

GEMBLoux - Résidence La Plouvinette

QUARTIER "A TOUS VENTS" | AVENUE DU LEVANT | SENTIER DE LA PLOUVINETTE | PLACE DES VEAUX DE MARS





Présentation

La résidence "La Plouvinette" se situe dans le nouveau lotissement "A tous vents". Les infrastructures (routes, égouts, place, etc.) sont récentes. C'est un quartier résidentiel calme, au paysage rural, à deux pas des champs. Les facilités n'en sont pas moins proches pour autant: l'Hôtel de Ville et le centre sont à 1,5 km.

Le quartier est accessible depuis la N4 reliant Namur à Louvain-la-Neuve. D'autres axes routiers sont à proximité (N29 reliant Charleroi à Jodoigne et les autoroutes E411 et E42). La fameuse gare de Gembloux est un nœud ferroviaire disposant de nombreuses connexions. Elle se situe à seulement 5 km de la résidence.

L'immeuble borde une place. Ses façades sont en enduit blanc et beige avec des menuiseries extérieures de ton foncé donnant un style contemporain à la résidence.





Excellente situation:

- Facilité d'accès grâce à la proximité de la chaussée de Namur (N4), mais aussi de la N29 et des autoroutes E411 et E42
- Proximité du centre-ville avec ses commerces, restaurants et services
- Centre sportif à 10 minutes à pieds
- Facilité d'accès aux transports en commun (gare de trains et de bus)
- Proximité des écoles et de la Faculté universitaire de Gembloux



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 C+**
 - 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



Programme appartements

La résidence est composée de 28 logements bénéficiant de terrasse et/ou balcon avec vue sur la petite place ou le jardin:

- 4 appartements 3 chambres
- 14 appartements 2 chambres
- 10 appartements 1 chambre
- 28 places de parking situées au sous-sol sécurisé (porte sectionnelle motorisée) directement accessibles par les ascenseurs
- 6 places extérieures couvertes
- Cavettes indépendantes ou attenantes aux emplacements de parking
- Espaces pour les vélos situés à l'intérieur et à l'extérieur

Appartements orientés vers la place ou vers le jardin, 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 parachevements "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.

