

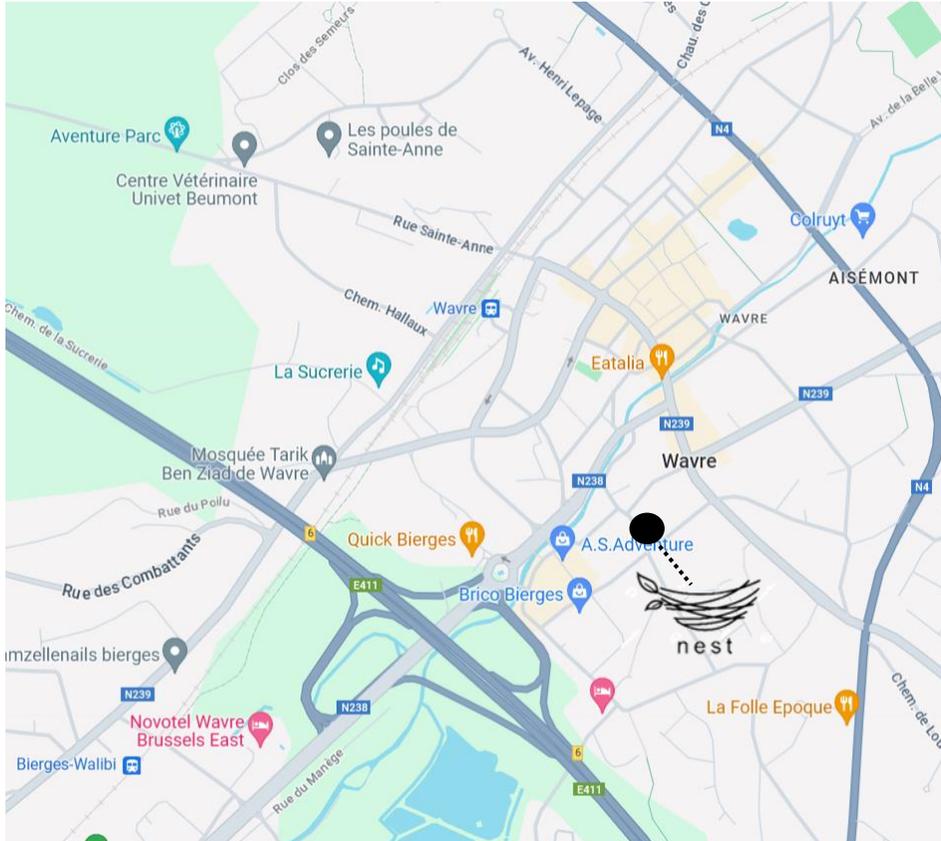
Résidence THE NEST

RUE JOSEPH WAUTERS, WAVRE

PEB  A



LIXON
PROMOTION



Excellente situation:

- ✓ Résidence située à la rue Joseph Wauters, en plein centre-ville de Wavre
- ✓ À proximité de nombreux commerces, restaurants, services et écoles
- ✓ Accès direct aux réseaux routiers (N238 et E411) et ferroviaires (gare à 5 min en voiture) et lignes de bus.



5 min.

ÉCOLES & CRÈCHES



3 min.

MAGASINS & SUPERMARCHÉS



6-7 min.



ZONES DE LOISIRS



5 min.



GARE DE WAVRE



5 min.



PARC NELSON MANDELA

Immeuble de qualité, la résidence "The Nest" est érigée sur un terrain d'environ 19 ares et comprend 13 appartements de 2 à 3 chambres et 23 places de parking extérieures.

L'architecture contemporaine allie durabilité et esthétique. Les façades sont séquencées par l'utilisation de plusieurs matériaux: briques de tons rouge campine-orange, crépi beige et pierre bleue.

Le projet est chaleureux. Les appartements sont fonctionnels, lumineux et bien agencés.





