LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL



THOMAS & PIRON HOME

RÉSIDENCE DES ARCHERS - À VENDRE : STUDIO & APPARTEMENTS 1-2 CH.

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEAU QUARTIER AU CENTRE DE THIEU

Découvrez une opportunité rare dans une région d'exception. **14 appartements ultra-confortables** 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.**







CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE



GHISLENGHIEN
ITTRE
BRAINE-LE-COMTE
GENAPPE
PAIRI DAIZA
NIVELLES
SOIGNIES
ÉCAUSSINNES
LENS
E19
E40
FRASNES-LES-GOSSELIES
PONT-À-CELLES
LE RŒULX
MANAGE
E42
LA LOUVIÈRE
E42
RÉSERVE DE LA CENTRALE
LES ÉTANGS DE STRÉPY -LA LOUVIÈRE
COURCELLES
MONS
BOIS DE BEAULIEU
MORLANWELZ
BRUSSELS SOUTH CHARLEROI AIRPORT
E40
BINCHE
CHARLEROI
MONTIGNY-LE-TILLEUL

Commerce
Pharmacie
Université/école
Centre sportif
Port de plaisance
Train

MOBILITE & ACCESSIBILITE

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 Rœulx 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.

COMMERCES & SERVICES

- Supérette (500 m)
- Poste (500 m)
- Boulangerie (500 m)
- Commerces centre Le Rœulx (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 Thî' (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 | 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





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.

APPARTEMENTS SPACIEUX ET BASSE ÉNERGIE

Le quartier intègre également 14 appartements de standing dans une résidence à taille humaine, à l'élégante architecture contemporaine. Spacieux et lumineux, ces appartements de standing répondent aux normes les plus strictes en termes de performance énergétique. Les appartements du rez-de-jardin disposent d'un jardin. Les autres appartements profitent d'un balcon qui prolonge agréablement l'espace de séjour.

PARKING AISÉ

Des places de parking privées sont prévues à l'extérieur de la résidence.





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

LES CHIFFRES CLES

14
APPARTEMENTS
DE 53 À 102 m²

25
EMPLACEMENTS
DE PARKINGS

TERRASSES
& BALCONS

CAVES,
ABRI VÉLOS & ABRI
POUSSETTES

EXCELLENTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES RÉPOND AUX NORMES EN VIGUEUR



UN CAHIER DES CHARGES BIEN ETUDIE

1. GROS-OEUVRE ET PAREMENTS

- Ascenseur
- Abri vélos et/ou poussettes
- 6 balcons en béton architectonique
- 2 terrasses en bois composite (2ème étage)
- 2 jardins avec terrasses en grenailles et bordures enterrées en béton gris
- 25 emplacements de parkings dont 7 carports recouverts de caillebotis végétalisés
- 1 cave par appartement
- L'ensemble des pièces de vie est plafonné et peint (couche de primaire)



2. TOITURE

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

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Châssis PVC intérieure = blanc/extérieure = carbon
- Porte d'entrée vitrée en aluminium pour chaque appartement
- Double vitrage haute performance avec intercalaire «Thermix»

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Blocs portes laqués blancs, huisseries et quincailleries incluses

5. CARRELAGE

- Chaque appartement : carrelage sol format 45/45 avec plinthes partout
- Faïences sur les murs des douches

6. SANITAIRES

- Équipements sanitaires complets et de qualité de marque Villeroy & Boch
- Robinetterie chromée Grohe
- Meuble lavabo, douche receveur extra-plat (de 90/90, 120/90 ou de 140/90)
- Centrale de ventilation double-flux

7. CHAUFFAGE

- Radiateurs muraux Radson, munis d'une vanne thermostatique intégrée et d'une grille décorative
- Gaz de ville
- Chaudière gaz à condensation commune

8. ELECTRICITÉ

- Installation complète avec réception par un organisme agréé
- Système d'alarme incendie
- Détecteurs de fumée optiques agréés BOSEC, extincteurs
- Installation de panneaux photovoltaïques

SONT ÉGALEMENT COMPRIS

L'étude de sol, l'étude de stabilité, le relevé de 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.