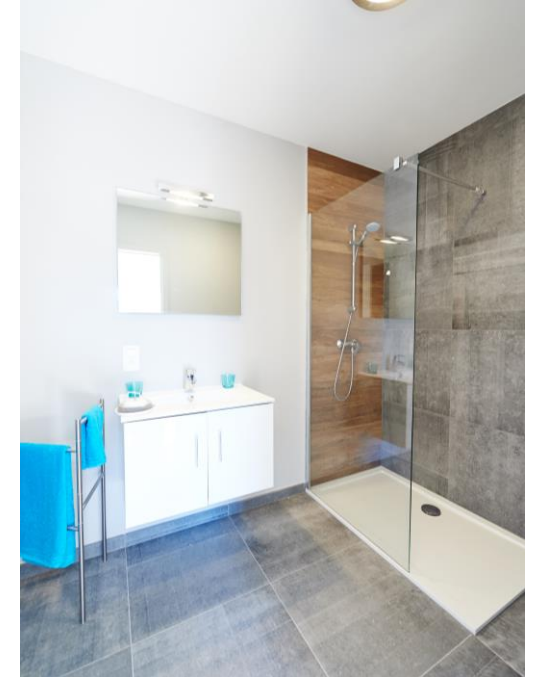


Aperçu des finitions

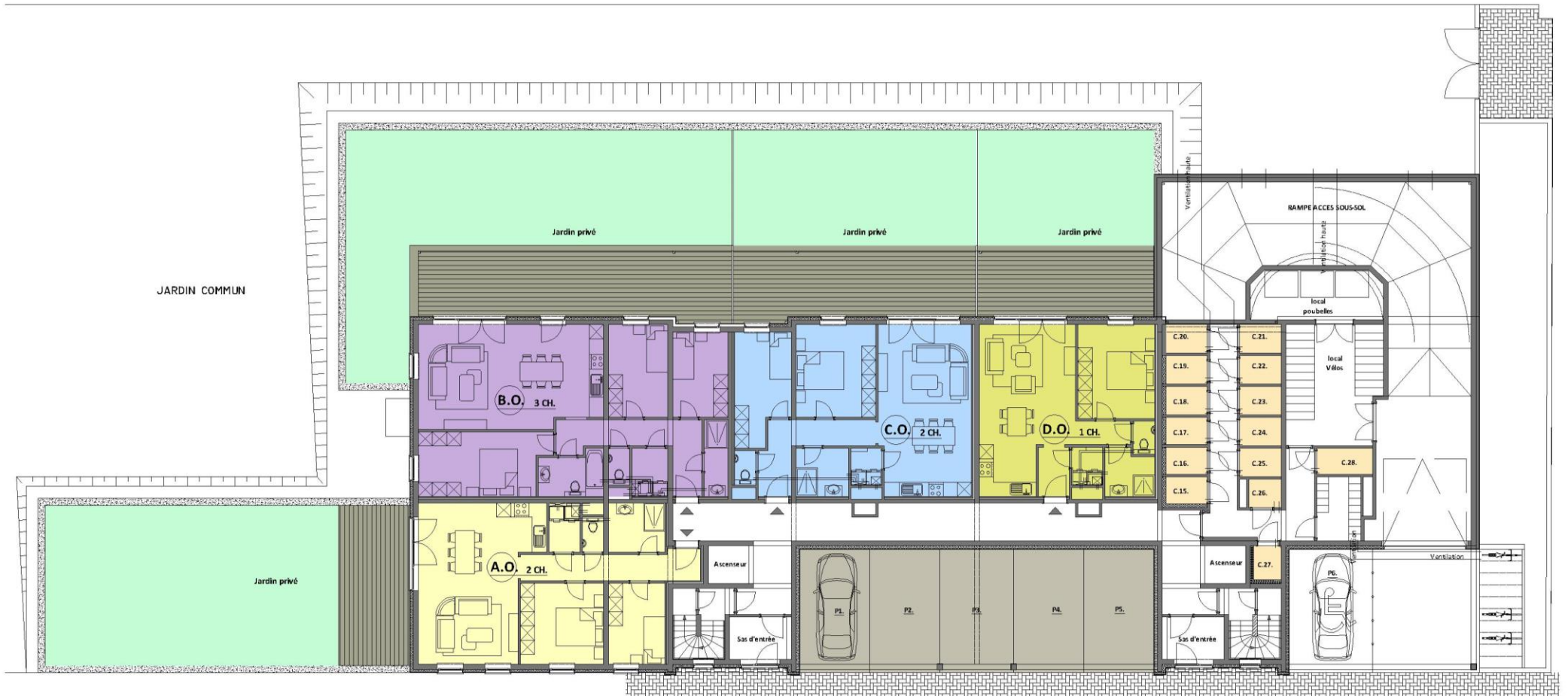
- Carrelages grès cérame format 45x45 avec plinthes assorties, teintées au choix dans la gamme proposée pour toutes les pièces des appartements 1 chambre et pour les cuisines, salles d'eau, WC, buanderies des appartements 2 et 3 chambres
- Parquet semi-massif pour les chambres, halls privés et séjours 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 appartements 1 chambre)
- 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 et 3 chambres
- Baignoire acrylique format 170x75 pour la 2^e 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 simple flux système C+
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Terrasses avec jardins privés au rez-de-chaussée avec haies et portillons d'accès.
- Balcons et/ou terrasses aux étages avec garde-corps vitrés



