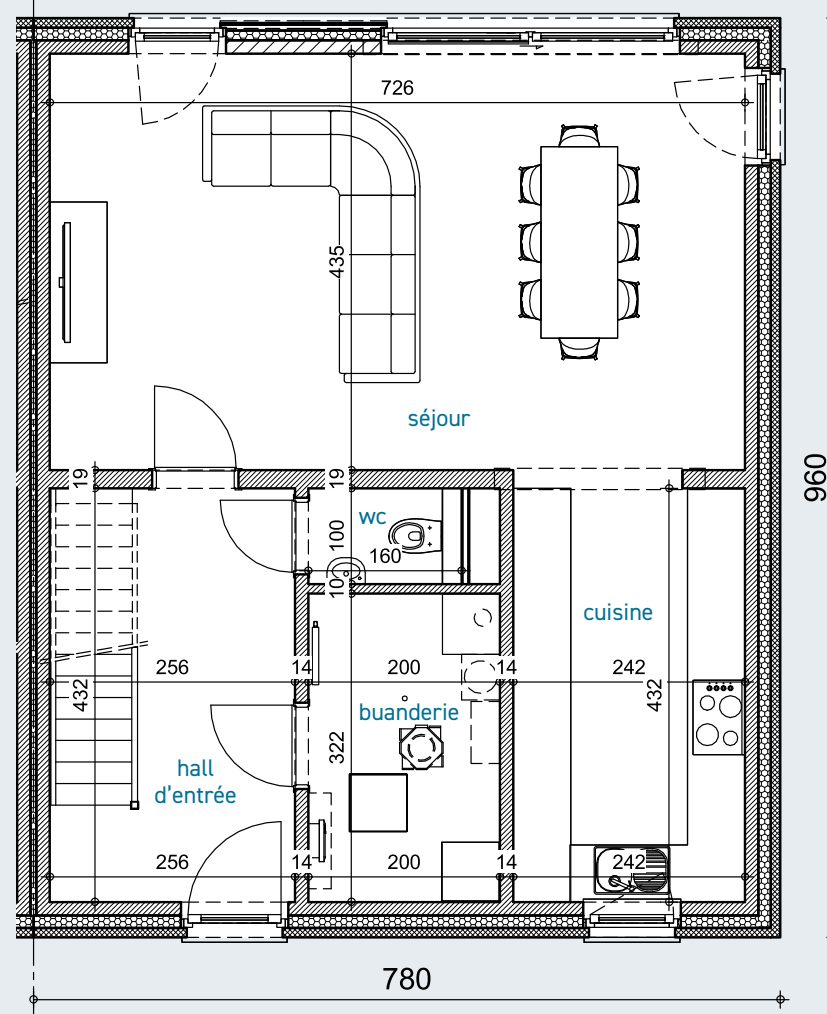
Façade avant



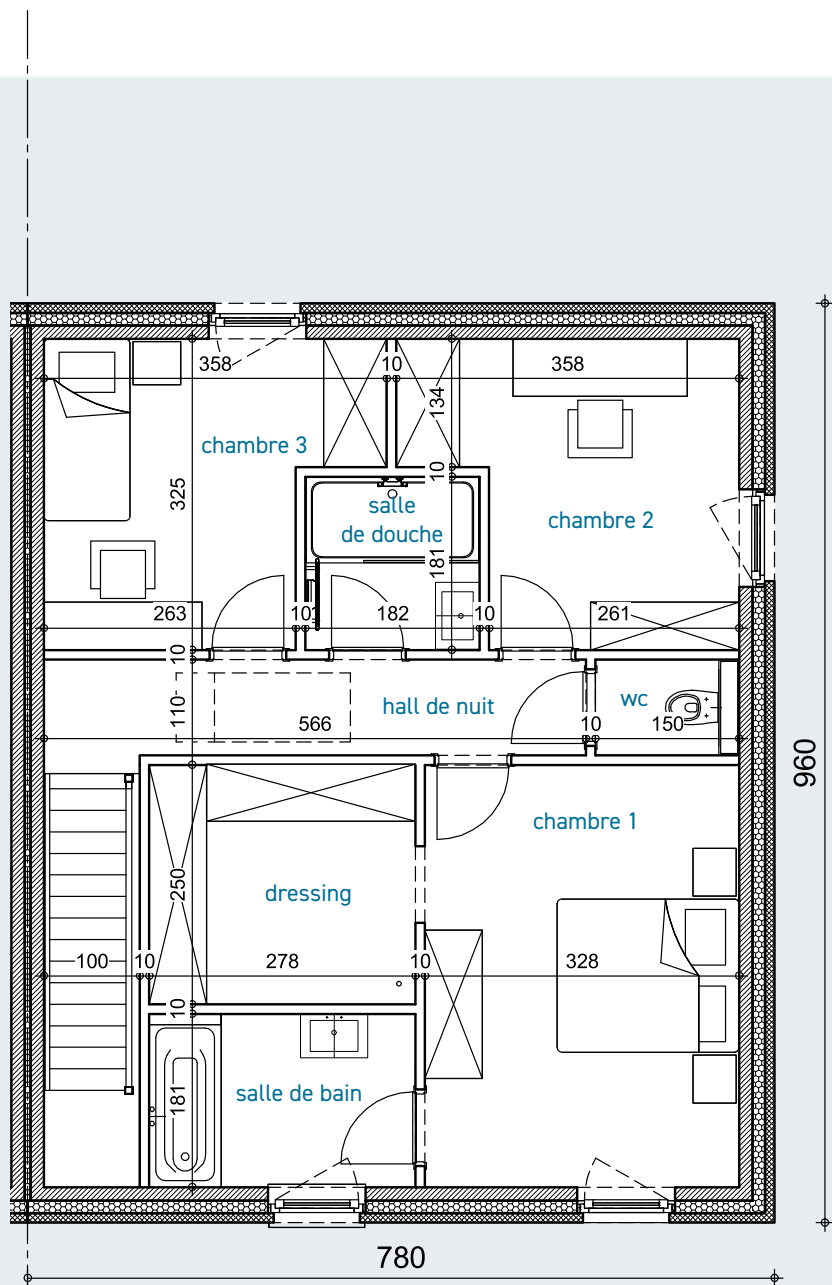
Façade arrière



