



DOMAINE DU STAIN

Le Domaine du Stain

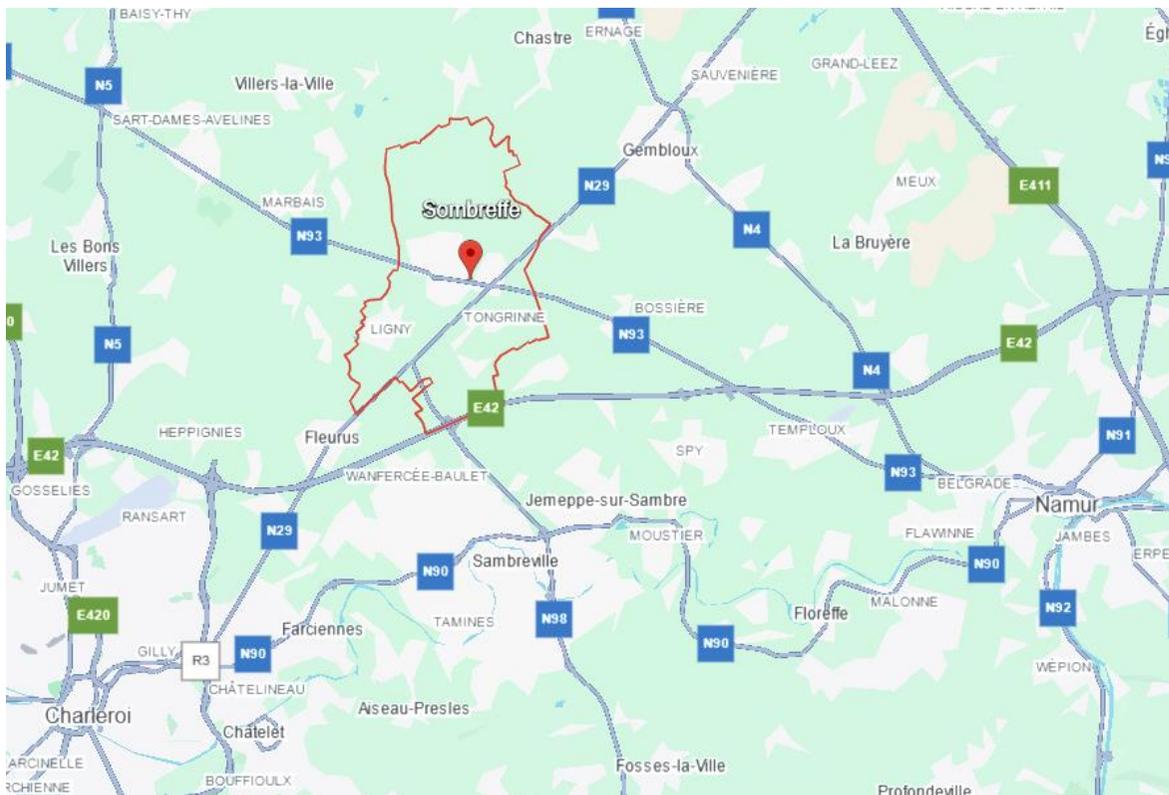
Place du Stain, chaussée de Nivelles
Sombrefe

PEB A



LIXON

CONSTRUCTION



Excellente situation:

- ✓ Projet situé en plein centre du village: présence de nombreux commerces, restaurants et services.
- ✓ Accès direct aux réseaux routiers (N273 et E42) et transports en communs (bus).
- ✓ A 8 km de Gembloux et 20 km de Gosselies et Namur.



1 min.

AIRE DE JEUX



3 min.

MAGASINS & SUPERMARCHÉS



< 5 min.

ECOLES



2 min.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SOMBREFFE



4 min.

CHÂTEAU DE SOMBREFFE



Le Domaine du Stain est érigé sur un terrain d'environ 56 ares, situé le long de la chaussée de Nivelles et de la place du Stain. Il comprend 4 villas à appartements de 1 à 3 chambres, un parking extérieur paysager de 63 places ainsi que 60 emplacements vélos.