Conception rationnelle et durable

- Réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture
- **Label PEB A pour tous les appartements**
- 1 blower door test réalisé pour chaque appartement
- Equipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
 - Système de ventilation simple flux avec facteur de réduction 0,61
 - Chaudière au gaz à condensation avec production d'eau chaude
- Châssis double vitrage en PVC
- Confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR



Programme

La résidence est composée de 13 appartements:

- 9 appartements 2 chambres
- 2 appartements 2 chambres + bureau
- 2 appartements 3 chambres
- 2 entrées avec escaliers, 1 accès direct à rue pour l'appartement D0
- 23 places de parking extérieures dont 1 PMR



Personnalisation de votre appartement

Suivant l'avancement du chantier et des possibilités techniques, vous pourrez choisir vos parachevements "à la carte" tant au niveau des revêtements de sol que de la cuisine, des installations électriques et équipements sanitaires.

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

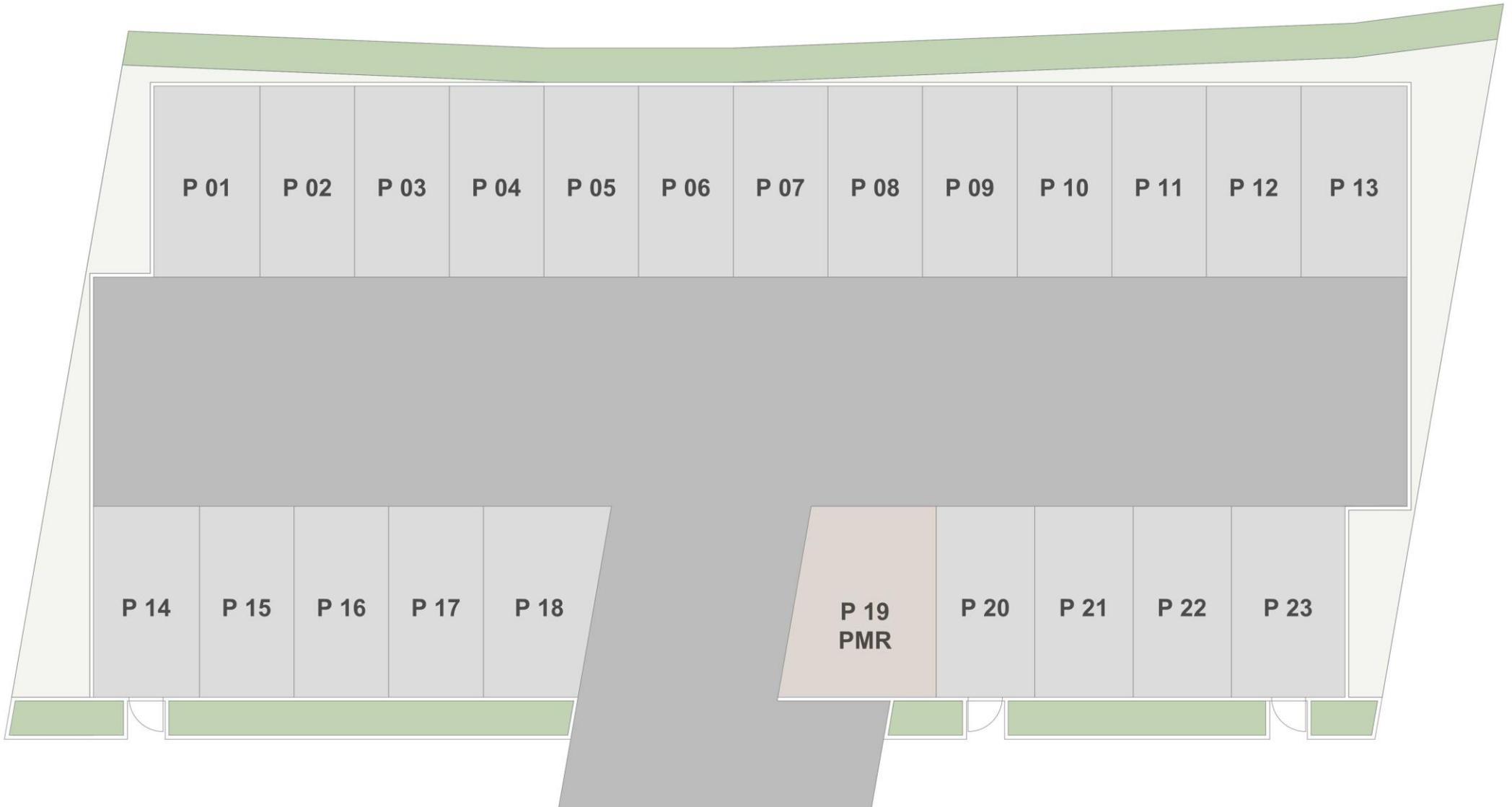


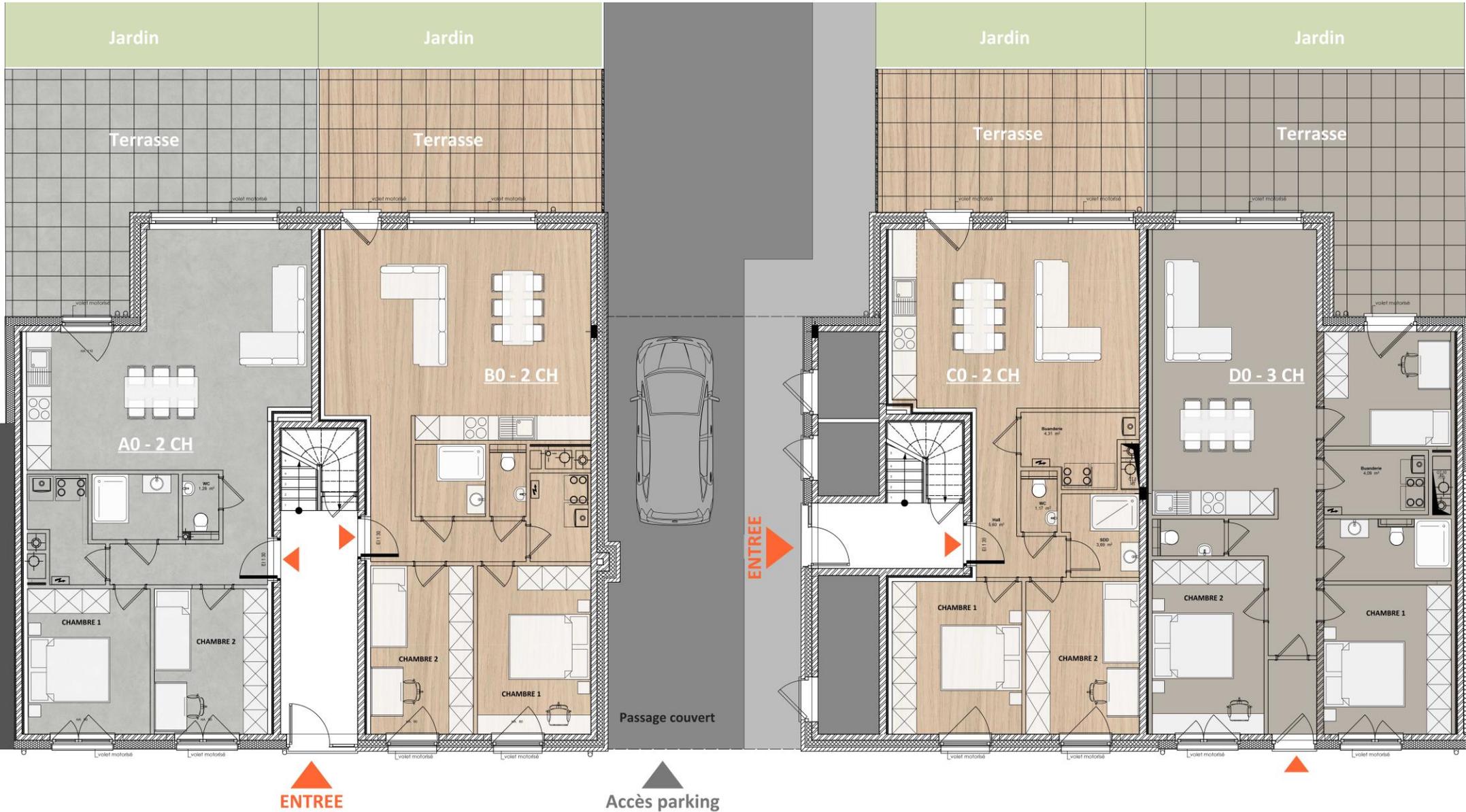
Aperçu des finitions des appartements

- Carrelages grès cérame rectifiés de format 60x60 avec plinthes assorties, teintées au choix dans la gamme proposée.
Prévus dans les pièces suivantes: cuisine, buanderie, SDD, WC, hall d'entrée de l'appartement D0.
- Parquet à lames en chêne semi-massif vernis mat d'usine, épaisseur de 10 mm, teinte naturel ou invisible.
