

CÔTÉ PARC  
NIVELLES

**À VENDRE** APPARTEMENTS 1-2-3 CH., PENTHOUSES  
& SURFACE COMMERCIALE

**PHASE 2**  
RÉSIDENCES  
CHÊNE & ORME

PEB A A+

BUREAU D'ÉTUDES LENCHANT - ARCHITECTES & ASSOCIÉS

**THOMAS & PIRON**

# Bienvenue À NIVELLES



## Ancienne cité médiévale

Dans le cadre verdoyant du Brabant Wallon, Nivelles vous offre un cadre de vie convivial et apaisant, à proximité de toutes les facilités. Ancienne cité médiévale, Nivelles est riche d'un patrimoine exceptionnel avec ses remparts, ses tours et sa collégiale Sainte Gertrude. Ses géants et le célèbre Jean de Nivelles sont les symboles d'un folklore vivant, tout comme l'incontournable tarte al'djote.

À la fois proche des grands axes routiers et de beaux espaces naturels, Nivelles se distingue aussi par ses infrastructures de qualité : loisirs, sports, culture, enseignement... À deux pas du projet Côté Parc, vous apprécierez le parc de la Dodaine, site classé, avec ses infrastructures sportives (athlétisme, piscine...), son étang et ses zones de jardins historiques.

## Un cadre verdoyant proche du centre-ville

À quelques minutes du centre de Nivelles, Côté Parc se situe dans le quartier résidentiel très prisé du parc de la Dodaine. Du studio à l'appartement 3 chambres ou au penthouse, les logements se répartissent dans deux ensembles qui concilient intimité et sécurité, agrémentés d'agréables espaces verts communs.

Les bâtiments, à l'architecture harmonieuse et résolument contemporaine, ont tout pour séduire les citadins qui veulent vivre dans un environnement calme et aéré, en contact direct avec les transports en commun et les grands axes. Et pour plus de facilité encore, le projet intègre une surface commerciale (supérette) au rez-de-chaussée.



P R O X I M I T É | N A T U R E | Q U A L I T É D E V I E | M O B I L I T É

# Localisation IDÉALE

Sur le site de l'ancienne Gendarmerie, Côté Parc se trouve à quelques pas de toutes les facilités. Les grandes enseignes et les supermarchés ne sont qu'à quelques minutes en voiture. L'agréable centre-ville de Nivelles et les terrasses qui entourent la Collégiale Sainte-Gertrude sont à quelques minutes. Pour vos loisirs, vous apprécierez la proximité de nombreuses infrastructures sportives et l'accès direct au parc de la Dodaine via la nouvelle voirie piétonne.

## COMMERCES & SERVICES

- Commerces et services de proximité (200 m)
- Centre-ville (800 m)
- Grandes surfaces (1,2 km)
- Administration communale (1,2 km)
- Hôpital de Nivelles - Groupe Jolimont (1,4 km)
- Shopping Nivelles (2,7 km)
- Centre médical CHIREC Jean Monnet (4,1 km)

## LOISIRS

- Parc de la Dodaine (50m)
- Club Le Smashing - Tennis, squash & padel (50 m)
- Salle de fitness (300 m)
- Piscine de la Dodaine et ses thermes (300 m)
- Salle Omnisport et piste d'athlétisme (300 m)
- Hockey Club (350 m)

## ENSEIGNEMENT

- Institut du Sacré Cœur -maternel, primaire, secondaire (750 m)
- Campus HE2B - Haute école (1 km)
- Collège Sainte-Gertrude - secondaire (1,8 km)
- Athénée Royal - primaire, secondaire (1,8 km)
- École Communale de la Maillebotte - maternel, primaire (2,8 km)
- École provinciale des métiers (2,3 km)

## GRANDS AXES

- Ring de Nivelles R24 - connexion E19 & N25 (1,4 km)
- Autoroute E19 - sortie Nivelles - (2,7 km)
- N5 via R24 (11,2 km)
- RO via E19 (14 km)

## TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus en face du projet : lignes 73 et 77
- Gare de Nivelles - ligne Mons - Bruxelles (1,6 km)



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

# Les chiffres clés

Une copropriété formée  
par deux résidences  
et leur sous-sol commun

40 appartements

1 surface commerciale

55 emplacements  
de parking en sous-sol

Places de parking  
extérieures publiques  
pour visiteurs et  
clients des commerces

2 véhicules  
partagés Cambio

1 local vélo

40 caves





# Les logements **LUMINOSITÉ & DOUCEUR DE VIVRE**

Côté Parc vous propose une belle diversité de logements aux espaces agencés et pensés pour votre bien-être. Les pièces à vivre sont lumineuses et accueillantes. Elles se prolongent par des espaces extérieurs (jardin, terrasse ou balcon) dont certains profitent de superbes vues sur le quartier ou le parc. Une nouvelle voirie cyclo-piétonne traverse le site et ouvre un accès direct au parc de la Dodaine.

#### **Espaces extérieurs**

Tous les appartements disposent d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. Un jardin accessible aux résidents du projet s'étend également à l'arrière des deux résidences, offrant un agréable espace vert aux occupants.

#### **Superbes penthouses**

Les penthouses proposent des espaces de vie spacieux et lumineux. Ils sont dotés de terrasses généreuses offrant des vues sur un superbe environnement.

#### **Parking**

Le parking en sous-sol est aisément accessible et en contact direct avec les étages par un ascenseur et une cage d'escalier. Des emplacements de parking (publics) pour visiteurs sont également prévus en surface ainsi que deux espaces pour voitures partagées (Cambio).

#### **Vélos**

Un local vélos est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment.