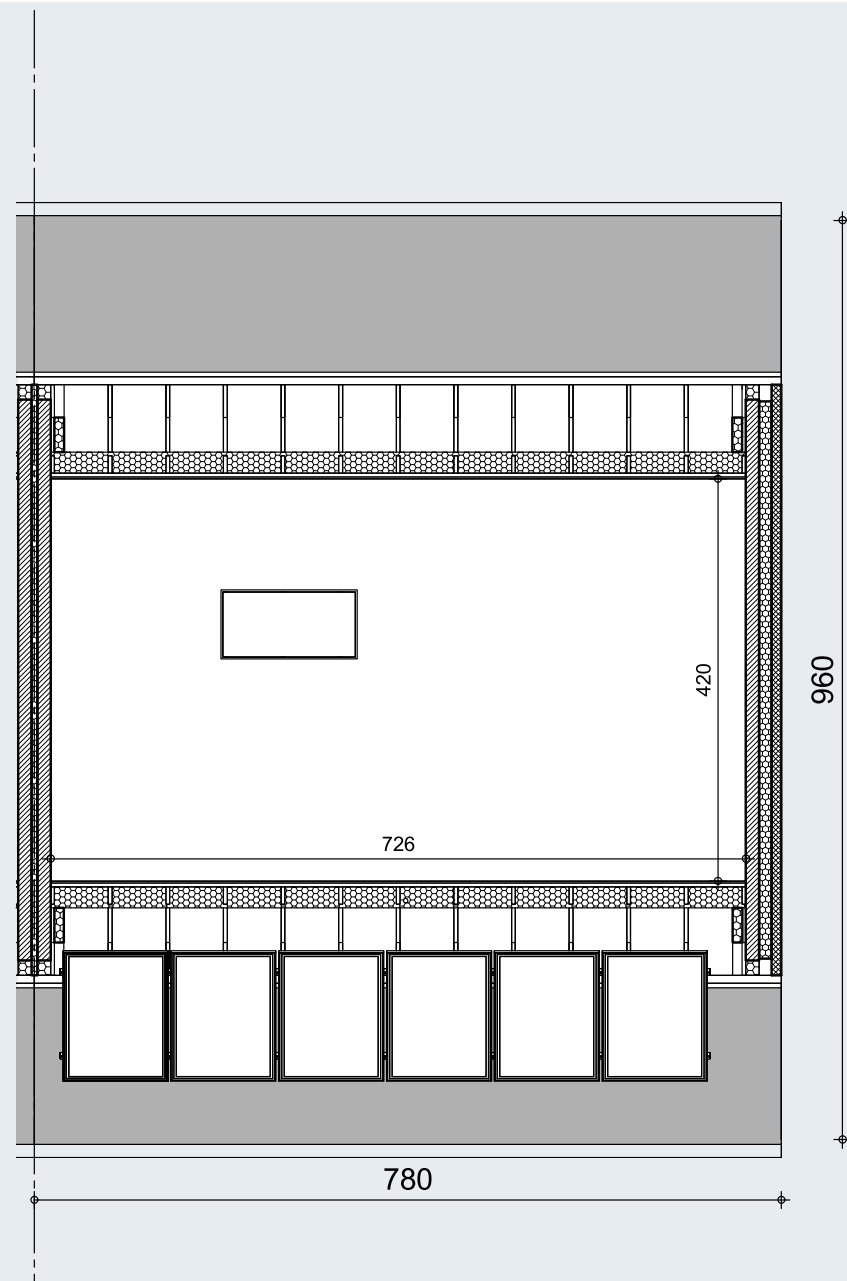
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 74,88 m²



