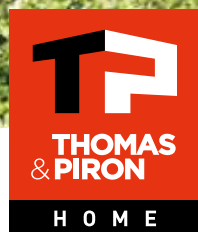


La
Campagnette
MARCHE-EN-FAMENNE



PEB A A+



MAISONS UNIFAMILIALES À VENDRE





La
Campagnette
MARCHE-EN-FAMENNE

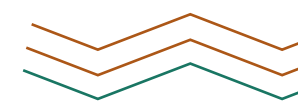
CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE

UN NOUVEAU QUARTIER *aux portes de la ville*

Le nouveau quartier **La Campagnette** est idéalement situé à proximité de la gare de Marche. Cet ensemble de **18 maisons mitoyennes** et **5 terrains à bâtir** s'intègre harmonieusement à un quartier résidentiel, à seulement **15 minutes à pied du centre** et des écoles de la ville. Ses maisons 3 façades proposent toutes **3 ou 4 chambres et un jardin**.

Véritable pôle économique de la Province de Luxembourg, **Marche est une cité dynamique et conviviale**. En plus des boutiques, restaurants et services d'un charmant centre-ville, on y trouve de nombreux lieux culturels, une offre complète de loisirs et de superbes espaces naturels.







*Une
situation
idéale*
PROCHE DE
LA GARE &
DU CENTRE



Situé à l'entrée de la ville, le nouveau quartier est **proche de la gare, du centre** et des établissements scolaires. Implanté dans la nature, ce lotissement invite à de belles promenades à pied ou à vélo. En voiture, vous accéderez facilement aux grands axes routiers.



©Simon Schmitt / www.globalview.be



MOBILITÉ & *accessibilité*



Commerces

- Commerces et services de proximité (1,5 km)
- Grandes surfaces (1,5 km)
- Centre de Marche (1,5 km)



Transport en commun

- Gare SNCB Marche-en-Famenne (700 m)
- Arrêt de bus (700 m)
- Lignes 11/9, 15, 91, 420



Enseignement

- École fondamentale Notre-Dame (1,4 km)
- École communale de Hollogne (1,5 km)
- Institut Sainte-Julie (1,5 km)
- Institut Saint-Laurent (1,7 km)
- Institut Saint-Roch (2 km)



Loisirs

- Famenne & Art Museum (1,5 km)
- Cinéma CinéPointCom (2,3 km)
- Maison de la Culture (2,8 km)
- WEX (Wallonie Expo) (4,4 km)
- Piscine communale (3 km)
- Centre sportif (3 km)



Grands axes

- N4 Namur – Arlon (700 m)
- N63 Marche – Liège (700 m)

Campagnette
MARCHE-EN-FAMENNE

Rue Campagnette
6900 Marche-en-Famenne

N856

N4

UN NOUVEAU QUARTIER RÉSIDENTIEL *à l'entrée de la ville*

MAISONS NEUVES TOUT CONFORT

Ce nouveau quartier est organisé en **clos**, autour d'une voirie en cul-de-sac qui assure un environnement **paisible et sécurisé**. La **mobilité douce** est privilégiée grâce à la proximité de la gare, des écoles et du centre-ville.

Les maisons **3 ou 4 chambres avec jardin** offrent une luminosité naturelle très agréable. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux qui intègre la cuisine, la salle à manger et le salon. Cette **vaste pièce à vivre** s'ouvre sur le jardin et la verdure avoisinante.

EXCELLENTE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

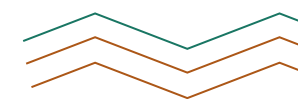
Chaque maison est pensée pour relever le **défi énergétique** avec des panneaux photovoltaïques et un bon niveau d'isolation (PEB A-A+).

STATIONNEMENT

La plupart des maisons **disposent d'un garage** et d'emplacements de parking extérieurs privés.

1 8 M A I S O N S M I T O Y E N N E S





UN CAHIER DES CHARGES *de qualité*

Gros-œuvre

- Citerne d'eau de pluie 10 000 L avec pompe immergée et filtres
- Accès et terrasses en grenailles jaunes et bordures enterrées en bois

Toiture

- Ardoises artificielles bleu-gris schiste coins droits
- Cheneaux ardennais et descentes d'eau rondes en zinc prépatiné noir

Menuiseries extérieures

- Porte de garage sectionnelle, ouverture automatique pour les lots disposant d'un garage (lots 10, 13, 15, 17, 18, 21 et 23)
- Porte d'entrée avec tirant inox
- Châssis PVC - couleur intérieure = blanc couleur extérieure = noir
- 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
- Chambres, bureau et/ou dressing si la maison en dispose : parquet stratifié, pose flottante avec plinthes et profil de transition

Carrelage

- RDC : carrelage sol 60/60 avec plinthes partout
- Étage : Hall de nuit et wc : carrelage sol 60/60 avec plinthes partout
- Salle de douche : carrelage imitation parquet avec plinthes
- Faïences sur les murs des douches
- Garage (pour les lots 10, 13, 15, 17, 18, 21 et 23) : carrelage sol 30/30 sans plinthes

Sanitaires

- Équipements 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

- Pompe à chaleur air/eau
- Chauffage sol au rez-de-chaussée, dans le hall de nuit, le wc de l'étage et la/les salle(s) de douches
- 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

Peinture

- Mise en couleur d'une couche de primer sur tous les murs et plafonds.

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.



IMPLANTATION



Maison	orientation	superficie habitable	superficie terrain	Garage (24m ²)	nbr de chambres	nbr de salle d'eau
Lot 6	Nord-Est	±179 m ²	725 m ²	-	3	1
Lot 7	Nord-Est	±185 m ²	714 m ²	-	3	1
Lot 8	Nord-Ouest	±227 m ²	671 m ²	-	3	1
Lot 9	Nord-Ouest	±194 m ²	703 m ²	-	3	1
Lot 10	Sud-Ouest	±207 m ²	719 m ²	1	4	2
Lot 11	Sud-Ouest	±206 m ²	748 m ²	-	3	1
Lot 12	Sud-Ouest	±206 m ²	847 m ²	-	3	1
Lot 13	Sud-Ouest	±207 m ²	734 m ²	1	4	2
Lot 14	Sud-Ouest	±222 m ²	756 m ²	-	3	2
Lot 15	Sud-Ouest	±215 m ²	756 m ²	1	3	2
Lot 16	Sud-Ouest	±195 m ²	839 m ²	-	3	1
Lot 17	Sud-Ouest	±203 m ²	1 276 m ²	1	3	2
Lot 18	Nord-Est	±215 m ²	637 m ²	1	4	2
Lot 19	Nord-Est	±206 m ²	671 m ²	-	3	1
Lot 20	Sud	±184 m ²	493 m ²	-	3	1
Lot 21	Sud	±207 m ²	640 m ²	1	4	1
Lot 22	Sud	±189 m ²	600 m ²	-	3	1
Lot 23	Sud	±215 m ²	1 536 m ²	1	4	2



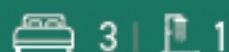
LES PLANS

LOT 6

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 178,75 m²

Superficie terrain: 725 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE: 76m²

