

Résidence SILVER

ROUTE DE GEMBLoux, EGHEZÉE





La résidence Silver est constituée de 10 appartements de 2 et 3 chambres, un parking paysagé de 22 places et un abri sécurisé pour 18 vélos. Le projet se développe en R + 2 + penthouse.

L'architecture est contemporaine et sobre, les teintes s'inspirent des coloris de la région. Les briques sont présentes en 2 tons, gris-beige et gris plus foncé. Le penthouse en retrait (inscrit dans le volume de la toiture) est en enduit blanc/gris clair.

Le gabarit développé s'inscrit parfaitement dans les gabarits existants.

Le projet se veut chaleureux et de qualité. Les appartements sont de taille généreuse et jouissent tous d'une belle luminosité.

Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur (balcon ou terrasse), d'une cavette, de 2 parkings et d'un jardin commun. Les appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif isolé par des haies de part et d'autre assurant l'intimité des occupants.

Un jardin commun est aménagé à l'arrière de la parcelle proposant un mini verger et des arbres fruitiers.

Une attention toute particulière a été apportée à l'aménagement des abords afin d'offrir une qualité paysagère aux futurs habitants de la résidence.

L'implantation en recul de l'immeuble permet de développer une interface végétale entre l'espace public et les habitations. Les accès (piétons, vélos et voitures) sont accompagnés d'un aménagement paysager.

La résidence Silver est située en plein centre-ville dont la périphérie est principalement composée de campagne et de bois.

La ville d'Eghezée présente un caractère très naturel par la présence de bois et champs. La faune et la flore s'y développe généreusement.

Le terrain est longé par un cours d'eau de catégorie 2: La Marca dont les bords sont préservés.





Excellente situation:

- Située en centre-ville
- Proximité des commerces, restaurants et services
- Etablissements scolaires à moins de 5 min en voiture
- Administration Communale à 400 mètres

Conception

D'une conception rationnelle et durable, le projet s'appuie sur:

- La réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
 - Système de ventilation simple flux, ventilation de type C (DUCO box focus 225) avec facteur de réduction 0,90
 - Chaudière au gaz à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Le confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Sas d'entrée sécurisé
- Jardin commun clôturé et aménagé
- Un seul hall commun avec un ascenseur et une cage d'escaliers reliant le sous-sol et les étages

Programme

La résidence est composée de 10 appartements bénéficiant de jardin, terrasse ou balcon, et d'une cavette:

- 6 appartements 2 chambres d'une superficie moyenne de 100 m²
- 4 appartements 3 chambres d'une superficie moyenne de 135 m²
- Parking paysagé de 22 places: 20 places privées et 2 places réservées aux visiteurs
- 10 cavettes
- Abri pour 18 vélos clos et couvert
- L'appartement 1.2 peut être construit pour répondre aux normes PMR, si la demande est faite en amont



