



À VENDRE STUDIOS ET APPARTEMENTS 1, 2 & 3 CHAMBRES

THOMAS & PIRON BATIMENT

Un nouveau lieu à vivre aux portes de Mons





IMAGE NON-CONTRACTUELLE

ÉPINLIEU

À VIVRE

Ce domaine résidentiel unique offre plus qu'un habitat de qualité. Ses espaces publics favorisant la convivialité, ses commerces à proximité, ses voiries partagées, ses espaces verts et de détente et son environnement champêtre en font un quartier unique, propice aux rencontres et à l'épanouissement familial : **un lieu à vivre** pour toutes les générations.

Découvrez un lieu unique à vivre et son ambiance de quartier.



Bienvenue À MONS

Ville au riche patrimoine historique, Mons est une cité conviviale et agréable à vivre, avec un très large choix de services, de commerces et de loisirs. Le passé et le présent s'y côtoient harmonieusement, grâce à une offre culturelle de qualité et un folklore très vivant qui lui vaut une réputation internationale.

La périphérie montoise présente aussi de superbes espaces de détente comme le plan d'eau du Grand Large ou le Bois d'Havré, véritable poumon vert avec ses 250 hectares équipés de parcours Vita, de chemins VTT, de promenades pédestres et équestres.



MOBILITÉ & *accessibilité*

Dans un cadre verdoyant, le domaine se trouve à proximité des services et commerces. La circulation intérieure au quartier conçue en espaces partagés donne la priorité aux piétons et aux cyclistes dans une ambiance apaisée. Des arrêts de bus desservent le quartier, en connexion avec les gares d'Havré, d'Obourg et de Mons. À quelques minutes en voiture, vous accédez facilement au centre de Mons ou au réseau autoroutier qui vous mène à Charleroi, Bruxelles, Namur et Tournai.

Commerces & services

- Commerces (500m)
- Pharmacie (500m)
- Grandes surfaces (2km)
- Hôpitaux de Mons (3,9km)
- Espace Commercial Les Grands Prés (6,7km)

Enseignement

- École Communale de Mons 'La Bruyère' - fondamental (500m)
- École Communale du Bois de Mons - fondamental (2km)
- Athénée Provincial Jean d'Avesnes - secondaire (4km)
- Institut du Sacré-Cœur - secondaire (5km)
- UCLouvain FUCaM Mons (2,5km)
- Haute École Louvain en Hainaut (3,1km)
- UMONS (4,3km)

Loisirs

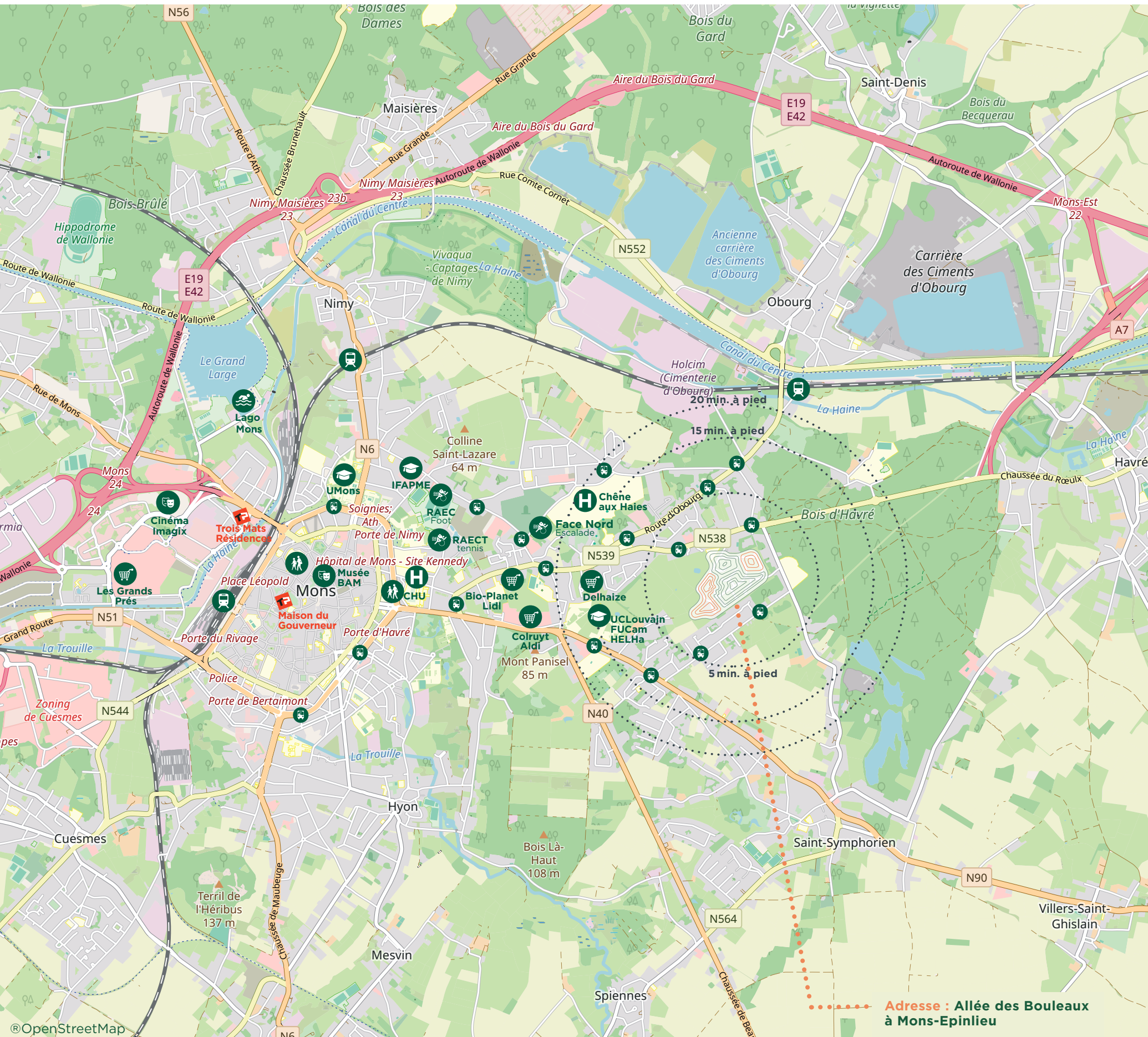
- Bois d'Havré (100m)
- Salle Omnisport Hainaut Sports (1,9km)
- Musée BAM - Beaux-Arts Mons (4,5km)
- Théâtre du Manège (4,5km)
- Cinéma IMAGIX Mons (6,2km)
- Piscine Lago du Grand Large et centre ADEPS sports nautiques et terrestres (8km)