Les 4 villas sont dénommées Olive, Tilleul, Saugue et Menthe.

L'architecture contemporaine allie charme et durabilité. Les façades sont séquencées par l'utilisation de plusieurs matériaux: briques de tons rouge campine/orange, crépis beige et gris et pierre bleue.

Le projet est chaleureux et de qualité. Les appartements sont fonctionnels, lumineux et bien agencés; quelques-uns seront adaptables aux PMR.

Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasse ou balcon).





Conception rationnelle et durable

- **Label PEB A pour tous les appartements** 
- Réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture
- 1 blower door test réalisé pour chaque appartement
- Equipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
 - Système de ventilation double flux
 - Chaudière au gaz à condensation avec production instantanée d'eau chaude
- Châssis double vitrage en PVC
- Confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR

Programme

Les 42 appartements sont répartis en 4 villas à appartements :

Villa Olive :

- 4 appartements 1 chambre
- 5 appartements 2 chambres
- 3 appartements 3 chambres

Villa Sauge :

- 2 appartements 1 chambre
- 8 appartements 2 chambres
- 2 appartements 3 chambres

Villa Tilleul :

- 4 appartements 1 chambre
- 4 appartements 2 chambres
- 4 appartements 3 chambres

Villa Menthe :

- 1 studio
- 2 appartements 1 chambre
- 1 appartement 1 chambre + bureau
- 2 appartements 2 chambres

Chaque villa est desservie par une entrée : une cage d'escaliers fermée et un ascenseur. Villa Menthe : une cage d'escaliers fermée (pas d'ascenseur).

Le parking extérieur paysager comporte 63 places dont 3 PMR.

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.

