



# 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



### **NERO D'AVOLA**

Lot 2

Terrain : 640 M<sup>2</sup>

Maison : 178 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains Garage



### **VIOGNIER**

Lot 3

Terrain : 640 M<sup>2</sup>

Maison : 174 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains

Carport



### **CHENIN**

Lot 4

Terrain : 765 M<sup>2</sup>

Maison : 175 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains Garage



### **MERLOT**

Lot 5

Terrain : 575 M<sup>2</sup>

Maison : 171 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains Garage



### **GAMAY**

Lot 6

Terrain : 330 M<sup>2</sup>

Maison : 134 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains



### **PINOT NOIR**

Lot 7

Terrain : 360 M<sup>2</sup>

Maison : 152 M<sup>2</sup> 3

Chambres

1 Salle de bains

Carport



### **SAUVIGNON**

Lot 8

Terrain : 415 M<sup>2</sup>

Maison : 181 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains Garage



### **CHARDONNAY**

Lot 9

Terrain : 380 M<sup>2</sup>

Maison : 152 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains



### **MELON DE BOURGOGNE**

Lot 10

Terrain : 200 M<sup>2</sup>

Maison : 132 M<sup>2</sup>

3 Chambres

1 Salle de bains



### **TEMPRANILLO**

Lot 11

Terrain : 200 M<sup>2</sup>

Maison : 136 M<sup>2</sup>

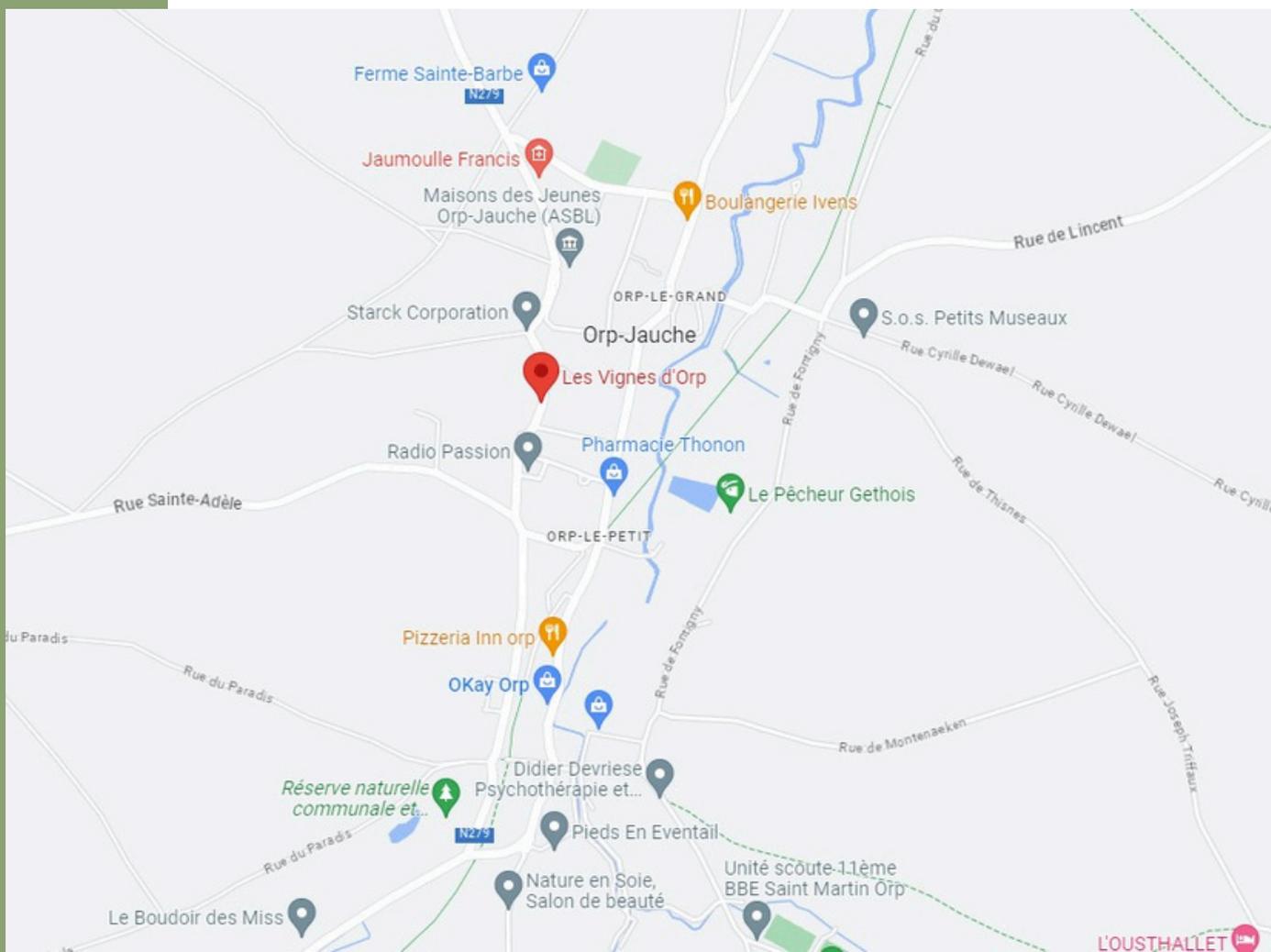
3 Chambres

1 Salle de bains

## 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,...



# Liste DES PRIX

Maisons	Terrain m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Prix terrain	Impétrants	Construction	Prix HTVA	Prix TTC
<b>Lot 1</b>	474	178	84.020 €	21.005 €	368.700 €	<b>473.725 €</b>	<b>566.066 €</b>
<b>Lot 2</b>	640	178	101.520 €	25.380 €	343.100 €	<b>470.000 €</b>	<b>560.071 €</b>
<b>Lot 3</b>	640	174	101.520 €	25.380 €	329.600 €	<b>456.500 €</b>	<b>543.736 €</b>
<b>Lot 4</b>	765	175	109.680 €	27.420 €	362.400 €	<b>499.500 €</b>	<b>595.072 €</b>
<b>Lot 5</b>	575	166	***	***	***	***	<b>Vendu</b>
<b>Lot 6</b>	330	136	58.400 €	14.600 €	280.900 €	<b>353.900 €</b>	<b>423.255 €</b>
<b>Lot 7</b>	360	136	***	***	***	***	<b>Vendu</b>
<b>Lot 8</b>	415	171	72.160 €	18.040 €	349.300 €	<b>439.500 €</b>	<b>525.661 €</b>
<b>Lot 9</b>	380	150	***	***	***	***	<b>Vendu</b>
<b>Lot 10</b>	200	136	44.640 €	11.160 €	274.567 €	<b>330.367 €</b>	<b>395.950 €</b>
<b>Lot 11</b>	200	136	47.200 €	11.800 €	247.853 €	<b>333.367 €</b>	<b>399.950 €</b>

Calcul financier :

Honoraires notaire (± 1% + 21% TVA)	€
Forfait frais raccords, mesurage, géomètre,..	6.050 €
Total des frais	€

# 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



Haut  
de  
Gamme

# Les FINITIONS



## Chercher la correspondance parfaite

Avec plus de 40 ans d'expérience, E.T.I. Construct s'est forgée une solide réputation grâce à son savoir-faire, ses matériaux durables et son attention aux détails. Chaque maison reflète un haut niveau de finition et de confort, offrant aux nouveaux propriétaires tranquillité d'esprit et satisfaction durable. Choisir E.T.I. Construct, c'est opter pour la fiabilité, la qualité et un service client attentif



## Choix des meubles de cuisines et SDB

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. Il sera également possible, sans obligation, de modifier la cuisine au gré de vos envies ou vos rêves... sur devis.

Le meuble de salle de bain sera également au choix parmi la large gamme disponible.



## PEB A... le confort sans compromis !

Les maisons sont équipées d'un chauffage au sol performant, d'une pompe à chaleur, d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et de châssis de haute qualité. Grâce à une isolation optimale, chaque habitation assure confort thermique et économies d'énergie tout au long de l'année.

*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