Prévu dans les pièces suivantes: séjour, halls, chambre(s), bureau.
- Cuisine équipée droite ou en "L" d'une longueur de 3 m.
- Crédence cuisine équipée: faïences murales de ton blanc mat ou blanc brillant de format 15x15
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de format 30x60 de ton blanc mat ou blanc brillant au droit du tub de douche sur une hauteur de +/-2,00 m
- Châssis à clés pour toutes les baies du rez-de-chaussée
- Meuble lavabo suspendu avec miroir et éclairage
- Receveur de douche 120x90
- WC suspendu et lave-mains
- Parlophone (vidéophone en option)
- Fibre optique

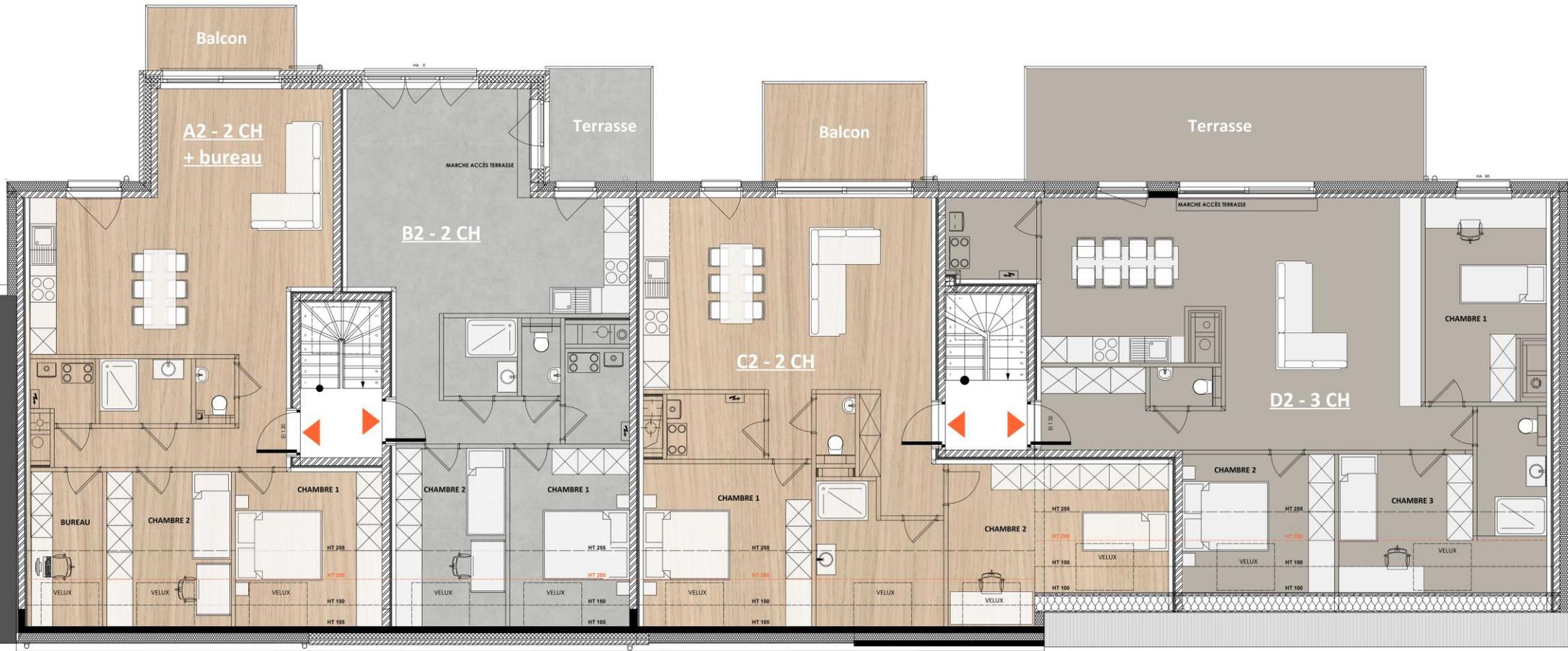












LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction depuis 1985. Nous construisons dans les règles de l'art une quarantaine de bâtiments par an.



