GEMBLOUX - Résidence Urbana

CHAUSSÉE DE CHARLEROI 6-12

LIXON
PROMOTION

LIXON
PROMOTION

Présentation

La résidence se situe sur la chaussée de Charleroi, le long de la trémie à proximité immédiate du centre-ville et de la gare ferroviaire. La chaussée de Charleroi est un axe majeur pénétrant la ville de Gembloux.

L'architecture est contemporaine avec des toitures plates. Le projet se développe dans un volume homogène de 4 niveaux évoluant graduellement, de manière découpée d'un R+1, R+2, R+3 et penthouse. Le volume a été sculpté afin d'apporter du dynamisme dans la perspective visuelle, rythmé par un jeu de terrasse et balcons, une alternance de matériaux dont la tonalité et la matière s'intègrent dans le tissu urbain gembloutois. Les résidents auront accès au jardin commun qui sera aménagé avec des bancs de jeux pour enfants.

La résidence est constituée de 51 appartements et 5 commerces et/ou professions libérales répartis en 4 blocs. 2 parkings distincts et indépendants ont une capacité totale de 76 places et 51 cavettes, le premier en sous-sol de 38 places et le second au rez-de-chaussée, de 38 places.

Façades avant & façades arrière

Localisation

Excellente situation:

- Le long de la chaussée de Charleroi
- Facilité d'accès grâce à la proximité des grands axes routiers
- Gare des trains et bus à 280 m
- Proximité des commerces, restaurants et services
- Etablissements scolaires à 3 min en voiture

La société LIXON

LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an. Parmi ceux-ci, la société est fière de ses réalisations notamment le siège d'Igretec à Charleroi, le siège de la Sonaca à Gosselies, le CHU Marie-Curie ainsi que la crèche "l'île aux merveille" à Lodelinsart, la crèche "Les Ecureuils" à Loverval, le bâtiment "Cocon" pour la Fondation Papillon à Montigny-le-Tilleul et bien d'autres encore.

Igretec, Charleroi

CHU Marie-Curie, Lodelinsart

L'île aux Merveilles, Lodelinsart

Sonaca Green, Gosselies

Cocon, Montigny-le-Tilleul

Les Ecureuils, Loverval

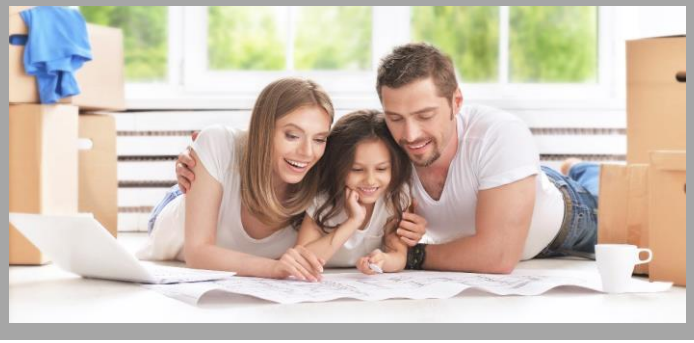
Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, la cellule LIXON PROMOTION gère le développement de projets multifonctionnels: résidences d'appartements, maisons unifamiliales groupées, projets mixtes avec commerces et bureaux, parkings.

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.

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 double flux
  - 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 sécurisés et aménagés avec boîtes aux lettres, miroir et spots
- Jardin commun clôturé et aménagé avec espace de jeux et de détente



Programme & appartements

La résidence est composée de 51 appartements bénéficiant de terrasse ou balcon:

- 5 studios
- 17 appartements 1 chambre
- 24 appartements 2 chambres
- 5 appartements 3 chambres
- 71 places de parking et 5 box fermés (obligation d'achat d'un parking par appartement)
- 51 cavettes
- Emplacements vélo, locaux compteurs et locaux poubelles

Le rez-de-chaussée est animé par 5 commerces ou professions libérales accessibles directement depuis la rue.

Personnalisation de votre appartement

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

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

LIXON
PROMOTION

Finitions

Aperçu des finitions des appartements

- Carrelages grès cérame format 45x45 avec plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme proposée pour toutes les pièces des studios et appartements 1 chambre (sauf le sol de la chambre) et pour les cuisines, salles d'eau, WC, buanderies des appartements 2 et 3 chambres
- Parquet en chêne semi-massif pour la chambre des appartements 1 chambre et les chambres, halls privés et séjours des appartements 2 et 3 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 (lave-vaisselle en option pour les studios et appartements 1 chambre)
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 90x90 pour les studios et appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour les appartements 2 et 3 chambres
- Baignoire acrylique format 170x75 pour la 2e salle d'eau des appartements 3 chambres
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation double flux
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Balcons et/ou terrasses

