



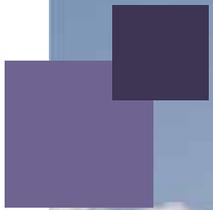
LUCIE  
RÉSIDENCE



PEB A



APPARTEMENTS 1-2-3 CHAMBRES





**10**  
APPARTEMENTS

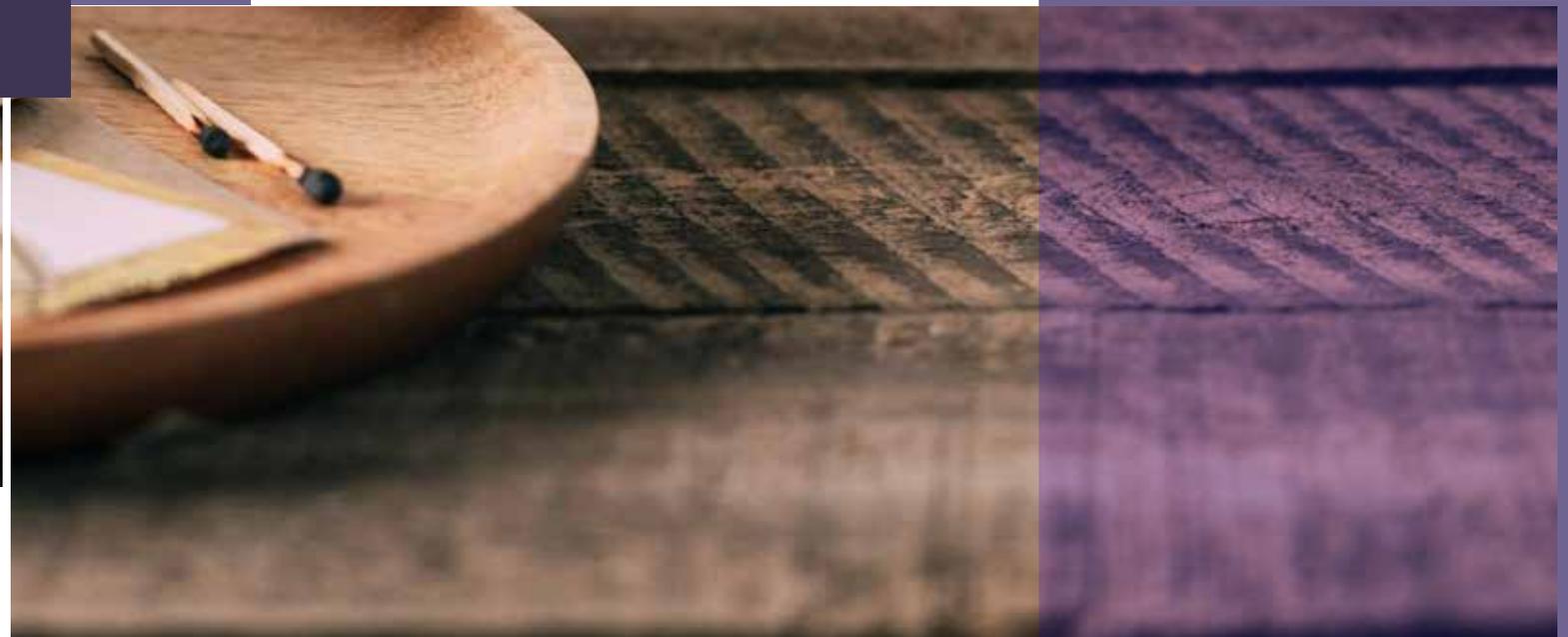
■  
**4**  
CAVETTES  
INDIVIDUELLES

■  
**10**  
PLACES  
DE PARKING

■  
**20**  
EMPLACEMENTS  
VÉLOS

CONFORT  
STANDING  
BASSE ÉNERGIE





## BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEAU QUARTIER AUX PORTES D'HÉLÉCINE

À mi-chemin entre Bruxelles et Liège, Hélécine est une commune où il fait bon vivre. Dans un paisible cadre de verdure, vous y trouverez nos deux résidences à appartements : elles sont installées dans un nouveau quartier résidentiel convivial, à un jet de pierre du château et de son vaste parc. Dans cette région rurale, les nombreux chemins de campagne sont une invitation à la balade à pied ou en vélo. Vous profiterez du meilleur de la vie au vert dans ce village très prisé.