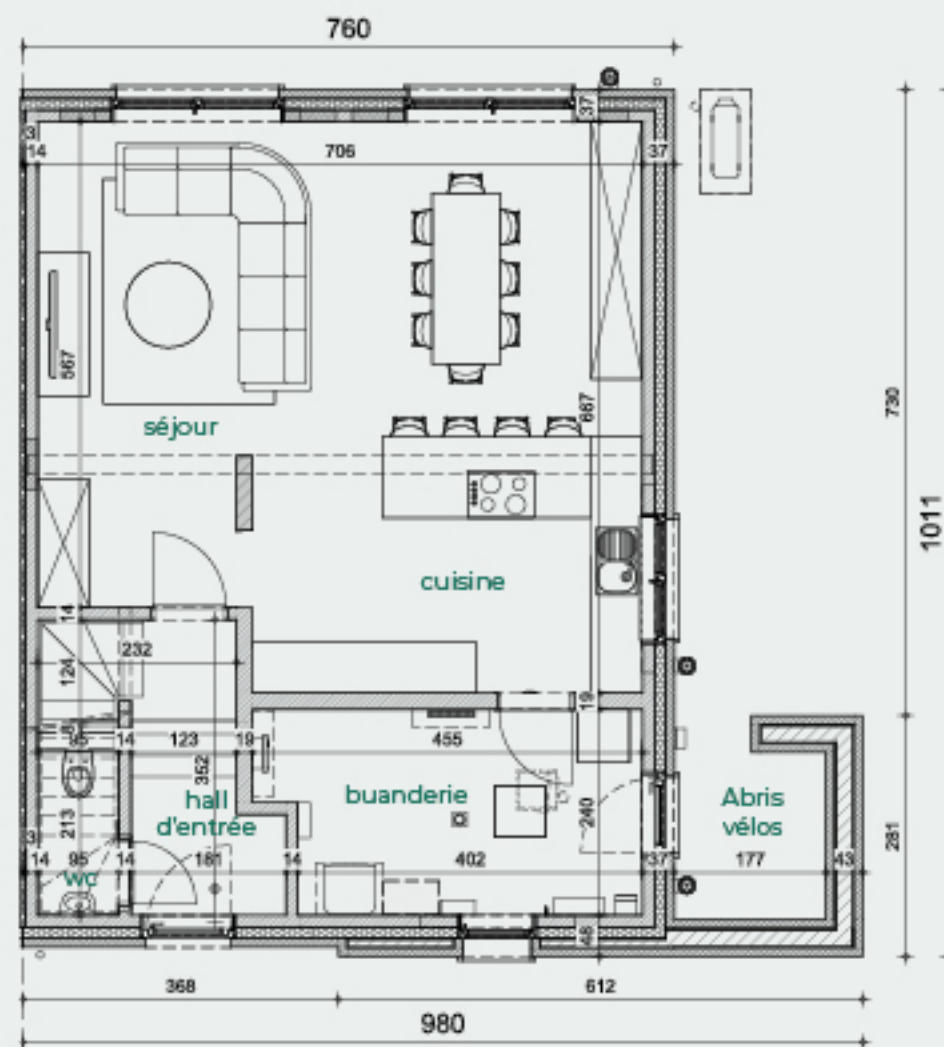
Façade avant



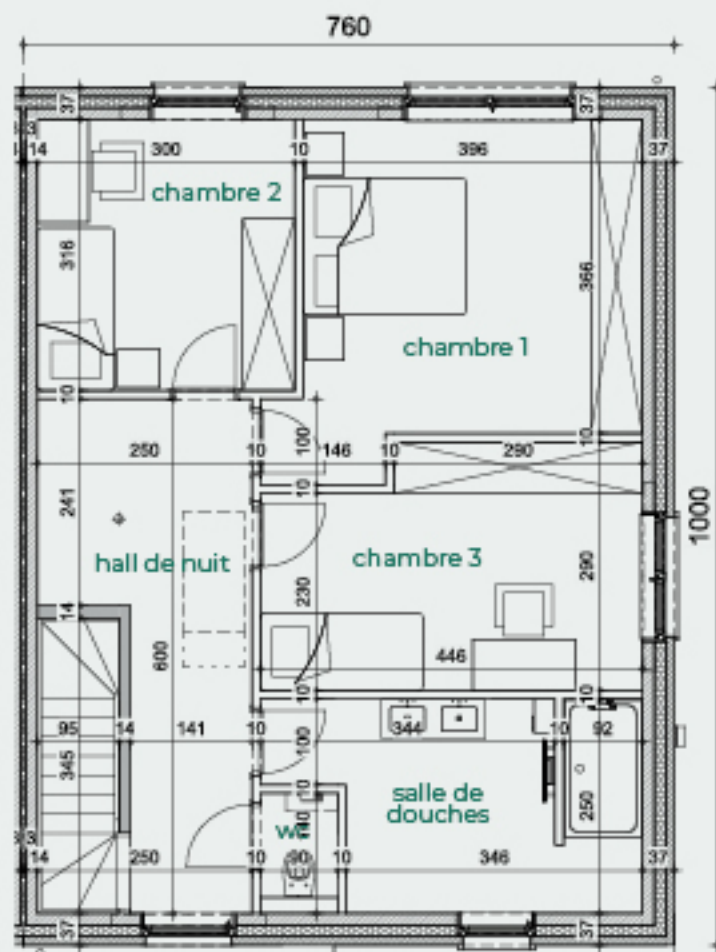
Façade arrière



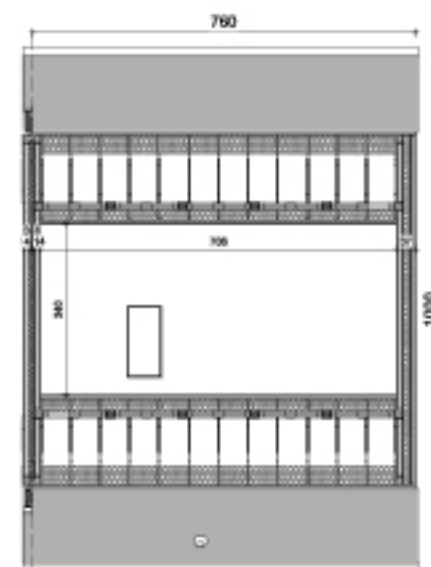
Pignon gauche



ÉTAGE: 76m²



COMBLES: 26,75m²



LOT 7

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 184,83m²

Superficie terrain: 714 m²

3 | 1

REZ-DE-CHAUSSÉE: 76m²

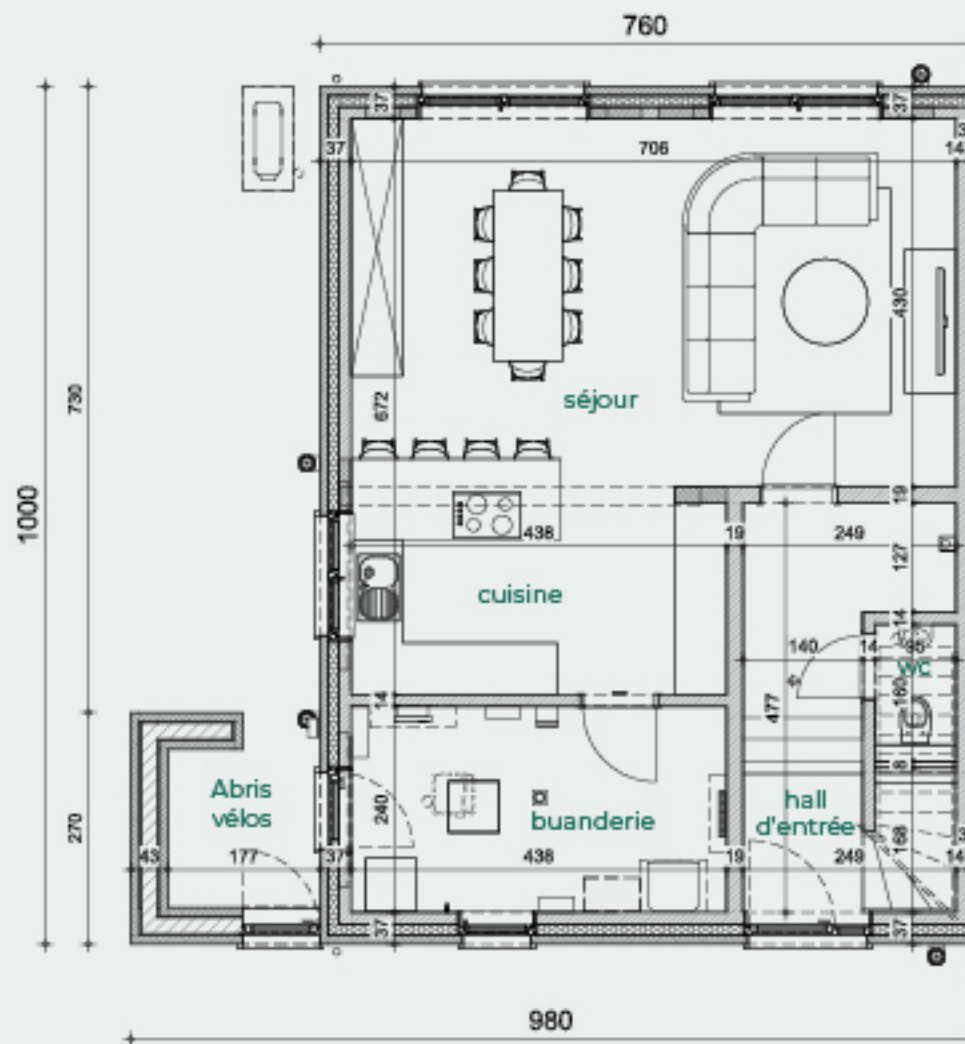
Façade avant



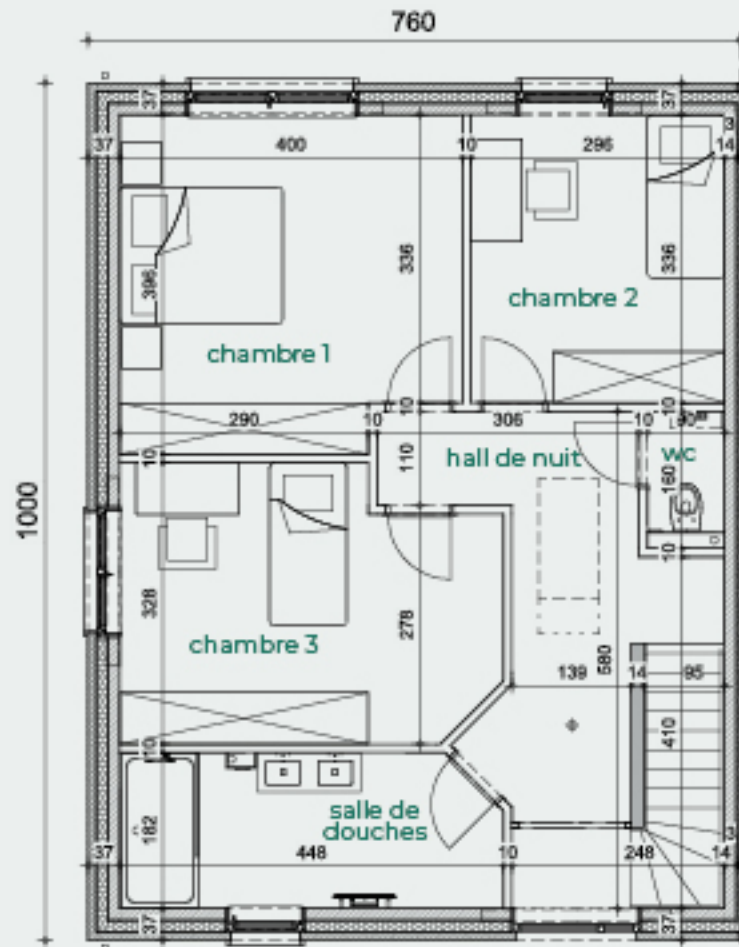
Façade arrière



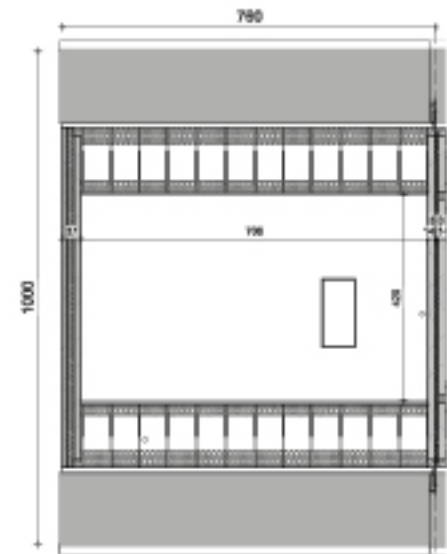
Pignon gauche



ÉTAGE: 76 m²



COMBLES: 32,83 m²

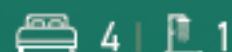


LOT 8

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 227,48 m²

Superficie terrain: 671 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE: 93,28 m²