Étage : 74,88 m²

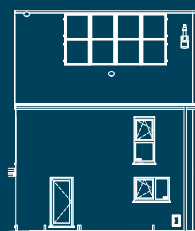


Grenier de rangement : 30,49 m²

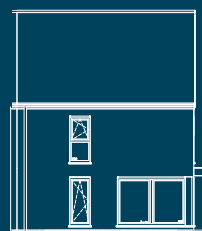
MODELE 3 MAISON 3 FAÇADES

Lots 4 & 8

3 | 1 | 1



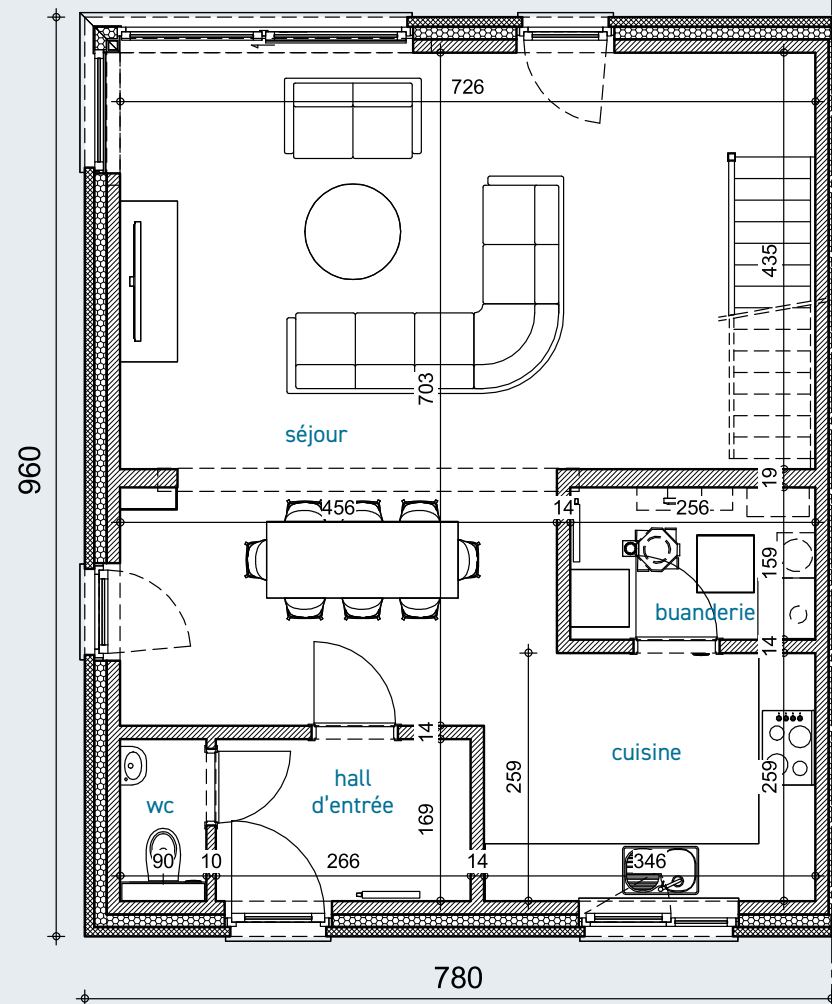
Façade avant