# UN CAHIER DES CHARGES

*bien étudié*

## 1. Généralités

- Chaque unité de logement tend à répondre au niveau de confort acoustique normal
- Performances énergétiques conformes aux normes en vigueur (classe PEB A-A+) 

## 2. Gros-œuvre et parements

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives du bureau d'études et en conformité avec les normes en vigueur
- Les façades sont réalisées conformément au permis unique délivré
  - > Bardage en panneaux fibrociment de teinte gris/beige en camaïeu, parement en brique de teinte brun-rouge, crépi de teinte blanche
  - > Toitures plates
  - > Menuiseries extérieures en PVC, de teinte gris clair - double vitrage à hautes performances énergétiques
  - > Portes d'entrée principales des immeubles Chêne et Orme en aluminium laqué de teinte gris clair
  - > Porte sectionnelle du parking en sous-sol en panneaux aluminium de teinte gris clair
  - > Balcons en béton architectonique de teinte gris béton
  - > Garde-corps en verre transparent avec encadrement métallique
  - > Séparations de terrasse (contiguës ou accolées) au moyen de panneaux en verre trempé ou feuilleté translucide supportés par une ossature métallique



### 3. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelage au sol avec plinthes assorties
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine
- Faïences murales :
  - > Pour les appartements du rez-de-chaussée, des premier et deuxième étages : faïences murales sur le contour du bain/ de la douche, sur toute hauteur dans les salles de bains et salles de douche
  - > Pour les penthouses : faïences murales sur la totalité de la surface de la salle de bain/douche

### 4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée des appartements sécurisée agréée anti-effraction classe 2 suivant les normes européennes
- Portes intérieures des appartements de type "bloc-porte à battée", laqué blanc
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour

### 5. Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo, radiateur, sèche-serviette)
- Chaudière collective au gaz à condensation. La chaudière assure la production d'eau chaude sanitaire

- Corps de chauffe :

- > Pour les appartements du rez-de-chaussée, des premier et deuxième étages : corps de chauffe de type radiateurs/ sèche-serviettes, suivant plans
- > Pour les penthouses : panneaux photovoltaïques, corps de chauffe de type chauffage sol avec éventuel sèche-serviette en appoint dans les salles de bain/douche

- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur

### 6. Électricité

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale
- Vidéo-parlophone avec commande d'ouverture de porte secondaire pour les immeubles Chêne et Orme.
- Parkings pré-équipés pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques

### 7. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés peints (primer + 2 couches). Coloris au choix de l'architecte
- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc

### 8. Cuisines

- Cuisine non prévue par le promoteur-vendeur

### 9. Raccordements

- Un budget est inclus dans le prix de vente. En cas de dépassement de ce montant, le supplément sera porté au compte de l'acquéreur

### 10. Abords

- Abords (pelouses, haies vives, clôtures, bordures, etc.) réalisés selon les plans de permis

# *Les atouts* **DE CÔTÉ PARC**

Quartier résidentiel  
**proche du parc de la Dodaine**

Architecture contemporaine  
**harmonieuse**

Logements  
**performants énergétiquement**

**Emplacements de parking**  
privatifs





**Proximité des transports**  
en commun

---

**Accès rapide**  
aux grands axes routiers

---

**Opportunité idéale**  
pour investir ou habiter  
dans un environnement prisé

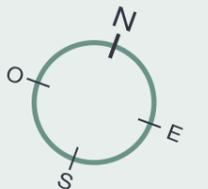
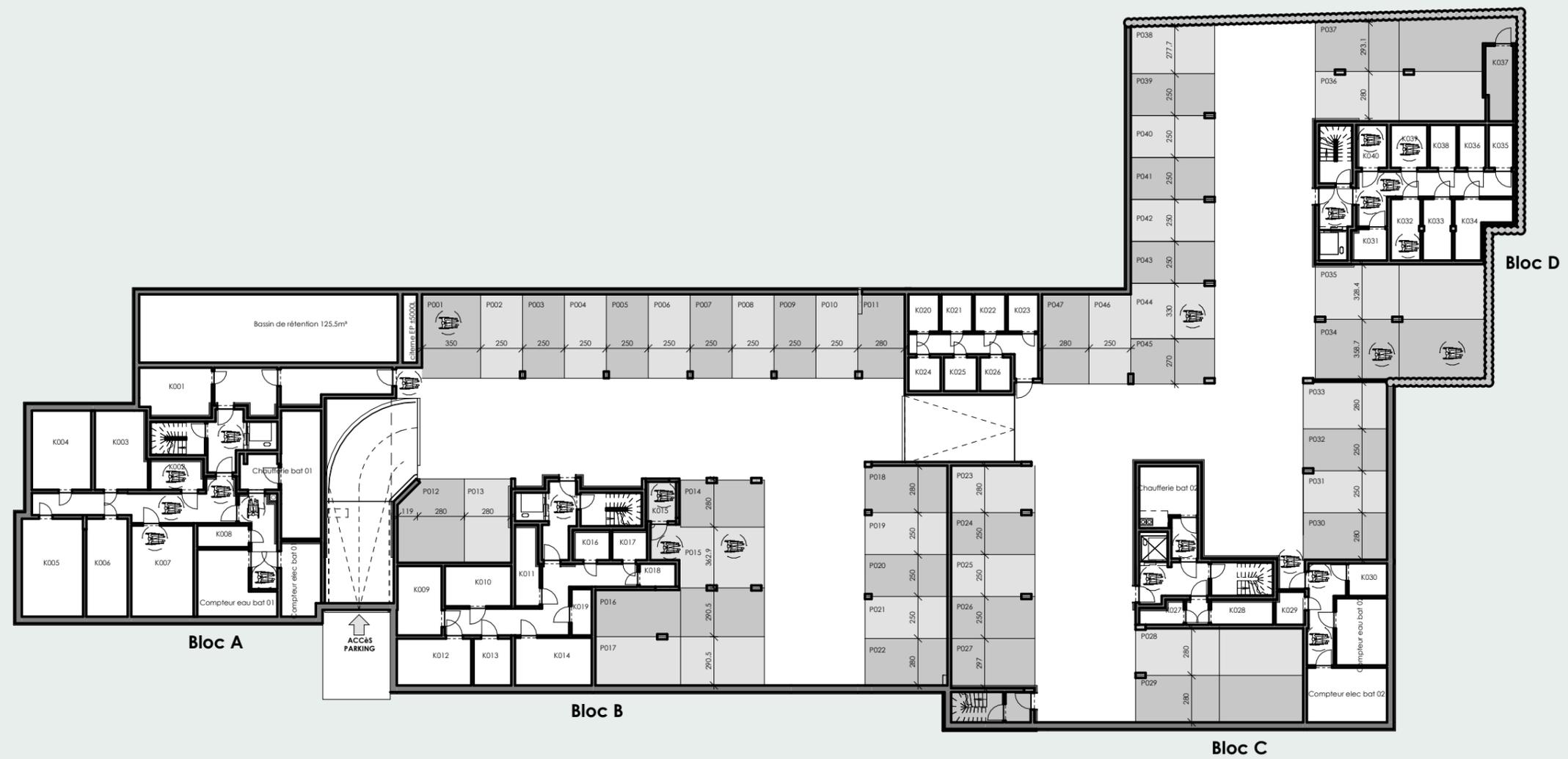
# IMPLANTATION GÉNÉRALE



