



CÔTÉ
COUR

À VENDRE APPARTEMENTS 1-2-3 CH., PENTHOUSES
& SURFACE DE SERVICES

THOMAS & PIRON

Bienvenue À CINEY

CADRE DE VIE CONVIVIAL

Centre d'activité dynamique au cœur d'une charmante région, Ciney vous offre le cadre de vie convivial d'une ville paisible. Vous y profiterez d'une offre commerciale riche et diversifiée ainsi que de nombreux cafés, terrasses et restaurants.

À la fois proche des grands axes routiers et de beaux espaces naturels, la capitale du Condroz se distingue aussi par ses infrastructures de qualité : loisirs, sports, culture, enseignement...

UN NOUVEL ART DE VIVRE

À l'angle de deux rues calmes et à proximité immédiate du centre de Ciney, la résidence «Côté Cour» vous propose une solution idéale pour concilier la tranquillité avec les facilités d'un cadre urbain. Vous apprécierez cet ensemble à taille humaine à l'architecture harmonieuse résolument contemporaine.

Avec ses logements confortables, ses espaces communs parfaitement agencés, son parking en sous-sol et la proximité d'un espace vert public, la résidence «Côté Cour» constitue une solution idéale pour investir ou habiter dans une petite ville animée.

UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

La résidence «Côté Cour» se situe sur le site des anciens bâtiments du Groupe EPC (Économie Populaire de Ciney). Ce groupe trouve son origine dans une coopérative de commerce alimentaire : pendant des décennies, on pouvait trouver des épiceries l'EPC dans de nombreux villages en province de Namur et de Luxembourg. Des insignes EPC récupérés sont installés en façade avant afin de rappeler l'affectation historique des lieux.



P R O X I M I T É | Q U A L I T É | M O B I L I T É

Localisation IDÉALE

À deux pas de la rue du Commerce et de la place Monseu, vous profitez des commerces et services du centre-ville. En toute sérénité, vous pourrez laisser votre voiture sur votre emplacement privatif et faire vos courses à pied dans les rues avoisinantes. Pour vos loisirs, vous profitez d'un quartier aéré et de la proximité du Parc Saint-Roch.

COMMERCES & SERVICES

- Commerces et services de proximité du centre de Ciney (100 m) ;
- Administration communale (650 m) ;
- Centre médical (1,3 km) ;
- Maison médicale (<100m)

LOISIRS

- Parc Saint Roch (500 m) ;
- Maison des Jeunes (650 m) ;
- Centre Culturel (900m) ;
- Piscine (1,3 km) ;
- Ciney Expo (3,2 km) ;

ENSEIGNEMENT

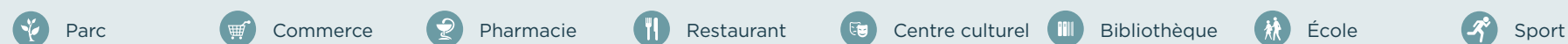
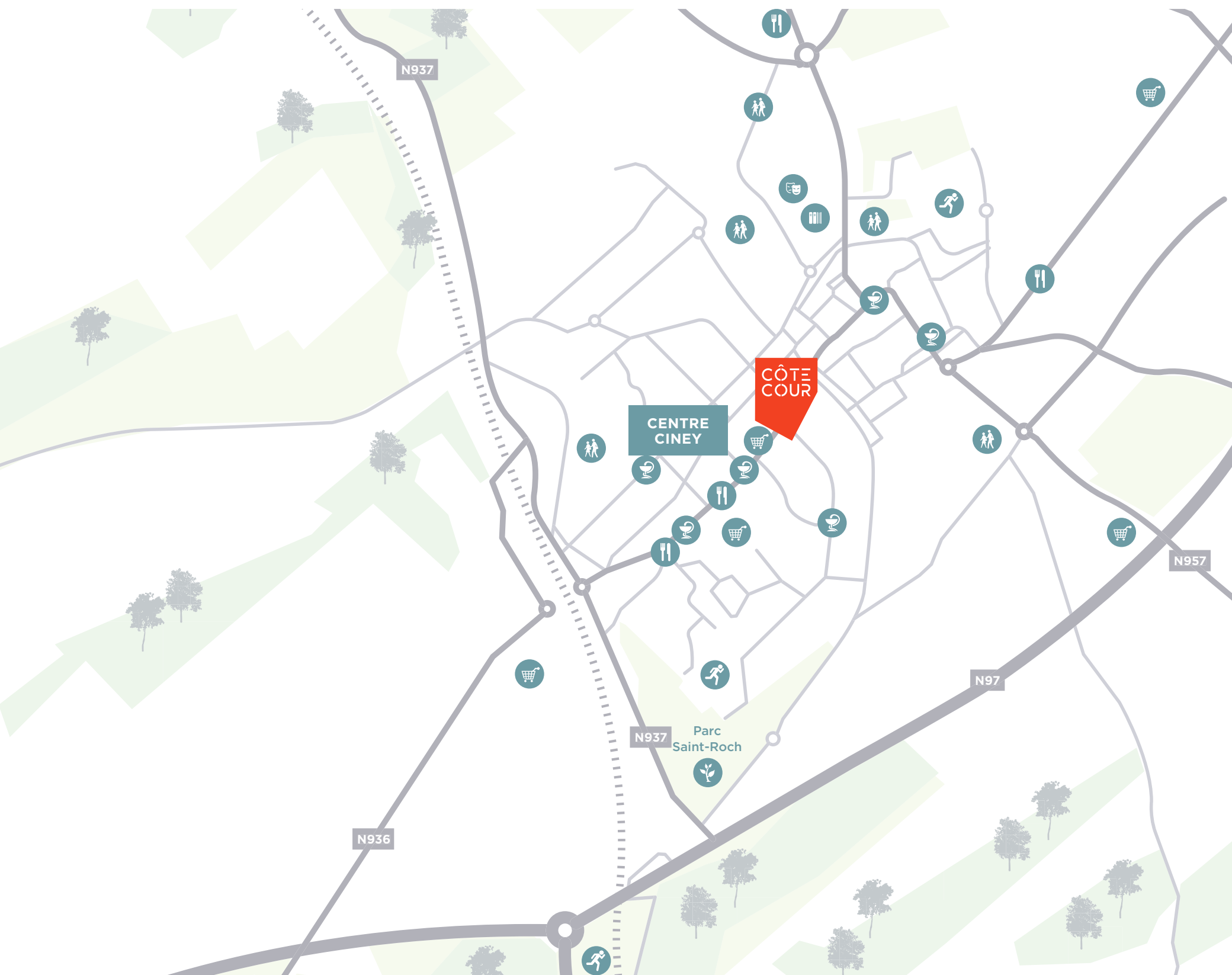
- École communale : fondamental (550 m) ;
- Athénée Royal : secondaire (700 m) ;
- Institut Saint-Joseph : fondamental, secondaire et technique (800 m) ;
- Institut de la Providence : professionnel, technique et supérieur (800 m) ;
- École Provinciale d'Agronomie (550 m) ;