Grands axes

- E42 Mons - Bruxelles (2km)
- N90 Mons - Binche (1,7km)

Transports en commun

- 4 arrêts de bus : Épinlieu, Nouvelle Cité, Allée des Bouleaux, Terminus Domaine d'Épinlieu - Ligne 18, U
- Arrêt de bus : Clef du Bois (750m) - Lignes 17, 82, 89
- Gare SNCB Obourg (2,2km)
- Gare SNCB Mons (4,7km)



Un quartier vert AUX PORTES DE LA VILLE

Ce domaine résidentiel vous propose une nouvelle manière de vivre la ville. À quelques minutes de Mons, il présente des atouts inédits : des nouveaux espaces publics arborés favorisant la convivialité et la mixité sociale, des commerces et services scolaires à proximité, une offre substantielle de transports en commun, un environnement naturel.

Le Bois d'Havré, un havre de paix

Le Bois d'Havré se situe à quelques pas du nouveau quartier. Cette vaste forêt est à la fois un espace naturel préservé et un lieu de randonnée apprécié. On y trouve des itinéraires fléchés destinés aux piétons, aux cyclistes et aux cavaliers. Les sportifs y profitent aussi d'un agréable parcours santé.

Le jardin fleuri du château d'Havré nous inspire

Monument incontournable de l'histoire montoise, le château d'Havré trouve ses origines dès le XII^{ème} siècle. Poste de guet, forteresse puis opulente demeure, le château a accueilli des hôtes illustres au fil du temps. Des passionnés ont contribué à la sauvegarde du château et de ses abords. Sur une surface de 6000 m², les jardins fleuris proposent une superbe collection botanique : leur impressionnante collection de roses a été notre source d'inspiration pour le nom des résidences du domaine.

Lieu à vivre - à partager



- à habiter



IMAGE NON-CONTRACTUELLE

50 LOGEMENTS :
STUDIOS ET APPARTEMENTS
1, 2 & 3 CH.

(DONT 3 APP. ADAPTABLES)

•

35 EMPLACEMENTS
DE PARKINGS SOUTERRAINS
DONT 4 AUX DIMENSIONS PMR

•

17 EMPLACEMENTS
DE PARKING EXTÉRIEURS
DONT 1 AUX DIMENSIONS PMR

•

40 CAVES
DONT 4 AUX DIMENSIONS PMR

•

VASTE LOCAL À VÉLOS
SÉCURISÉ
(UNE CENTAINE D'EMPLACEMENTS)





STUDIOS, APPARTEMENTS & PENTHOUSES

Espace et performance

La première phase du projet (située au nord du domaine) intègre trois résidences à taille humaine qui associent confort de vie, sécurité et intimité. Vous y trouverez de magnifiques studios, appartements et penthouses de standing. Leur séjour spacieux et confortable se prolonge par un agréable espace extérieur* : terrasse, balcon et/ou jardin.

