



# LES VIGNES D'ORP

— Orp-le-Grand —



**Hendrix**  
RÉSIDENTIEL

# LES VIGNES D'ORP

- 01 Le projet
  - 03 Situation
  - 05 Les finitions
  - 06 Les prix
  - 07 Processus d'acquisition et contact
  - 08 Les intervenants
- 

*Table des*  
SOMMAIRES



# Le PROJET



Situé au cœur de la campagne, dans le charmant village d'Orp-Le-Grand.

"Les Vignes d'Orp" est un projet immobilier neuf qui comprendra 11 maisons à basse consommation énergétique. Les maisons sont en cours de construction et seront disponibles début 2024. Le projet est constitué de maisons de 2,3 et 4 façades, chacune d'elles possédant un jardin privatif ainsi que d'un garage, d'un carport et/ ou d'emplacements de parking extérieur.



## *Finitions haut de gamme*

Nos maisons seront livrées clés en main, mais selon le bien choisi, vous aurez la possibilité de personnaliser certaines finitions selon vos préférences, comme les meubles de cuisine ou le carrelage de la salle de bain,...

E.T.I Construct s'engage à utiliser les technologies les plus récentes pour offrir un confort optimal dans votre habitat, en utilisant des matériaux de qualité garanti tels qu'un beau parquet et du carrelage 60 x 60. Les maisons seront fournies avec des douches à l'italienne et des baignoires.

## *Habitations peu énergivore*

Les Vignes d'Orp s'engagent à minimiser l'impact environnemental en proposant des habitations à faible consommation énergétique. Les maisons de notre projet immobilier obtiendront une classification énergétique PEB A ou B, en fonction de chaque logement.

Elles sont équipées d'un système de chauffage au sol au rez-de-chaussée, alimenté par une pompe à chaleur. De plus, une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10 000 litres est prévue, des châssis double vitrages ultra performant, une isolation des murs, sols et plafonds aux normes actuelles ainsi qu'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux.

*Ici vous trouverez la clé du bonheur*



### **SYRAH**

Lot 1  
Terrain : 474 M<sup>2</sup> Maison :  
178 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains Garage  
Prix : 473.725 €



### **NERO D'AVOLA**

Lot 2  
Terrain : 640 M<sup>2</sup> Maison :  
178 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains Garage  
Prix : 470.000 €



### **VIOGNIER**

Lot 3  
Terrain : 640 M<sup>2</sup> Maison :  
174 M<sup>2</sup> 3 Chambres  
1 Salle de bains  
Carport  
Prix : 456.500 €



### **CHENIN**

Lot 4  
Terrain : 765 M<sup>2</sup> Maison :  
175 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains Garage  
Prix : 499.500 €



### **MERLOT**

Lot 5  
Terrain : 575 M<sup>2</sup> Maison :  
171 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains Garage  
Prix : réservée



### **GAMAY**

Lot 6  
Terrain : 330 M<sup>2</sup> Maison :  
134 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains  
Prix : 353.900 €



### **PINOT NOIR**

Lot 7  
Terrain : 360 M<sup>2</sup> Maison :  
152 M<sup>2</sup> 3 Chambres  
1 Salle de bains  
Carport  
Prix : 388.500 €



### **SAUVIGNON**

Lot 8  
Terrain : 415 M<sup>2</sup> Maison :  
181 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains Garage  
Prix : 439.500 €



### **CHARDONNAY**

Lot 9  
Terrain : 380 M<sup>2</sup> Maison :  
152 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains  
Prix : 378.700 €



### **MELON DE BOURGOGNE**

Lot 10  
Terrain : 200 M<sup>2</sup>  
Maison : 132 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains  
Prix : 344.700 €