GRANDS AXES

- N4 via N97 (3,7 km) ;
- Autoroute E411 par la N97 (5,5 km) ;
- RAVeL 126 & 127 (200 m) ;

TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare SNCB et gare des bus (900 m) ;
- Arrêt de bus (350 m) : plusieurs lignes.



Les logements **UNE VIE AISÉE** AU CENTRE-VILLE

La résidence «Côté Cour» vous propose une belle diversité de logements, de l'appartement 1 chambre au penthouse 3 chambres. Le bâtiment se compose de deux entrées, situées rue Edouard DInot disposant chacune de d'un hall d'entrée avec vidéo-parlophonie, d'un ascenseur et d'une cage d'escalier.

Confortables et baignés de lumière, les appartements sont parfaitement agencés et pensés pour votre bien-être. Les terrasses et les balcons à l'arrière des bâtiments offrent de belles vues sur un espace vert public. Au rez-de-chaussée, un espace non aménagé de 400 m² est idéal pour accueillir une profession libérale (médecin, thérapeute, assureur...), services ou bureau.

TERRASSES ET BALCONS

La plupart des appartements disposent d'un espace privatif extérieur, terrasse ou balcon.

SUPERBES PENTHOUSES

Les penthouses (2 & 3 chambres) proposent des espaces de vie spacieux et lumineux. Ils sont dotés de terrasses généreuses.

PARKING

Le parking souterrain est accessible via un parking public de la ville (parking Caméo). Les emplacements en sous-sol disposent d'un pré-équipement pour l'installation d'une borne de recharge de voiture électrique. Quatre emplacements de parking sont aussi disponibles en surface dans la cour intérieure.

LOGEMENTS ADAPTABLES

Deux logements peuvent être adaptés pour une accessibilité optimale aux personnes à mobilité réduite.





Les chiffres clés

24 appartements

1 surface de
services CASCO

26 emplacements de parking
en sous-sol, dont 1 PMR

4 emplacements de parking
en surface, dont 1 PMR

24 cavettes

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



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-OEUVRE 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 délivré
 - > Bardage en panneaux fibrociment de teinte gris/beige en camaïeu, parement en brique de teinte brun-rouge, crépi de teinte blanche
 - > Toitures à versant
 - > Menuiseries extérieures en PVC, de teinte gris anthracite - double 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
 - > Balcons en béton architectonique de teinte gris béton
 - > Séparations de terrasse du rez (contiguës ou accolées) au moyen de panneaux en verre trempé ou feuilleté translucide supportés par une ossature métallique

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

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
- 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
- Production d'eau chaude sanitaire via panneaux solaires thermiques avec appoint de la chaudière
- Corps de chauffe de type radiateurs/sèche-serviettes, suivant plans
- 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
- 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 COUR

Situation idéale en centre-ville,
proche de toutes les facilités

Architecture **contemporaine**
et **élégante**

Logements
basse énergie

Résidence
à **taille humaine**





Emplacements de **parking privés**
en sous-sol ou en surface

Accès rapide à une offre
de mobilité attrayante

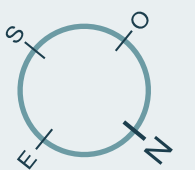
Une opportunité idéale pour investir
ou habiter dans une ville conviviale

