



V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

V I L L E & C A M P A G N E : L ' H A R M O N I E



P A R F A I T E



V A L D E S C H A M P S

E G H E Z É E

Découvrez un **projet d'exception** : un tout nouveau quartier composé de 118 maisons et 3 résidences à appartements, conçu pour offrir un **cadre de vie harmonieux** et moderne.

Ce quartier a été pensé pour répondre aux exigences de confort et de **performance énergétique** d'aujourd'hui et de demain. Chaque logement bénéficie d'une conception optimisée, intégrant des technologies respectueuses de l'environnement (pompes à chaleur et panneaux photovoltaïques), garantissant ainsi bien-être et sérénité à ses habitants.

Bienvenue À EGHEZÉE

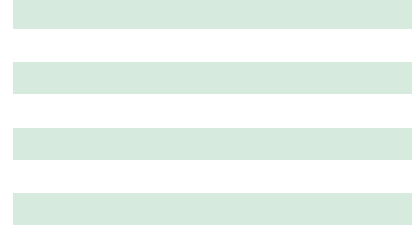
ENTRE NATURE ET ACCESSIBILITÉ

Située à environ 15 km de **Namur** et à 25 km de Louvain-la-Neuve, **Éghezée bénéficie d'un emplacement idéal** au cœur de la Hesbaye et à la croisée des 3 provinces.

Son **cadre naturel préservé** en fait un lieu privilégié pour les activités de plein air, telles que la randonnée, le cyclisme ou encore l'observation de la faune. Avec ses paysages champêtres et ses sentiers balisés, Éghezée offre un véritable **havre de paix** aux amoureux de la nature.

Le nouveau quartier de Val des Champs est bordé par un **magnifique RAVeL** arboré. Ancienne ligne 124, reliant Namur à Hoegaarden, le RAVeL permet de rejoindre le dynamique centre d'Éghezée et ses nombreux commerces et facilités en moins de 10 minutes.





ACCESSIBILITÉ et mobilité

Éghezée bénéficie d'une **excellente accessibilité** grâce à un réseau de routes régionales bien développé. **Proche de l'autoroute E411**, qui relie Bruxelles à Namur, la commune offre une connexion rapide vers les grands centres urbains et les zones d'activité de la région.

Au centre d'Éghezée, à proximité immédiate du Brico et de l'Intermarché, et non loin du centre culturel d'Éghezée, «Val des Champs» est localisé en retrait de la Chaussée de Louvain.

Cela lui confère un **environnement paisible** et verdoyant, idéal pour ceux qui cherchent la tranquillité tout en restant connectés à la vitalité urbaine. Cette configuration offre non seulement un **cadre de vie calme** mais également un accès direct au RAVeL, situé juste derrière le développement.

Le quartier bénéficie également d'une localisation privilégiée facilitant **l'accès aux écoles**, aux commerces et autres services essentiels, et est **bien desservi** par les transports en commun, ce qui améliore considérablement la mobilité des résidents.



ÉCOLES & ENSEIGNEMENT

- Collège Abbé Noël à 900 m
- Institut Technique Henri Maus à 200 m
- 2 écoles d'enseignement maternel et primaire à 1500 m



INFRASTRUCTURES DE LOISIRS

- Centre sportif et culturel d'Éghezée à 500 m
- RAVeL à 100 m



COMMERCES

- Intermarché et Brico à 200 m
- Grand marché dominical à 500 m
- Offre complète et variée de grandes enseignes et petits commerçants à moins de 2 km



TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne de bus 821- 822 - 543 - 33 - 71 - 54 ...
> 2 km
> ± 10/15 minutes à pied
> 2 minutes en voiture



U N E N V I R O N N E M E N T D E V I E D E Q U A L I T É

N A T U R E & S É R É N I T É : U N A R T

V A L D E S
CHAMPS
É G H E Z É E



VAL DES CHAMPS ÉGHEZÉE

D E V I V R E Q U I S E C U L T I V E



Image non contractuelle



Un cadre naturel

ENCHANTEUR ET DURABLE



Ce **nouveau quartier** alliera harmonieusement **espaces partagés** et **zones privées**, favorisant la **convivialité** entre voisins tout en préservant l'intimité de chacun.

Pelouses verdoyantes, haies de charme ou de hêtre, arbres aux essences variées, pièces d'eau et talutages composent un **décor naturel en perpétuelle évolution** au rythme des saisons. Une plaine de jeux, harmonieusement intégrée au paysage, offre aux enfants un espace de divertissement en pleine nature.

Un lieu de vie idéal, où qualité de construction, **respect de la nature** et convivialité se rencontrent pour façonner le quartier de demain.

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL NO-GAZ

Dans une démarche résolument tournée vers la durabilité, le quartier «Val des Champs» à Eghezée est conçu sans utilisation de gaz. Respectant les **normes Q-zen**, les logements intègrent des technologies **respectueuses de l'environnement**, comme notamment des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques. Ces installations permettent de réduire l'empreinte carbone et de maximiser l'efficacité énergétique, offrant ainsi un **confort optimal** tout en préservant l'environnement.

Des maisons

OÙ CONFORT RIME AVEC DURABILITÉ



- Maisons 2, 3 & 4 façades et/ou terrains à bâtir
- 3 & 4 chambres
- 1 salle de bain, 1 salle de douche
- Garage
- PEB A+
- Chauffage sol (rez et hall de nuit)
- Pompe à chaleur
- Citerne d'eau de pluie
- Pelouse semée
- Panneaux photovoltaïques

Chaque maison a été pensée avec un niveau de **finition** et de **confort élevé** . À l'avant, votre jardin sera préplanté afin d'assurer une harmonie visuelle avec l'ensemble du quartier, tout en conservant une touche unique qui distingue votre habitation. À l'arrière, un **jardin soigneusement aménagé** et sa **terrasse accueillante** inviteront à la détente et au bien-être.

Les maisons offrent des configurations modulables avec **3** ou **4 chambres** , et une pièce supplémentaire dans les combles aménageables.

Développé en plusieurs phases, Le **Val des Champs** s'intégrera progressivement et harmonieusement dans son environnement existant.





