



V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

Résidence Valéa



À VENDRE STUDIOS, APPARTEMENTS 1-2-3 CH. & PENTHOUSES



THOMAS & PIRON

VILLE & CAMPAGNE : L'HARMONIE PARFAITE





V A L D E S CHAMPS E G H E Z É E

Découvrez un **projet d'exception** : un tout nouveau quartier composé de 118 maisons et 3 résidences à appartements, conçu pour offrir un **cadre de vie harmonieux** et moderne.

Ce quartier a été pensé pour répondre aux exigences de confort et de **performance énergétique** d'aujourd'hui et de demain. Chaque logement bénéficie d'une conception optimisée, intégrant des technologies respectueuses de l'environnement (pompes à chaleur, chauffage sol...), garantissant ainsi bien-être et sérénité à ses habitants.

Bienvenue À EGHEZÉE

ENTRE NATURE ET ACCESSIBILITÉ

Située à environ 15 km de **Namur**, 15 km d'**Hannut** et à 25 km de Louvain-la-Neuve, **Éghezée** bénéficie d'un **emplacement idéal** au cœur de la Hesbaye et à la croisée des 3 provinces.

Son **cadre naturel préservé** en fait un lieu privilégié pour les activités de plein air, telles que la randonnée, le cyclisme ou encore l'observation de la faune. Avec ses paysages champêtres et ses sentiers balisés, Éghezée offre un véritable **havre de paix** aux amoureux de la nature.

Le nouveau quartier de Val des Champs est bordé par un **magnifique RAVeL** arboré. Ancienne ligne 124, reliant Namur à Hoegaarden, le RAVeL permet de rejoindre le dynamique centre d'Éghezée et ses nombreux commerces et facilités en moins de 10 minutes.



ACCESSIBILITÉ *et mobilité*

Éghezée bénéficie d'une **excellente accessibilité** grâce à un réseau de routes régionales bien développé. **Proche de l'autoroute E411**, qui relie Bruxelles à Namur, la commune offre une connexion rapide vers les grands centres urbains et les zones d'activité de la région.

Au centre d'Éghezée, à proximité immédiate du Brico et de l'Intermarché, et non loin du centre culturel, «Val des Champs» est localisé en retrait de la Chaussée de Louvain.

Cela lui confère un **environnement paisible** et verdoyant, idéal pour ceux qui cherchent la tranquillité tout en restant connectés à la vitalité urbaine. Cette configuration offre non seulement un **cadre de vie calme** mais également un accès direct au RAVeL, situé juste derrière le développement.

Le quartier bénéficie également d'une localisation privilégiée facilitant **l'accès aux écoles**, aux commerces et autres services essentiels, et est **bien desservi** par les transports en commun, ce qui améliore considérablement la mobilité des résidents.



ÉCOLES & ENSEIGNEMENT

- Collège Abbé Noël à 900 m
- Institut Technique Henri Maus à 200 m
- 2 écoles d'enseignement maternel et primaire à 1500 m



INFRASTRUCTURES DE LOISIRS

- Centre sportif et culturel d'Éghezée à 500 m
- RAVeL à 100 m



COMMERCES

- Intermarché et Brico à 200 m
- Grand marché dominical à 500 m
- Offre complète et variée de grandes enseignes et petits commerçants à moins de 2 km



TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne de bus 821 - 822 - 543 - 33 - 71 - 54 ... > 2 km
- > ± 10/15 minutes à pied
- > 2 minutes en voiture

U N E N V I R O N N E M E N T D E V I E D E Q U A L I T É



Des logements lumineux

EN HARMONIE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

Val des Champs est un projet urbain d'exception situé au cœur d'un nouveau quartier recherché d'Éghezée. Intégrés dans un environnement résidentiel moderne et verdoyant, les trois immeubles à appartements offrent un cadre de vie alliant confort, sérénité et bien-être au quotidien, avec une implantation soigneusement étudiée pour préserver l'intimité des occupants.

La Résidence Valéa constitue la première phase du projet d'appartements. Son architecture contemporaine accueille 24 logements conçus pour répondre à une diversité de modes de vie.

Les espaces de vie, lumineux et confortables, se prolongent vers l'extérieur créant une continuité entre les espaces intérieurs et les aménagements paysagers.

ACCÈS ET SÉCURITÉ

Afin de garantir praticité et accessibilité au quotidien, l'immeuble est desservi par deux entrées distinctes. Chaque entrée, conforme aux normes PMR, est équipée d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un système de vidéophonie et de boîtes aux lettres.