IMPLANTATION
GÉNÉRALE

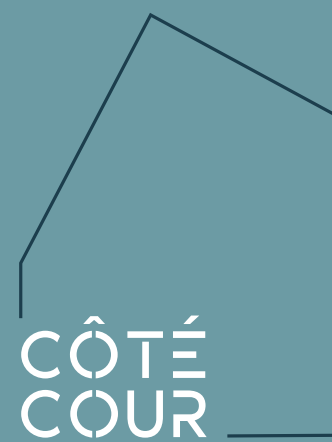


TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

SOUS-SOL COMMUN

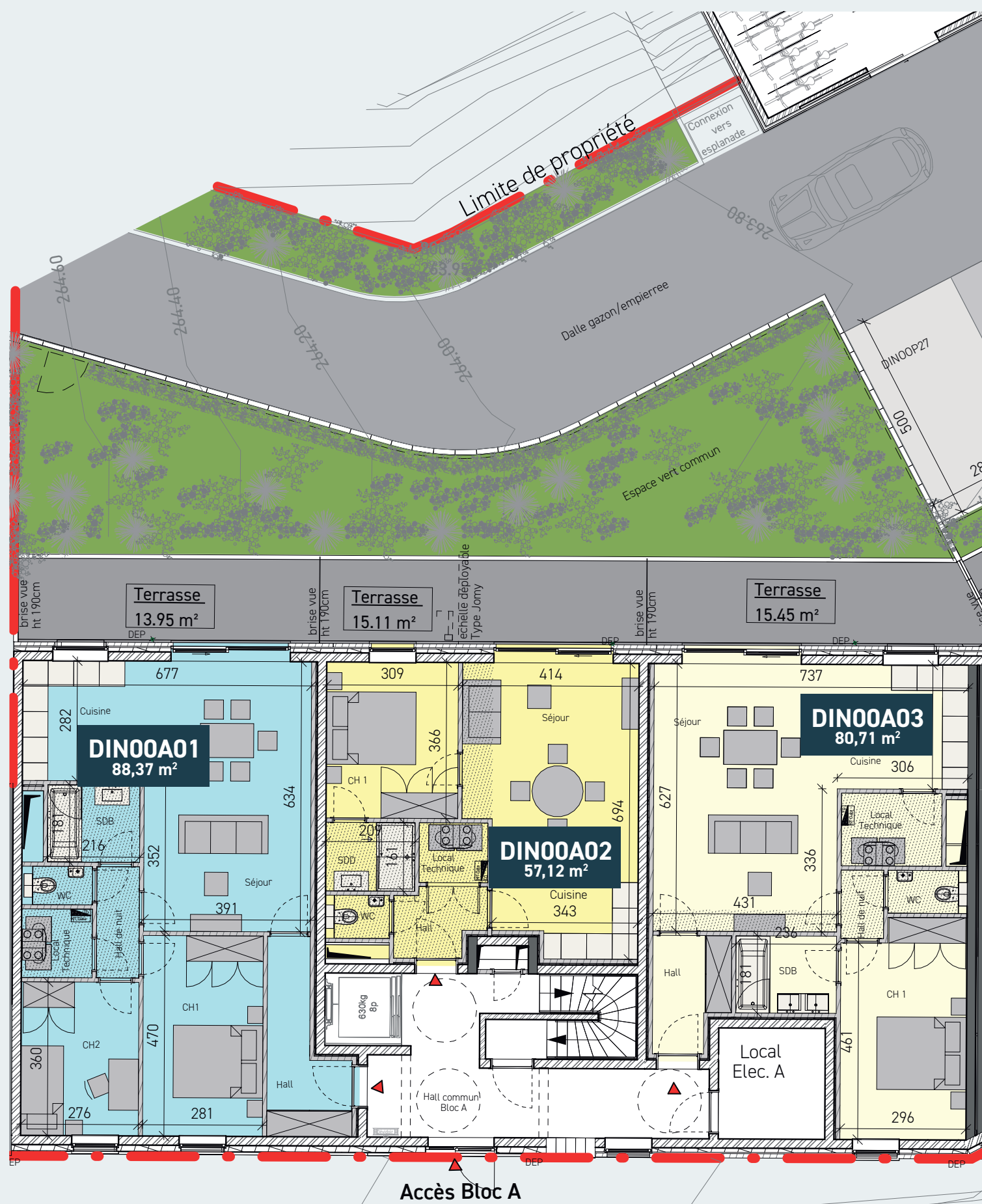


PLANS

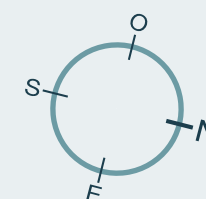


RÉSIDENCE A

REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00A01	2 CH.	88,37 m²	13,95 m²
DIN00A02	1 CH.	57,12 m²	15,11 m²
DIN00A03	1 CH.	80,71 m²	15,45 m²



