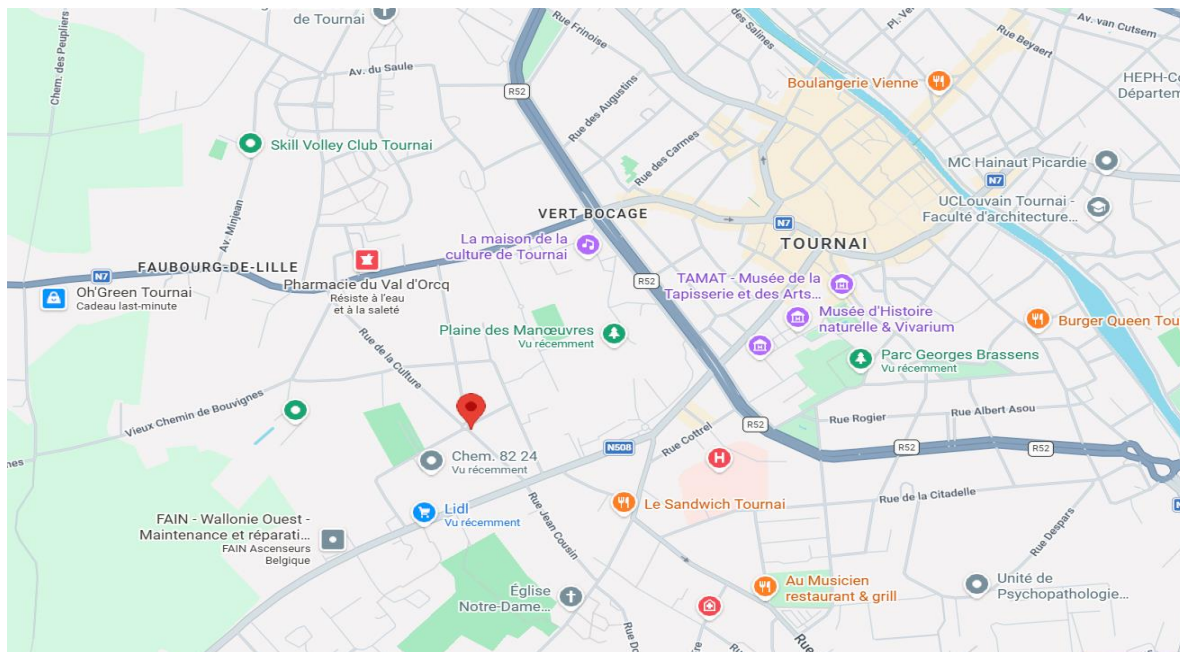






Excellente localisation aux portes de la Cité des 5 Clochers

La résidence Eden, érigée sur un terrain d'environ 27 ares, profite du calme d'un quartier résidentiel tout en étant à proximité immédiate du centre-ville et de ses monuments historiques comme la Cathédrale Notre-Dame ou le Beffroi, tous deux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

De nombreux services, commerces de proximité, supermarchés, établissements scolaires, crèches, infrastructures sportives, espaces verts ou restaurants sont accessibles à moins de 10 minutes à pied ou à vélo.

Côté loisirs, les quais de l'Escaut, entièrement réaménagés pour les piétons et cyclistes, offrent de superbes balades le long de l'eau. La Maison de la Culture propose des spectacles, expositions, cinéma d'art et ateliers créatifs. Ces lieux se trouvent à quelques minutes de marche.

L'accessibilité aux grands axes routiers et autoroutiers (E42 / E429) est directe et idéale pour les navetteurs vers Lille, Courtrai, Mons ou Bruxelles.

La situation est idéale pour la mobilité douce. Un arrêt de bus est situé juste en face de la résidence. La gare de Tournai est à moins de 3 km. De nombreux emplacements vélos sécurisés sont également prévus au sein même du projet pour favoriser les déplacements respectueux de l'environnement.

Eden: une localisation privilégiée et un cadre de vie de qualité.

Localisation



1
min.

MAGASINS &
SUPERMARCHÉS



1
min.

ÉCOLES
FONDAMENTALES
ET SECONDAIRES



4
min.

HÔPITAUX



8
min.

GARE



5
min.

PARC
COMMUNAL
« GEORGES
BRASSENS »



8
min.

GRAND
PLACE ET
BEFFROI



La résidence Eden se compose de 32 appartements de standing. Avec son architecture aux détails soignés, ses lignes contemporaines et ses matériaux lumineux, elle s'inscrit avec élégance dans son environnement.

Les logements profitent d'une belle luminosité naturelle grâce aux larges baies vitrées. Ils bénéficient d'un agencement intérieur fonctionnel étudié pour optimiser chaque pièce.