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

# SOUS-SOL COMMUN



# PLANS

## RÉSIDENCE CHÊNE

CÔTÉ PARC  
NIVELLES

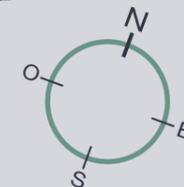
# BLOC A

## REZ-DE-CHAUSSÉE

### RÉSIDENCE CHÊNE



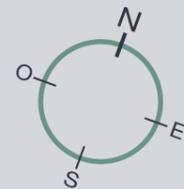
APARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A01	2 CH.	97,47 m <sup>2</sup>	31,73 m <sup>2</sup>	171,49 m <sup>2</sup>
A02	1 CH.	61,54 m <sup>2</sup>	6,23 m <sup>2</sup>	25,21 m <sup>2</sup>



# BLOC A

1<sup>er</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE CHÊNE

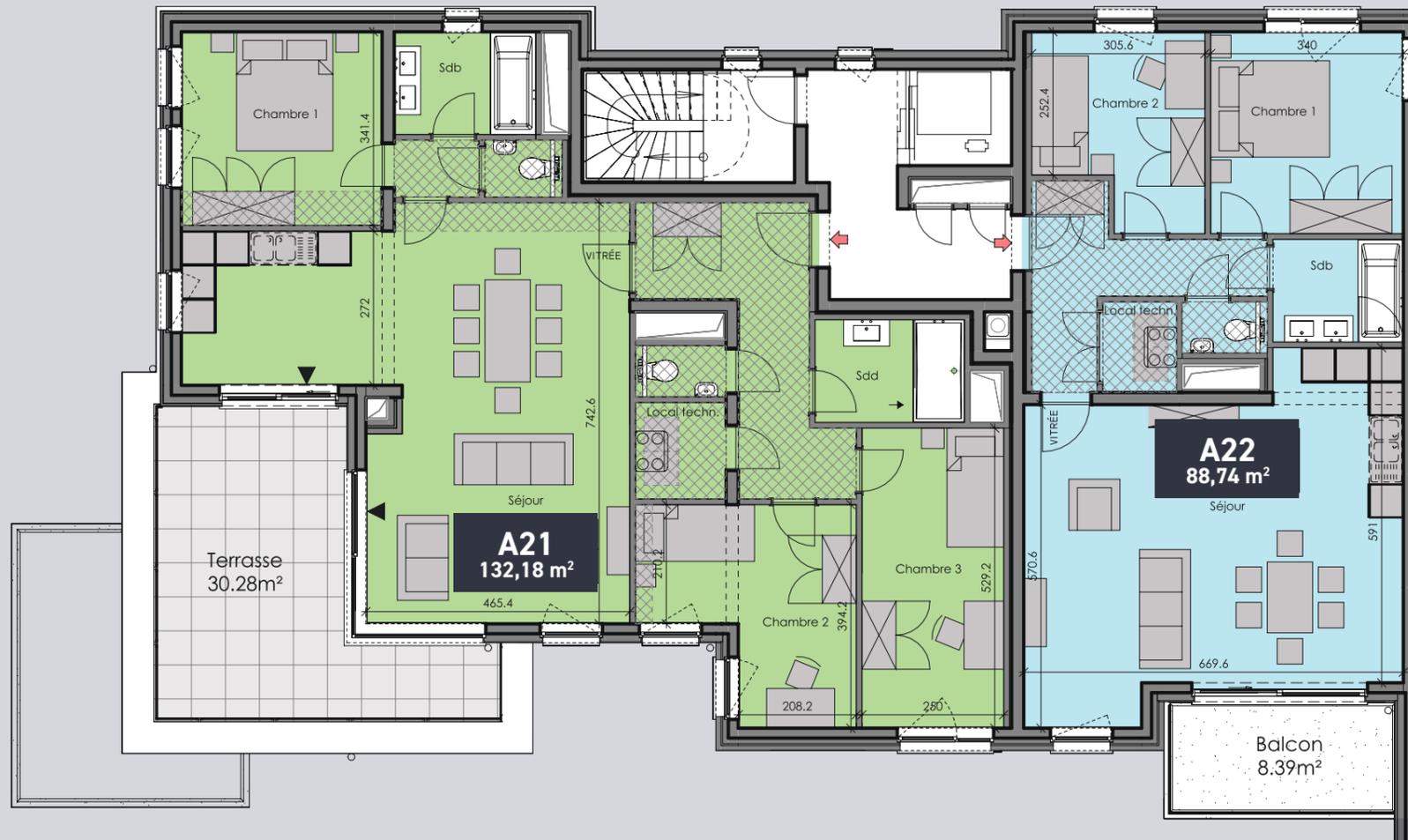


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
A11	2 CH.	98,06 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>
A12	1 CH.	62,53 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>
A13	2 CH.	87,71 m <sup>2</sup>	8,39 m <sup>2</sup>

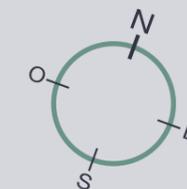
# BLOC A

## 2<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE CHÊNE



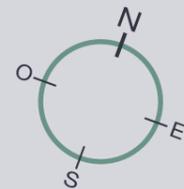
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
A21	3 CH.	132,18 m <sup>2</sup>	30,28 m <sup>2</sup>
A22	2 CH.	88,74 m <sup>2</sup>	8,39 m <sup>2</sup>



