

À GIVRY



APPARTEMENTS, TERRAINS À BÂTIR & MAISONS UNIFAMILIALES







CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE



Un cadre de vie aéré à Givry

Dans le village de Givry (Quévy), le nouveau Clos du Bocage est un ensemble harmonieux de maisons unifamiliales et de deux immeubles à appartements. Les logements sont parfaitement étudiés pour votre confort et ouverts sur l'extérieur avec leur balcon, terrasse ou jardin.

Le Clos du Bocage se présente comme un clos résidentiel avec sa voirie privée et d'agréables espaces verdurisés. Imaginez votre futur logement dans un cadre de vie qui convient à toutes les générations... Idéal pour y vivre ou pour investir.





Givry, village convivial, offre complète de services



L'ensemble résidentiel du Clos du Bocage est idéalement situé à l'entrée du village : depuis votre logement, tous les commerces et services sont accessibles à pied ou à vélo.

Givry mêle charme d'antan et modernité dans un cadre paisible. Son Carnaval, avec le crossage en rue, illustre son riche patrimoine culturel.

Pour les amateurs de promenades, Givry offre un cadre idéal avec ses sentiers balisés et son accès au GR129, permettant d'explorer la beauté naturelle de la région. Au cours de vos balades, ne manquez pas de découvrir

la ferme Fosselard, le Vignoble des Agaises ou encore le Domaine du Champ d'Eole où vous pourrez déguster les vins renommés de la région et vous restaurer dans son établissement récemment étoilé.

Savourez une vie tranquille, à 20 minutes de Mons et en contact avec les grands axes routiers.



Chemin de la Vallière à 7041 Givry

Mobilité & **accessibilité**



Commerces et services

- Pharmacie (20 m)
- Supermarché (170 m)
- Poste (350 m)
- Boulangerie (400m)
- Boucherie (500 m)



Transport en commun

- Arrêt de bus (50 m)
- Gare de Quévy (12 km)
Ligne Mons – Bruxelles



Enseignement

- Garderie La Petite Maraille à Estinnes (3,5 km)
- École Communale Givry (maternel -1 km)
- École Communale Givry (fondamental -1 km)
- Collège Notre-Dame de Bonne-Espérance (secondaire – 9 km)



Loisirs

- Maison culturelle et Citoyenne de Quévy (7,5 km)
- Salle omnisports (Blaregnies)
- Vaste réseau de promenades cyclo et pédestre, avec connexion au RaVel



Grands axes

- N40 Mons – Beaumont (40 m)
- R5 Mons – Maubeuge (5km)





Le Clos du Bocage, un quartier accueillant pour toutes les générations

Le Clos du Bocage est un ensemble séduisant et harmonieux conçu pour répondre aux aspirations des personnes et des familles à la recherche des facilités de la vie urbaine. Vous y trouverez une offre de logements diversifiée et un environnement de qualité.

MAISONS NEUVES TOUT CONFORT

Réparties dans un clos aéré, les 21 maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes (2 ou 3 façades) offrent des volumes généreux et une belle luminosité. Leurs orientations créent une belle harmonie autour de la voirie privée. L'esprit de quartier se reflète également dans la variété des façades.

Toutes les maisons disposent d'une terrasse et d'un agréable jardin pour profiter des beaux jours. Certains disposent d'un garage, ou d'un carport.

TERRAINS À BÂTIR

Le clos comporte 5 terrains de 288 à 585 m² pour des projets personnalisés (3 & 4 façades).

EXCELLENTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Chaque maison profite d'un excellent niveau d'isolation (PEB A) et d'un chauffage au gaz de ville.

APPARTEMENTS SPACIEUX ET BASSE ÉNERGIE

Le Clos propose également 12 appartements répartis dans deux superbes résidences, dont une avec ascenseur, à l'élégante architecture contemporaine.

Spacieux et lumineux, ces appartements de standing répondent aux normes les plus strictes en termes de performance énergétique. Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une terrasse et d'un jardin. Les autres appartements profitent d'un balcon qui prolonge agréablement l'espace de séjour.

Implantation Clos du Bocage

Maisons	nbr de façades	orientation	nbr de chambres	nbr de salle d'eau	superficie habitable	superficie terrain
Lot 12	3	ouest	3	2	141,56m ²	436m ²
Lot 13	3	ouest	3	2	141,55m ²	469m ²
Lot 14	3	ouest	3	2	141,55m ²	509m ²
Lot 15	2	ouest	3	2	139,13m ²	294m ²
Lot 16	3	ouest	3	2	140,97m ²	419m ²
Lot 17	3	ouest	3	2	141,55m ²	373m ²
Lot 18	3	ouest	3	2	141,56m ²	432m ²
Lot 21	3	est	3	1	145,47m ²	308m ²
Lot 22	2	est	3	1	173,20m ²	257m ²
Lot 23	2	est	3	1	171,84m ²	261m ²
Lot 24	3	est	3	2	162,52m ²	380m ²
Lot 25	3	est	3	1	176,30m ²	335m ²
Lot 26	3	est	3	2	161,18m ²	321m ²
Lot 27	3	est	4	2	168,04m ²	386m ²





maisons



INFOS
& DISPONIBILITÉ

Un cahier des charges de qualité

Gros-œuvre

- Fosse septique toutes eaux de 3000 L (équivalent 5 habitants)
- Citerne d'eau de pluie de 10.000 L avec pompe immergée et dispositif d'ajutage
- Accès et terrasses en grenailles et bordures enterrées en béton gris
- Gaz de ville
- Carport prévu sur les lots 26 et 27

Toiture

- Tuiles en béton ondulées de coloris noir
- Chenaux moulurés et descentes d'eau carrées en zinc prépatiné anthracite noir pour les lots 12, 13, 16 et 23
- Chenaux moulurés et descentes d'eau rondes en zinc naturel pour tous les autres lots

Menuiseries extérieures

- Châssis PVC
couleur intérieure = blanc
couleur extérieure = Dark (noir)
pour les lots 12, 13, 16, 23 et 27
- Châssis PVC
couleur intérieure = blanc
couleur extérieure = Olive
pour tous les autres lots
- Double vitrage haute performance avec intercalaire « Thermix »
- Porte d'entrée équipée d'un tirant en inox
- Porte de garage sectionnelle électrique et ses deux commandes pour les lots munis d'un garage (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23 et 25)

Menuiseries intérieures

- Blocs portes laqués blancs, huisseries et quincailleries incluses
- Escalier et garde-corps en hêtre

Carrelage

- RDC : carrelage sol 60/60 avec plinthes partout (pas de plinthes et carrelage 30/30 prévus dans les éventuels garages)
- Étage : carrelage sol 60/60 avec plinthes dans les salles d'eau & wc
- Faïences sur les murs des douches et des bains

Sanitaires

- Équipements sanitaires complets et de qualité
- Robinetterie Grohe chromée
- Douche avec receveur extra plat de 180/90 et meuble double-vasques pour le lot 21 et avec bain en plus pour le lot 24

- Douche avec receveur extra-plat de 160/90 et meuble double-vasques pour les lots 21, 23 et 25, avec bain en plus pour les lots 26 et 27
- Douche avec receveur extra plat de 140/90 et meuble double-vasques + bain pour les lots 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18
- Centrale de ventilation simple-flux

Chauffage

- Chaudière gaz murale à condensation
- Chauffage sol au rez-de-chaussée (sauf les éventuels garages) et radiateurs muraux Radson, munis d'une vanne thermostatique intégrée et d'une grille décorative à l'étage
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau

Électricité

- Installation de panneaux photovoltaïques pour une puissance de 3320 Watt-crête
- Installation électrique complète avec réception par un organisme agréé

Sont également compris

- Les installations de chantier, l'étude de sol, l'étude de stabilité, le relevé de terrain, les fondations appropriées à la nature du sol, les honoraires d'architecte, les frais de coordination de sécurité, la gestion administrative et contrôle de l'étude énergétique du bâtiment, le test d'étanchéité à l'air (Blower Door Test), le CertIBEau.



LOT 12-18

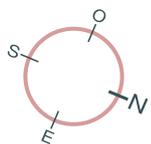
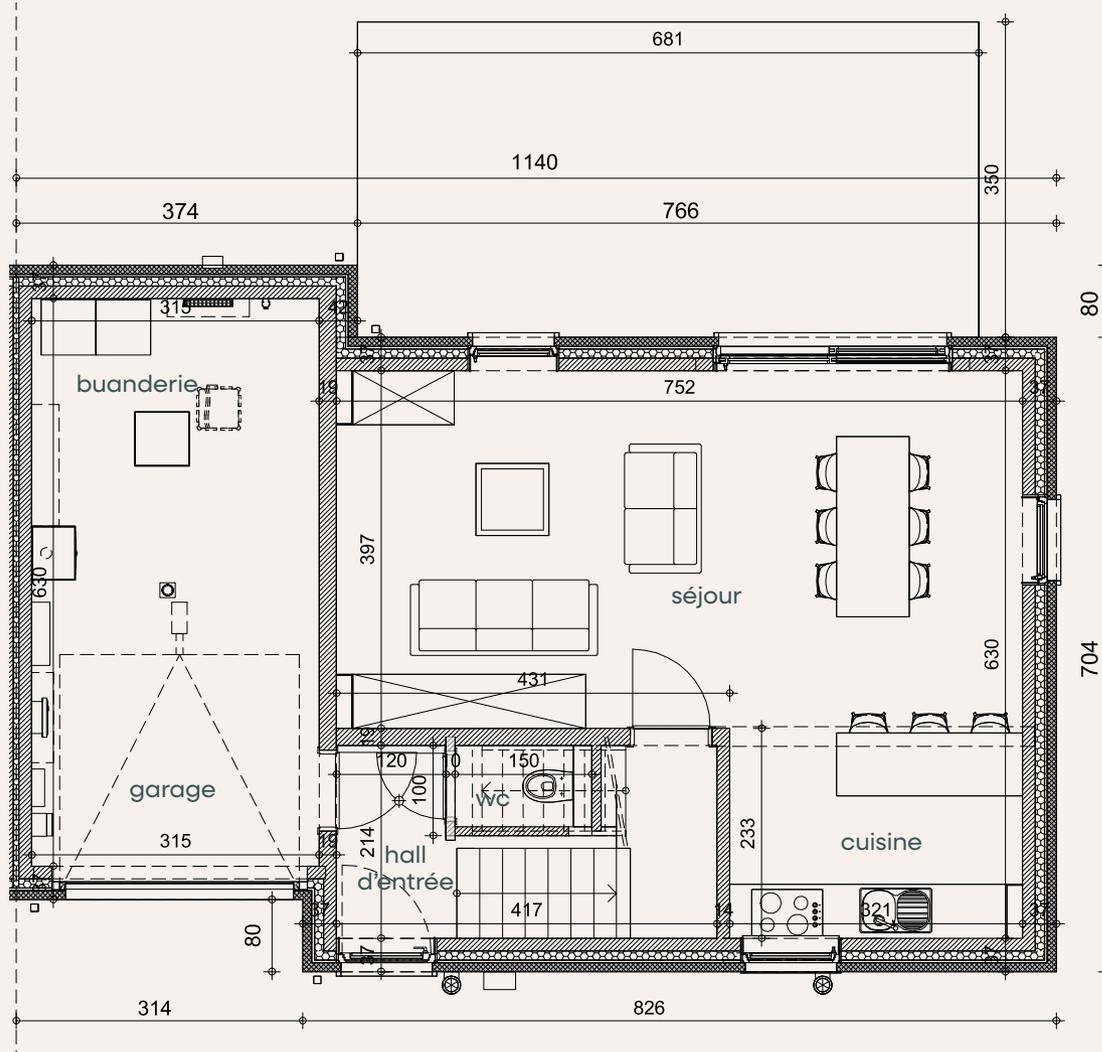
MAISON

3 FAÇADES

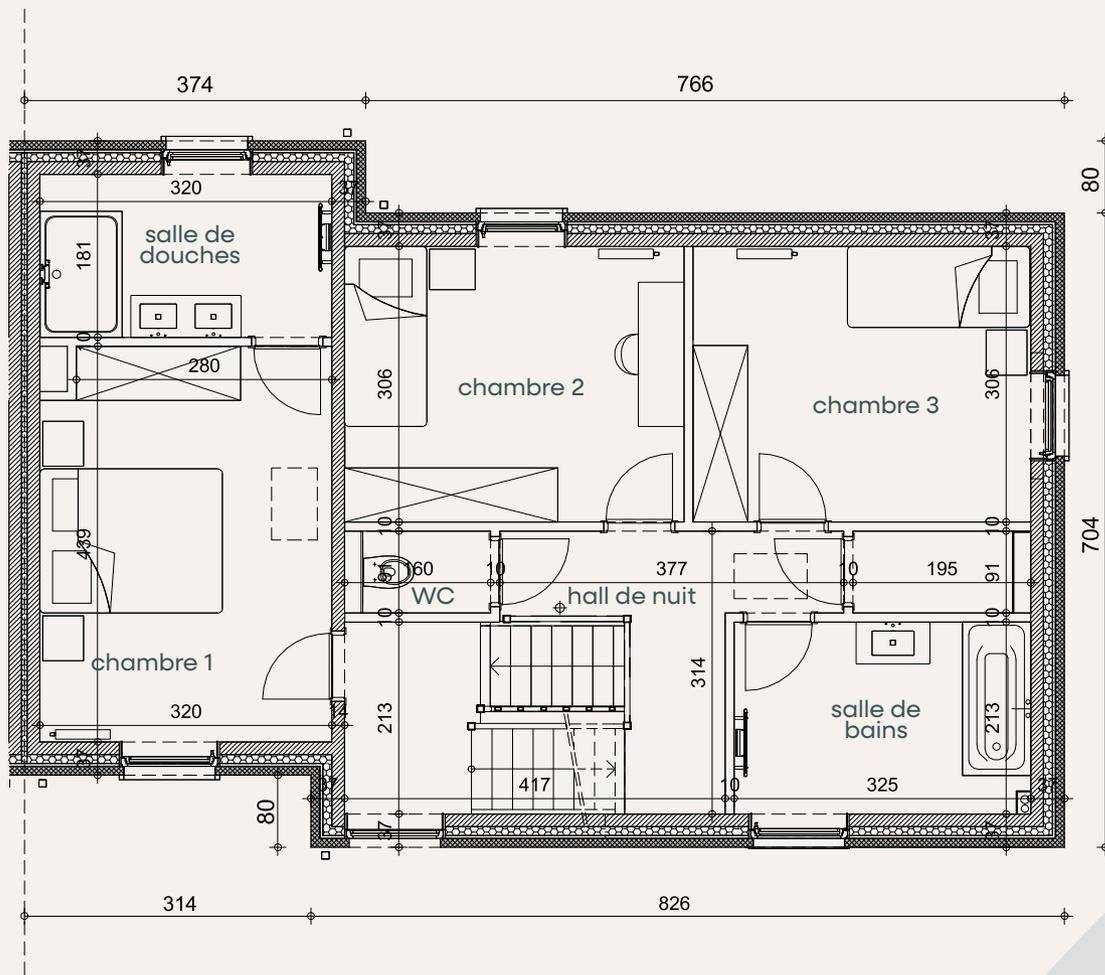
Superficie habitable: 141,56 m²
Superficie terrain (lot 12): 436 m²
Superficie terrain (lot 18): 432 m²



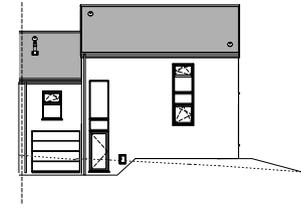
REZ-DE-CHAUSSÉE: 60,82 m² + TERRASSE
GARAGE: 19,85 m²



ÉTAGE: 80,74 m²



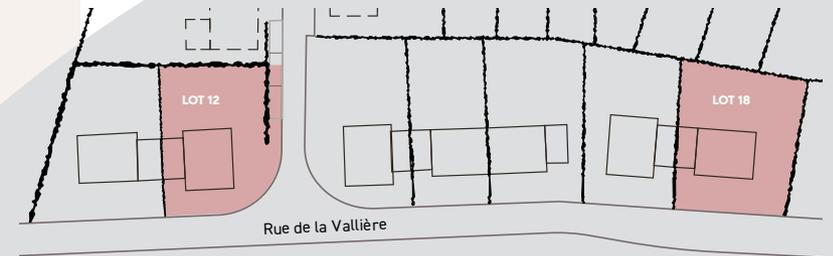
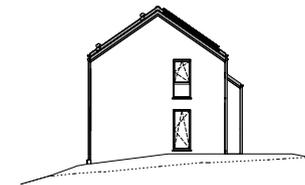
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