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privatif, balcon ou terrasse, pensé comme un véritable prolongement des pièces de vie.



La résidence Eden, c'est le privilège d'un jardin en cœur de ville: un espace vert unique, lieu de convivialité et de respiration au quotidien. Elle offre un jardin commun de plus de 14 ares, réservé exclusivement aux résidents et directement accessible depuis l'intérieur du bâtiment. Il constitue un écrin de verdure engazonné, clôturé, agrémenté de plantations, d'un bassin d'orage paysager, d'un cheminement piéton en dolomie ainsi que de bancs et jeux pour enfants.



La résidence se compose de

- 32 appartements situés aux rez-de-chaussée jusqu'au 3^e étage:
 - 11 appartements 1 chambre
 - 18 appartements 2 chambres
 - 2 appartements 3 chambres
 - 1 appartement 4 chambres
- Le sous-sol sécurisé comprend:
 - 32 emplacements de parking
 - 32 caves privatives
 - 57 places vélos
 - Accessibilité PMR
- Les 2 cages d'escaliers et 2 ascenseurs desservent tous les niveaux



Label PEB A pour tous les appartements



- Isolation renforcée des murs et toitures
- Confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Système de ventilation individuelle double flux
- Chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude
- Châssis double vitrage en PVC
- Panneaux photovoltaïques pour les penthouses

Finitions des appartements

- Carrelages grès cérame rectifiés de format 60x60 avec plinthes assorties
- Carrelages grès cérame rectifiés de format 80x80 avec plinthes assorties pour les sols des penthouses
- Parquet à lames en chêne semi-massif vernis mat en option
- Cuisine entièrement équipée
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales blanche de format 15x15
- Volets motorisés pour les appartements en façade avant au rez-de-chaussée
- Fibre optique

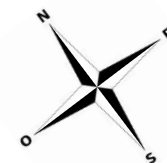


Equipements sanitaires

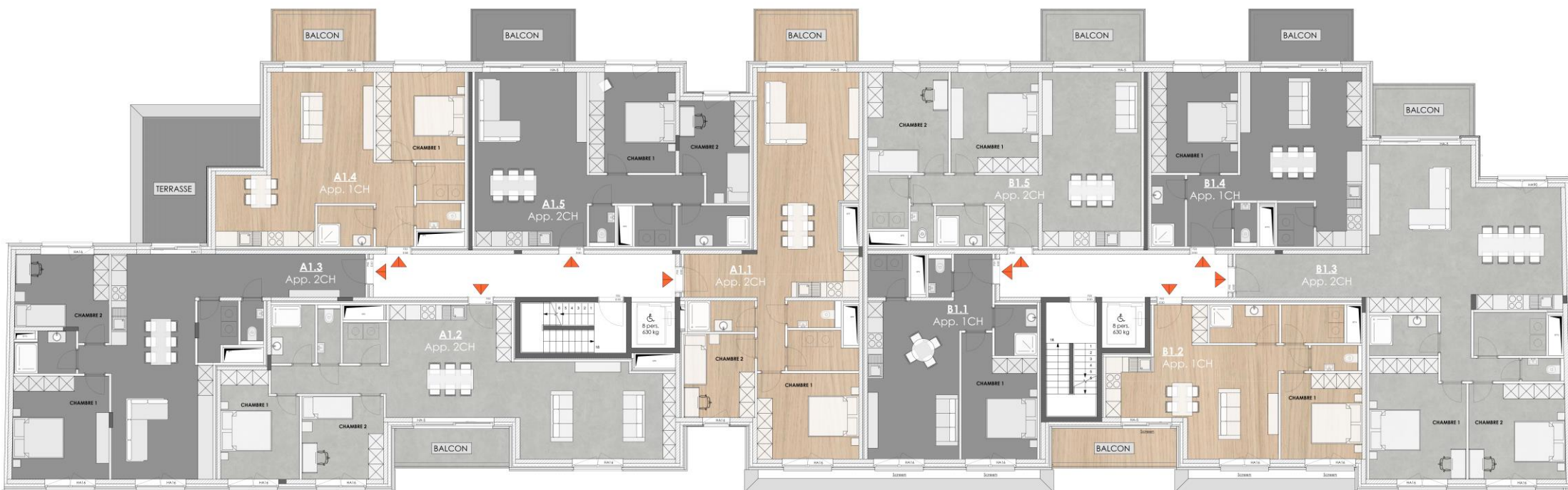
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de ton blanc de format 30x60
- Meuble lavabo suspendu avec miroir et éclairage
- Receveur de douche 90x90 pour les appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour les appartements 2,3 et 4 chambres
- Baignoire format 170x75 pour les appartements concernés
- WC suspendu et lave-mains