Les autres promotions LIXON en cours de construction

LIXON
PROMOTION

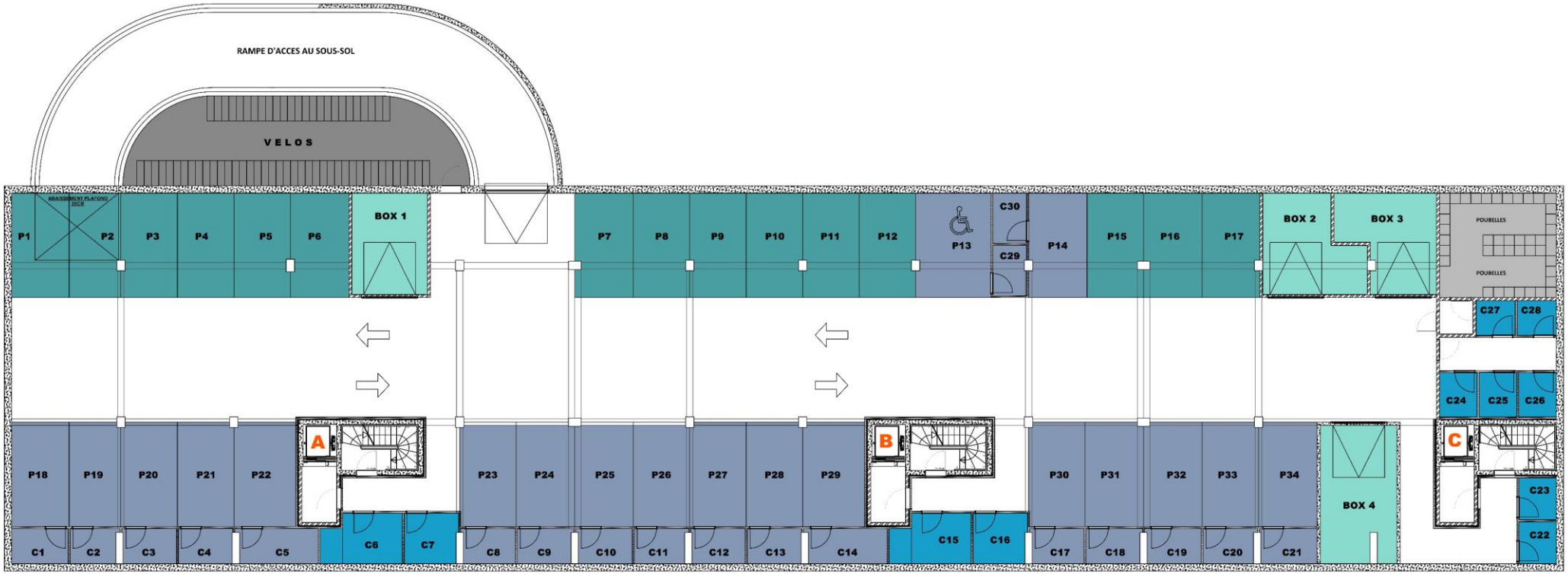
Appartements témoins d'autres promotions

LIXON
PROMOTION

Appartements témoins d'autres promotions

LIXON
PROMOTION

Plan | Sous-sol



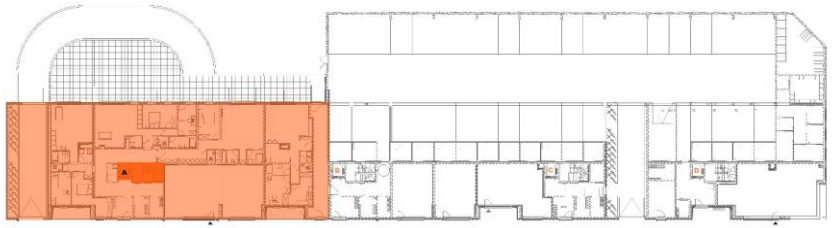
DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