RÉSIDENCE A

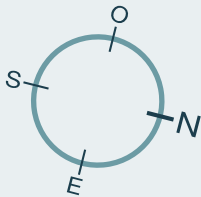
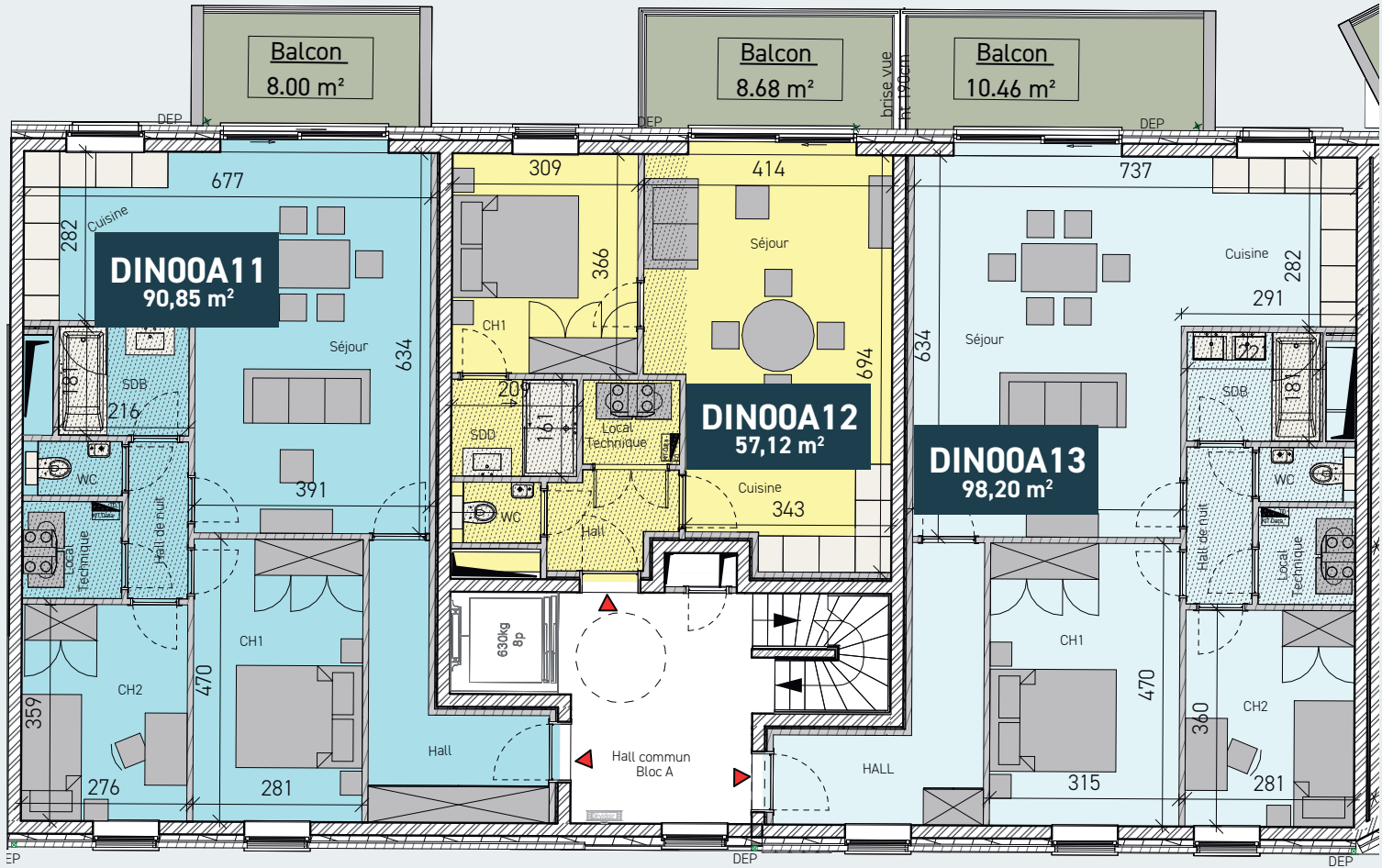
1^{er} ÉTAGE

A

B



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00A11	2 CH.	90,85 m ²	8,00 m ²
DIN00A12	1 CH.	57,12 m ²	8,68 m ²
DIN00A13	2 CH.	98,20 m ²	10,46 m ²