TECHNIQUES DE POINTE

Implantées au sein d'un quartier «zéro gaz», les résidences bénéficient d'équipements performants favorisant un mode de vie durable. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par un système collectif de pompe à chaleur air/eau. Les appartements sont équipés d'un chauffage par le sol garantissant une chaleur douce et uniforme, et les toitures accueillent des panneaux solaires collectifs.

Ces équipements permettent d'assurer le confort des logements, la maîtrise des consommations et la réduction de l'empreinte environnementale.

STATIONNEMENT & MOBILITÉ

Le projet comprend 71 emplacements de parking en sous-sol, ainsi que 20 places de stationnement extérieures privatives. Un pré-équipement pour la mobilité électrique est également prévu. Une trentaine de places visiteurs est aménagée autour de l'îlot public central.

Chaque immeuble dispose de locaux vélos sécurisés, facilement accessibles en rez-de-chaussée.

ESPACES EXTÉRIEURS

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur à jouissance privative: terrasses avec ou sans jardins, balcons ou toitures-terrasses selon les configurations. Les aménagements paysagers ont été conçus pour offrir un cadre de vie verdoyant et apaisant. Le projet repose sur une végétation variée et généreuse, des espaces arborés, des cheminements structurés et des zones de détente, intégrant également des arbres fruitiers, afin de créer un environnement propice au bien-être des habitants.

ACCESSIBILITÉ

Les résidences ont été conçues dans une optique de confort et d'accessibilité au quotidien, en privilégiant des circulations fluides et une organisation fonctionnelle des espaces communs. Les ascenseurs desservent l'ensemble des niveaux, du sous-sol jusqu'aux penthouses, facilitant les déplacements de tous les résidents et assurant une accessibilité optimale à chaque logement.

Chiffres clés DU PROJET



	RÉSIDENCE VALÉA Phase 1	RÉSIDENCE ALTHÉA Phase 2	RÉSIDENCE LUMÉA Phase 3
Studio	2	1	1
Appartements 1 ch.	5	11	6
Appartements 2 ch.	16	13	11
Appartements 3 ch.	1	1	1
Parkings en sous-sol	24	27	20
Parkings extérieurs	8	9	3

RÉSIDENCE
Atthéa

RÉSIDENCE
Luméa

RÉSIDENCE
Valéa

Les atouts DU PROJET

Cadre de vie bucolique, serein,
facile d'accès et **bien localisé**

Au coeur d'un nouveau **quartier**
en plein essor et «**zéro gaz**»

Architecture **contemporaine**
à taille humaine

Logements lumineux et confortable
à très **haute performance énergétique**
(PEB A+)

U N H A V R E D E P A I X O ù L ' O N



C U L T I V E L E B O N H E U R D E V I V R E .



PEB A+



Balcons, terrasses avec
ou sans jardin, **toiture-terrasse**

Stationnement aisé
parkings souterrains et extérieurs

**À proximité d'un centre
urbain convivial**, directement
accessible via le RAVeL

Excellent potentiel locatif,
grâce à une offre diversifiée
et une localisation recherchée



UN CAHIER DES CHARGES

bien étudié pour votre appartement

Une attention particulière est apportée aux confort acoustiques (classe C). Performances énergétiques: PEB A+

1. GROS-ŒUVRE & PAREMENTS

- Parement en briques de teinte beige-gris ; enduit de ton blanc cassé et bardage fibrociment de teinte anthracite.
- Toitures plates non accessibles recouvertes d'une membrane bitumineuse.
- Toitures plates à jouissance privative recouvertes de dalles sur plots.

2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, de teinte extérieure anthracite - double vitrage à hautes performances énergétiques.
- Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium laqué de teinte similaire aux menuiseries extérieures.
- Balcons en béton préfabriqué architectonique de teinte gris béton.
- Garde-corps en verre transparent avec structure métallique de teinte similaire aux menuiseries extérieures et en ferronnerie de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

3. REVÊTEMENTS SOLS & MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage au sol avec plinthes assorties
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine.
- Faïences murales sur toute la hauteur des murs au niveau des contours des baignoires et des douches.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des appartements sécurisée agréée ANTI-EFFRACTION CLASSE 2 suivant les normes européennes.
- Portes intérieures des appartements de type "bloc-porte à battée", laqué blanc.
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour.