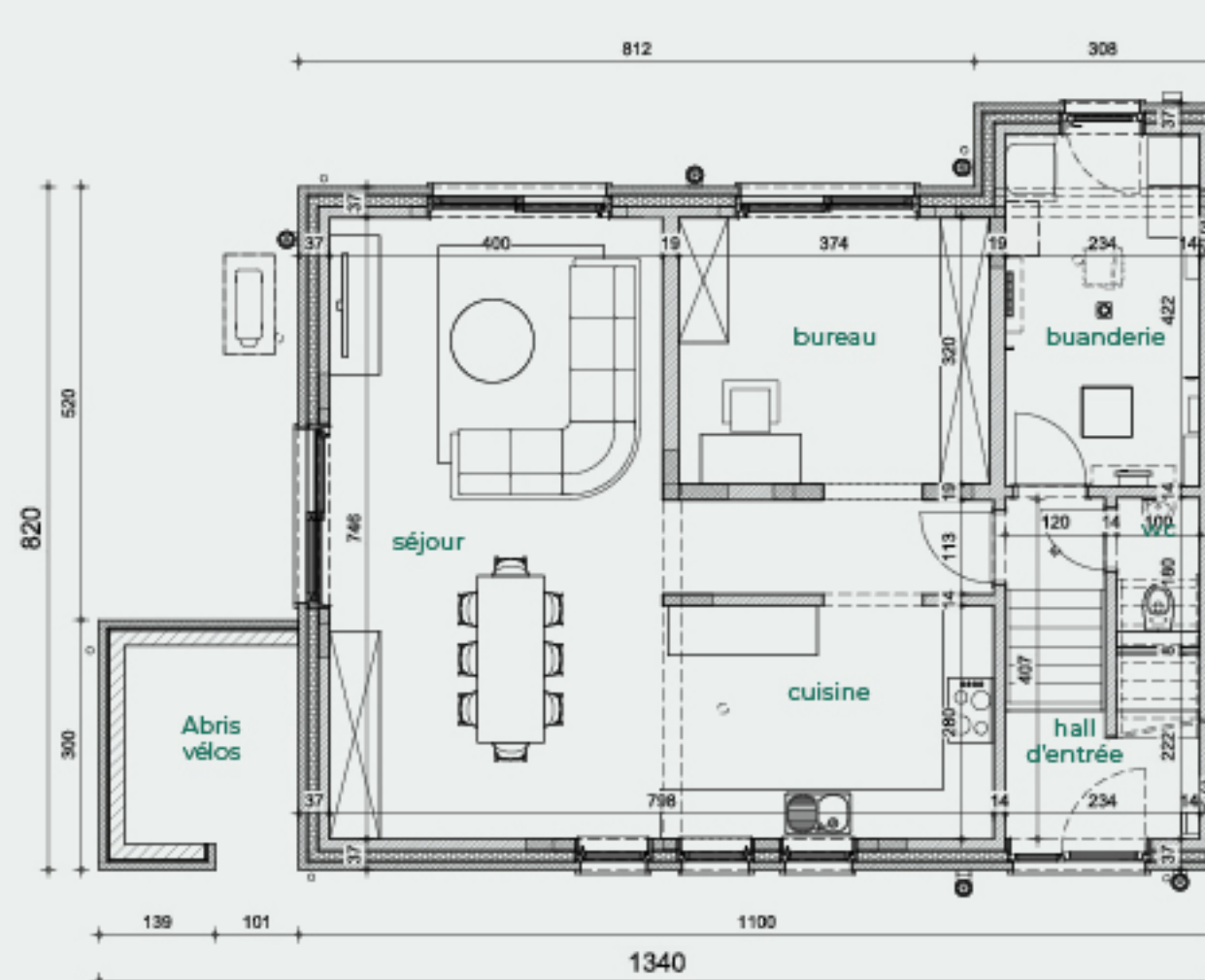
Façade avant



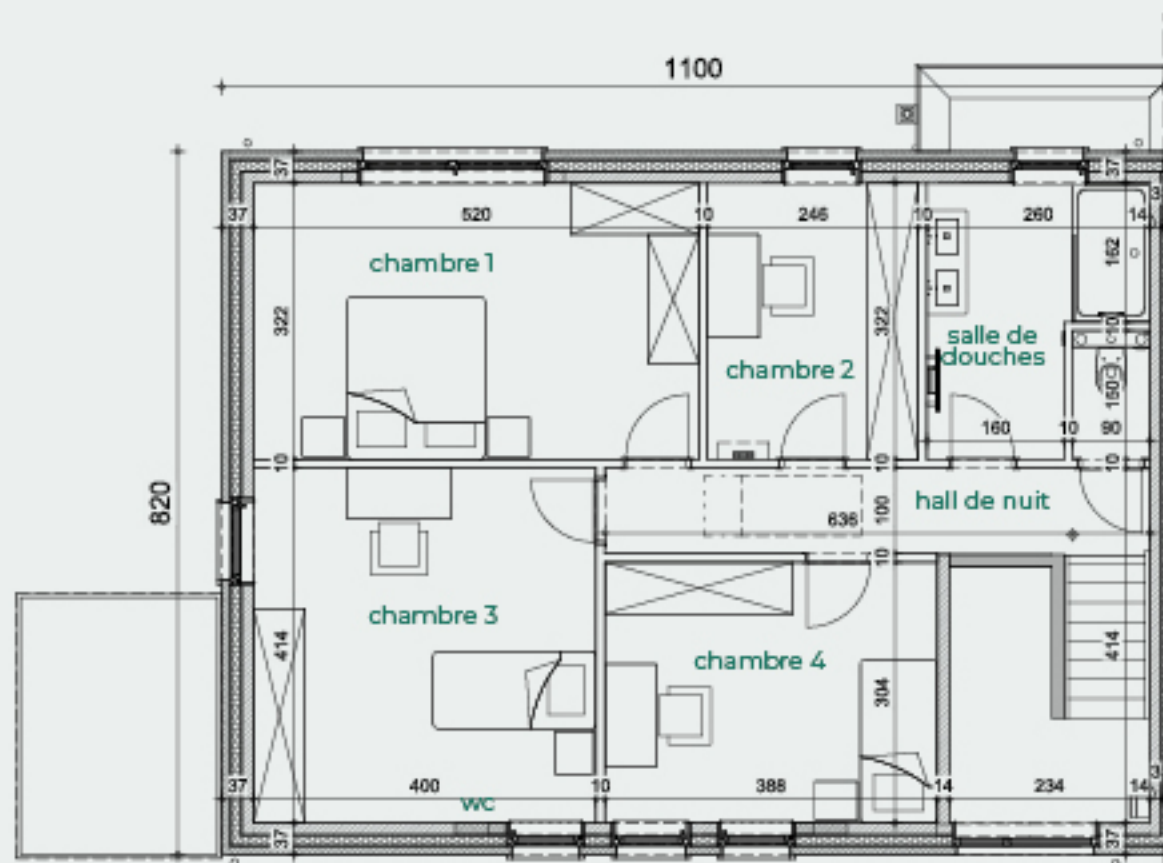
Façade arrière



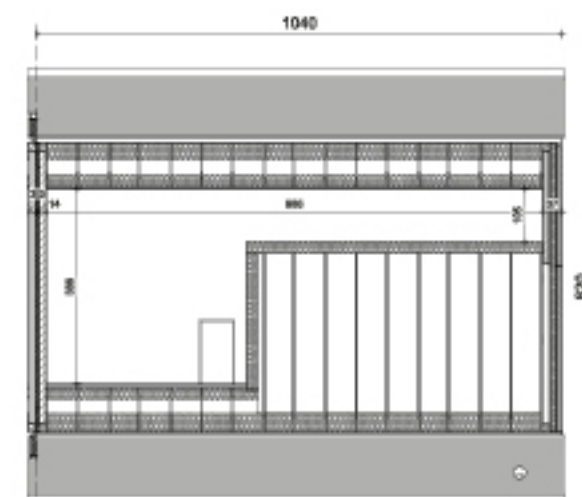
Pignon gauche



ÉTAGE: 90,20m²



COMBLES: 44m²



LOT 9

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 194,10 m²

Superficie terrain: 703 m²

3 | 1

REZ-DE-CHAUSSÉE: 85,28 m²

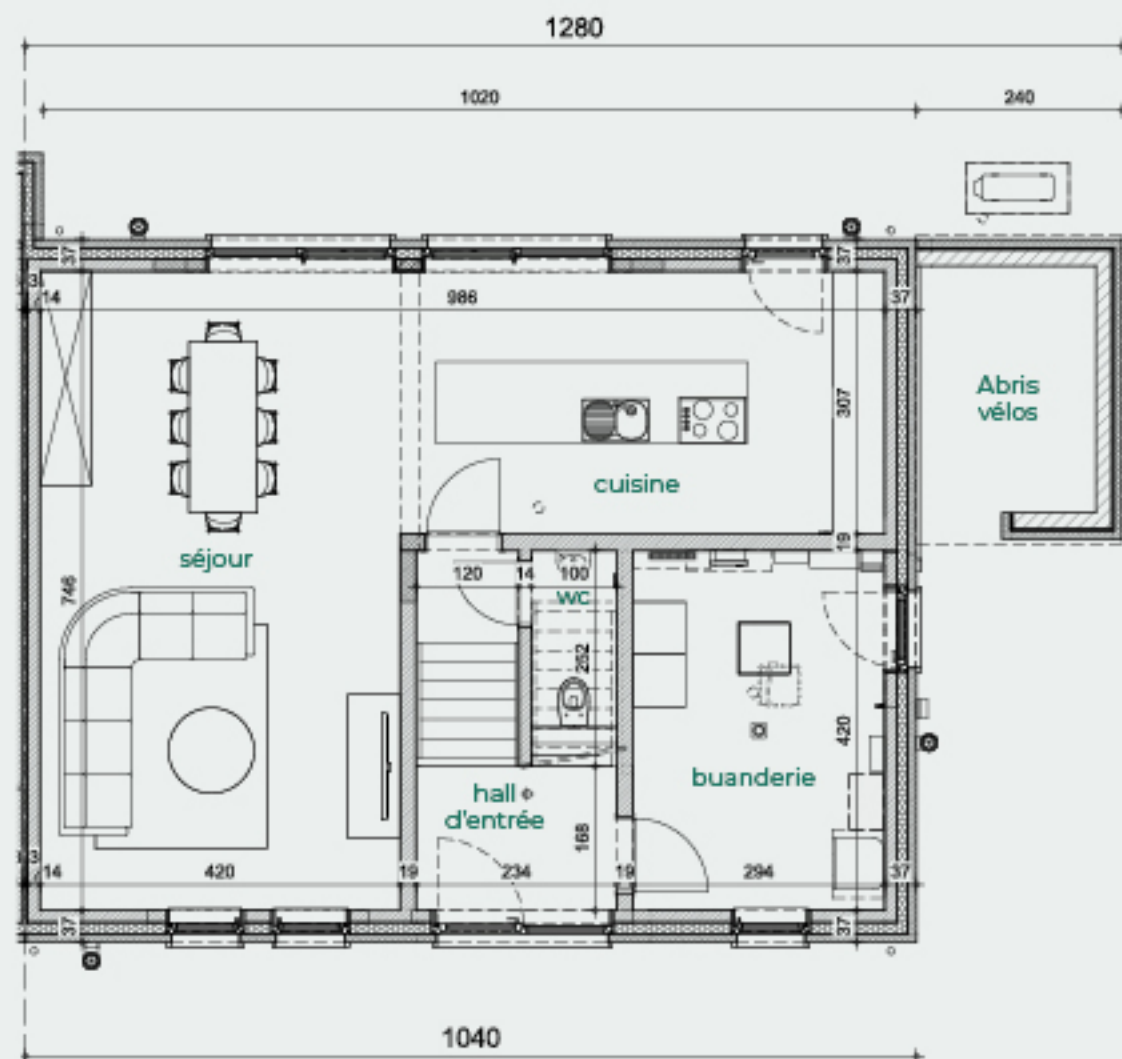
Façade avant



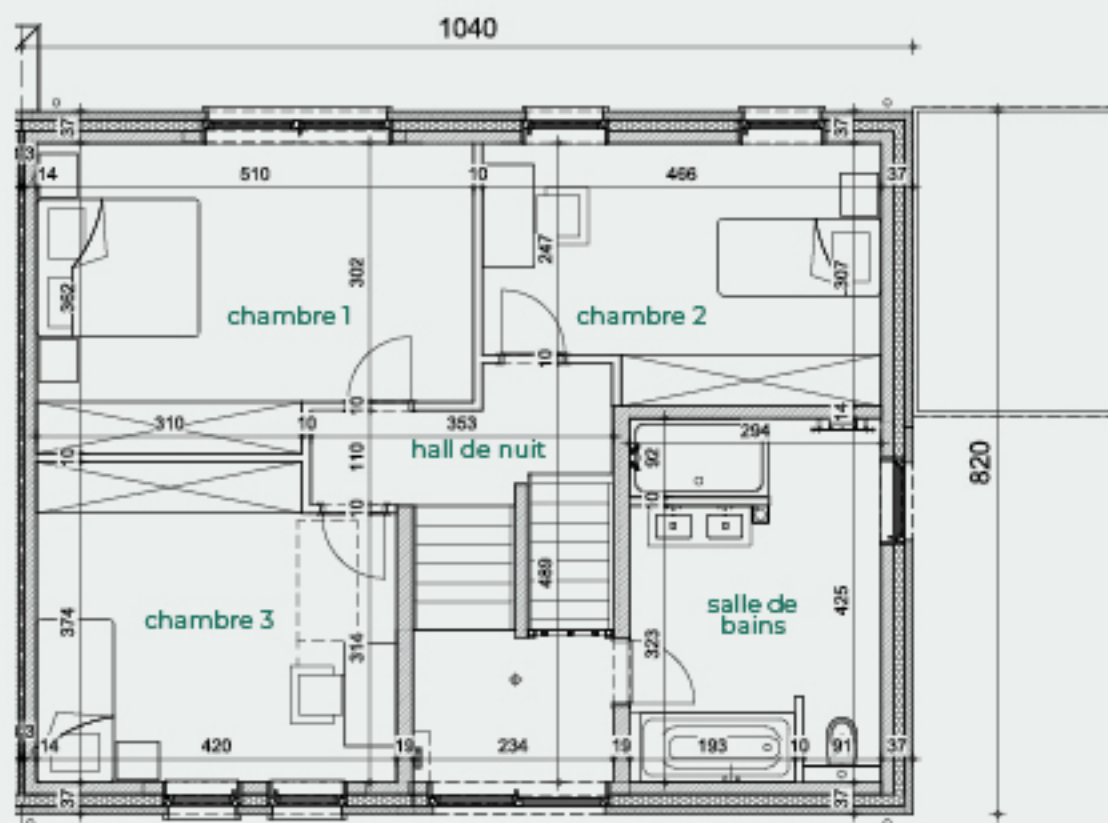
Façade arrière



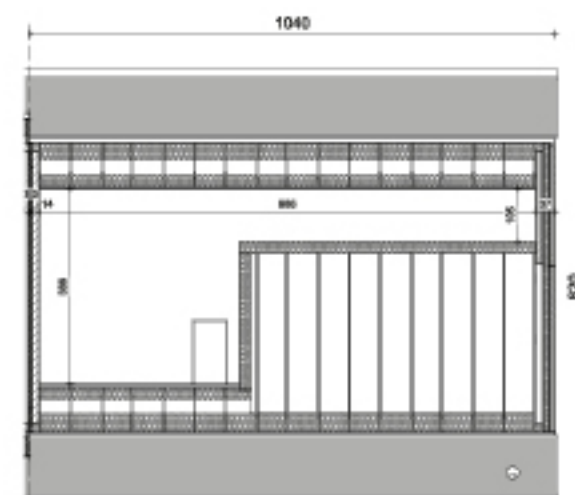
Pignon gauche



ÉTAGE: 85,28m²



COMBLES: 23,54m²



LOT 10

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 206,77 m²

Superficie terrain: 719 m²

4 | 2

REZ-DE-CHAUSSÉE: 68,77 m²
+ GARAGE: 24 m²

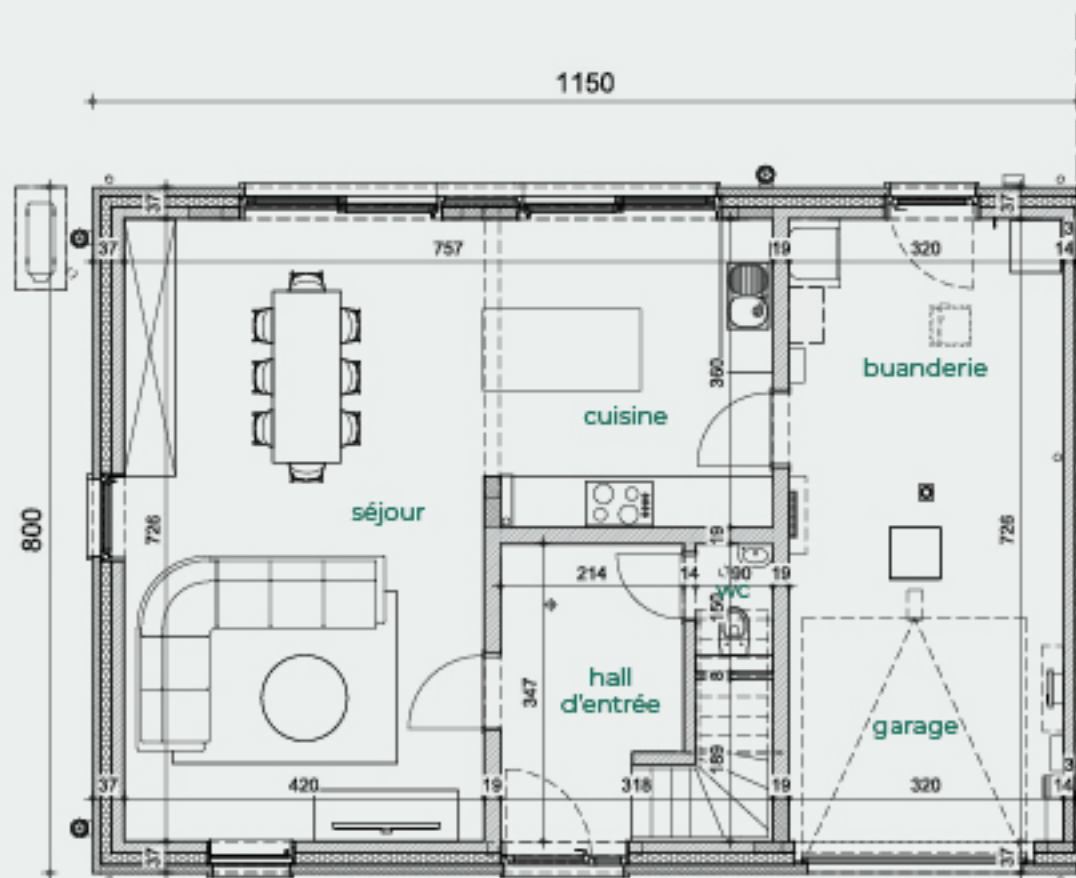
Façade avant



Façade arrière

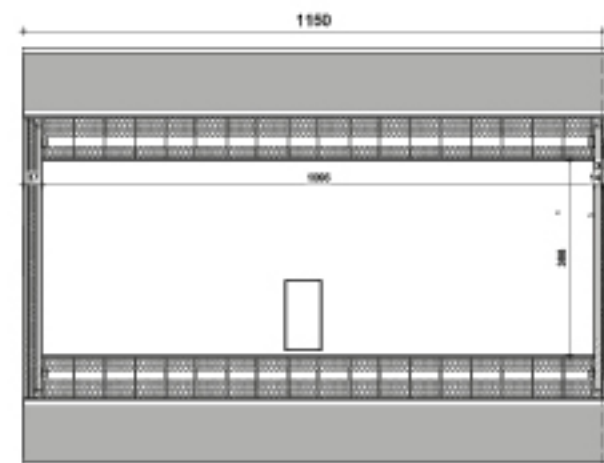
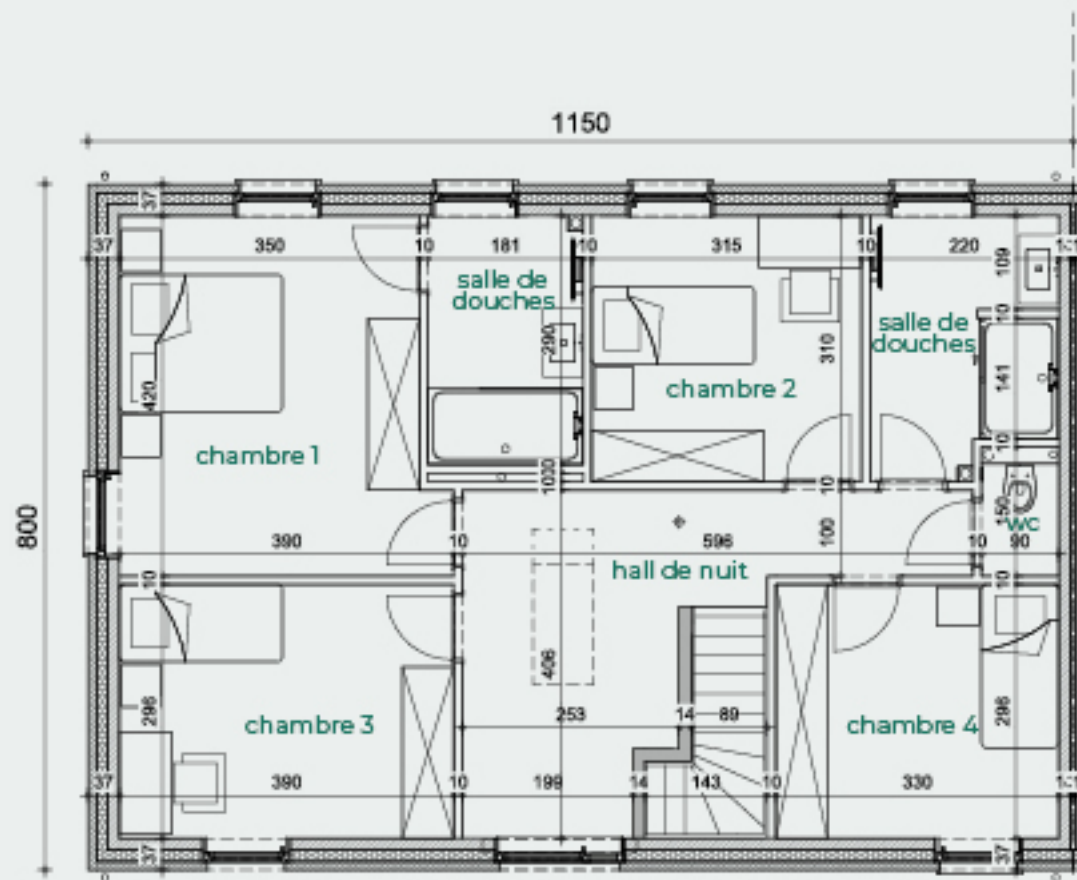


Pignon gauche



ÉTAGE: 92m²

COMBLES: 46m²



LOT 11

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 206 m²

Superficie terrain: 748 m²

3 | 1 | 1

REZ-DE-CHAUSSÉE: 82,40 m²

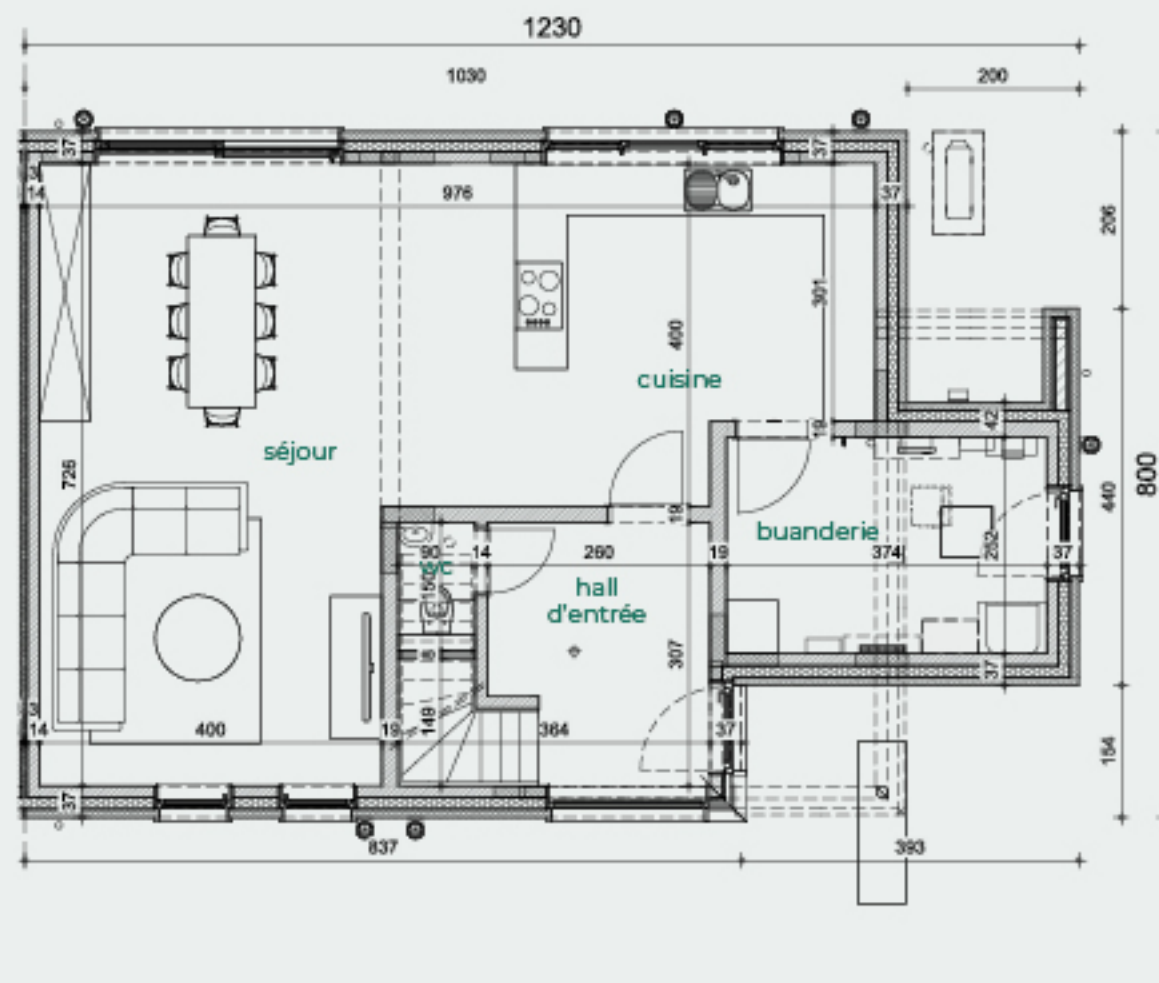
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