Le château d'Hélécine, domaine provincial du Brabant-Wallon, offre un but de promenade agréable. Il est aussi le cadre de nombreux événements : apéritifs d'été sur la terrasse, Nuit des Feux, Championnat de Montgolfières...



## AU CALME ET PROCHE DE TOUT

Retrouvez la douceur de la vie à la campagne dans un village dynamique avec une vie associative intense. Vous êtes au calme, au cœur de la Hesbaye, à deux pas de toutes les facilités et à quelques minutes des centres animés de Jodoigne ou d'Hannut. L'autoroute toute proche vous permet de rejoindre Bruxelles en 45 min (hors trafic) et Liège en 35 min. Pour vous faciliter les navettes vers ces grandes villes, les gares de Landen et Tirlemont sont à quelques minutes, en voiture ou en bus.



### MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ

#### COMMERCES DE PROXIMITÉ

Supermarché (1,8 km)  
Boulangerie (1 km)  
Commerces centre Hélécine (1 km)

#### TRANSPORT EN COMMUN

Arrêt de bus à Hampteau (300 m)  
Ligne 30  
Anderlues – La Louvière – Thieu  
Gare SNCB de Tirlemont (10 km)  
Ligne Bruxelles – Liège

#### ENSEIGNEMENT

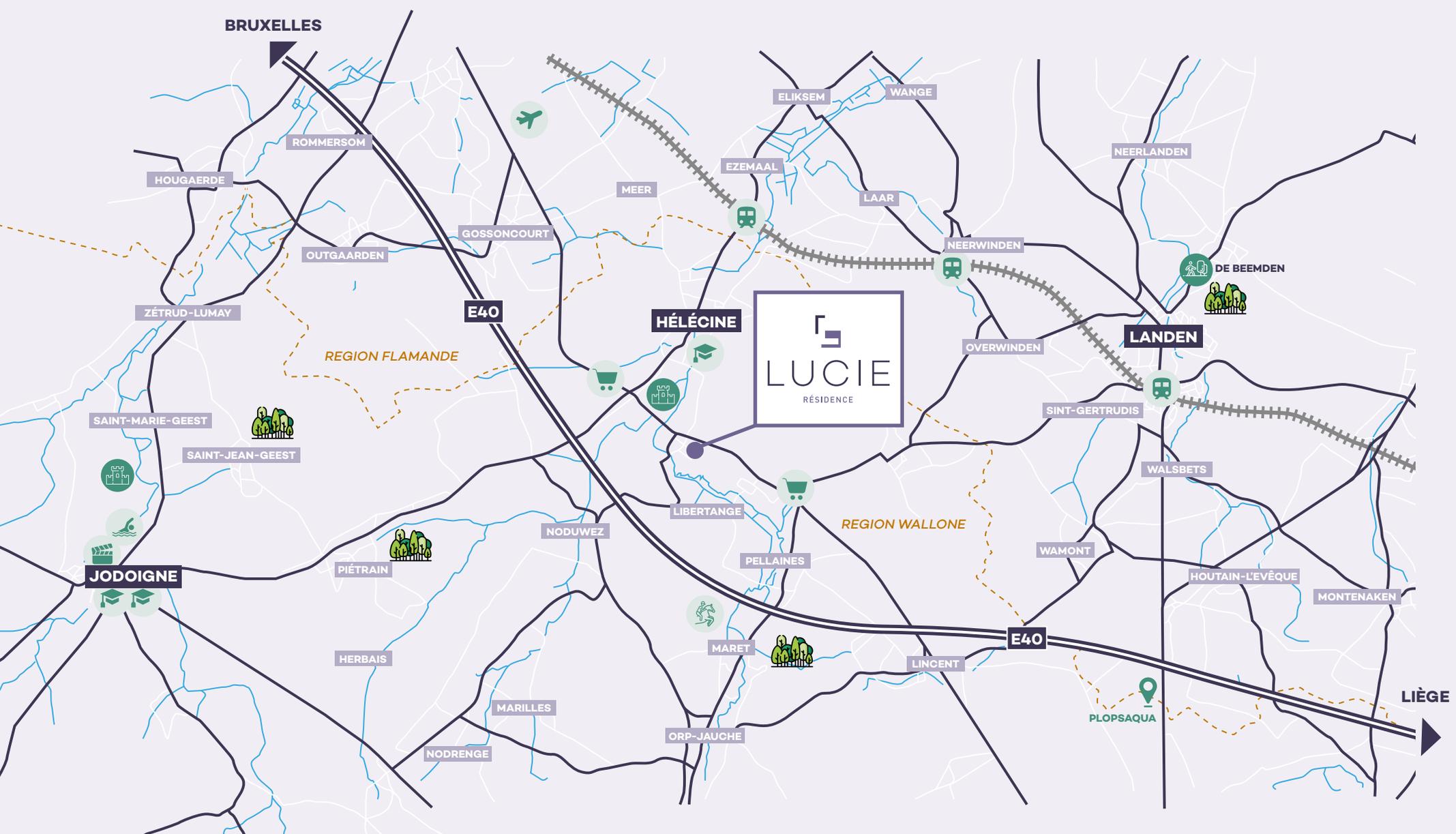
École communale d'Hélécine  
(fondamental – 2,3 km)  
Athénée Royal de Jodoigne  
(secondaire – 11 km)  
Institut de la Providence Jodoigne  
(secondaire – 11 km)