5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité et suivant indication aux plans (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Pompe-à-chaleur air/eau collective.
- Corps de chauffe de type chauffage par le sol.
- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur.

6. ÉLECTRICITÉ

- Production solaire collective (photovoltaïque).
- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur.
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Vidéo-parlophone avec commande d'ouverture de la porte de l'immeuble.
- Électromobilité: dispositif permettant le raccordement ultérieur, par l'acquéreur et à ses frais, de bornes de recharge pour véhicules électriques. Cette infrastructure pourra être de type collectif ou individuel, au choix du promoteur.

7. MURS, FAUX-PLAFONDS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés peints (primer + 2 couches). Coloris au choix de l'architecte.
- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc.
- Certains locaux privatifs ou zones privatives seront équipés de faux-plafonds.

8. ABORDS

- Les aménagements extérieurs terrasses, brise-vues, pelouses, haies vives, clôtures, bordures, etc.) sont réalisés conformément aux plans de permis d'urbanisme.

Q U A L I T É | É N E R G I E | B I E N - Ê T R E | S É C U R I T É



Un engagement

POUR UN AVENIR DURABLE



DES LOGEMENTS PERFORMANTS, UN INVESTISSEMENT DURABLE

Le quartier «Val des Champs» à Eghezée s'inscrit pleinement dans une vision durable de l'habitat, en faisant le choix d'une conception 100 % zéro gaz. Conçus pour allier confort et très haute performance énergétique, tous les appartements atteignent l'exigeant label PEB A+

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une pompe à chaleur collective air/eau à haute performance. Chaque appartement bénéficie d'un chauffage par le sol basse température, garantissant une diffusion homogène de la chaleur et un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Des panneaux solaires installés en toiture produisent une énergie renouvelable locale, contribuant à réduire l'empreinte énergétique de l'ensemble immobilier. Le projet intègre également un pré-équipement pour la mobilité électrique, permettant l'installation future de bornes de recharge et répondant ainsi aux nouveaux usages en matière de déplacement durable.

L'intégration harmonieuse de ces solutions durables assure des performances optimales et pérennes, garantissant ainsi un investissement durable et une valeur préservée dans le temps.

Pour en savoir plus :



LA DURABILITÉ, UNE VALEUR FONDAMENTALE

Chez Thomas & Piron Bâtiment, la durabilité est au cœur de notre engagement. Certifiés ISO 9001 et 14001, nous garantissons une qualité irréprochable tout en maîtrisant notre empreinte écologique. Nos certifications constituent une garantie de sérieux, de sécurité et de performance. Elles traduisent notre volonté de répondre aux exigences les plus strictes du secteur de la construction.

Depuis 2019, nous réalisons un bilan carbone approfondi afin d'évaluer précisément nos émissions directes et indirectes de CO₂ incluant l'impact des matériaux que nous utilisons ainsi que la consommation énergétique normalisée sur 60 ans par nos clients. Sur cette base, nous avons défini un plan de réduction ambitieux en parfaite adéquation avec les objectifs européens de transition écologique.

Détenteurs de plusieurs certifications et distinctions, nous mettons en œuvre des solutions concrètes pour concilier construction, environnement et bien-être humain.