LOT 12

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 206,07 m²

Superficie terrain: 847 m²

3 | 1 | 1

REZ-DE-CHAUSSÉE: 82,44 m²

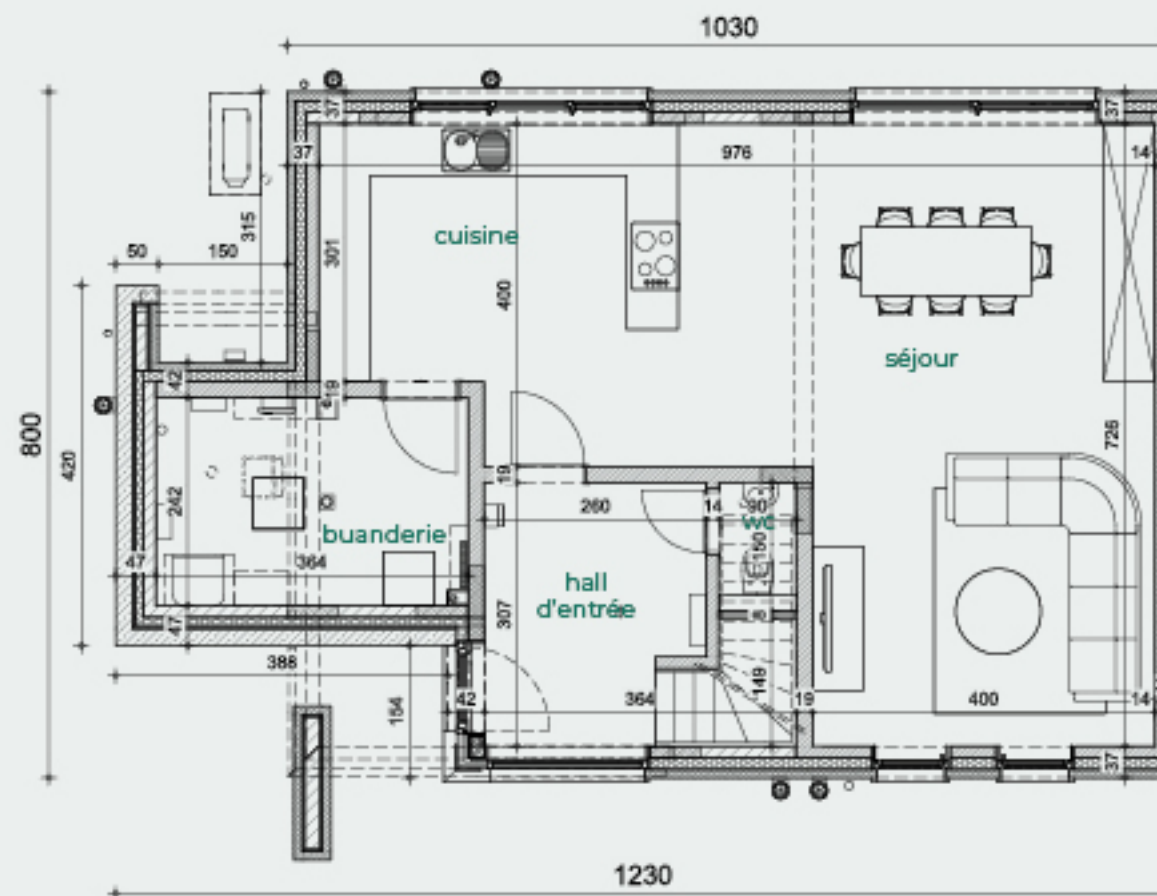
Façade avant



Façade arrière

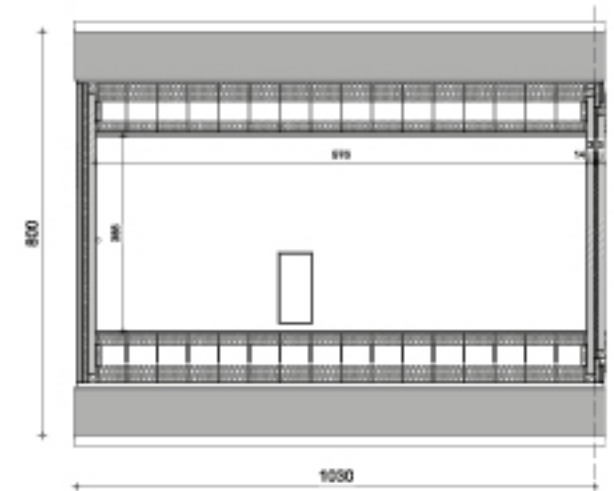
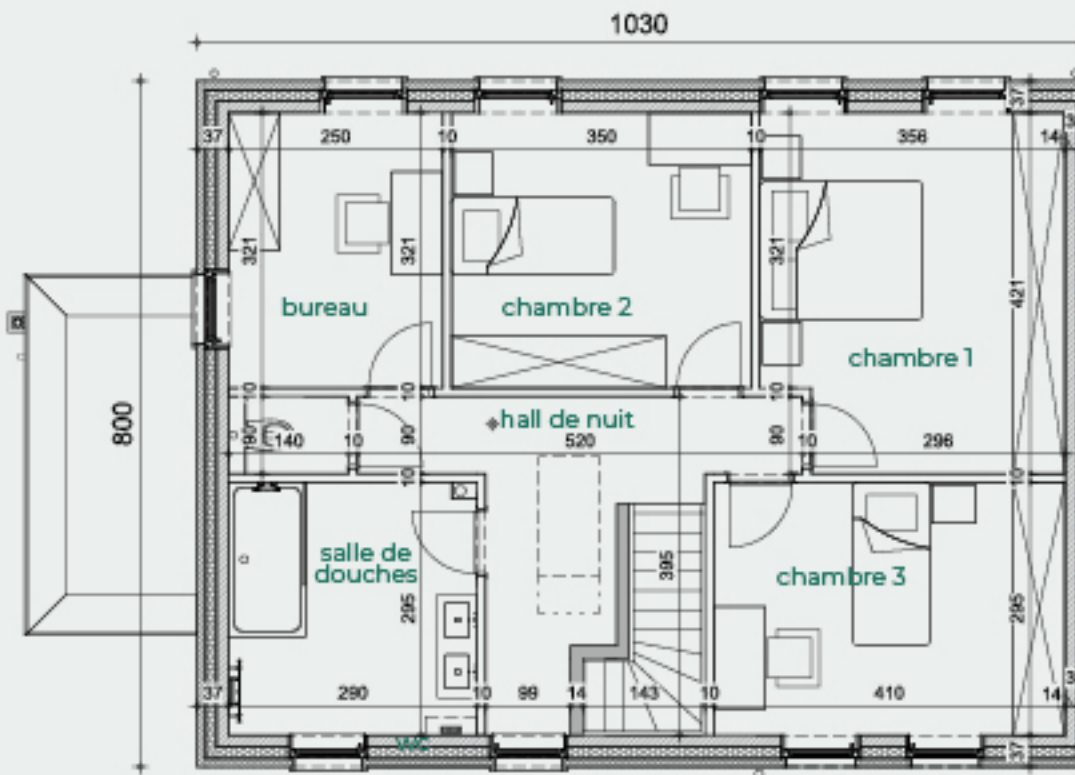


Pignon gauche



ÉTAGE: 82,44 m²

COMBLES: 41,19 m²



LOT 13

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 206,80 m²

Superficie terrain: 734 m²

4 | 2

REZ-DE-CHAUSSÉE: 68,77 m²
+ GARAGE: 24 m²

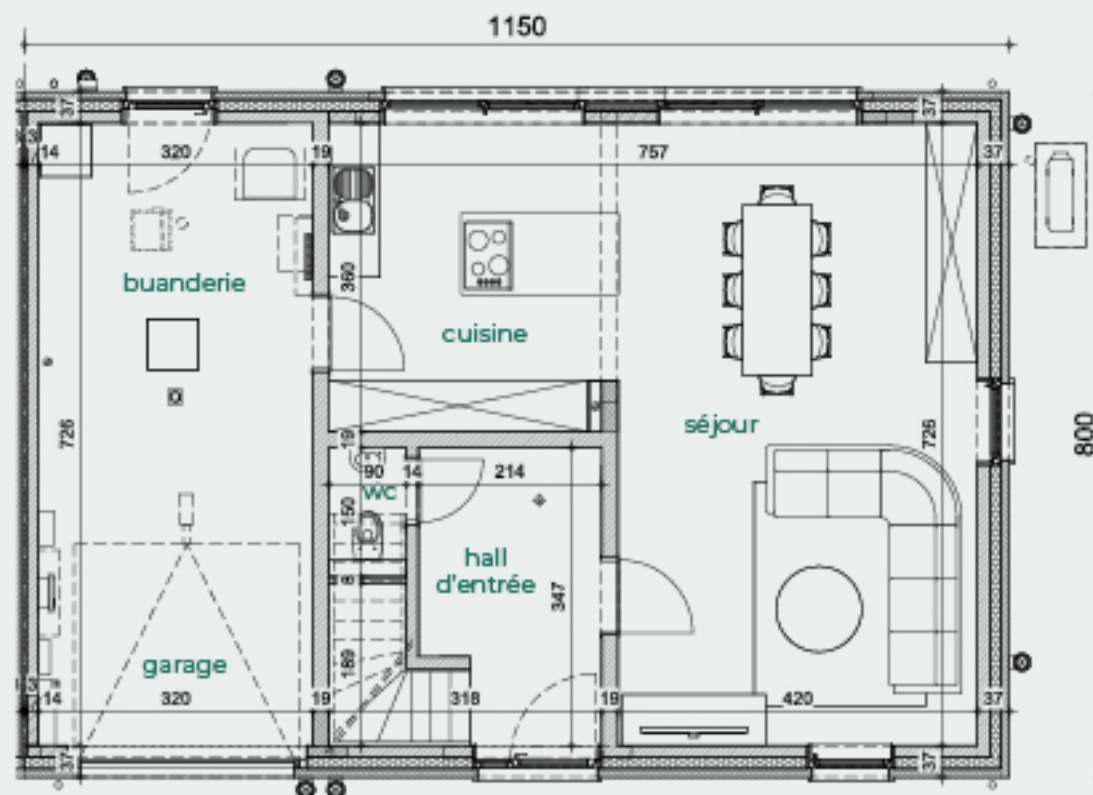
Façade avant



Façade arrière

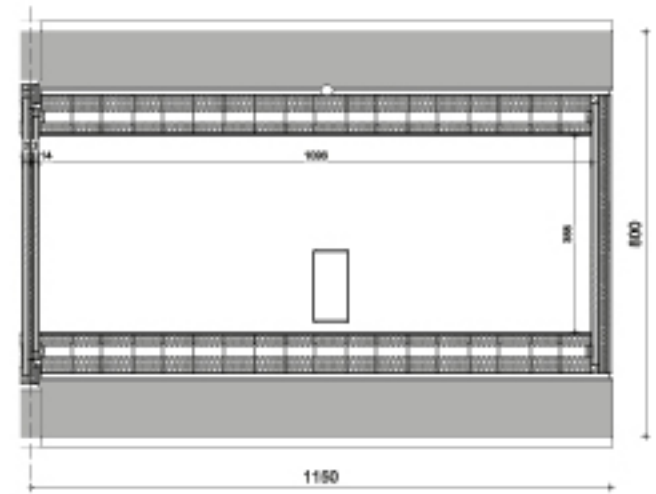
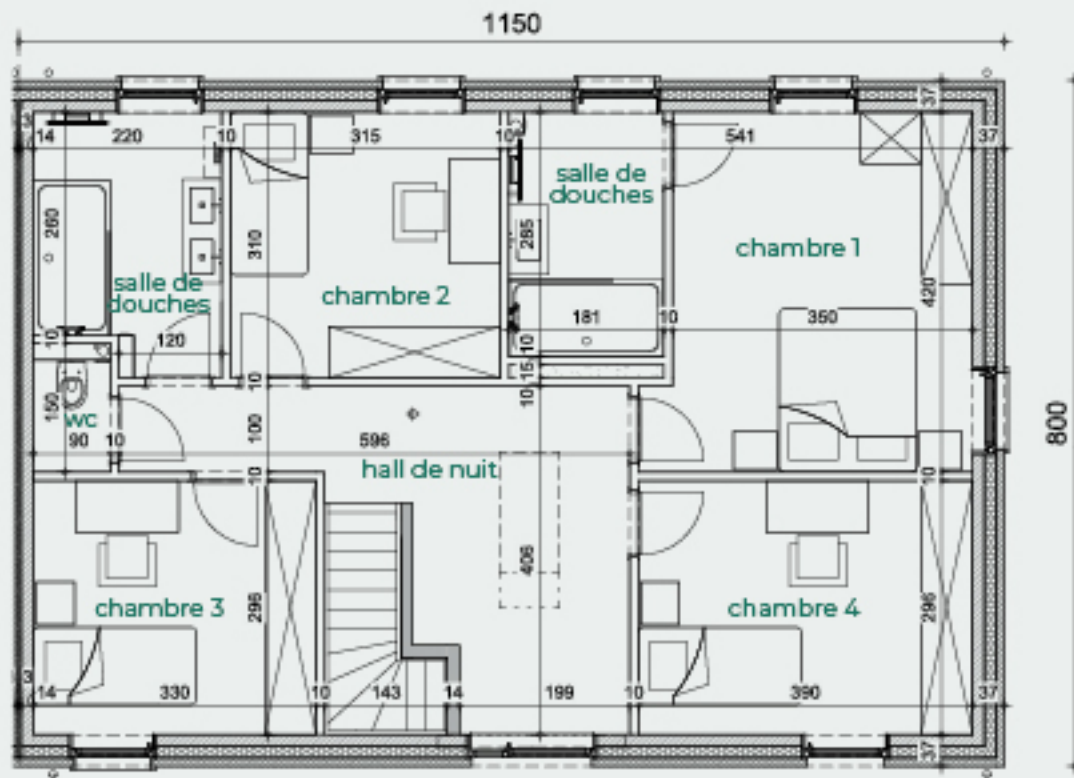