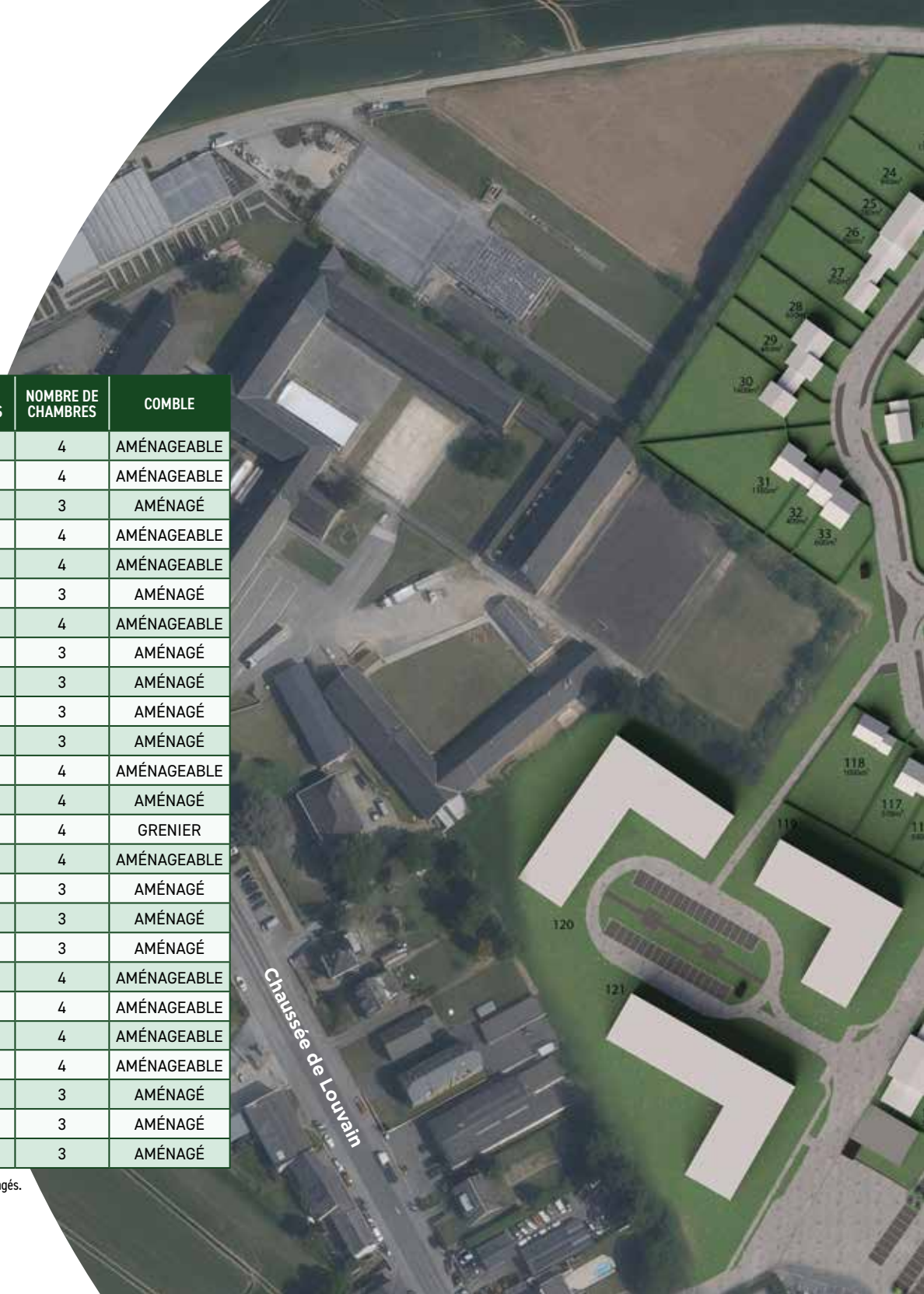
PHASE 1

chiffres clés

& IMPLANTATION

MODÈLE	MAISON	SURFACE TERRAIN	SURFACE MAISON*	ORIENTATION	NOMBRE DE FAÇADES	NOMBRE DE CHAMBRES	COMBLE	
●	Harmonie	45	920 m ²	183 m ²	O	3	4	AMÉNAGEABLE
●	Pivoine	46	530 m ²	183 m ²	O	3	4	AMÉNAGEABLE
●	Anémone	55	590 m ²	205 m ²	N	3	3	AMÉNAGÉ
●	Céleste	56	400 m ²	176 m ²	N	2	4	AMÉNAGEABLE
●	Céleste	57	400 m ²	176 m ²	N	2	4	AMÉNAGEABLE
●	Anémone	58	570 m ²	205 m ²	N	3	3	AMÉNAGÉ
●	Harmonie	77	540 m ²	186 m ²	E	4	4	AMÉNAGEABLE
●	Anémone	78	640 m ²	205 m ²	N	3	3	AMÉNAGÉ
●	Anémone	79	440 m ²	205 m ²	N	3	3	AMÉNAGÉ
●	Anémone	80	640 m ²	205 m ²	S	3	3	AMÉNAGÉ
●	Anémone	81	480 m ²	205 m ²	S	3	3	AMÉNAGÉ
●	Céleste	82	480 m ²	180 m ²	S	3	4	AMÉNAGEABLE
●	Céleste	83	540 m ²	212 m ²	S	3	4	AMÉNAGÉ
●	Sérénité	84	680 m ²	180 m ²	S	3	4	GRENIER
●	Céleste	85	480 m ²	176 m ²	S	2	4	AMÉNAGEABLE
●	Melrose	86	480 m ²	208 m ²	S	2	3	AMÉNAGÉ
●	Melrose	87	670 m ²	208 m ²	S	2	3	AMÉNAGÉ
●	Melrose	88	630 m ²	208 m ²	S	2	3	AMÉNAGÉ
●	Céleste	89	470 m ²	175 m ²	S	2	4	AMÉNAGEABLE
●	Céleste	90	700 m ²	180 m ²	S	3	4	AMÉNAGEABLE
●	Harmonie	91	830 m ²	181 m ²	O	3	4	AMÉNAGEABLE
●	Céleste	92	340 m ²	176 m ²	O	2	4	AMÉNAGEABLE
●	Melrose	93	350 m ²	208 m ²	O	2	3	AMÉNAGÉ
●	Melrose	94	370 m ²	208 m ²	O	2	3	AMÉNAGÉ
●	Anémone	95	610 m ²	207 m ²	O	3	3	AMÉNAGÉ

*La surface globale des maisons comprend le garage et les combles aménagés.