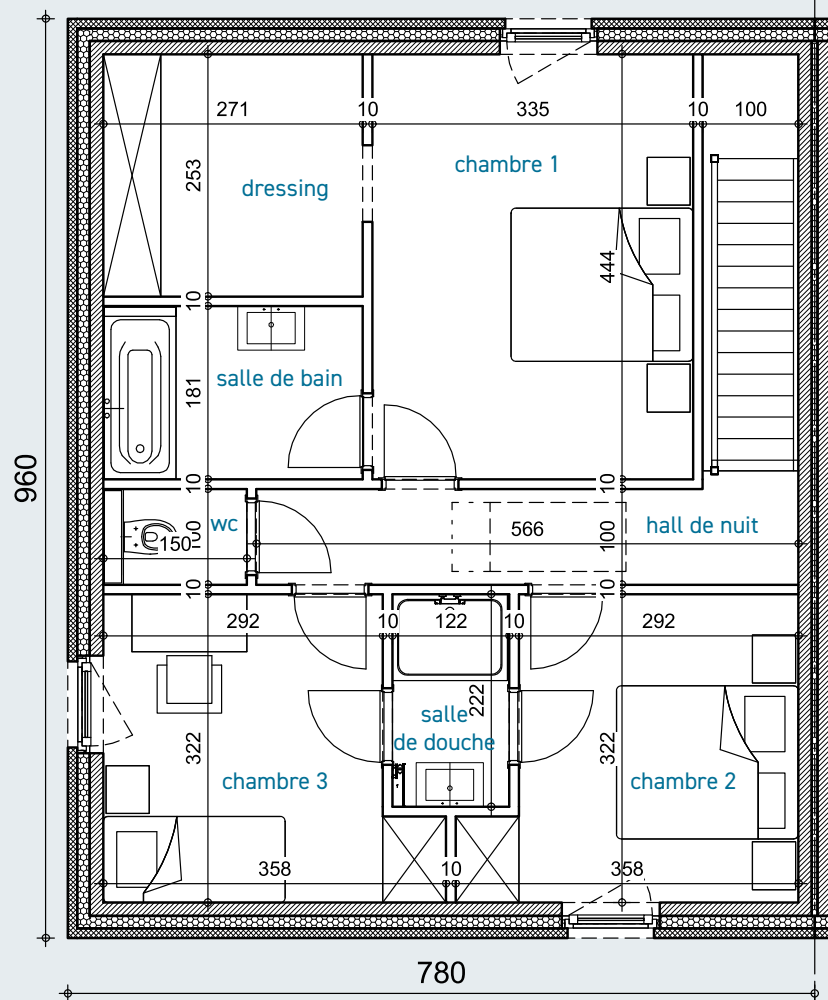
Façade arrière



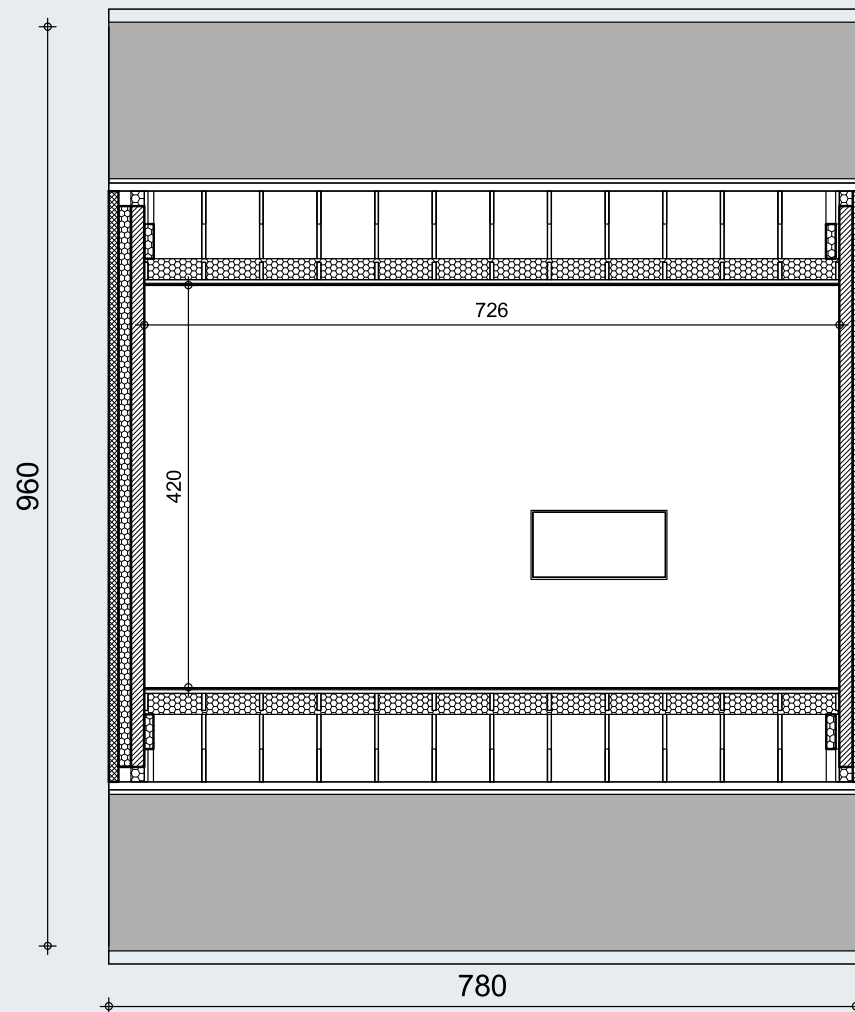
Pignon gauche



Rez-de-chaussée: 74,88 m²



Étage : 74,88 m²

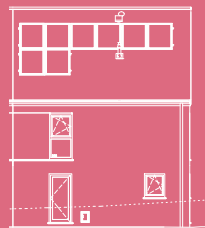


Grenier de rangement : 30,49 m²