Pignon gauche



ÉTAGE: 92,04m²

COMBLES: 45,99 m²

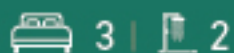


LOT 14

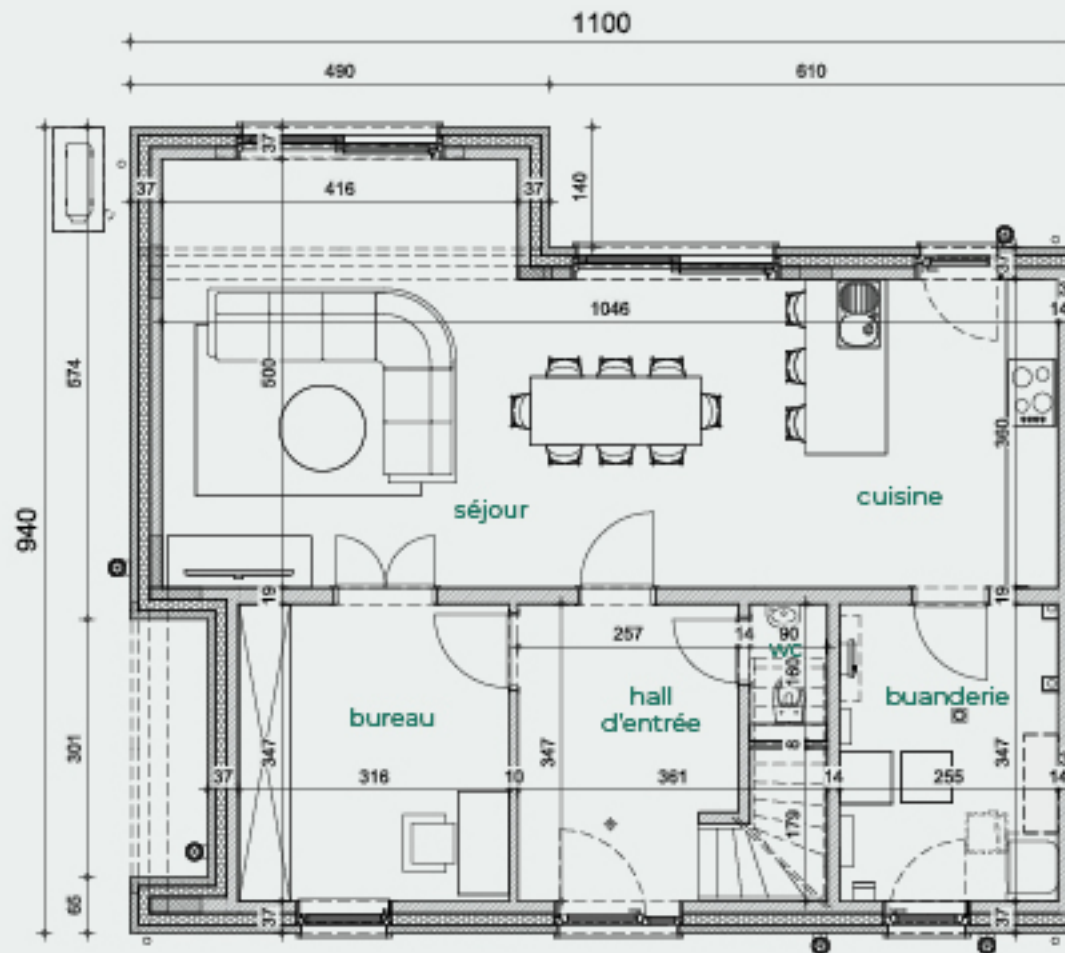
MAISON
3 FAÇADES

Superficie habitable: 222,18 m²

Superficie terrain: 756m²



REZ-DE-CHAUSSÉE: 90,18 m²



Façade avant



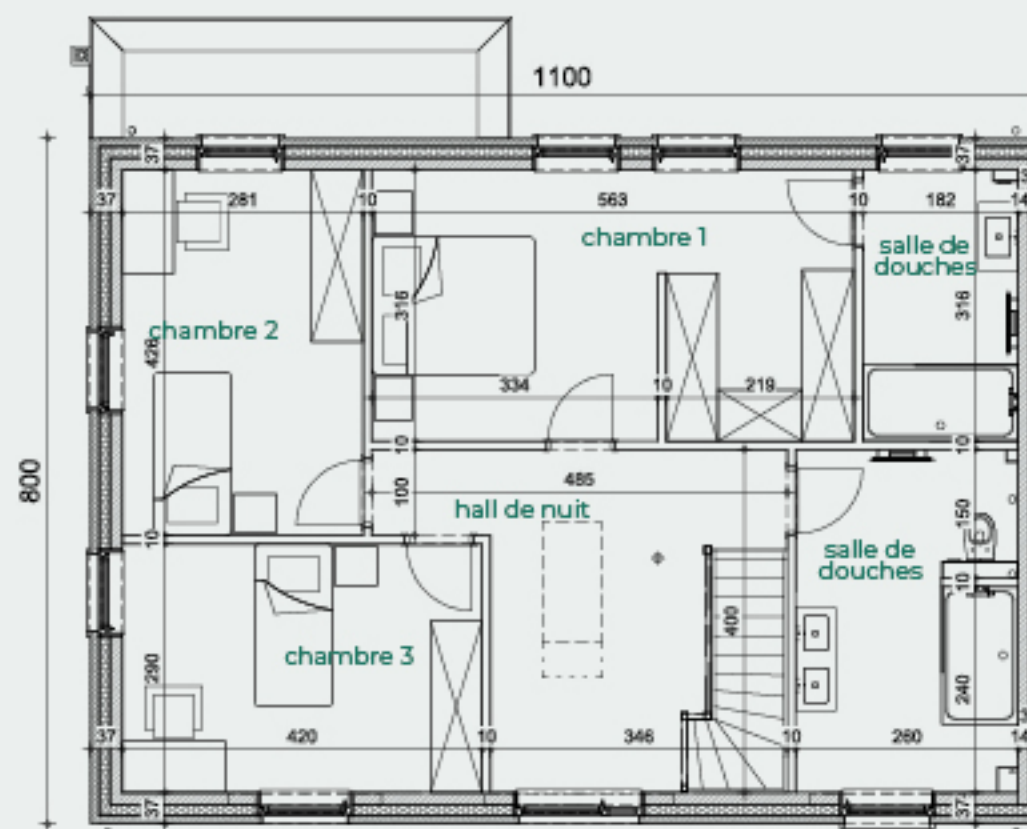
Façade arrière



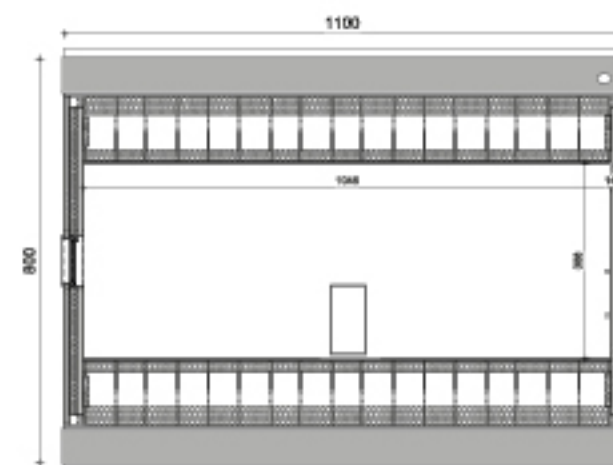
Pignon gauche



ÉTAGE: 88 m²



COMBLES: 44 m²



LOT 15

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 214,93m²

Superficie terrain: 756 m²

4 | 2

REZ-DE-CHAUSSÉE: 70,93m²
+ GARAGE: 24m²

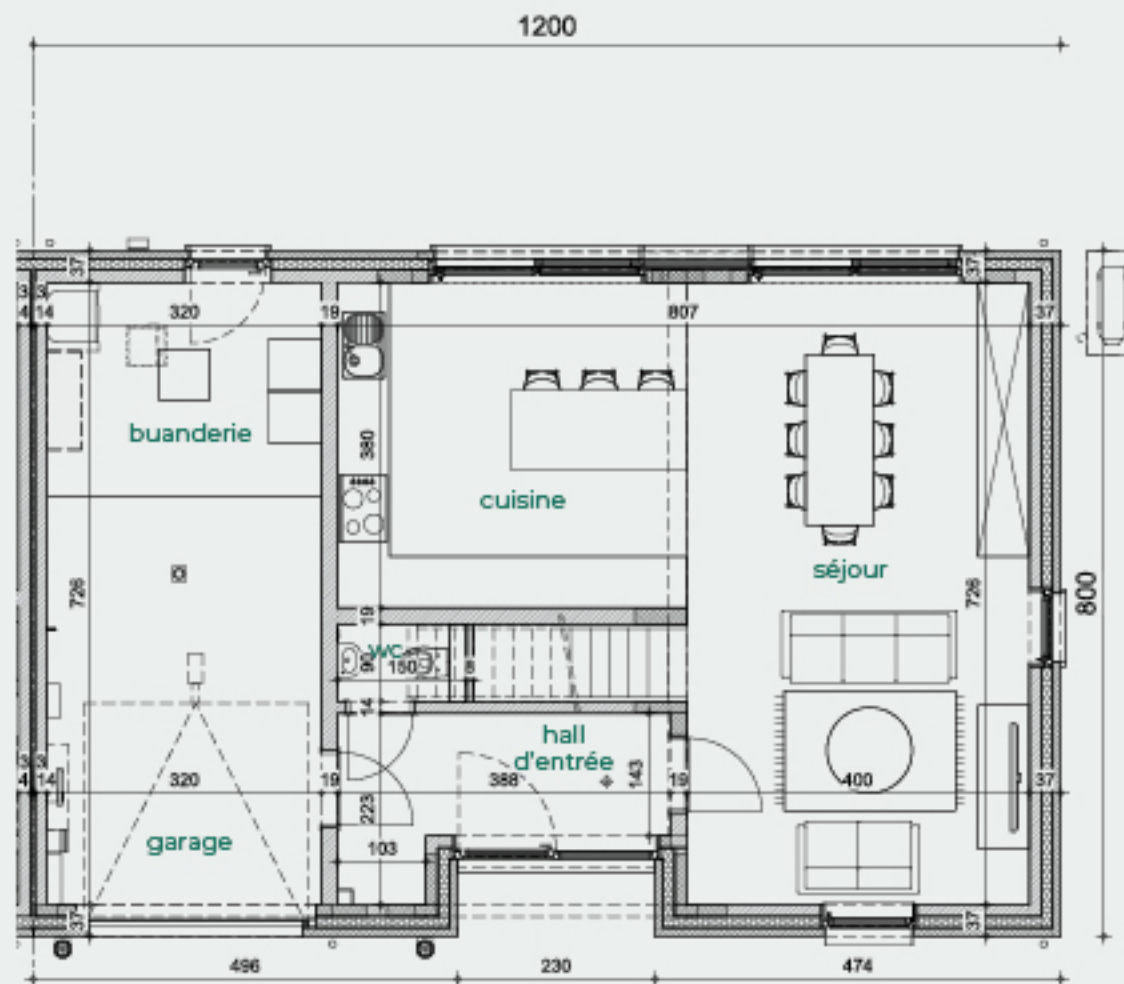
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



LOT 16

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 194,88 m²

Superficie terrain: 839 m²

3 | 1

REZ-DE-CHAUSSÉE: 84,48 m²

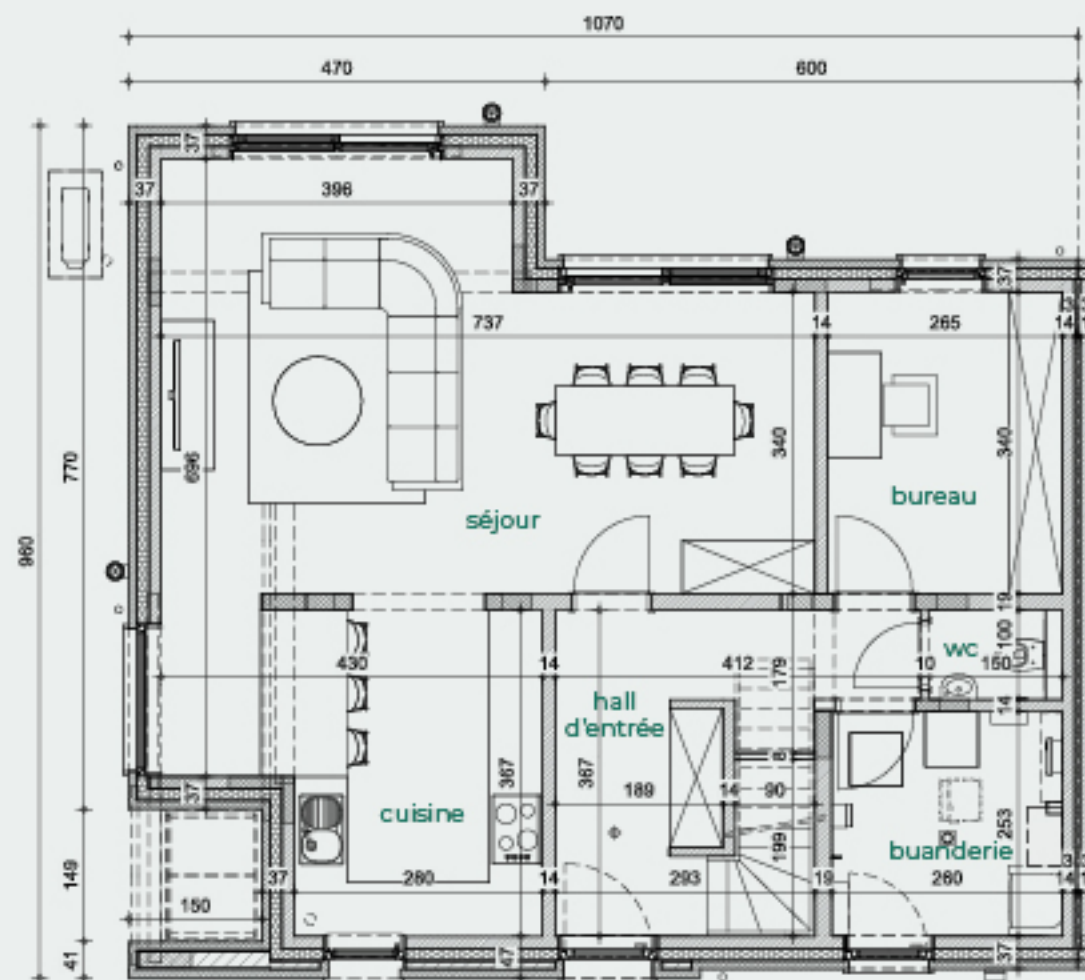
Façade avant



Façade arrière

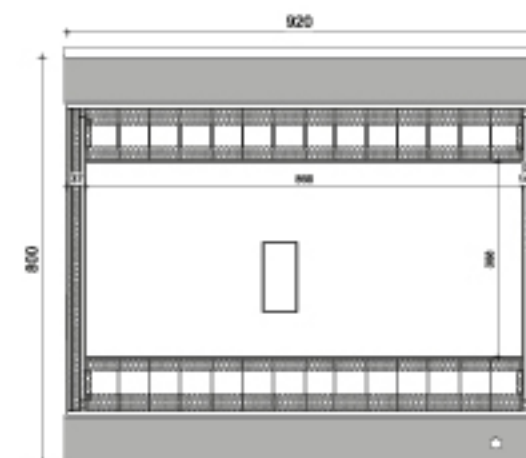
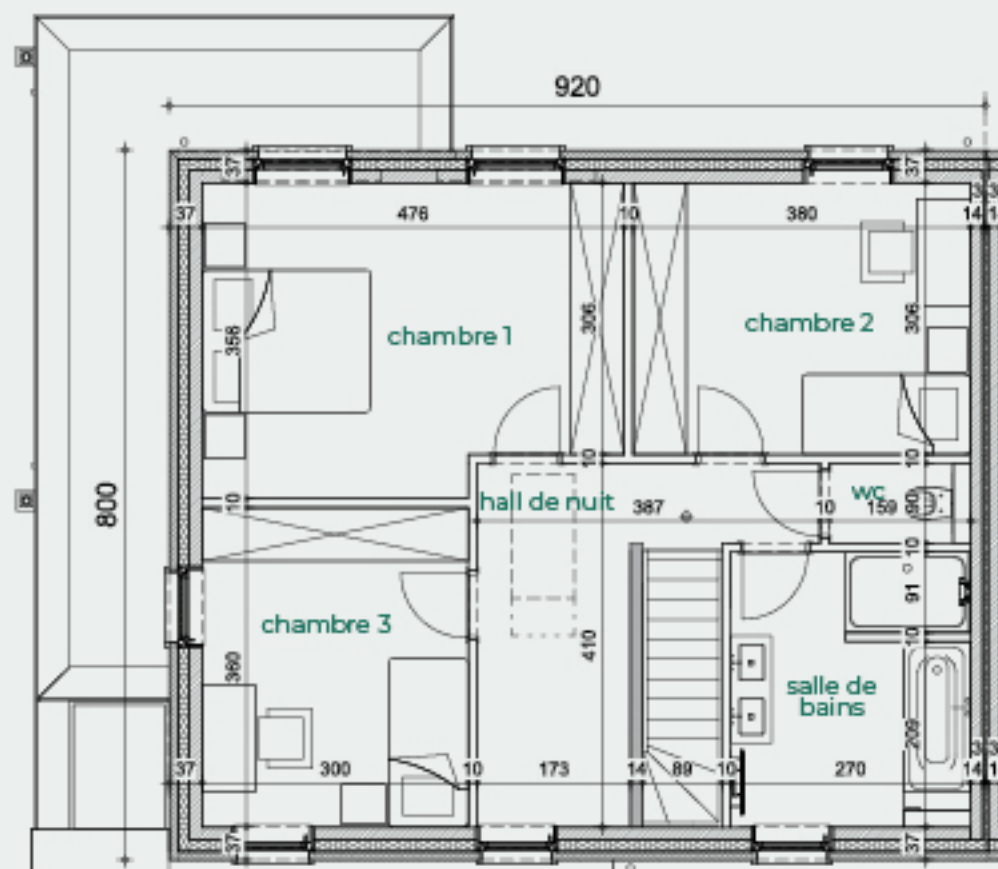


Pignon gauche



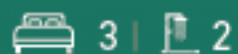
ÉTAGE: 73,60 m²

COMBLES: 36,80 m²





Superficie habitable: 202,73 m²
Superficie terrain: 1276 m²



The first floor plan shows a rectangular building with a central entrance. To the left of the entrance is a staircase. To the right of the entrance is a room with a window. The building has a flat roof and a small chimney on the right side.



