

# Résidences "Les Colibris I & II"

CHIEVRES | RUE DE LA CAHUAIRE | RUE D'ATH





"Les résidences Les Colibris I & II" sont composées de deux immeubles de 12 appartements chacun. Elles sont situées près du centre de Chièvres, à proximité de la base militaire et du parc zoologique "Pari Daiza".

Ce projet répond à une population désireuse de rester vivre dans le village de Chièvres ou d'investir dans un marché locatif soutenu.

Les résidences comporteront 24 appartements répartis en 2 immeubles. L'immeuble A1 comporte un sous-sol de 15 emplacements de parking et 12 caves. L'immeuble A2 n'a pas de sous-sol, mais il existe un parking extérieur de 17 emplacements. L'accès aux immeubles se fera depuis la rue de la Cahuaire, l'accès au parking en sous-sol depuis une nouvelle voirie "Clos Guillaume de Croÿ" et l'accès au parking extérieur, depuis la rue d'Ath.

# Présentation

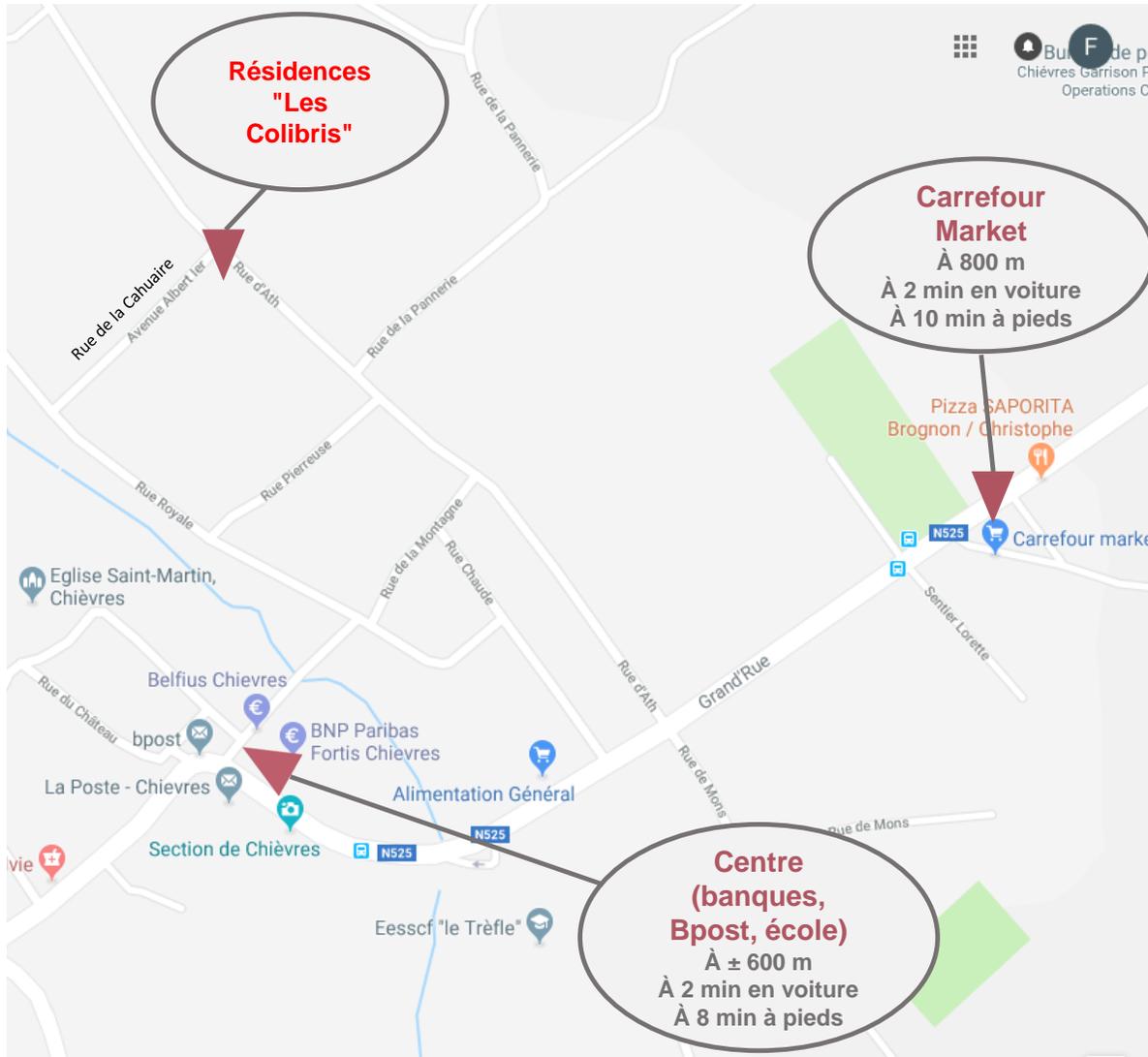
Chaque entrée bénéficie d'un sas sécurisé avec ouverture à distance grâce à un vidéophone ou parlophone. Une fois rentré dans la partie sécurisée de l'immeuble, un ascenseur et un escalier desservent chaque étage.

L'architecture se veut contemporaine. Les façades varient de la brique brun/rouge au crépi blanc.

