

RIXENSART



TRIUM  
RESIDENCE



ABR ARCHITECTS

À VENDRE  
APPARTEMENTS 2-3 CH.

THOMAS & PIRON BATIMENT

# BIENVENUE À RIXENSART



## Un village avec toutes ses facilités

Au cœur du Brabant wallon, Rixensart vous offre le meilleur de deux mondes : l'authenticité d'un village et toutes les facilités offertes par un centre urbain dynamique. En quelques minutes, vous rejoignez Waterloo, Wavre et Ottignies, avec une offre exceptionnelle en matière de commerces, loisirs, sports, culture et enseignement.

L'entité composée de Rixensart, Genval et Rosières est particulièrement propice à la promenade et à la détente avec le lac de Genval, le château de la Hulpe, le Domaine Solvay et la forêt de Soignes. Grâce à son économie dynamique, Rixensart est aussi représentative de la prospérité de la petite province.

## Un lieu de villégiature très apprécié

Par le passé, le site de la résidence Trium a accueilli l'hôtel-restaurant de l'Yser, très apprécié par les voyageurs. De nombreux Bruxellois venaient en villégiature le week-end pour profiter du charme campagnard de la région, au point de se laisser séduire par les atouts du village et de s'y installer.

## Votre résidence Trium

Idéalement située à proximité de la gare, la résidence Trium vous propose un cadre de vie aéré et agréable. Vous y profiterez de logements très confortables et d'un espace vert commun privatif.

La résidence, à l'architecture harmonieuse et résolument contemporaine, accueille trois appartements par étage ; ce qui contribue à l'intimité de chaque occupant. Un choix idéal pour concilier la vie au vert et un centre urbain, proche des transports en commun et des grands axes.

## Des logements durables et à la pointe de l'efficacité énergétique

Les logements de la résidence Trium sont synonymes d'un investissement pérenne et résolument écoresponsable. Pourvus de pompe à chaleur et de panneaux solaires photovoltaïques individuels (1), les logements atteignent le très convoité label PEB A++.

Loin d'être anecdotique, ce label ambitionne que tous les besoins annuels pour se chauffer, produire de l'eau chaude et ventiler l'habitation soient entièrement compensés pour viser zéro consommation énergétique (2).

Pas de gaz à effet de serre, pas d'énergie fossile, une production solaire qui permet plus de résilience face aux aléas du prix de l'énergie : on respire.



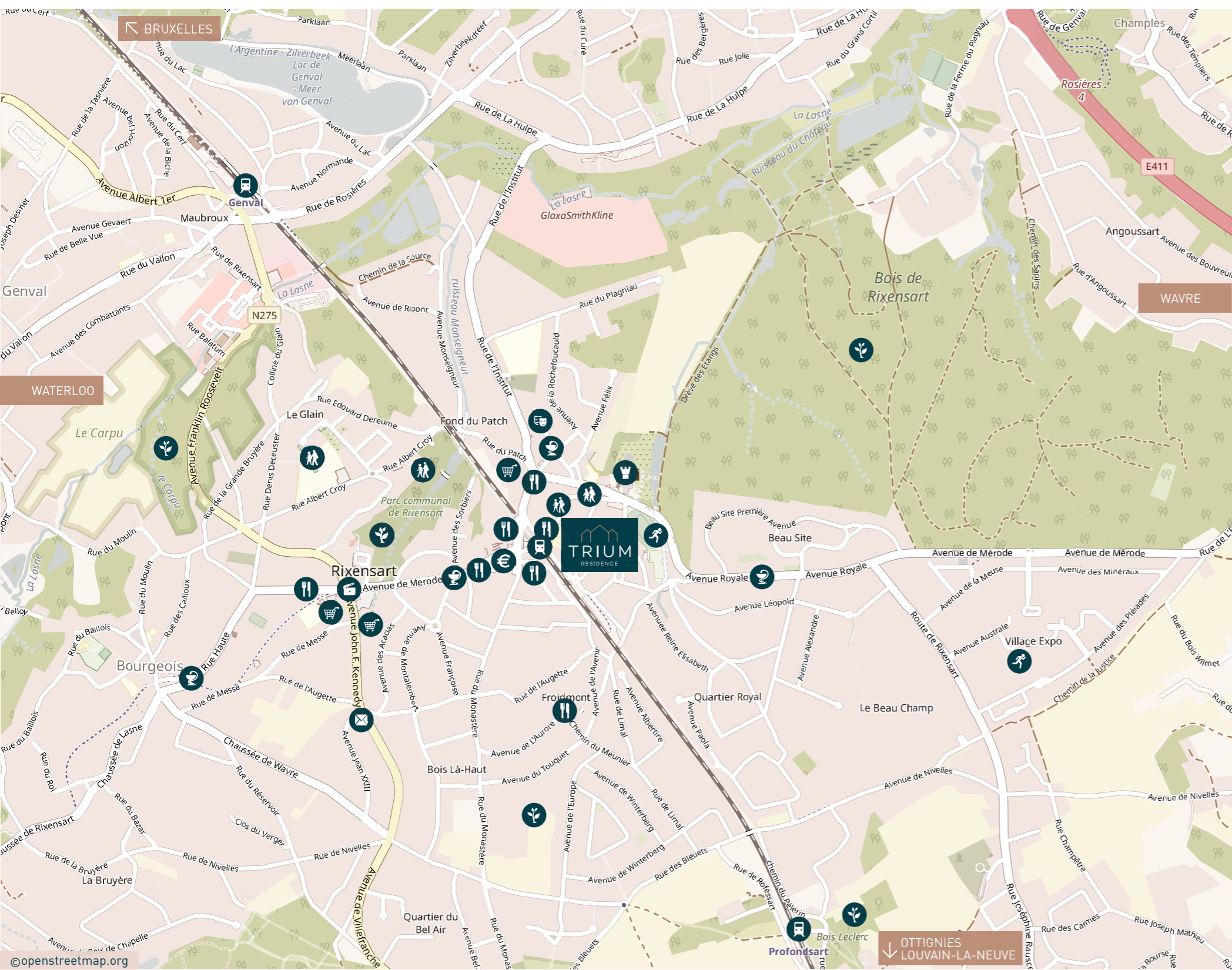
©S. Schmitt-[www.globalview.be](http://www.globalview.be)