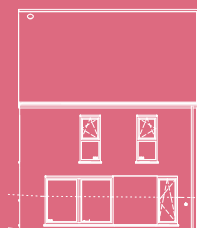
MODELE 4 MAISON 3 FAÇADES

Lots 5, 9 & 39

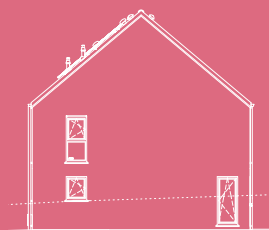
4 1 1



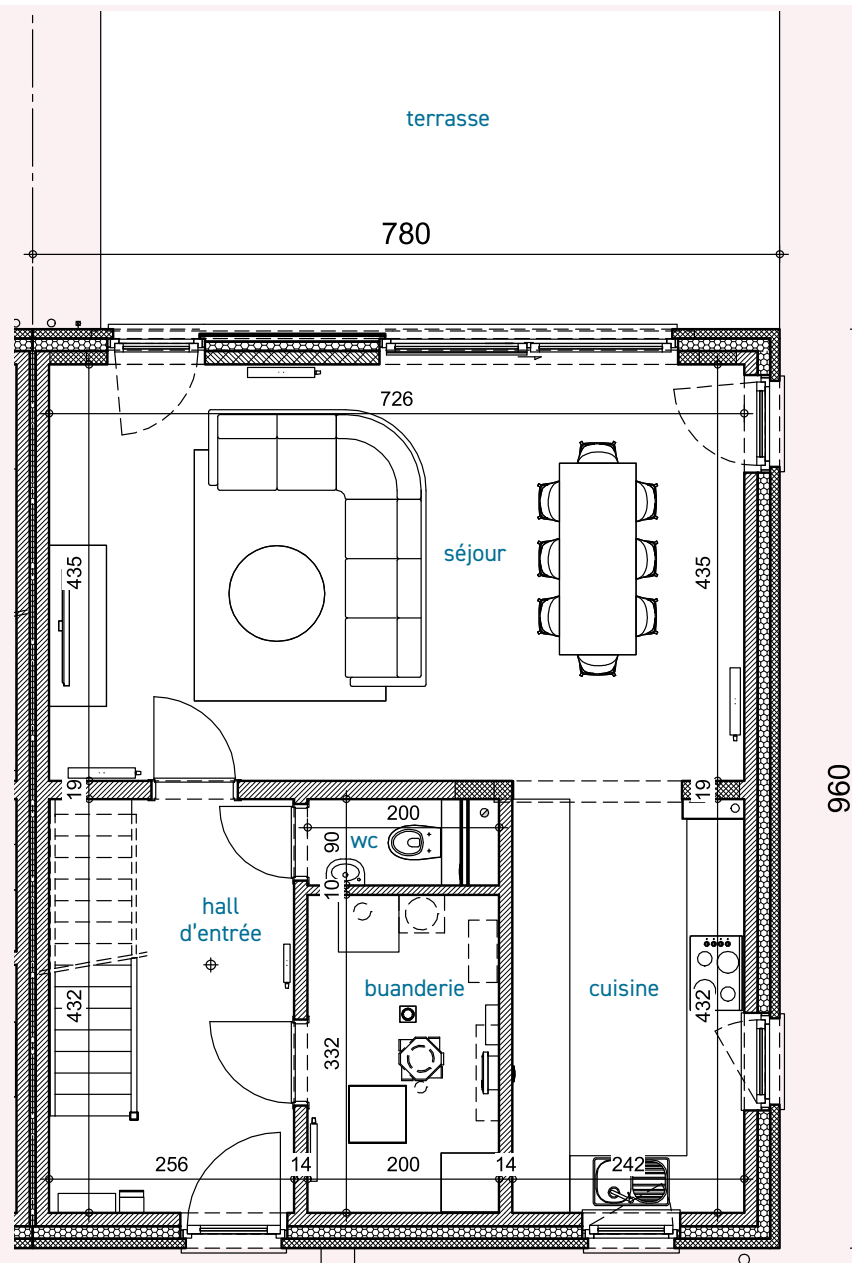
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