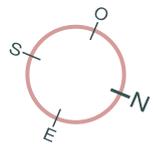
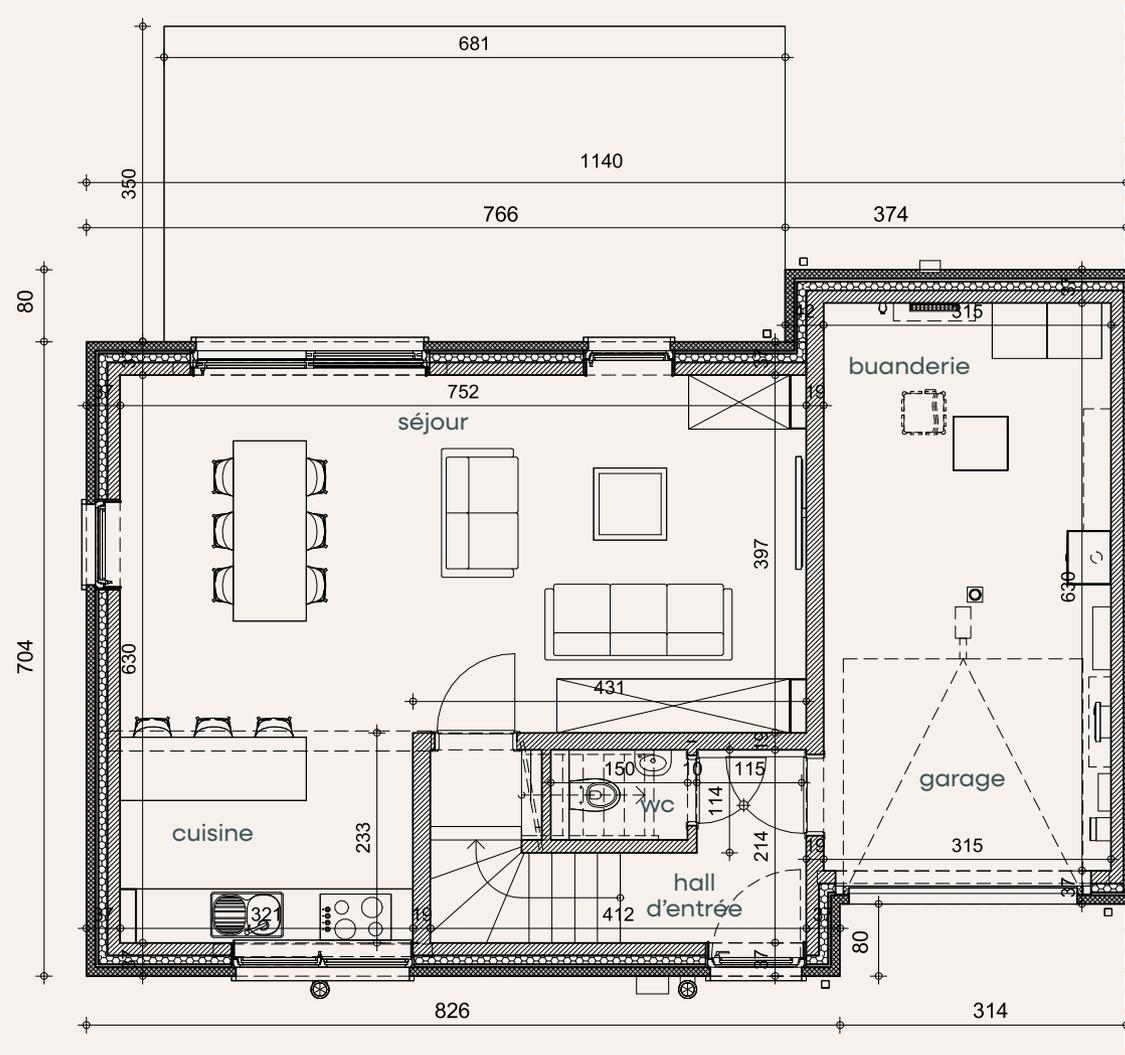
LOT 13-14-17

MAISON 3 FAÇADES

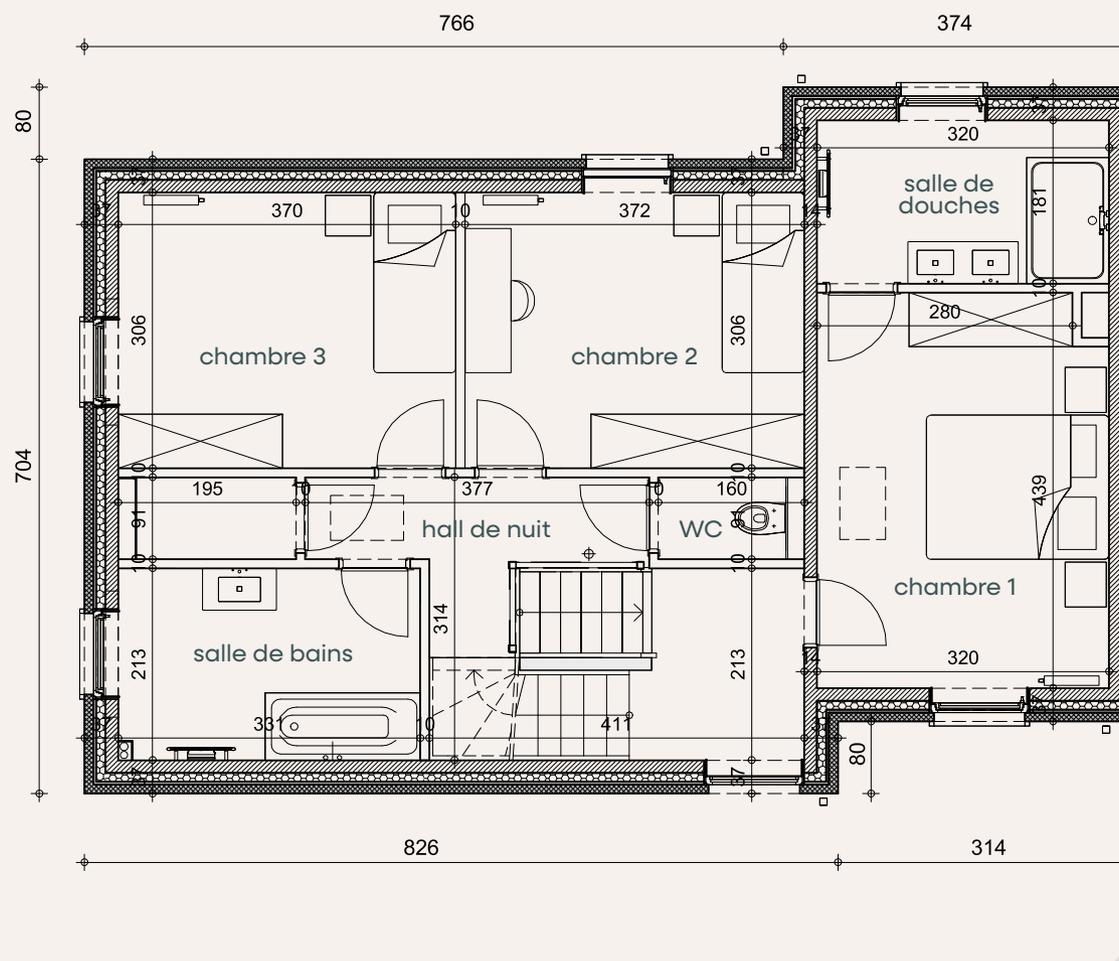
Superficie habitable: 141,55 m²
Superficie terrain (lot 13): 469 m²
Superficie terrain (lot 14): 509 m²
Superficie terrain (lot 17): 373 m²



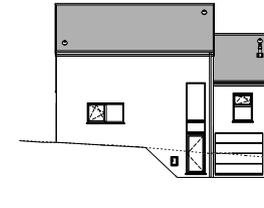
REZ-DE-CHAUSSÉE: 60,82 m² + TERRASSE
GARAGE: 19,85 m²



ÉTAGE: 80,73 m²



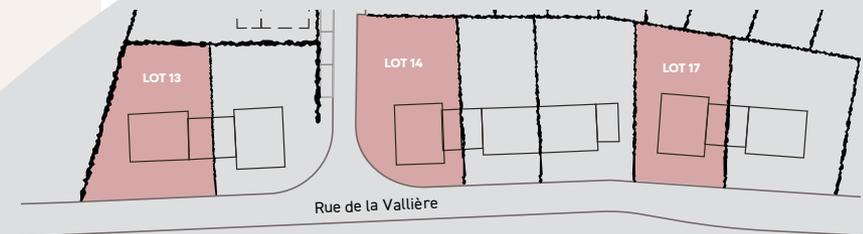
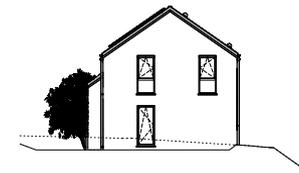
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



LOT 15

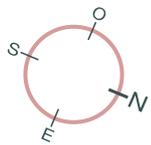
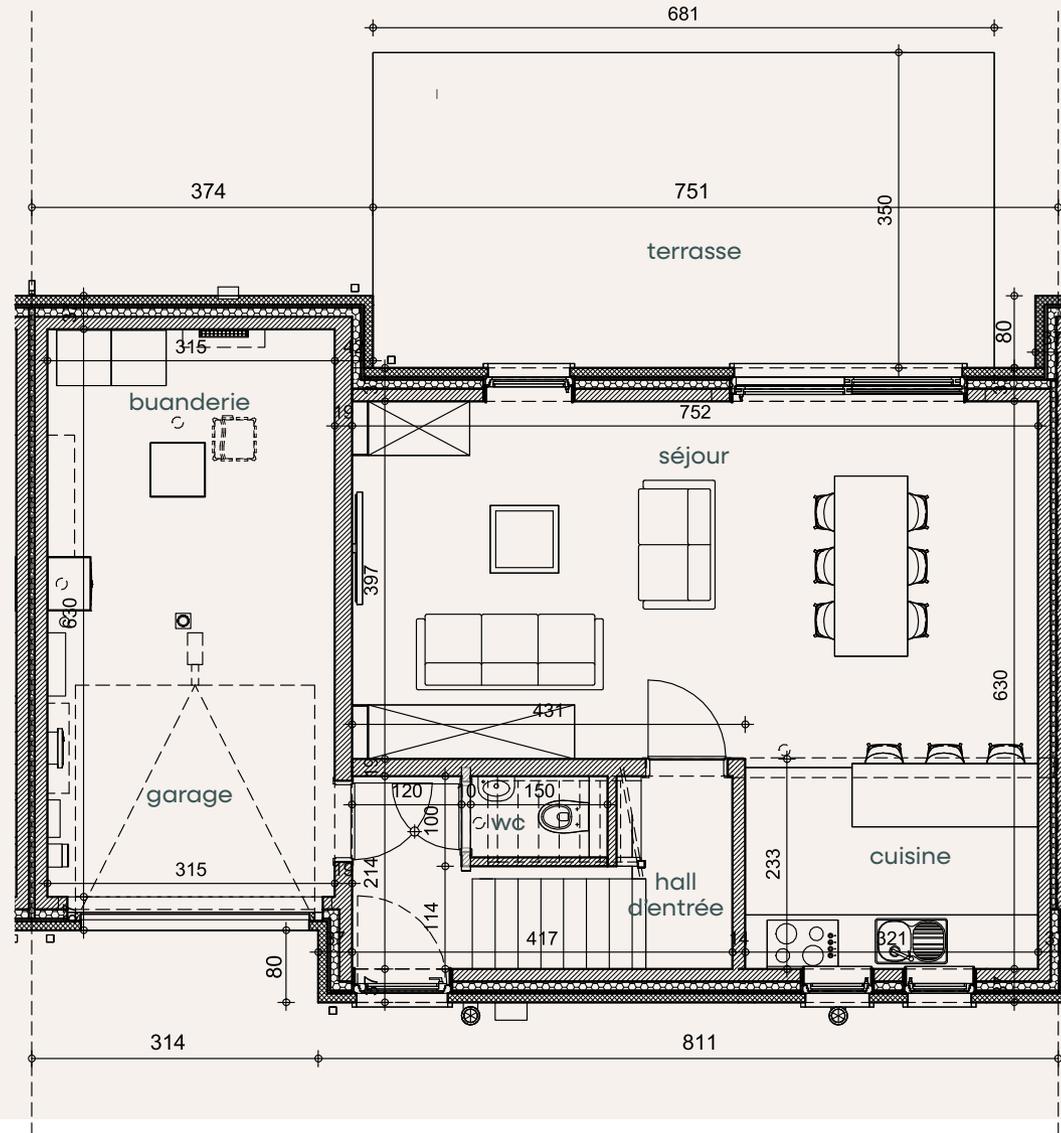
MAISON 2 FAÇADES

Superficie habitable: 139,13m²

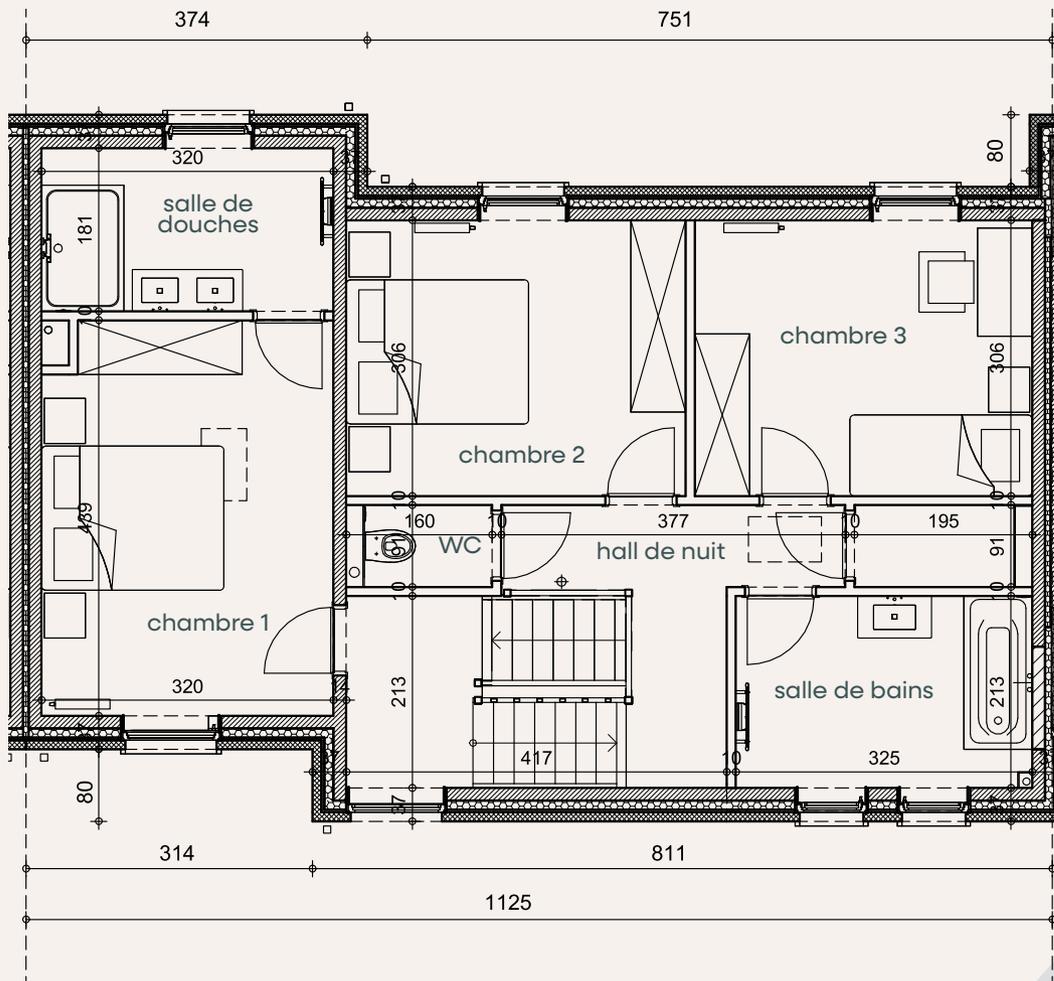
Superficie terrain: 294 m²



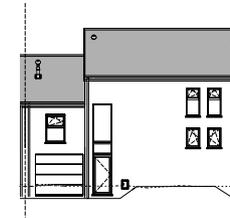
REZ-DE-CHAUSSÉE: 59,64m² + TERRASSE
GARAGE: 19,85m²



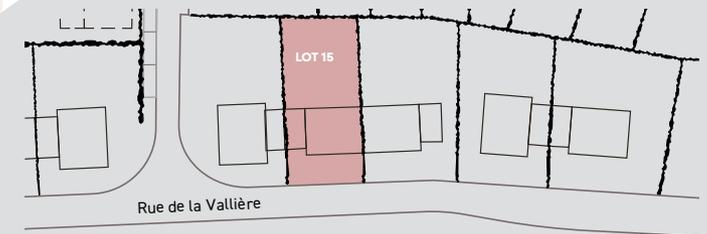
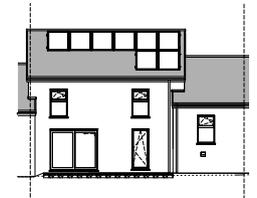
ÉTAGE: 79,49 m²