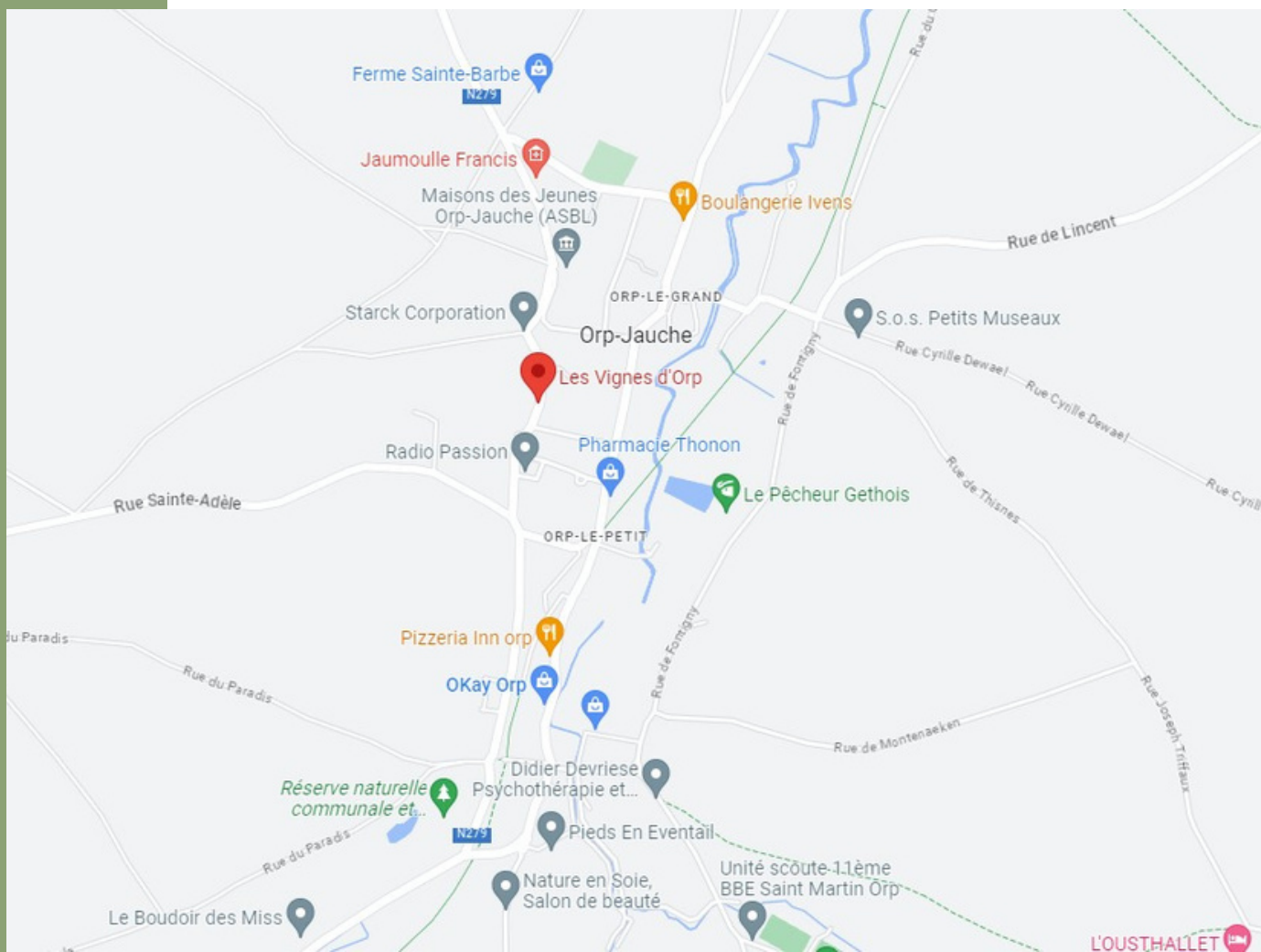
### **TEMPRANILLO**

Lot 11  
Terrain : 200 M<sup>2</sup> Maison :  
136 M<sup>2</sup>  
3 Chambres  
1 Salle de bains  
Prix : 348.900 €

## Situé dans le Brabant Wallon



- Centre du village accessible à pied !
- À 5 mins de l'E 40 (mi-chemin entre BRUXELLES et LIEGE)
- À 15 mins de JODOIGNE, HANNUT , HELECINE, TIRLEMONT
- À 35 mins de BRUXELLES, LIEGE, NAMUR, LOUVAIN-LA-NEUVE, WAVRE, LOUVAIN, HUY, ST-TROND,...



