Résidence Marquis de Gages

MONS | RUE DE GAGES | RUE DES CANONNIERS

LIXON
PROMOTION

LIXON
PROMOTION

Présentation

"La résidence Marquis de Gages" est située en plein cœur de ville, à quelques pas de la Grand'Place et de la gare de Mons. Elle longe la rue des Canonniers et la rue des Gages.

Ce quartier jouit d'une excellente accessibilité, tout en bénéficiant d'un intérieur d'ilot aménagé en jardin commun.

La résidence comportera 41 appartements, 2 espaces pour bureaux ou profession libérale et un sous-sol de 41 emplacements de parking et 25 caves. L'accès au parking se fera depuis la rue des Gages et sera sécurisé par 2 portes sectionnelles, l'un à front de rue, l'autre au pied de la rampe d'accès au sous-sol. Il existe 3 entrées à l'immeuble, 2 situées rue des Gages et l'autre sur la rue des Canonniers.

Chaque entrée bénéficie d'un sas sécurisé avec ouverture à distance grâce à un vidéophone ou parlophone. Les boîtes aux lettres sont disposées à l'intérieur de l'immeuble dans chaque hall d'entrée. Une fois rentré dans la partie sécurisée de l'immeuble, un ascenseur et un escalier desservent chaque étage. Seuls les ascenseurs desservent les sous-sols.

LIXON
PROMOTION

Présentation

L'architecture se veut contemporaine. Les façades varient de la brique rouge au crépis blanc. Les détails sont travaillés avec notamment les garde-corps en brique avec un effet moucharabieh ou encore certaines fenêtres en façade avant entourées de cadre léger. Le gabarit à front de rue des Canonniers atteint un rez plus 3 étages et une toiture, tandis qu'il diminue d'un niveau dans la rue des Gages.

La majorité des appartements sont traversants et tous bénéficient d'un balcon.

Voilà en quelques lignes la description succincte d'un des derniers ilots situés en cœur de ville à être réaménagé.

Le Marquis de Gages

La résidence doit son nom à François-Bonaventure du Mont, marquis de Gages (Mons 1739 – Bachant, France 1787).

Héritier universel de son père et de son oncle, comte de Gages, il se retrouve jeune à la tête d'une fortune colossale.

Seigneur de Gages, de Ghislenghien, d'Aulnois, de la Puissance (Bachant), de Hecq, de Manissart, du Vieux-Maisnil, de la Salle (Houdeng-Goegnies) …, il est le premier à obtenir le titre de "Marquis de Gages" en 1758.

Entre 1765 et 1776, il est chambellan de l'empereur et de l'impératrice d'Autriche et membre de l'ordre de la noblesse des Etats de Hainaut.

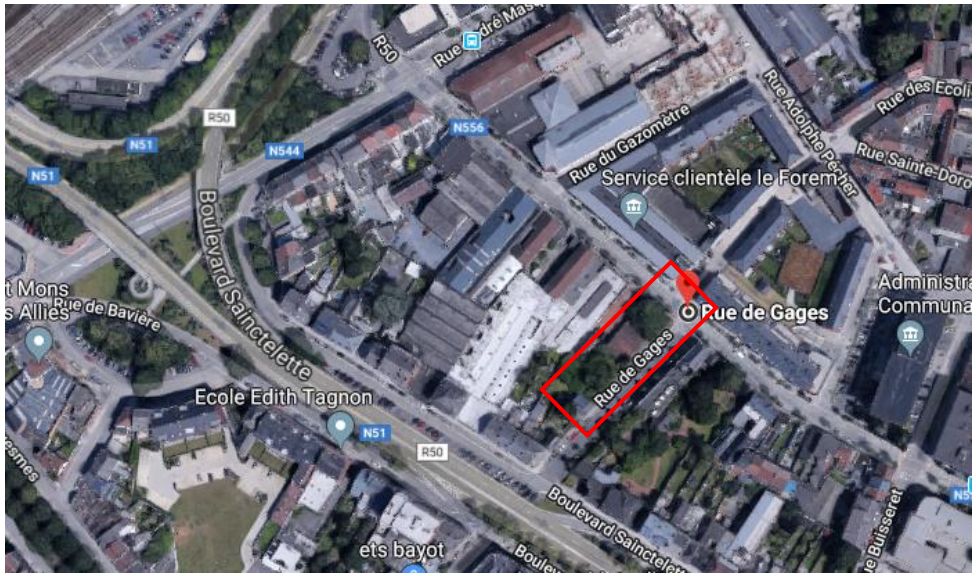
Il se distingue par son engagement auprès de la confrérie montoise de la Miséricorde et par son implication dans la franc-maçonnerie.