Façade avant



Façade arrière



LOT 16

MAISON 3 FAÇADES

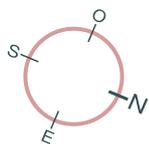
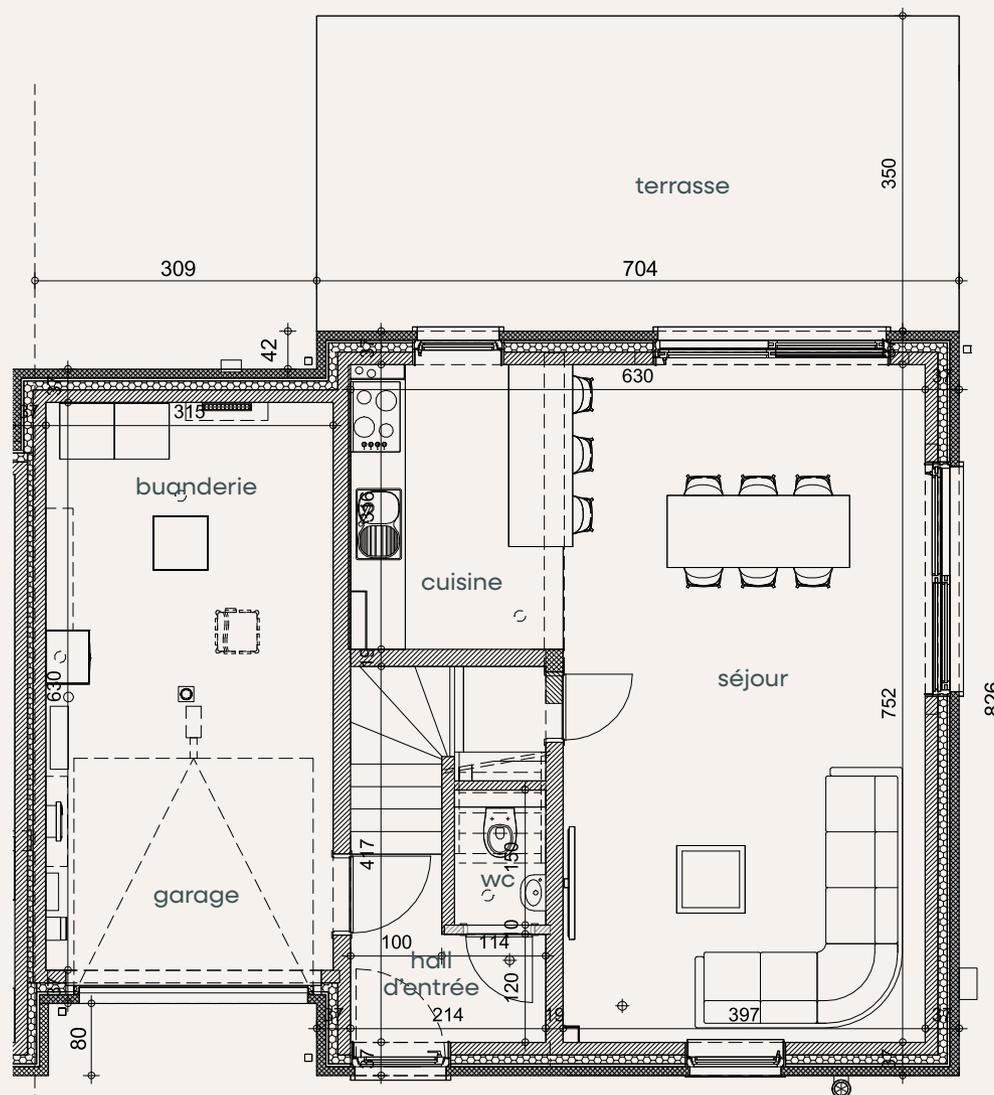
Superficie habitable: 140,97 m²

Superficie terrain: 419 m²

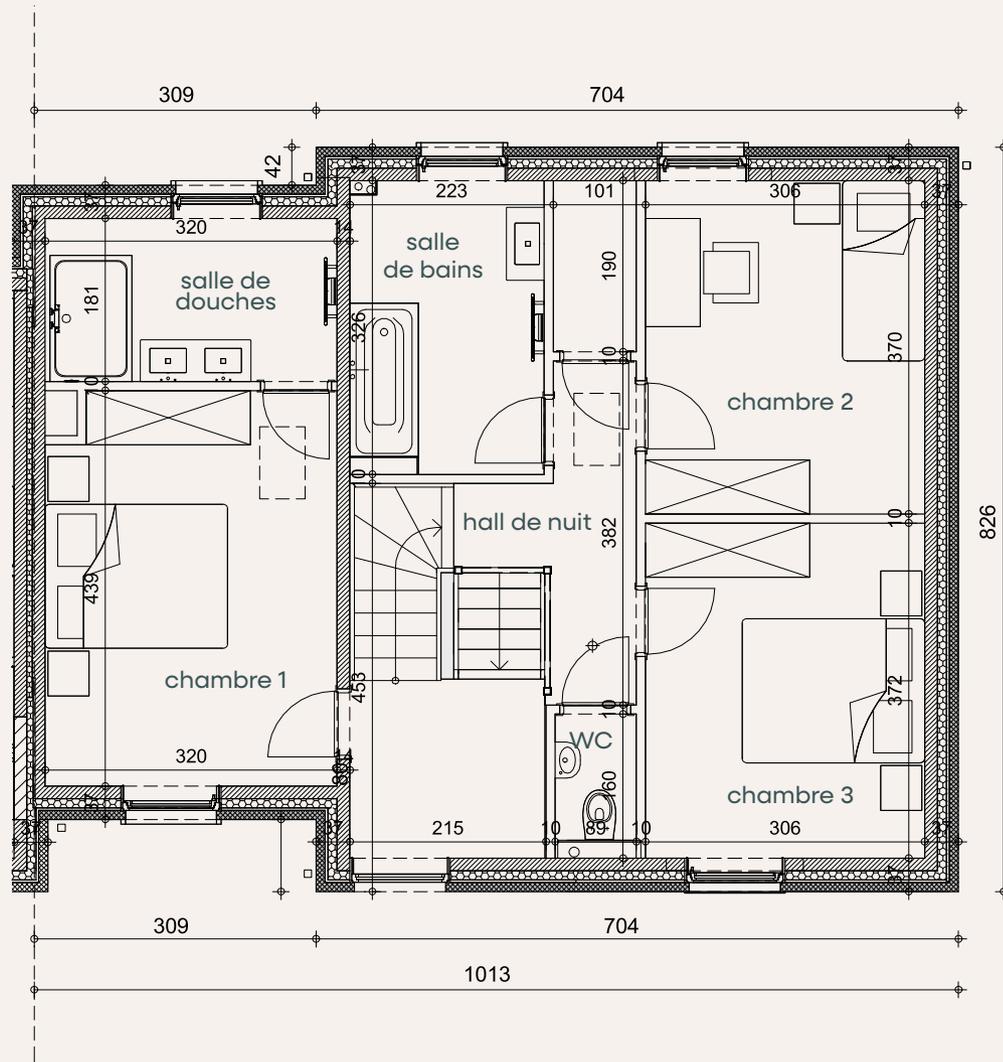


REZ-DE-CHAUSSÉE: 60,55 m² + TERRASSE

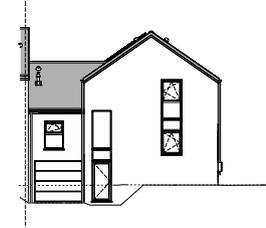
GARAGE: 19,85 m²



ÉTAGE: 80,42 m²



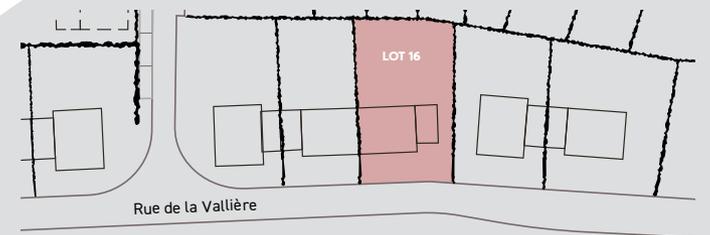
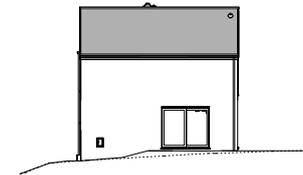
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



LOT 21

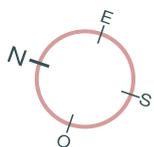
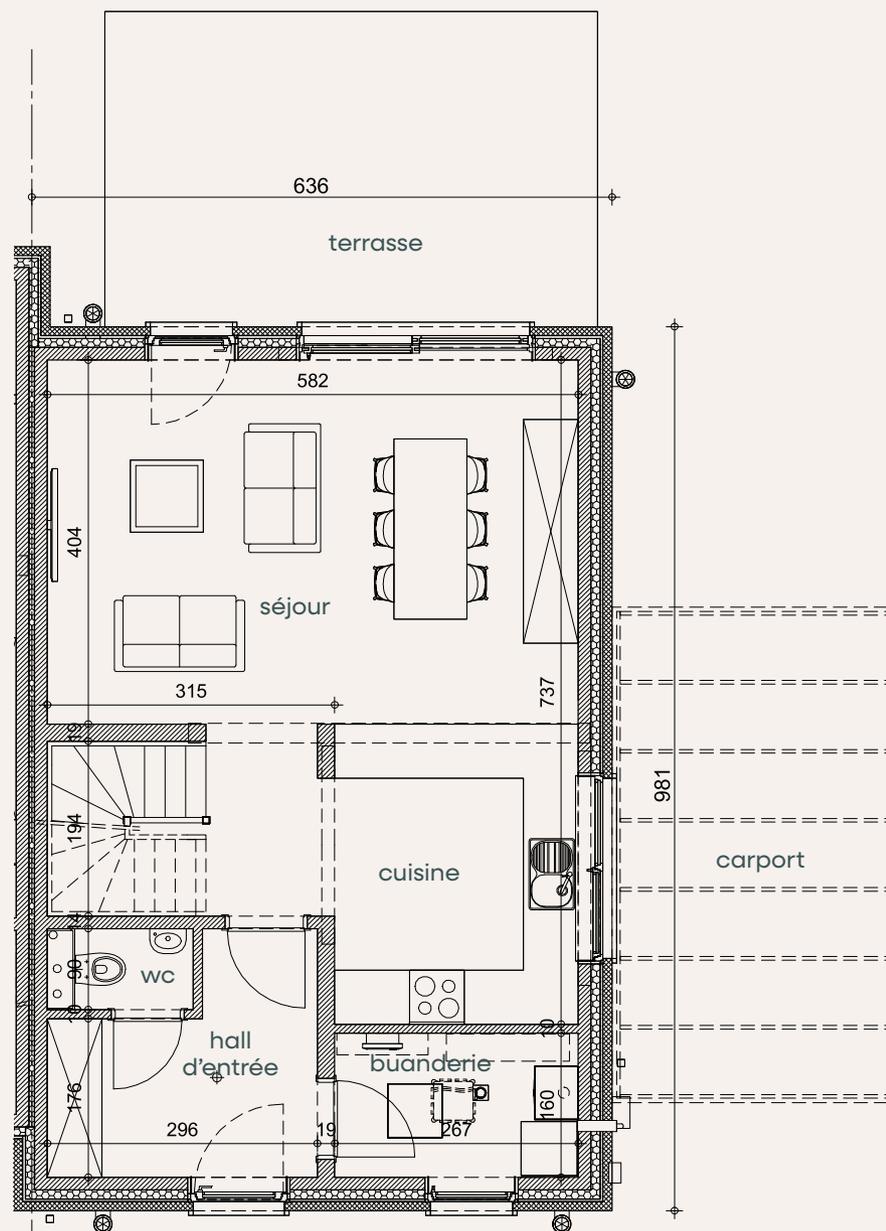
MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 145,47 m²

Superficie terrain: 308 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE: 62,53 m² + TERRASSE
+ CARPORT







LOT 22

MAISON 2 FAÇADES

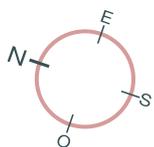
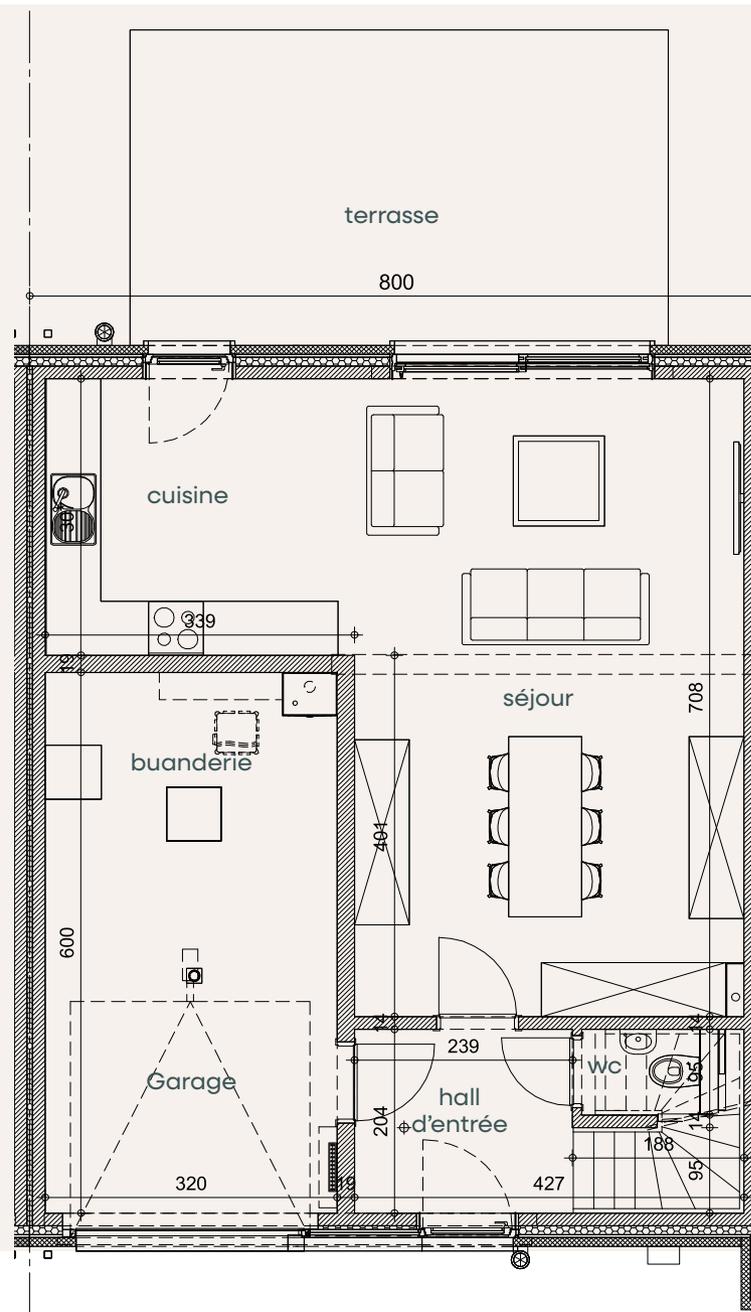
Superficie habitable: 173,20 m²

Superficie terrain: 257 m²

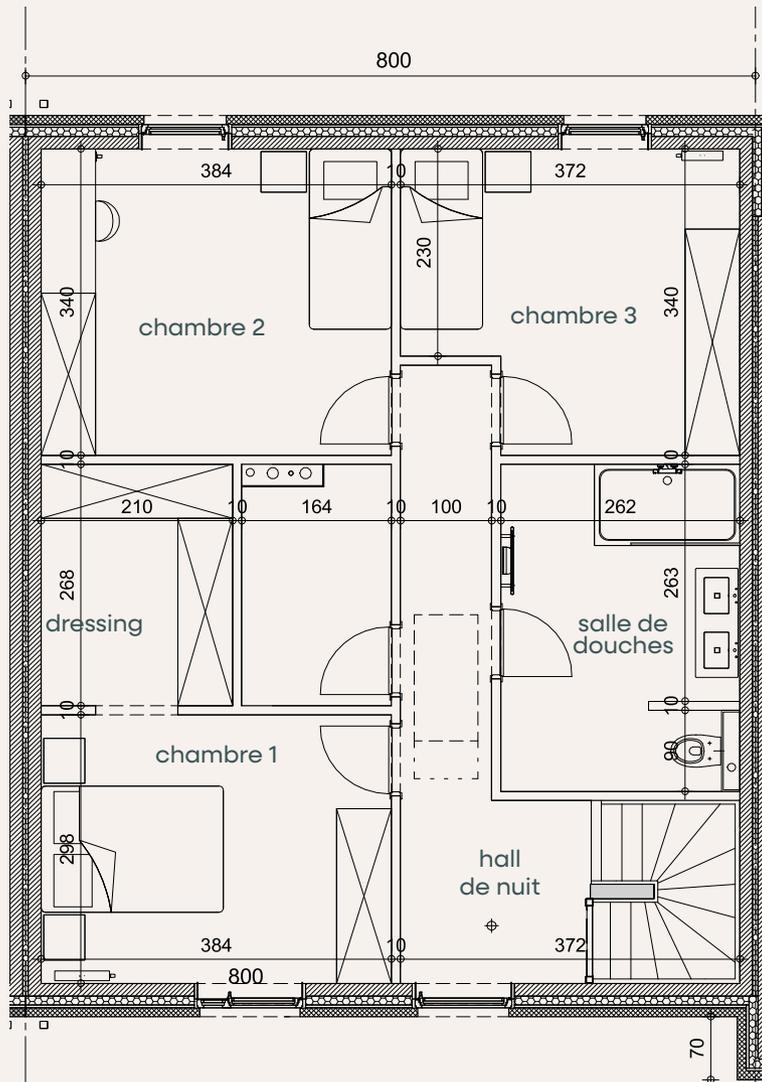


REZ-DE-CHAUSSÉE : 60,98 m² + TERRASSE

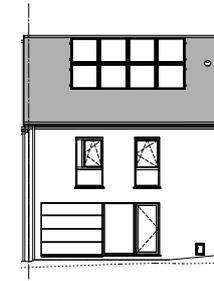
GARAGE : 19,20 m²



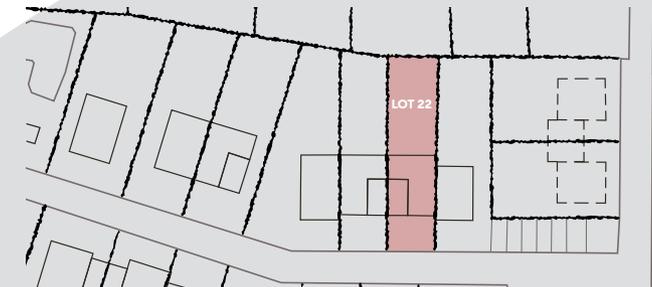
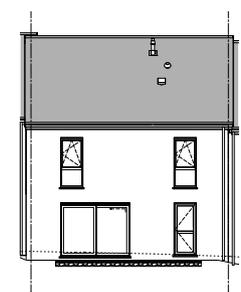
ÉTAGE : 81,18 m²