# A proximité de toutes facilitées...

## Les différentes écoles à proximité du projet



- Ecole communal d'Orp-Le-Grand => 1.6 km
- Ecole de Jaumotte Gaston => 160 m
- Ecole Saint - Joseph => 1.2 km
- Ecole communal de Jauche => 6.1 km
- Ecole fondamental Saint - Martin => 6.1 km
- Ecole communal de Marilles => 6 km
- Athénée Royal de Jodoigne => 11 km
- Institut Saint-Albert => 12 km
- Athénée Royal Hannut => 10 km
- Collège Sainte - Croix => 10 km



## Les différents transports en commun



### Les bus TEC :

- Ligne 148 Gembloux - Perwez - Ramillies - Landen => 270m
- Ligne 610 Hannut - Jauche - Jodoigne => 270m

### Les gares de train :

- Gare de Landen => 14 km
- Gare de Tirlemont => 15 km

### Les aéroports :

- Liège Airport => 42 km
- Brussels Airport => 51 km



## Les club de sports



- Club De Tir de Orp-Jauche => 3.5 km
- Les écuries de Maret => 2.7 km
- Pétanque Jauchoise => 6 km
- Salle de sport Crossfit Lincenot => 5 km
- Hall Sportif de Lincenot => 5 km
- Avernas Golf Club => 8.5 km
- Tennis Club Smash 2000 => 9 km





# Les FINITIONS



## Chercher la correspondance parfaite

E.T.I Construct, fort de ses 40 ans d'expérience vous accompagneront dans chaque étapes de la construction de votre habitation. Vous serez contacté, encadré et conseillé au mieux pour réaliser les bons choix de finitions par des professionnels à votre écoute.



## Choix des meubles de cuisines

Vous avez la possibilité de sélectionner vos meubles de cuisine selon vos préférences. La cuisiniste vous accueillera et vous proposera des choix parmi une gamme très étendue. La cuisine de vos rêves est à portée de main.



## Choix du carrelage

Au moment voulu, vous serez contacté par le promoteur afin de choisir le carrelage qui vous correspond. Selon le niveau d'avancement du chantier, vous aurez la possibilité de choisir le coloris du carrelage du rez-de-chaussée, celui de votre salle de bains

# Liste DES PRIX

Maisons	Terrain	M <sup>2</sup> Hab.	Prix terrain	Impétrants	Construction	Prix
Lot 1	474	178	84.020 €	21.005 €	368.700 €	473.725 €
Lot 2	640	178	101.520 €	25.380 €	343.100 €	470.000 €
Lot 3	640	174	101.520 €	25.380 €	329.600 €	456.500 €
Lot 4	765	175	109.680 €	27.420 €	362.400 €	499.500 €
Lot 5	575	171	***	***	***	Réservée
Lot 6	330	134	58.400 €	14.600 €	280.900 €	353.900 €
Lot 7	360	152	63.520 €	15.880 €	309.100 €	388.500 €
Lot 8	415	181	72.160 €	18.040 €	349.300 €	439.500 €
Lot 9	380	152	67.040 €	16.760 €	294.900 €	378.700 €
Lot 10	200	132	44.640 €	11.160 €	288.900 €	344.700 €
Lot 11	200	136	47.200 €	11.800 €	289.900 €	348.900 €

## Calcul Financier:

Frais d'enregistrement sur le terrain (12,5%)	€
TVA sur impétrants (21%)	€
TVA sur construction (21%)	€
Honoraires notaire (± 1% + 21% TVA)	€
Forfait frais raccords, mesurage, géomètre,..	6.050 €
Total des frais	€



*Processus d'acquisition*  
**ET CONTACT**

- 1 Signature du document de réservation
- 2 Signature d'une option d'achat, paiement de la garantie de 12.5 % du prix du terrain chez le notaire du promoteur
- 3 Rencontres avec le promoteur pour le choix des finitions selon vos préférences (si cela reste encore possible)
- 4 Réception provisoire et des clés de votre maison, acte authentique et paiement
- 5 Réception définitive 1 an plus tard



Lysian TOMSIN

 0478/46.48.50

 It@hendrix.be

 IPI n°513.385





# LES VIGNES D'ORP

Orp-le-Grand



## Les INTERVENANTS