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT FOURNIES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

C O N V I V I A L I T É | N A T U R E | P R O X I M I T É

(1) Soumis à la tarification prosumer en vigueur

(2) Calculé selon la méthode PEB normalisée en vigueur en Région Wallonne (2022) : plus d'information voir cahier des charges.



# LOCALISATION IDÉALE

À proximité de la gare, TRIUM RESIDENCE profite d'une excellente accessibilité aussi bien en voiture qu'en transports en commun. Vous êtes également à quelques pas de tous les commerces et services du centre-ville. En toute sérénité, vous pourrez laisser votre voiture sur votre emplacement privatif et faire vos courses à pied ou à vélo dans les rues avoisinantes ou sur le très agréable marché hebdomadaire. Les grandes enseignes et les supermarchés ne sont qu'à quelques minutes en voiture.

## COMMERCES & SERVICES

- Commerces et services de proximité (200 m);
- Marché hebdomadaire face à la gare (200 m);
- Grandes surfaces (1km).

## LOISIRS & CULTURE

- Complexe sportif (400 m);
- Piscine (400 m);
- Lac de Genval (Genval Yacht Club) (2,6 km);
- Château de la Hulpe (8 km);
- Domaine Solvay (8 km);
- Fondation Folon (8,2 km).

## ENSEIGNEMENT

- École Communale du Centre (300 m);
- Académie de Musique (1,1 km);
- Athénée Royal Rixensart (1,5 km);
- Collège Notre-Dame des Trois Vallées (3,1 km).

## GRANDS AXES

- Autoroute E411 - Sortie 4 Genval (4,5 km);
- Ring Ouest Waterloo Mont-St-Jean (10 km).

## TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus (50 m) : ligne 14 (Court St-Etienne - Ixelles);
- Gare de Rixensart (200 m).

- |          |           |            |              |         |         |                  |
|----------|-----------|------------|--------------|---------|---------|------------------|
| Parc     | Banque    | Restaurant | Gare         | Cinéma  | Musée   | École            |
| Commerce | Pharmacie | Poste      | Arrêt de bus | Théâtre | Château | Complexe sportif |

**RÉSIDENCE  
À TAILLE HUMAINE**



**9 APPARTEMENTS**

**9 EMPLACEMENTS  
DE PARKING INTÉRIEURS,  
9 EXTÉRIEURS**

**9 CAVES**

**POSSIBILITÉ  
DE PRÉ-ÉQUIPEMENT  
POUR BORNES DE  
RECHARGE ÉLECTRIQUES**

**2 LOCAUX  
VÉLOS/POUSSETTES**



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

# UN CADRE DE VIE EXCLUSIF ET GÉNÉREUX



La résidence vous offre un confort et une intimité particulièrement agréables. Un hall d'entrée commun avec ascenseur et cage d'escalier dessert l'ensemble des appartements et les emplacements de parking en sous-sol.

#### Logements confortables et tournés vers l'avenir

Baignés de lumière, les appartements deux et trois chambres de plus de 100 m<sup>2</sup> vous offrent de généreux volumes ainsi qu'un espace extérieur (terrasse, balcon ou terrasse avec jardin) qui prolonge agréablement les pièces à vivre. Chaque appartement possède deux salles d'eau dont une en suite parentale. Le chauffage par le sol associé à une pompe à chaleur et aux panneaux solaires photovoltaïques apportent confort, résilience et efficacité énergétique.