Façade avant



Façade arrière



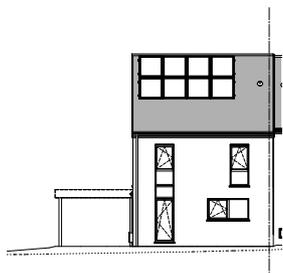
LOT 24

MAISON 3 FAÇADES

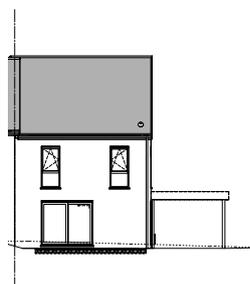
Superficie habitable: 162,52 m²
Superficie terrain: 380 m²



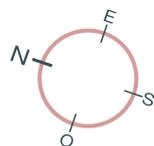
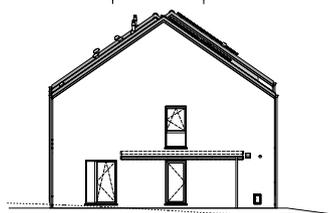
Façade avant



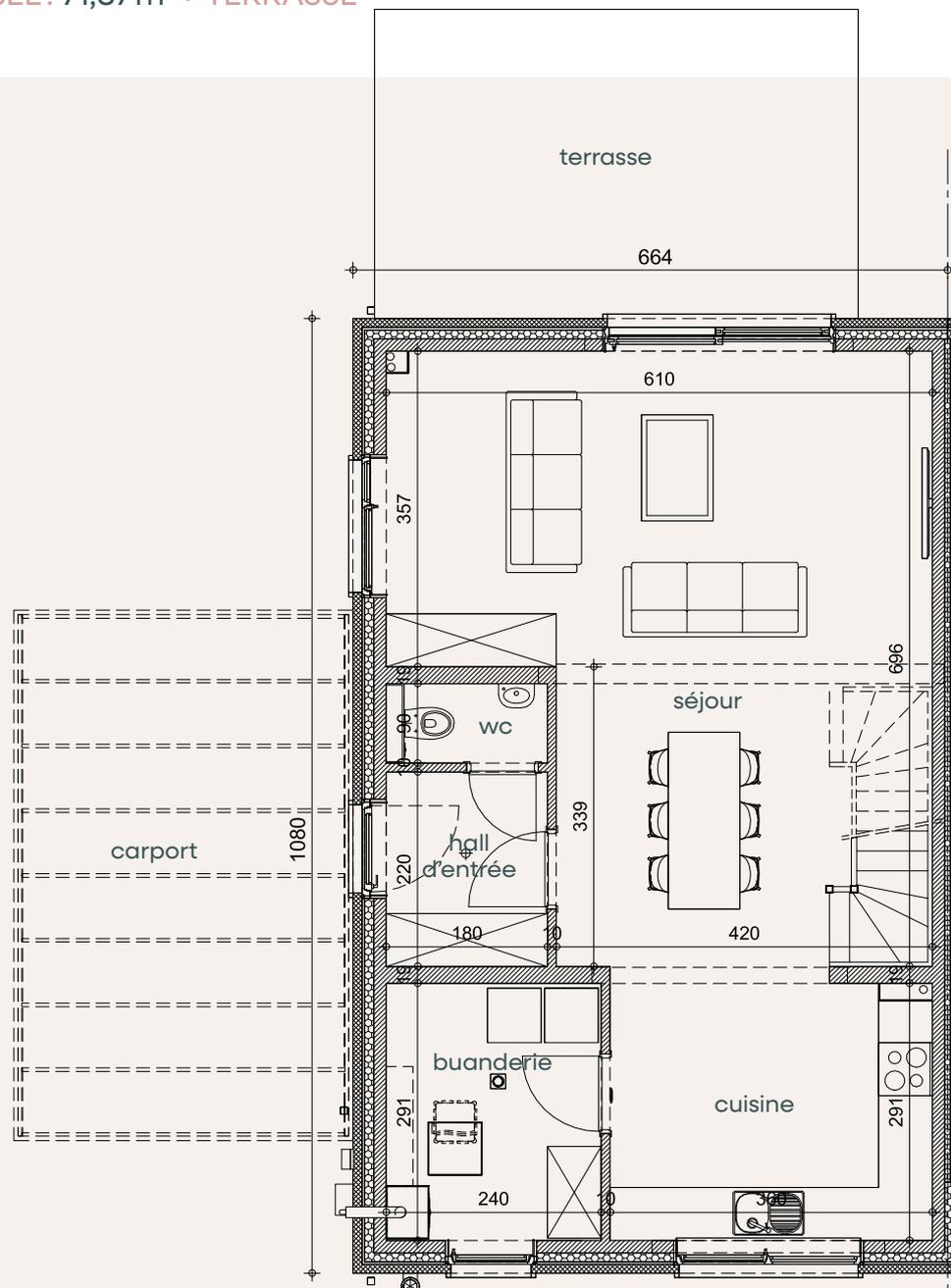
Façade arrière



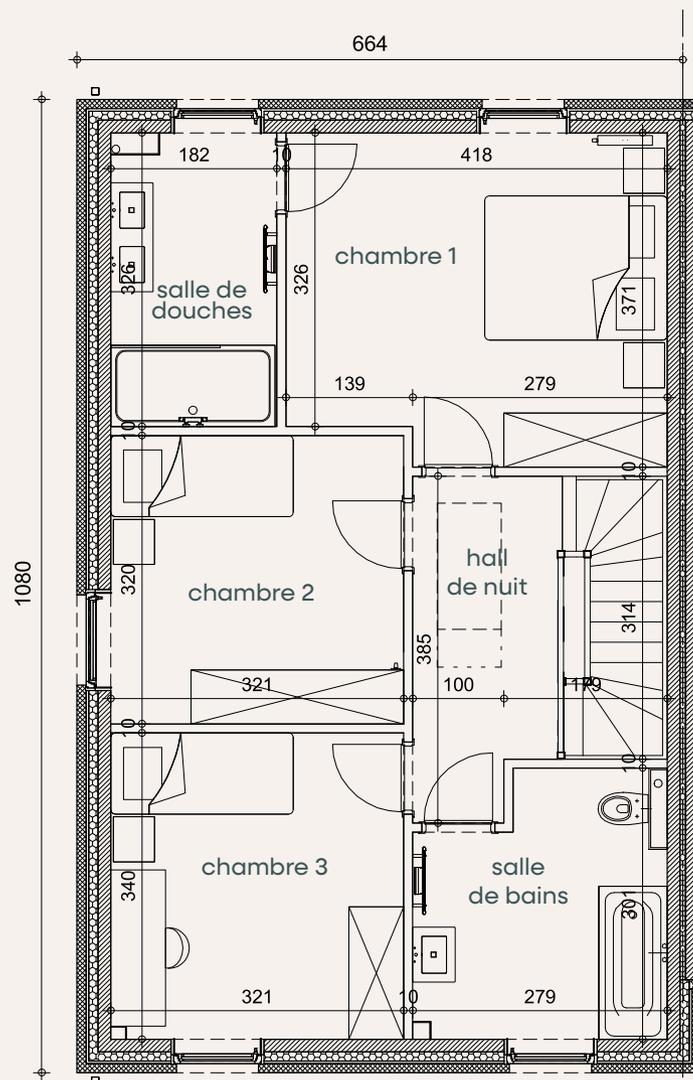
Pignon gauche



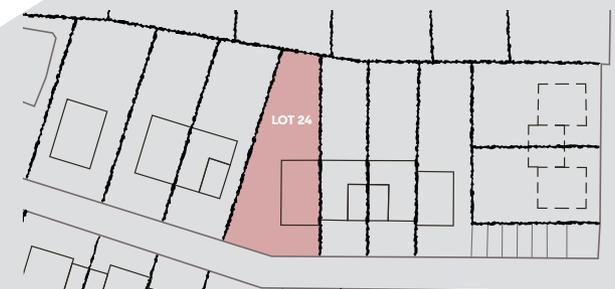
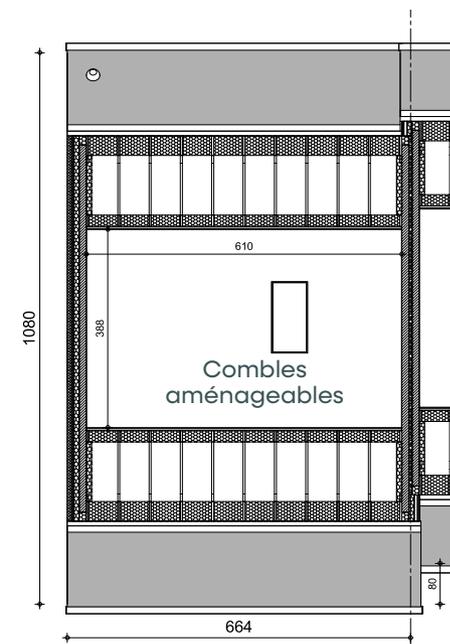
REZ-DE-CHAUSSÉE : 71,87m² + TERRASSE
+ CARPORT



ÉTAGE : 71,87 m²



COMBLES : 25,76 m²



LOT 25

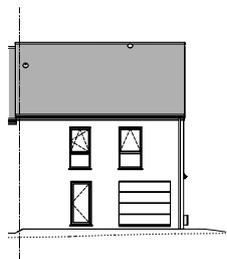
MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 176,30 m²

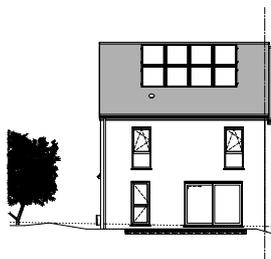
Superficie terrain: 335 m²



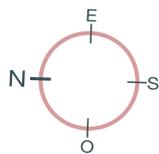
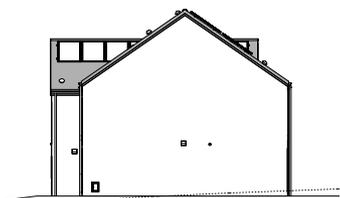
Façade avant