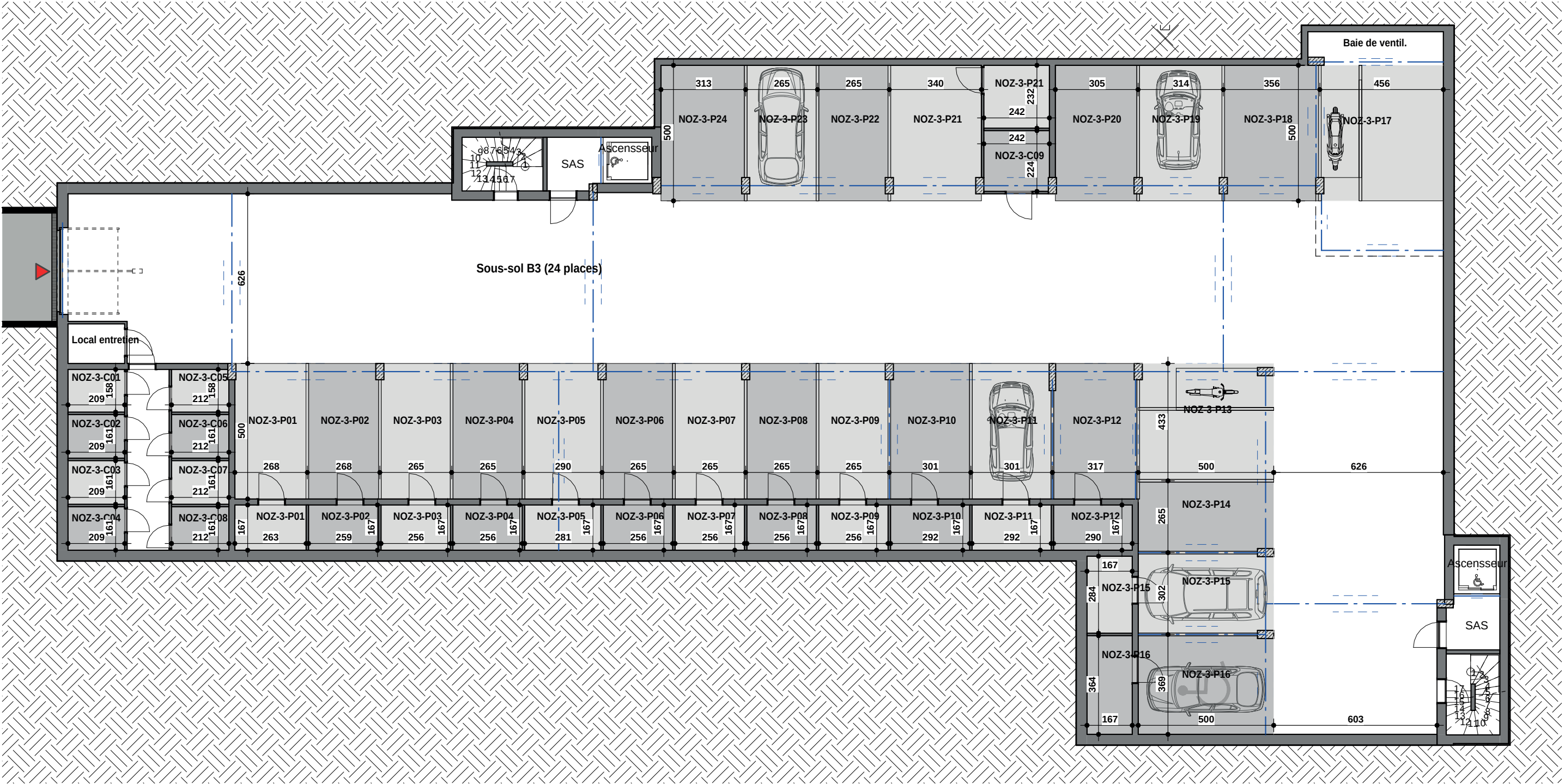


SOUS-SOL

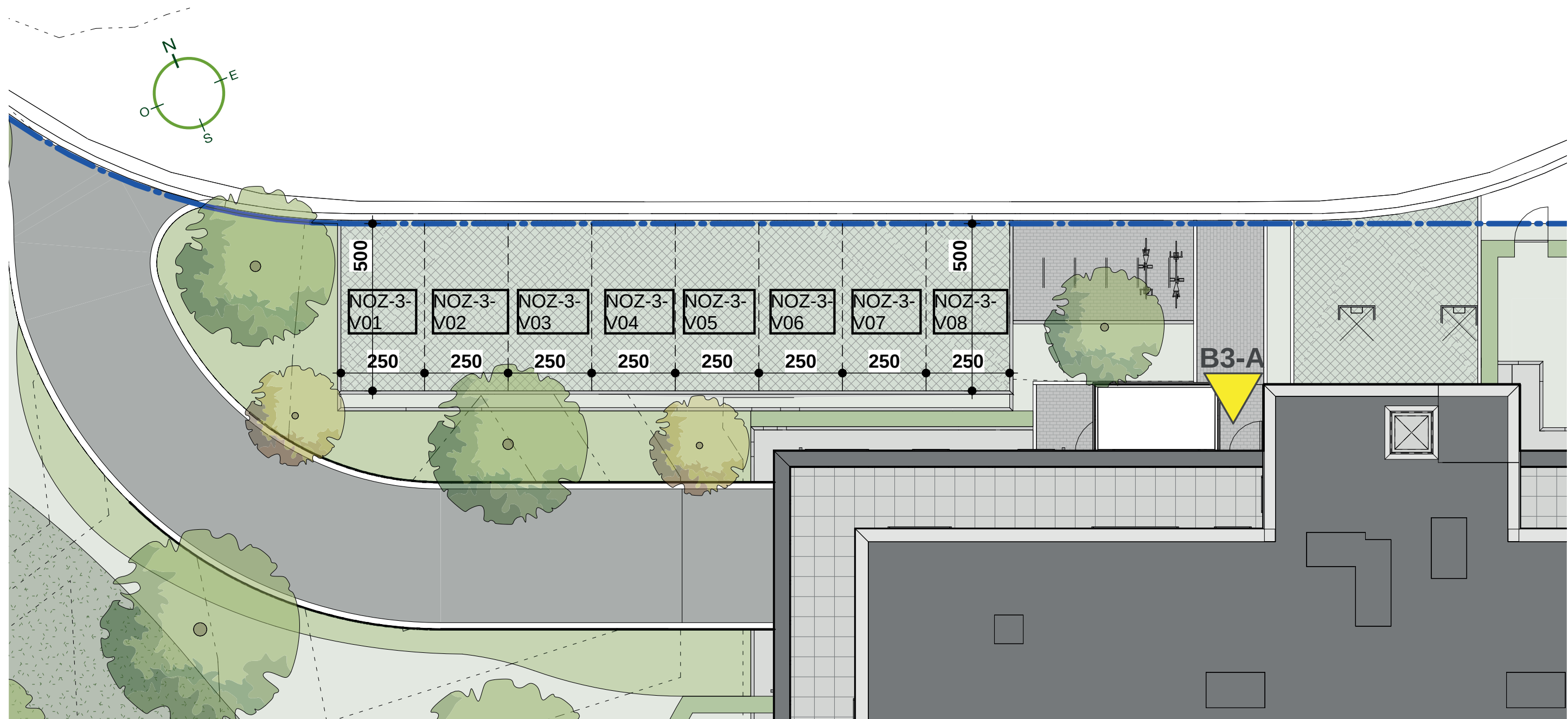
Cave	9
Parking	8
Parking avec cave	15

VAL DES
CHAMPS
EGHEZÉE

Résidence *Valéa*



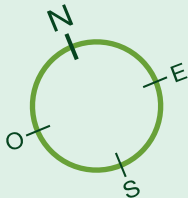
TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