Le gabarit des immeubles atteint un rez plus 2 étages. Le dernier niveau étant engagé dans la toiture.

Tous les appartements bénéficient d'un balcon et ont été étudiés pour avoir de belles surfaces à vivre.



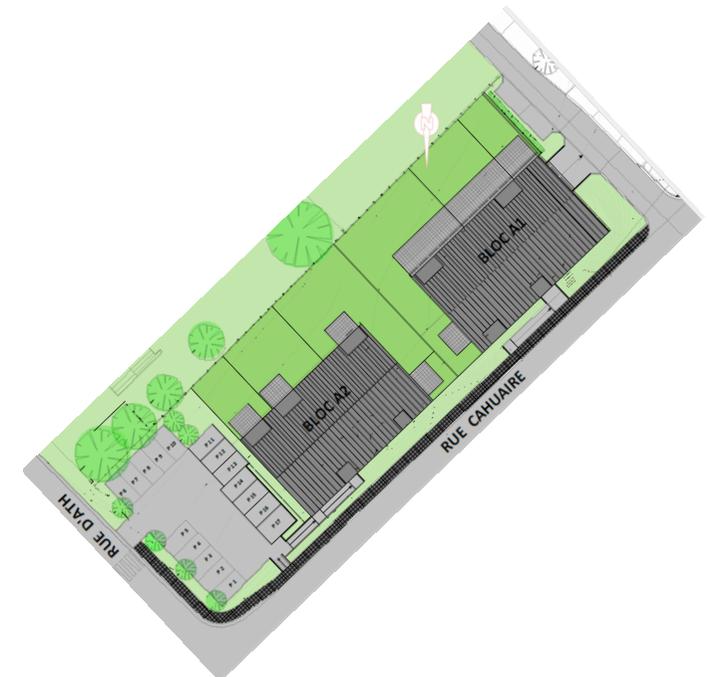


## Situation:

- Facilité d'accès grâce à la N56 reliant Mons à l'autoroute A8
- Accès rapide à Bruxelles via l'autoroute A8
- Proximité de la base militaire de Chièvres, du parc zoologique "Pairi Daiza", des zonings de Ghislenghien et de Lessines
- Proximité du centre-ville: banques, Bpost, école
- Carrefour Market situé à 800 m

C'est un nouveau quartier qui voit le jour. Une nouvelle voirie appelée "Clos Guillaume de Croÿ" sera construite pour desservir les nouveaux logements. Elle reliera la rue d'Ath à la rue Cahuaire.

Au total, 15 maisons, 2 immeubles de 6 appartements et 2 immeubles de 12 appartements verront le jour dans les prochaines années.



# 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 au Beffroi, du 112 rue de Nimy (siège de la fondation Mons 2015), du musée de l'Artothèque, du Mundaneum, des bureaux de l'IMBC, de la première phase des Grands Prés, de la restauration du Grand'Hornu, des immeubles résidentiels constituant le nouveau quartier du Gazomètre, du 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.



## 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 (construction basse énergie)
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
  - Système de ventilation simple flux **C+**
  - 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 portier vidéo-sonnettes, miroir et spots
- Jardin commun avec privatisation de petites parcelles pour les appartements du rez-de-chaussée

## Programme & appartements

Les résidences sont composées de 24 logements lumineux "clé en main" bénéficiant de terrasse et/ou balcon avec vue sur la rue et/ou le jardin:

- 3 appartements 3 chambres
- 21 appartements 2 chambres
- Accès au parking sous-sol via la nouvelle voirie "Clos Guillaume de Croÿ": 15 places et 12 cavettes directement accessibles par l'ascenseur

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".

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



## Aperçu des finitions

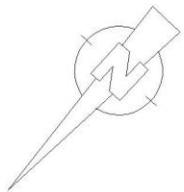
- Carrelages grès cérame rectifiés format 45x45 avec plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme proposée au sol de toutes les pièces (sauf chambres = parquet)
- Chambres: parquet semi-massif (teintes: chêne naturel ou blanchi) en base
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés format 30x60, teintes blanche mate ou brillante au droit du receveur et/ou de la baignoire sur une hauteur de +/- 2,00 m
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales format 15x15, teintes blanche mate ou brillante
- Cuisine équipée de 3.00 mct forme droite ou en L avec lave-vaisselle
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 120x90 pour SDD des appartements 2 chambres
- Receveur de douche 90x90 pour SDD des appartements 3 chambres
- Baignoire acrylique format 170x75 pour la SDB des appartements 3 chambres
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation individuelle simple flux système C+
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Terrasses ou balcons

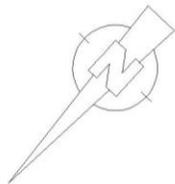


# Appartements témoins dans d'autres promotions



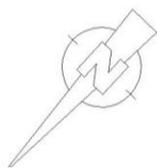














**Renseignements:**

LIXON PROMOTION

 0494 88 09 77

 071 31 01 25

[www.lixon-promotion.be](http://www.lixon-promotion.be)

[immo@lixon.net](mailto:immo@lixon.net)

HOME ACCESS IMMOBILIER

 0477 70 15 79

 065 22 97 99

[www.homeaccessimmo.be](http://www.homeaccessimmo.be)

[info@homeaccessimmo.be](mailto:info@homeaccessimmo.be)