# BLOC A

## 3<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE CHÊNE

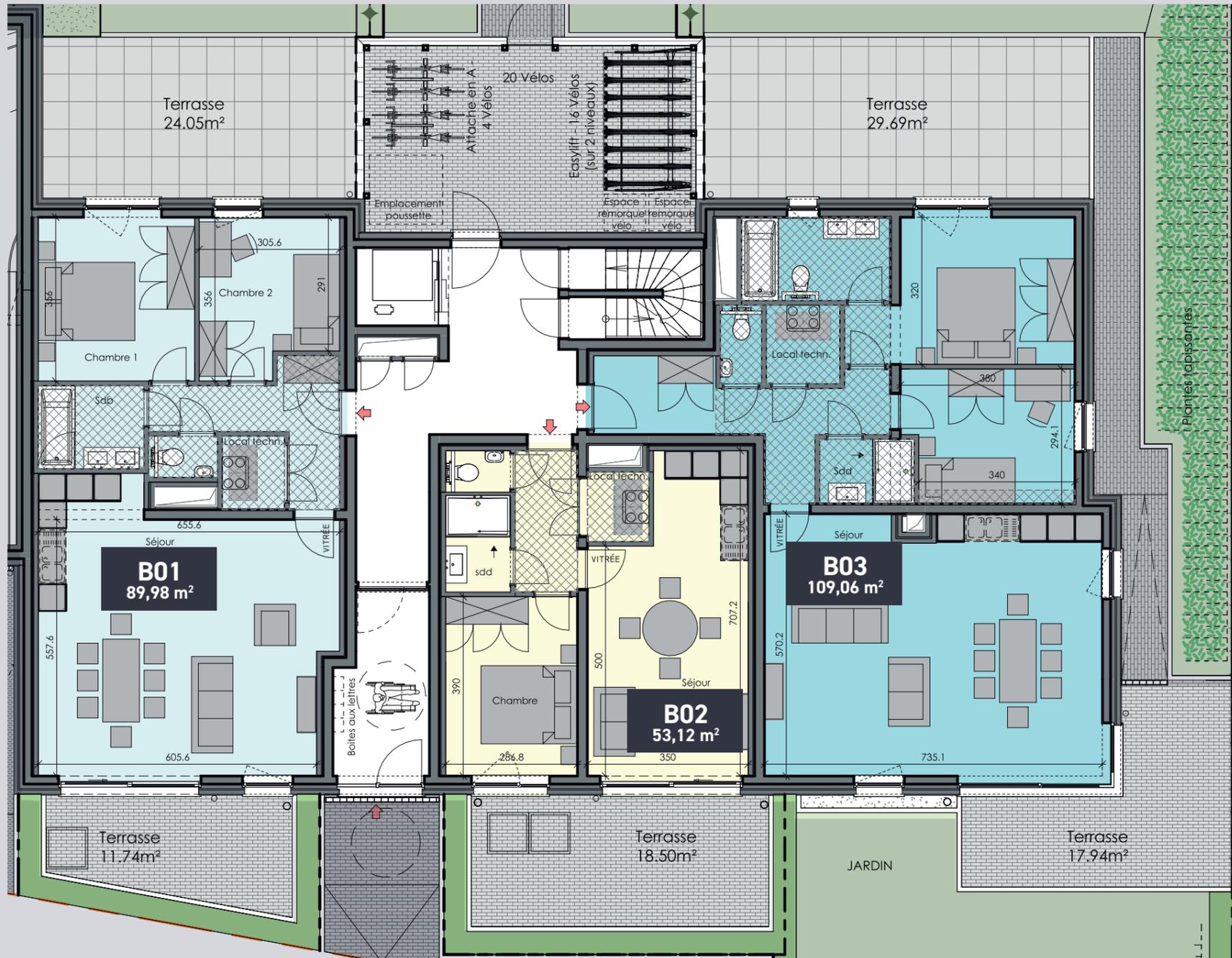


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A31	3 CH.	151,77 m <sup>2</sup>	69,20 m <sup>2</sup>

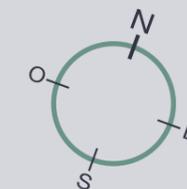
# BLOC B

## REZ-DE-CHAUSSÉE

RÉSIDENCE CHÊNE



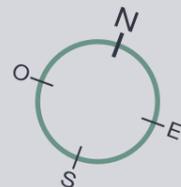
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B01	2 CH.	89,98 m <sup>2</sup>	35,79 m <sup>2</sup>	89,78 m <sup>2</sup>
B02	1 CH.	53,12 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	17,87 m <sup>2</sup>
B03	2 CH.	109,06 m <sup>2</sup>	47,63 m <sup>2</sup>	175,56 m <sup>2</sup>



# BLOC B

1<sup>er</sup> ÉTAGE

## RÉSIDENCE CHÊNE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
B11	2 CH.	91,06 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>
B12	1 CH.	60,97 m <sup>2</sup>	6,35 m <sup>2</sup>
B13	2 CH.	109,52 m <sup>2</sup>	12,10 m <sup>2</sup>

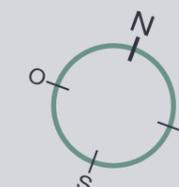
# BLOC B

## 2<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE CHÊNE



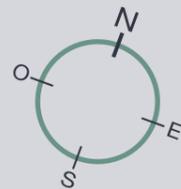
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
B21	2 CH.	91,06 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>
B22	1 CH.	61,11 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>
B23	2 CH.	109,48 m <sup>2</sup>	12,10 m <sup>2</sup>



# BLOC B

## 3<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE CHÊNE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B31	2 CH.	94,54 m <sup>2</sup>	29,88 m <sup>2</sup>
B32	2 CH.	100,51 m <sup>2</sup>	33,83 m <sup>2</sup>