**Un seul studio (B32) ne dispose pas d'espace extérieur.*

Stationnement

Des parkings souterrains (35) et extérieurs (17) sont disponibles. Les parkings intérieurs peuvent être équipés d'une borne de recharge électrique (jusqu'à 11 kW). Pour les deux roues, un local à vélos commun aux trois résidences permet aussi de les préserver en sécurité.

Techniques de pointe

Les bâtiments sont dotés d'une isolation thermique et d'une conception technique permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques (PEB A et A+). L'isolation acoustique est aussi soignée. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire font appel aux techniques les plus récentes : panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur et chauffage au sol. Les résidences n'utilisent aucune énergie fossile directe.


Architecture

Les résidences se distinguent par un style architectural à la fois contemporain et respectueux de l'esprit du quartier : échelle humaine, lignes fluides, larges baies vitrées, toiture plate et belles terrasses.

UN CAHIER DES CHARGES

bien étudié

1. GÉNÉRALITÉS

- Acoustique soignée (confort normal)
- Performances énergétiques 

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 d'urbanisme
 - > Parement en brique & crépi de teinte claire
 - > Toitures plates
 - > Menuiseries en PVC, de teinte gris anthracite à l'extérieur et de teinte blanche à l'intérieur - vitrage à haute performance énergétique
 - > Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium ton anthracite
 - > Porte sectionnelle du parking en sous-sol en panneaux aluminium isolé et laqué
 - > Balcons en béton architectonique
 - > Brise-vues en panneaux de verre translucide sur ossature métallique laquée



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 sur le contour du bain/de la douche, sur toute hauteur dans les salles de bains et salles de 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
- 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)
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collectifs par pompe à chaleur & panneaux photovoltaïques
- Chauffage sol
- Ventilation individuelle à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement

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
- 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)

8. CUISINES

- Les raccordements hydrauliques et électriques sont prévus, mais pas la cuisine équipée ni les électroménagers associés

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

5 raisons DE CHOISIR CE LIEU À VIVRE

1. Un programme ambitieux aux portes de Mons

Entre ville et nature, ce domaine apporte une réponse aux défis de demain : efficacité énergétique, offre de logements diversifiée, mixité générationnelle, espaces verts, mobilité apaisée ...

2. En contact avec la nature

Ce nouveau quartier profite d'un environnement exceptionnel : le Bois d'Havré, un espace naturel de 250 hectares, avec parcours VITA, sentiers VTT, promenades pédestres et équestres.

3. Situation idéale

À pied, en bus ou à vélo, vous disposez de toutes les facilités à proximité. Les arrêts de bus tout proches en connexion avec des gares SNCB vous offrent un large choix de destination. En voiture, vous accédez facilement aux grands axes.



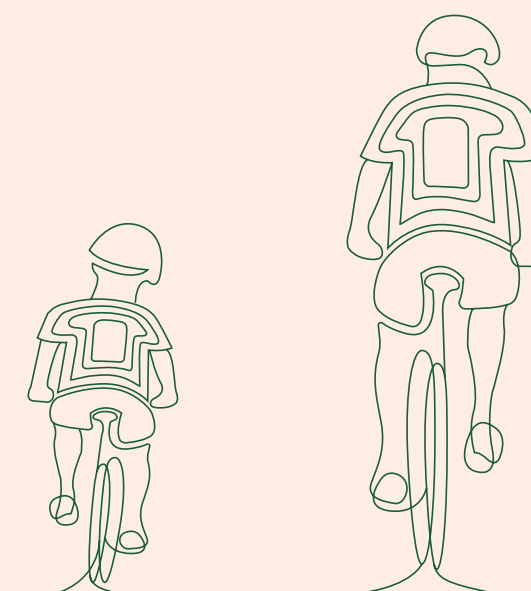


4. Logements à haute performance énergétique (A/A+)

L'isolation soignée et les systèmes de ventilation à double flux avec échangeurs à haut rendement permettent de réduire considérablement la consommation énergétique des bâtiments. Pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, chauffage par le sol... Grâce à ces techniques de pointe, les habitations n'utilisent aucune énergie fossile directe. Ce choix fort dans la conception de ces nouveaux quartiers contribue à réduire leur impact environnemental. Une manière responsable d'envisager un avenir durable.

5. Habiter ou investir dans un « lieu à vivre » d'exception

Studios, appartements, maisons unifamiliales, logements adaptables... Chaque logement est conçu de manière à en limiter les frais de fonctionnement et d'entretien ainsi que les incidences environnementales : une solution idéale pour investir ou fonder un projet de vie.