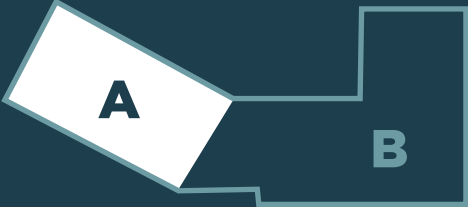
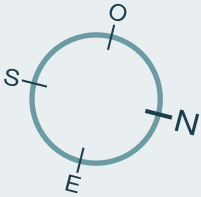
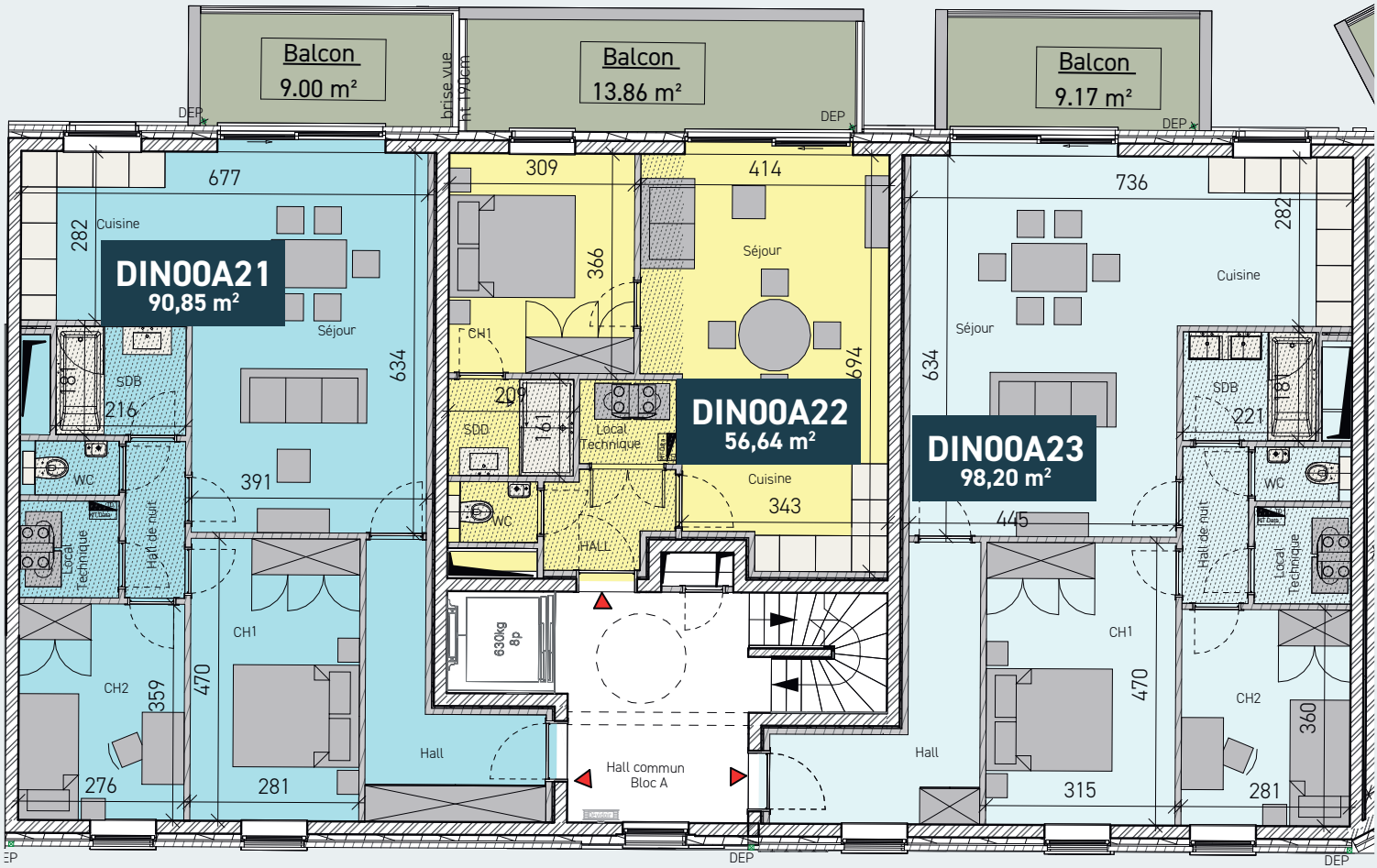


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00A21	2 CH.	90,85 m ²	9,00 m ²
DIN00A22	1 CH.	56,64 m ²	13,86 m ²
DIN00A23	2 CH.	98,20 m ²	9,17 m ²



RÉSIDENCE A

2^e ÉTAGE

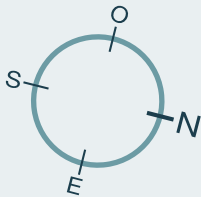
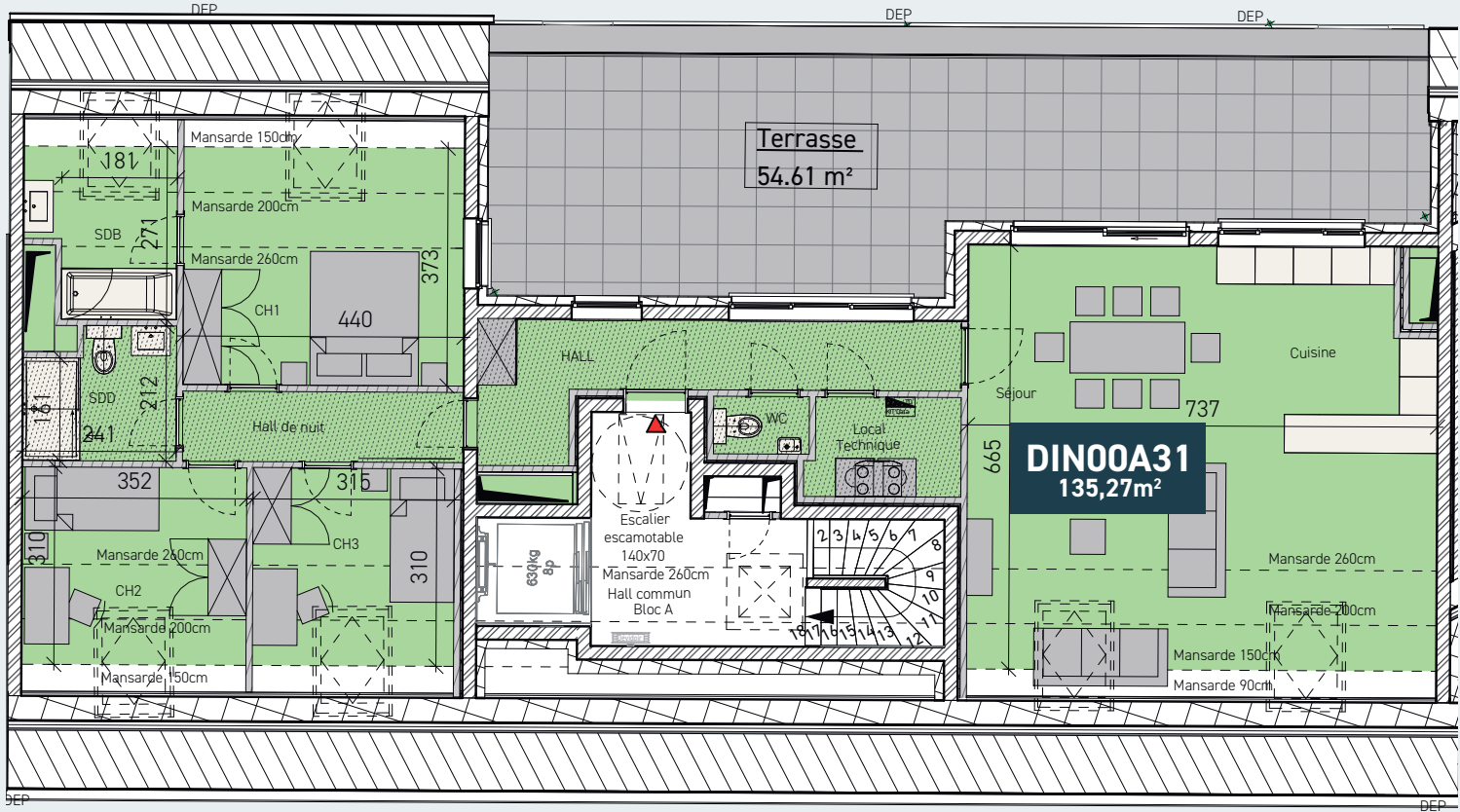