24
Maisons

1
Terrain libre de projet

1
Garage par maison

1
Plaine de jeux collective

- Céleste
- Harmonie
- Anémone
- Melrose
- Pivoine
- Sérénité







PLANS



Modèle
Céleste

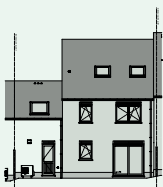
MAISON 2 & 3 FAÇADES

56-57-82-83-85-89-90-92

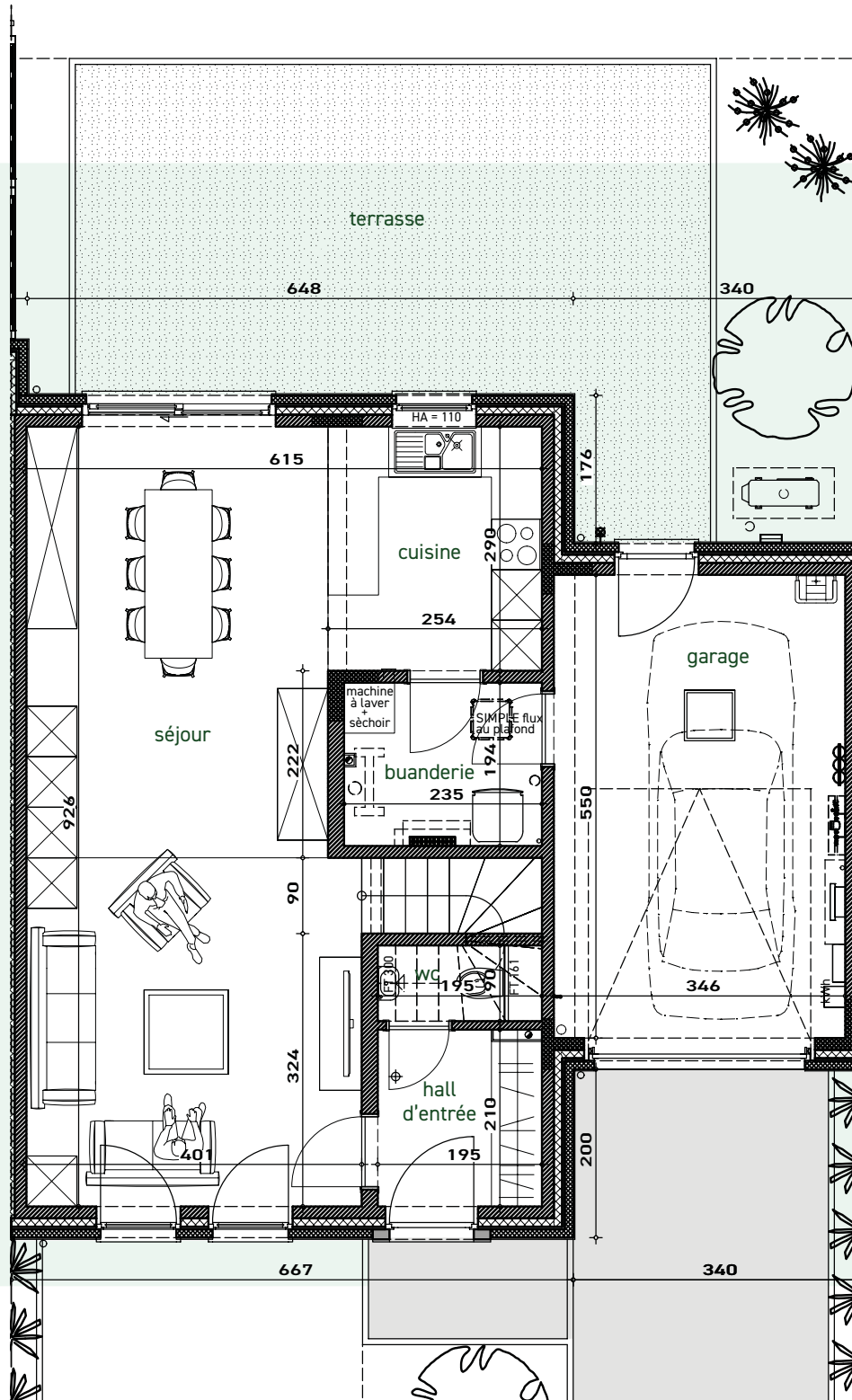
4 | 1 | 1



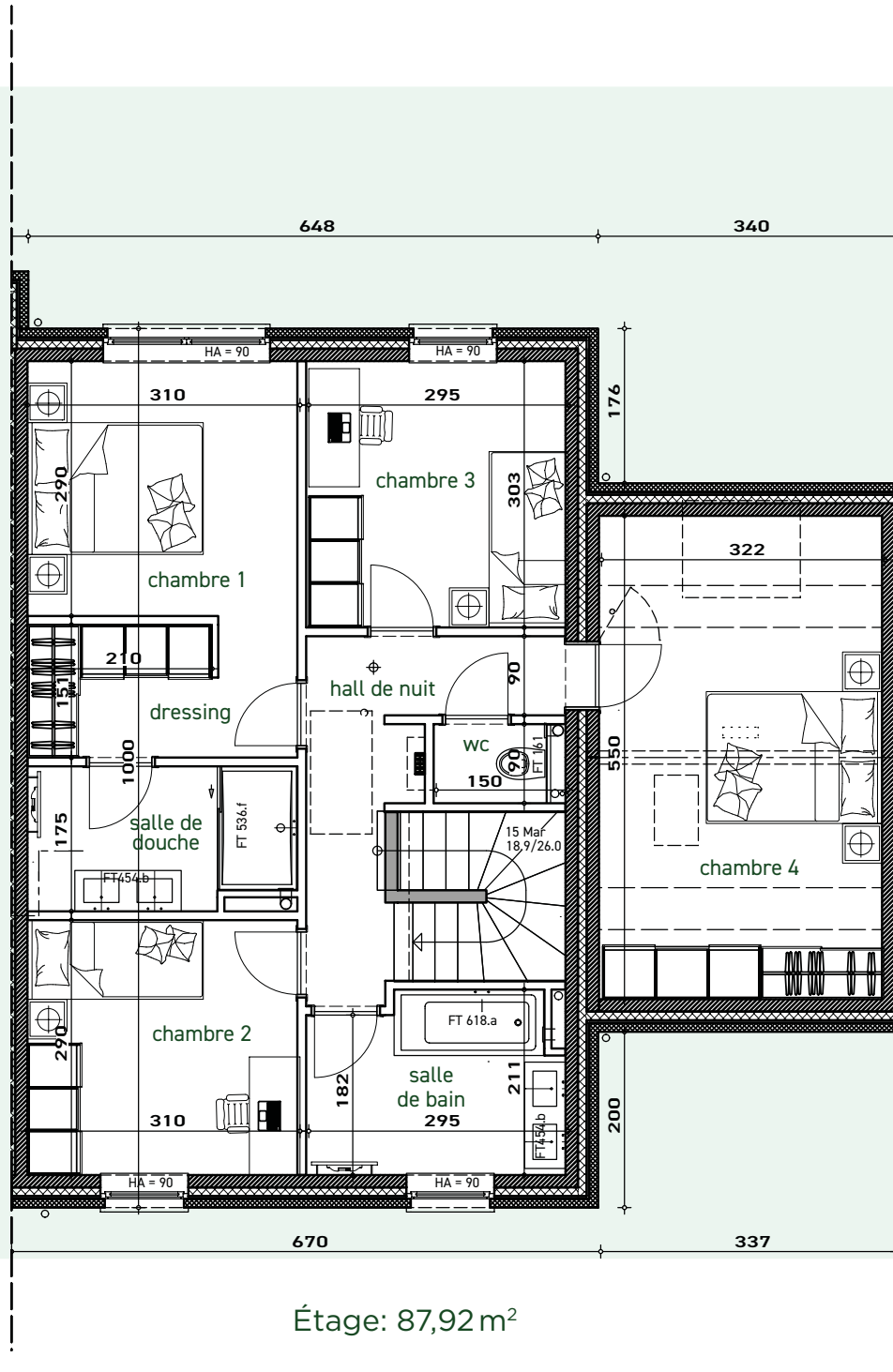
Façade avant