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 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.

Les autres promotions LIXON

Chaussée de Charleroi, Gembloux



Rue George Delporte, Mons



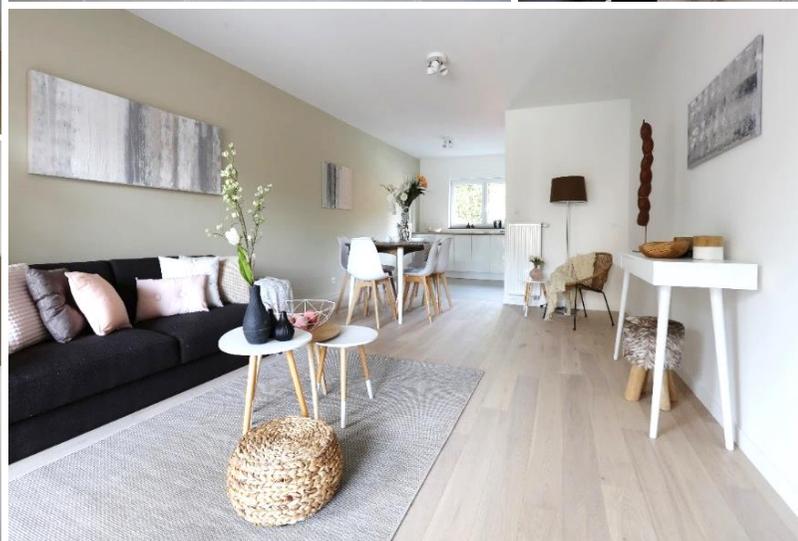
Rue Joseph Wauters, Pont-à-Celles



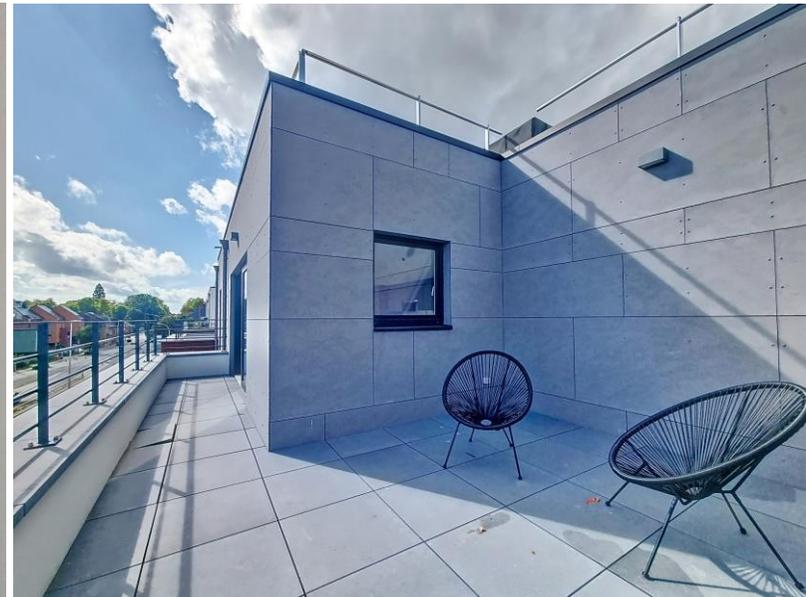
Route de Gembloux, Eghezée



Appartements témoins d'autres promotions



Appartements témoins d'autres promotions





LIXON PROMOTION

📞 0478/79.15.45

immo@lixon.net

IMMO DUSSART

📞 010/45.22.22

wavre@immodussart.be