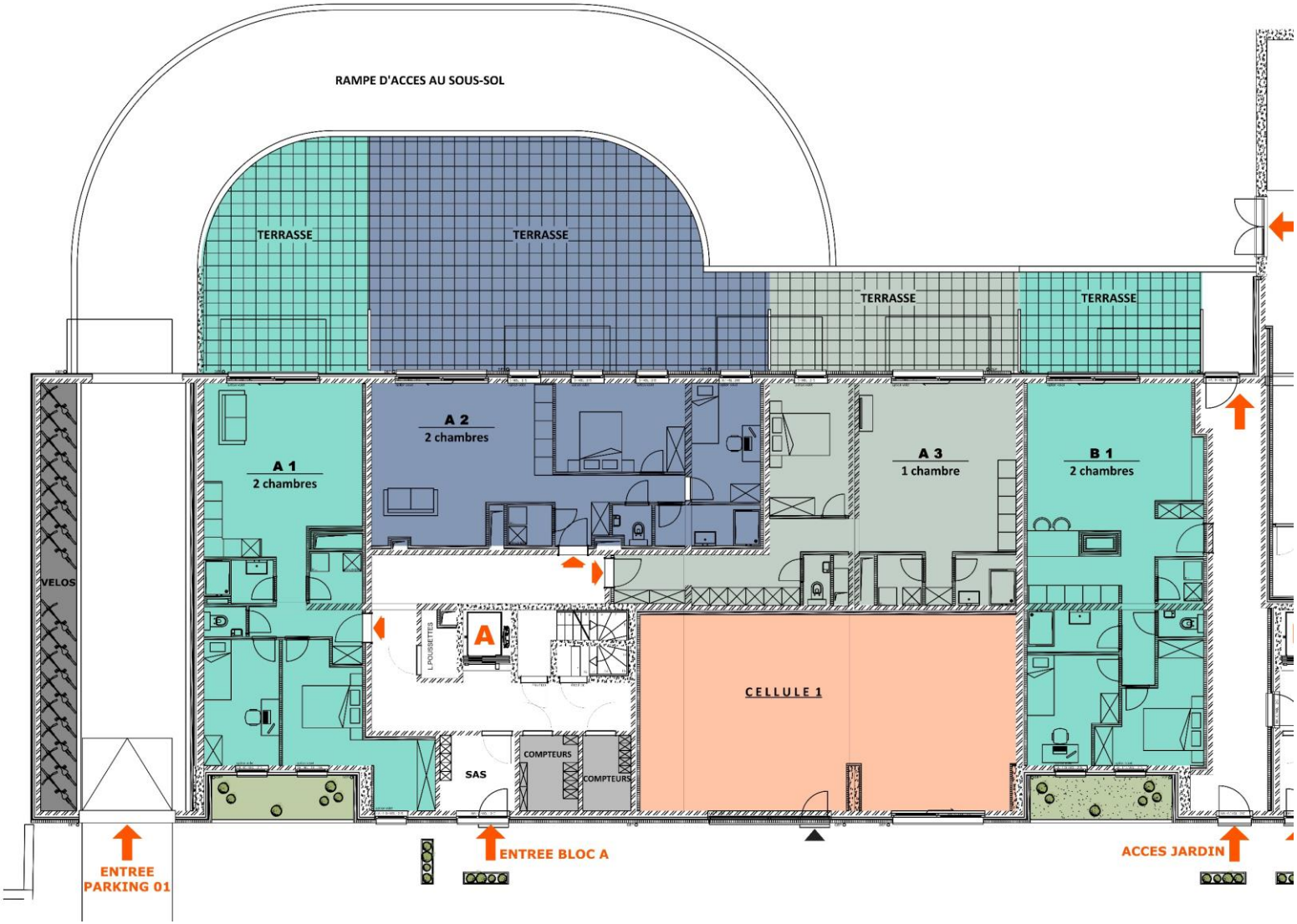
Plan complet | Rez

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION



Blocs A-B | Rez



DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

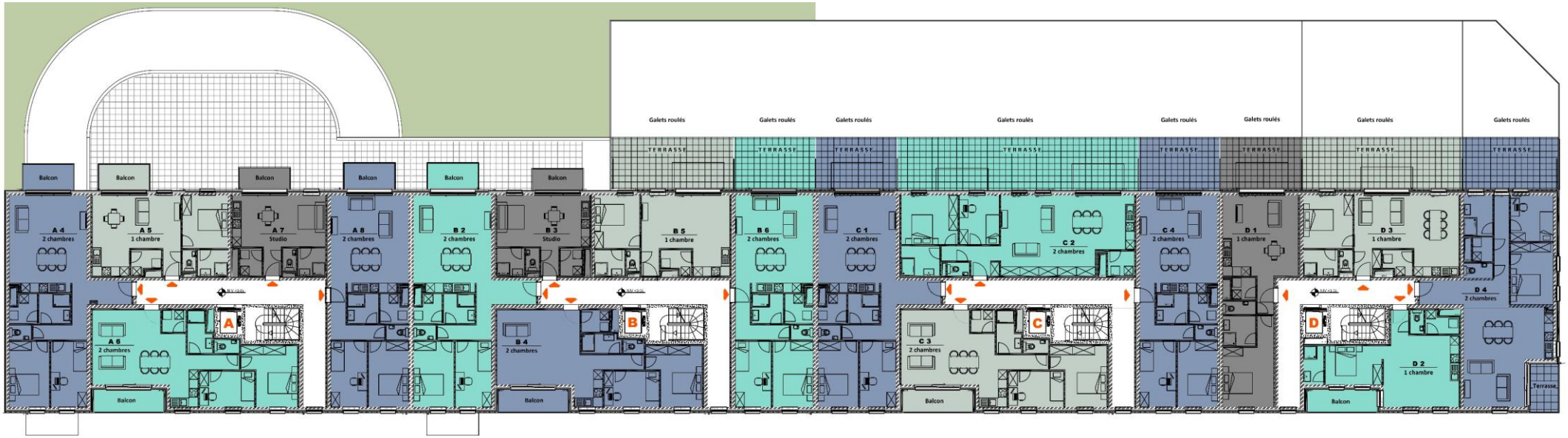
LIXON
PROMOTION

Blocs B-C-D | Rez

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