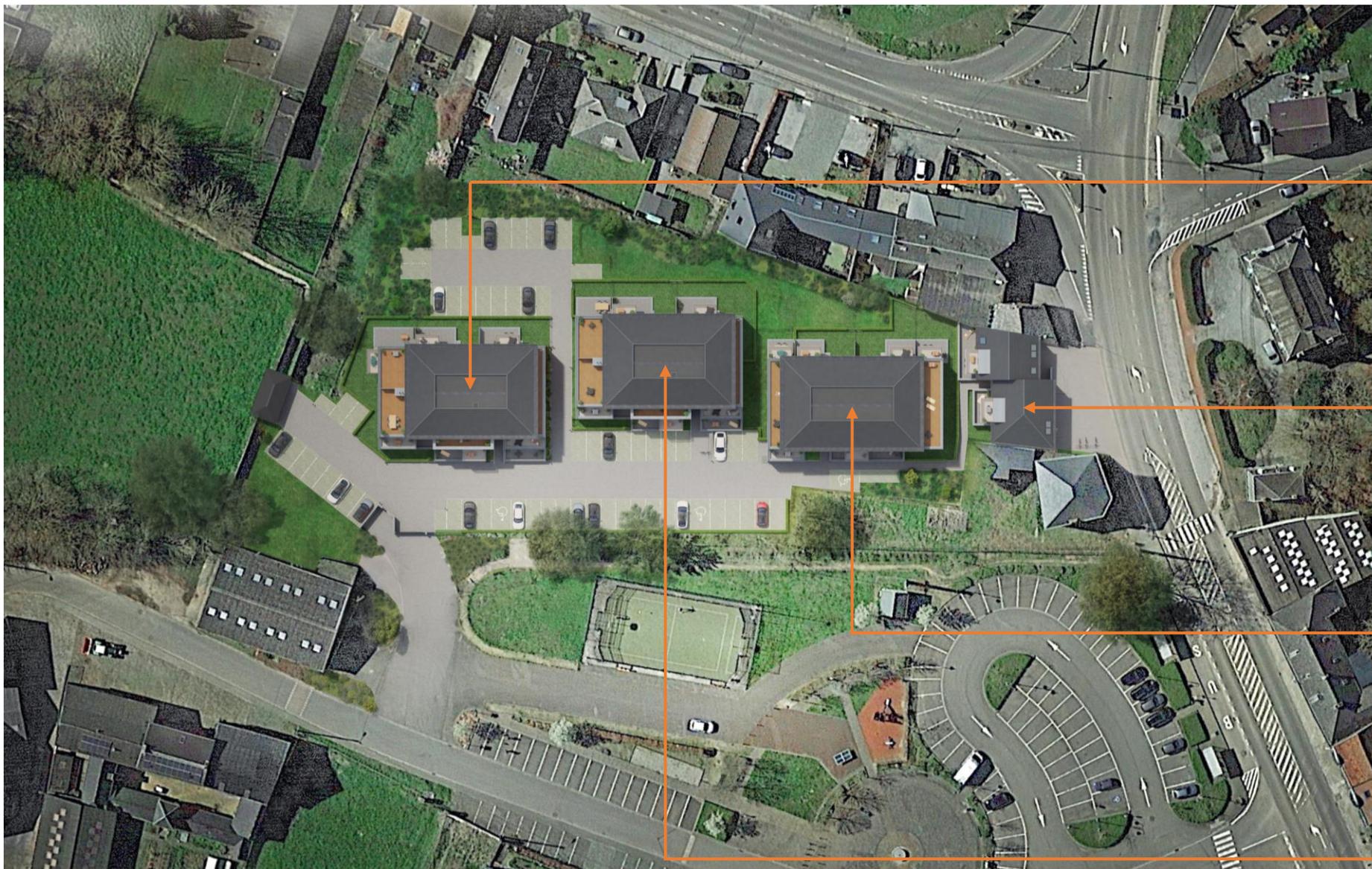


Aperçu des finitions des appartements :

- Carrelages type grès cérame rectifiés de format 60x60 avec plinthes assorties, 3 teintes au choix dans la gamme proposée. Prévus au sol des pièces suivantes :
 - Villas Olive, Tilleul et Sauge: toutes les pièces, sauf la chambre pour les appartements 1 chambre et cuisines/buanderies/salles d'eau/WC pour les appartements 2 et 3 chambres
 - Villa Menthe: toutes les pièces
- Parquet à lames en chêne semi-massif vernis mat d'usine, épaisseur de 10 mm, teinte naturel ou invisible Prévus au sol des pièces suivantes :
 - Villas Olive, Tilleul et Sauge : chambre uniquement pour les appartements 1 chambre et halls/séjours/chambres pour les appartements 2 et 3 chambres
 - Villa Menthe: en option
- Cuisine équipée droite ou en "L" d'une longueur de 3 m sauf studio villa Menthe (2,70 m) et penthouses villas Olive, Tilleul et Sauge (3,60 m)

- Crédence cuisines équipées: faïences murales de ton blanc mat ou blanc brillant de format 15x15
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de format 30x60 de ton blanc mat ou blanc brillant au droit du tub de douche et/ou de la baignoire sur une hauteur de +/- 2,00 m
- Châssis à clés pour toutes les baies du rez-de-chaussée
- Meuble lavabo suspendu avec miroir et éclairage
- Receveur de douche 90x90 ou 120x90 (suivant les cas)
- Baignoire droite acrylique 170x75 pour les appartements concernés
- WC suspendu
- Parlophone (vidéophone en option)
- Fibre optique