#### LOISIRS

Château d'Hélécine (1,3 km)  
Piscine de Jodoigne (10 km)  
Cinéma L'Étoile (10 km)

#### GRANDS AXES

N279 Hélécine – Jodoigne (1,2 km)  
E40 Bruxelles – Liège (2,4 km)



# UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS

## **Appartements 1, 2 & 3 chambres** **Lumineux et confortables**

Découvrez une opportunité rare dans une région d'exception.

A proximité des résidences, le nouveau quartier intègre une placette piétonne centrale, un espace de rencontre et de détente qui bénéficie de plantations soignées. Dans les deux résidences à taille humaine, vous découvrirez des appartements pensés pour vous offrir un maximum de confort.

Très bien agencé, les séjours spacieux intègrent une belle cuisine. Les appartements disposent également d'une salle de douche, d'un local technique (buanderie) et d'un wc séparé. La plupart des appartements ouvrent de belles perspectives sur la campagne environnante.



## *Excellentes Performances énergétiques*

PEB A

Les appartements bénéficient d'une excellente isolation (basse énergie) avec une ventilation performante et une chaudière individuelle au gaz.





Chaque appartement possède une **TERRASSE OU UN BALCON** ce qui permet de profiter de la vue sur la campagne.

**PARKING AISÉ**  
Des emplacements de **PARKING PRIVATIFS** sont aussi disponibles avec la plupart des appartements.

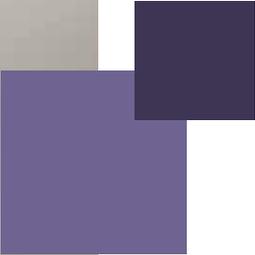
Chaque appartement dispose **D'UN EMPLACEMENT DE PARKING** et de **DEUX EMPLACEMENTS VÉLOS**



## LES ATOUTS DU PROJET

- Ensemble harmonieux proche de tout
- Offre complète de commerces et services
- Cadre aéré et verdurisé
- Excellentes performances énergétiques
- Accès aisé et proximité des transports en commun