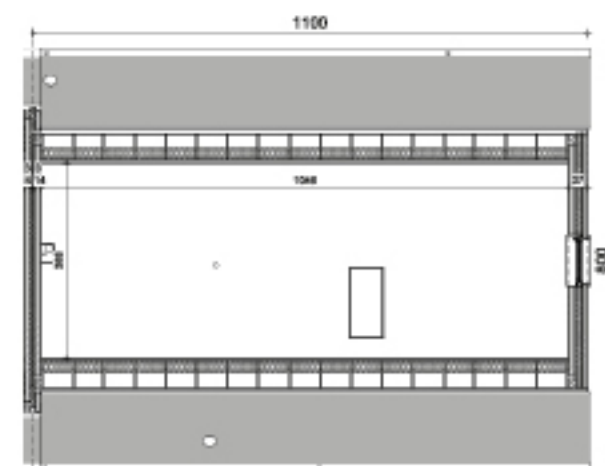
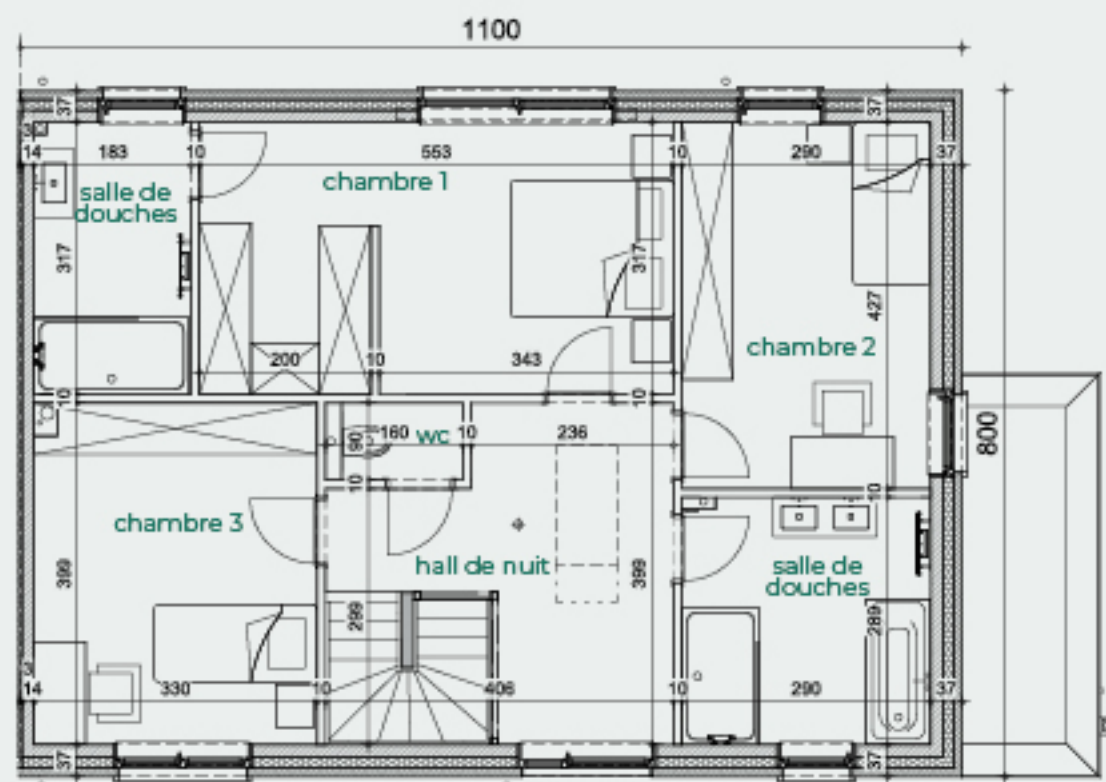
This is a detailed architectural floor plan of a house. The overall dimensions are 1260 units wide by 800 units deep. The plan includes the following rooms and features:

- Garage:** Located at the bottom left, with a width of 587 units and a depth of 325 units.
- Buanderie (Laundry):** Located at the top left, with a width of 325 units and a depth of 726 units.
- Cuisine (Kitchen):** Located in the top center, with a width of 707 units and a depth of 409 units. It includes a dining table with six chairs.
- Séjour (Living Room):** Located in the top right, with a width of 726 units and a depth of 396 units. It features a large circular area with a diameter of 449 units.
- Hall d'entrée (Entrance Hall):** Located in the center, with a width of 300 units and a depth of 218 units. It contains a staircase and a door leading to the garage.
- WC (Toilet):** Located near the garage, with a width of 180 units and a depth of 90 units.
- Dimensions:** The total width is 1260 units (587 + 150 + 523). The total depth is 800 units (330 + 470). Individual room dimensions are provided for most areas.



ÉTAGE: 88m²

COMBLES: 44m²



LOT 18

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 214,93m²

Superficie terrain: 637 m²

4 | 2

REZ-DE-CHAUSSÉE: 70,93m²
+ GARAGE: 24m²

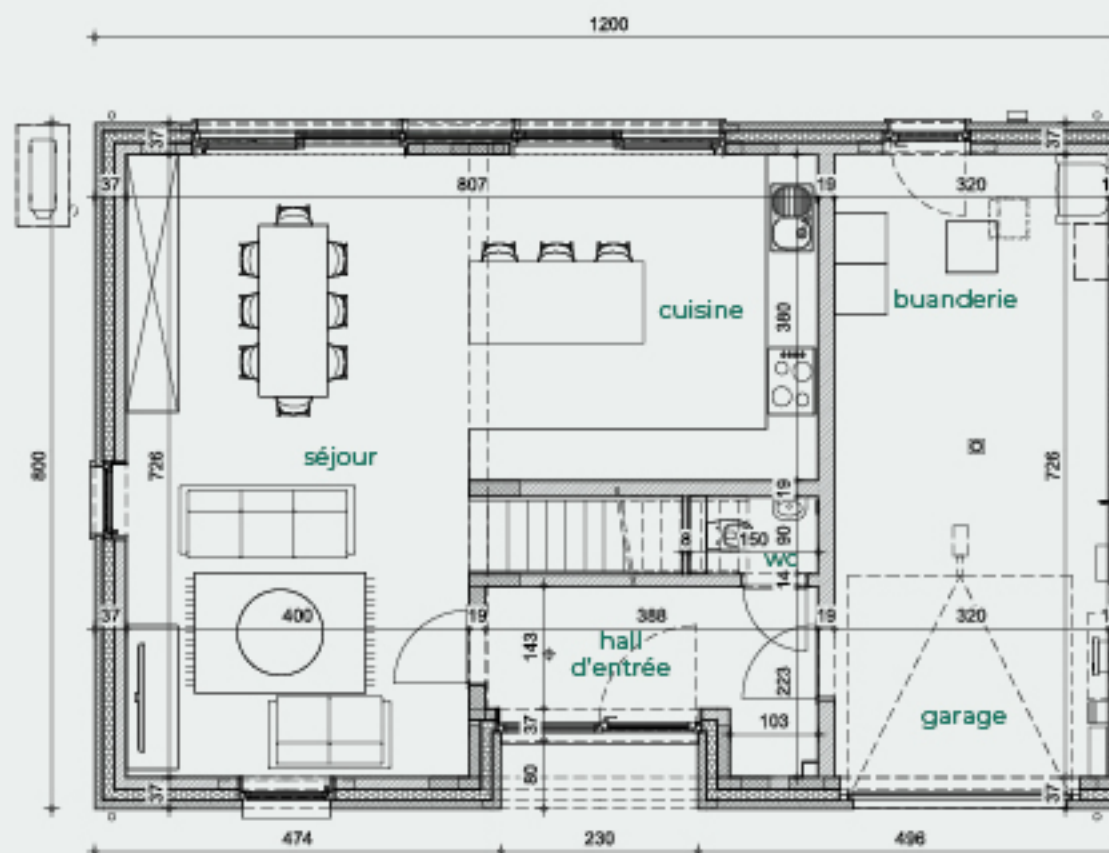
Façade avant



Façade arrière

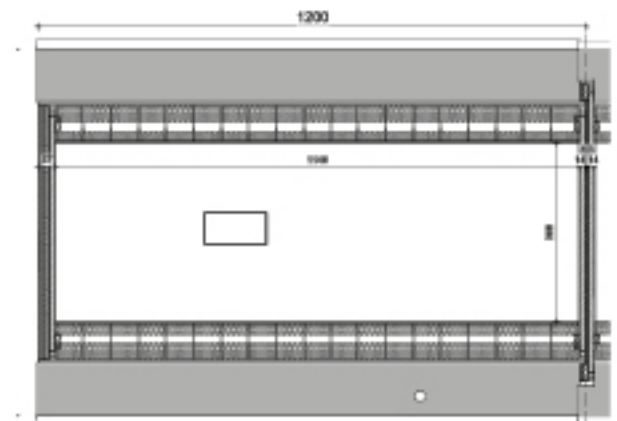
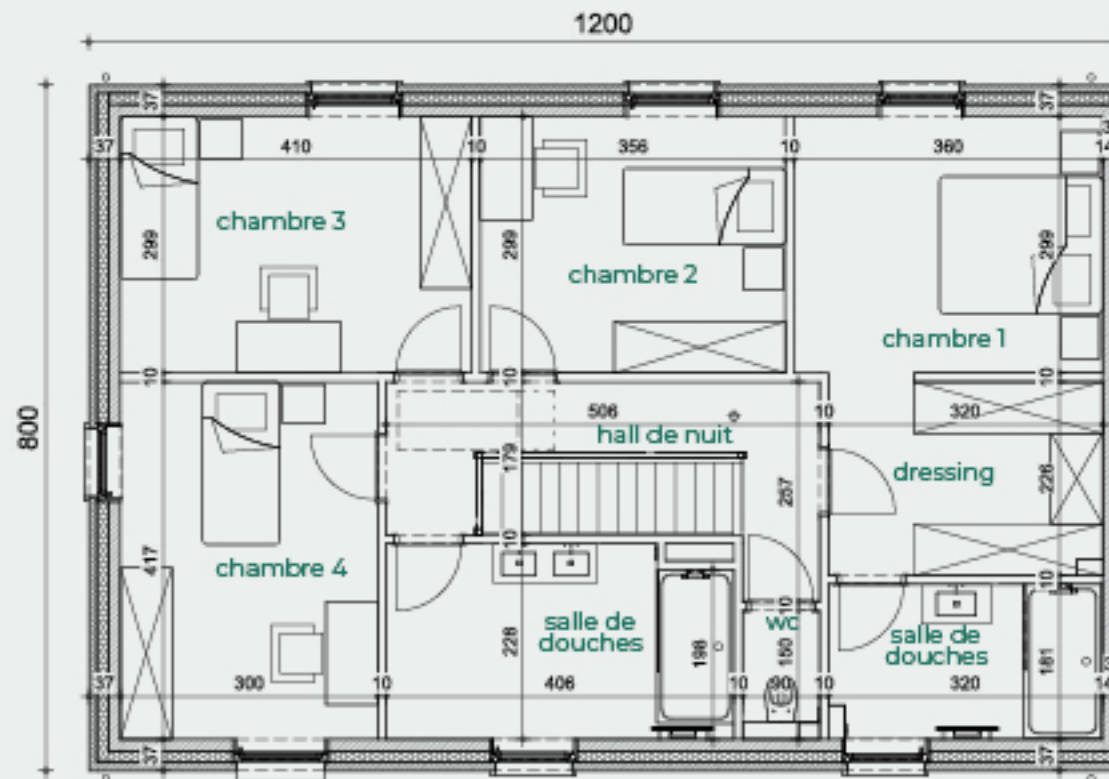


Pignon gauche



ÉTAGE: 96m²

COMBLES: 48 m²

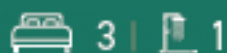


LOT 19

MAISON
3 FAÇADES

Superficie habitable: 206 m²

Superficie terrain: 671 m²



Façade avant



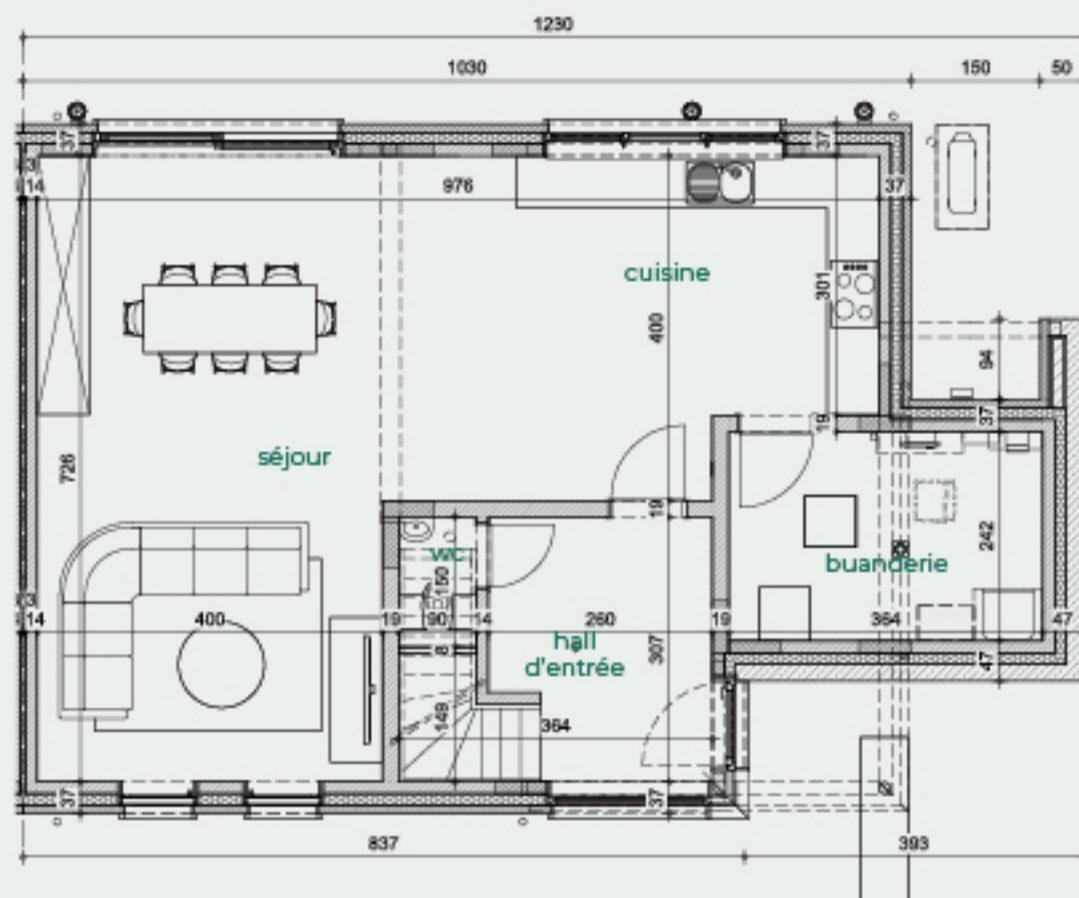
Façade arrière



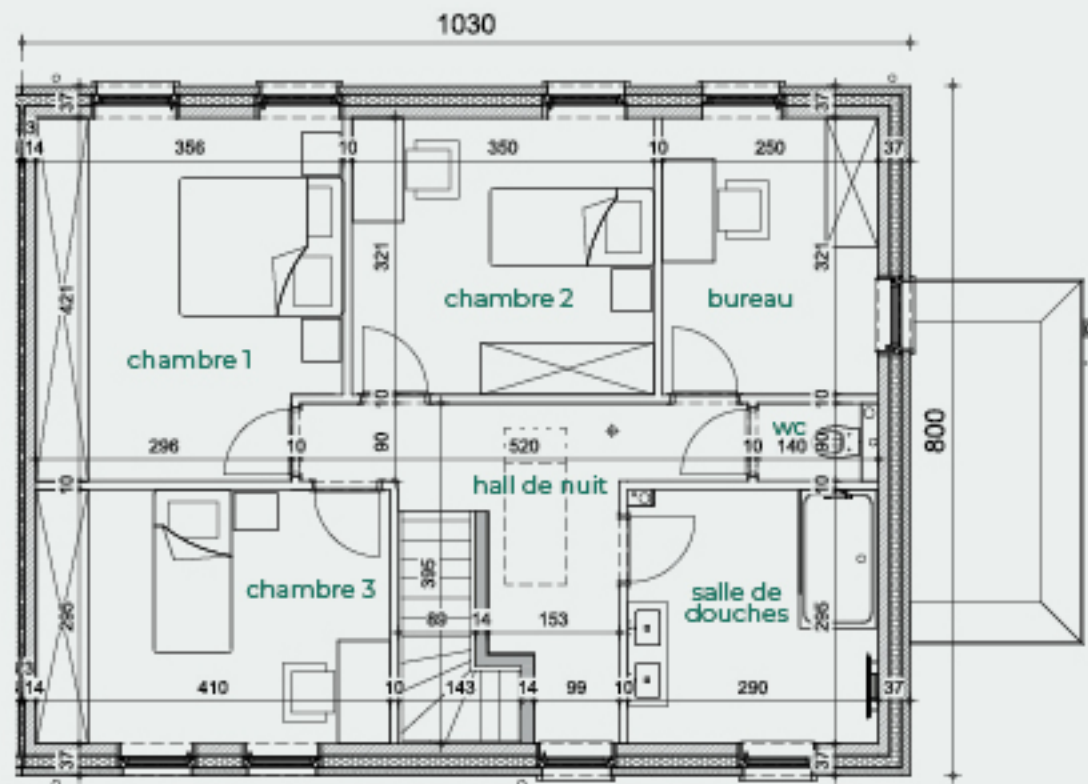
Pignon gauche



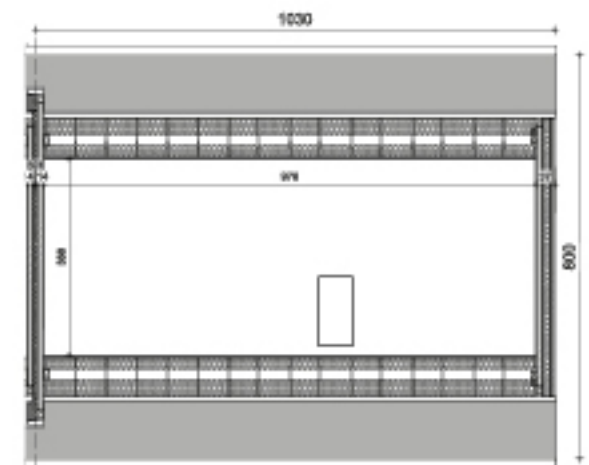
REZ-DE-CHAUSSÉE: 82,40 m²



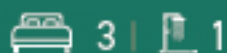
ÉTAGE: 82,40 m²



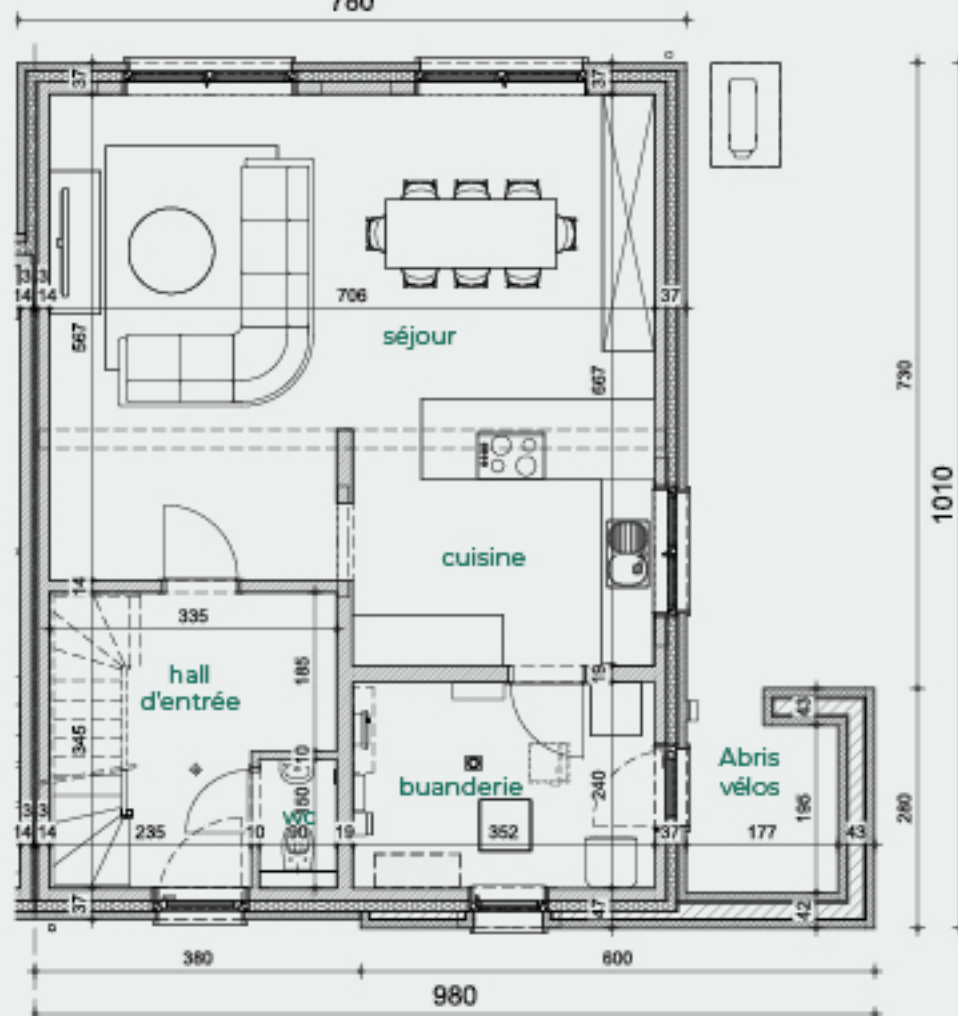
COMBLES: 41,20 m²



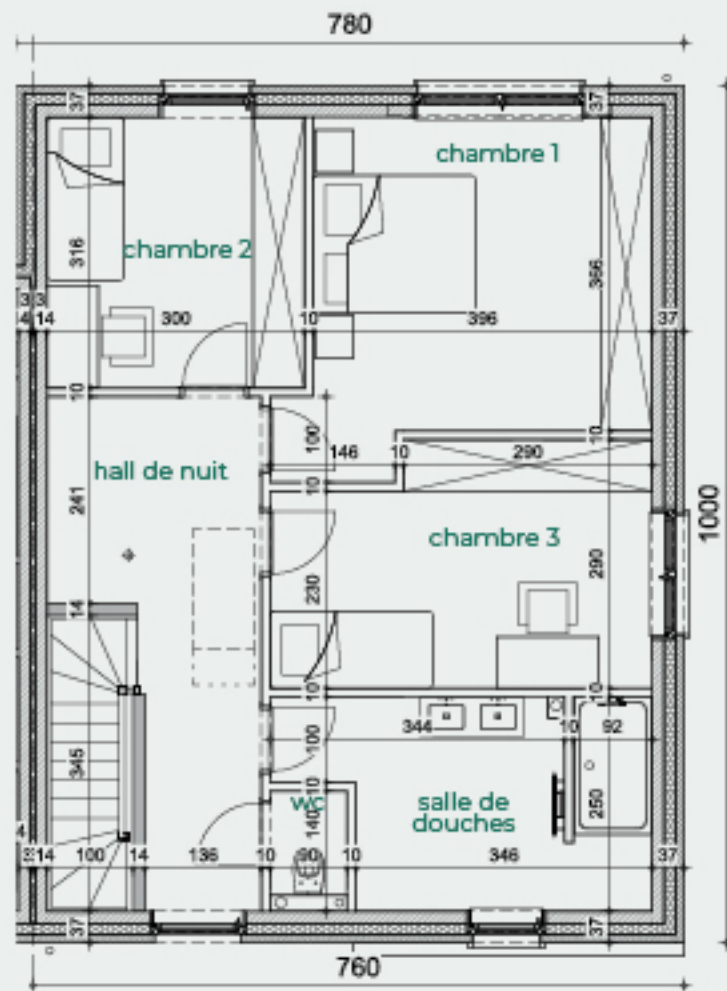
Superficie habitable: 184,11 m²
Superficie terrain: 493 m²



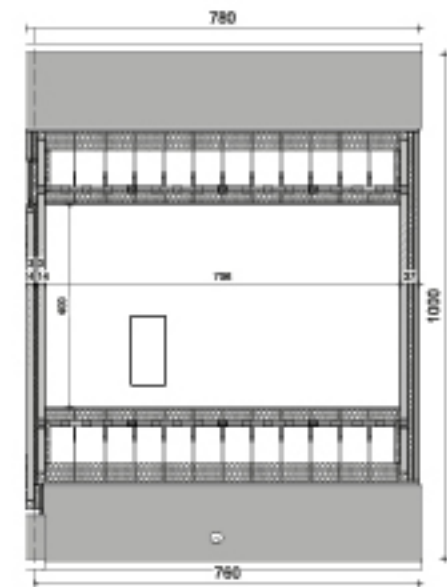
780



ÉTAGE: 76,40 m²



COMBLES: 31,31 m²



LOT 21

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 206,77 m²

Superficie terrain: 640 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE: 68,77 m²
+ GARAGE: 24 m²