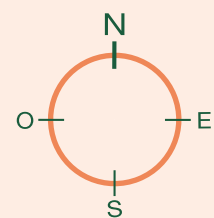


IMPLANTATION

ZONE NORD

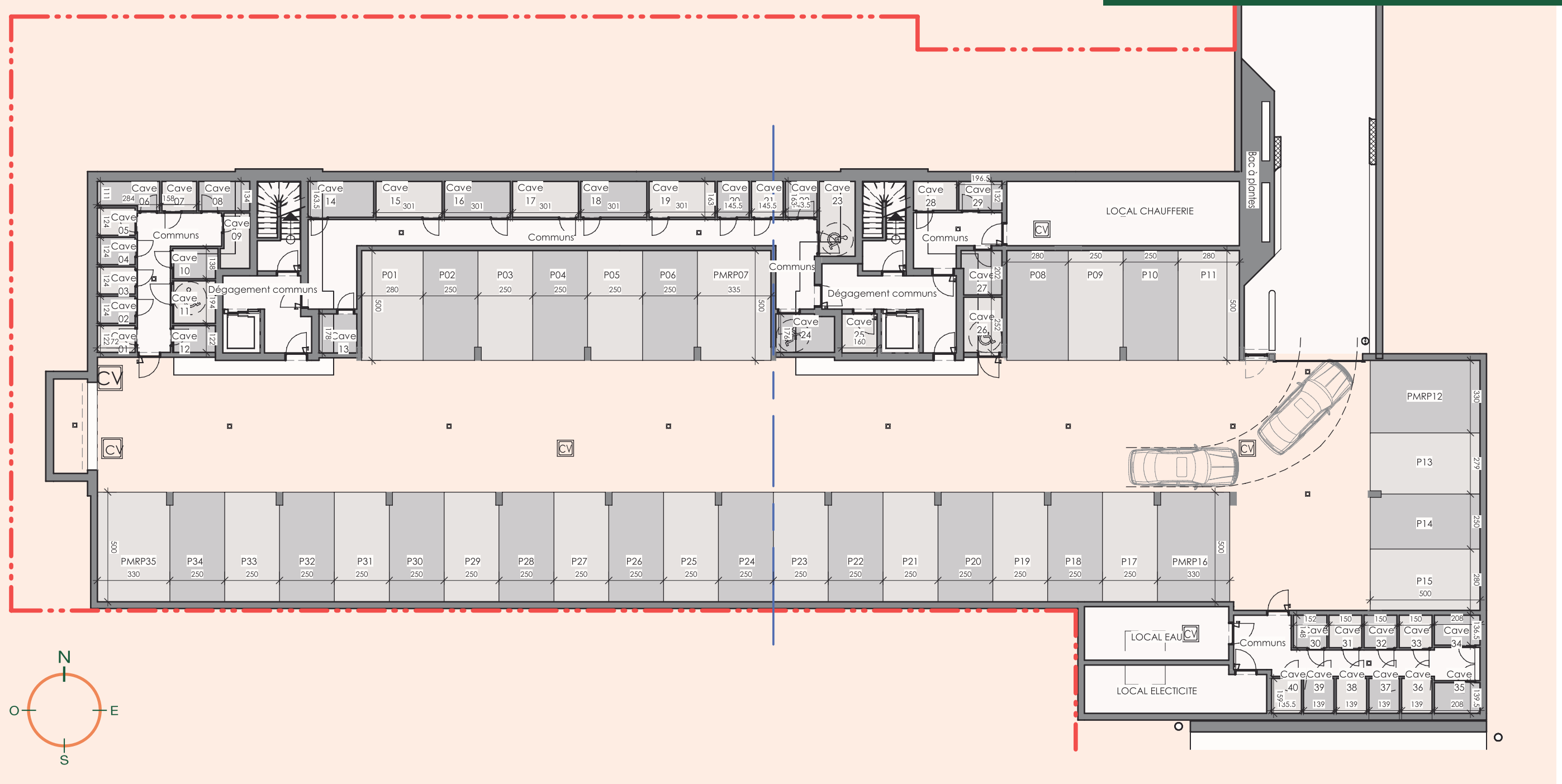


PARKINGS EXTÉRIEURS





SOUS-SOL COMMUN





RÉSIDENCE ARIOSO

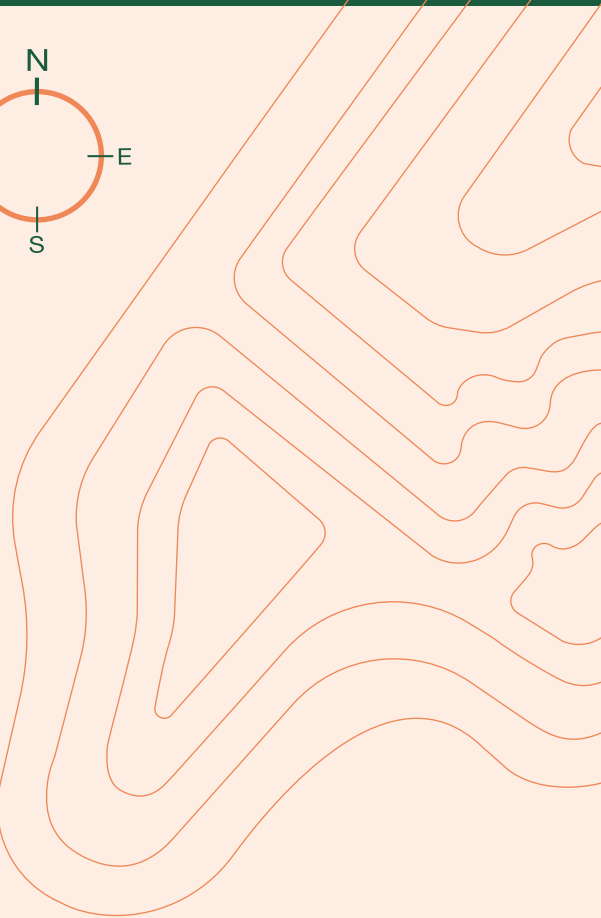
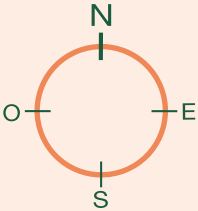
PLANS

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A.01	2 CH.	90,23 m²	8,00 m²	152,62 m²
A.02	2 CH.	88,22 m²	8,00 m²	73,92 m²



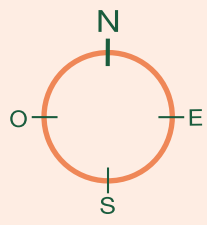
RÉSIDENCE ARIOSO

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENCE ARIOSO

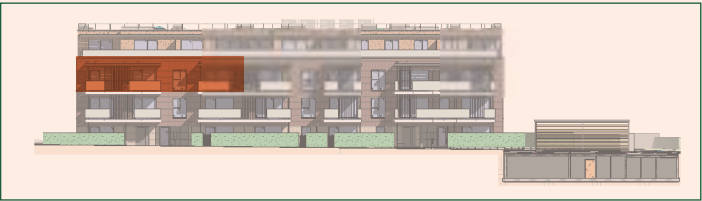