RÉSIDENCE A

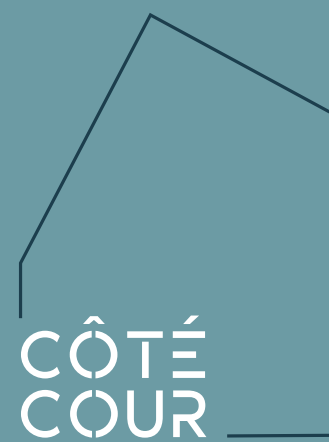
3^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00A31	3 CH.	135,27 m ²	54,61 m ²



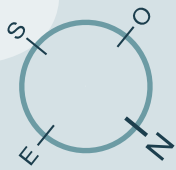
PLANS



RÉSIDENCE B
REZ-DE-CHAUSSÉE

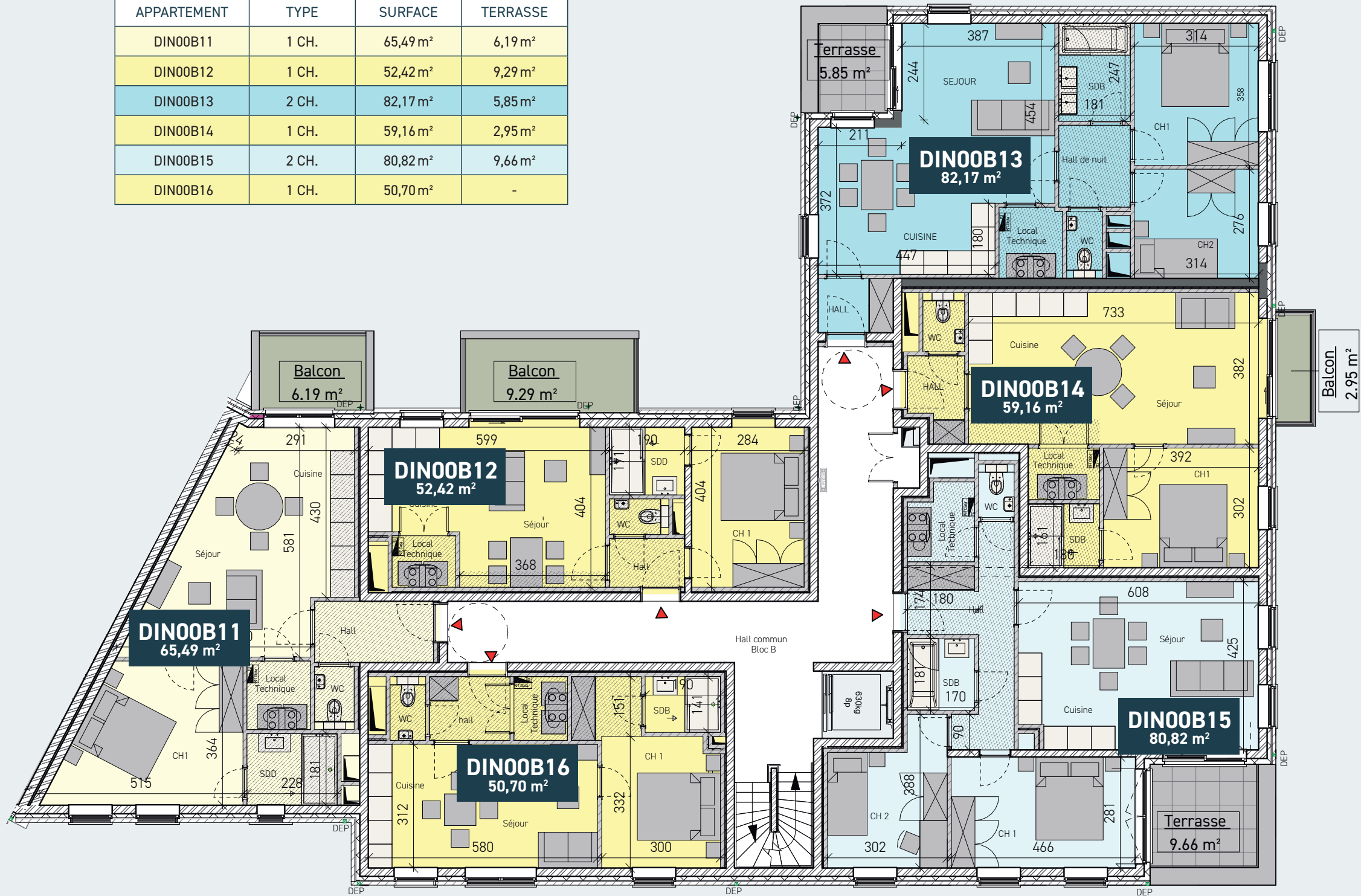


	SURFACE	TERRASSE
COMMERCES	404,66 m ²	24,80 m ²



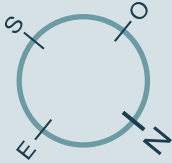


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00B11	1 CH.	65,49 m ²	6,19 m ²
DIN00B12	1 CH.	52,42 m ²	9,29 m ²
DIN00B13	2 CH.	82,17 m ²	5,85 m ²
DIN00B14	1 CH.	59,16 m ²	2,95 m ²
DIN00B15	2 CH.	80,82 m ²	9,66 m ²
DIN00B16	1 CH.	50,70 m ²	-