Personnalisation de votre appartement

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

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

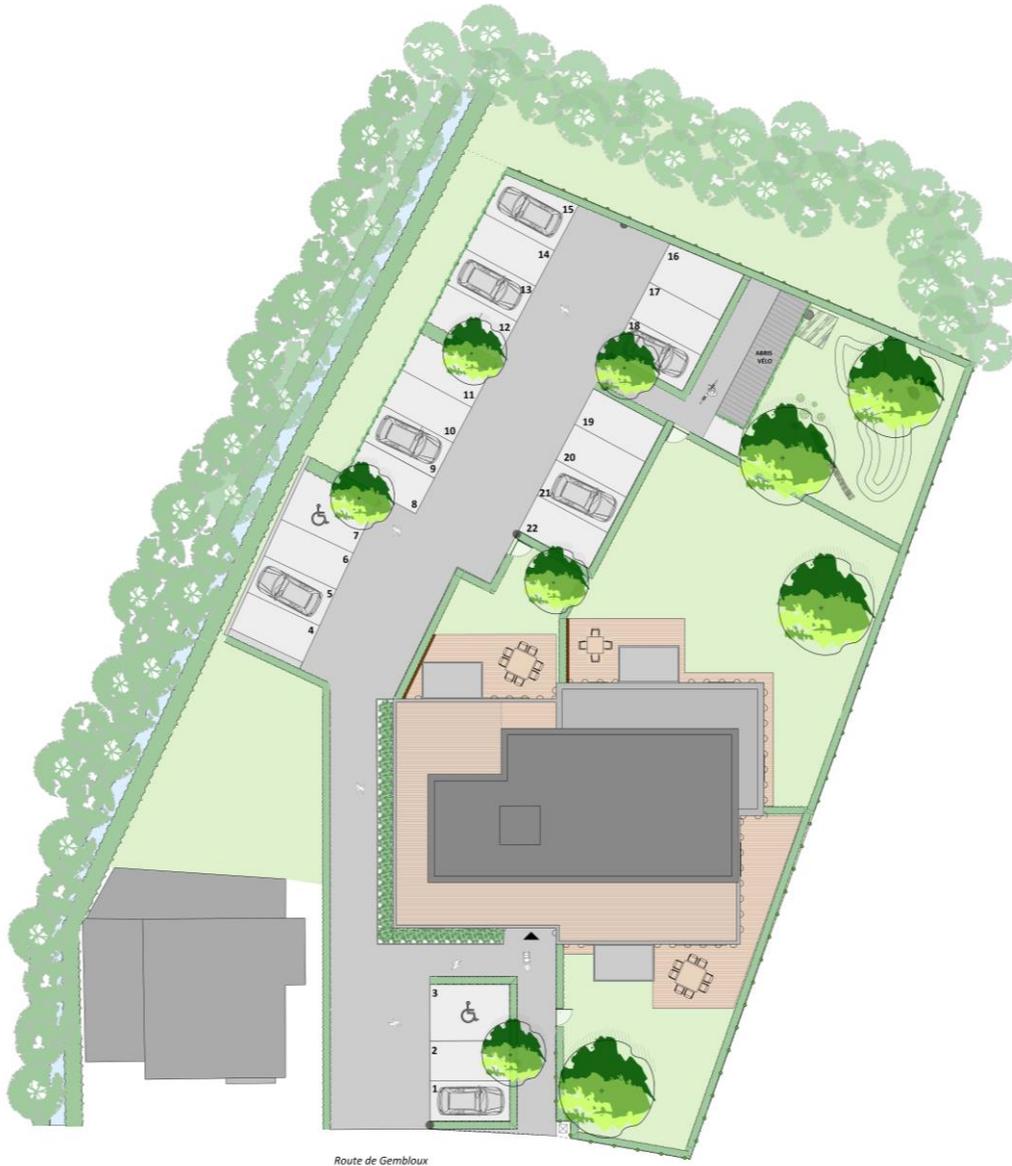


Aperçu des finitions des appartements

- Carrelages grès cérame format 60x60 avec plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme proposée, prévus dans la cuisine, la SDB/SDD, le WC et la buanderie-chaufferie
- Parquet à lames en chêne semi-massif, 3 teintes au choix, prévu dans le hall privé, le séjour et les chambres
- Salles d'eau: faïences murales blanches mates ou brillantes de format 30x60 au droit du receveur de douche et/ou de la baignoire sur une hauteur de +/-2,00 m
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales blanches mates ou brillantes de format 15x15
- Cuisine équipée de 3,00 mct pour les appartements du rez-de-chaussée, des 1^{er} et 2^e étages et 3,60 mct pour l'appartement du 3^e étage
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 120x90
- Baignoire acrylique format 170x75 pour les appartements bénéficiant d'une 2^e salle d'eau
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation simple flux
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Jardin privatif, balcon et/ou terrasse privatif/ve



Plan | Implantation



Un bureau paysagiste a étudié les abords de l'immeuble, véritable maillon d'un écosystème en zone d'habitat:

Un verger commun dans lequel les activités peuvent se développer (espace de jeux pour enfants, zone de partage et de projet collectif, espace de rencontre et d'événements tels que barbecue et goûters, etc.) à côté du parking à vélos.

Une végétation variée, en tout: 4 arbres à hautes-tiges, 5 arbres fruitiers (tous plantés à plus de 2 mètres des limites mitoyennes), des églantiers, haies mixtes et champêtres, plantes grimpantes, vivaces, fougères, graminées et plantes aromatiques.

Une clôture de type "treillis" avec renfort supérieur est placée sur le périmètre extérieur de la copropriété.

Des portillons, installés en extrémité des trois jardins privés, permettent les accès directs vers la zone de stationnement (automobile et vélos) ou vers le jardin collectif.

Le cheminement piéton et les zones de stationnement sont discrètement balisés de manière à rendre confortable les circulations sans illuminer à outrance l'espace alentours.

Les revêtements sont 100 % perméables: les zones de circulation sont en pavés béton placés à joints ouverts et les zones de stationnement en pavés béton carrés à larges joints engazonnés.

Un espace de 3 mètres de large de berges sera laissée libre d'aménagements pour la maintenance du cours d'eau le long d'une partie des parkings projetés.



Un arbre fruitier est planté dans chacun des jardins pour apporter de la biodiversité et une ressource fruitière aux habitants. Le reste des parcelles est engazonné et laissé au libre usage des propriétaires. Les jardins privatifs sont isolés par des haies.