Il est maître de la loge La Parfaite Harmonie en 1765 et créé grand-maître provincial des loges des Pays-Bas autrichiens de l'obédience anglaise en 1770.

Entre 1767 et 1769, il confie à l'architecte montois Emmanuel-Henri-Chrétien Fonson la transformation de la maison familiale, sise rue d'Enghien, en un magnifique hôtel particulier de style classique[1].

[1] LAURENT HONNORÉ, RENÉ PLISNIER, CAROLINE POUSSEUR ET PIERRE TILLY, *1000 personnalités de Mons & région*, Maison d'édition Avant-Propos, 2015, P. 336

Localisation



Excellente situation:

- Facilité d'accès grâce à la petite ceinture routière
- Proximité du centre ville: Grand Place, commerces, restaurants et services
- Centre commercial des Grands Prés à 3,6 km
- Facilité d'accès aux transports en commun (gare) et aux réseaux autoroutiers
- Proximité des écoles et universités

La société LIXON

LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction. La société a construit de très nombreux bâtiments à Mons. Parmi ceux-ci, la société est fière de ses réalisations notamment celles du Beffroi, 112 rue de Nimy (siège de la fondation Mons 2015), le musée de l'Artothèque, le Mundaneum, les bureaux de l'IMBC, la première phase des Grands Prés, la restauration du Grand'Hornu, les immeubles résidentiels constituant le nouveau quartier du Gazomètre, le Couvent des Capucins, etc.

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.

Appartements

Conception

Une conception rationnelle et durable:

- La réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture (construction basse énergie)
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
  - Système de ventilation **double flux**
  - Chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude
- Le confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Sas d'entrées sécurisés et aménagés avec boîtes aux lettres, miroir et spots
- Jardin commun sécurisé

Programme & appartements

La résidence est composée de 2 surfaces pour professions libérales vendues CASCO et 41 logements lumineux "clé en main" bénéficiant de terrasse et/ou balcon avec vue sur la rue et/ou le jardin commun. La décomposition des biens se fait de la manière suivante:

- 1 appartement 4 chambres
- 11 appartements 3 chambres
- 26 appartements 2 chambres
- 3 appartements 1 chambre
- L'accès au parking sous-sol se fait depuis la rue de Gages. 41 places et 26 cavettes sont directement accessibles par l' ascenseur des 3 blocs

Les appartements sont traversants ou mono-orientés côté jardin ou rue, totalement équipés et parachevés avec des matériaux de qualité.

Les agencements intérieurs sont variés et offrent des espaces de vie confortables.

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.

Finitions

Aperçu des finitions

- Carrelages grès cérame de format 45x45 cm avec plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme proposée dans toutes les pièces d'eau (cuisine, salle d'eau, WC, buanderie) des appartements 2, 3 et 4 chambres et dans toutes les pièces des appartements 1 chambre sauf la chambre
- Parquet à lames en chêne semi-massif (chêne blanchi ou chêne naturel) pour le sol de la chambre des appartements 1 chambre et pour les chambres, halls privés et séjours des appartements 2, 3 et 4 chambres
- Salles d'eau : faïences murales blanches mates ou brillantes de format 30x60 au droit du receveur et/ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales blanches mates ou brillantes de format 15x15
- Cuisine équipée de 3.00 mct pour les appartements 1 et 2 chambres (lave-vaisselle en option pour les appartements 1 chambre) incluant four, table de cuisson vitrocéramique, hotte à filtre à charbon actif, évier avec égouttoir et mitigeur, frigo avec freezer
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 90x90 pour les appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour les appartements 2, 3 et 4 chambres
- Baignoire acrylique format 170 x 75 pour la 2ième salle d'eau
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation double-flux individuelle
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Terrasses ou balcons
- Surfaces pour professions libérales vendues CASCO avec les arrivées d'eau, gaz, électricité, ventilation et décharges en attente.

Appartements témoins dans d'autres promotions

LIXON
PROMOTION

Plan | Implantation

LIXON
PROMOTION

Plan | Rez

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

Plan | Etage 1

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Plan | Etage 2

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Plan | Etage 3

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Plan | Etage 4

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Plan | Sous-sol

DOCUMENTS NON CONTRACTUELS DONNÉS À TITRE STRICTEMENT INDICATIF

LIXON
PROMOTION

Renseignements :

LIXON PROMOTION
0494 88 09 77
071 31 01 25
www.lixon-promotion.be
immo@lixon.net

RESIDENCY
0495 20 48 70
065 36 48 00
www.residency.be
contact@residency.be