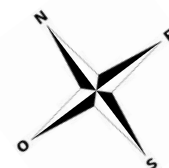
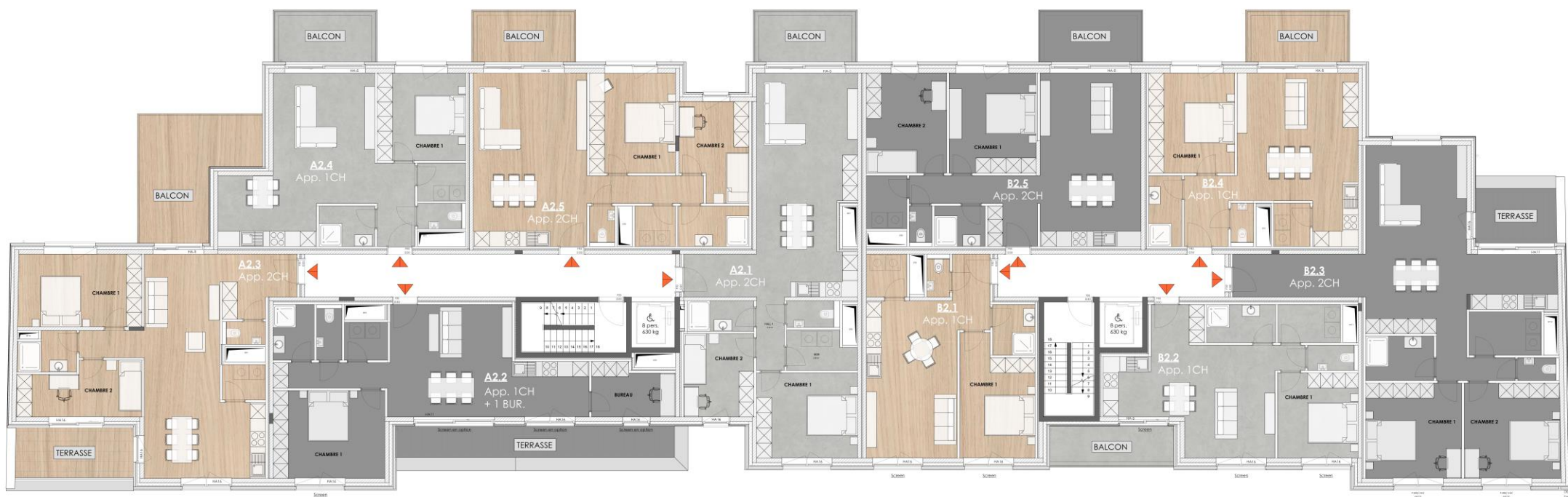














LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an.



Igretex, Charleroi



CHU Marie-Curie, Lodelinsart



L'île aux Merveilles, Lodelinsart



Sonaca Green, Gosselies



Cocon, Montigny-le-Tilleul



Les Ecureuils, Loverval

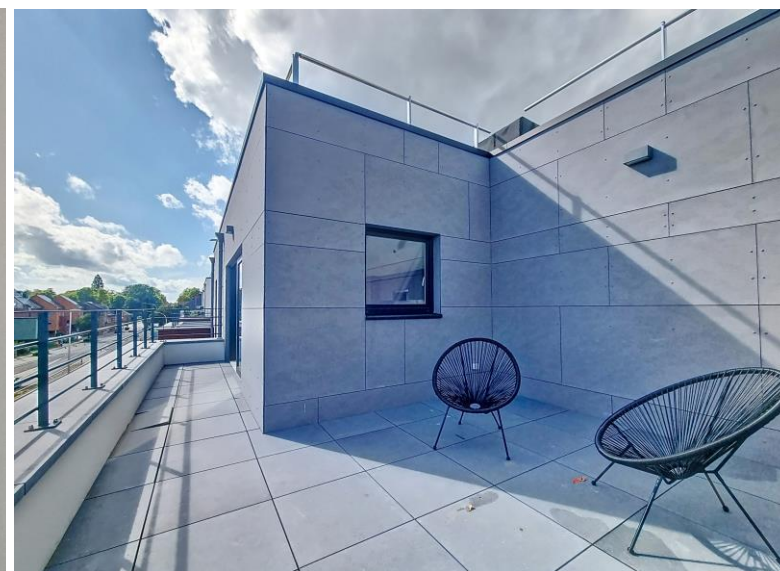
Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, le département LIXON PROMOTION gère le développement de projets multifonctionnels: résidences d'appartements, maisons unifamiliales groupées, projets mixtes avec commerces, logements étudiants et bureaux, parkings.

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 témoins d'autres promotions



Appartements témoins d'autres promotions





LIXON PROMOTION

0478/79.15.45 - 0494/06.32.40

immo@lixon.net