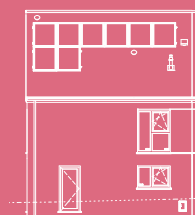
Rez-de-chaussée : 68,24 m²



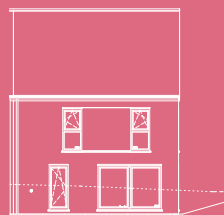
MODELE 4 MAISON 3 FAÇADES

Lots 6, 10 & 40

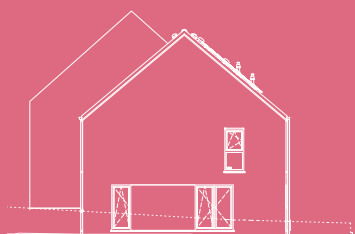
4 | 1 | 1



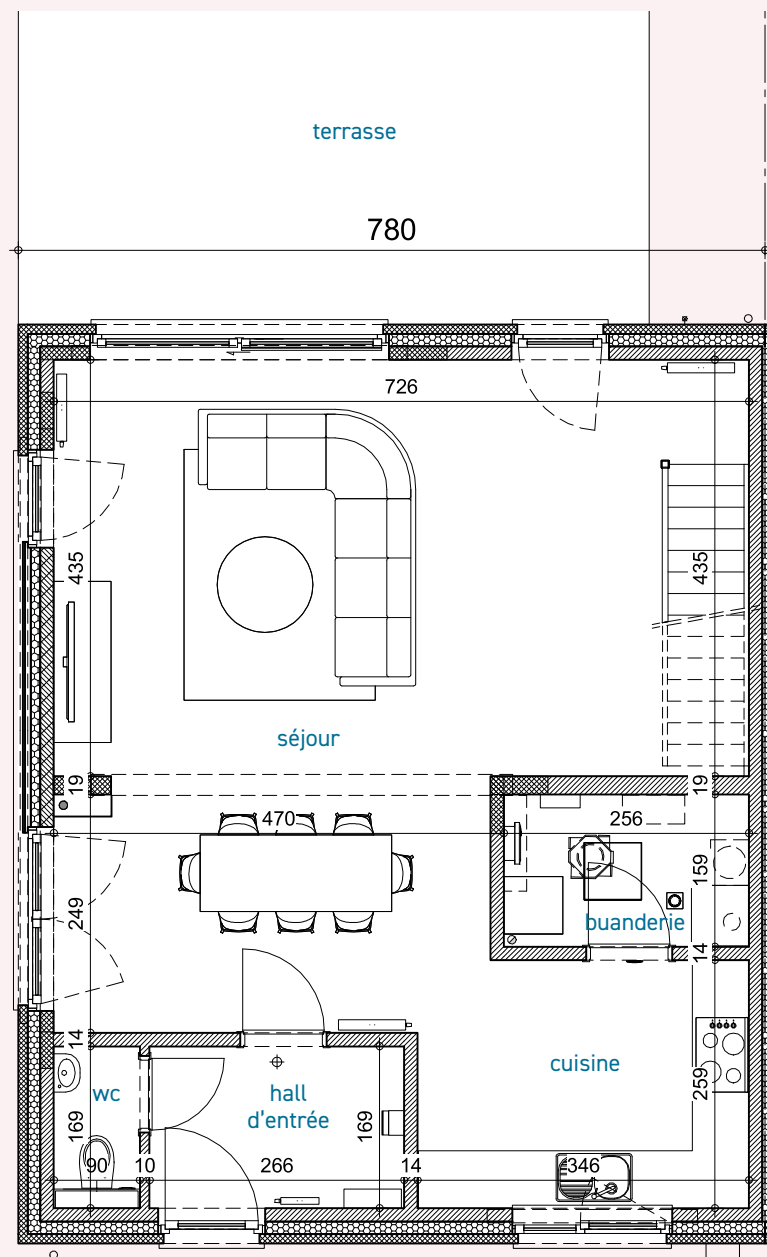
Façade avant



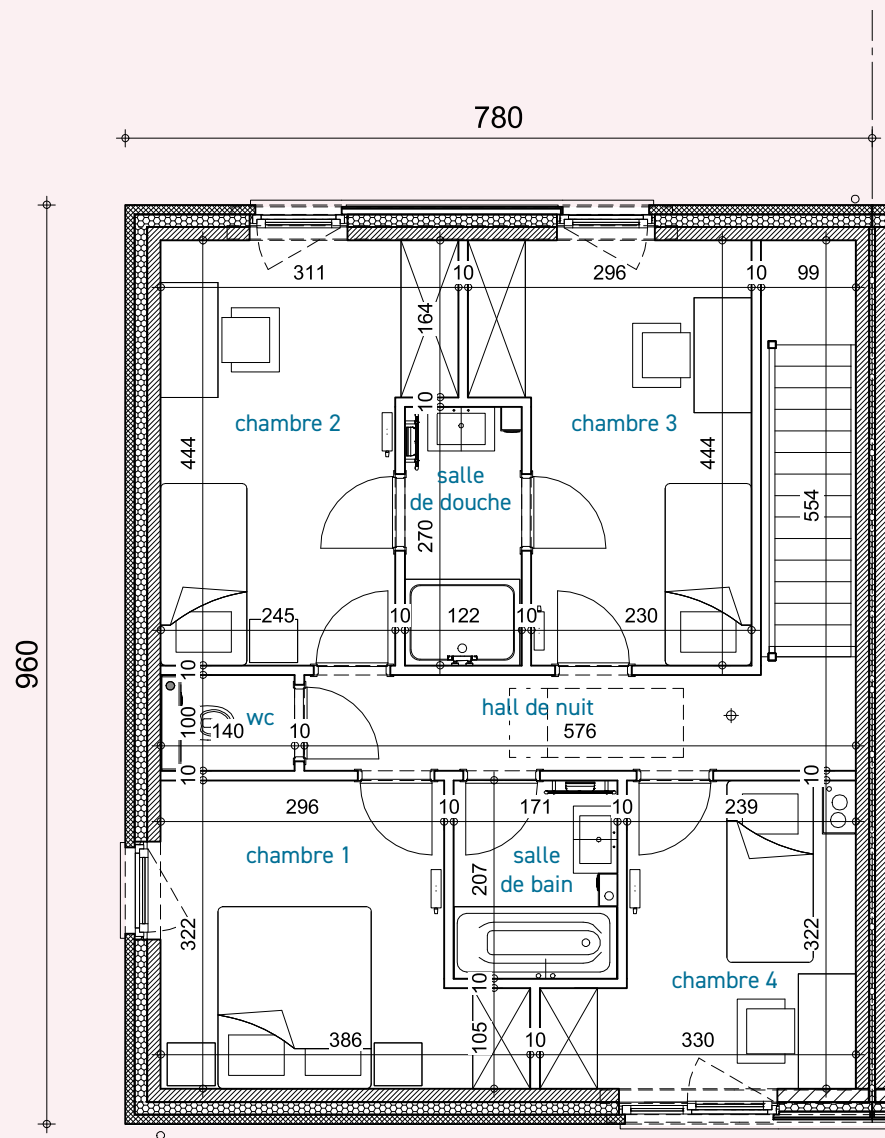
Façade arrière



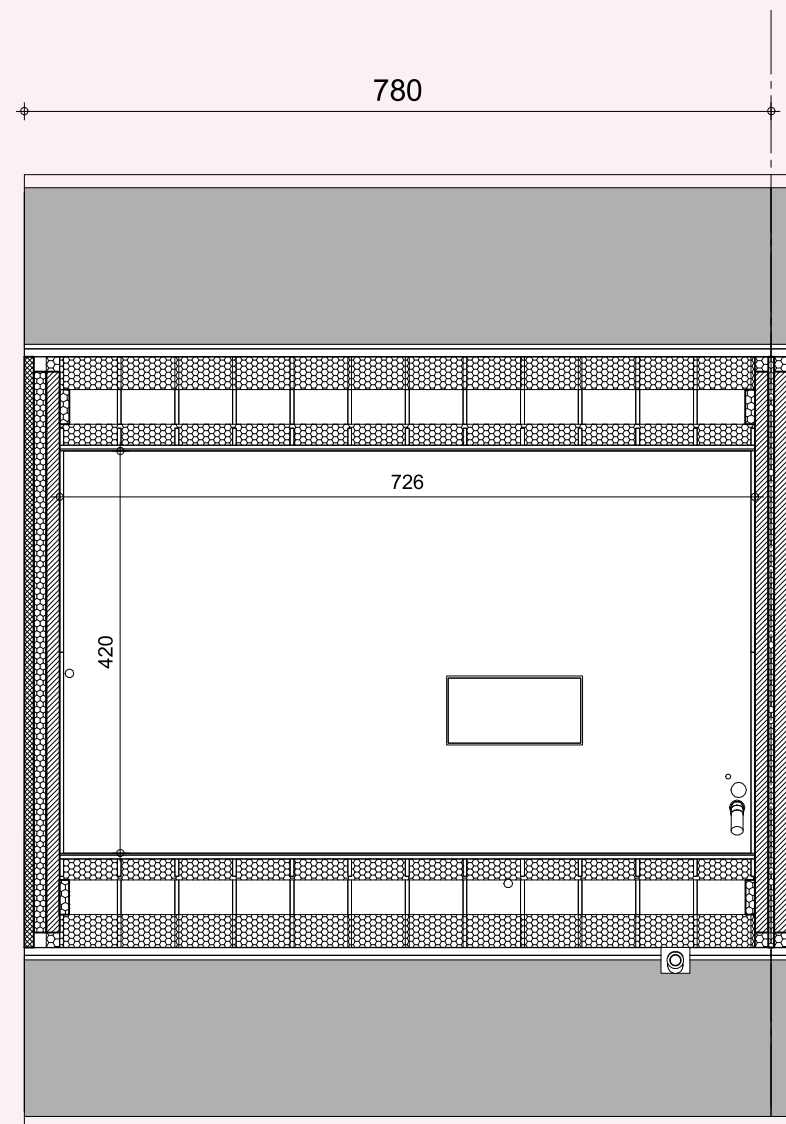
Pignon gauche



Rez-de-chaussée: 70,81 m²



Étage: 74,88 m²

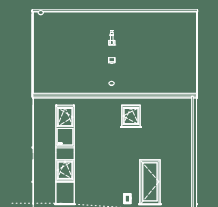


Grenier de rangement: 33,70 m²

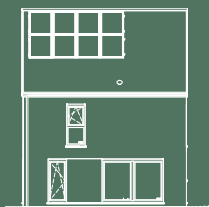
MODELE 6 MAISON 4 FAÇADES

Lot 43

3 | 1 | 1



Façade avant



Façade arrière



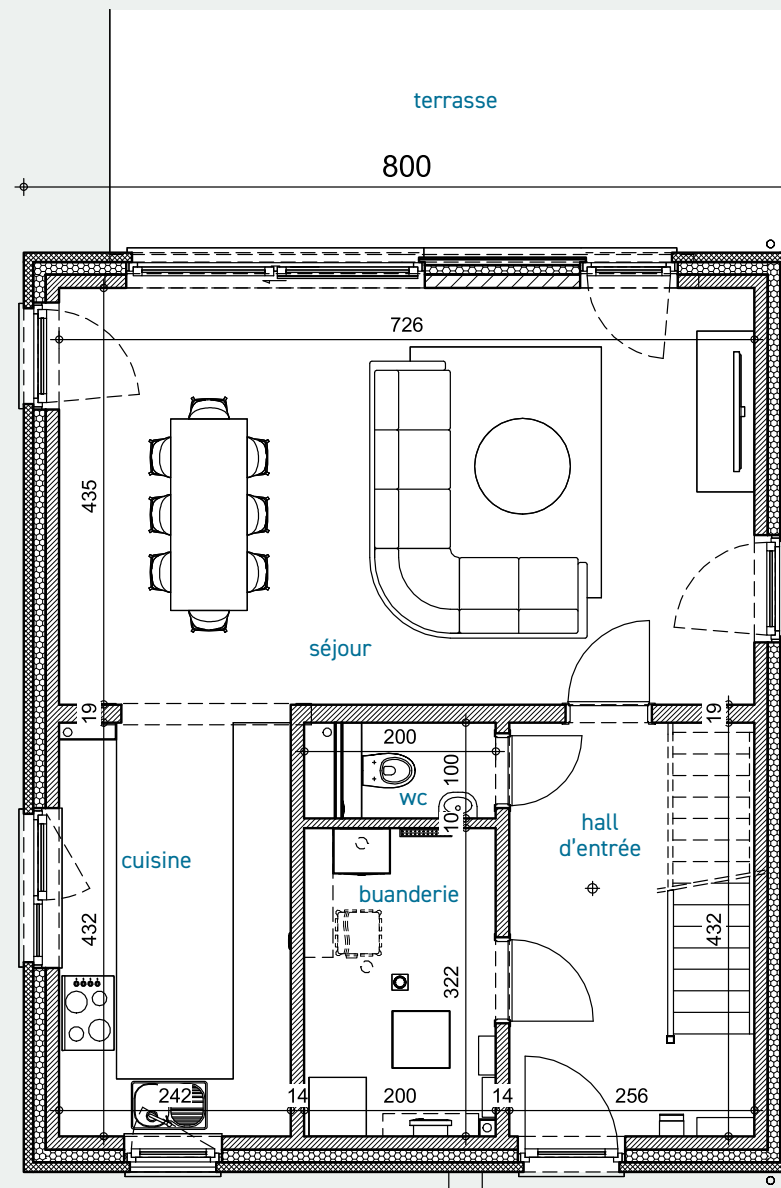
Pignon droit



Pignon gauche



960



Rez-de-chaussée : 70,36 m²

VOTRE FUTURE MAISON EST LE PROJET D'UNE VIE

Vous rêvez de votre «chez vous» et, plus encore qu'une maison, vous pensez à construire votre avenir. Vous cherchez un cadre de vie chaleureux et réconfortant pour vous et ceux que vous aimez, votre famille et vos proches.

Voilà pourquoi Thomas & Piron s'engage à vos côtés : dès notre première entrevue, nous veillons à vous comprendre et à vous proposer la maison qui va vous satisfaire pleinement. Et en ces temps incertains, nous allons plus loin avec à la signature de votre contrat, la **garantie d'un prix fixe** jusqu'à la remise des clés.