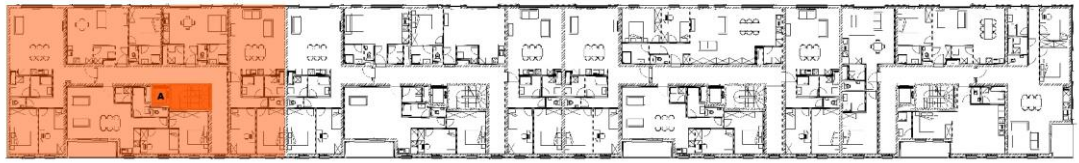
LIXON
PROMOTION

Plan de l'étage complet | Etage 1



DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

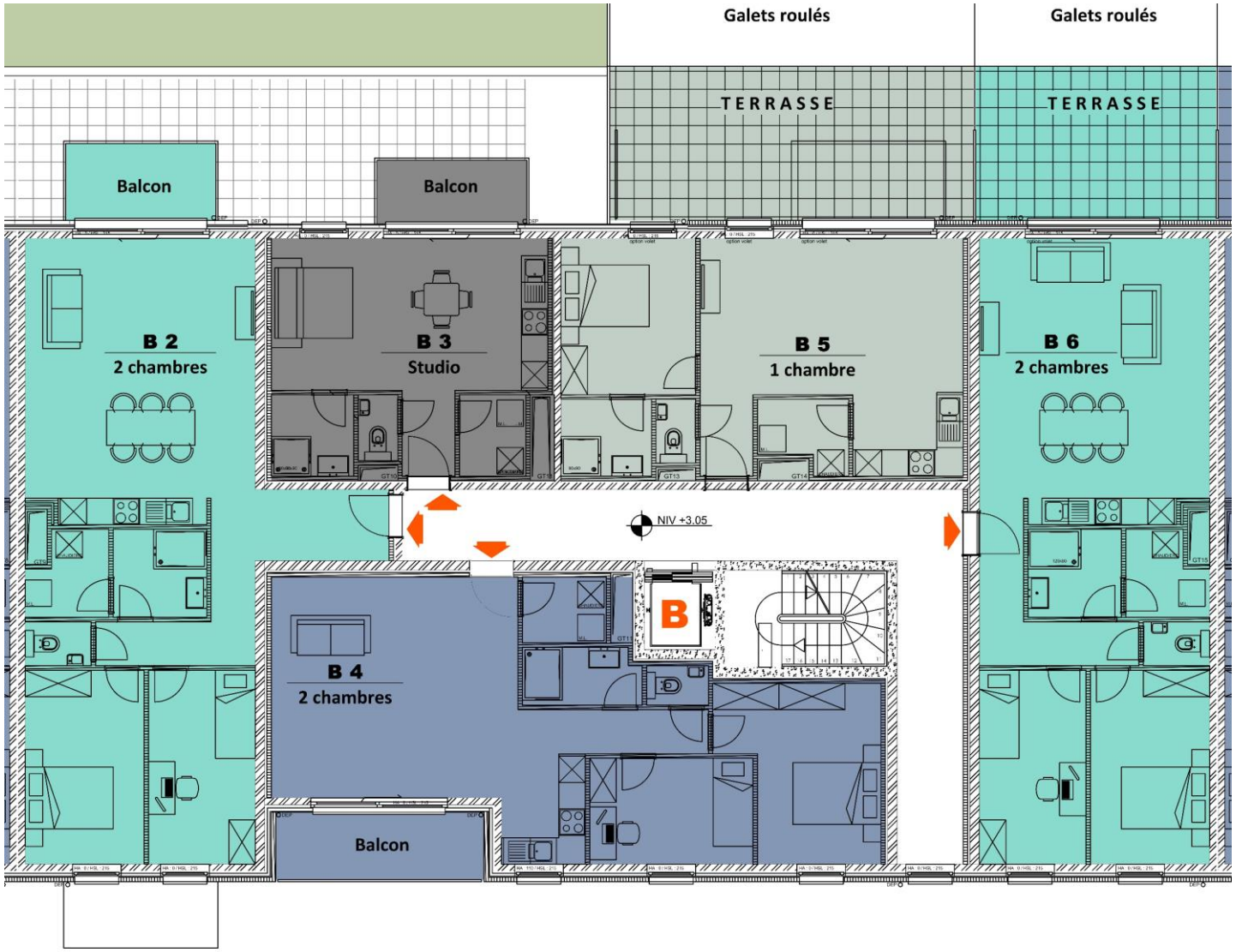


Bloc A | Etage 1

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Bloc B | Etage 1



DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

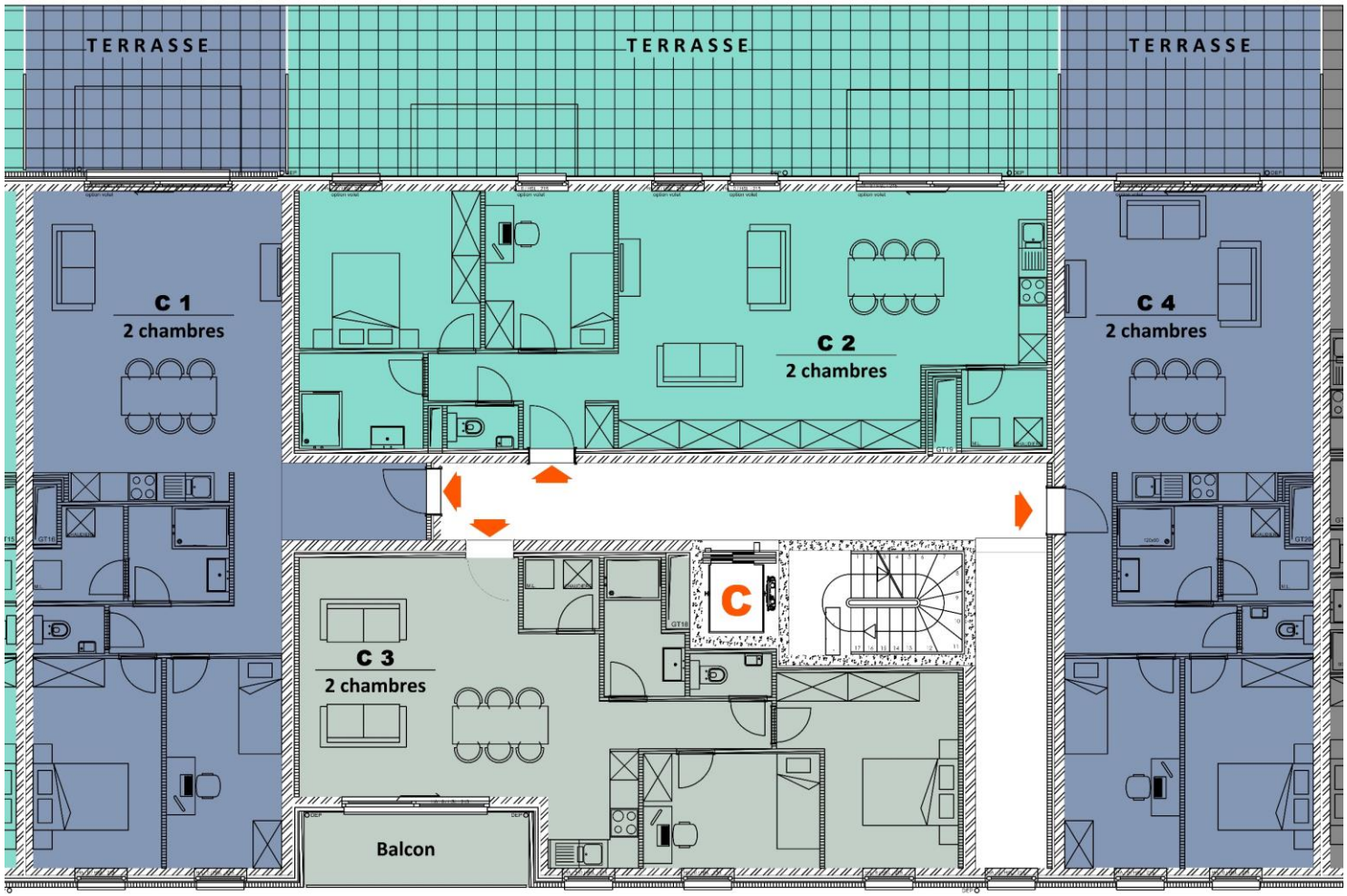
LIXON
PROMOTION

Bloc C | Etage 1

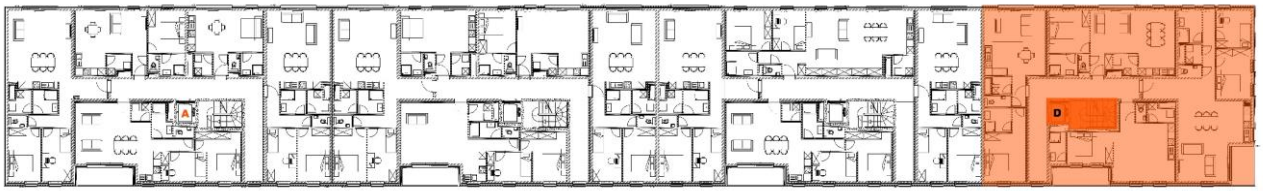
Galets roulés

Galets roulés

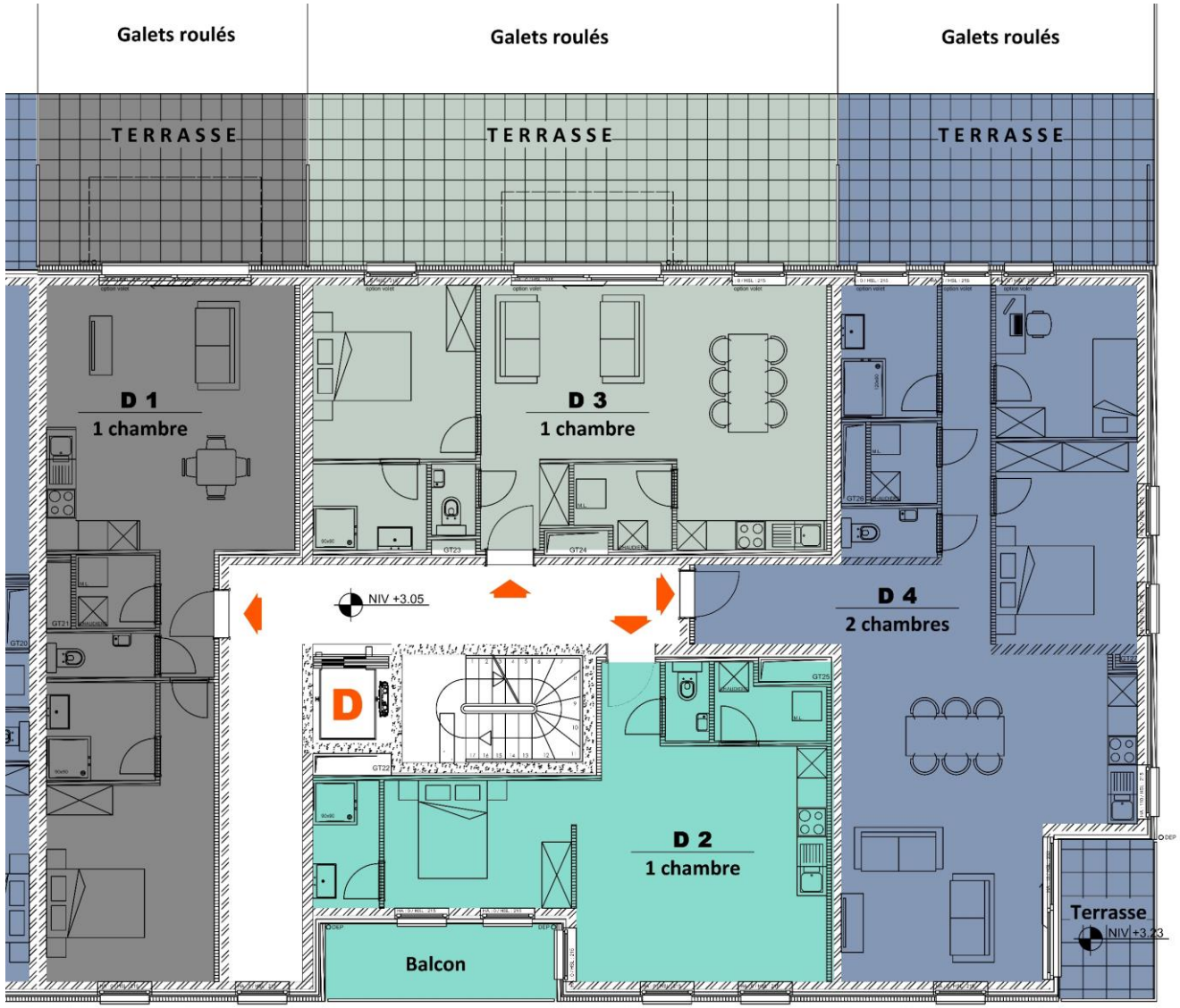
Galets roulés



LIXON
PROMOTION



Bloc D | Etage 1

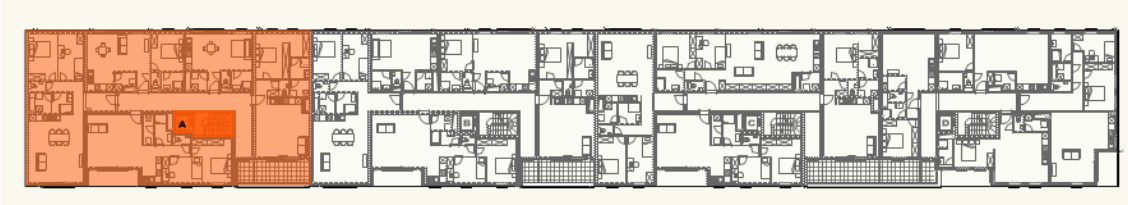


DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

Plan de l'étage complet | Etage 2

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION



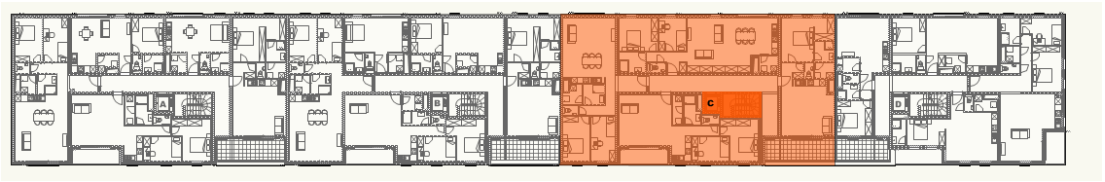
Bloc A | Etage 2

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

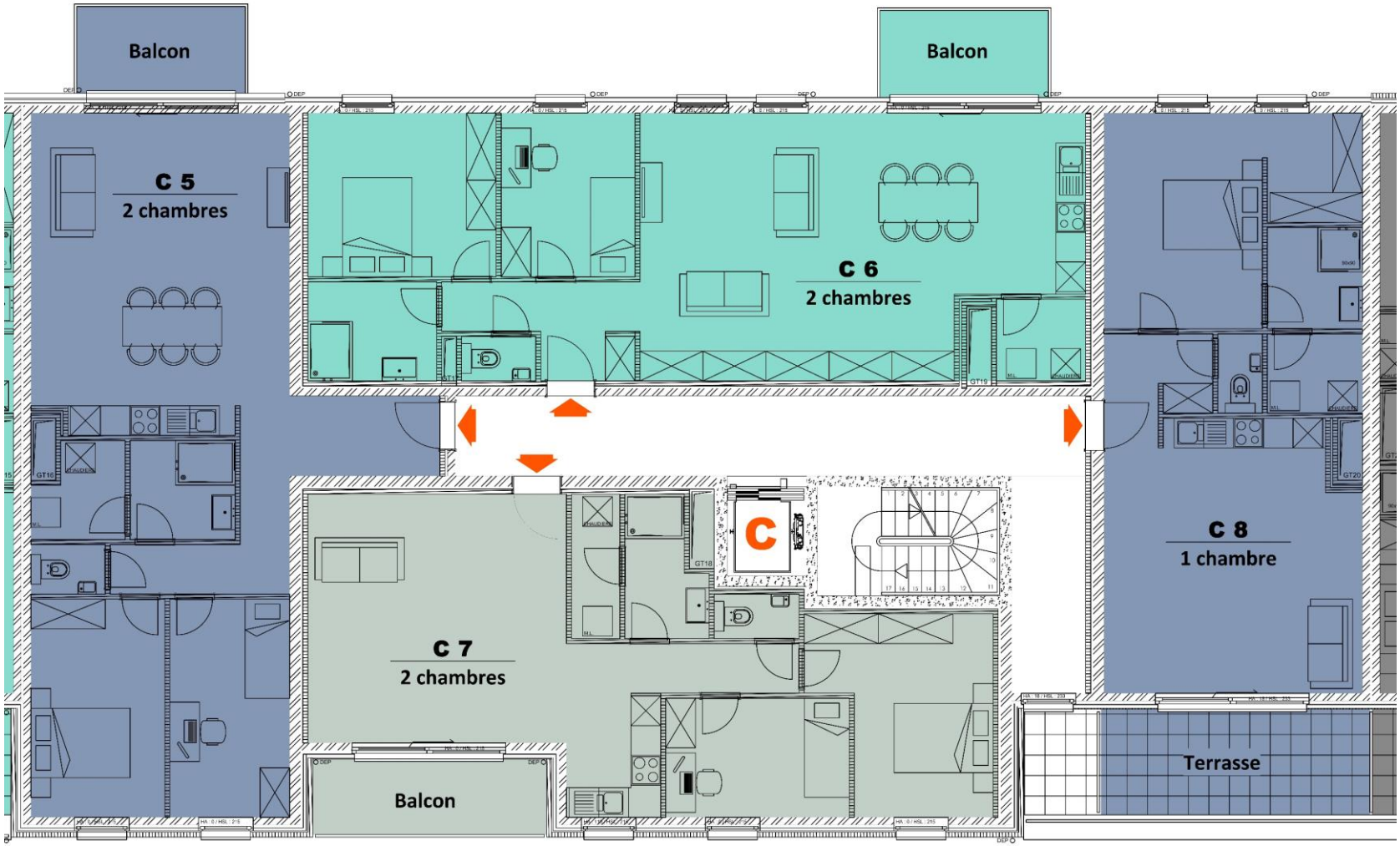
LIXON