Façade arrière

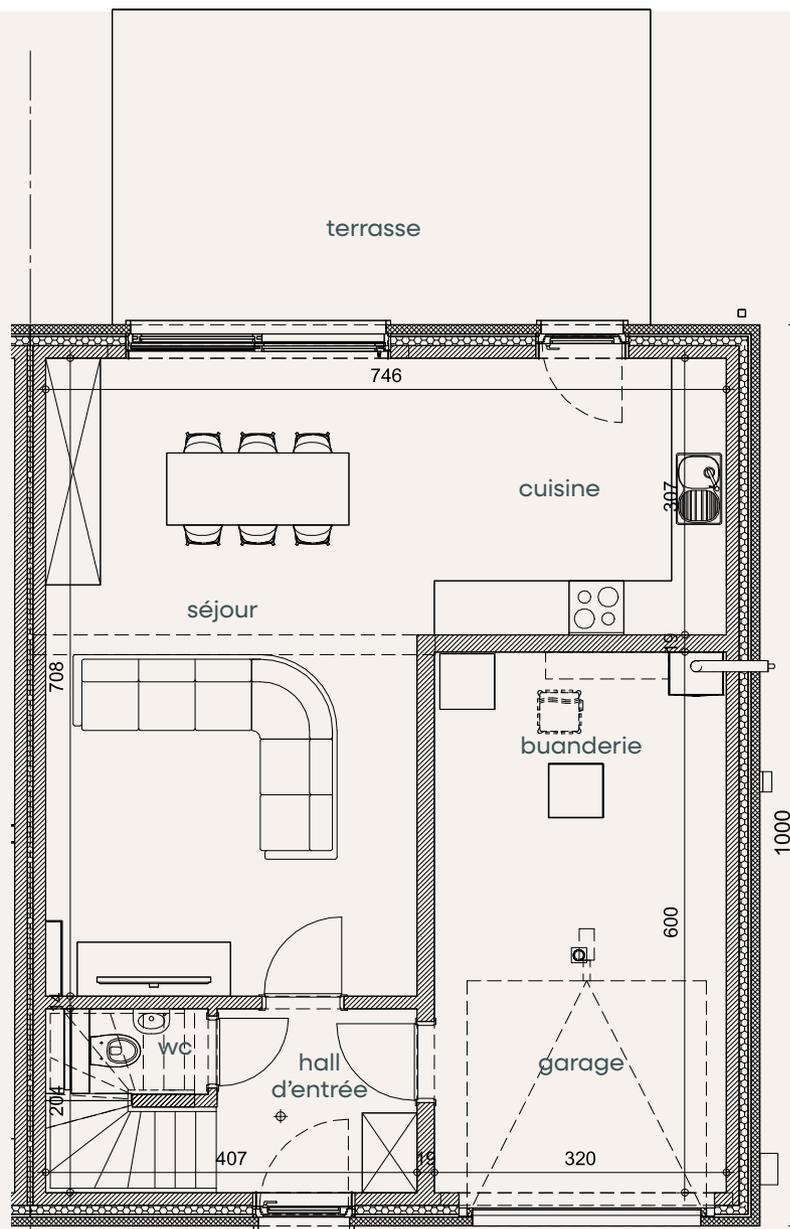


Pignon droit

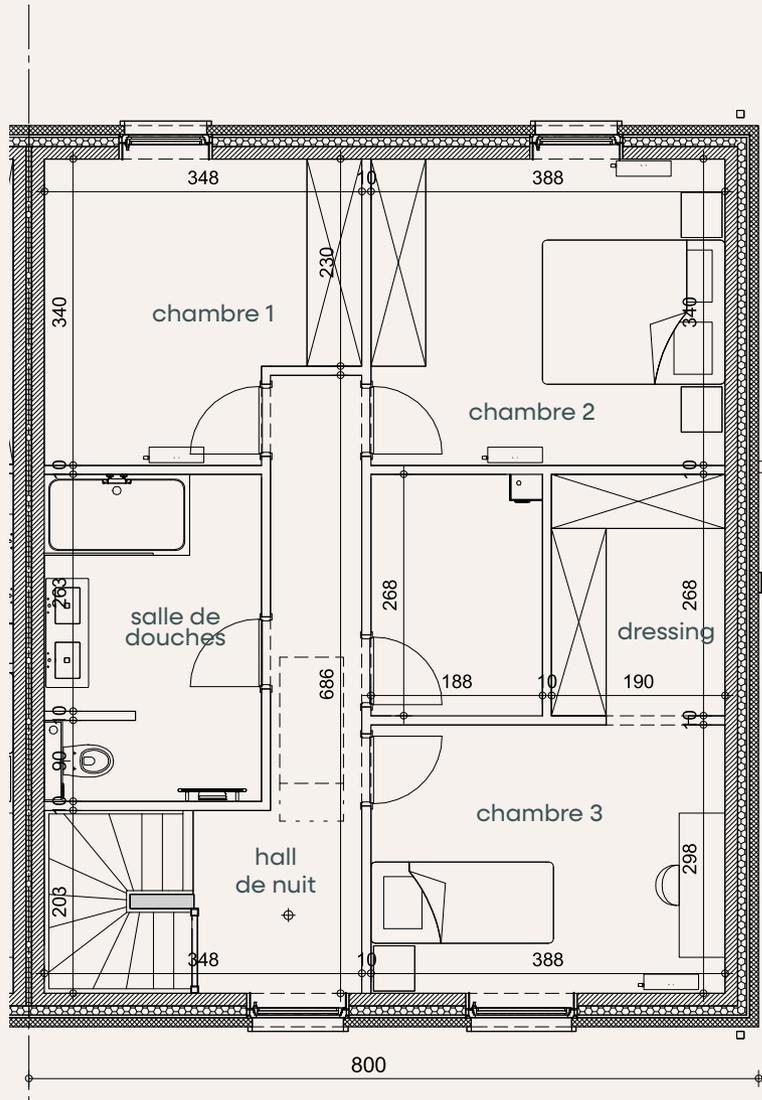


REZ-DE-CHAUSSÉE : 60,80 m² + TERRASSE

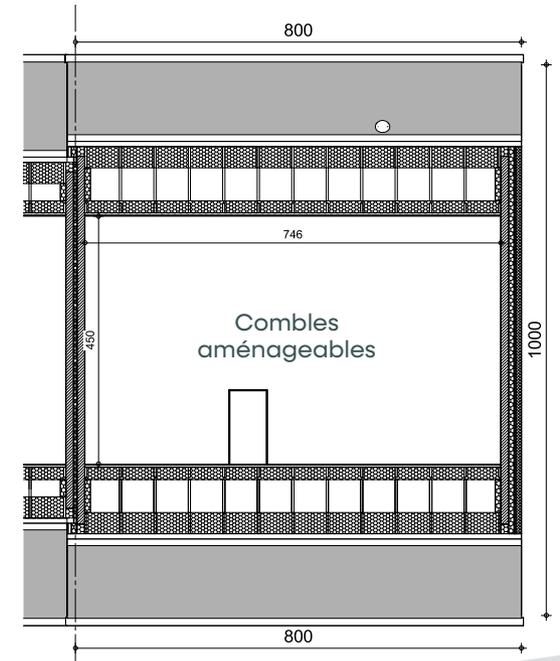
GARAGE : 19,20 m²



ÉTAGE: 80m²



COMBLES: 36m²



LOT 26

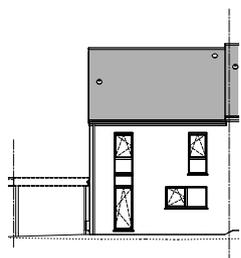
MAISON 3 FAÇADES

Superficie habitable: 161,18 m²

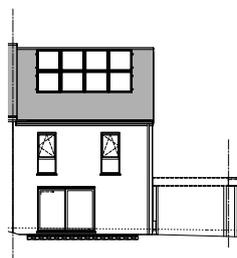
Superficie terrain: 321 m²



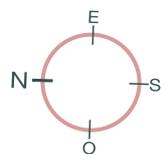
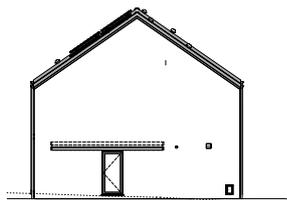
Façade avant



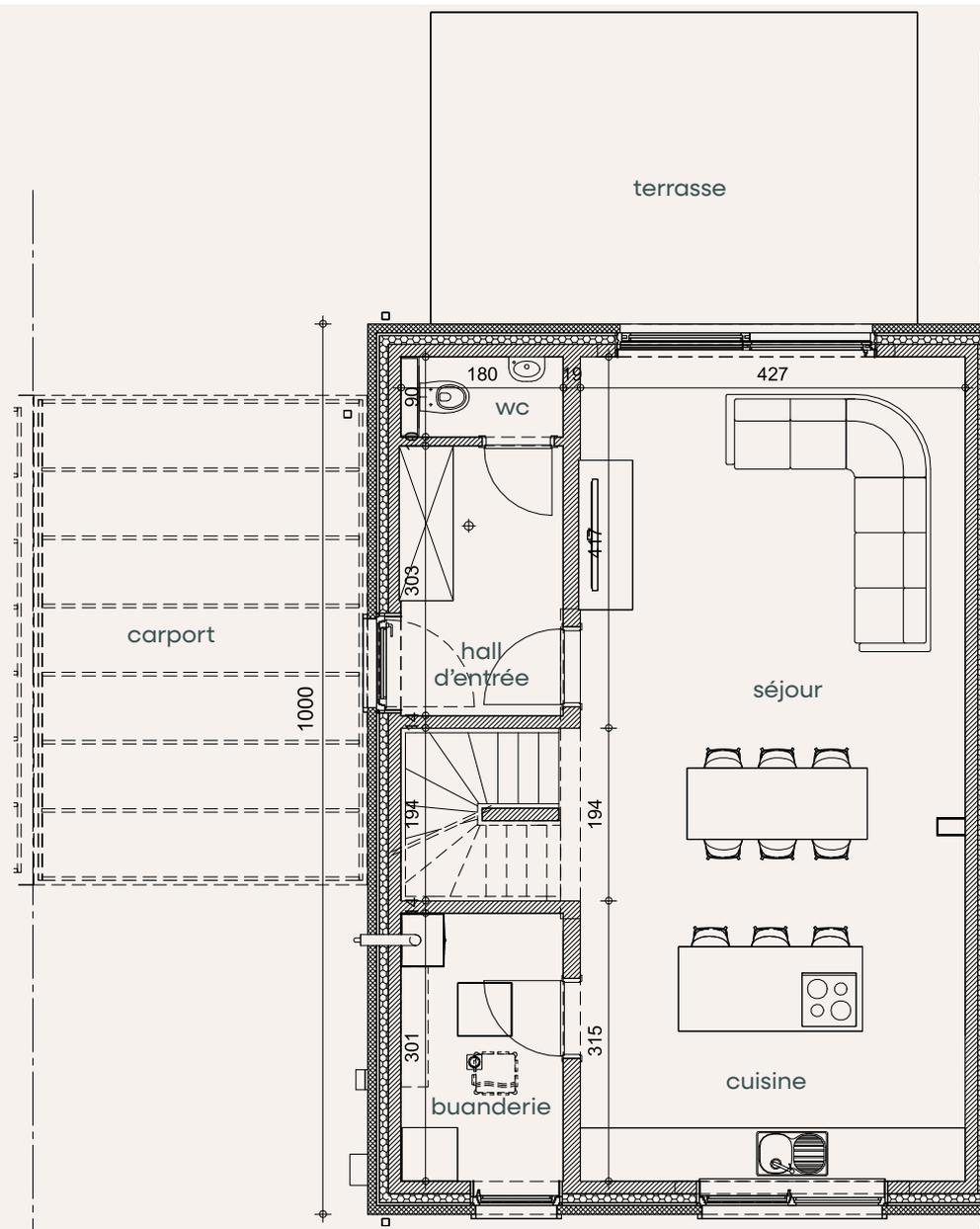
Façade arrière



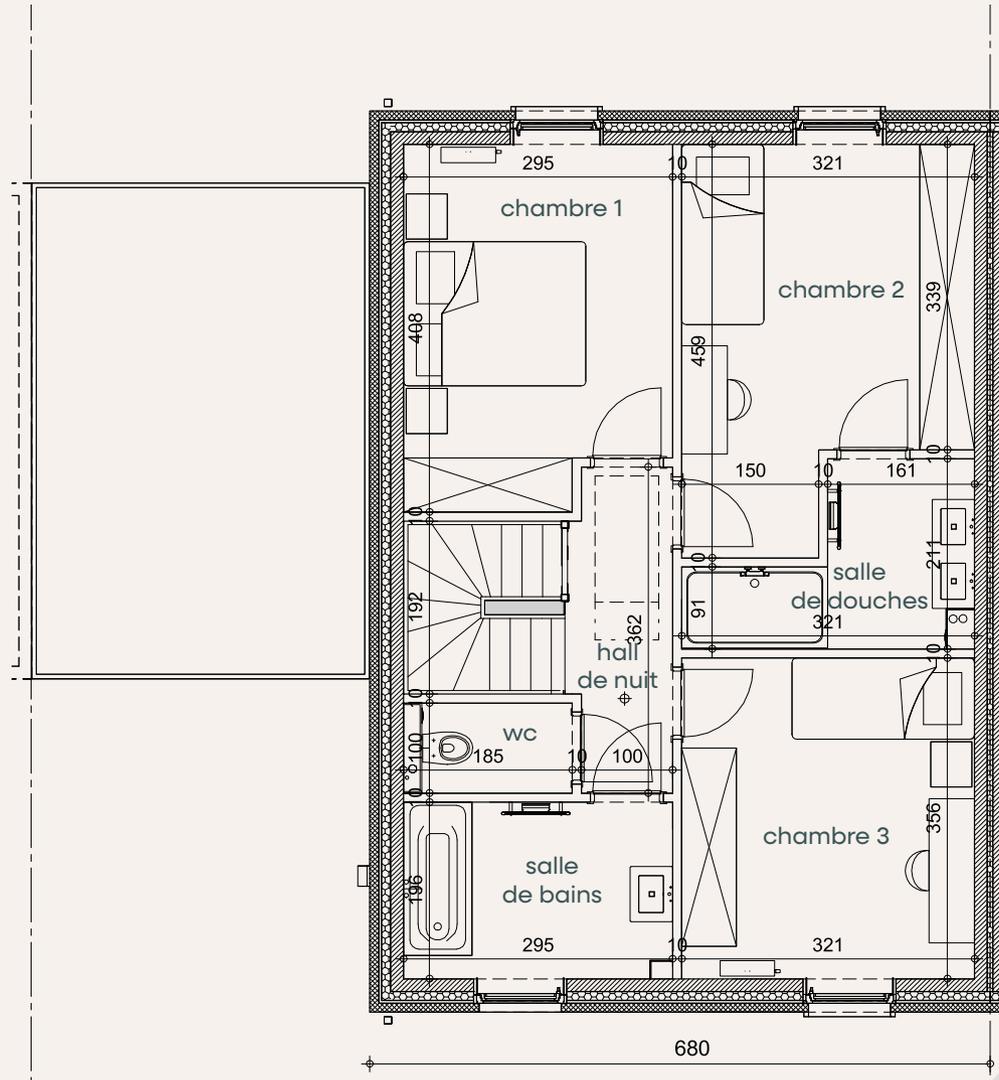
Pignon gauche



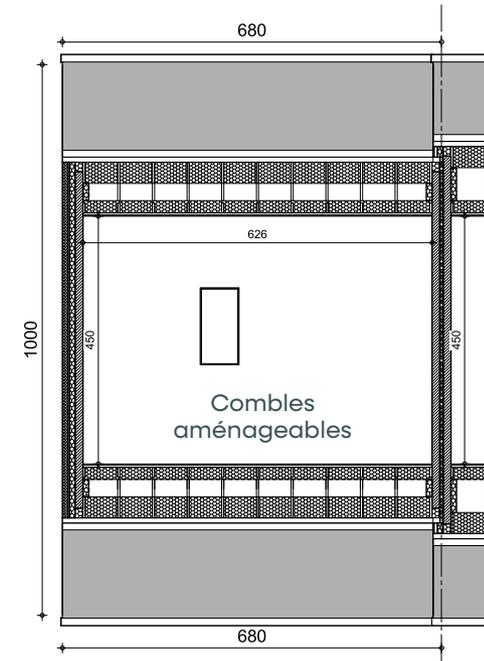
REZ-DE-CHAUSSÉE: 68 m² + TERRASSE
+ CARPORT