DES LIEUX DE VIE PENSÉS DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Votre mode de vie n'est plus celui de vos grands-parents. Voilà pourquoi Thomas & Piron crée des lieux de vie entièrement pensés pour le bien-être de ses habitants. Qu'il s'agisse d'un ensemble de quelques maisons ou d'un vaste écoquartier nouvelle génération, chaque élément fait l'objet d'une **réflexion urbanistique**: espaces verts, accès au quartier, circulation intérieure, aménagements...

Espaces résidentiels ou écoquartiers, ces ensembles peuvent même proposer à leurs occupants des lieux collectifs ou des services à partager, ce qui apporte encore une valeur ajoutée à votre investissement.

LES MEILLEURES GARANTIES

Vous pouvez avoir l'esprit tranquille, grâce à une **relation de confiance** qui s'appuie sur des engagements clairs et une prise en charge complète de votre projet. Nos équipes veillent à assurer un travail de qualité qui respecte les normes en vigueur et nos exigences techniques.

Avec une **expertise** et une **expérience de plus de 45 ans**, nous nous occupons de toutes les démarches administratives comme le dépôt de permis, le certificat énergétique (PEB) et bien plus encore.

La construction d'habitations unifamiliales est le cœur de métier de Thomas & Piron depuis la création de l'entreprise. Premier constructeur en Belgique, nous détenons une expérience unique et un contrôle de qualité incomparable avec la grande majorité des corps de métier en interne.





UN PRIX FIXE GARANTI, TOUT COMPRIS

Dans le cas de maisons construites,
en construction ou à construire,
nos prix comprennent toujours :

- le relevé altimétrique de votre terrain
- l'étude de sol
- l'étude PEB
(Performance Énergétique des Bâtiments)
- les plans d'architecte
- le devis descriptif

**Des maisons de qualité
au cahier des charges soigné...**





LES | HAUTS DE | THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

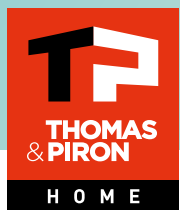
MAISON TÉMOIN À VISITER

Accès via la rue Léon Roland
7070 LE ROEULX



Pour plus d'informations :
Rendez-vous en Maisons Expo!

Avenue du Marouset, 15-17
7090 Braine-le-Comte



0800 20 131 | maisons@thomas-piron.eu | www.thomas-piron.eu