# PLANS

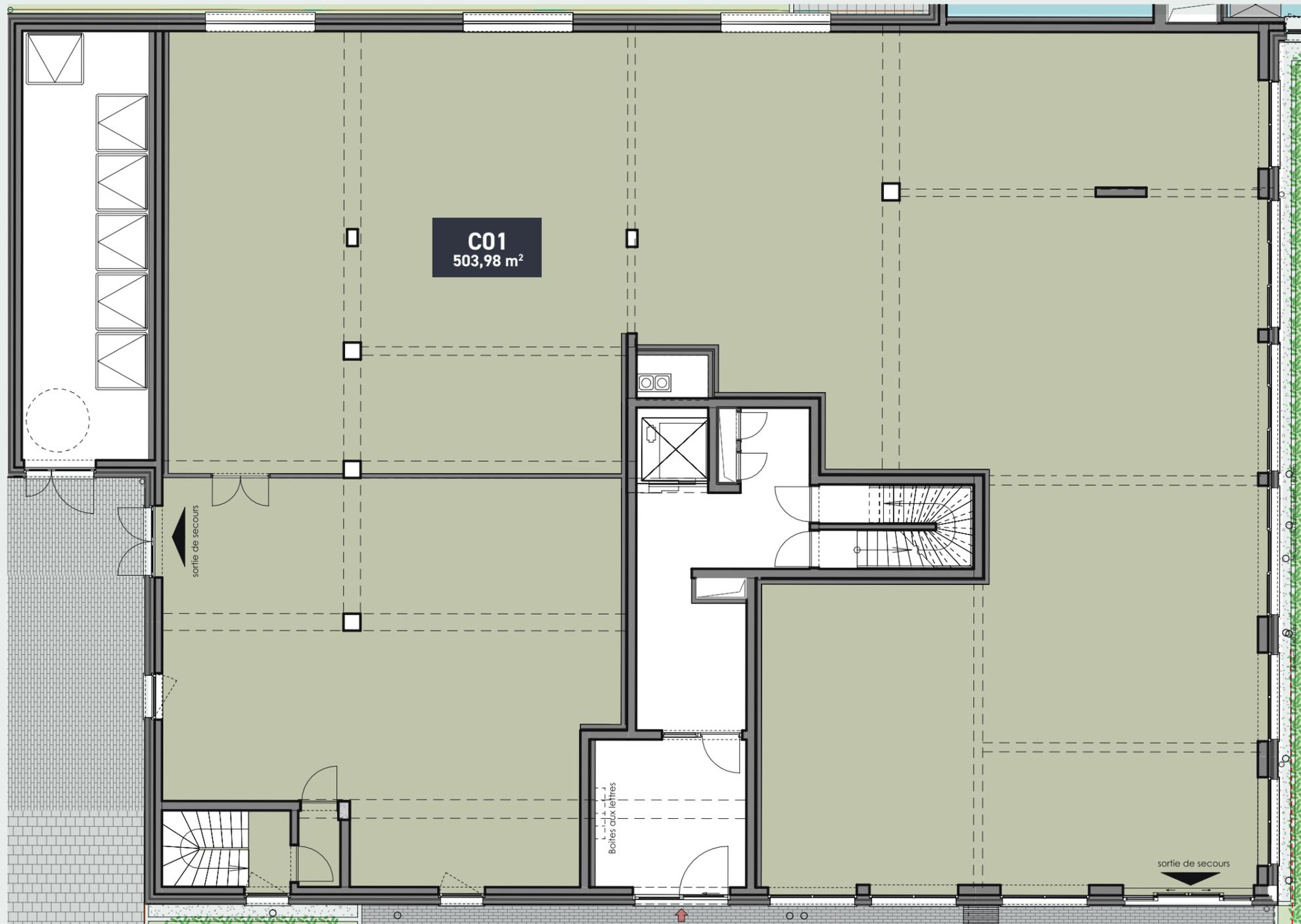
## RÉSIDENCE ORME

CÔTÉ PARC  
NIVELLES

# BLOC C

## REZ-DE-CHAUSSÉE

RÉSIDENCE **ORME**

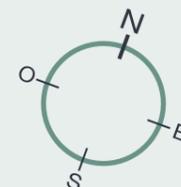


**C01**  
503,98 m<sup>2</sup>

sortie de secours

Boîtes aux lettres

sortie de secours

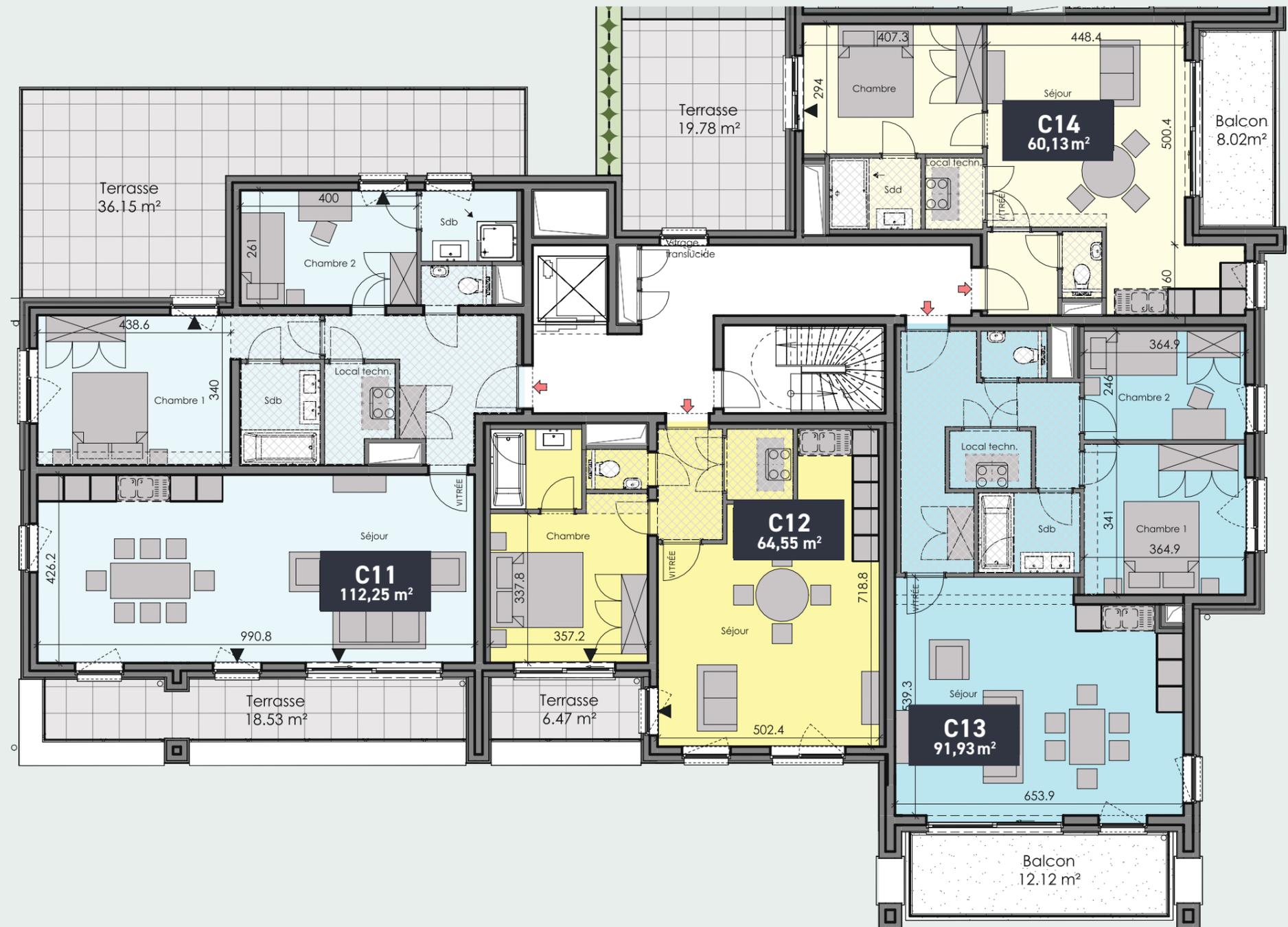
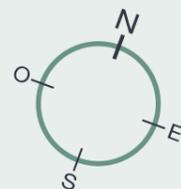