Olive



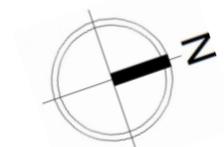
Menthe



Sauge



Tilleul

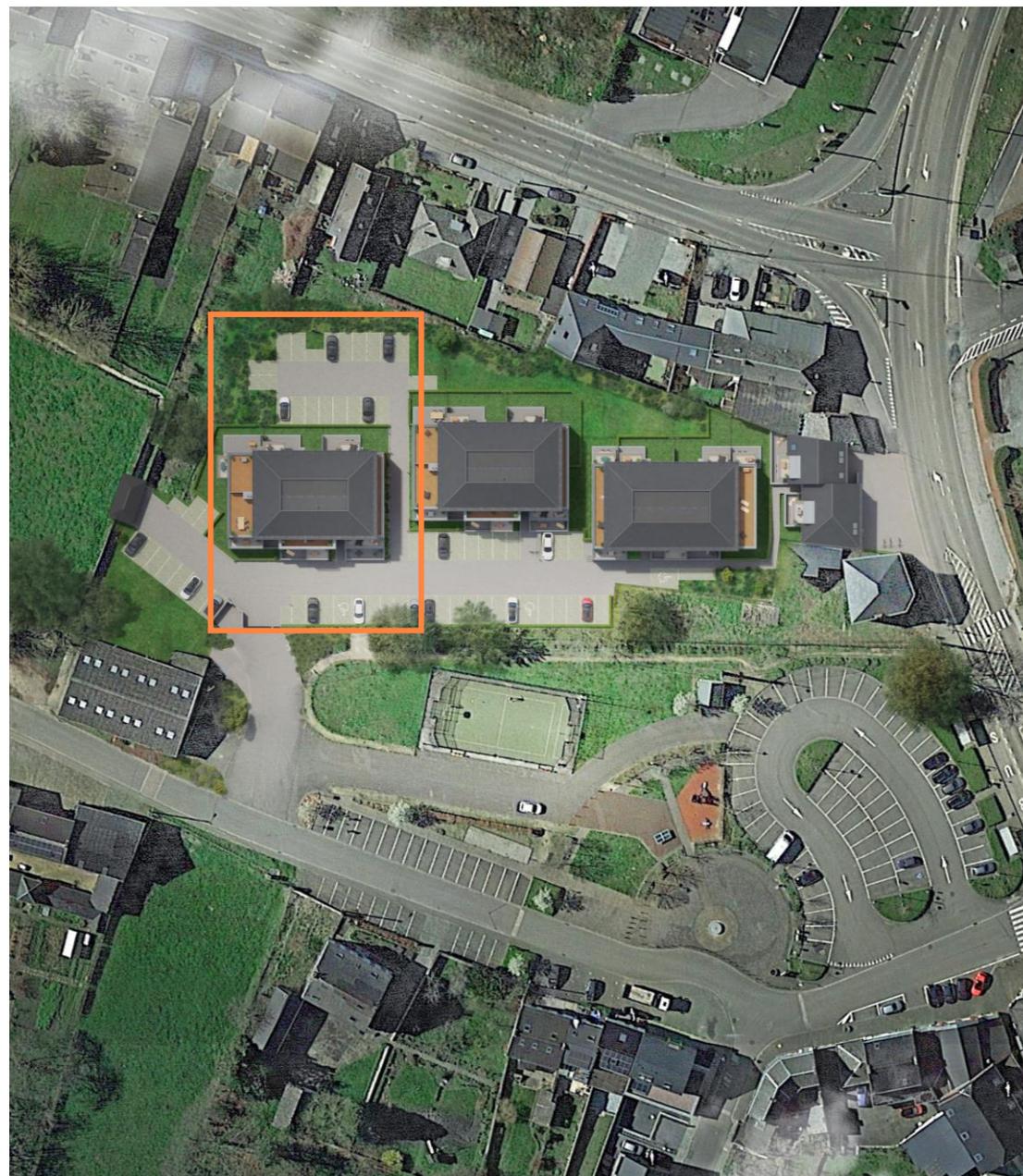




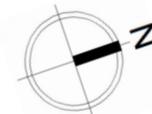
Façade avant



Façade arrière











Façade avant

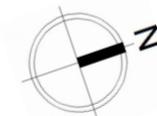


Façade arrière









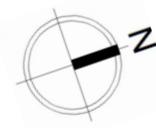


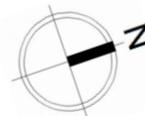
Façade avant

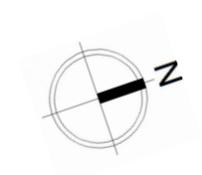


Façade arrière











Façade avant



Façade arrière









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.