#### Espaces extérieurs

Les occupants pourront profiter d'un espace vert privatif commun, avec zone potagère. Tous les appartements disposent d'un espace extérieur à jouissance privative : balcon, terrasse ou terrasse avec jardin.

#### Parking

Le parking en sous-sol est accessible via une voie d'accès depuis la rue de la Gare. Chaque emplacement intérieur dispose d'un équipement pour recharger un véhicule électrique (3). Des emplacements de parking en surface sont également disponibles.

#### Vélos

Deux locaux vélos sont disponibles : un dans le parking souterrain et l'autre au rez-de-chaussée.

(3) La puissance disponible permet de recharger un véhicule électrique jusqu'à 11kWh en triphasé 400V.

Nous équipons nos emplacements afin d'atteindre une performance de recharge électrique confortable et pérenne. À titre d'exemple, un véhicule entièrement électrique avec une batterie entre 75 et 80 kWh peut être rechargé de 20% à 100 % en moins de 7h.

# UN CAHIER DES CHARGES BIEN ÉTUDIÉ



## 1. Généralités



- Performances énergétiques à la pointe du marché
- Isolation acoustique soignée
- Parements en brique de teinte ivoire avec nuances de brun/gris, crépi gris et bardage de teinte bois naturel
- Balcons architectoniques de ton clair

## 2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué avec profilés à coupure thermique
- Double vitrage à haute performance énergétique
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué

## 3. Revêtement sols et murs des locaux privés

- Carrelage avec plinthes assorties
- Faïences murales
  - sur la surface totale des salles de bain et salles de douche
  - habillage du bâti-chasse du WC suspendu séparé

## 4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée des appartements sécurisée agréée anti-effraction classe 3
- Portes intérieures laquées blanches, à l'exception de la porte entre le hall d'entrée et le séjour qui est vitrée

## 5. Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet
- Pompe à chaleur air-eau individuelle (pas de gaz)
- Chauffage sol complet et appoint de confort type porte-serviette dans les salles d'eau
- Ventilation individuelle de type «double flux» avec récupération de chaleur et sondes CO<sub>2</sub>
- Production solaire photovoltaïque individuelle

## 6. Électricité

- Équipement électrique complet
- Parkings intérieurs équipés de borne de recharge pour véhicule électrique

L U M I N O S I T É | E S P A C E | M O D E R N I T É | S É C U R I T É





# LES ATOUTS DE TRIUM RÉSIDENTE

Une opportunité idéale  
pour investir ou habiter  
au cœur du Brabant wallon

---

Au centre de Rixensart,  
**proche de la gare**

---

Accès rapide à une offre  
de **mobilité attrayante**  
avec les grands axes routiers  
et les transports en commun

---

Résidence  
**à taille humaine**







TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



**Architecture contemporaine**  
harmonieuse et respectueuse  
du cadre urbain

---

Logements basse énergie  
**Label PEB A++**  
**Zéro énergie fossile**  
**Production d'énergie**  
**renouvelable individuelle**  
(photovoltaïque)

---

**Emplacements de parking**  
en sous-sol et extérieur

# IMPLANTATION



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



# PLANS

## TRIUM RÉSIDENCE

# SOUS-SOL

Les 9 emplacements ont une borne de recharge



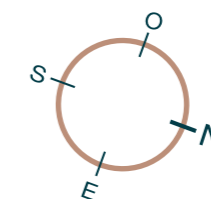
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A01	2 CH.	133,54 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	118,02 m <sup>2</sup>
A02	3 CH.	131,40 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	—
A03	2 CH.	112,32 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	106,61 m <sup>2</sup>



# TRIUM

RESIDENCE

RÉSIDENCE TRIUM  
REZ-DE-CHAUSSÉE



# TRIUM

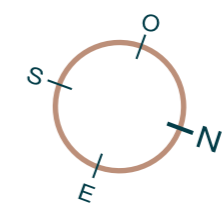
RESIDENCE

RÉSIDENCE TRIUM  
1<sup>er</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A11	2 CH.	134,36 m <sup>2</sup>	13,50 m <sup>2</sup>
A12	3 CH.	132,05 m <sup>2</sup>	13,50 m <sup>2</sup>
A13	2 CH.	113,02 m <sup>2</sup>	12,38 m <sup>2</sup>



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A21	2 CH.	134,36 m <sup>2</sup>	15,53 m <sup>2</sup>
A22	3 CH.	131,97 m <sup>2</sup>	13,50 m <sup>2</sup>
A23	2 CH.	113,02 m <sup>2</sup>	12,38 m <sup>2</sup>



# TRIUM

RESIDENCE

RÉSIDENCE TRIUM  
2<sup>ème</sup> ÉTAGE





# TRIUM

RESIDENCE

Infos dans l'appartement témoin:  
Avenue des Villas, 20/2  
à **OTTIGNIES**

Heures de permanences sur le site  
[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

**02 726 88 73**  
[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

Plus d'infos sur le projet