ESPACE COMMERCIAL	SURFACE
C01	503,98 m <sup>2</sup>

# BLOC C

1<sup>er</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME

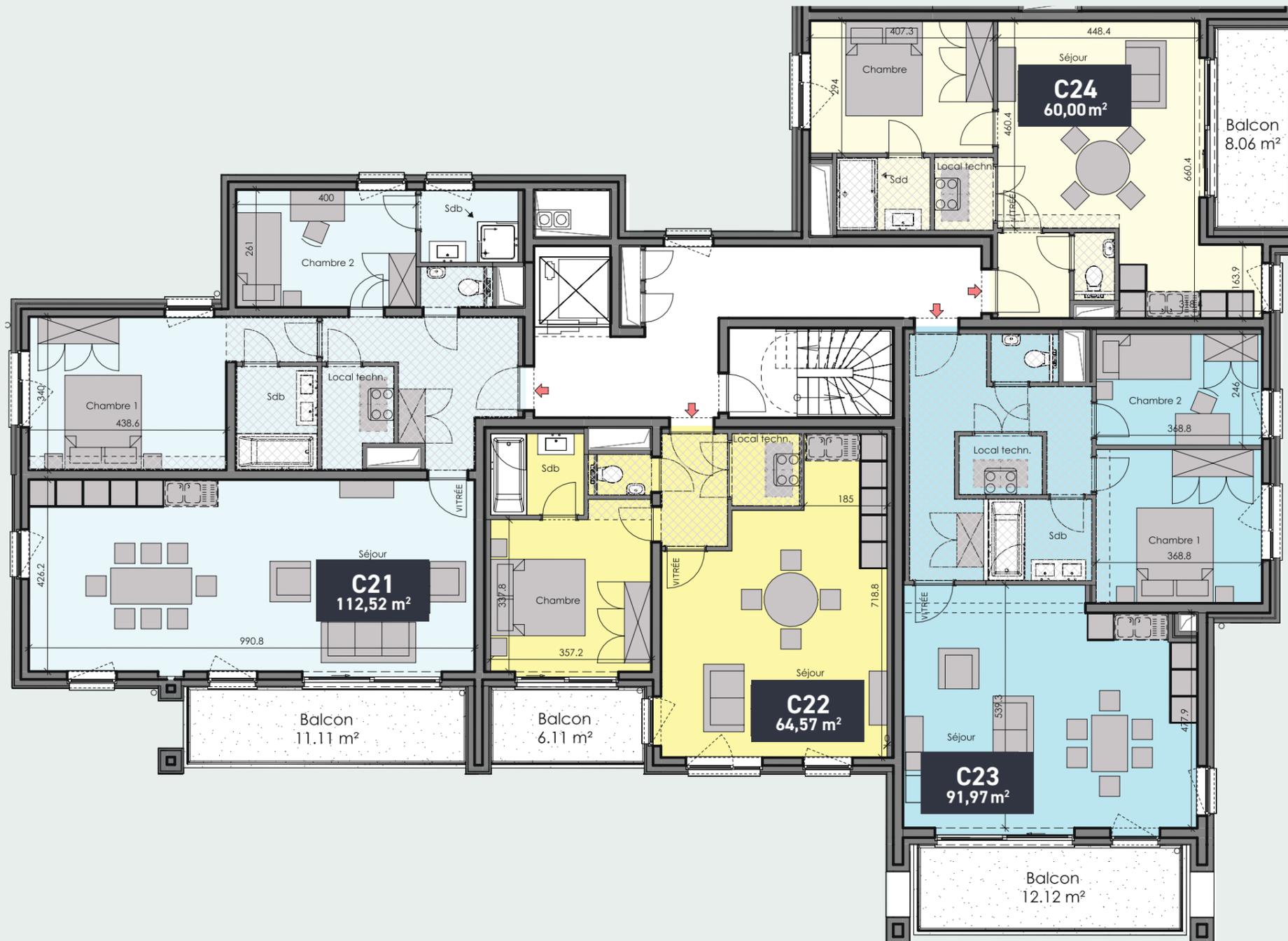


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
C11	2 CH.	112,25 m <sup>2</sup>	54,68 m <sup>2</sup>
C12	1 CH.	64,55 m <sup>2</sup>	6,47 m <sup>2</sup>
C13	2 CH.	91,93 m <sup>2</sup>	12,12 m <sup>2</sup>
C14	1 CH.	60,13 m <sup>2</sup>	27,80 m <sup>2</sup>

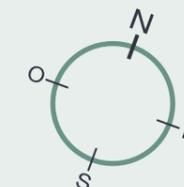
# BLOC C

## 2<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME



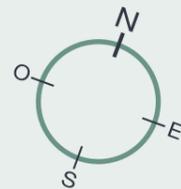
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
C21	2 CH.	112,52 m <sup>2</sup>	11,11 m <sup>2</sup>
C22	1 CH.	64,57 m <sup>2</sup>	6,11 m <sup>2</sup>
C23	2 CH.	91,97 m <sup>2</sup>	12,12 m <sup>2</sup>
C24	1 CH.	60,00 m <sup>2</sup>	8,06 m <sup>2</sup>