# CAHIER DES CHARGES

## Gros-œuvre

- Citerne d'eau de pluie 10.000 L
- Ascenseur électrique
- 2 balcons en béton architectonique avec garde-corps extérieur
- 8 terrasses en dalles 59.5/59.5 et bordures enterrées en béton gris + brise-vue en verre
- 10 emplacements de parkings
- 20 racks vélos de la marque Easy up
- 4 caves
- Pavés extérieurs en béton format 15/15 épaisseur 6 cm

## Toiture

- Tuiles en béton type « S » ton noir
- Chenaux moulurés et descentes d'eau rondes en zinc naturel

## Menuiseries extérieures

- Châssis en aluminium standard
- Double vitrage haute performance avec intercalaire thermix
- Porte d'entrée de la résidence en PVC standard double vitrage haute performance

- Bardage en panneaux Eternit Equitone Natura Essentage New Age Douglas pré-grisé faux-ajouré en pose verticale

## Carrelage

- Carrelage sol format 60/60 avec plinthes dans toutes les pièces sauf les chambres
- Faïences sur les murs des douches

## Menuiseries intérieures

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

## Sanitaires

- Equipements sanitaires complets et de qualité de marque Villeroy et Boch
- Robinetterie Hansgrohe chromée
- Ensemble de douche avec receveur extra-plat 160x90 avec paroi libre de 98-100 de la marque Novellini
- Centrale de ventilation simple flux

## Electricité

- Installation électrique complète avec réception par un organisme agréé

## Chauffage

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

## Sont également compris

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

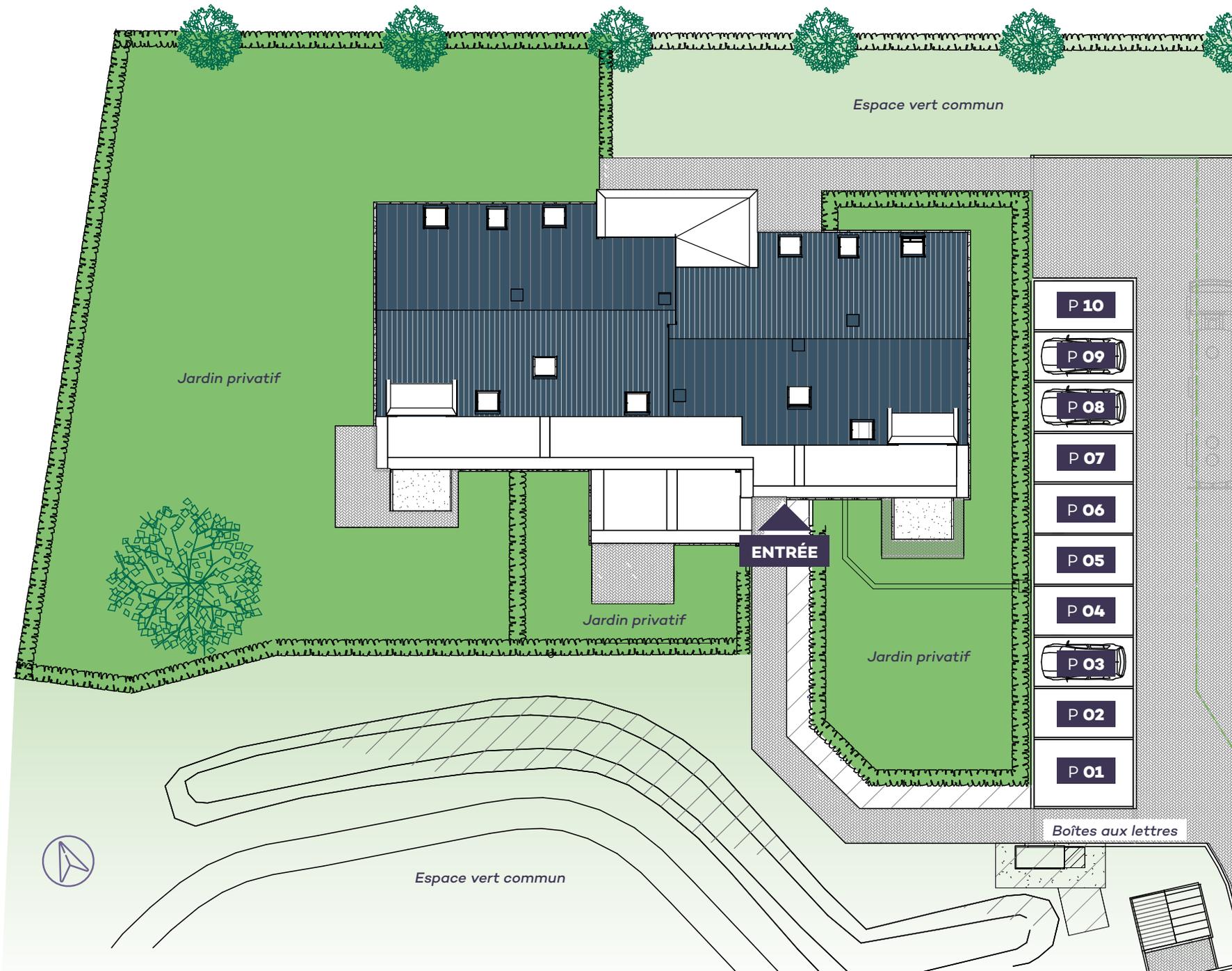




  
LUCIE  
RÉSIDENCE

PLANS

IMPLANTATION



# REZ-DE-CHAUSÉE



1 CHAMBRE



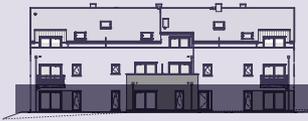
2 CHAMBRES



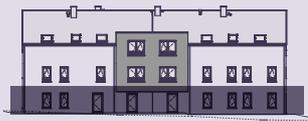
3 CHAMBRES



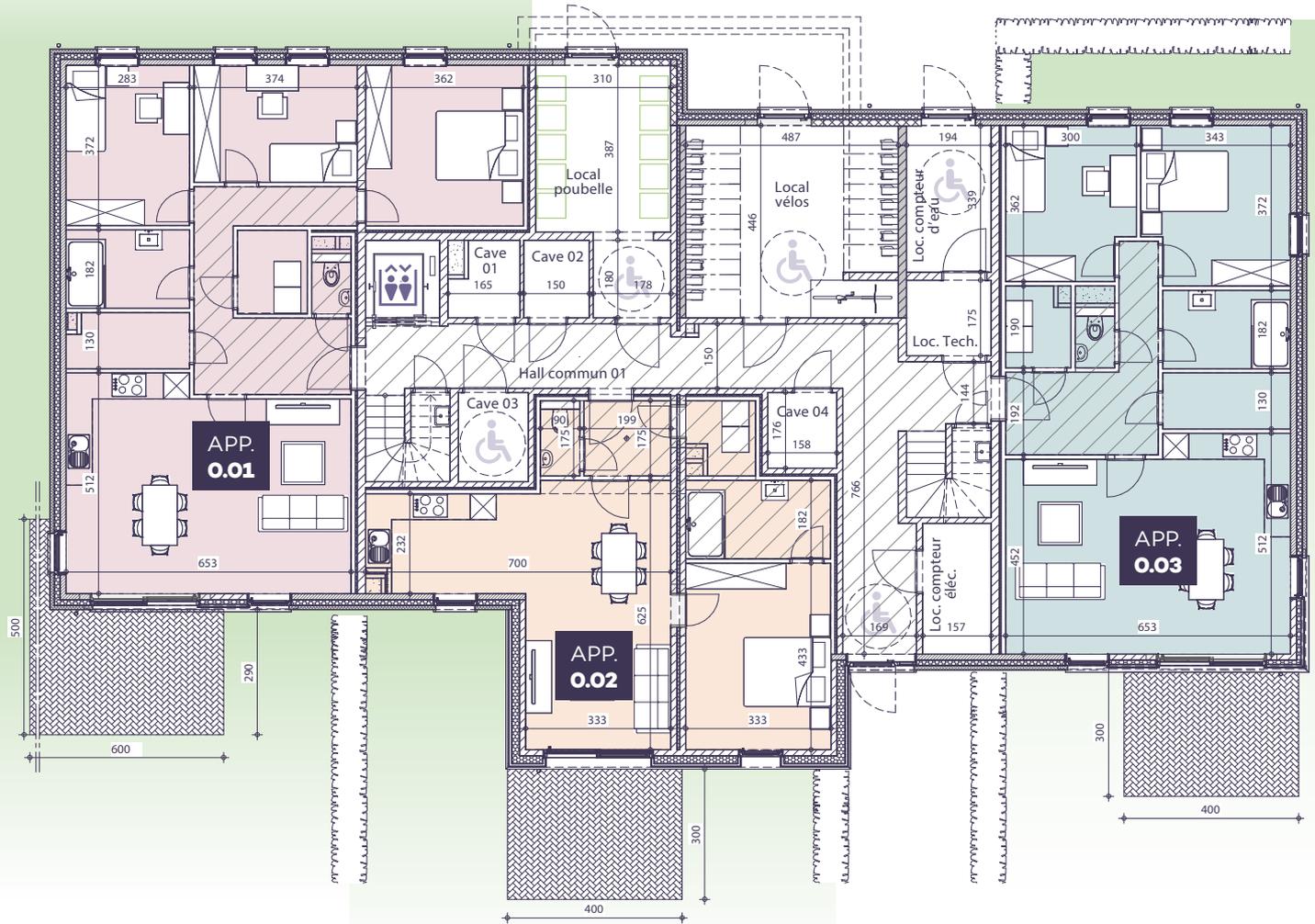
DOUCHE



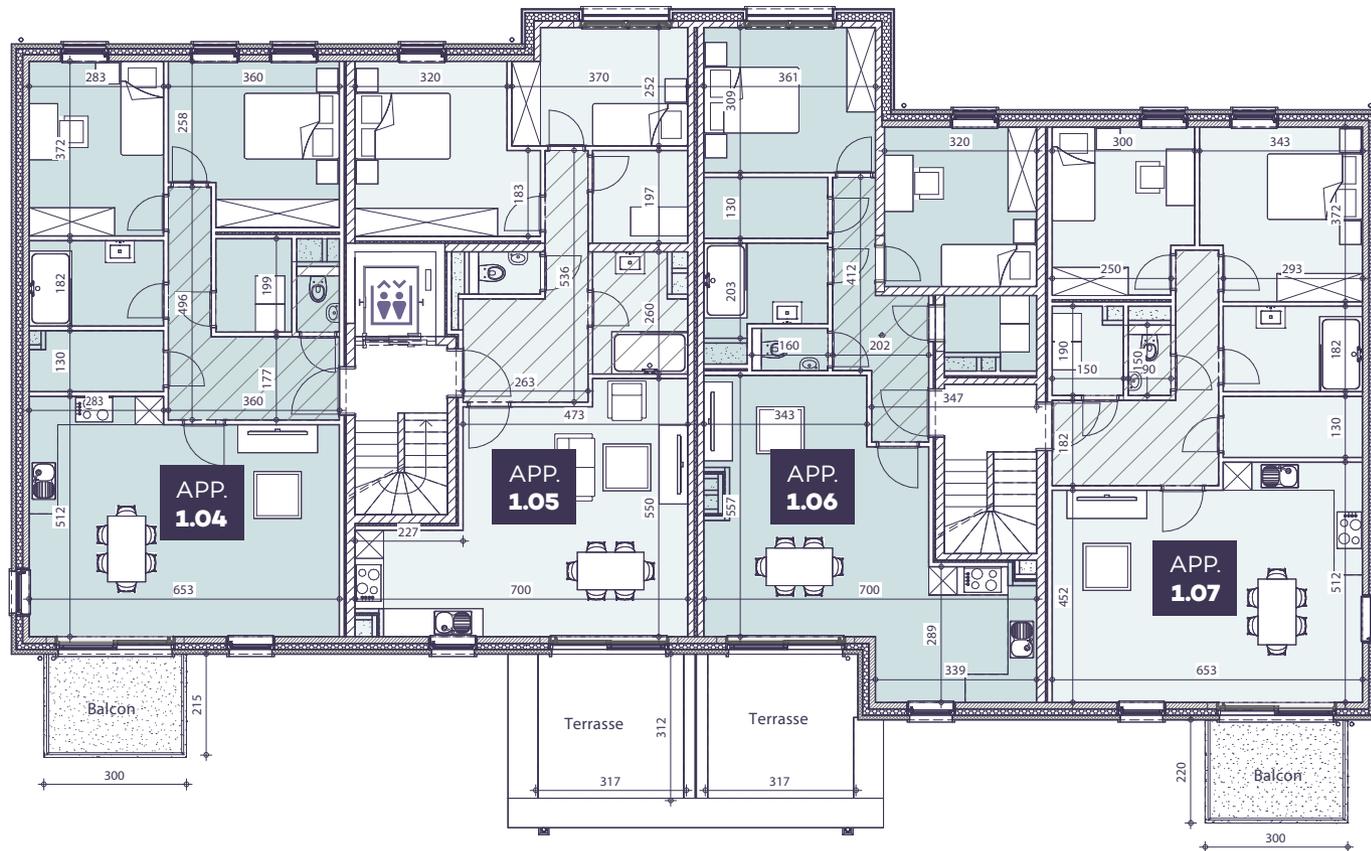
FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



| Appartement | Nbre de chambre | Surface               | Terrasse             | Jardin                |
|-------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 0.01        | 3               | 108.59 m <sup>2</sup> | 21.60 m <sup>2</sup> | 625.11 m <sup>2</sup> |
| 0.02        | 1               | 70.99 m <sup>2</sup>  | 12 m <sup>2</sup>    | 56.46 m <sup>2</sup>  |
| 0.03        | 2               | 91.85 m <sup>2</sup>  | 12 m <sup>2</sup>    | 200.64 m <sup>2</sup> |



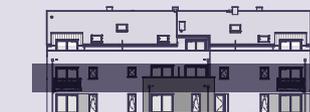
| Appartement | Nbre de chambre | Surface             | Terrasse           | Balçon             |
|-------------|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1.04        | 2               | 91.85m <sup>2</sup> | /                  | 6.60m <sup>2</sup> |
| 1.05        | 2               | 85.12m <sup>2</sup> | 9.89m <sup>2</sup> | /                  |
| 1.06        | 2               | 90.74m <sup>2</sup> | 9.89m <sup>2</sup> | /                  |
| 1.07        | 2               | 91.85m <sup>2</sup> | /                  | 6.60m <sup>2</sup> |



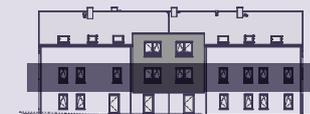
2 CHAMBRES



DOUCHE



FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



# ÉTAGE 1

# ÉTAGE 2



1 CHAMBRE



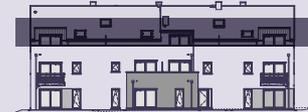
2 CHAMBRES



3 CHAMBRES



DOUCHE



FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



| Appartement | Nbre de chambre | Surface              | Terrasse            |
|-------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| 2.08        | 1               | 73.48m <sup>2</sup>  | 15.87m <sup>2</sup> |
| 2.09        | 3               | 115.41m <sup>2</sup> | 24.68m <sup>2</sup> |
| 2.10        | 2               | 90.69m <sup>2</sup>  | 15.87m <sup>2</sup> |





LUCIE  
RÉSIDENCE

Adresse : Rue de la Closière  
61357 Héléciné



THOMAS & PIRON HOME

**0800 20 131**

maisons@thomas-piron.eu

www.THOMAS-PIRON.EU