1^{er} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A.11	2 CH.	90,43 m ²	8,00 m ²
A.12	2 CH.	87,23 m ²	10,00 m ²
A.13	1 CH.	53,34 m ²	8,00 m ²

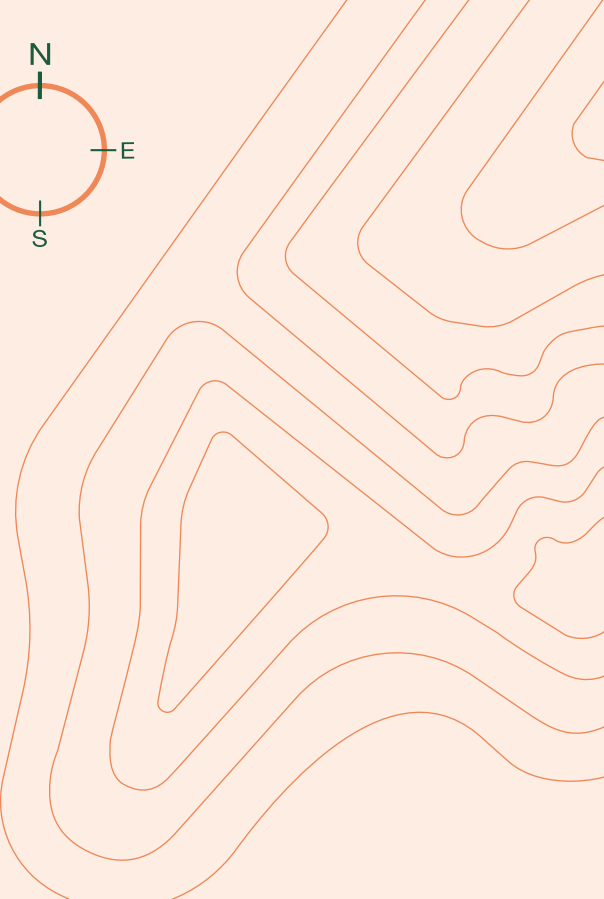
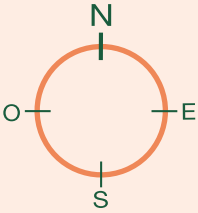


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A.21	2 CH.	90,43 m ²	8,00 m ²
A.22	2 CH.	87,23 m ²	10,00 m ²
A.23	1 CH.	53,34 m ²	8,00 m ²



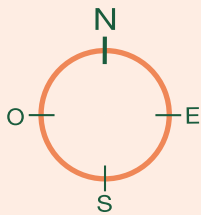
RÉSIDENCE ARIOSO

2^{ème} ÉTAGE



RÉSIDENTENCE ARIOSO

3^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A.31	2 CH.	94,39 m ²	27,70 m ²
A.32	2 CH.	87,23 m ²	19,38 m ²





RÉSIDENCE BALLERINA

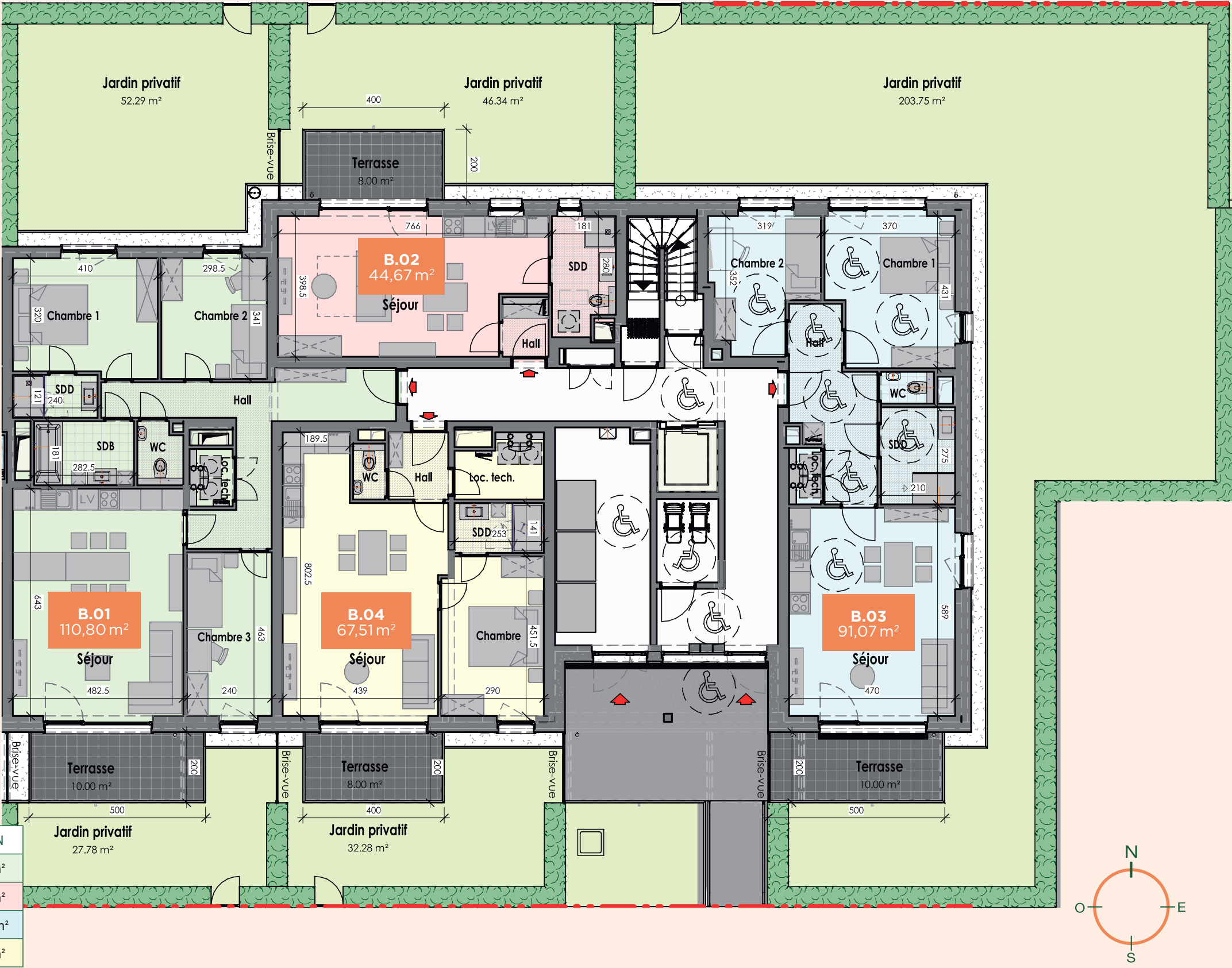
PLANS

RÉSIDENCE
BALLERINA

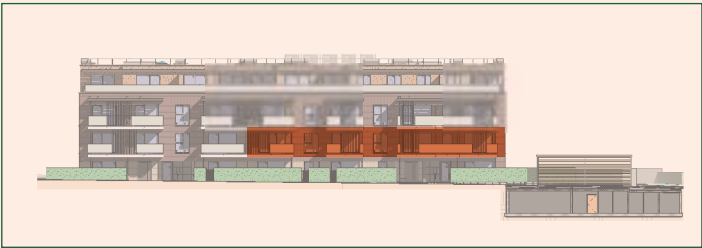
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B.01	3 CH.	110,80 m²	10,00 m²	80,07 m²
B.02	STUDIO	44,67 m²	8,00 m²	46,34 m²
B.03	2 CH.	91,07 m²	10,00 m²	203,75 m²
B.04	1 CH.	67,51 m²	8,00 m²	32,28 m²