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

LES ATOUTS DES HAUTS DE THIEU

Super orientation
des jardins et balcons

Ensemble harmonieux
proche de tout

Offre complète
de commerces et services

Cadre **aéré**
et verdurisé

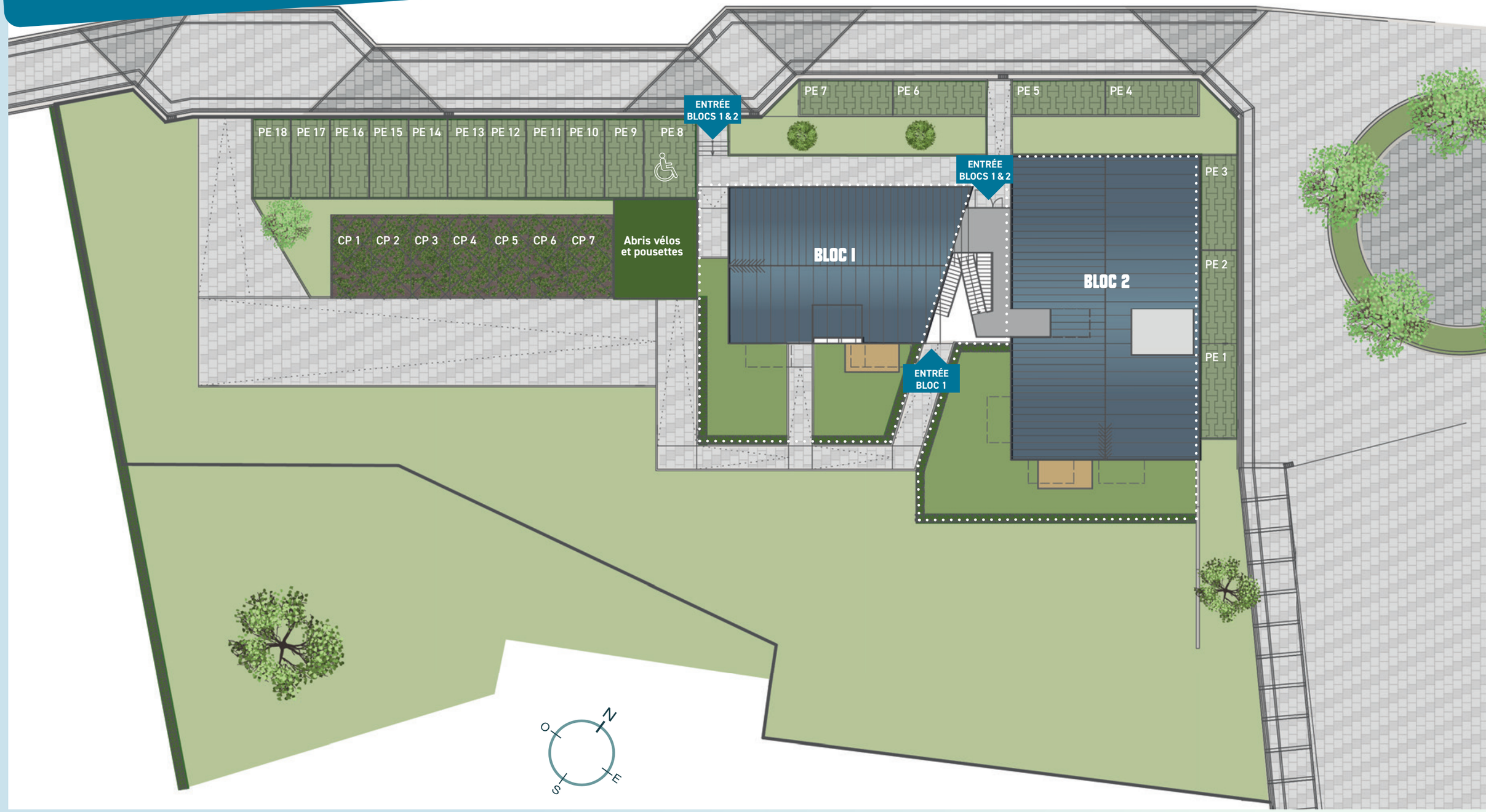
Excellentes
performances énergétiques

Accès aisé et **proximité**
des transports en commun



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

IMPLANTATION



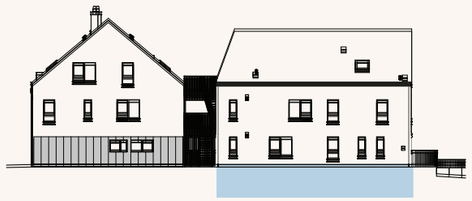
PLANS

BLOC 1

BLOC 1

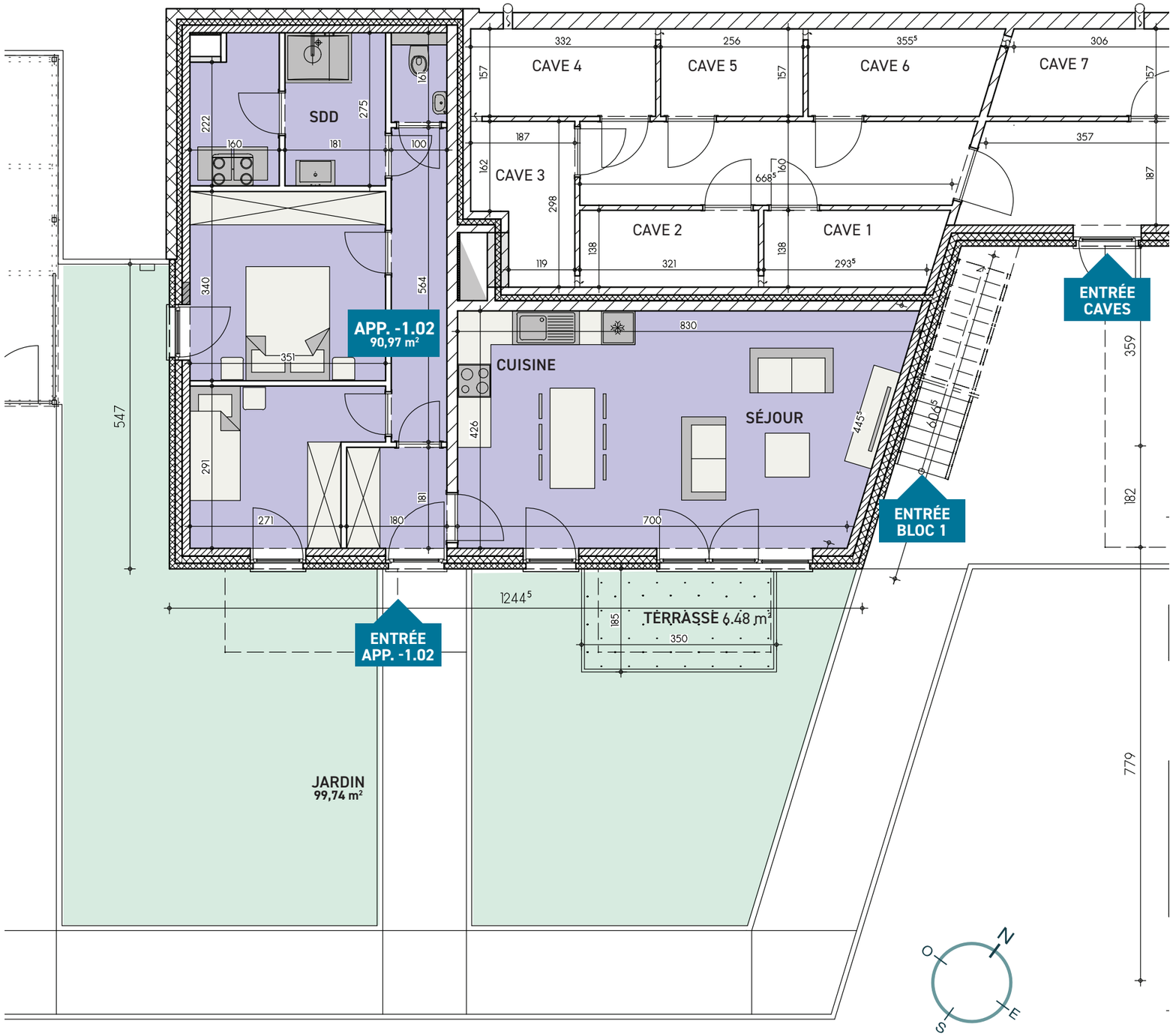
REZ-DE-JARDIN



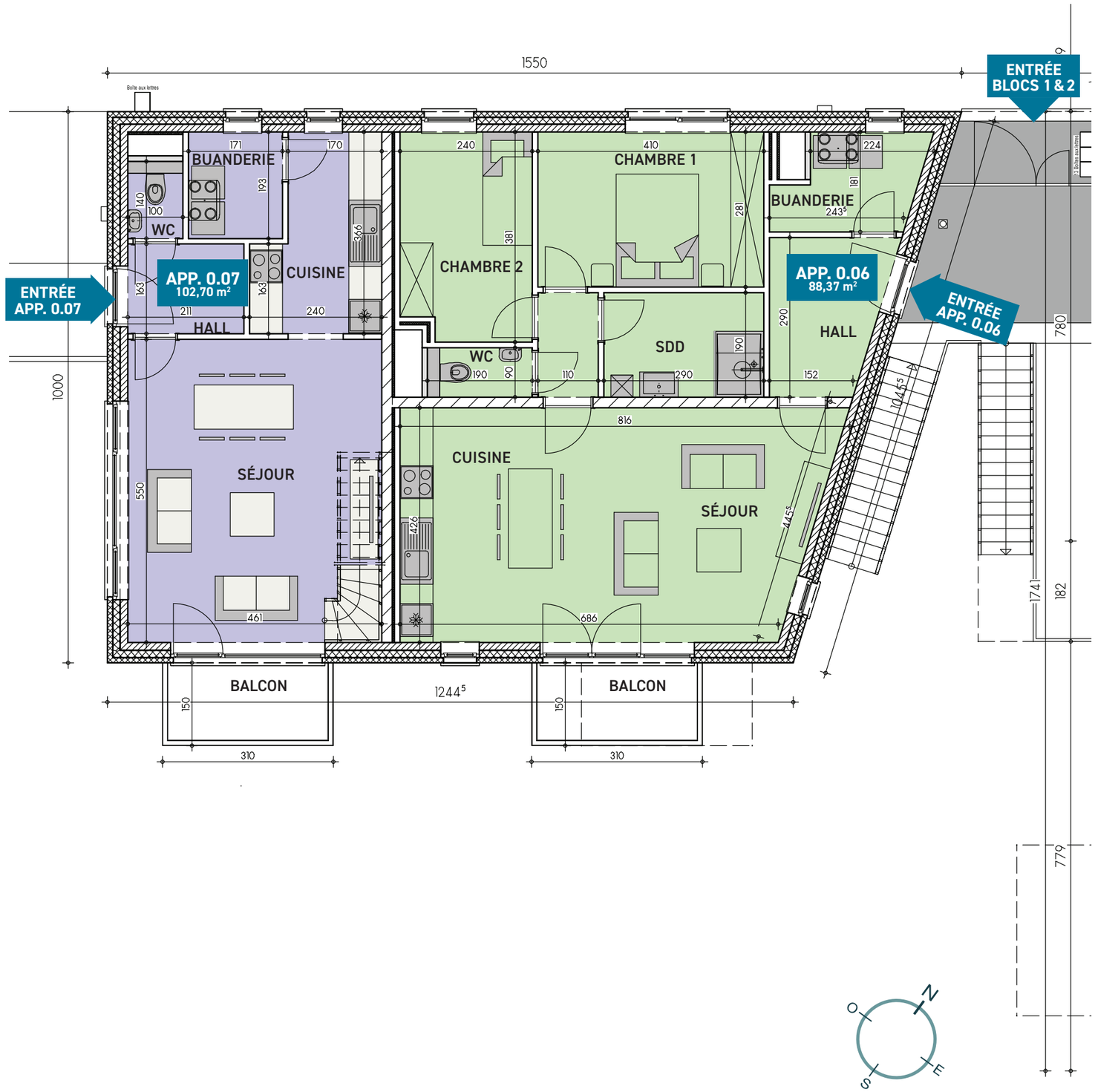


APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SURFACE HABITABLE	SUPERFICIE TERRASSE	SUPERFICIE JARDIN	SALLE DE DOUCHE
APP. -1.02	2 ch.	90,97 m²	6,48 m²	78,54 m²	1

UNITÉS	SURFACE
CAVE 1	4,34 m²
CAVE 2	4,43 m²
CAVE 3	4,64 m²
CAVE 4	5,21 m²
CAVE 5	4,02 m²
CAVE 6	5,20 m²
CAVE 7	5,19 m²



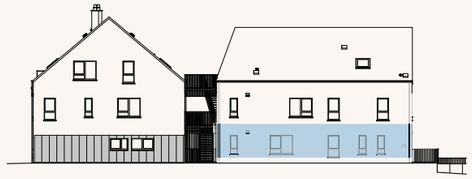
TOUTES LES INFORMATIONS ET PLANS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



BLOC 1

REZ-DE-CHAUSSEE





APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE BALCON	SALLE DE DOUCHE
APP. 0.06	**2 ch.**	**88,37 m²**	**4,65 m²**	**1**
APP. 0.07 DUPLEX	**2 ch.**	**102,70 m²**	**4,65 m²**	**1**

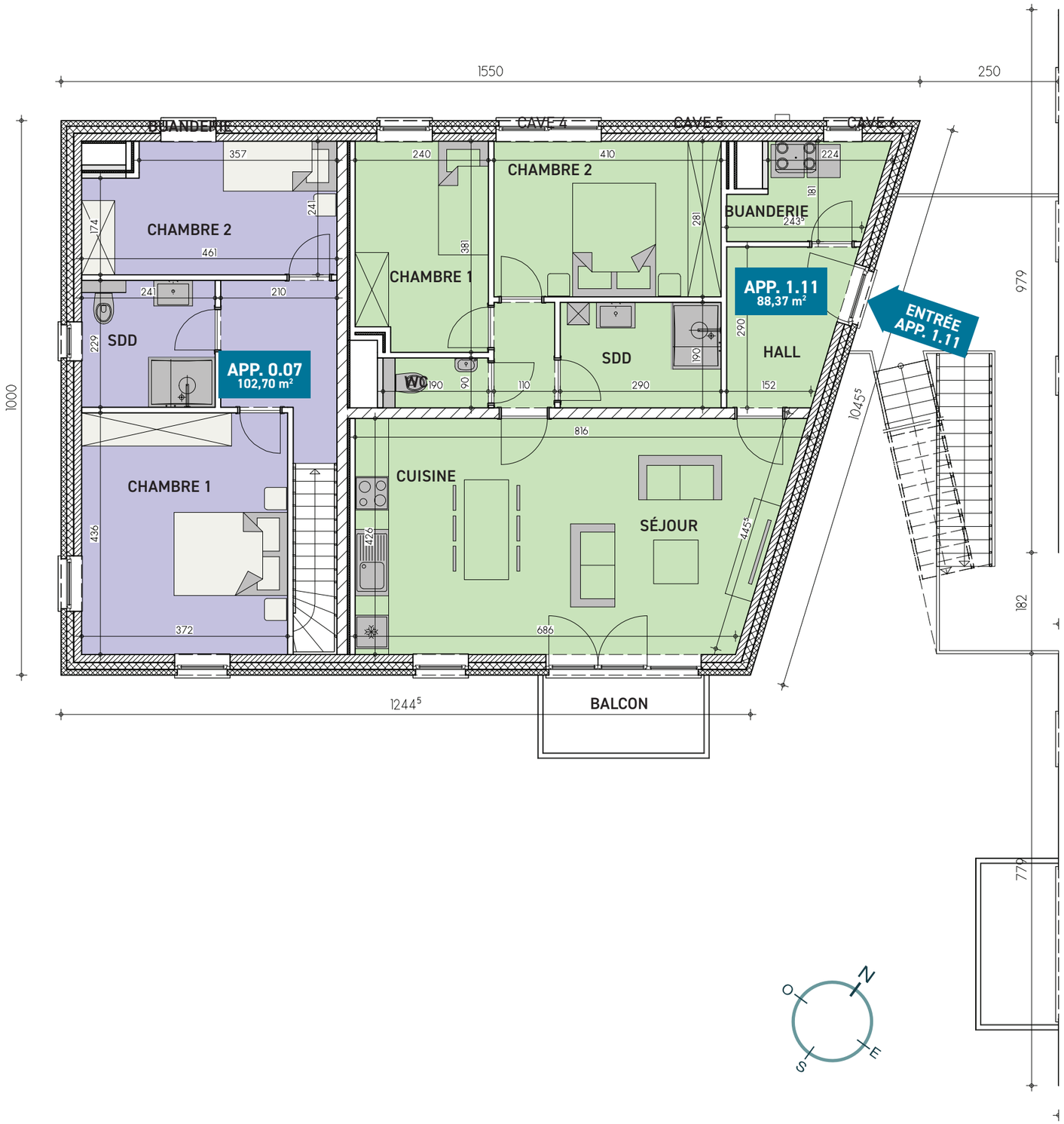
TOUTES LES INFORMATIONS ET PLANS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

