

MAISONS UNIFAMILIALES & BIFAMILIALES À VENDRE





CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE





UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

*dans un nouveau
quartier
résidentiel*

Rien d'étonnant si Nivelles attire de plus en plus d'habitants. Impossible de résister au charme de cette ville à taille humaine et conviviale du Brabant wallon. Nivelles vous propose un cadre de vie agréable et une offre complète de commerces, services et loisirs.

Ancienne cité médiévale, la cité des Aclots (le surnom des Nivellois) est riche d'un patrimoine architectural exceptionnel avec ses remparts, ses tours et sa collégiale Sainte-Gertrude. Son folklore est bien vivant aussi comme en témoignent ses célèbres géants, le légendaire Jean de Nivelles et l'incontournable tarte al'djote.

Le quartier des Chabotes a été imaginé à partir d'une page vierge : le vaste terrain était une prairie auparavant. L'approche urbanistique a veillé à privilégier une circulation interne apaisée qui veille au calme et à la sécurité de tous. Le quartier accueille une crèche et une plaine de jeux à proximité.







*Un cadre vert
et le charme*
D'UNE CITÉ
ACCUEILLANTE



R24



MOBILITÉ & *accessibilité*

Nivelles est un véritable nœud de communication avec un accès aisé aux autoroutes E19 et E420, ainsi qu'aux N5 et N25. Un arrêt de bus se trouve à quelques minutes à pied du nouveau quartier, ce qui vous permet d'accéder rapidement au centre-ville et à la gare.

COMMERCES & SERVICES

- Pharmacie (200 m)
- Supermarchés (1,2 km)
- Commerces et services au centre de Nivelles (1,6 km)

LOISIRS

- Parc de la Dodaine (1,5 km)
- Piscine de la Dodaine et ses thermes (1,5 km)
- Club Le Smashing – Tennis, squash & padel (1,5 km)
- Salle Omnisport et piste d'athlétisme (1,2 km)

ENSEIGNEMENT

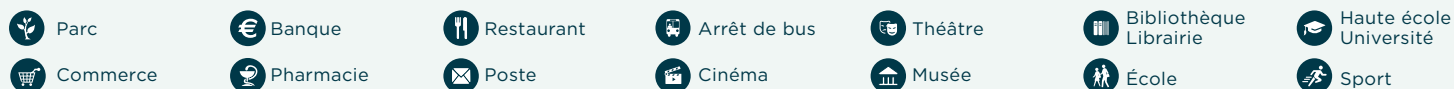
- Institut du Sacré Cœur – maternel, primaire, secondaire (1,9 km)
- Athénée Royal – primaire, secondaire (1,2 km)
- Collège Sainte-Gertrude - secondaire (2,3 km)
- École Communale de la Maillebotte maternel, primaire (3 km)
- Campus HE2B – Haute école (1,4 km)

GRANDS AXES

- N25 Nivelles – Louvain-la-Neuve (5 min)
- E19 Bruxelles – Mons (12 min)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus (180 m)
Lignes 72 (Baulers - Manage)
& 77 (Nivelles – Baulers)
- Gare SNCB (2,2 km)
Ligne Bruxelles – Charleroi







LA VIE À LA CAMPAGNE *proche du centre-ville*

MAISONS NEUVES TOUT CONFORT 2, 3 & 4 FAÇADES

Dans ce superbe nouveau quartier des Chabotes, vous découvrirez un ensemble harmonieux de maisons 2, 3 et 4 façades à l'architecture élégante et contemporaine. Elles disposent de 3 ou 4 chambres et de volumes confortables. Leur intérieur lumineux se prolonge par une terrasse et un jardin avec de belles vues sur la campagne.

EXCELLENTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Chaque maison est pensée pour relever le défi énergétique : panneaux photovoltaïques et excellent niveau d'isolation (PEB A+ et PEB B).

MOBILITÉ DOUCE

Le quartier est desservi par une nouvelle voirie, conçue pour donner la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux jeux des enfants. Vous vivrez dans un environnement apaisé, l'esprit tranquille. Des abris de jardin ou boxes en devanture sont prévus pour accueillir vos vélos.

STATIONNEMENT

Les maisons disposent de une à deux places de parking aménagées dont certaines avec un carport.

68 MAISONS
UNIFAMILIALES
& 4 MAISONS
BIFAMILIALES
DANS
*un agréable
quartier*



Les atouts DU PROJET

NOUVEAU QUARTIER IDÉAL
POUR LES FAMILLES

ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL
ET VERDOYANT

EXCELLENTE PERFORMANCES
ÉNERGÉTIQUES

VOIRIE INTERNE QUI PRIVILÉGIE
LA MOBILITÉ DOUCE

PROXIMITÉ DES COMMERCE
ET SERVICES

ACCÈS AISÉ ET TRANSPORTS
EN COMMUN



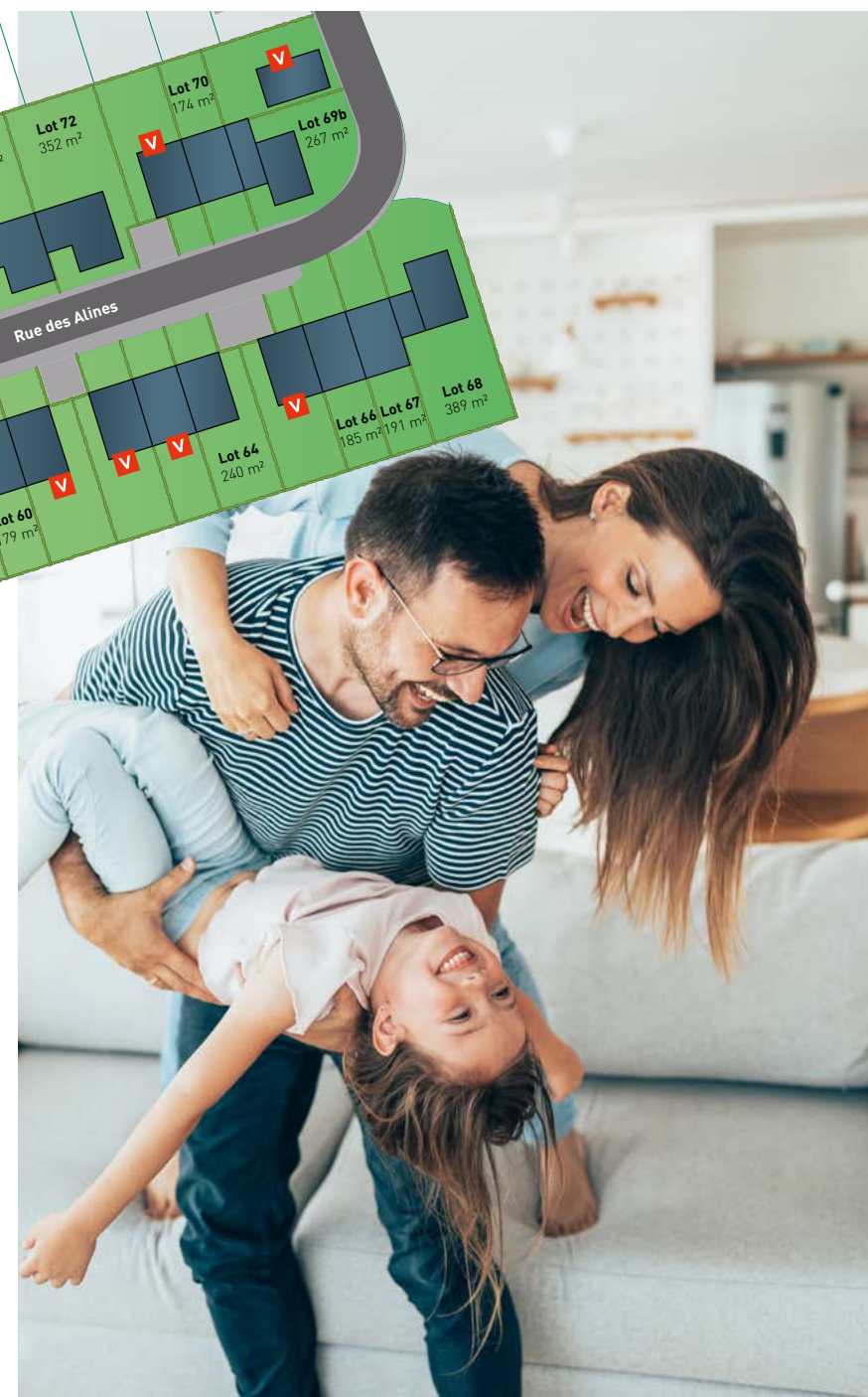


PROGRAMME & IMPLANTATION

Maison	nbr faç.	nbr ch.	superficie habitable	superficie terrain
Lot 25	2	3	149,70 m ²	405 m ²
Lot 26	3	3	145,54 m ²	421 m ²
Lot 27	3	3	142,78 m ²	455 m ²
Lot 28	2	3	142,09 m ²	325 m ²
Lot 29	2	3	145,60 m ²	318 m ²
Lot 30	3	3	146,23 m ²	311 m ²
Lot 35	3	3	164,10 m ²	347 m ²
Lot 36	2	3	161,12 m ²	280 m ²
Lot 37	2	3	164,10 m ²	280 m ²
Lot 38	2	3	161,38 m ²	279 m ²
Lot 40* A+B	4	2+2	85,36 m ² +114,88 m ²	—
Lot 40* C+D	4	1+2	84,56 m ² +93,28 m ²	—
Lot 41	3	3	156,45 m ²	233 m ²
Lot 46	3	3	157,18 m ²	282 m ²
Lot 47B	4	4	192,06 m ²	306 m ²
Lot 48A	3	4	192,25 m ²	360 m ²
Lot 48B	3	3	165,43 m ²	184 m ²
Lot 49	2	3	161,10 m ²	178 m ²
Lot 51	2	3	161,10 m ²	178 m ²
Lot 52	3	3	165,51 m ²	237 m ²
Lot 55	3	3	167,72 m ²	184 m ²
Lot 56	3	4	192,61 m ²	314 m ²
Lot 59	2	4	163,91 m ²	178 m ²
Lot 60	2	4	163,91 m ²	179 m ²
Lot 64	3	4	163,58 m ²	240 m ²
Lot 66	2	4	168,58 m ²	185 m ²

Maison	nbr faç.	nbr ch.	superficie habitable	superficie terrain
Lot 67	3	4	168,58 m ²	191 m ²
Lot 68	4	3	177,33 m ²	389 m ²
Lot 69B	3	3	164,09 m ²	267 m ²
Lot 70	3	3	150,65 m ²	174 m ²
Lot 72	3	3	163,21 m ²	352 m ²
Lot 73	3	3	163,21 m ²	274 m ²
Lot 74	3	3	163,21 m ²	274 m ²
Lot 75	3	3	163,21 m ²	274 m ²
Lot 76	3	3	157,16 m ²	273 m ²
Lot 77	3	3	154,15 m ²	236 m ²
Lot 79	2	3	153,57 m ²	403 m ²
Lot 94	2	3	156,67 m ²	253 m ²
Lot 95* A+B	4	3+1	92,64 m ² + 107 m ²	—
Lot 95* C+D	4	2+2	95,55 m ² +125,33 m ²	—
Lot 96	3	3	154,47 m ²	262 m ²
Lot 97	2	3	154,49 m ²	253 m ²
Lot 98	3	3	154,21 m ²	684 m ²
Lot 112A	2	3	149,84 m ²	196 m ²
Lot 112B	2	3	149,84 m ²	192 m ²
Lot 113	3	3	159,77 m ²	259 m ²
Lot 116	2	3	152,28 m ²	182 m ²
Lot 117	2	3	159,58 m ²	175 m ²
Lot 118	3	3	170,97 m ²	401 m ²

* Logements bi-familiaux



UN CAHIER DES CHARGES *de qualité*

Gros-œuvre

- Citerne d'eau de pluie 7.500 L avec pompe immergée
- Accès parkings en pavés drainants, terrasse en grenailles et bordures

Toiture

- Tuile béton plate de ton noir

Menuiseries extérieures

- Porte d'entrée avec tirant inox
- Châssis PVC - couleur intérieure = blanc couleur extérieure = gris foncé
- Double vitrage haute performance avec intercalaire « Thermix »

Menuiseries intérieures

- Blocs portes pleins laqués blancs, huisseries et quincailleries incluses
- Escalier et garde-corps en hêtre traités
- Chèque cuisine à valoir chez nos partenaires de 5 000€ HTVA (non-échangeable ou remboursable)
- Au 1^{er} étage : parquet stratifié, pose flottante avec plinthes et profil de transition

Carrelage

- RDC : carrelage sol 60/60 avec plinthes partout
- Salle de douche : carrelage avec plinthes
- Faïences sur les murs des douches

Sanitaires

- Equipements sanitaires complets et de qualité
- Robinetterie Grohe chromée
- Douche avec receveur extra plat 180/90, de 160/90 ou de 140/90
- Ventilation simple flux

Chauffage

- Chaudière à Gaz
- Chauffage sol au rez-de-chaussée, radiateurs au 1^{er} étage
- Radiateur Sèche serviette RADSON FLORES et blanc 9016 avec turbo dans chaque salle de bains

Électricité

- Installation électrique complète avec réception par un organisme agréé
- Installation de panneaux photovoltaïques pour une puissance de 3 320 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.





LES CHABOTES

N I V E L L E S

Pour plus d'informations
ou une visite sur place,
contactez notre conseiller
commercial au 0800 20 131

maisons@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