RÉSIDENCE C

1^{er} ÉTAGE



RÉSIDENCE B

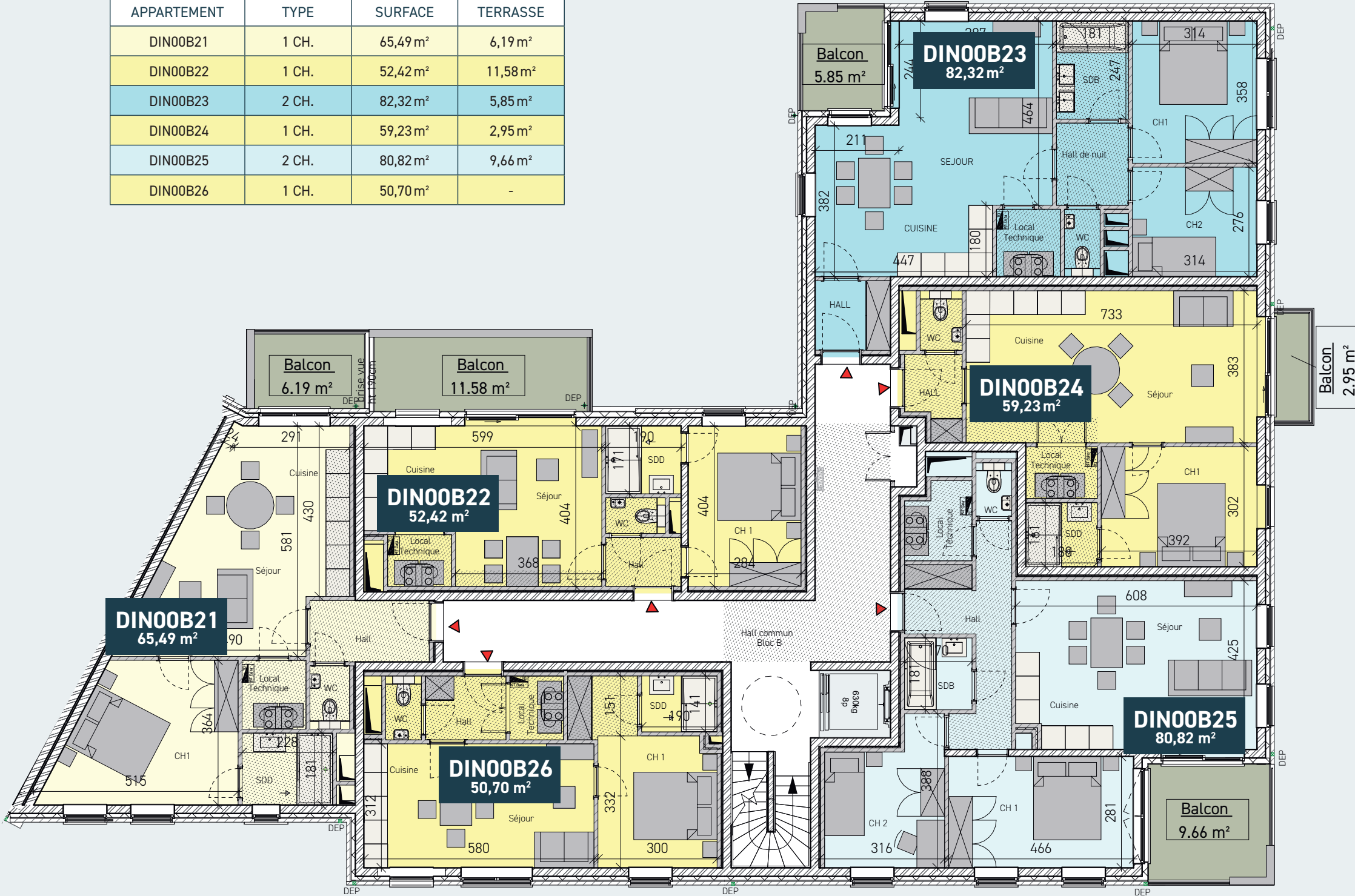
2^e ÉTAGE

A

B

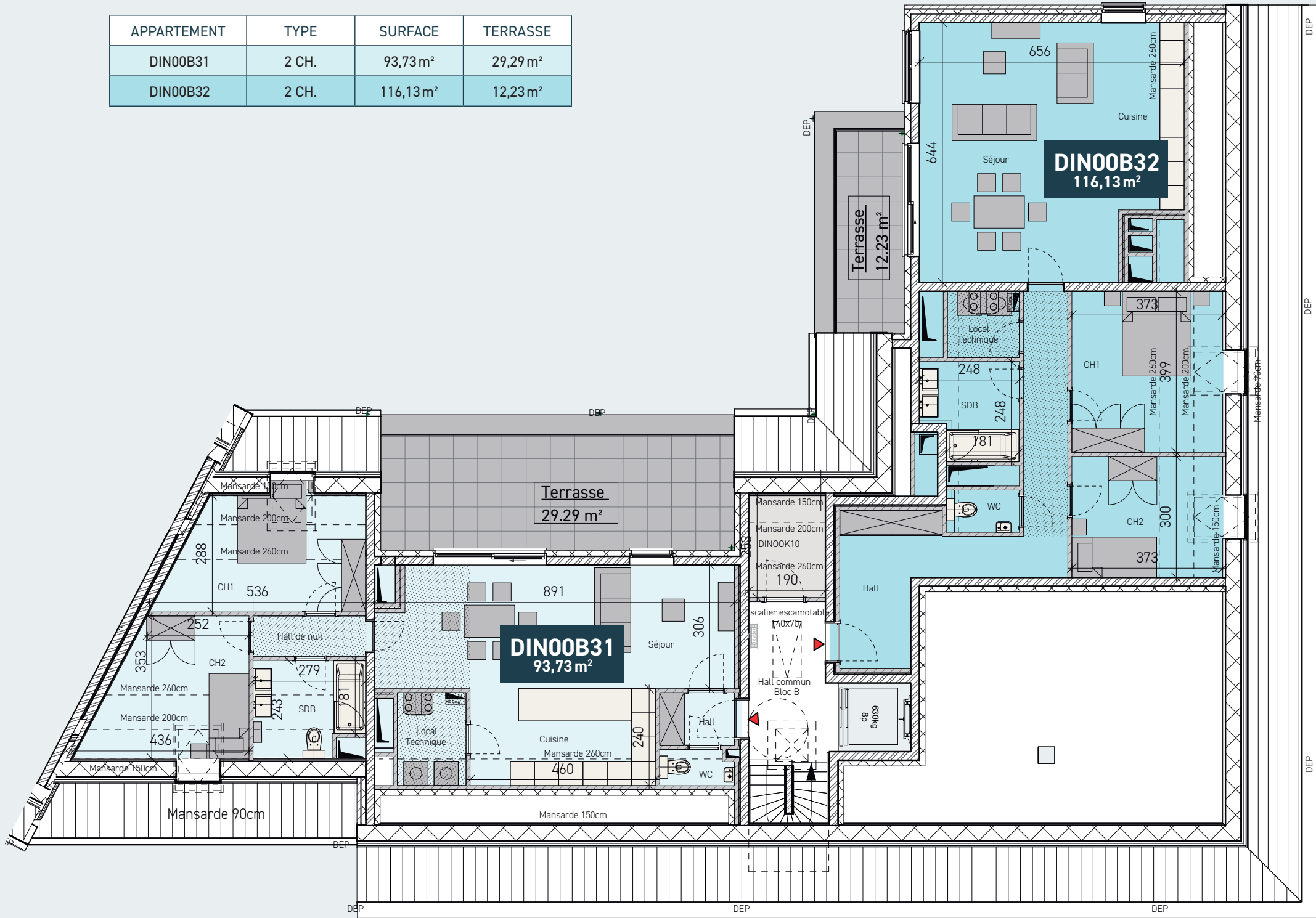


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00B21	1 CH.	65,49 m ²	6,19 m ²
DIN00B22	1 CH.	52,42 m ²	11,58 m ²
DIN00B23	2 CH.	82,32 m ²	5,85 m ²
DIN00B24	1 CH.	59,23 m ²	2,95 m ²
DIN00B25	2 CH.	80,82 m ²	9,66 m ²
DIN00B26	1 CH.	50,70 m ²	-



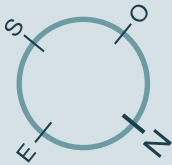
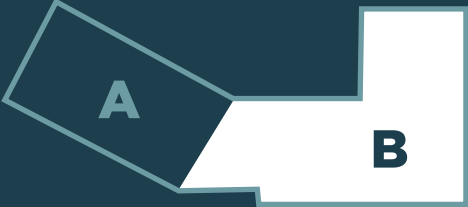


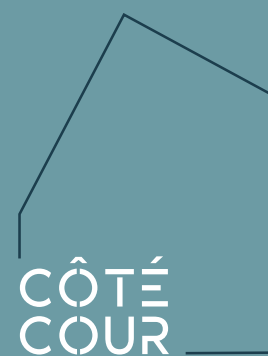
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
DIN00B31	2 CH.	93,73m ²	29,29m ²
DIN00B32	2 CH.	116,13m ²	12,23m ²



RÉSIDENCE C

3^e ÉTAGE





Heures de permanences
sur le site

www.thomas-piron.eu

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet