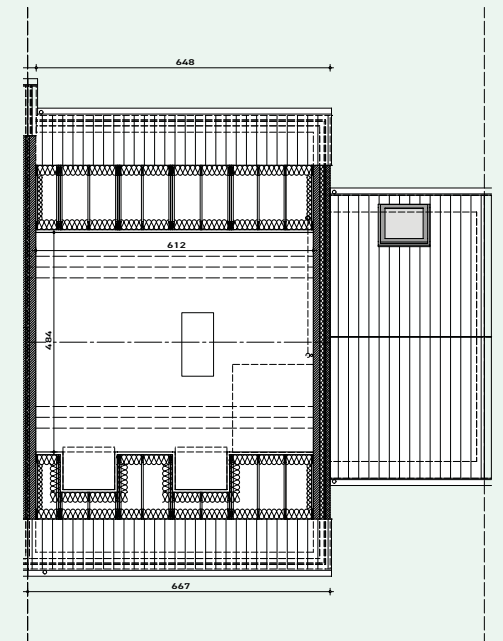
Façade arrière



Rez-de-chaussée :
87,92 m² + Terrasse



Étage: 87,92 m²



Comble aménageable: 34,17 m²

Modèle
Harmonie

MAISON 3 & 4 FAÇADES

45, 77, 91

4 | 1 | 1



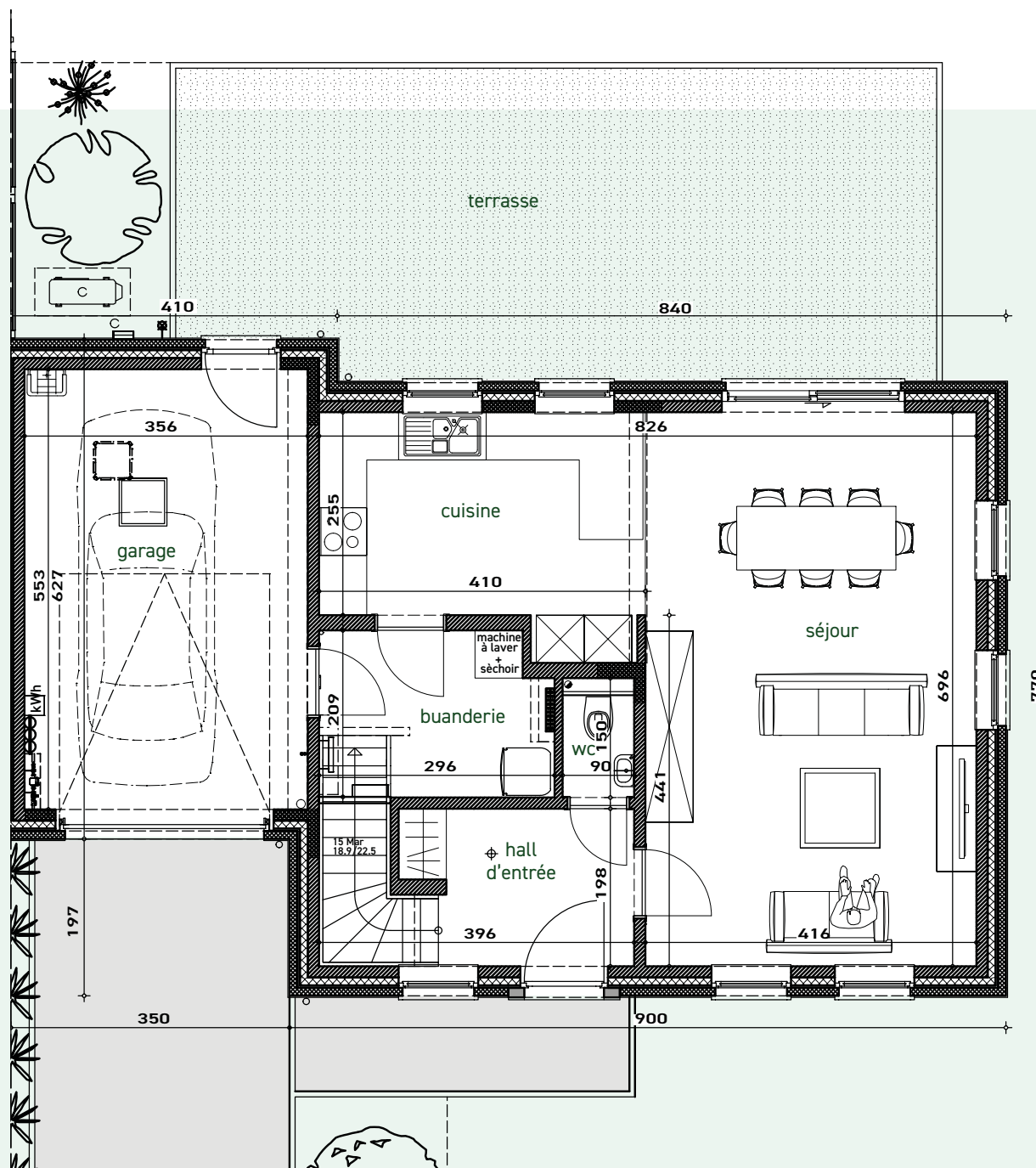
Façade avant



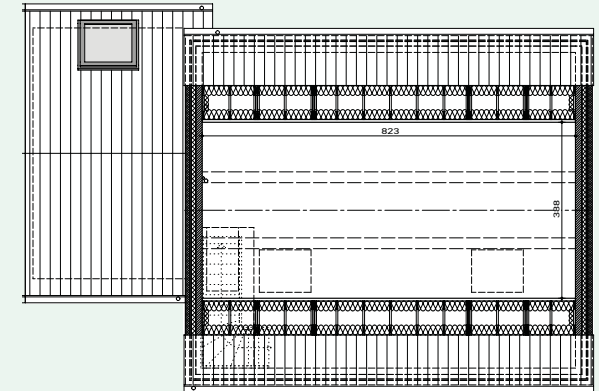
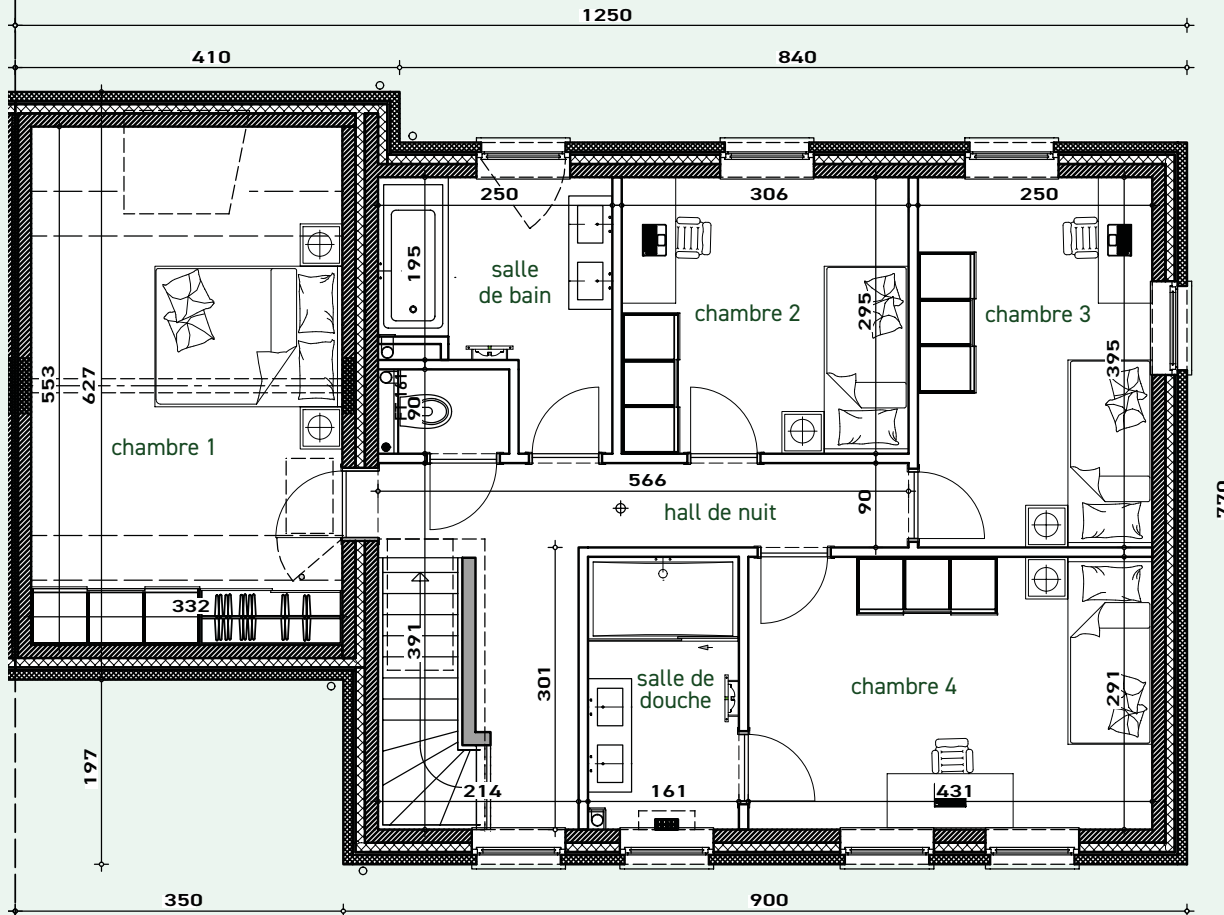
Façade arrière



Pignon droit



Rez-de-chaussée: 91,57 m² + Terrasse



Étage: 91,57 m²

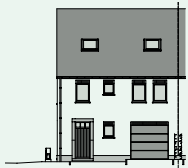
Comble aménageable: 34,80 m²

Modèle
Anémone

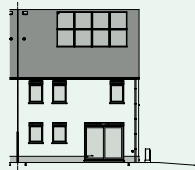
MAISON 3 FAÇADES

55-58-78-79-80-81-95

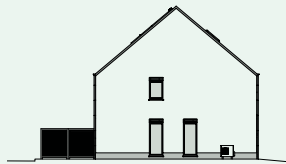
3 | 1 | 1



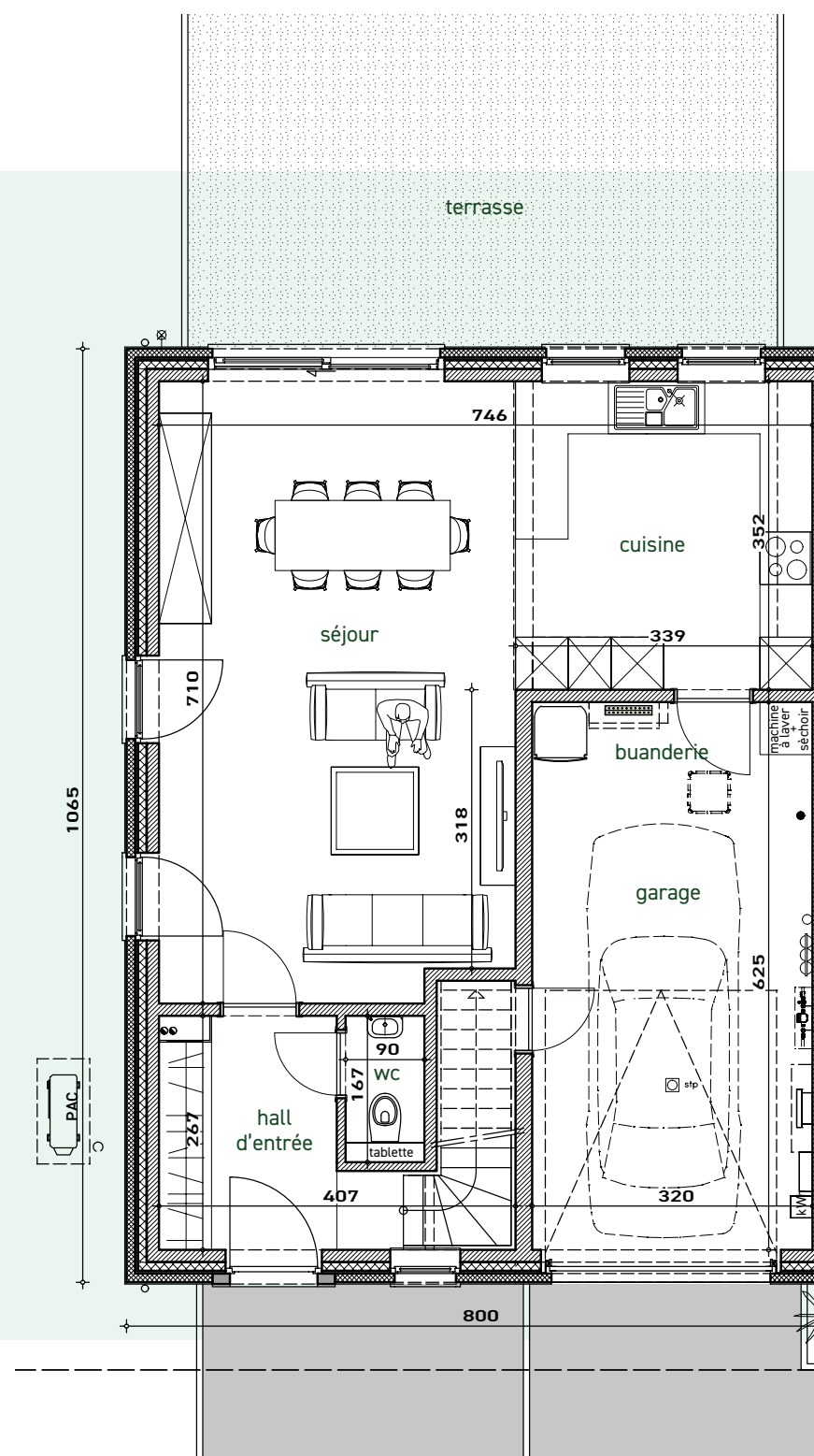
Façade avant



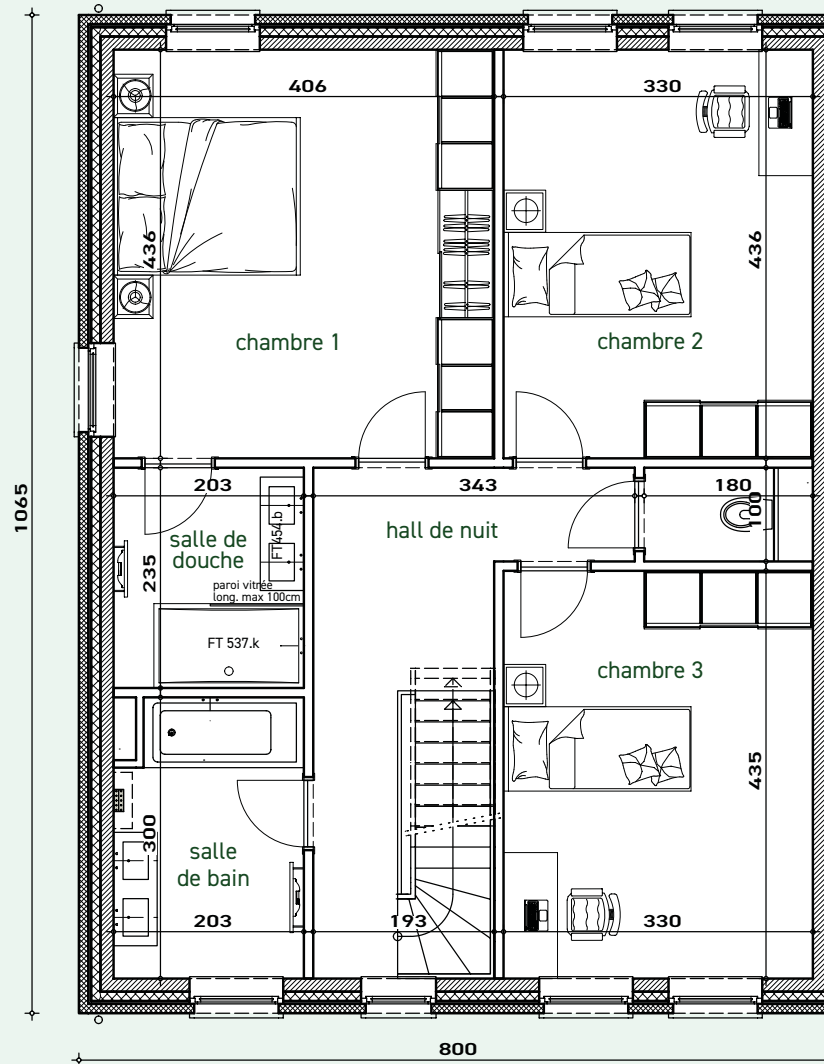
Façade arrière



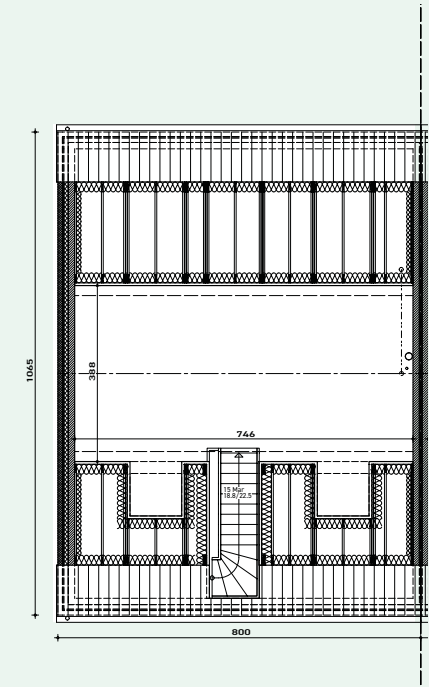
Pignon droit



Rez-de-chaussée:
85,20 m² + Terrasse



Étage: 85,20 m²



Comble aménagé: 33,97 m²

V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

L E B I E N - Ê T R E S E



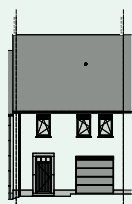
C U L T I V E A U F I L D E S S A I S O N S



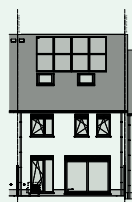
Modèle
Melrose
**MAISON
2 FAÇADES**

86-87-88-93-94

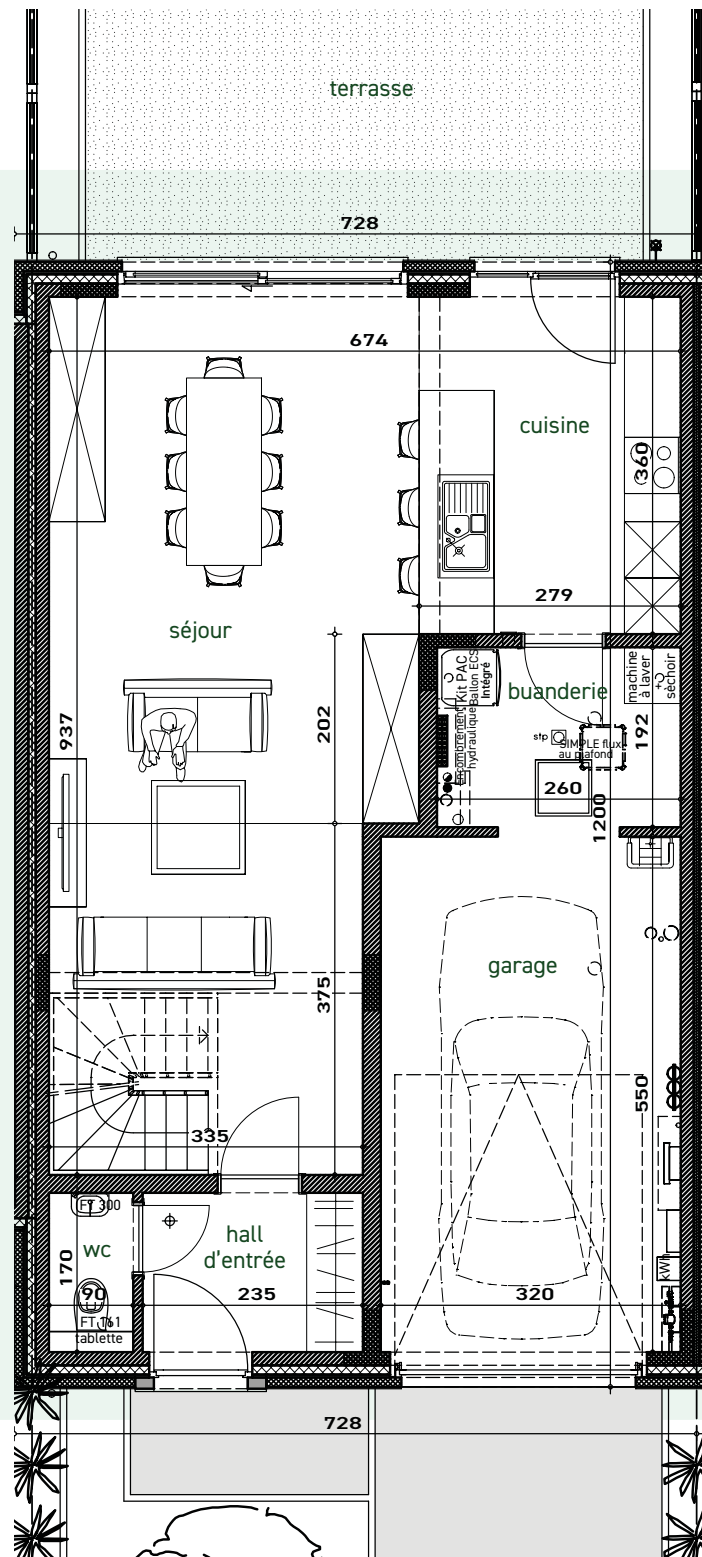
3 | 1 | 1



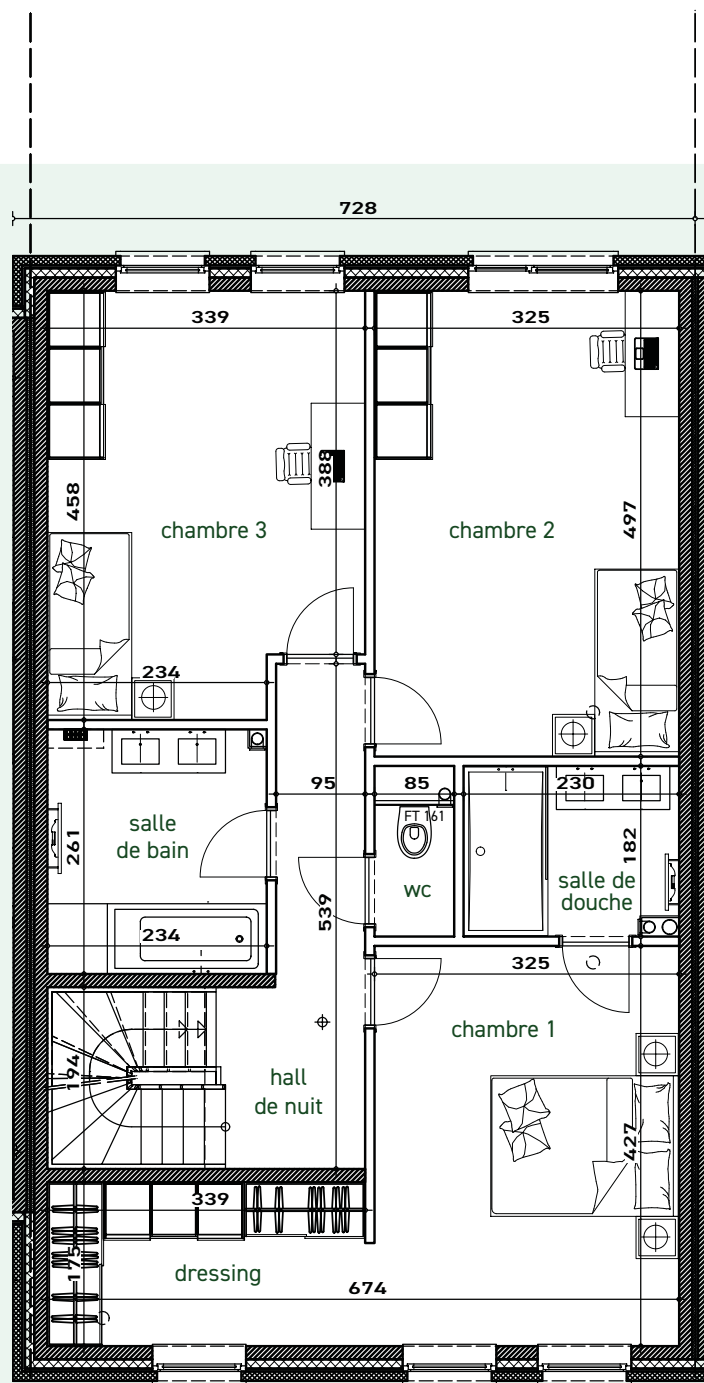
Façade avant



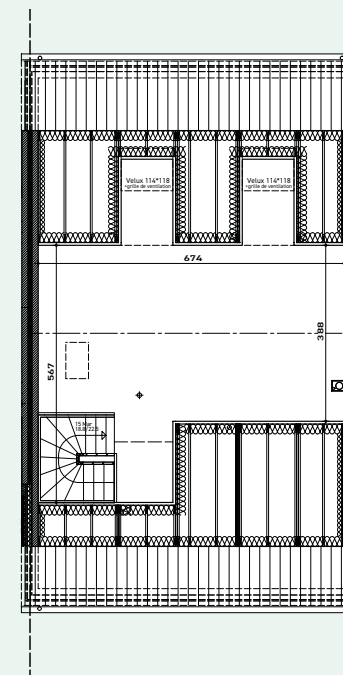
Façade arrière



Rez-de-chaussée:
85,55 m² + Terrasse



Étage: 85,55 m²

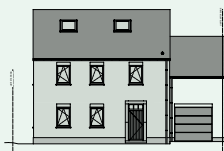


Comble aménagé: 37,55 m²

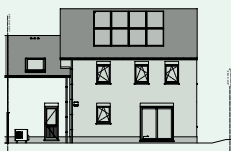
Modèle
Pivoine
**MAISON
3 FAÇADES**

46

4 | 1 | 1



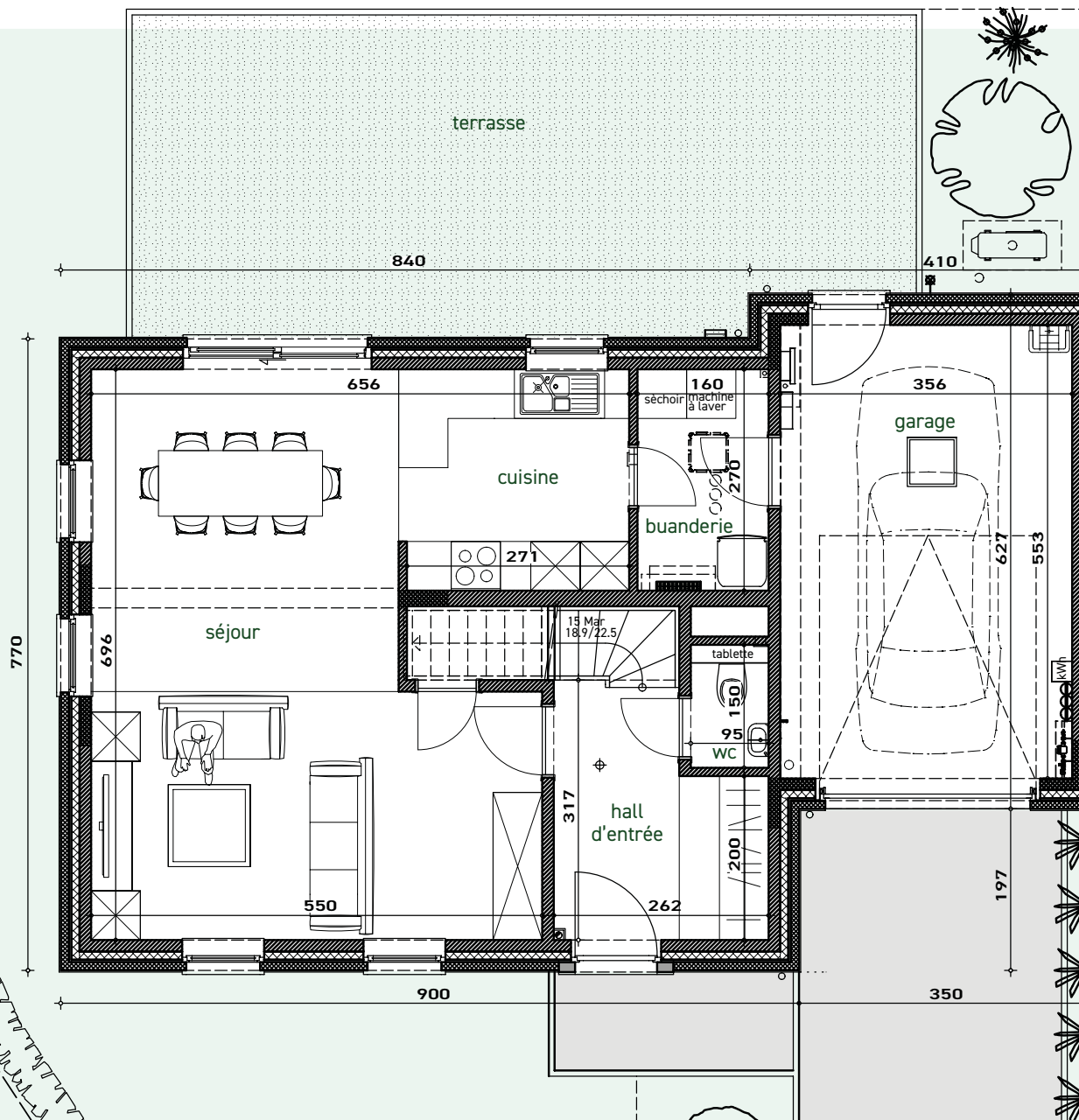
Façade avant



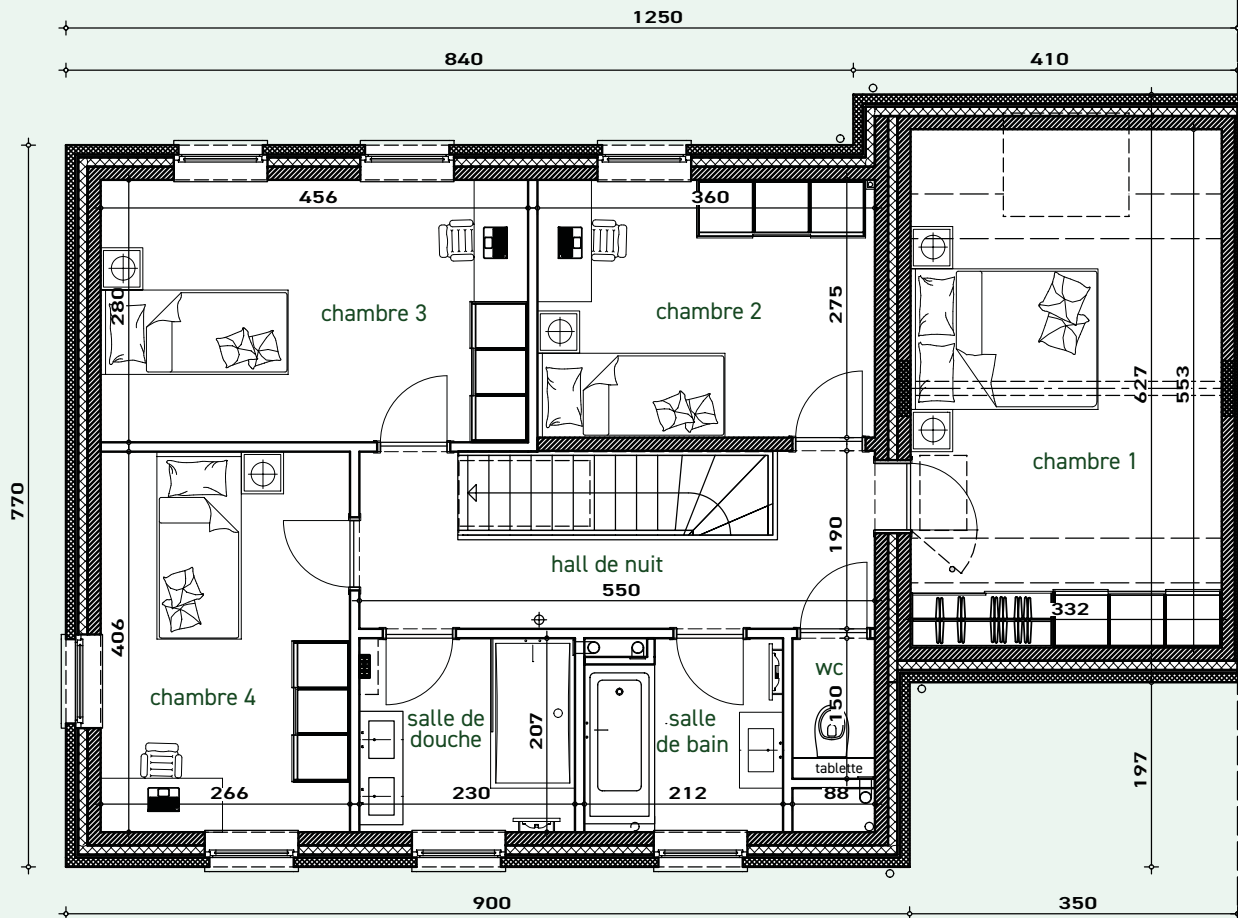
Façade arrière



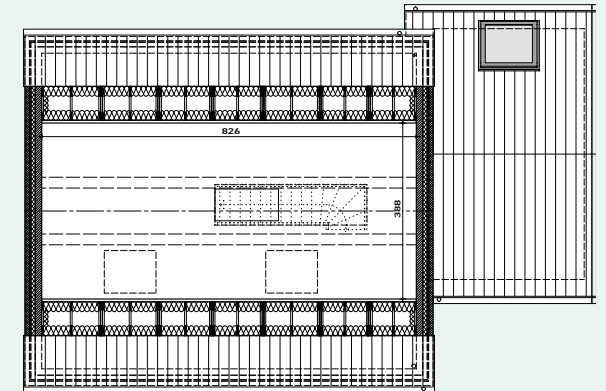
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 91,57 m² + Terrasse



Étage: 91,57 m²



Comble aménageable: 34,80 m²

Modèle
Sérénité
**MAISON
3 FAÇADES**

84

4 | 1 | 1



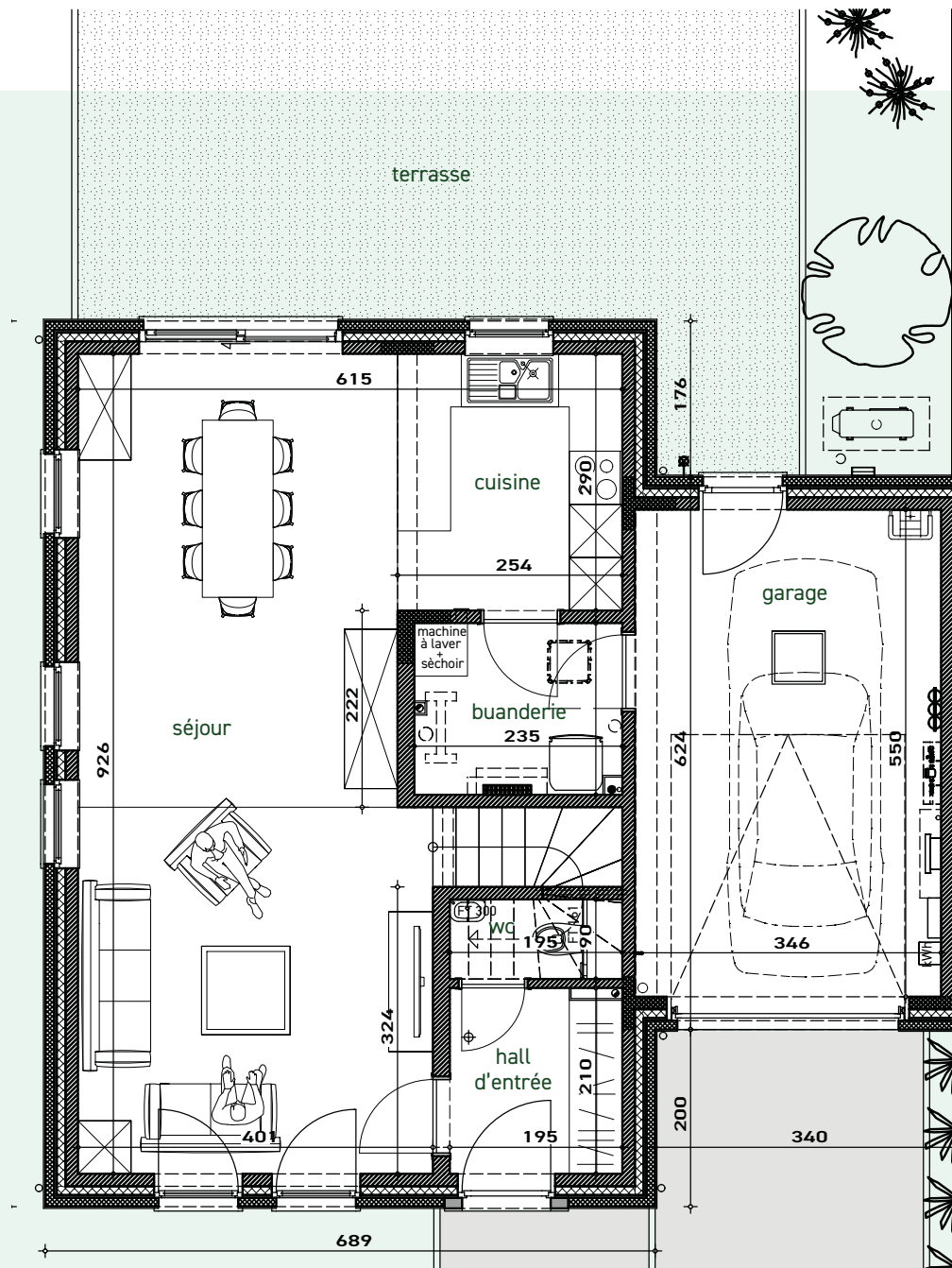
Façade avant



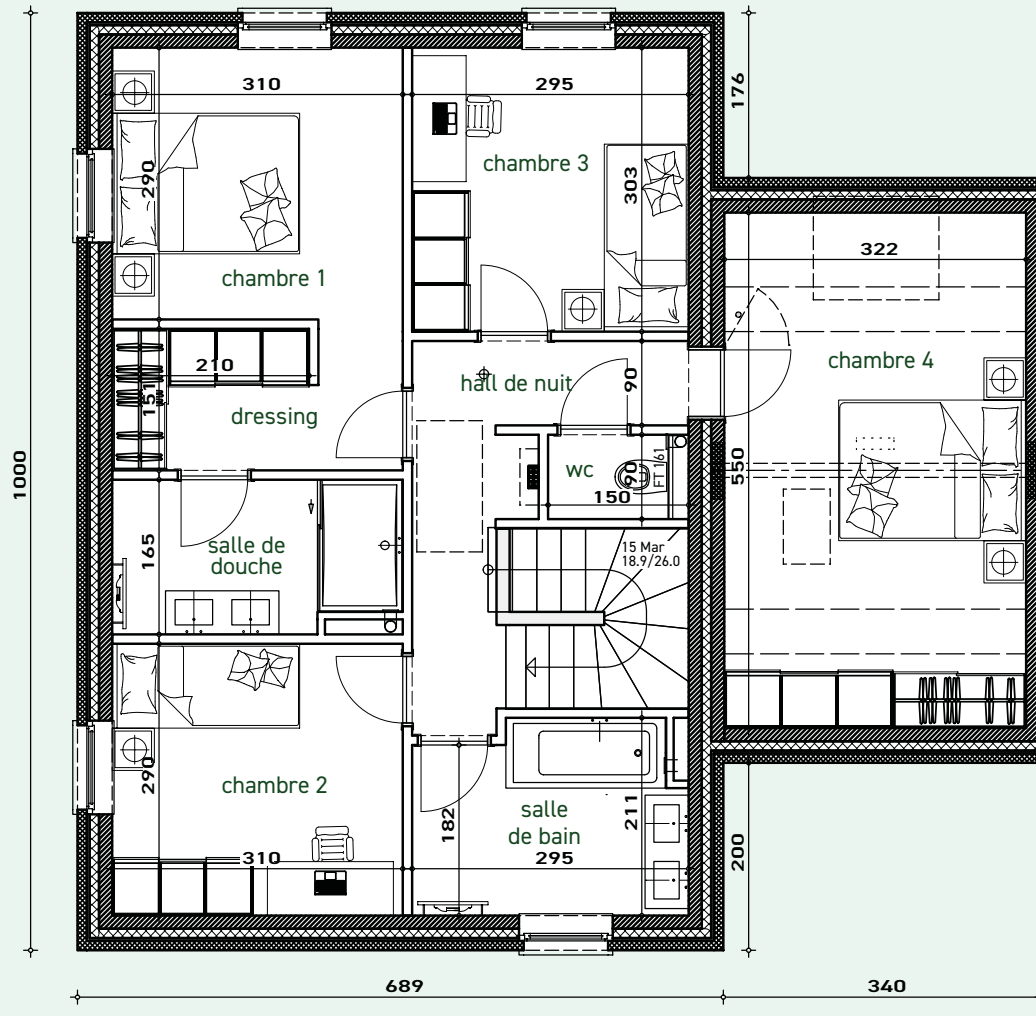
Façade arrière



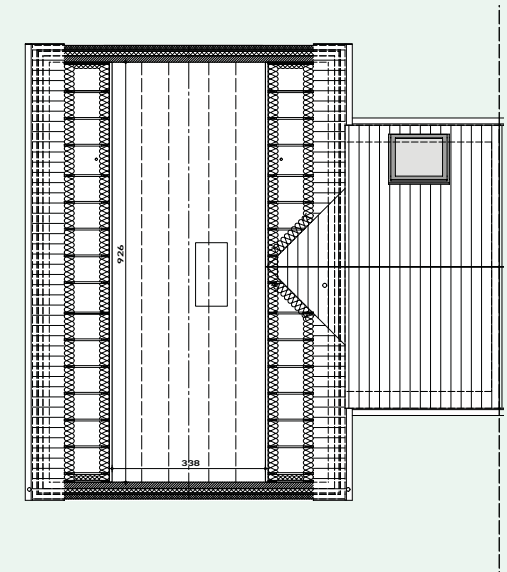
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 90,12 m² + Terrasse



Étage: 90,12 m²



Grenier: 33,80 m²

5 Bonnes raisons D'INVESTIR AU VAL DES CHAMPS

LE VAL DES CHAMPS : UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

1 UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



Nichées dans un environnement verdoyant, les maisons du Val des Champs offrent un équilibre parfait entre nature et modernité, garantissant bien-être et sérénité au quotidien.

2 UNE CONSTRUCTION DURABLE ET PERFORMANTE



Conçues avec des matériaux de qualité et répondant aux dernières normes énergétiques, ces habitations assurent confort, économies d'énergie et valorisation sur le long terme.

3 UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

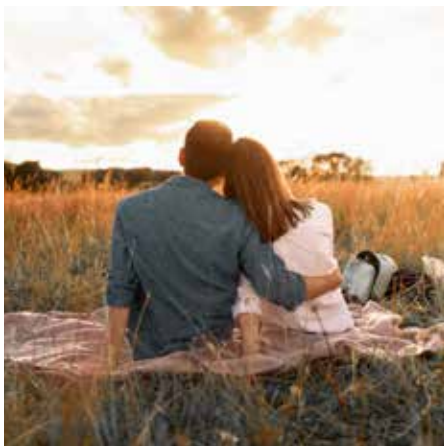


Idéalement situé, dans une zone à vitesse réduite, Val des Champs bénéficie d'une accessibilité optimale aux grands axes routiers, aux commerces, aux écoles et aux infrastructures de loisirs, facilitant votre quotidien.

ALLIANT QUALITÉ DE VIE ET RENTABILITÉ !

4

UN INVESTISSEMENT PÉRENNE



Grâce à une demande immobilière croissante et à la qualité des constructions, investir dans ce quartier, c'est faire le choix d'un bien à forte valeur ajoutée, sécurisé et rentable.

5

UN PROJET CLÉ EN MAIN



Avec une gestion simplifiée et un accompagnement personnalisé, vous profitez d'un projet immobilier sans souci, prêt à accueillir ses futurs résidents dans des conditions optimales.

HABITER
ET INVESTIR
EN TOUTE
confiance
AVEC
THOMAS & PIRON



U N H A V R E D E P A I X O ù L ' O N C U L T I V E L E B O N H



VAL DES CHAMPS | ÉGHEZÉE



E U R D E V I V R E .



V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

V A L D E S
CHAMPS
E G H E Z É E

INFOS & VENTES
Bureau d'accueil sur place
Chaussée de Louvain 62
à 5310 Éghezée



0800 20 131
maisons@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

THOMAS & PIRON HOME