# BLOC C

## 3<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME

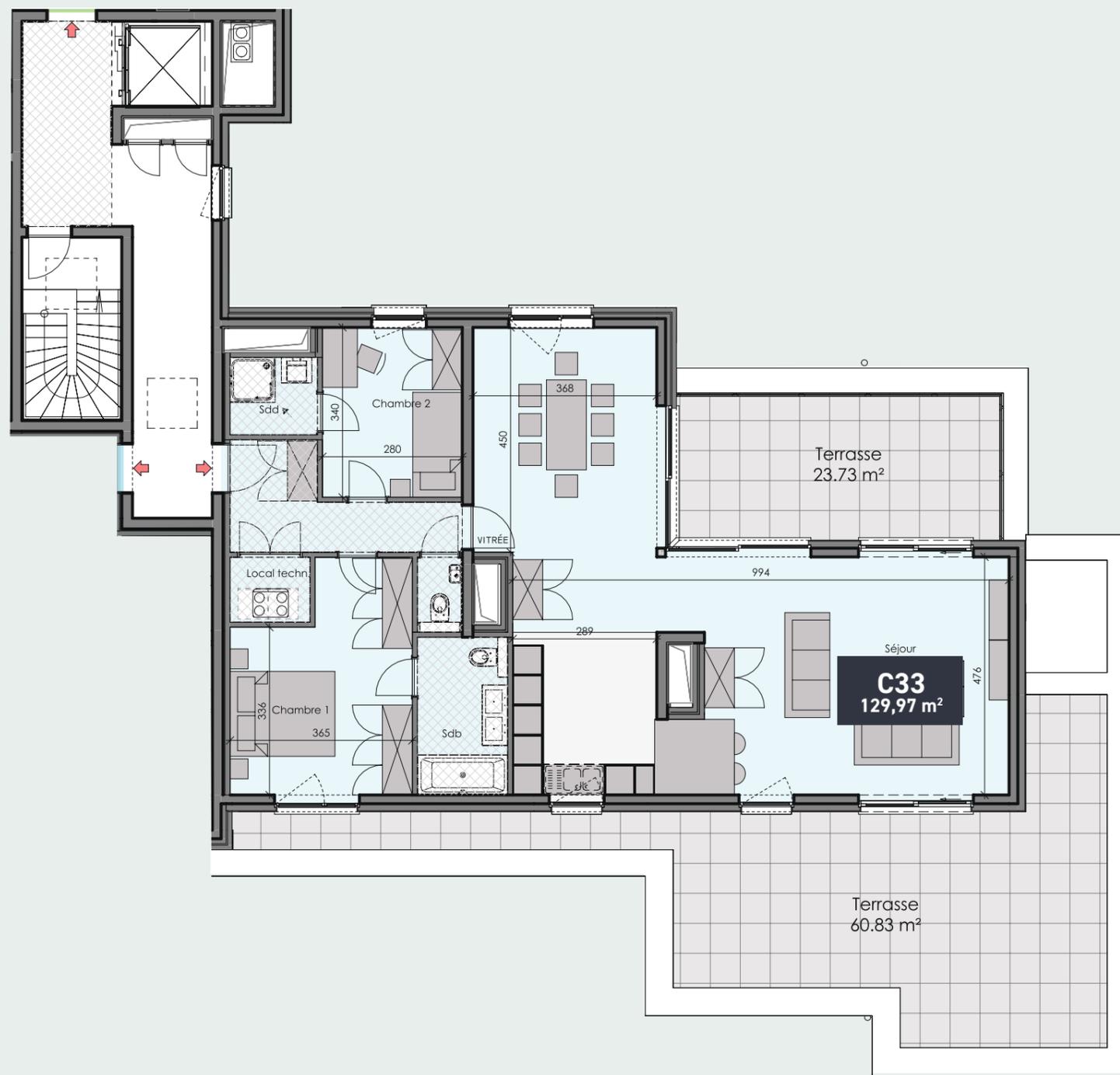


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
C31	3 CH.	124,86 m <sup>2</sup>	71,13 m <sup>2</sup>
C32	2 CH.	105,09 m <sup>2</sup>	12,12 m <sup>2</sup>

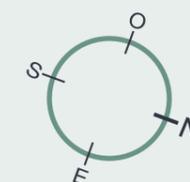
# BLOC C

## 3<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME



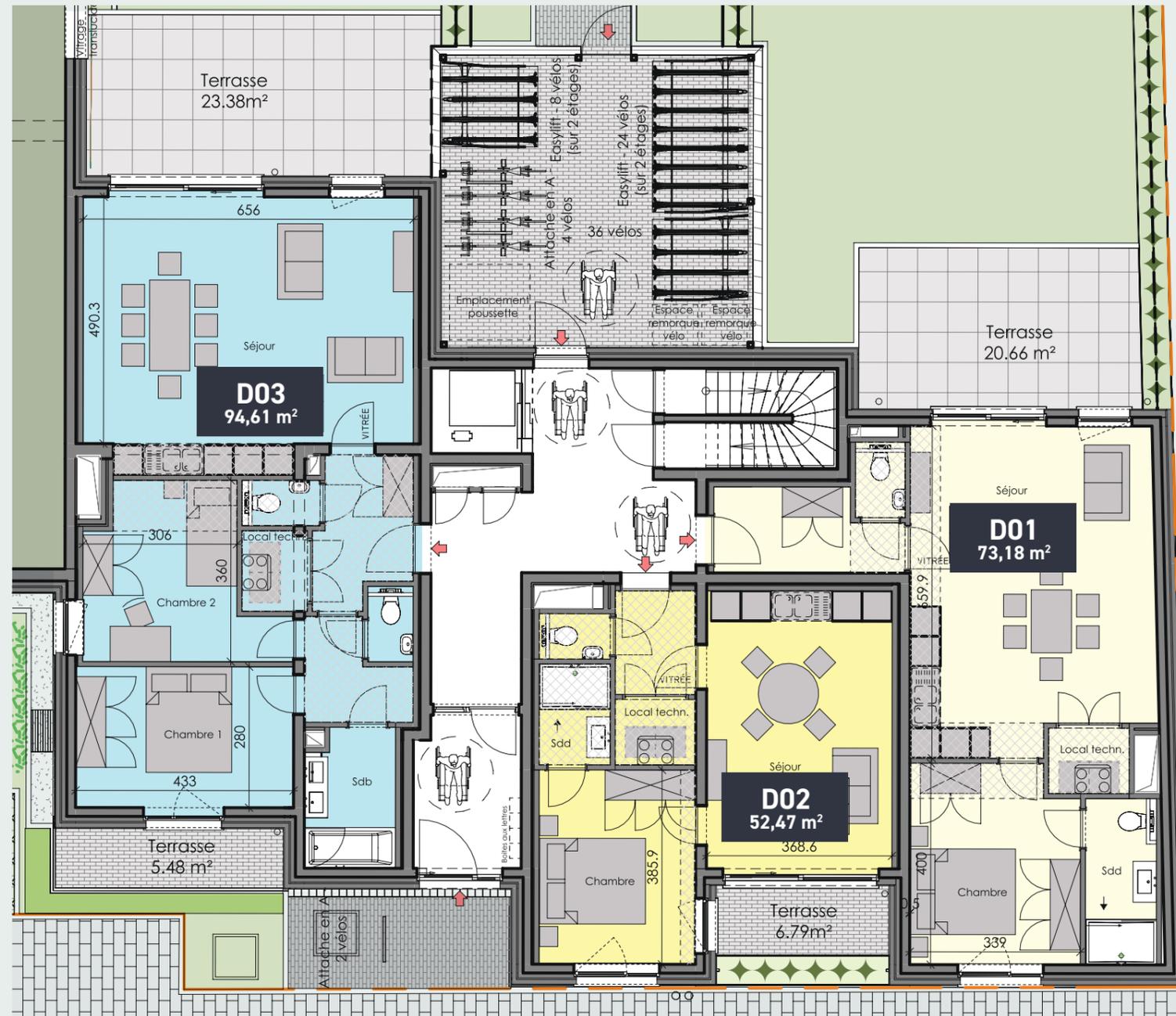
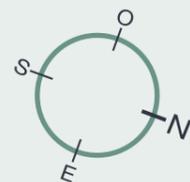
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
C33	2 CH.	129,97 m <sup>2</sup>	84,56 m <sup>2</sup>