PROMOTION

Bloc B | Etage 2

LIXON
PROMOTION

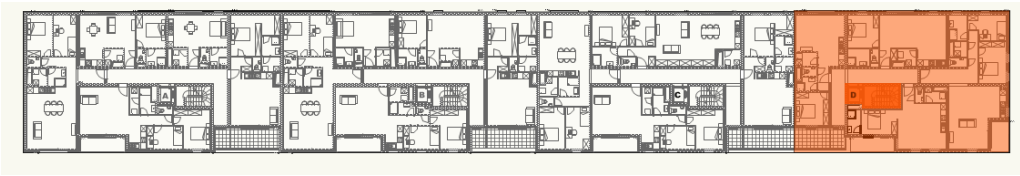


Bloc C | Etage 2

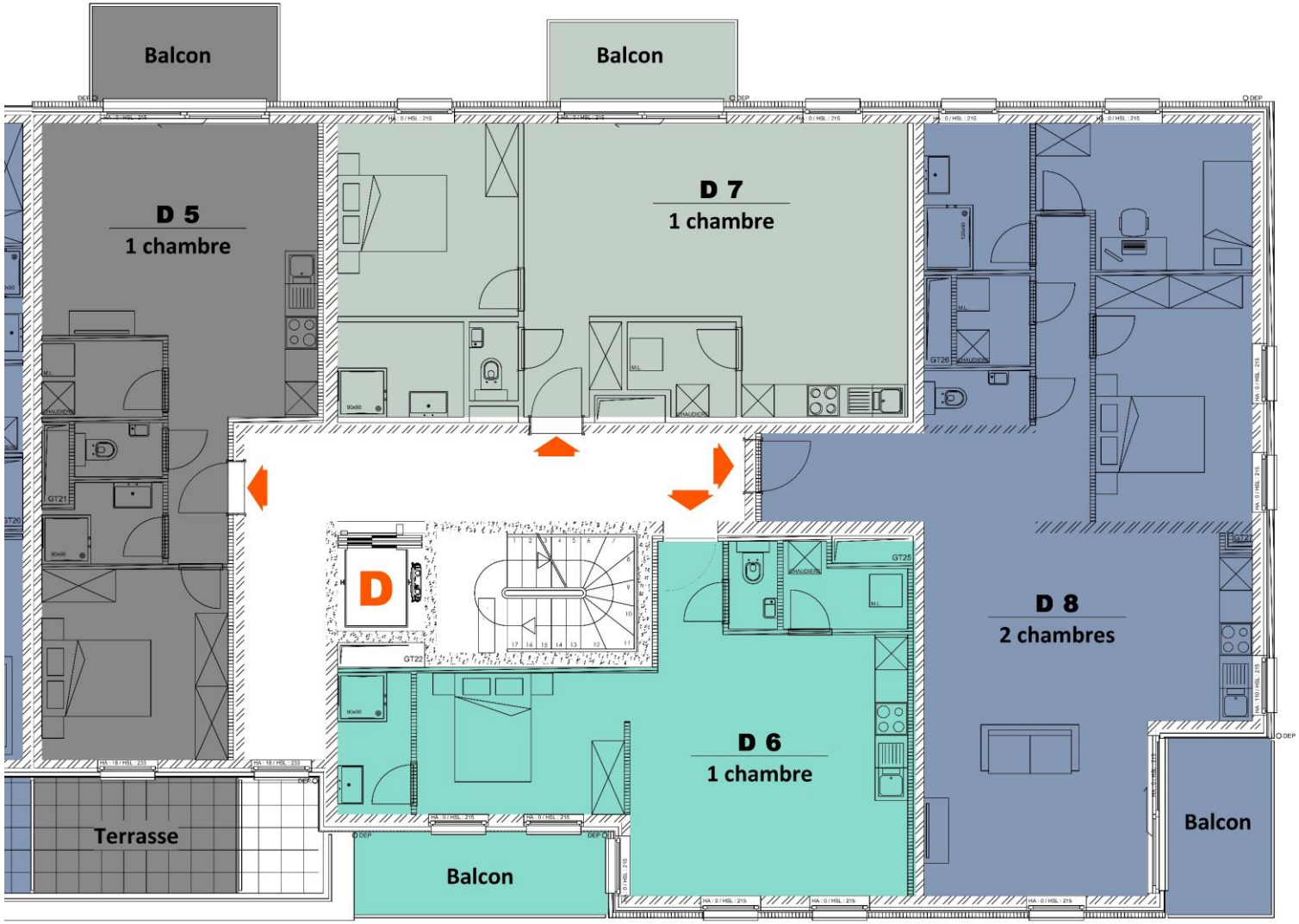


DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION



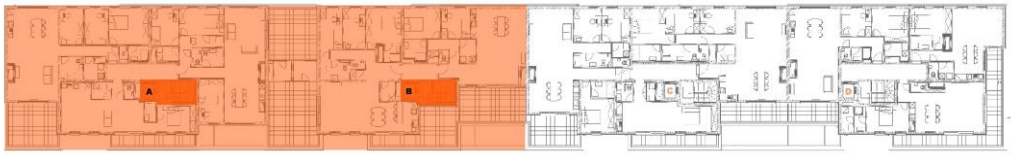
Bloc D | Etage 2



LIXON
PROMOTION

Plan de l'étage complet | Penthouse