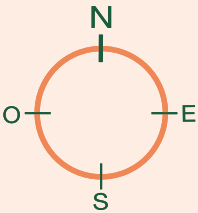


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.11	2 CH.	88,34 m ²	10,00 m ²
B.12	STUDIO	44,79 m ²	8,00 m ²
B.13	2 CH.	90,58 m ²	8,00 m ²
B.14	1 CH.	61,15 m ²	8,00 m ²
B.15	1 CH.	64,87 m ²	8,00 m ²



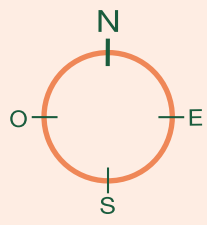
RÉSIDENTENCE BALLERINA

1^{er} ÉTAGE

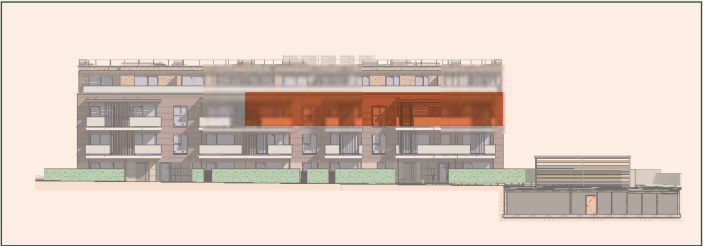


RÉSIDENCE
BALLERINA

2^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.21	2 CH.	88,34 m ²	10,00 m ²
B.22	STUDIO	44,79 m ²	8,00 m ²
B.23	2 CH.	90,58 m ²	8,00 m ²
B.24	1 CH.	61,15 m ²	8,00 m ²
B.25	1 CH.	64,87 m ²	8,00 m ²

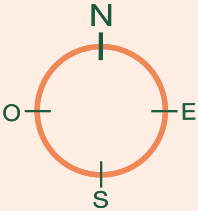
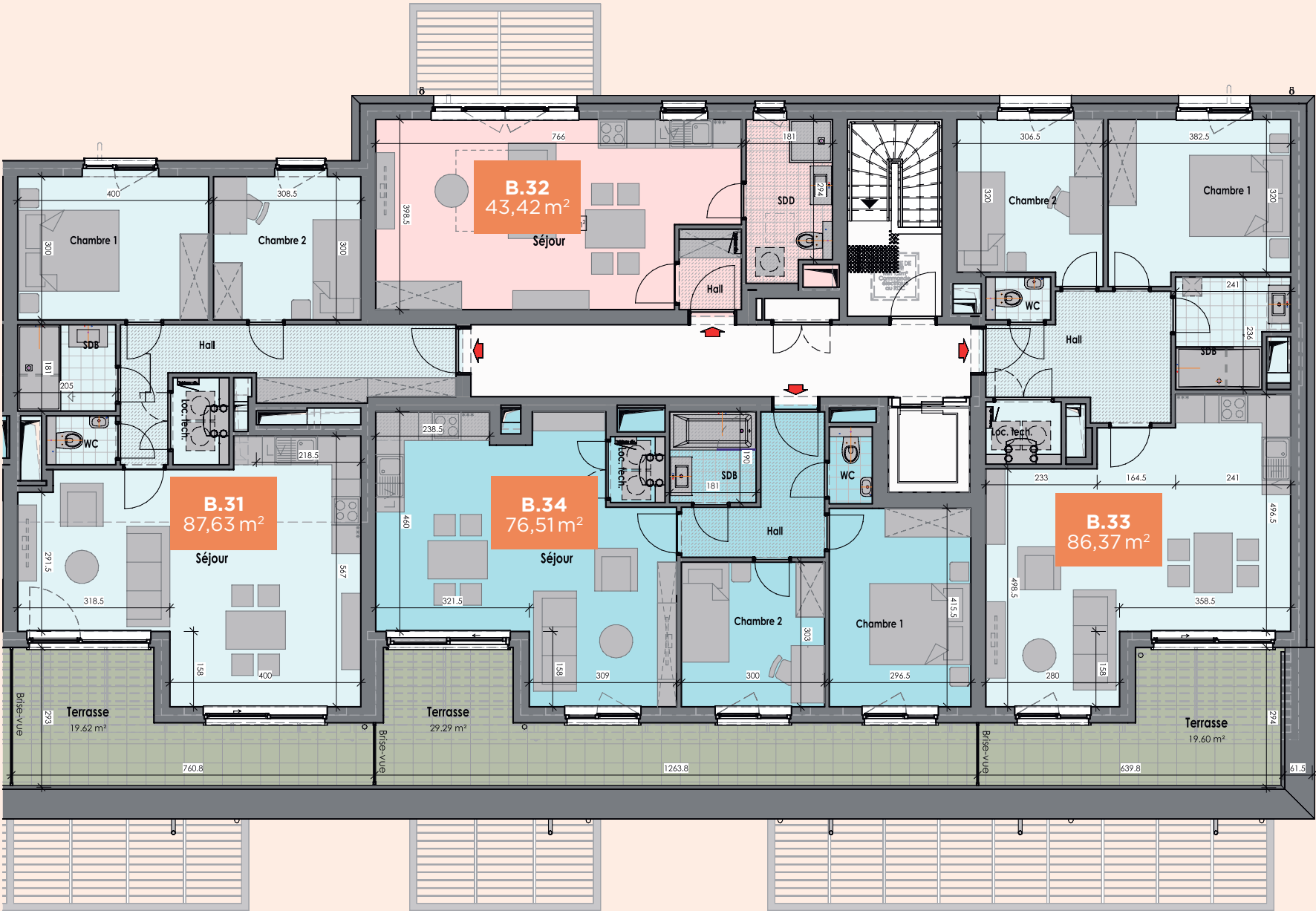