Photos | Nos réalisations



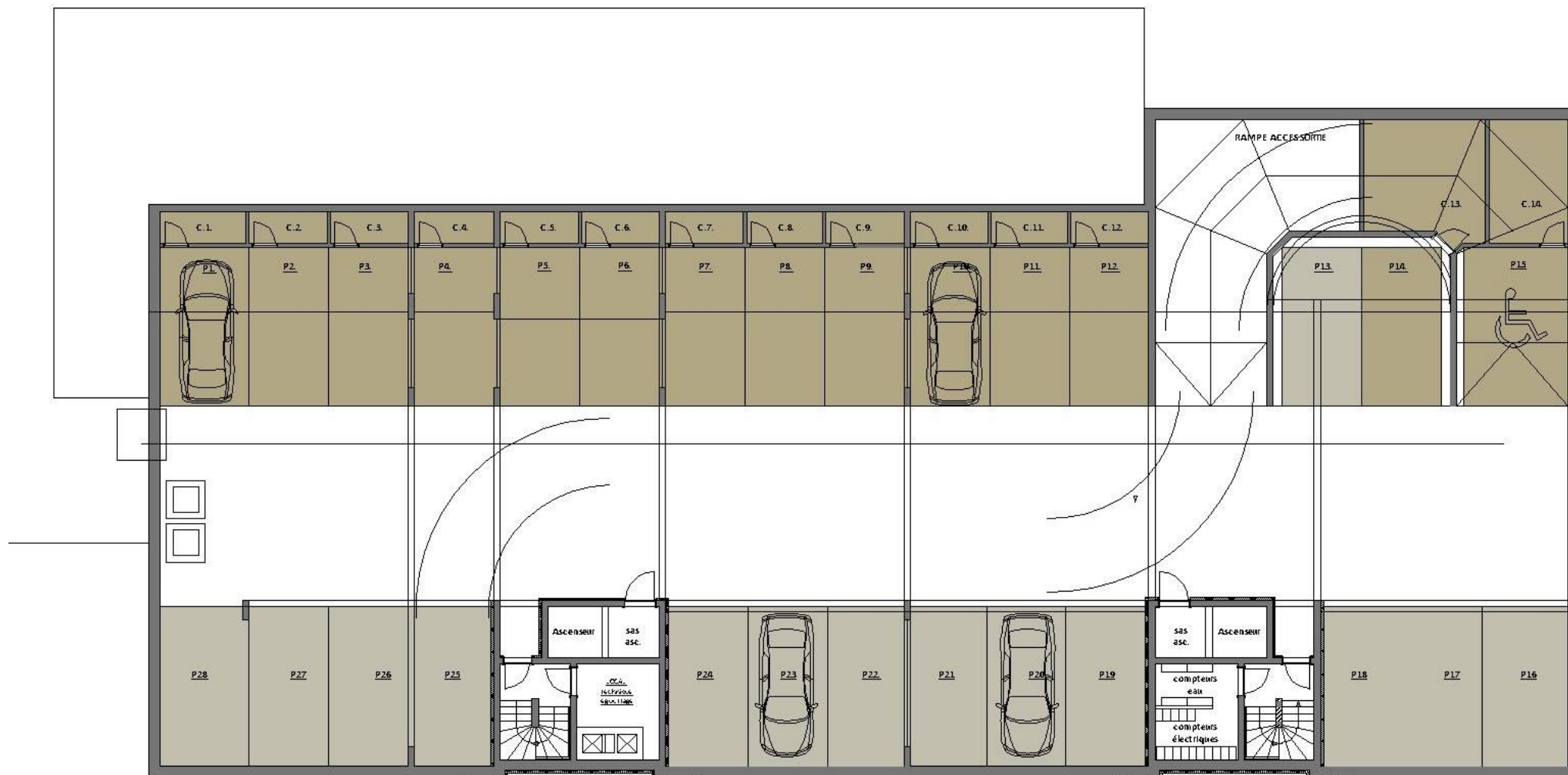












Renseignements:

LIXON PROMOTION

☎ 0477 98 84 17

☎ 0494 88 09 77

☎ 071 23 02 21

www.lixon-promotion.be

immo@lixon.net