LIXON
PROMOTION

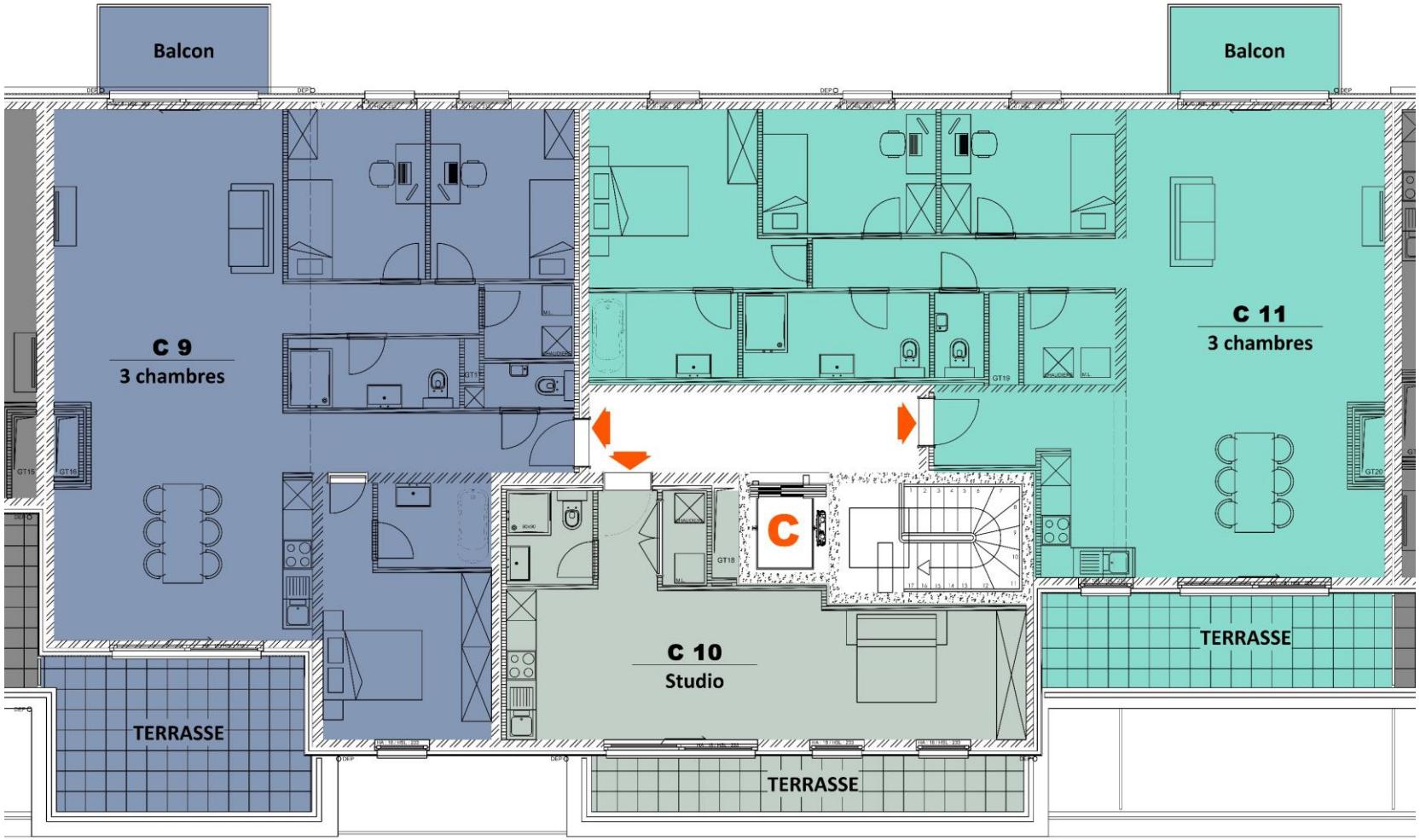


Blocs A-B | Penthouse

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

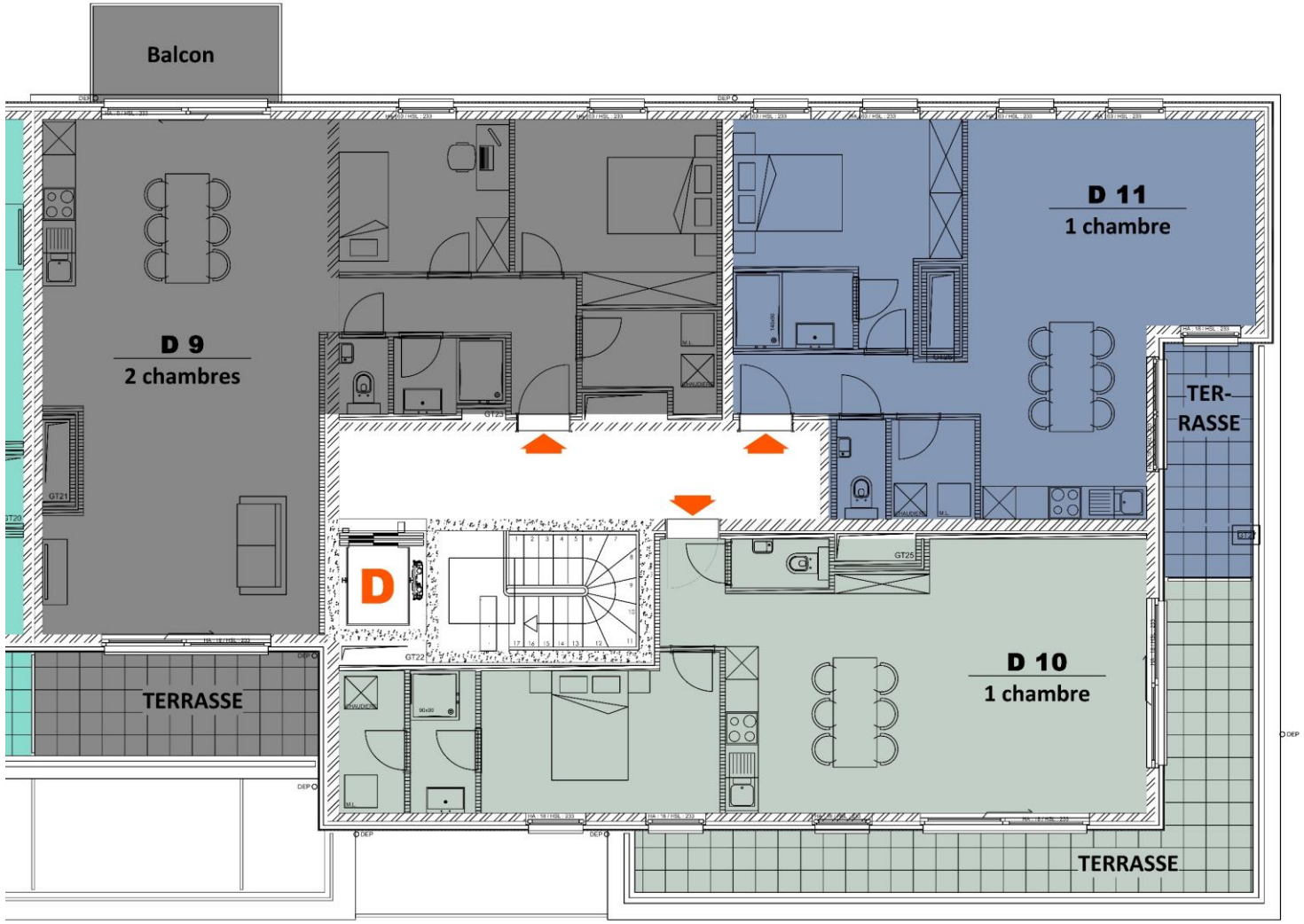
Bloc C | Penthouse



DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Bloc D | Penthouse



INFOS

0478/79 15 45

immo@lixon.net