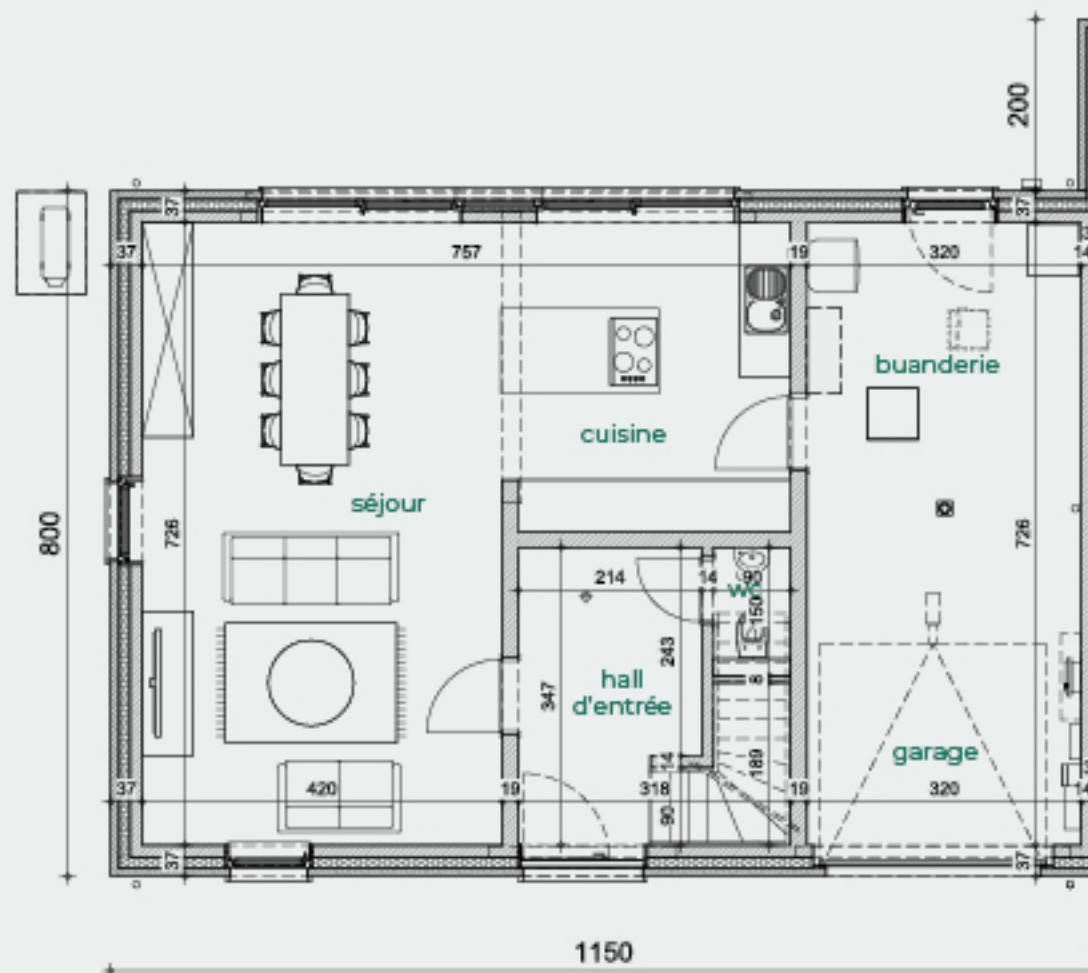
Façade avant



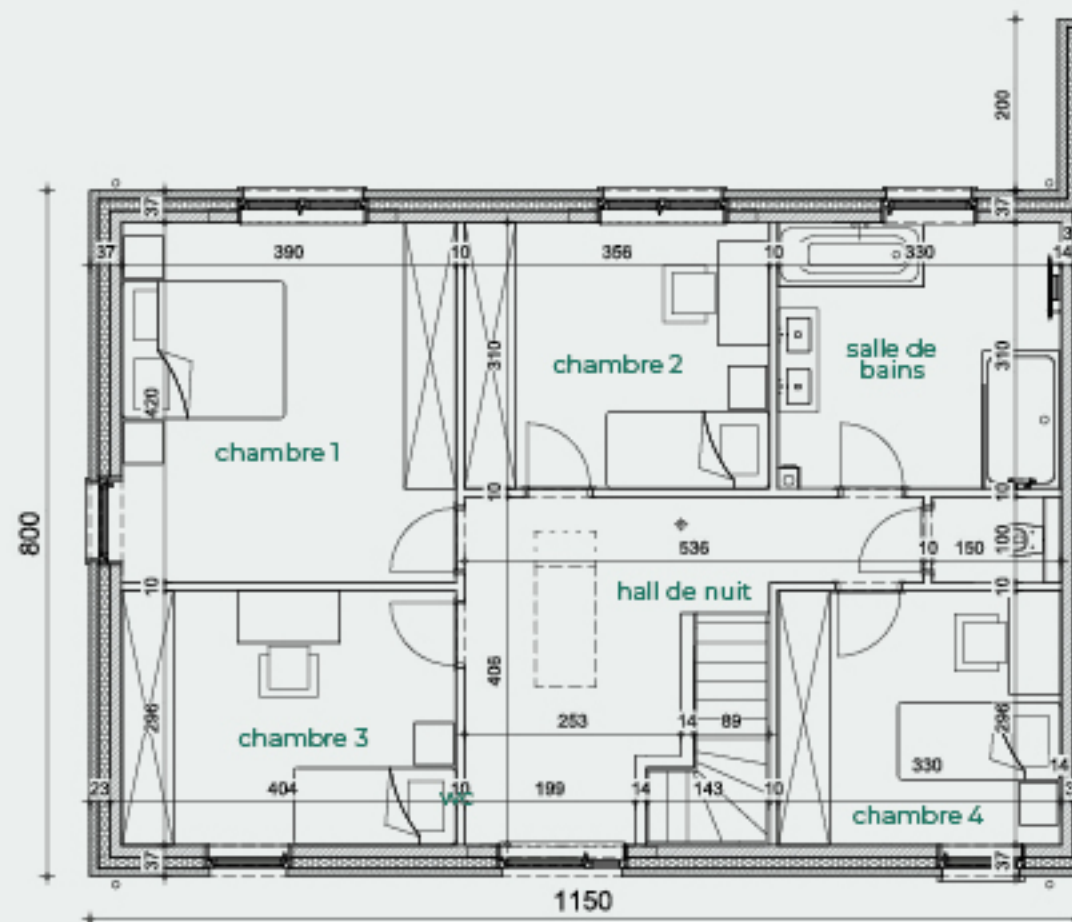
Façade arrière



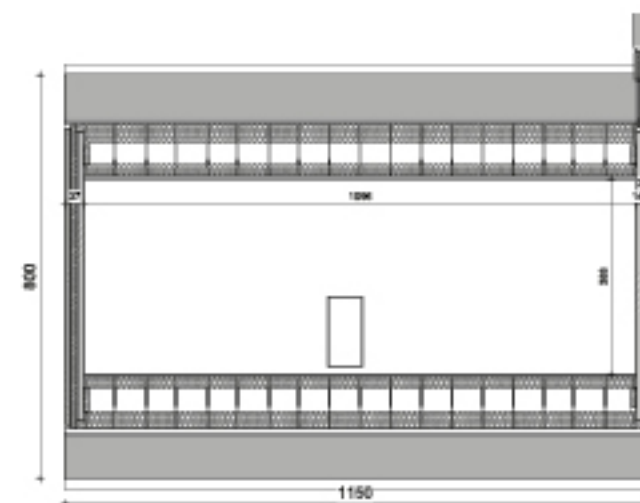
Pignon gauche



ÉTAGE: 92m²



COMBLES: 46m²



LOT 22

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 189,36m²

Superficie terrain: 600m²

3 | 1 | 1

Façade avant



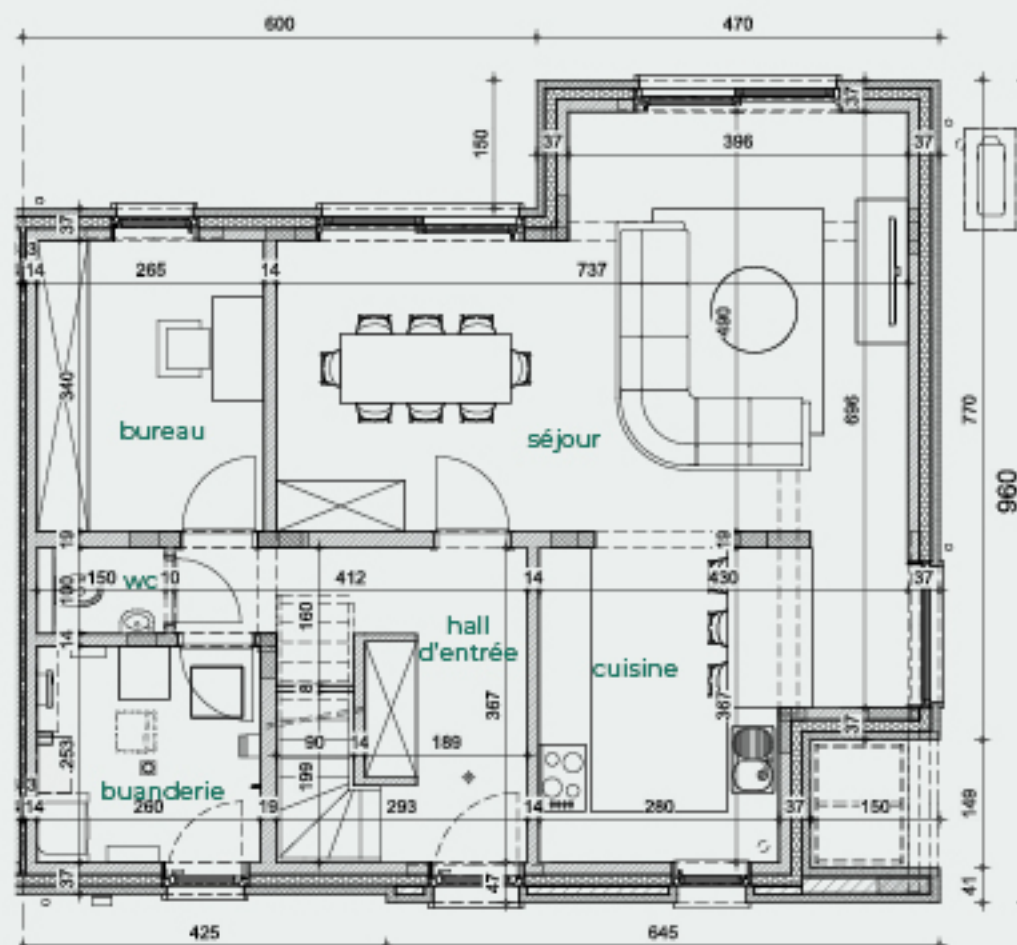
Façade arrière



Pignon gauche

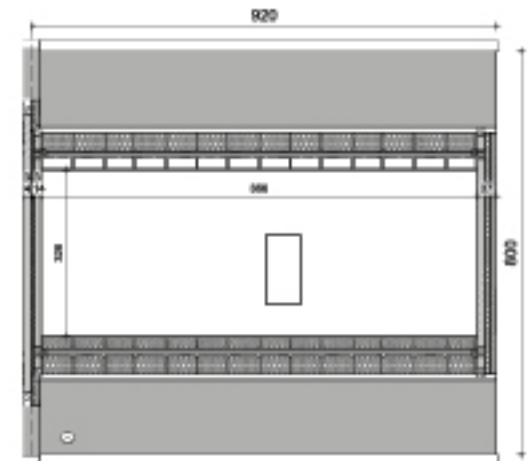
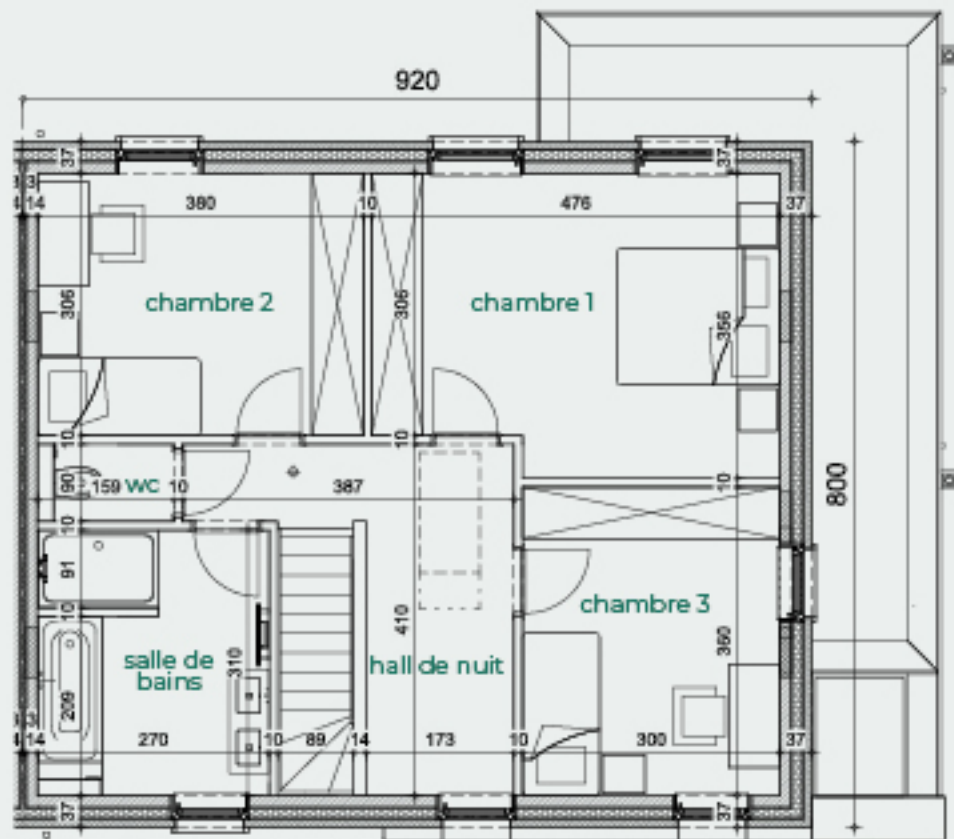


REZ-DE-CHAUSSÉE: 84,48m²



ÉTAGE: 73,60 m²

COMBLES: 31,28 m²



LOT 23

MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 214,93m²

Superficie terrain: 1536m²

4 | 2

REZ-DE-CHAUSSÉE: 70,93m²
+ GARAGE: 24m²

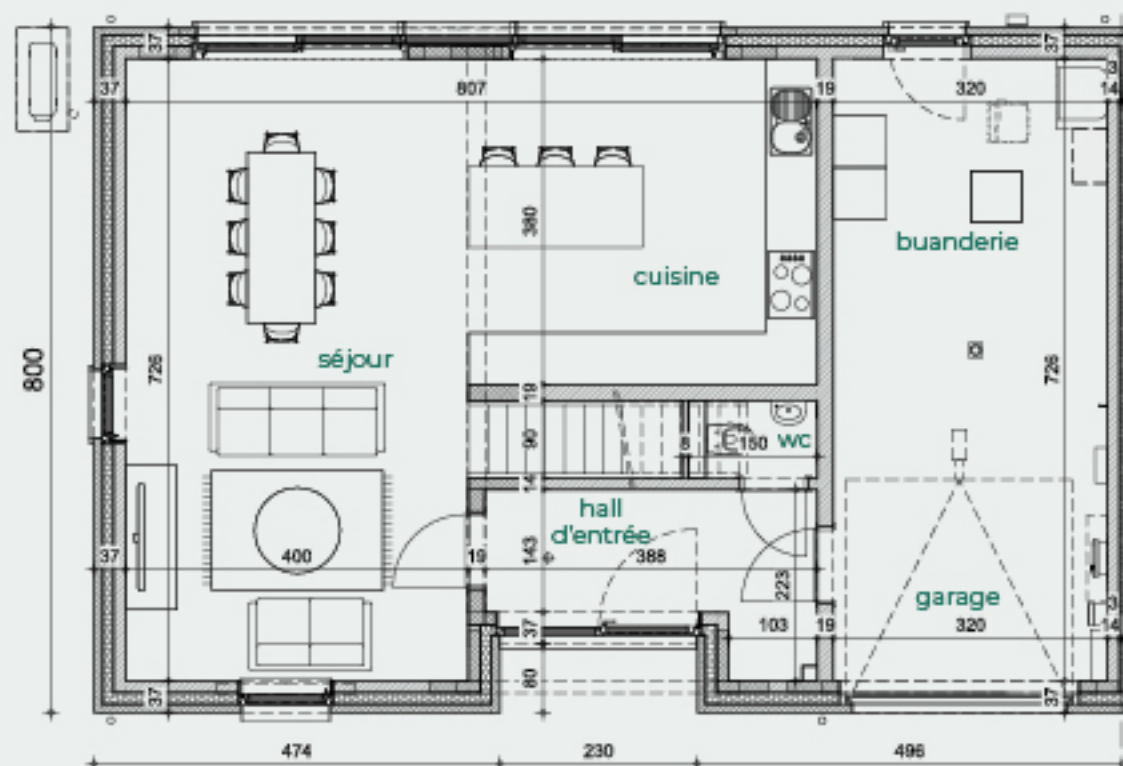
Façade avant



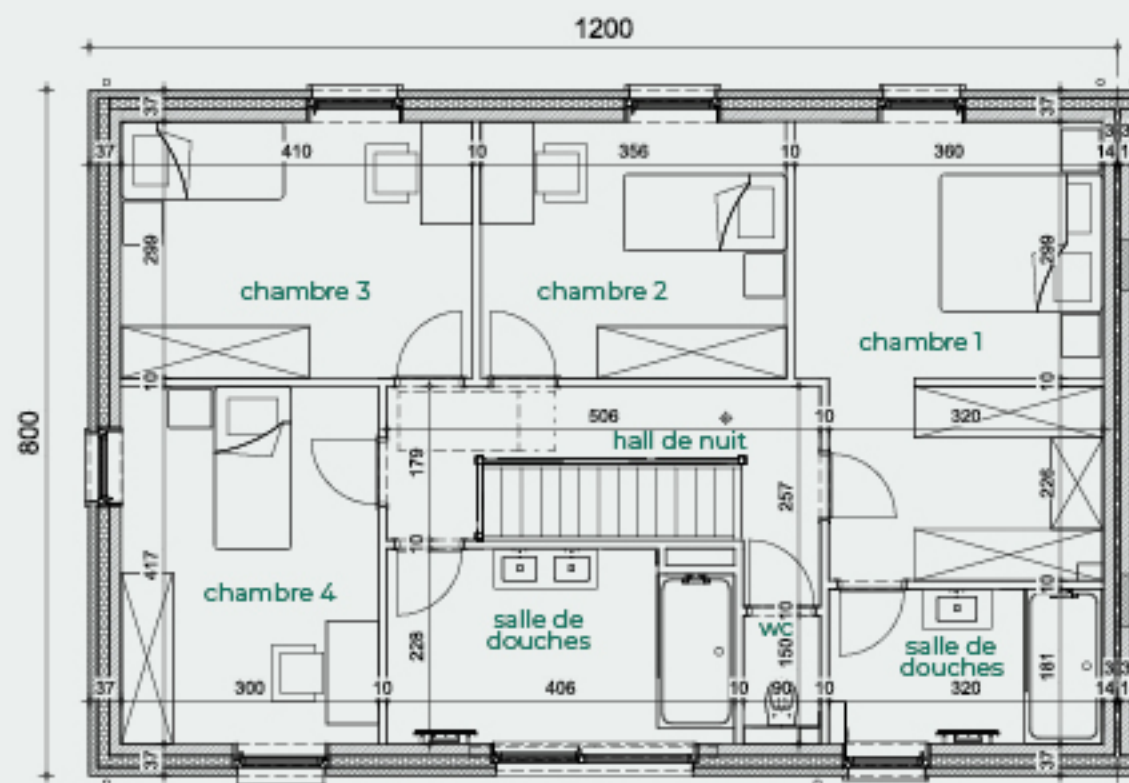
Façade arrière



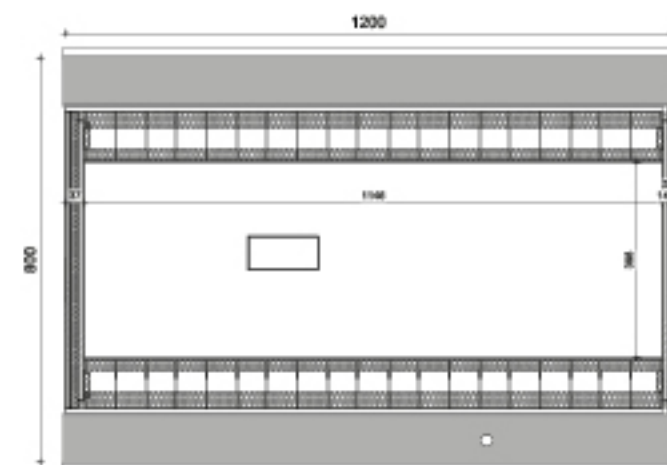
Pignon gauche



ÉTAGE: 96 m²



COMBLES: 48 m²





5 BONNES RAISONS D'HABITER DANS *le lotissement de la Campagnette*

1 CONFORT OPTIMAL



Ces maisons 3 façades donnent la **priorité à votre confort** : surface habitable de 179 à 227m² et **3 ou 4 chambres**. Dans les plus grandes, il vous sera même **possible d'aménager 1 ou 2 chambres supplémentaires dans les combles**. De plus, vous profiterez de finitions de haute qualité, pour votre bien-être au quotidien.

2 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



Chaque maison est équipée d'un **chauffage au sol** au rez-de-chaussée et sur une partie de l'étage, de **panneaux photovoltaïques** et d'une **pompe à chaleur**. Grâce à un excellent niveau d'isolation (PEB A-A+), vous réaliserez de belles économies sur vos factures d'énergie.

3 DESIGN ÉLÉGANT



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

4 BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS



Avec des **terrains allant de 493 m² à 1536 m²**, vous disposerez de tout l'espace pour organiser des barbecues en famille, créer un potager ou simplement vous détendre au grand air.

5 PARKING FACILE



Des emplacements de parking sont prévus devant les maisons et certaines **disposent d'un garage**. Une solution idéale pour votre tranquillité d'esprit.

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*

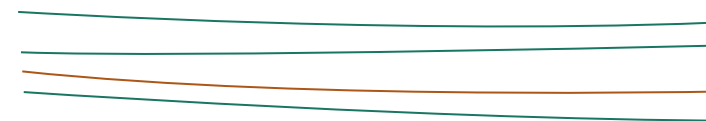


Dans le cas de maisons construites,
en construction ou à construire,
nos prix comprennent toujours:

- 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...**





La
Campagnette
MARCHE-EN-FAMENNE



La
Campagnette
MARCHE-EN-FAMENNE

Rue Campagnette • 6900 Marche-en-Famenne

**POUR PLUS D'INFORMATIONS
RENDEZ-VOUS EN MAISON EXPO !**

Maison Expo Marche-en-Famenne
Rue du Vivier 20A,
6900 Marche-en-Famenne
084 22 09 80

Maison Expo Wierde
Chaussée de Marche, 626
5100 Wierde
081 33 26 33



0800 20 131

maisons@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu