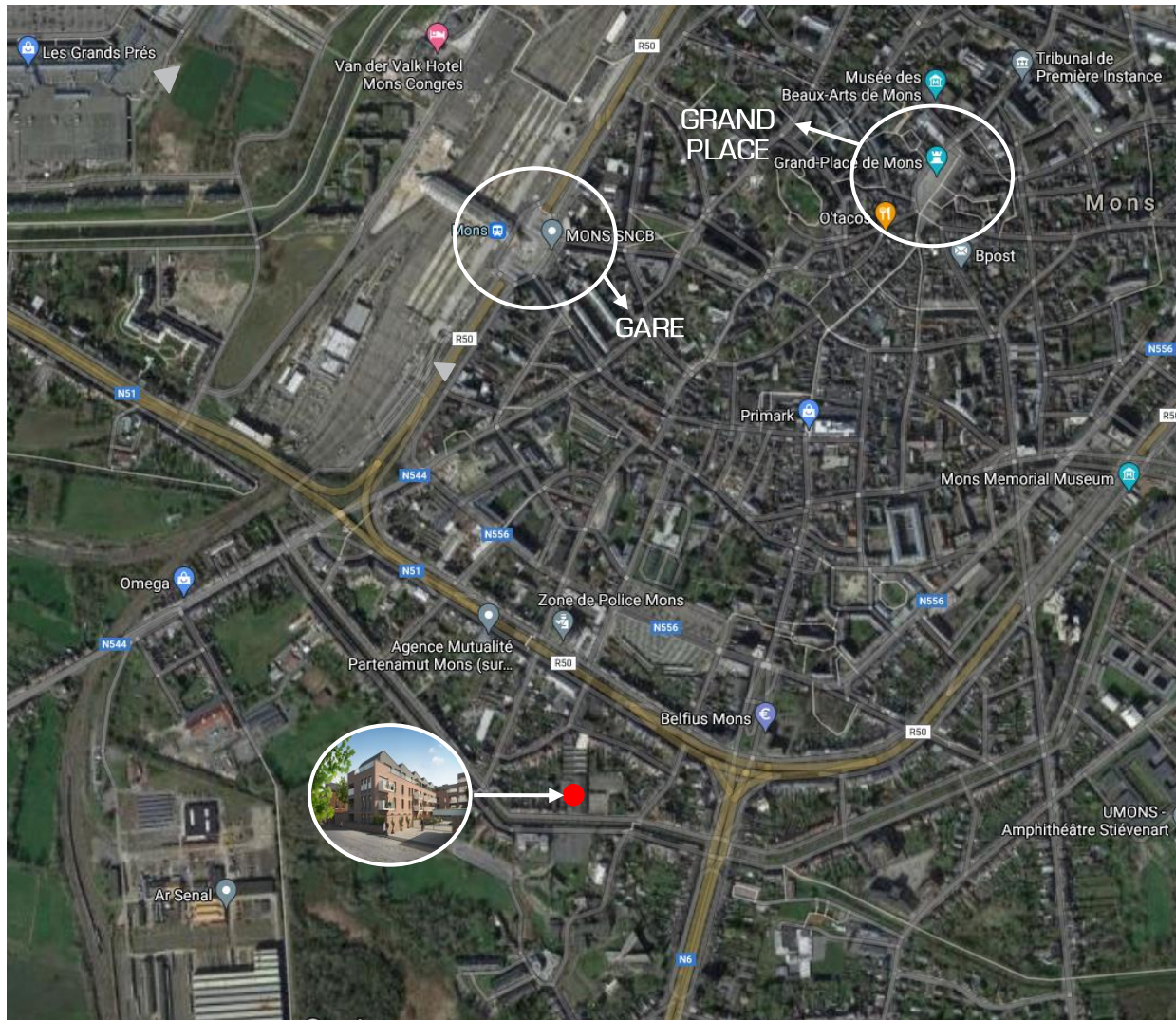


# MONS - Résidence ASTRA

Digue de Cuesmes







## Excellente situation:

- A proximité du centre historique de Mons (Grand Place et beffroi)
- A 4 km du centre commercial "Les Grands Prés"
- Facilité d'accès aux transports en communs (gare) et réseaux autoroutiers
- Réseau de RAVeL situé au sud du projet





La résidence "Astra" est érigée sur un terrain d'environ 67 ares et se compose de 84 appartements, 63 emplacements de parking et 69 caves situés en sous-sol ainsi que d'un parking extérieur paysager de 24 places.