# BLOC D

## REZ-DE-CHAUSSÉE

### RÉSIDENCE ORME

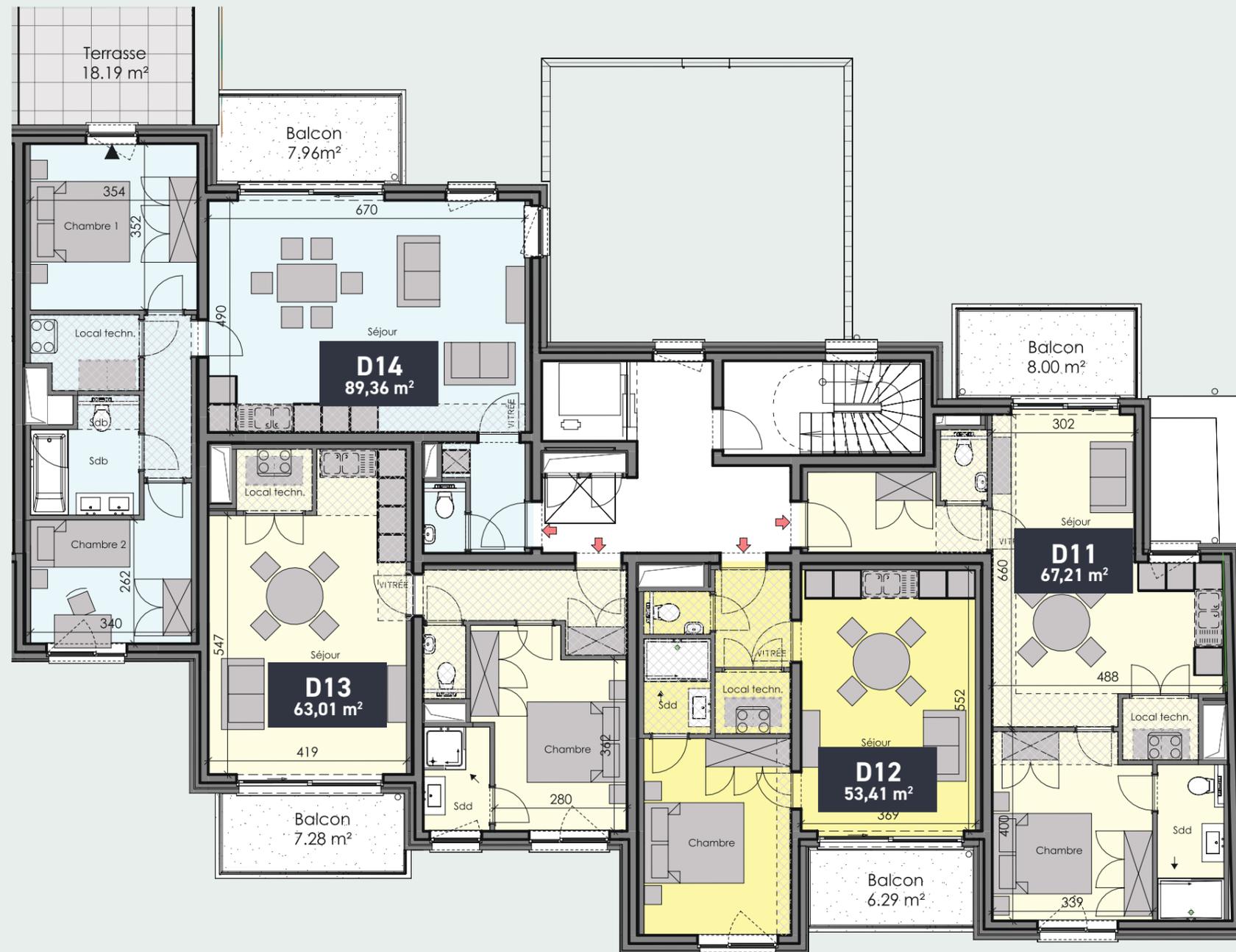


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
D01	1 CH.	73,18 m <sup>2</sup>	20,66 m <sup>2</sup>	156,59 m <sup>2</sup>
D02	1 CH.	52,47 m <sup>2</sup>	6,79 m <sup>2</sup>	—
D03	2 CH.	94,61 m <sup>2</sup>	28,86 m <sup>2</sup>	145,23 m <sup>2</sup>

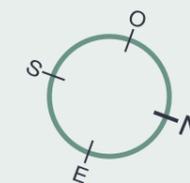
# BLOC D

1<sup>er</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME



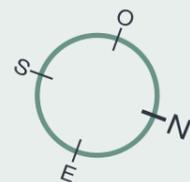
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
D11	1 CH.	67,21 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>
D12	1 CH.	53,41 m <sup>2</sup>	6,29 m <sup>2</sup>
D13	1 CH.	63,01 m <sup>2</sup>	7,28 m <sup>2</sup>
D14	2 CH.	89,36 m <sup>2</sup>	26,15 m <sup>2</sup>



# BLOC D

## 2<sup>e</sup> ÉTAGE

RÉSIDENCE ORME



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE/ BALCON
D21	2 CH.	99,90 m <sup>2</sup>	15,07 m <sup>2</sup>
D22	1 CH.	63,12 m <sup>2</sup>	7,28 m <sup>2</sup>
D23	2 CH.	89,35 m <sup>2</sup>	7,97 m <sup>2</sup>





# CÔTÉ PARC

NIVELLES

Heures de permanences  
sur le site  
[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

0800 20 131  
[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

Plus d'infos sur le projet