BLOC 1

1ER ETAGE







APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE BALCON	SALLE DE DOUCHE
APP. 0.07 DUPLEX	**2 ch.**	**102,70 m²**	/	**1**
APP. 1.11	**2 ch.**	**88,37 m²**	**4,65 m²**	**1**

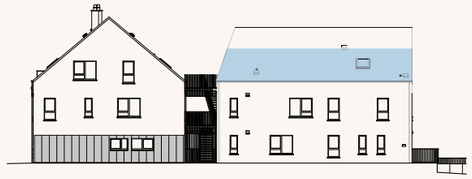
TOUTES LES INFORMATIONS ET PLANS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



BLOC 1

2E ETAGE





APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE TERRASSE	SALLE DE DOUCHE
APP. 2.14	**2 ch.**	**93,57 m²**	**7,89 m²**	**1**

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



PLANS

BLOC 2

LES HAUTS DE THIEU

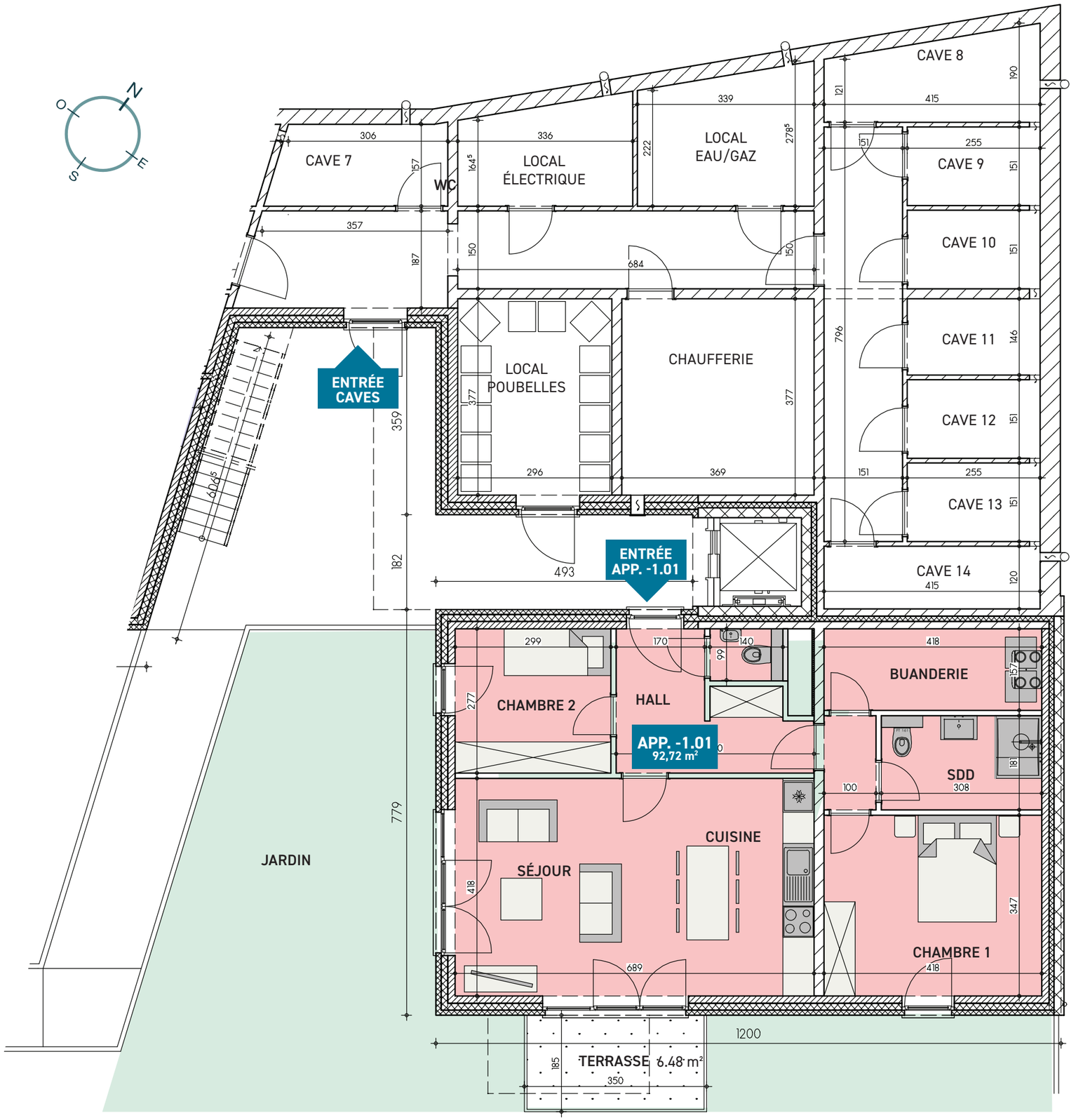
BLOC 2

REZ-DE-JARDIN

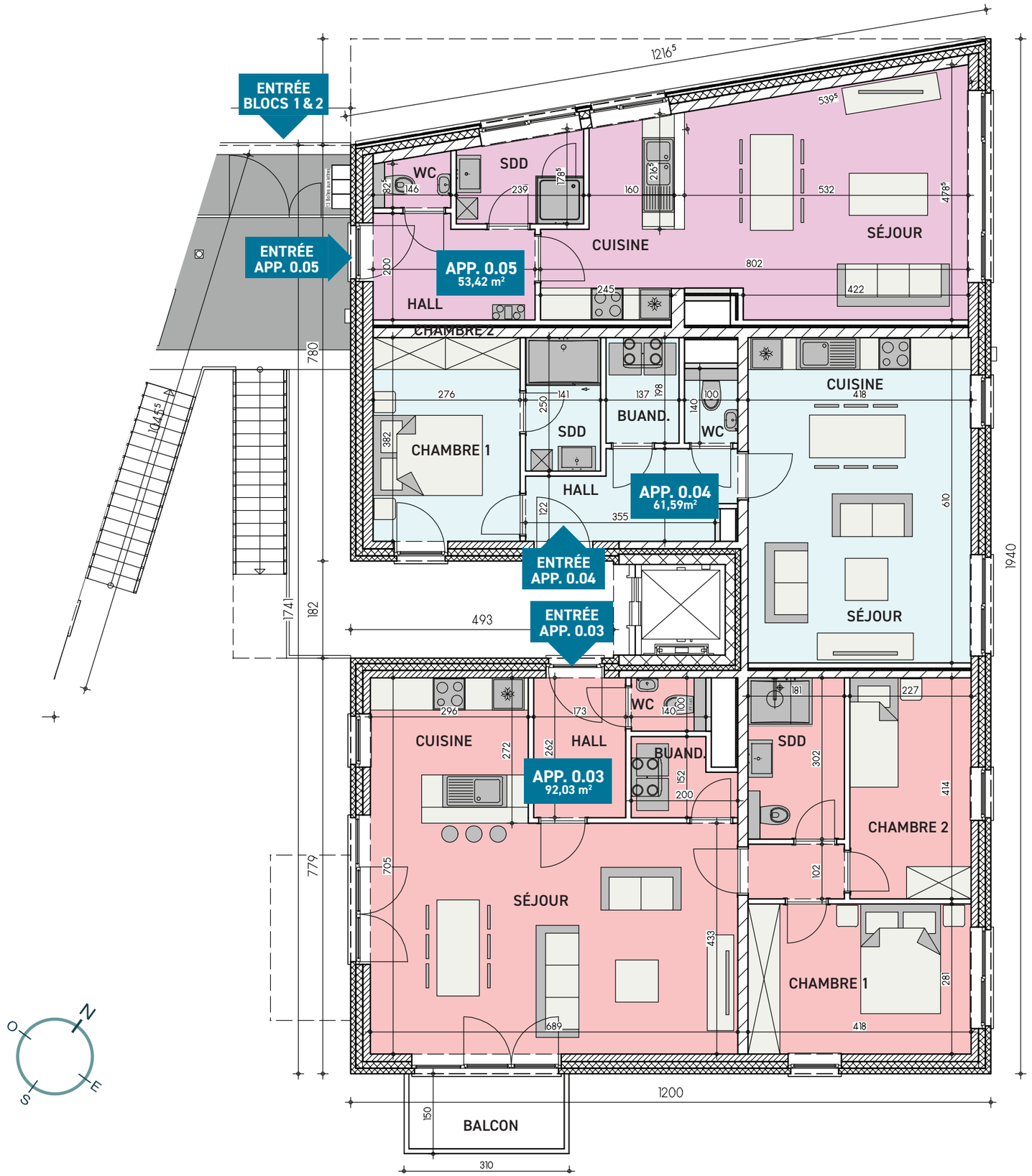


APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SURFACE HABITABLE	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE JARDIN	SALLE DE DOUCHE
APP. -1.01	**2 ch.**	**92,72 m²**	**6,48 m²**	**99,74 m²**	**1**

UNITÉS	SURFACE M²
CAVE 8	**6,45 m²**
CAVE 9	**3,85 m²**
CAVE 10	**3,85 m²**
CAVE 11	**3,72 m²**
CAVE 12	**3,85 m²**
CAVE 13	**3,85 m²**
CAVE 14	**4,98 m²**



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

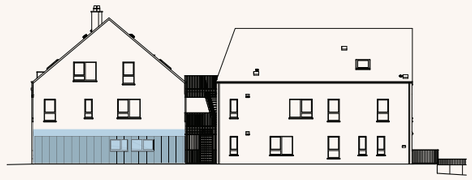


TOUTES LES INFORMATIONS ET PLANS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

BLOC 2

REZ-DE-CHAUSSEE





APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE BALCON	SALLE DE DOUCHE
APP. 0.03	2 ch.	92,03 m²	5,58 m²	1
APP. 0.04	1 ch.	61,59 m²	/	1
APP. 0.05	studio	53,42 m²	/	1

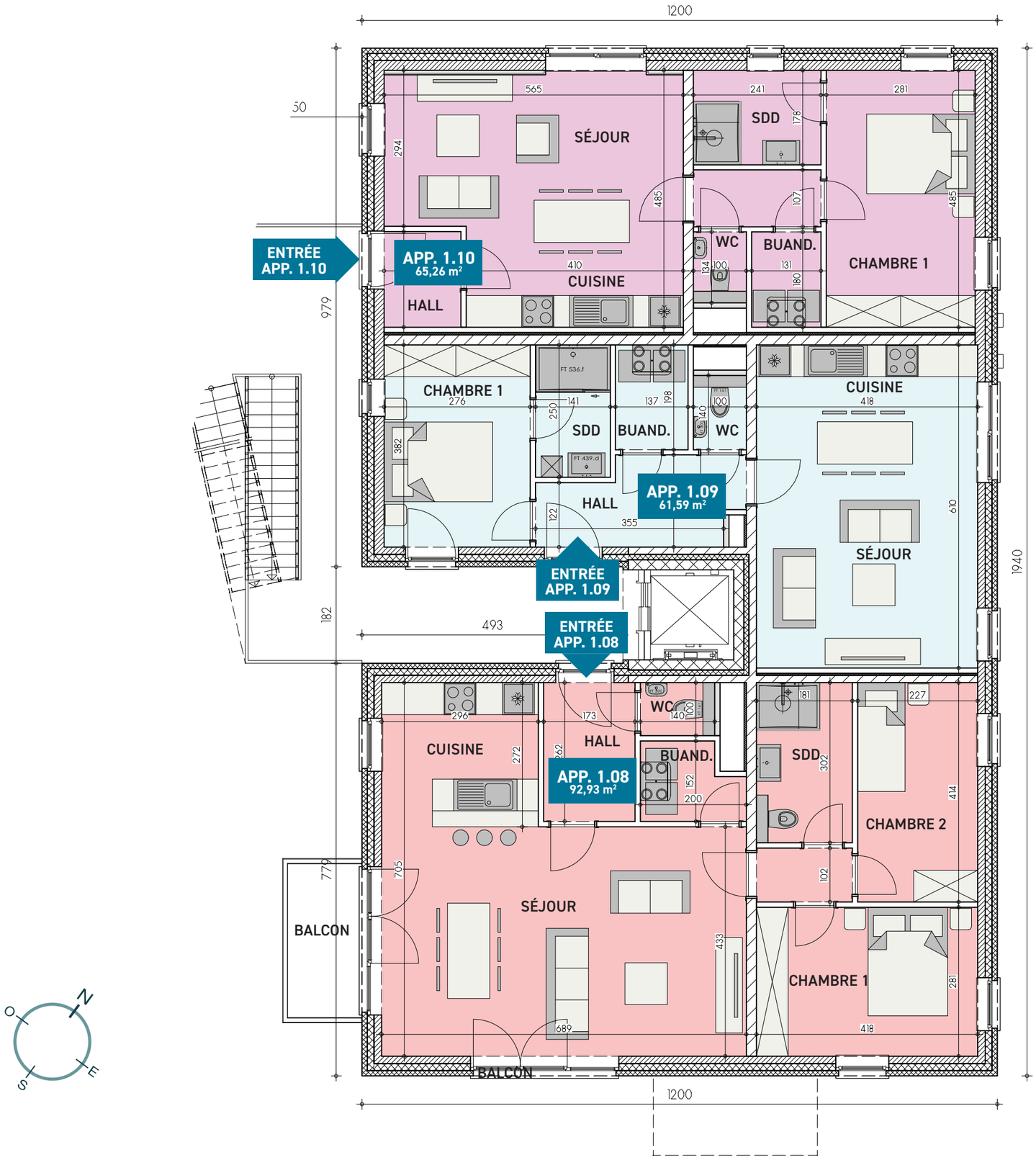
BLOC 2

1ER ETAGE

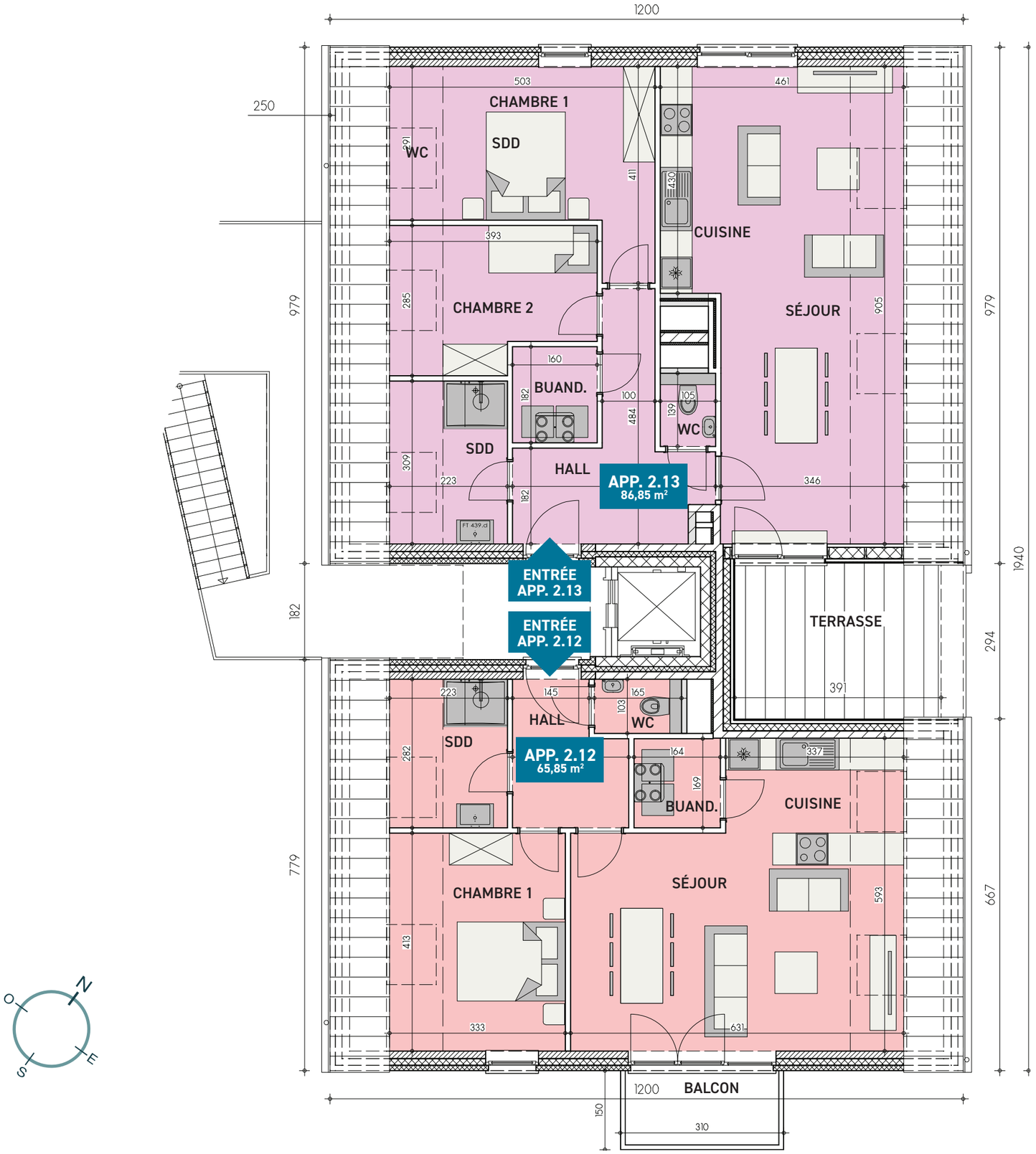




APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE BALCON	SALLE DE DOUCHE
APP. 1.08	2 ch.	92,03 m²	5,58 m²	1
APP. 1.09	1 ch.	61,59 m²	/	1
APP. 1.10	1 ch.	65,26 m²	/	1



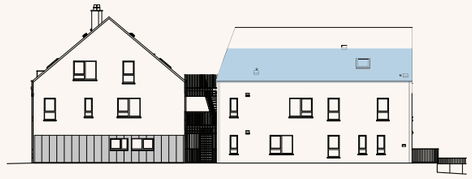
TOUTES LES INFORMATIONS ET PLANS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



BLOC 2

2E ETAGE





APPARTEMENT	NBRE DE CHAMBRE(S)	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE BALCON/ TERRASSE	SALLE DE DOUCHE
APP. 2.12	1 ch.	65,85 m²	4,65 m²	1
APP. 2.13	2 ch.	86,85 m²	12,82 m²	1

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

LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

LES HAUTS DE THIEU

QUARTIER RÉSIDENTIEL

Appartement témoin à visiter
sur rendez-vous

Accès via la rue Léon Roland à 7070 LE ROEULX

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

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

Document, photos et images non-contractuels - 10/2024

THOMAS & PIRON

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