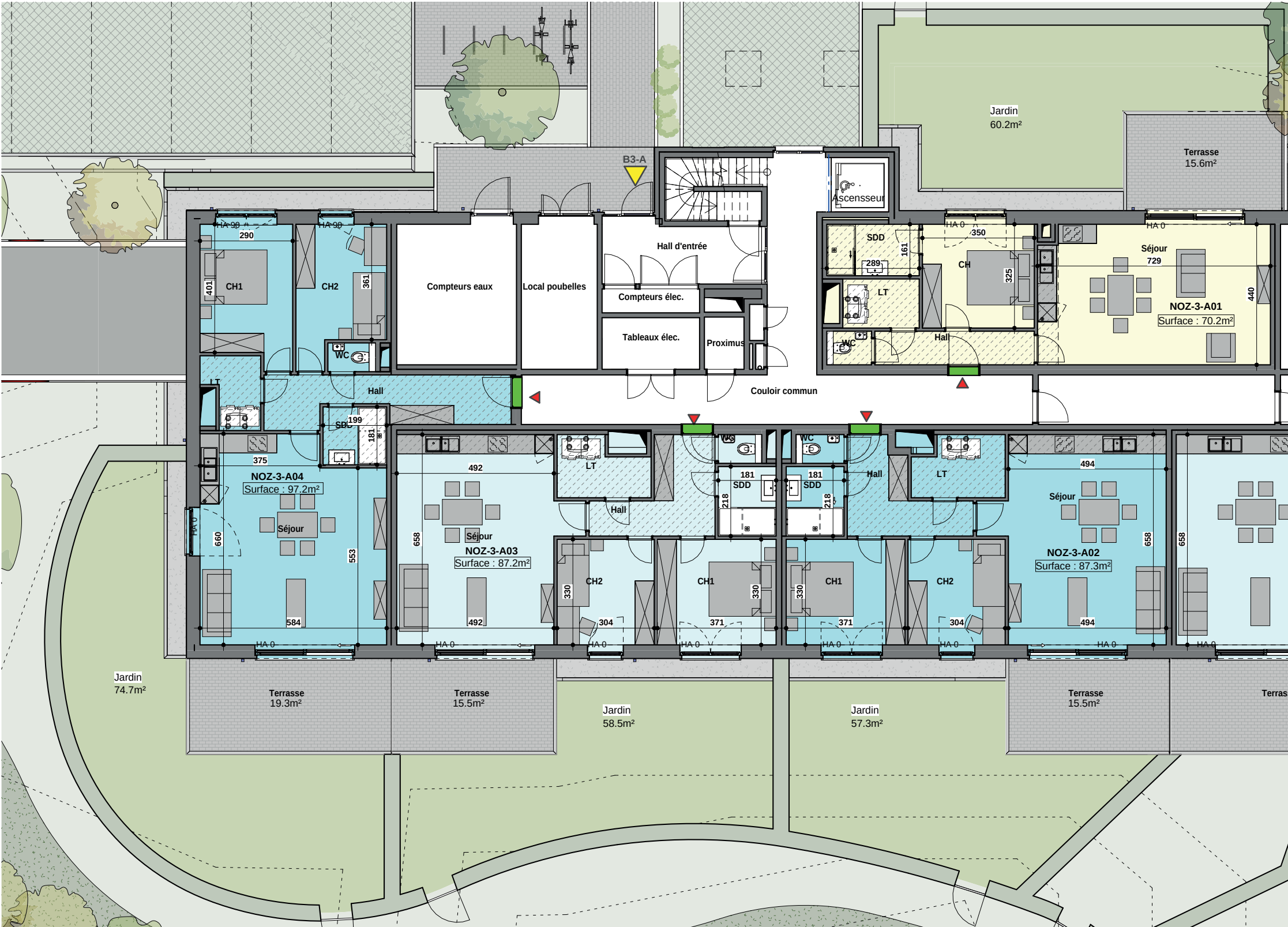
RÉSIDENCE
Valéria
BLOC A

BLOC A

REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A01	1 CH.	70,2 m ²	15,6 m ²	60,2 m ²
A02	2 CH.	87,3 m ²	15,5 m ²	57,3 m ²
A03	2 CH.	87,2 m ²	15,5 m ²	58,5 m ²
A04	2 CH.	97,2 m ²	19,3 m ²	74,7 m ²

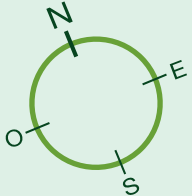


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A11	studio	54,9 m²	7,8 m²
A12	2 CH.	97,2 m²	7,8 m²
A13	2 CH.	87,2 m²	7,8 m²
A14	2 CH.	87,3 m²	7,8 m²
A15	2 CH.	91,8 m²	7,8 m²

VAL DES
CHAMPS
EGHEZÉE

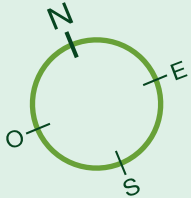
Résidence *Valéa*

BLOC A
1^{er} ÉTAGE



BLOC A

2^e ÉTAGE



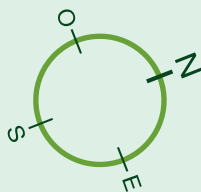
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A21	2 CH.	123,1 m²	78,6 m²
A22	1 CH.	74,6 m²	23,2 m²
A23	2 CH.	118,9 m²	32,8 + 23,7 m²



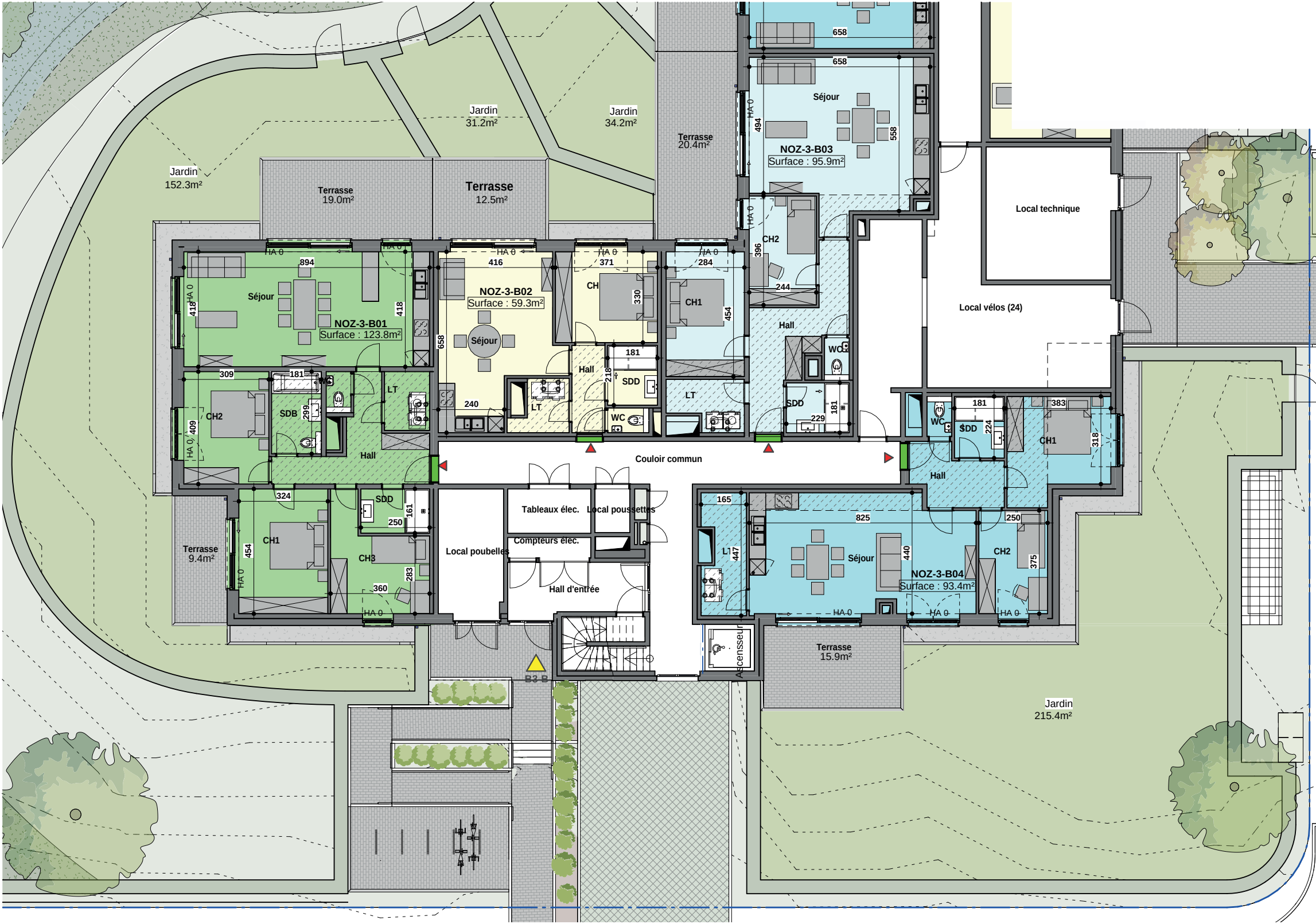
RÉSIDENCE
Valéria
BLOC B

BLOC B

REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B01	3 CH.	123,8 m ²	19 + 9,4 m ²	152,3 m ²
B01	1 CH.	59,4 m ²	12,5 m ²	32,1 m ²
B03	2 CH.	95,9 m ²	20,4 m ²	34,2 m ²
B04	2 CH.	93,4 m ²	15,9 m ²	225,2 m ²



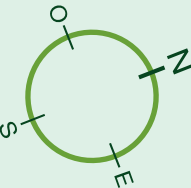
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE BALCON
B11	studio	55,1 m ²	7,8 m ²
B12	2 CH.	104,2 m ²	7,8 + 9,1 m ²
B13	1 CH.	59,3 m ²	7,8 m ²
B14	2 CH.	95,9 m ²	7,8 m ²
B15	2 CH.	104,2 m ²	8,6 m ²
B16	1 CH.	65,1 m ²	7,8 m ²



VAL DES
CHAMPS
EGHEZÉE

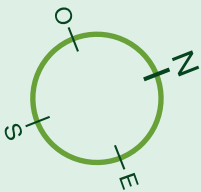
Résidence *Valéa*

BLOC B
1^{er} ÉTAGE



BLOC B

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B21	2 CH.	135,1 m²	85,2 m²
B22	2 CH.	132,9 m²	32,1 + 21 m²





V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

ACCUEIL & INFOS
Rue des Nozilles
(via la Chaussée de Louvain, 62)
à 5310 Éghezée



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

THOMAS & PIRON