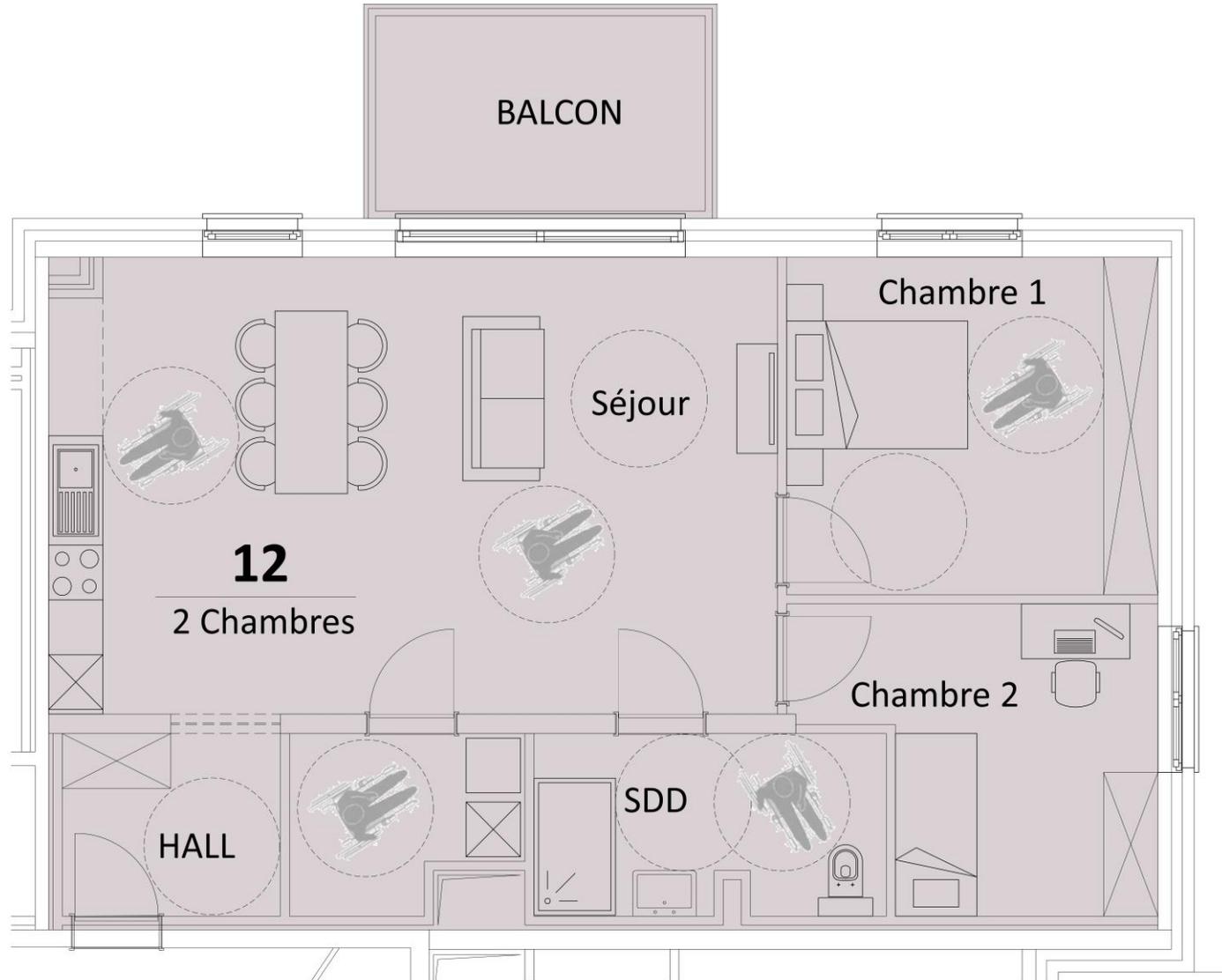




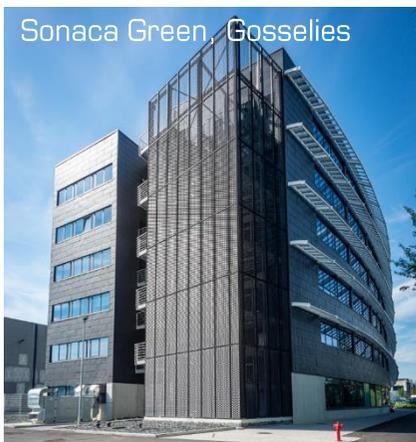








LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an.



Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, la cellule 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 en cours de construction



Chaussée de Charleroi,
Gembloux



Rue des Gages, Mons



Rue Château de Lothier, Genappe



Route d'Ath, Jurbise

Appartements témoins d'autres promotions





LIXON PROMOTION

📞 0494 88 09 77

☎️ 071 31 01 25

www.lixon-promotion.be

immo@lixon.net

INFO

WILLIQUET IMMOBILIER

📞 0472 68 30 11

☎️ 081 24 38 30

info@williquet.com

jb@williquet.com