Le projet offre une cour avant et un jardin arrière communs agrémentés de nombreuses plantations. L'entrée au site étant sécurisée par une grille, ils sont accessibles uniquement aux occupants de l'immeuble.

L'architecture, sobre et intemporelle, réinterprète de façon contemporaine des éléments du passé: toitures en sheds, insertion de briques blanches émaillées dans les façades ou encore intégration de grandes dalles béton dans les aménagements paysagers de la cour.

Le projet se veut chaleureux et de qualité. Les appartements sont fonctionnels, lumineux et bien agencés. Ils bénéficient tous d'un espace extérieur privatif: jardin, terrasse ou balcon selon la localisation dans le projet (rez-de-chaussée / étages / penthouses).



## Label PEB A pour tous les appartements

- Isolation renforcée dans les murs et les toitures permettant des réductions des coûts d'énergie
- Système de ventilation individuelle double flux
- 1 blower door test réalisé pour chaque appartement
- Chauffage électrique: accumulateurs avec régulation intégrée pour les séjours et radiateurs électriques directs pour les chambres et les salles d'eau
- Production d'eau chaude sanitaire: boiler individuel
- Suivant étude PEB, pour appartements concernés:
  - panneaux photovoltaïques
  - screens solaires motorisés
- Screens solaires motorisés prévus en base pour les 9 appartements 'penthouses'
- Châssis double vitrage en PVC
- Confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Les ascenseurs desservent tous les niveaux y compris le sous-sol

## Programme

La résidence est composée de 84 appartements:

- 24 appartements 1 chambre
- 42 appartements 2 chambres
- 15 appartements 3 chambres
- 3 appartements 4 chambres
- 7 entrées avec ascenseurs et escaliers
- Parking de 63 places au sous-sol + parking extérieur de 24 places
- 69 cavettes
- Local vélos sécurisé au rez-de-chaussée, emplacements en sous-sol et arceaux visiteurs extérieurs



## Personnalisation de votre appartement

Suivant l'avancement du chantier et des possibilités techniques, vous pourrez choisir vos parachevements "à la carte" tant au niveau des revêtements de sol que de la cuisine, des installations électriques et équipements sanitaires.

Notre architecte d'intérieur est à votre disposition pour un suivi personnalisé de votre dossier.



## Aperçu des finitions des appartements

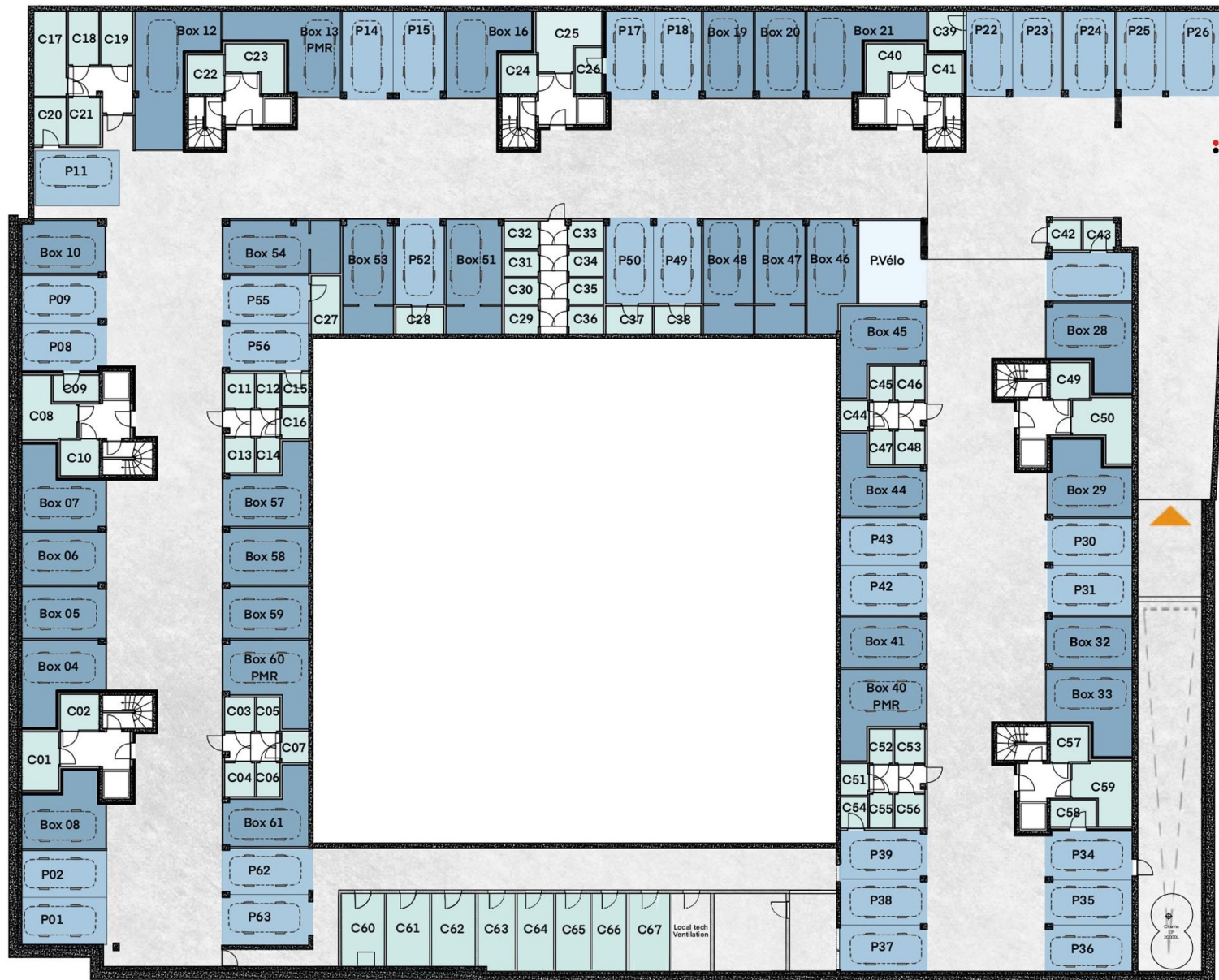
- Carrelages grès cérame rectifiés de format 60x60 avec plinthes assorties. Le carrelage est prévu au sol des pièces suivantes:  
Appartements 1 chambre: pour toutes les pièces  
Appartements 2, 3 et 4 chambres: pour cuisines, salles d'eau, wc et buanderies
- Parquet prévu dans le séjour, les halls et les chambres des appartements 2, 3 et 4 chambres
- Cuisine équipée d'une longueur de 3,00 mètres ou 3,60 mètres suivant cas
- Pour les 9 appartements 'penthouses': configurations particulières pour les cuisines équipées
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales de ton blanc mat ou blanc brillant de format 15x15
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de ton blanc mat ou blanc brillant de format 30x60 au
- Meuble lavabo suspendu avec miroir et éclairage
- Receveur de douche 90x90 pour les appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour les appartements 2, 3 et 4 chambres
- Baignoire format 170x75 pour les appartements concernés
- WC suspendu et lave-mains
- Serrures à clé sur les châssis
- Parlophone (vidéophone en option)
- Vidéophone en base pour les 9 appartements 'penthouses'
- Appartements 'penthouses': complexe plancher rehaussé et profils des châssis coulissants encastrés pour un accès de plain-pied entre l'appartement et sa terrasse (D31 via salle-à-manger uniquement)
- Fibre optique











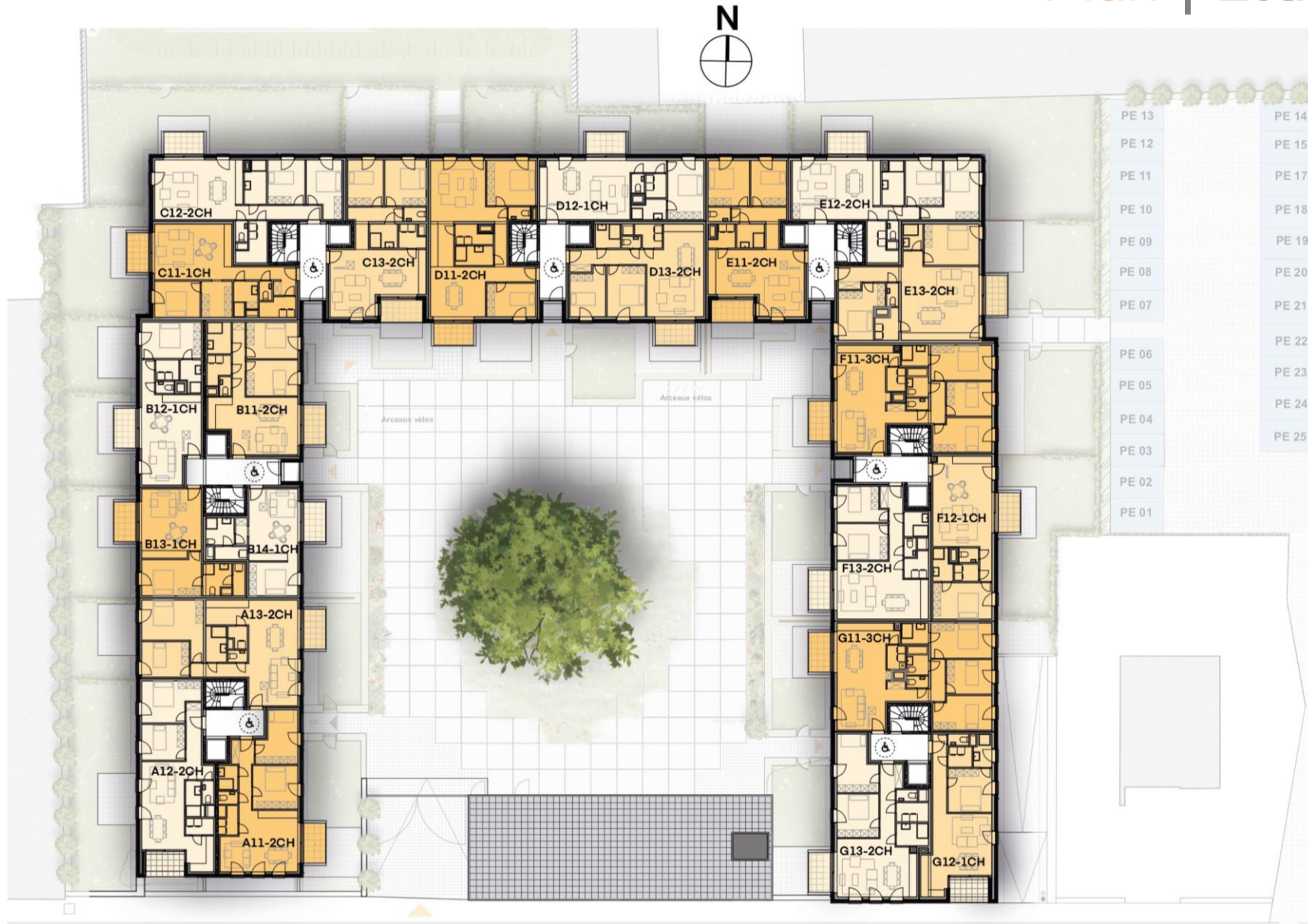




Digue de Cuesmes

REZ

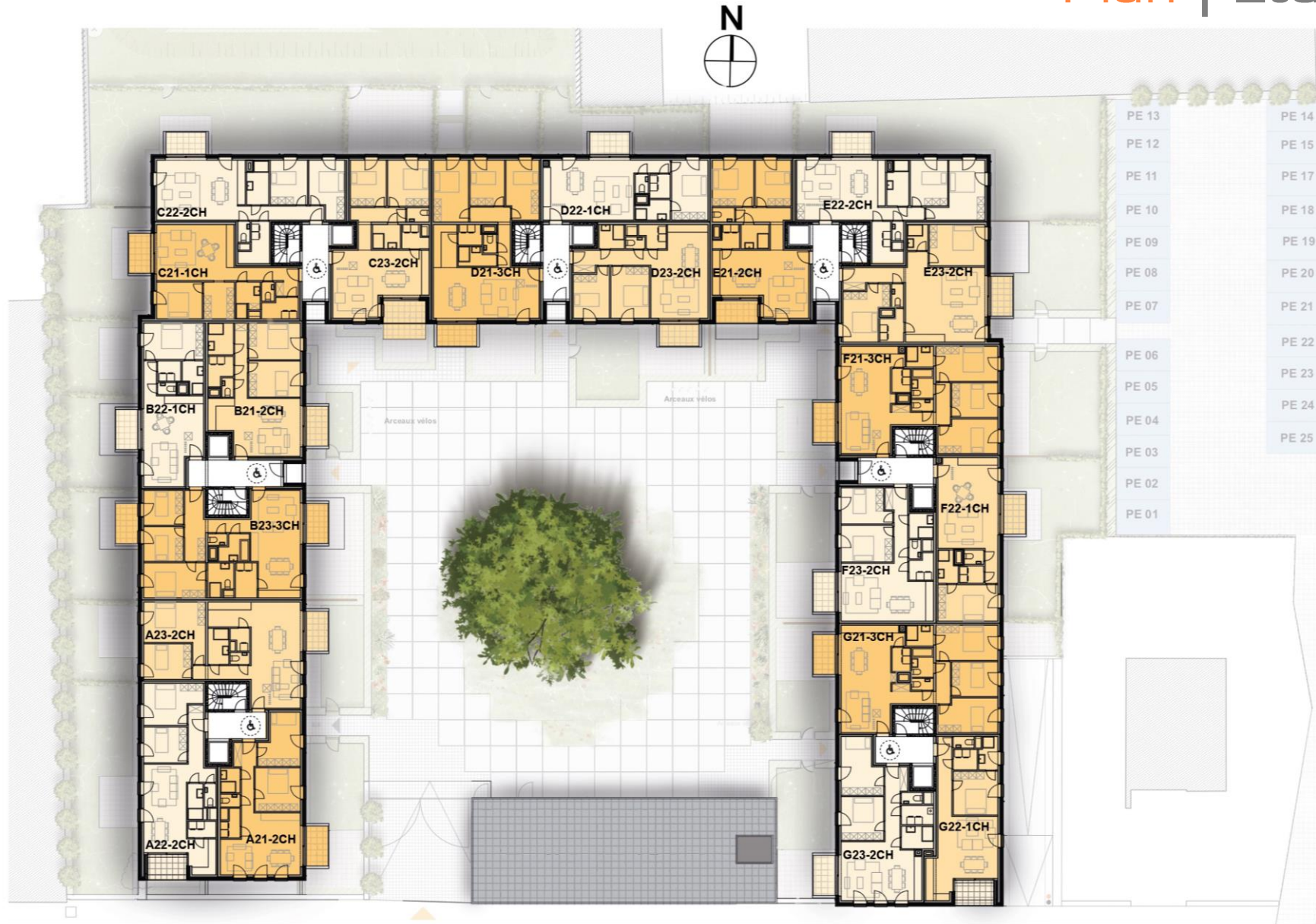




Digie de Cuesmes

REZ+1

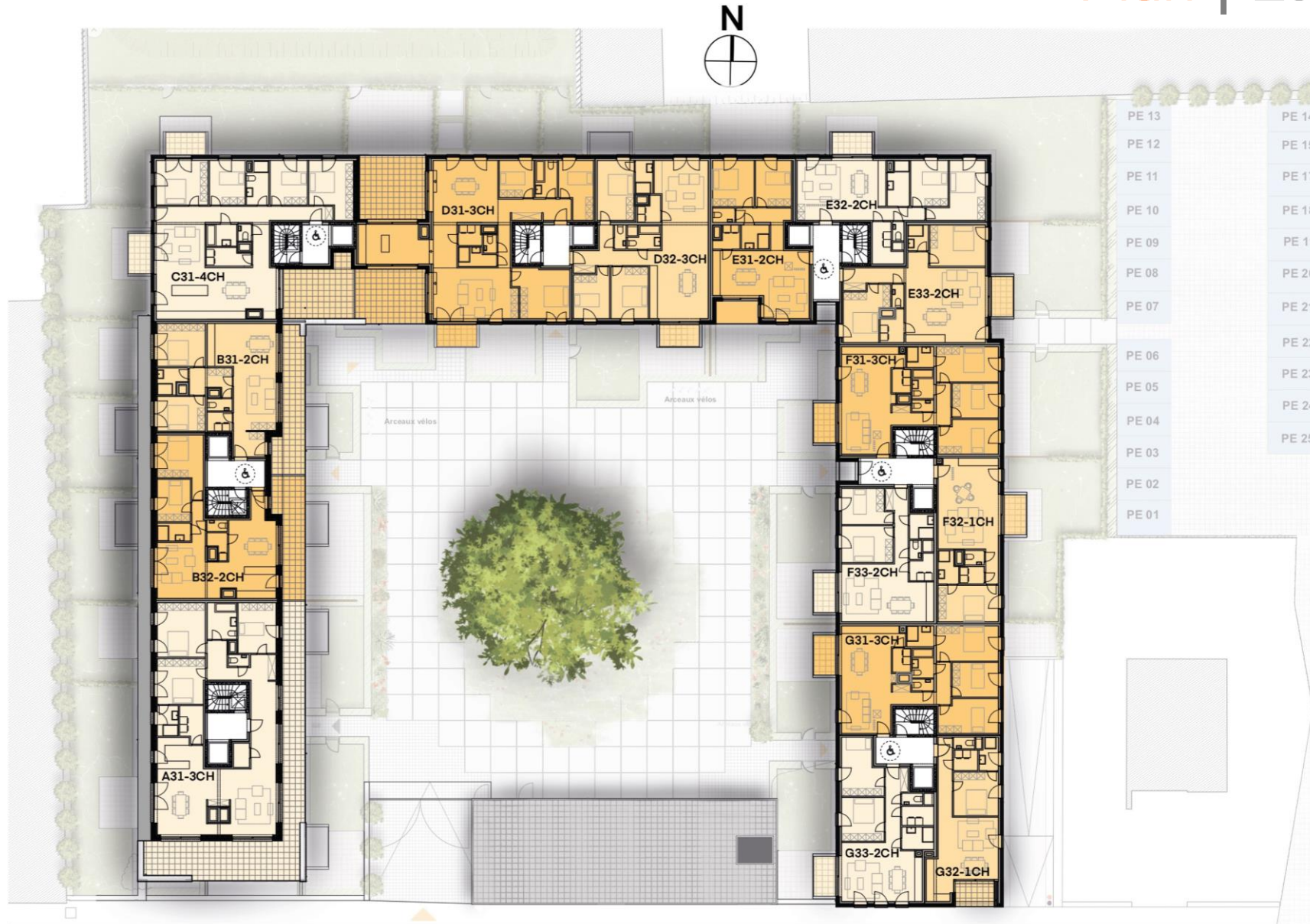




REZ +2

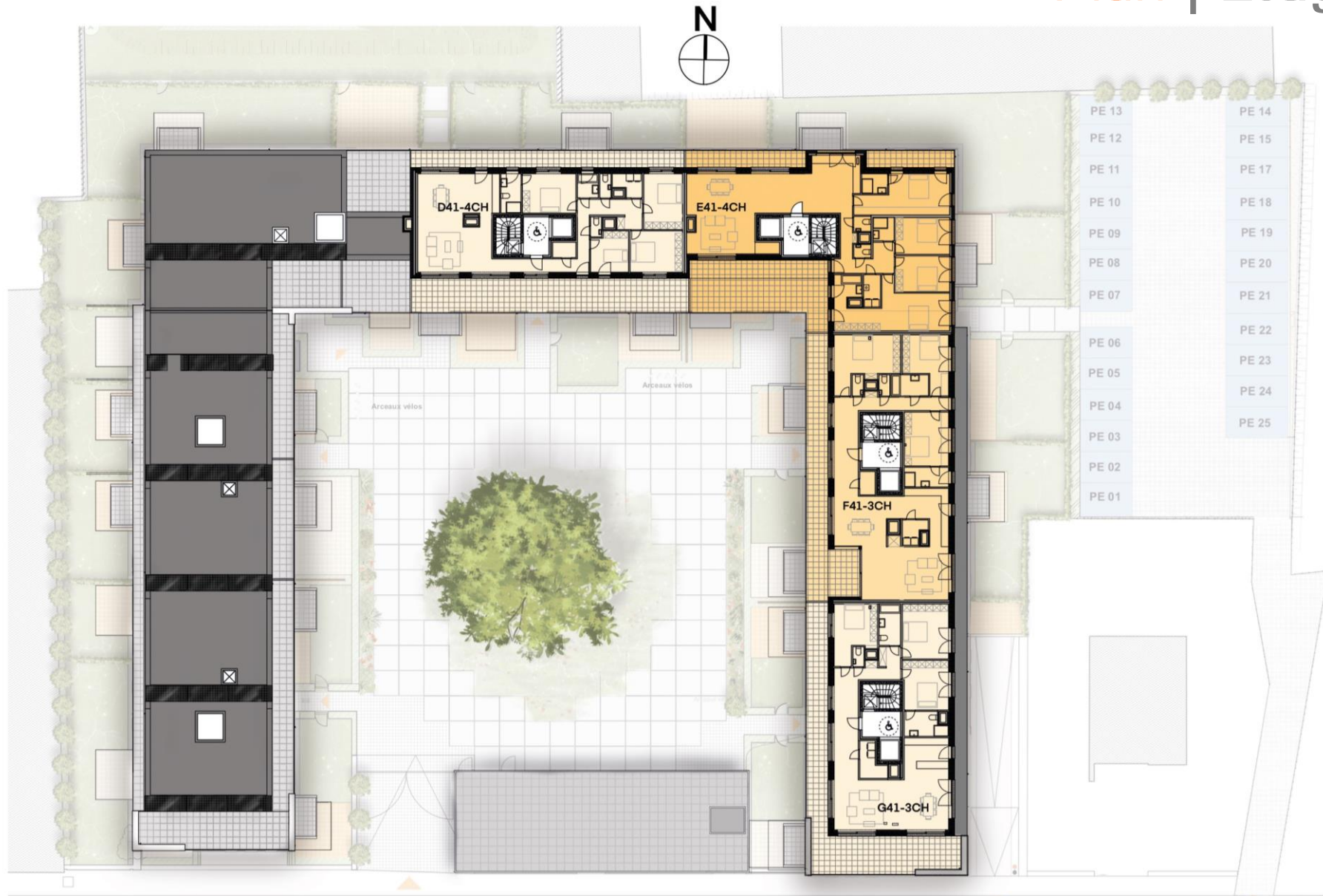
Digue de Cuesmes





Appartements 'Penthouses': A31 – B31 – B32 – C31 – D31  
REZ +3  
Digüe de Cuesmes





4 appartements 'Penthouses'  
**REZ+4**

Digue de Cuesmes



LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an.



Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, le département LIXON PROMOTION gère le développement de projets multifonctionnels: résidences d'appartements, maisons unifamiliales groupées, projets mixtes avec commerces et bureaux, parkings.

LIXON PROMOTION, c'est aussi une équipe pluridisciplinaire composée d'ingénieurs, d'architectes, de techniciens et de professionnels de l'immobilier qui unissent leurs compétences pour concevoir des projets de qualité.



# Les autres promotions LIXON





# Appartements témoins d'autres promotions







## INFOS

📞 0478/79 15 45

✉ immo@lixon.net

**LIXON**  
PROMOTION