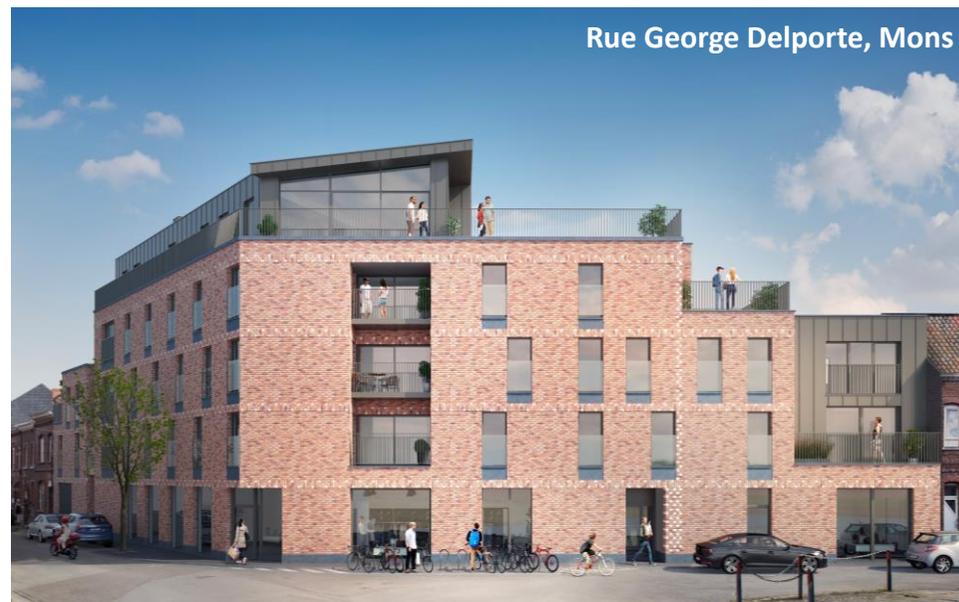
LIXON PROMOTION, c'est aussi une équipe pluridisciplinaire composée d'ingénieurs, d'architectes, de techniciens et de professionnels de l'immobilier qui unissent leurs compétences pour concevoir des projets de qualité.

Quelques autres promotions LIXON

Chaussée de Charleroi, Gembloux



Rue George Delporte, Mons



Rue Joseph Wauters, Pont-à-Celles



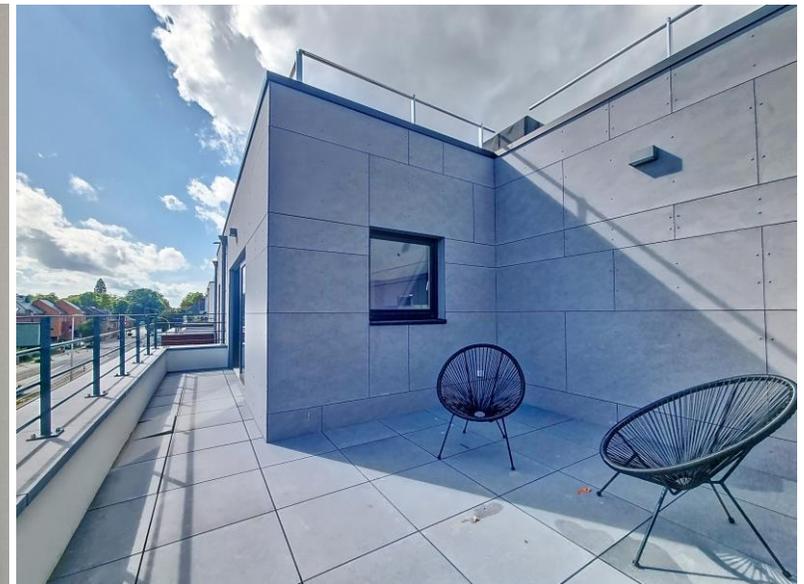
Route de Gembloux, Eghezée



Appartements témoins d'autres promotions



Appartements témoins d'autres promotions





LIXON PROMOTION

0478/79.15.45

immo@lixon.net