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.31	2 CH.	87,63 m²	19,62 m²
B.32	STUDIO	43,42 m²	—
B.33	2 CH.	86,37 m²	19,60 m²
B.34	2 CH.	76,51 m²	29,29 m²



RÉSIDENCE BALLERINA

3^{ème} ÉTAGE





RÉSIDENCE COLETTE

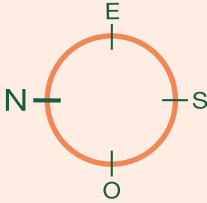
PLANS

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
C.01	3 CH.	117,68 m ²	12,20 m ²	67,26 m ²
C.02	1 CH.	56,11 m ²	8,00 m ²	26,32 m ²
C.03 - VENDU	1 CH.	63,60 m ²	8,00 m ²	61,55 m ²
C.04	1 CH.	50,70 m ²	8,00 m ²	53,05 m ²
C.05	1 CH.	66,68 m ²	7,94 m ²	74,32 m ²
C.06	1 CH.	65,23 m ²	8,00 m ²	23,33 m ²



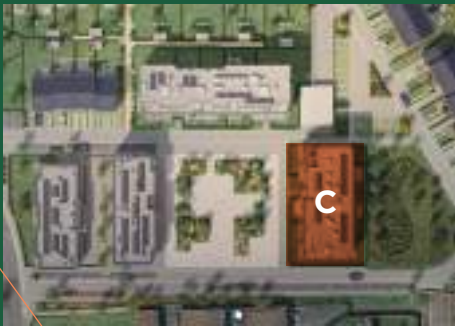
RÉSIDENCE COLETTE

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENCE
COLETTE

1^{er} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.11 - VENDU	2 CH.	93,84 m ²	10,00 m ²
C.12 - VENDU	1 CH.	56,11 m ²	8,00 m ²
C.13	2 CH.	75,91 m ²	8,00 m ²
C.14	2 CH.	96,25 m ²	10,34 m ²
C.15	2 CH.	90,01 m ²	10,34 m ²
C.16	1 CH.	55,97 m ²	10,00 m ²

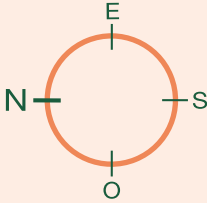


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.21	2 CH.	93,84 m ²	10,00 m ²
C.22 - VENDU	1 CH.	56,11 m ²	8,00 m ²
C.23	2 CH.	75,84 m ²	8,00 m ²
C.24	2 CH.	96,31 m ²	10,34 m ²
C.25	2 CH.	90,01 m ²	10,34 m ²
C.26	1 CH.	55,97 m ²	10,00 m ²



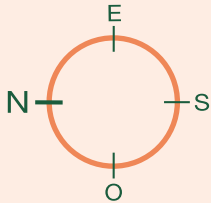
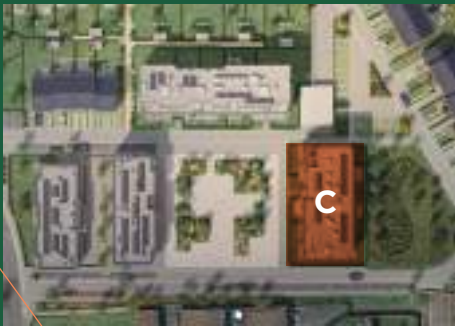
RÉSIDENCE COLETTE

2^{ème} ÉTAGE



RÉSIDENCE
COLETTE

3^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
C.31	3 CH.	116,32 m²	20,43 m²
C.32	1 CH.	53,46 m²	10,43 m²
C.33	2 CH.	86,94 m²	24,60 m²
C.34	2 CH.	92,43 m²	49,66 m²







BUREAU D'ACCUEIL SUR PLACE
Allée des Bouleaux, en face du n° 22
à Mons-Epinlieu

Heures de permanences sur le site
www.thomas-piron.eu
0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu



Plus d'infos sur le projet