ÉTAGE: 68 m²



COMBLES: 30,60 m²



LOT 27

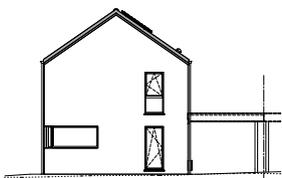
MAISON 4 FAÇADES

Superficie habitable: 168,04 m²

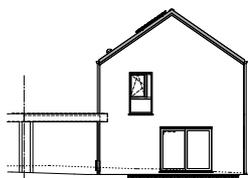
Superficie terrain: 386 m²



Façade avant



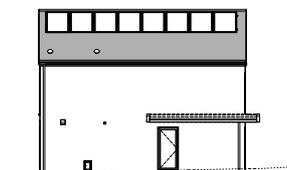
Façade arrière



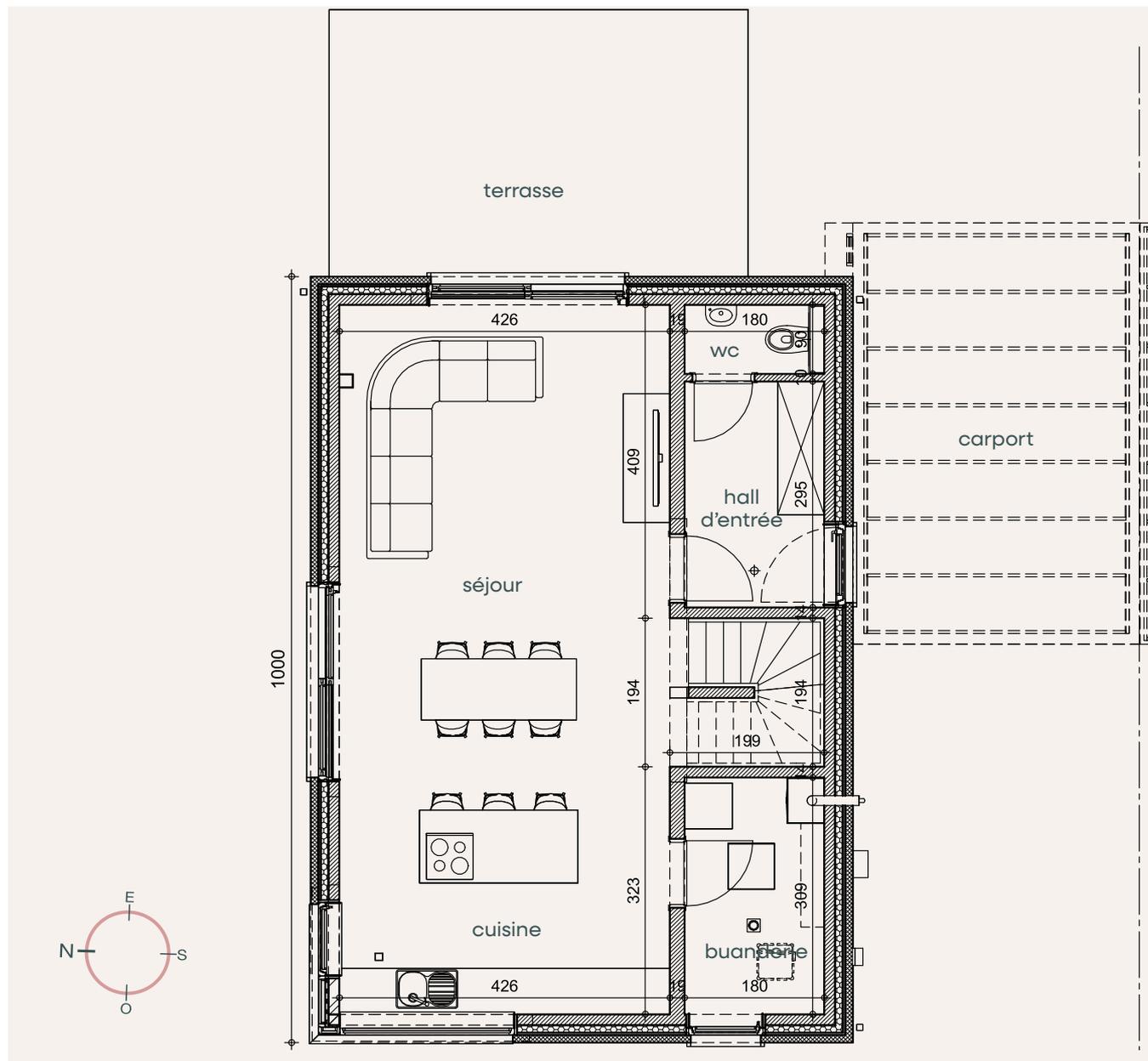
Pignon gauche



Pignon droit

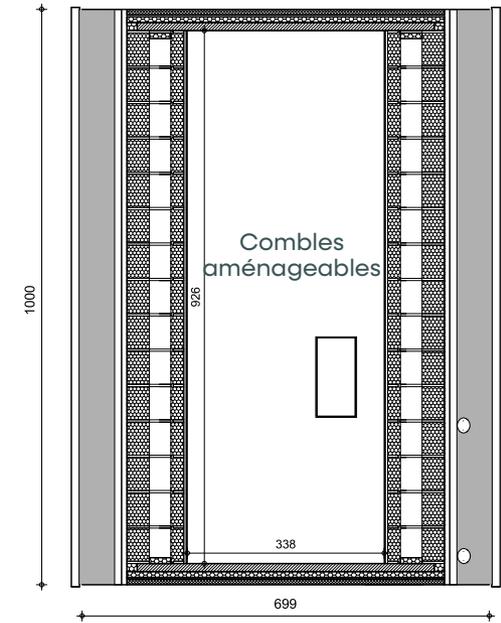
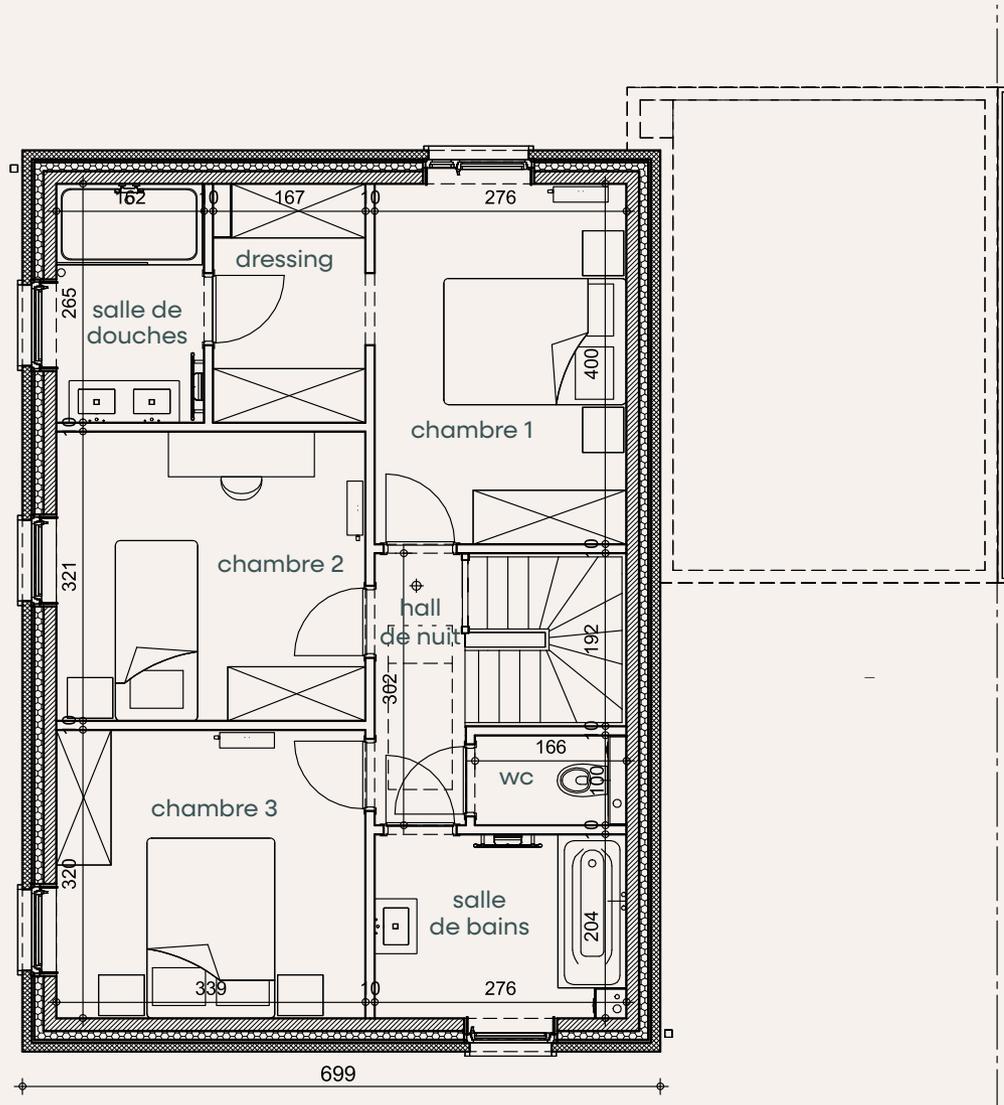


REZ-DE-CHAUSSÉE: 69,90 m² + TERRASSE
+ CARPORT

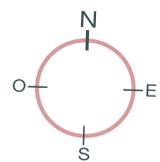


ÉTAGE: 69,90 m²

COMBLES: 33,80 m²



Implantation Clos du Bocage





appartements



INFOS
& DISPONIBILITÉ

Un cahier des charges de qualité

Gros-œuvre

- Citerne d'eau de pluie de 10.000 L
- Ascenseur uniquement pour la Résidence du Ruisseau
- Local vélos
- Balcons en béton architectonique
- Jardins avec terrasses en grenailles et bordures enterrées en béton gris
- Emplacements de parkings (+ 2 parkings PMR pas à vendre)

Toiture

- Tuiles en béton ondulées de coloris noir
- Chenaux moulurés et descentes d'eau rondes en zinc

Menuiseries extérieures

- Châssis PVC
- Résidence du Ruisseau
couleur intérieure = blanc
couleur extérieure = Dark (noir)
- Résidence de la Bascule
couleur intérieure = blanc
couleur extérieure = Olive
- Double vitrage haute performance avec intercalaire « Thermix »

Menuiseries intérieures

- Portes palières stratifiées, âme pleine RF30, huisseries et quincailleries incluses
- Blocs portes laqués blancs, huisseries et quincailleries incluses

Carrelage

- Chaque appartement : carrelage sol format 60/60 avec plinthes partout (hormis les chambres)
- Faïences sur les murs des douches

Sanitaires

- Équipements sanitaires complets et de qualité de marque Villeroy et Boch
- Robinetterie Grohe chromée
- Meuble lavabo, douche receveur extra-plat de 160/90
- Centrale de ventilation simple-flux

Cuisine

- 5000 € HTVA de budget cuisine au devis pour chaque appartement

Chauffage

- Radiateurs muraux Radson, munis d'une vanne thermostatique intégrée et d'une grille décorative
- Radiateur sèche serviette dans les salles d'eau
- Gaz de ville
- Chaudière gaz à condensation commune

Électricité

- Installation complète avec réception par un organisme agréé
- Système d'alarme incendie
- Détecteurs de fumée optiques agréés BOSEC, extincteurs

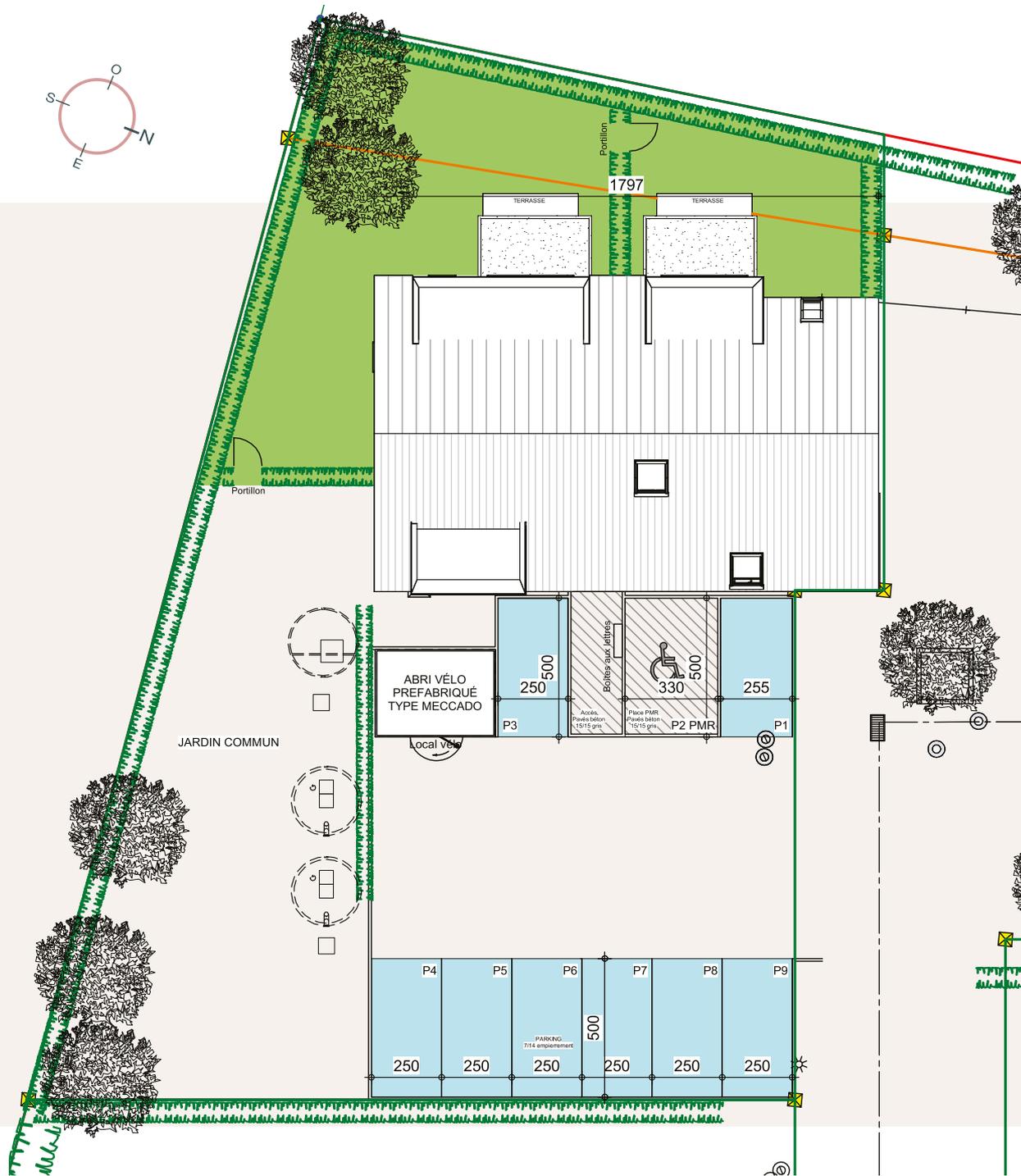
Sont également compris

- L'étude de sol, l'étude de stabilité, le relevé de terrain, les fondations appropriées à la nature du sol, les honoraires d'architecte, les frais de coordination de sécurité, la gestion administrative et contrôle de l'étude énergétique du bâtiment, le test d'étanchéité à l'air (Blower Door Test), le CertiBEau.
- Les raccordements égout, eau, électricité, téléphone, télédistribution (hors abonnements, redevances et frais portés en compte par les régies concernées)





Implantation Résidence du Ruisseau



Appart	nbr de chambres	nbr de salle d'eau	Superficie	Terrasse	Jardin
0.01	2	1	81,08 m ²	10,20 m ²	11,71 m ²
0.02	2	1	81,15 m ²	10,20 m ²	12,72 m ²
1.03	2	1	86,25 m ²	8,91 m ²	-
1.04	2	1	86,79 m ²	8,91 m ²	-
2.05	2	1	86,25 m ²	8,91 m ²	-
2.06	2	1	86,79 m ²	8,91 m ²	-

0.01 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

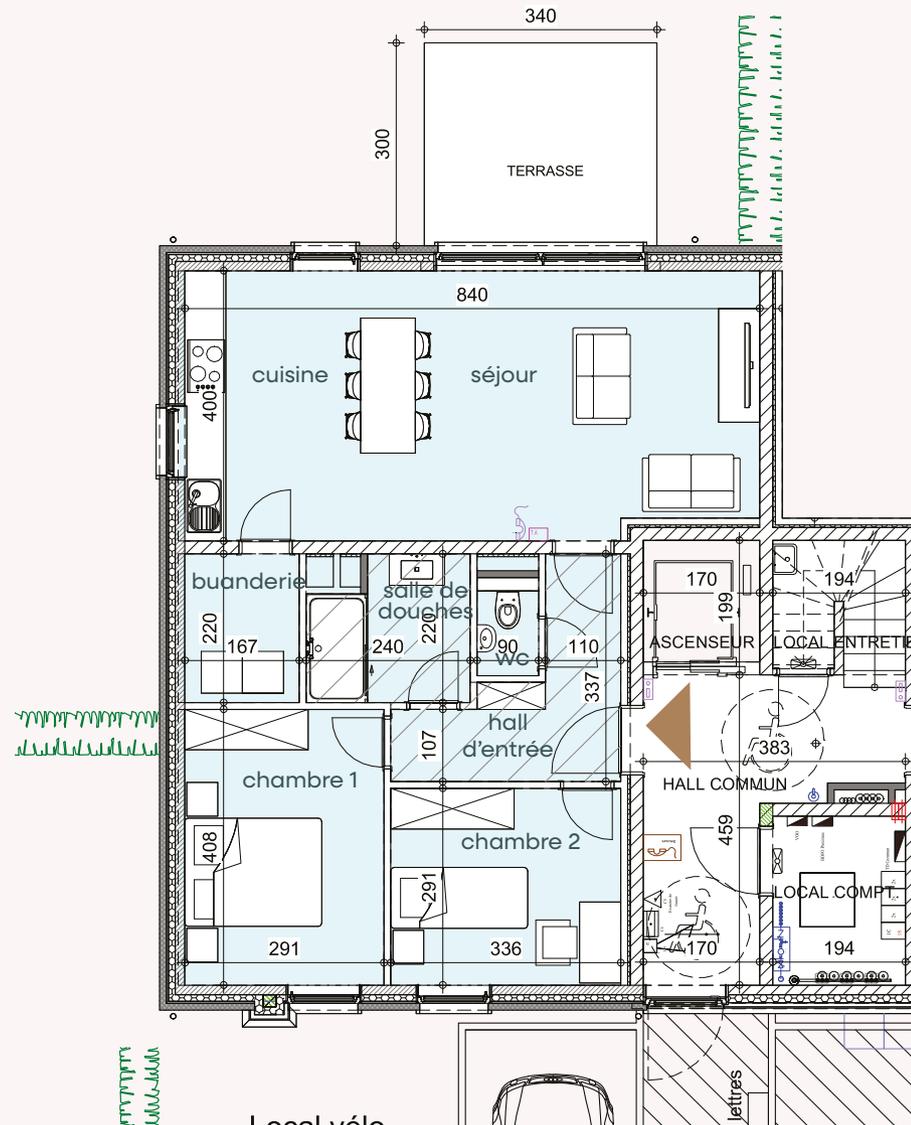
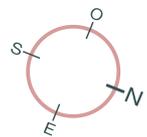
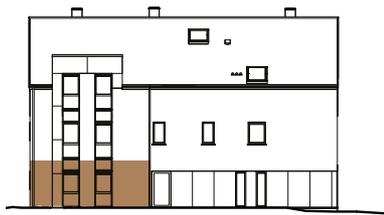
Superficie: 86,61 m²

Terrasse: 10,20 m²

Jardin: 114,04 m²

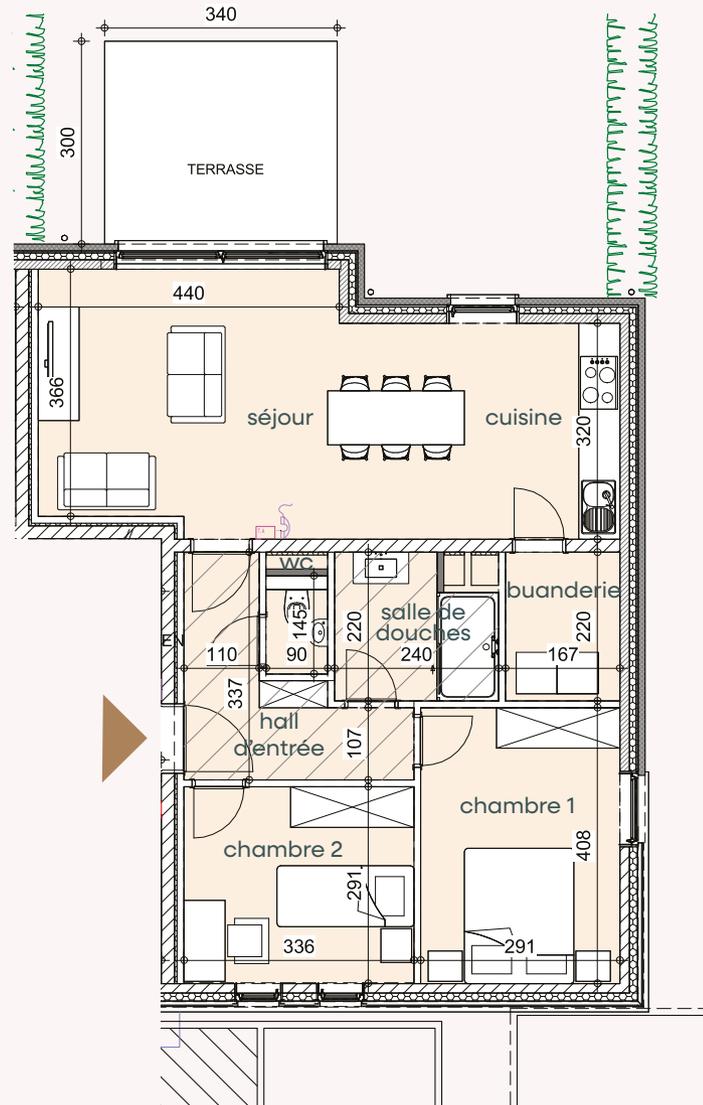
REZ-DE-CHAUSSÉE

2 | 1



REZ-DE-CHAUSSÉE

2 | 1

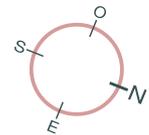
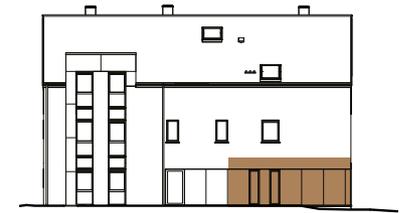


0.02 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 83,75 m²

Terrasse: 10,20 m²

Jardin: 54,03 m²



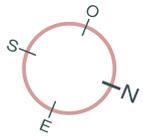
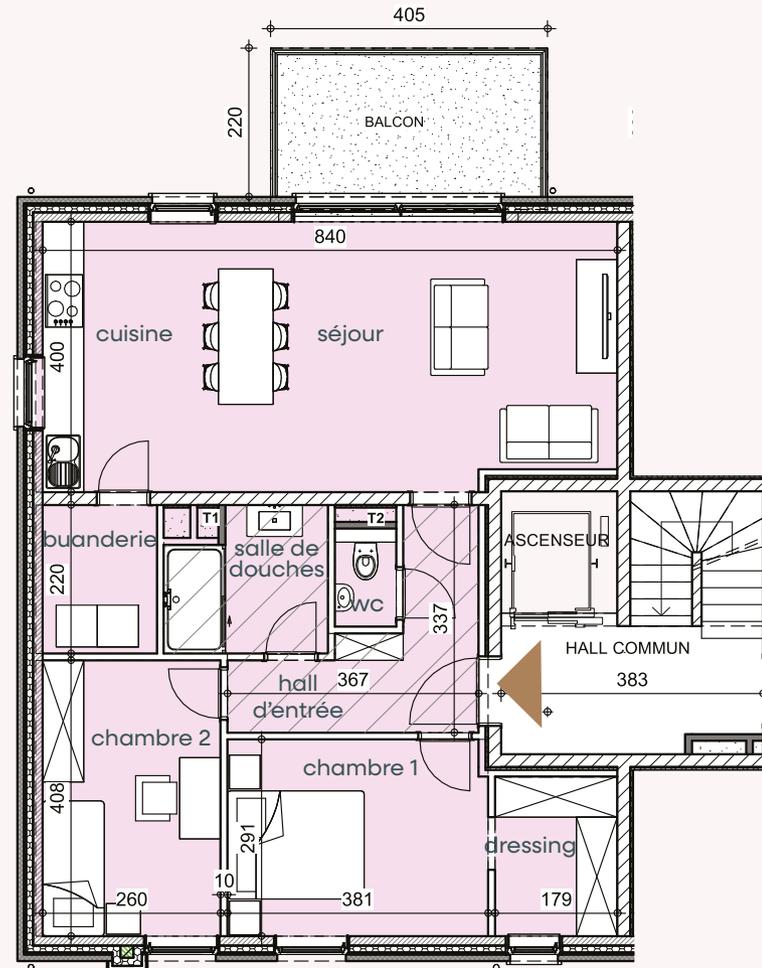
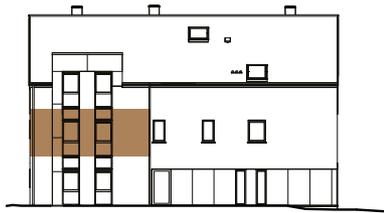
1.03 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 92,49 m²

Balcon 8,91 m²

1^{er} ÉTAGE

2 | 1



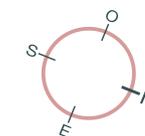
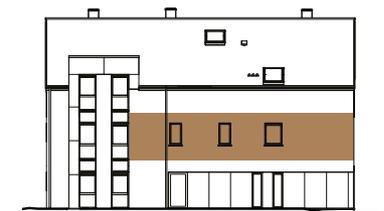
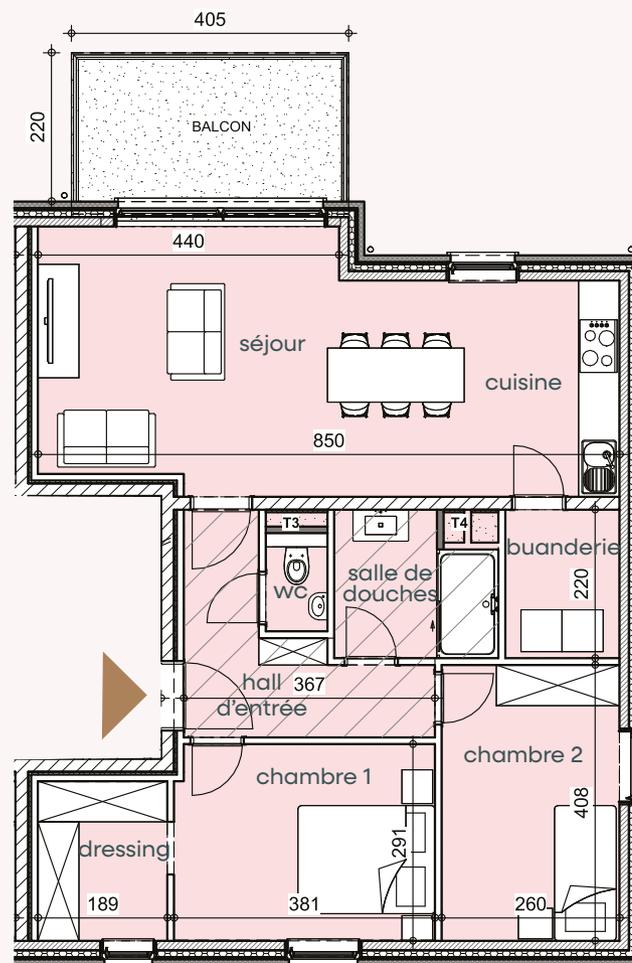
1^{er} ÉTAGE

2 | 1

1.04 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 89,92 m²

Balcon 8,91 m²



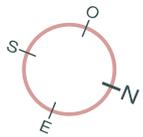
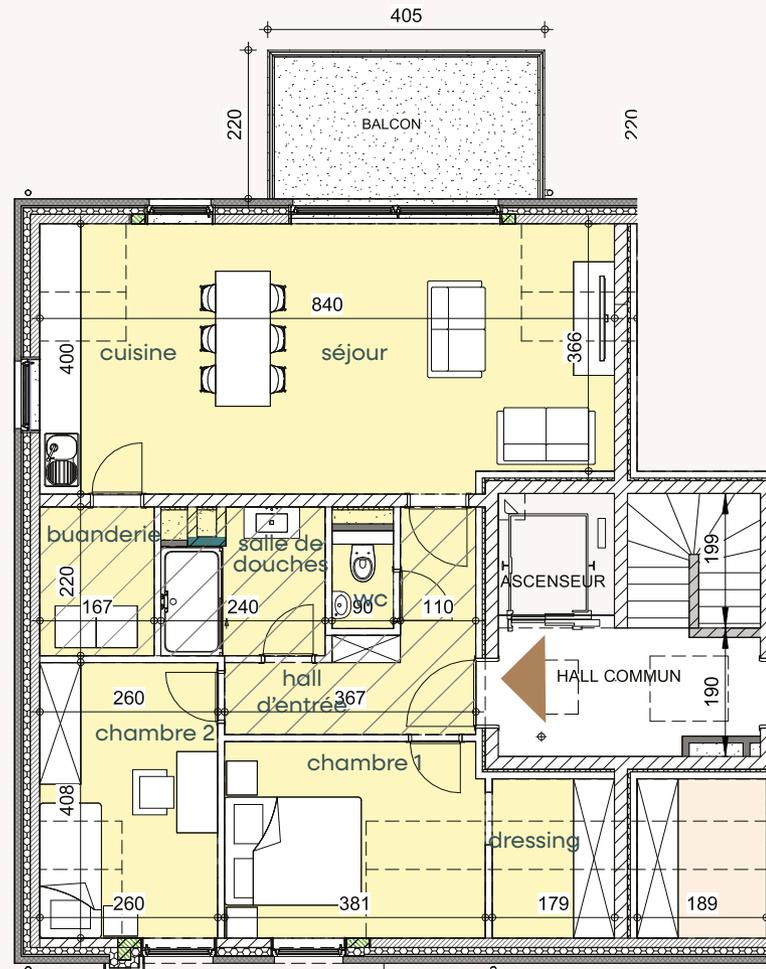
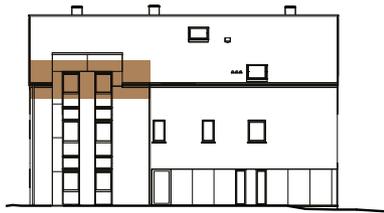
2.05 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 92,49 m²

Balcon: 8,91 m²

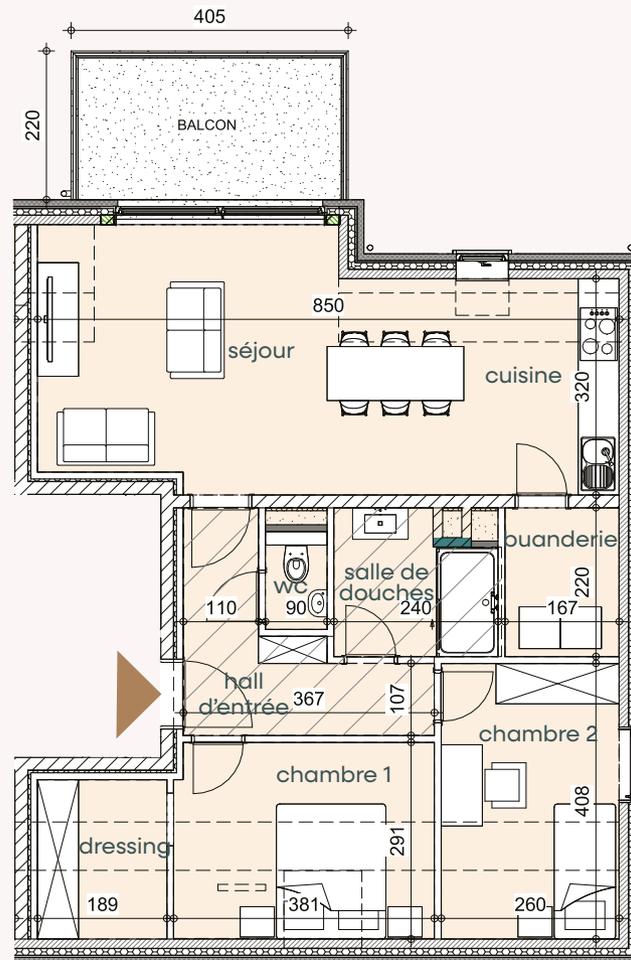
2^e ÉTAGE

2 | 1



2^e ÉTAGE

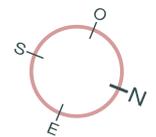
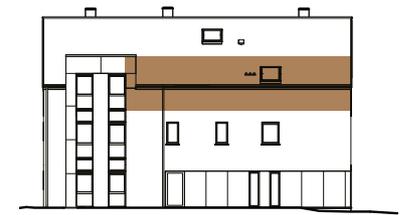
2 | 1



2.06 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

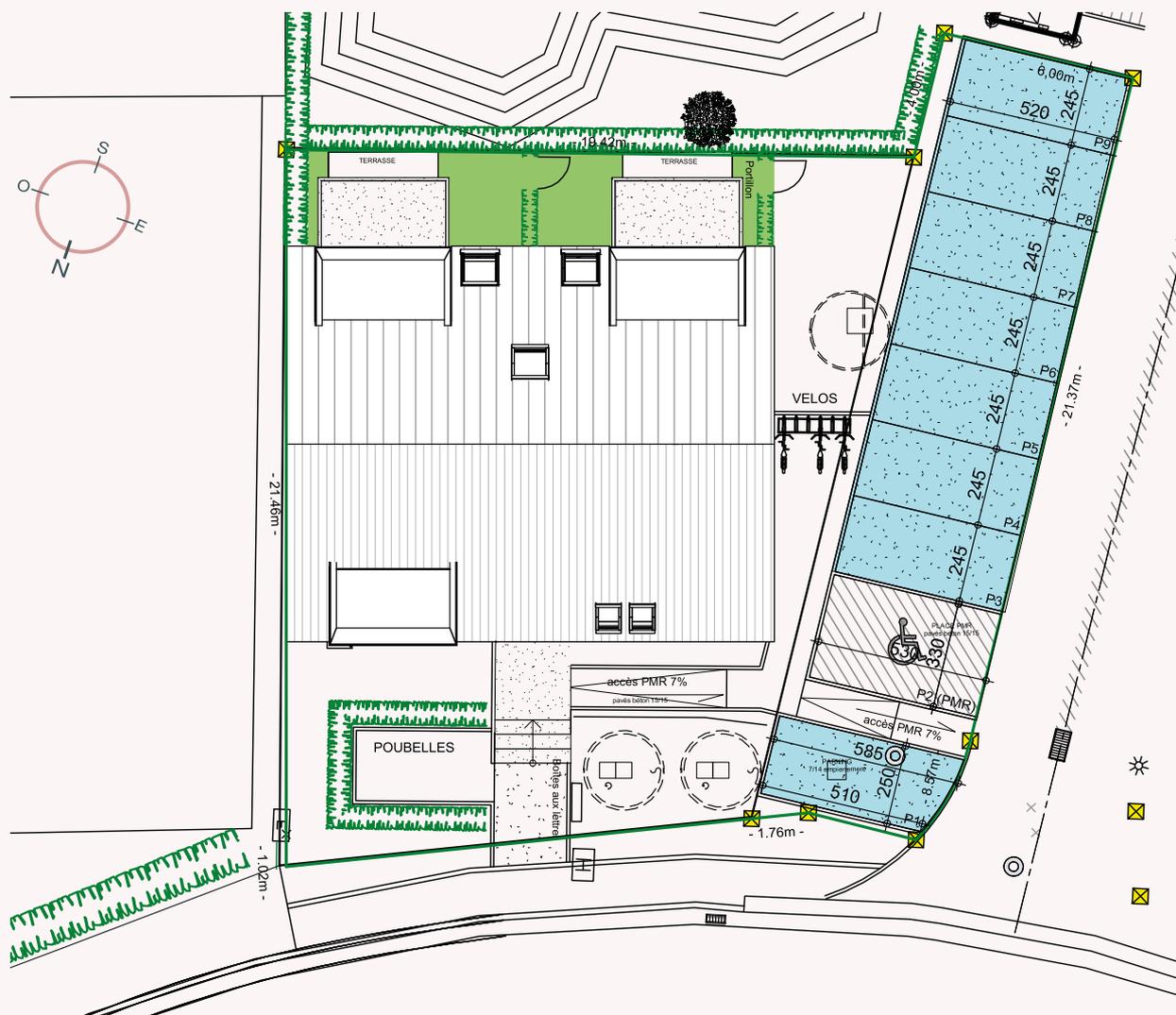
Superficie: 89,9A m²

Balcon: 8,91m²





IMPLANTATION Résidence de la Bascule



Appart	nbr de chambres	nbr de salle d'eau	Superficie	Terrasse	Jardin
0.01	2	1	81,08 m ²	10,20 m ²	11,71 m ²
0.02	2	1	81,15 m ²	10,20 m ²	12,72 m ²
1.03	2	1	86,25 m ²	8,91 m ²	-
1.04	2	1	86,79 m ²	8,91 m ²	-
2.05	2	1	86,25 m ²	8,91 m ²	-
2.06	2	1	86,79 m ²	8,91 m ²	-

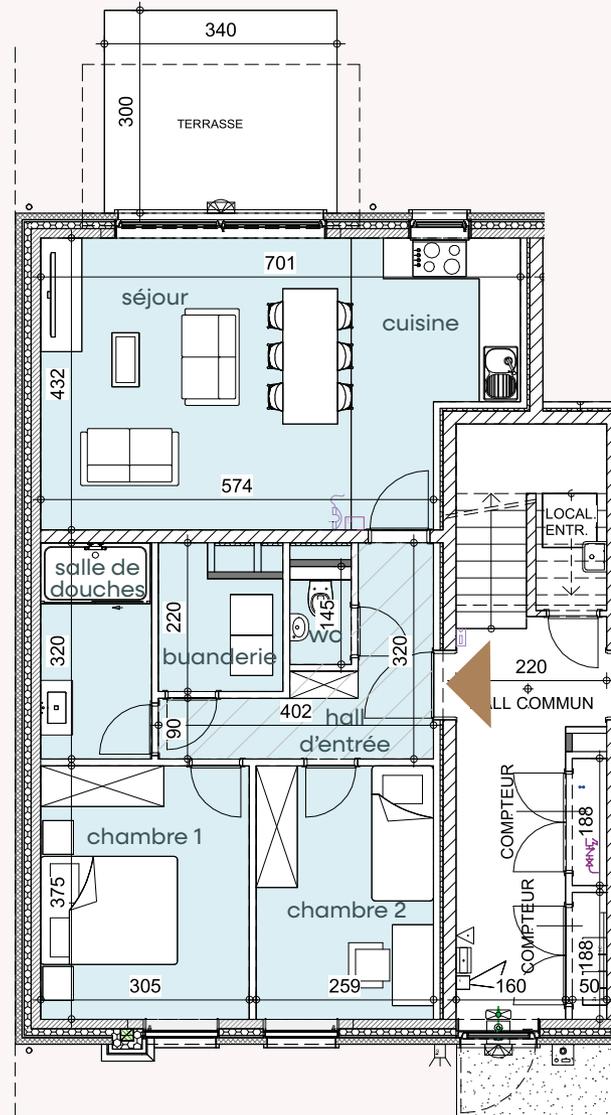
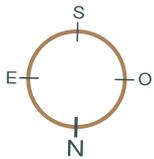
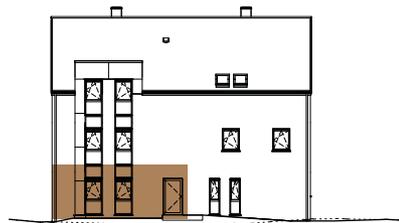
0.01 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 81,08 m²

Terrasse: 10,20 m²

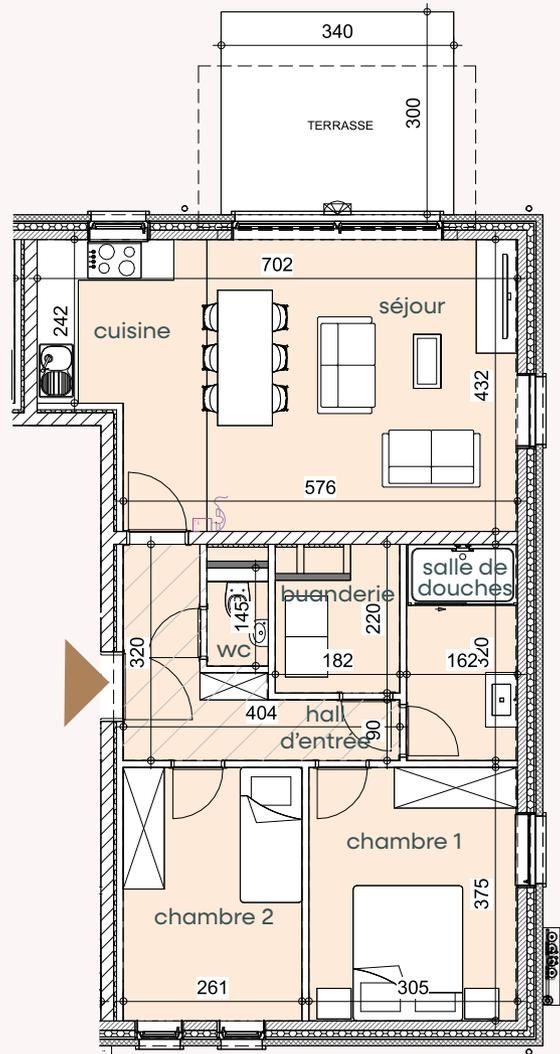
Jardin: 11,71 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE



REZ-DE-CHAUSSÉE

2 | 1

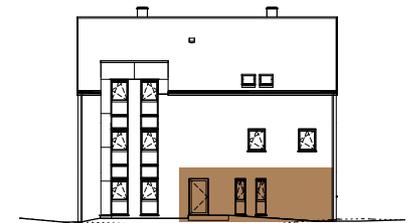


0.02 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 81,15 m²

Terrasse: 10,20 m²

Jardin: 12,72 m²



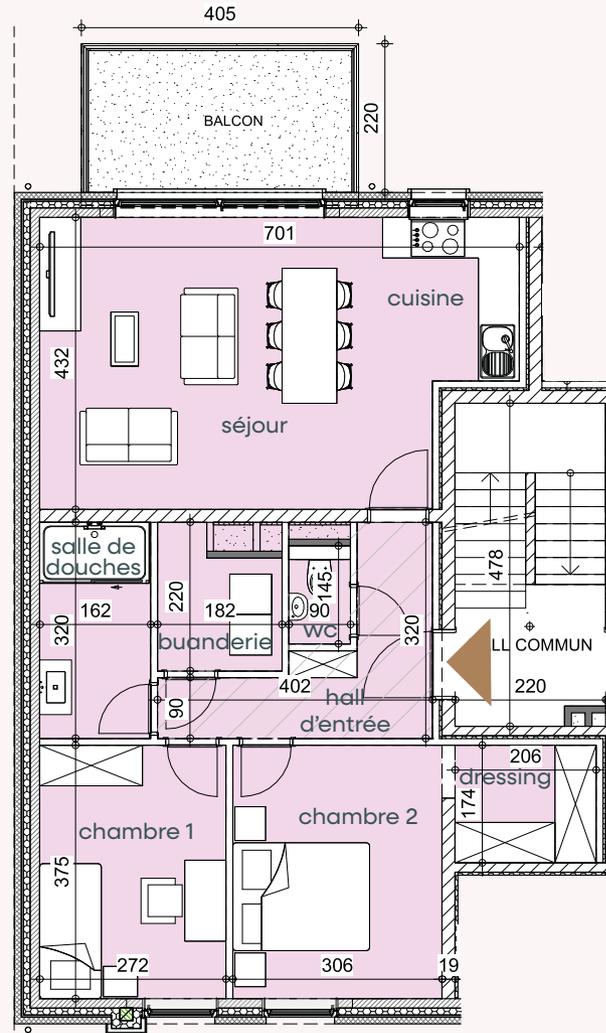
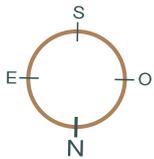
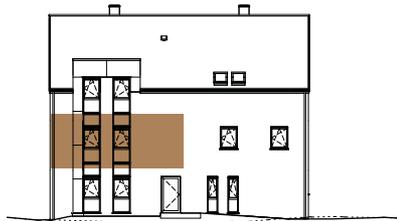
1.03 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 86,25 m²

Balcon 8,91 m²

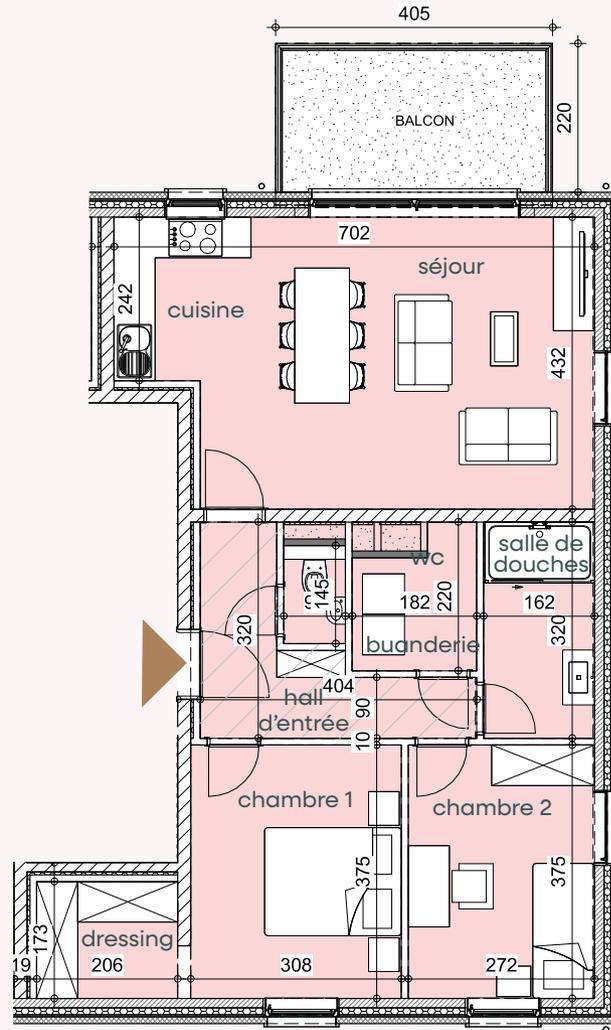
REZ-DE-CHAUSSÉE

2 | 1



REZ-DE-CHAUSSÉE

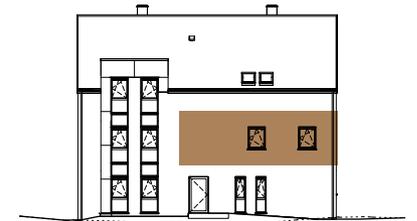
2 | 1



1.04 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 86,79 m²

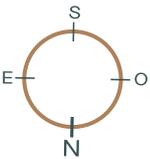
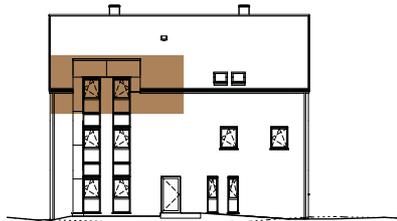
Balcon 8,91 m²



2.05 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

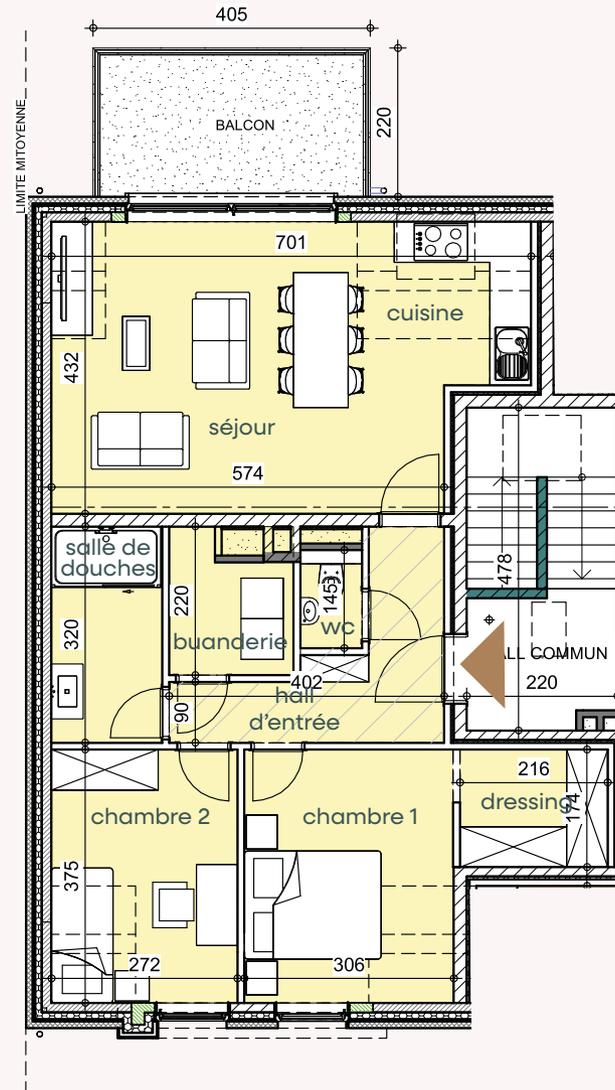
Superficie: 86,25 m²

Balcon: 8,91 m²



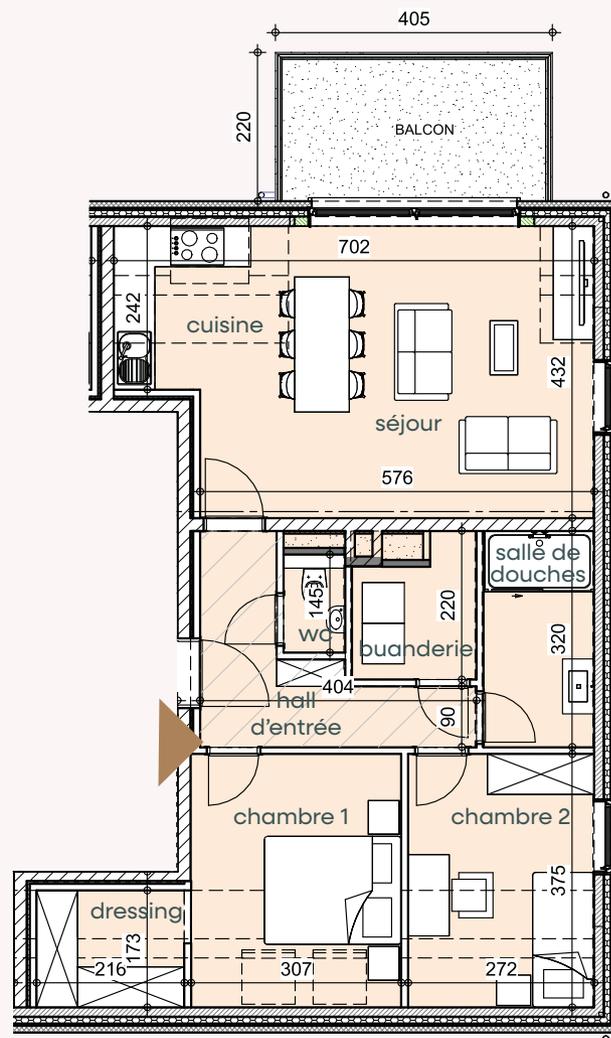
2^e ÉTAGE

2 | 1



2^e ÉTAGE

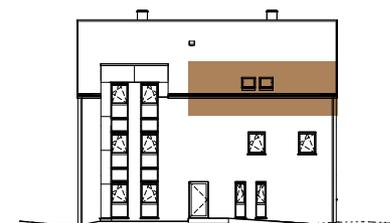
2 | 1



2.06 APPARTEMENT 2 CHAMBRES

Superficie: 86,79 m²

Balcon: 8,91 m²





5 BONNES RAISONS D'HABITER À Givry

1 CONFORT OPTIMAL



Chaque maison ou appartement est conçu en donnant la priorité à votre confort avec des finitions de haute qualité pour veiller à votre bien-être au quotidien.

2 DESIGN ÉLÉGANT



La cuisine, la salle à manger et le salon s'intègrent harmonieusement en une vaste pièce à vivre pour offrir de généreuses vues sur l'extérieur.

3 ESPACES VERTS



Pour les maisons, avec votre pelouse déjà semée et une terrasse en grenailles, vous pourrez profiter directement de vos extérieurs dès votre emménagement. Pour les appartements, un balcon ou une terrasse prolongera vos intérieurs. Vous pourrez également vous détendre au grand air dans les jardins communs et l'air de jeux pour les plus jeunes.

4 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



Chaque maison ou appartement est équipée d'une chaudière à gaz, de panneaux photovoltaïques et offre un excellent niveau d'isolation. Vous réaliserez ainsi de belles économies sur vos factures d'énergie.

5 PARKING FACILE



Chaque maison dispose d'un espace de stationnement à l'avant. Certaines bénéficient également d'un garage ou d'un carport. Pour les appartements, des places de parkings privées sont prévues dont 1 place PMR par résidence. Un abri vélos fermé et sécurisé pour la Résidence du Ruisseau.

Votre future maison est le projet d'une **vie**

Vous rêvez de votre «chez vous» et, plus encore qu'une maison, vous pensez à construire votre avenir. Vous cherchez un cadre de vie chaleureux et réconfortant pour vous et ceux que vous aimez, votre famille et vos proches.

Voilà pourquoi Thomas & Piron s'engage à vos côtés : dès notre première entrevue, nous veillons à vous comprendre et à vous proposer la maison qui va vous satisfaire pleinement. Et en ces temps incertains, nous allons plus loin avec à la signature de votre contrat, la garantie d'un prix fixe jusqu'à la remise des clés.

Des lieux de vie pensés dans les moindres détails

Votre mode de vie n'est plus celui de vos grands-parents. Voilà pourquoi Thomas & Piron crée des lieux de vie entièrement pensés pour le bien-être de ses habitants. Qu'il s'agisse d'un ensemble de quelques maisons ou d'un vaste éco-quartier nouvelle génération, chaque élément fait l'objet d'une réflexion urbanistique: espaces verts, accès au quartier, circulation intérieure, aménagements...

Espaces résidentiels ou écoquartiers, ces ensembles peuvent même proposer à leurs occupants des lieux collectifs ou des services à partager, ce qui apporte encore une valeur ajoutée à votre investissement.

Les meilleures garanties

Vous pouvez avoir l'esprit tranquille, grâce à une relation de confiance qui s'appuie sur des engagements clairs et une prise en charge complète de votre projet. Nos équipes veillent à assurer un travail de qualité qui respecte les normes en vigueur et nos exigences techniques.

Avec une expertise et une expérience de plus de 45 ans, nous nous occupons de toutes les démarches administratives comme le dépôt de permis, le certificat énergétique (PEB) et bien plus encore.

La construction d'habitations unifamiliales est le cœur de métier de Thomas & Piron depuis la création de l'entreprise. Premier constructeur en Belgique, nous détenons une expérience unique et un contrôle de qualité incomparable avec la grande majorité des corps de métier en interne.



Un prix fixe garanti, tout **compris**

Dans le cas de maisons construites,
en construction ou à construire,
nos prix comprennent toujours:

- le relevé altimétrique de votre terrain
- l'étude de sol
- l'étude PEB
(Performance Énergétique des Bâtiments)
- les plans d'architecte
- le devis descriptif

**Des maisons de qualité
au cahier des charges soigné...**







Chemin de la Vallière à 7041 Givry



Infos & renseignements

MAISON TÉMOIN DE BRAINE-LE-COMTE

Rue de Marouset, 17 à 7090 Braine-le-Comte
+32 (0)68 33 40 78

MAISON TÉMOIN DE MONTIGNY-LE-TILLEUL

Rue de Gozée, 707 à Montigny-le-Tilleul
+32 (0)71 60 68 11



0800 20 131

maisons@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu