



VIAROMANA
RÉSIDENTE



THOMAS&PIRON BATIMENT



ARCHITECTE JULIEN BARRERE (CONCEPTION) & SIA ARCHITECTS (RÉALISATION)

À VENDRE: APPARTEMENTS 1-2-3 CH., DUPLEX 2 CH. & SURFACE POUR SERVICES/PROFESSIONS LIBÉRALES

Bienvenue À GEMBOUX



Cadre de vie convivial

Gembloux doit sa réputation à sa Faculté Universitaire Agro-Bio tech, référence internationale dans le secteur des sciences du vivant et à l'ingénierie biologique. Ce centre économique dynamique participe au succès de la province de Namur grâce notamment à son Agrobiopôle.

Proche de Louvain-la-Neuve, cette agglomération à taille humaine se situe à mi-chemin entre Namur et Bruxelles. Elle offre un cadre de vie convivial avec des infrastructures très complètes : commerces, services, enseignement, centre culturel, centre sportif, piscine, ...

Un site au riche passé

Le site accueillait autrefois, début du XX^{ème} siècle, la Ferme-Ecole Jules Lejeune, au service de la Société

Protectrice des Enfants Martyrs, institution caritative destinée aux orphelins.

Ensuite, le site devint propriété du Ministère de l'Agriculture jusqu'au début des années 2000.

Résidence Via Romana

Aux portes de Gembloux, la résidence Via Romana se compose de trois immeubles qui concilient des espaces généreux et une véritable intimité des occupants. D'accès aisé, la résidence vous offre un cadre aéré avec un agréable espace vert privatif.

L'utilisation de deux matériaux différents pour les revêtements de façades, la brique et l'enduit, ainsi que le choix de toitures plates confirment le style contemporain de l'approche architecturale de ce projet.



PROXIMITÉ | QUALITÉ DE VIE | MOBILITÉ



Localisation IDÉALE

Située à l'entrée de la ville, côté Ernage, Via Romana vous offre un cadre de vie apaisant à quelques minutes de l'activité et des commerces du centre de Gembloux. La gare toute proche est l'un des deux arrêts principaux entre Namur et Bruxelles. Via la chaussée de Wavre (N4), le projet dispose d'une excellente accessibilité routière pour rejoindre Louvain-la-Neuve.

COMMERCES & SERVICES

- Commerces et grandes surfaces (400 m)
- Centre-ville (1,5 km)

LOISIRS

- Centre sportif de l'Orneau (2 km)
- Atrium 57, centre culturel (2,7 km)

ENSEIGNEMENT

- Petite école de la gare : maternel (2 km)
- Collège Saint-Guibert : secondaire & fondamental (2 km)
- Gembloux Agro-Bio Tech : universitaire (3,1 km)
- Athénée Royal : secondaire (3,5 km)

GRANDS AXES

- N29 à 1,3 km : Jodoigne - Fleurus
- E411 à 8 km : Namur - Bruxelles
- N4 à 30 m : Namur - Gembloux - Louvain-la-Neuve
- E42 à 12,5 km : Liège - Charleroi - Mons

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus à 30 mètres : ligne 25 (Chastre - Gembloux)
- Gare TEC de Gembloux (1,5 km), 17 minutes à pied
- Gare SNCB de Gembloux (1,5 km), 18 minutes à pied



Résidence VIA ROMANA
chaussée Romaine 103 à 115
5030 Gembloux

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

Chiffres clés

3 bâtiments

54 appartements dont 4 duplex
(1 appartement PMR)

1 surface de services ou
pour professions libérales

65 emplacements de parking
en sous-sol (dont 2 PMR)

23 emplacements de parking
en surface (dont 2 PMR)

55 caves (dont 16 caves PMR)

2 locaux vélos

1 local poubelles



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



Des logements **PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE**

Via Romana vous propose une belle diversité de logements, de l'appartement 1 chambre à l'appartement 3 chambres dont certains offrent de belles vues sur les champs voisins. Lumineux et parfaitement agencés, les appartements sont pensés pour votre bien-être. Vous apprécierez le soin apporté à leurs finitions et à l'aménagement des abords de la résidence. Répartis dans un agréable espace vert privatif, les trois bâtiments accueillent un total de six entités qui disposent chacune d'un hall d'entrée avec vidéo-parlophonie, d'un ascenseur et d'une cage d'escalier. Au rez-de-chaussée de la résidence Cybele, un espace est destiné à accueillir des services ou une profession libérale (médecin, thérapeute, assureur ...).

Mobilité douce

La résidence dispose de deux locaux pour vélos : un situé dans le parking souterrain l'autre en surface.

Espaces extérieurs

Tous les appartements disposent d'un agréable espace extérieur : terrasse ou balcon pour les appartements des étages et un jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée. Les abords des bâtiments ont été confiés à un architecte paysagiste pour profiter d'un espace vert agréable et soigné.

Parking

Le parking souterrain, qui propose 65 emplacements, est situé sous les résidences et est accessible directement via les ascenseurs et les cages d'escalier. Le bâtiment de la résidence Cybele ne dispose pas de parking en sous-sol, ses occupants pourront accéder au parking souterrain via un accès au rez-de-chaussée du bâtiment voisin. Certains emplacements en surface (7) sont destinés aux clients de la surface de services ou profession libérale.



VIAROMANA

RÉSIDENCE



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



UN CAHIER DES CHARGES *bien étudié*

1. Gros-œuvre et parements

- Parements de façade composés d'alternance de maçonnerie en briques rejointoyées de teinte rouge-brun et de murs enduits de teinte claire.
- Toitures plates.
- Balcons en béton architectonique de ton gris.

2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en PVC.
- Portes des entrées principales en aluminium thermolaqué.
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué.
- Garde-corps à barreaudage vertical.

3. Revêtements sols et murs des locaux privés

- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche au niveau des contours des baignoires et douches et sur toute la hauteur des murs.
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou en marbre-résine.

4. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée des appartements sécurisée et agréée anti-effraction de classe 2.
- Blocs portes à battée pour les portes intérieures.
- Porte vitrée entre le hall et le séjour.

5. Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet.
- Chaudière collective au gaz à condensation (résidences Venus, Apollon, Junon, Bacchus & Vesta) et chaudières individuelles au gaz à condensation (résidence Cybele).
- Corps de chauffe de type radiateurs et sèche-serviettes dans les salles d'eau.
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

6. Électricité

- Installation électrique complète.
- Détecteurs incendie.
- Vidéophone avec commande d'ouverture des portes d'entrée.
- Pré-équipement collectif pour un système de recharge de véhicules électriques prévu pour 41 emplacements en sous-sol. Installation privative complète en option.

7. Murs et peintures

- Une couche de fond blanche pour les murs et plafonds des espaces privés.

8. Abords

- L'aménagement des abords extérieurs comprend les parkings, le local extérieur pour vélos et poubelles, les chemins d'accès, les terrasses, les jardins engazonnés, les haies vives, les bordures et les clôtures.

Les atouts de **VIA ROMANA**

Situation idéale
aux portes de Gembloux

Architecture contemporaine
& élégante

Logements
basse énergie

Résidence
à taille humaine





Emplacements de parking privés
en sous-sol

Accès rapide
à une offre de mobilité attrayante

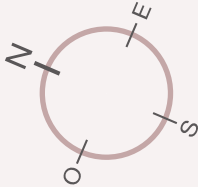
Opportunité idéale
pour investir ou habiter dans
une ville universitaire dynamique

IMPLANTATION GÉNÉRALE



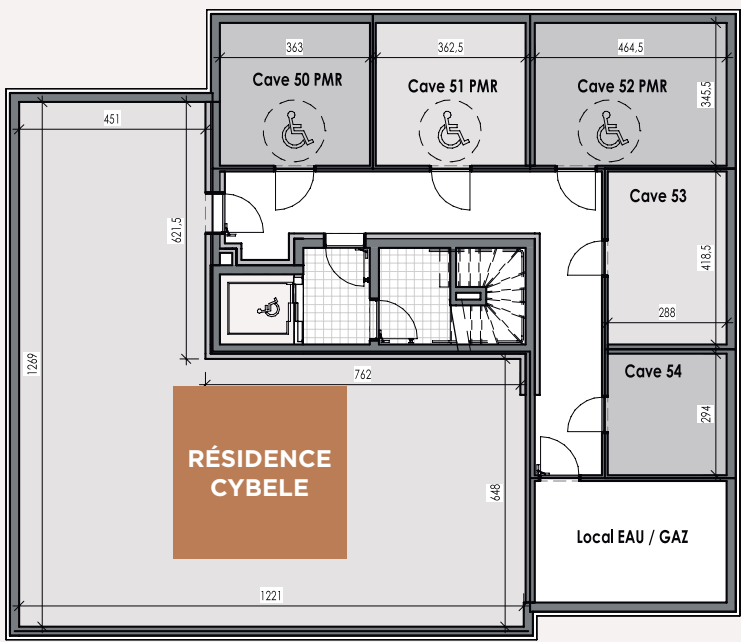
Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles

SOUS-SOL
DES RÉSIDENCES
VENUS/APOLLON/JUNON



SOUS-SOLS

DES RÉSIDENCES
BACCHUS/VESTA & CYBELE



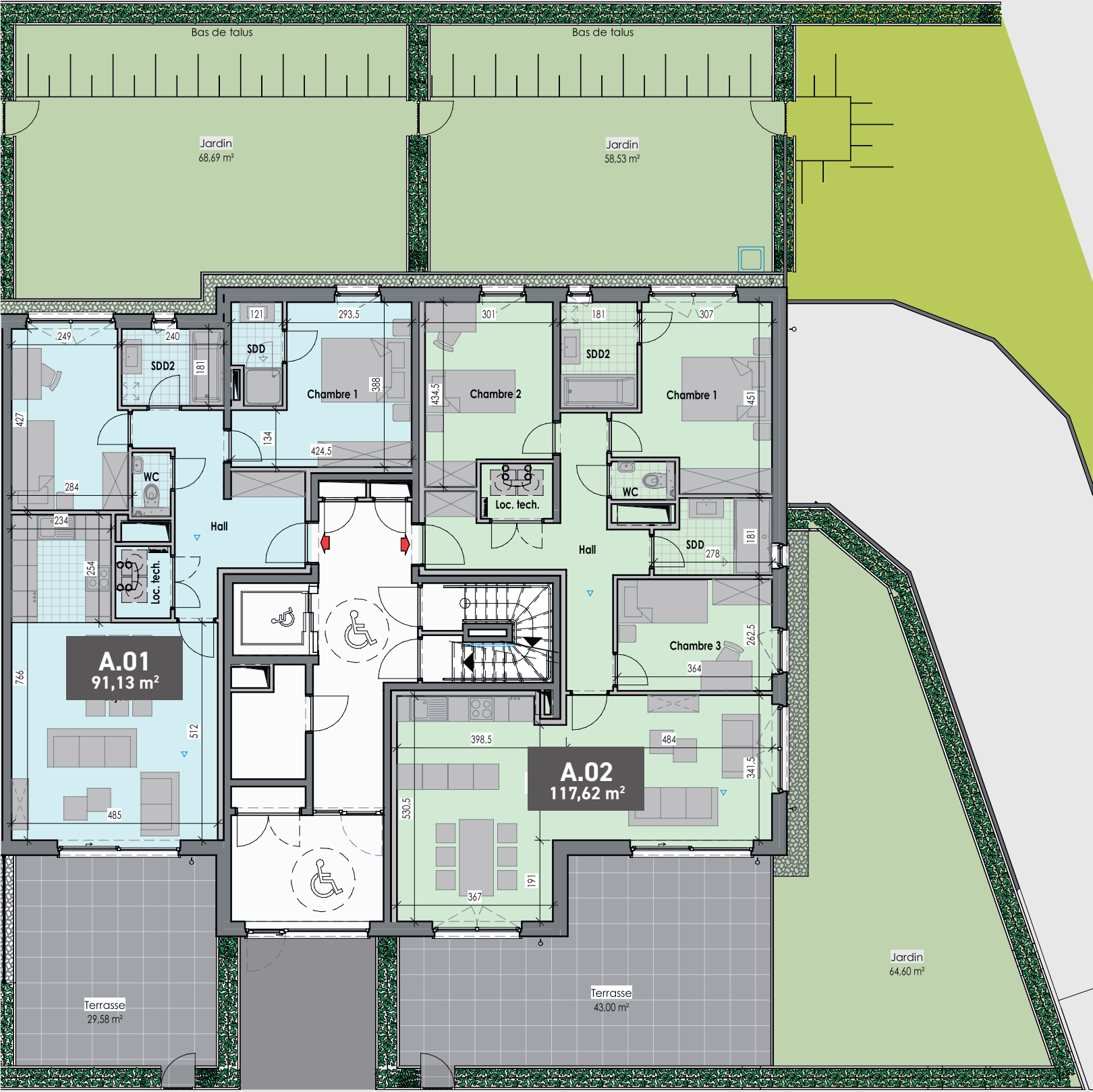
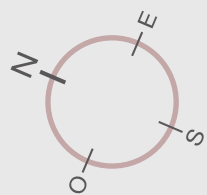


PLANS

RÉSIDENCE VENUS

RÉSIDENCE
VENUS

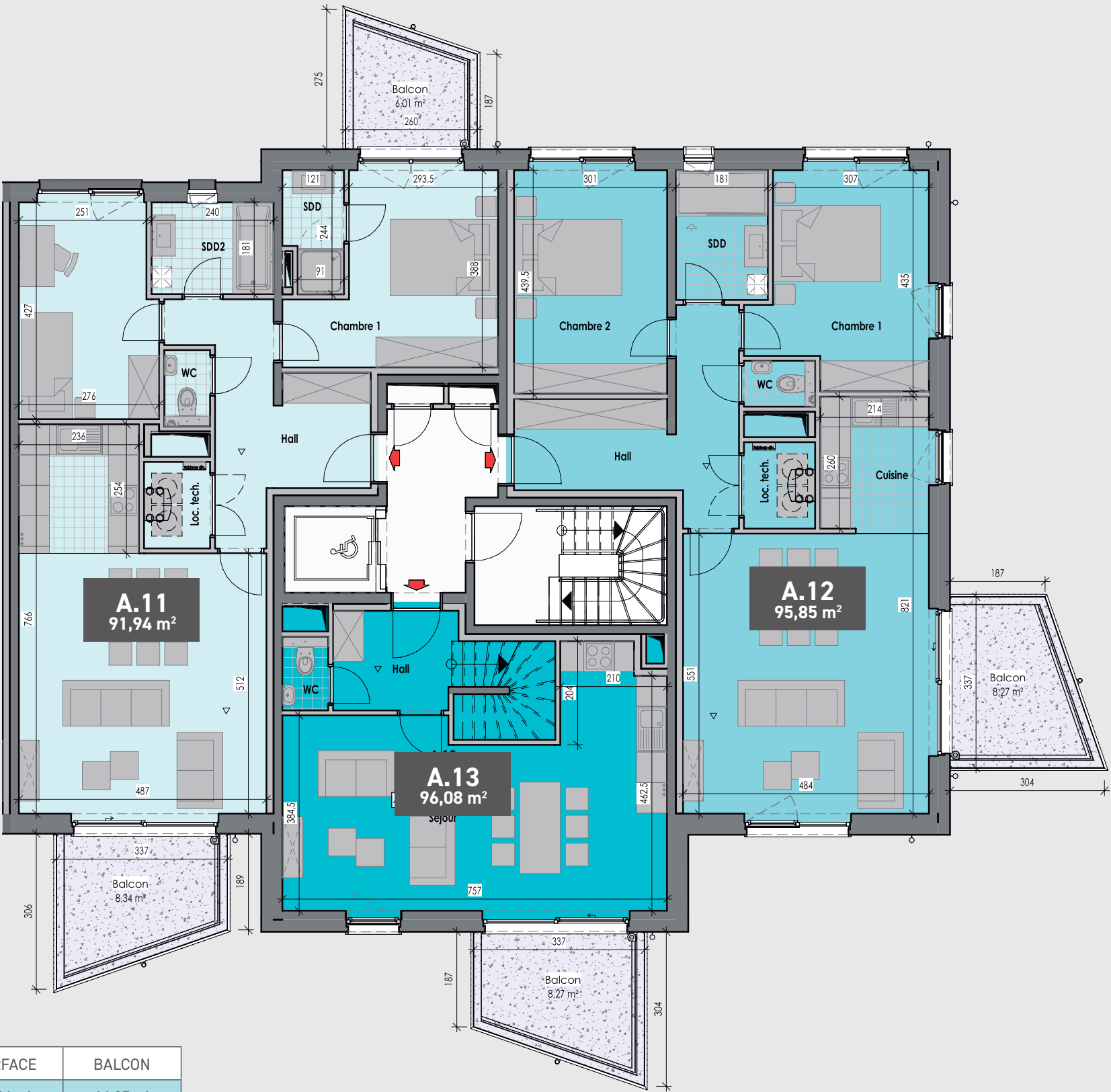
REZ-DE-CHAUSSÉE



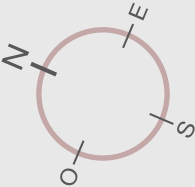
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A.01	2 CH.	91,13 m²	29,58 m²	68,69 m²
A.02	3 CH.	117,62 m²	43 m²	123,13 m²

RÉSIDENCE
VENUS

1^{er} ÉTAGE

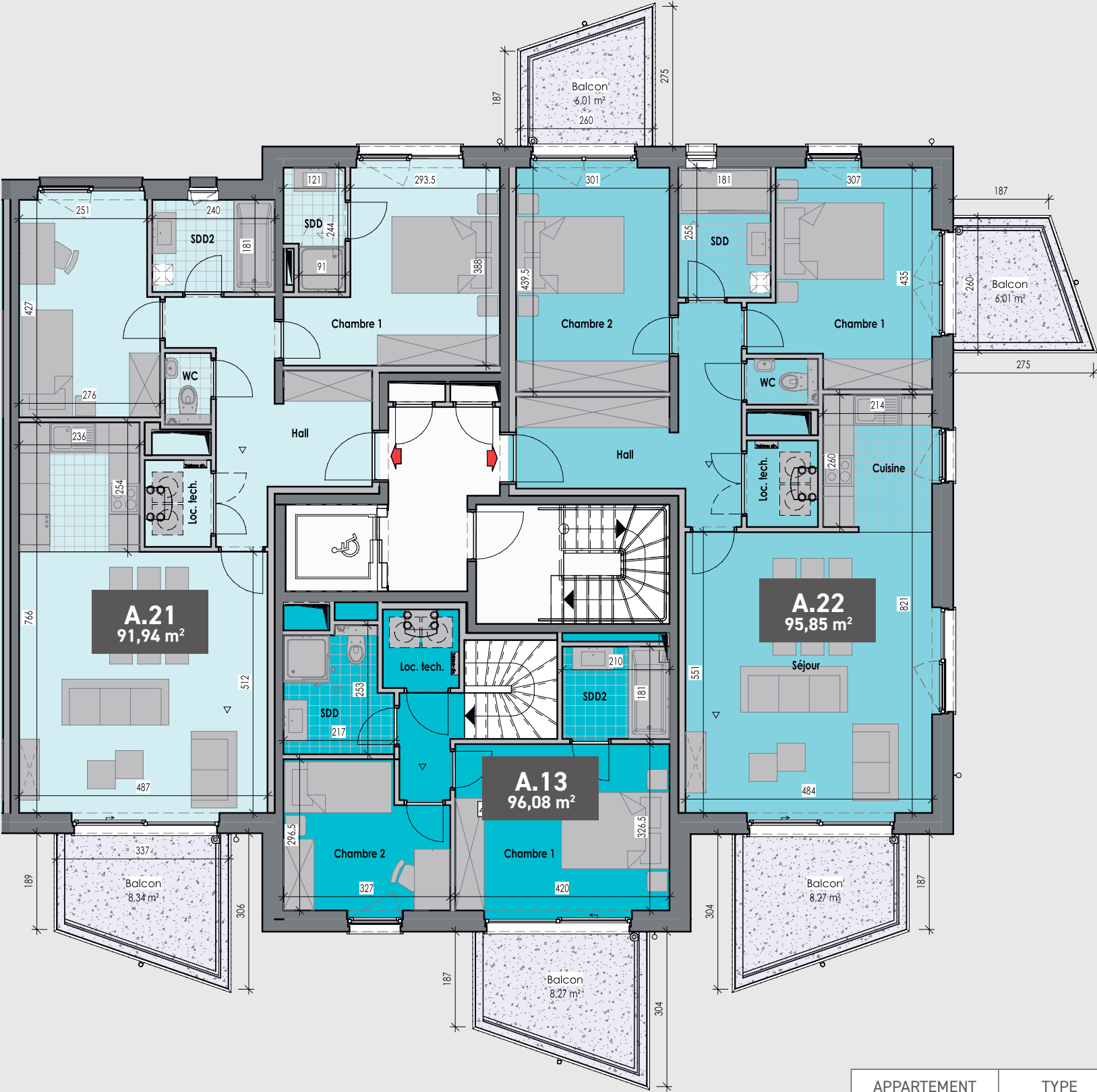
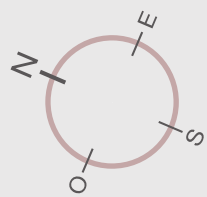


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A.11	2 CH.	91,94 m²	14,35 m²
A.12	2 CH.	95,85 m²	8,27 m²
A.13	DUPLEX 2 CH.	96,08 m²	16,54 m²



RÉSIDENCE
VENUS

2^e ÉTAGE



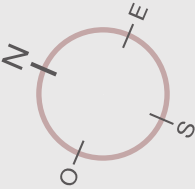
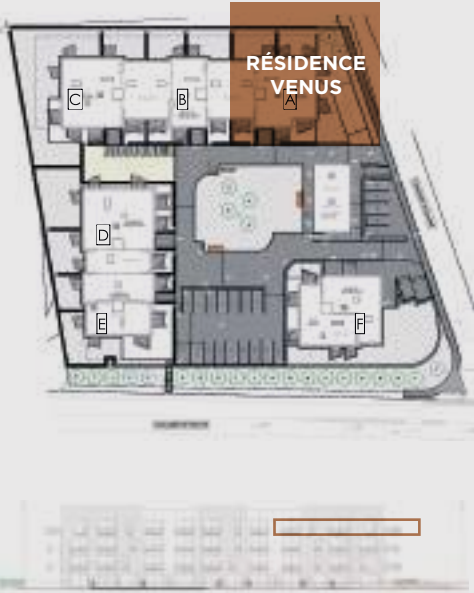
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A.13	DUPLEX 2 CH.	96,08 m ²	16,54 m ²
A.21	2 CH.	91,94 m ²	8,34 m ²
A.22	2 CH.	95,85 m ²	20,29 m ²

RÉSIDENCE
VENUS

3^e ÉTAGE



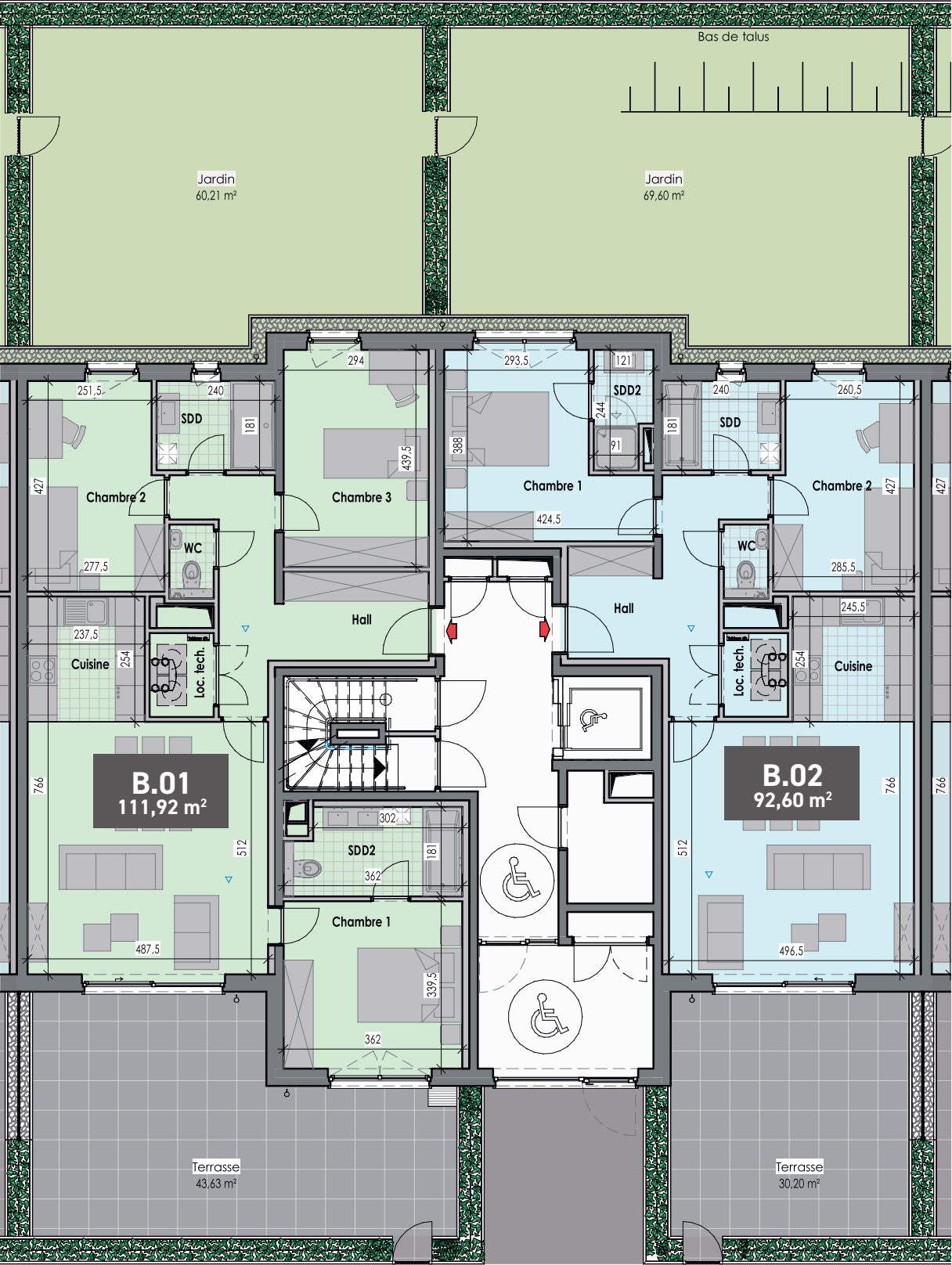
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A.31	2 CH.	91,94 m ²	14,35 m ²
A.32	2 CH.	95,85 m ²	14,28 m ²
A.33	1 CH.	49,74 m ²	8,27 m ²



A modern, minimalist living room with a light-colored sofa, a round coffee table, and a dining area in the background. The room features large windows, framed abstract art, and a potted plant. The text "PLANS" and "RÉSIDENCE APOLLON" is overlaid in white.

PLANS

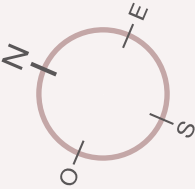
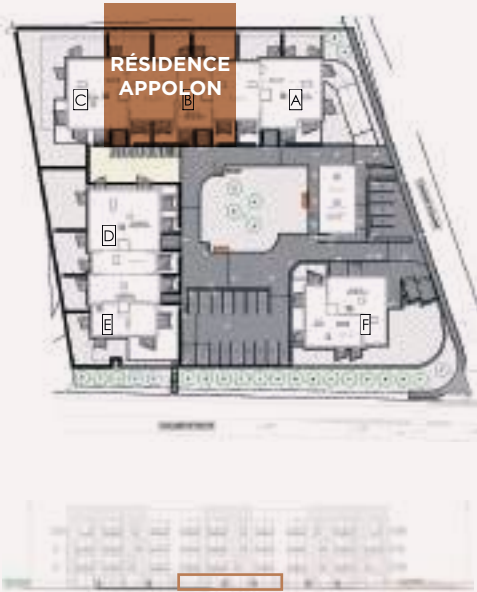
RÉSIDENCE APOLLON



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B.01	3 CH.	111,92 m ²	43,63 m ²	60,21 m ²
B.02	2 CH.	92,60 m ²	30,20 m ²	69,60 m ²

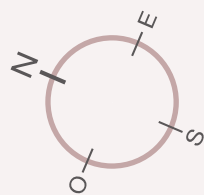
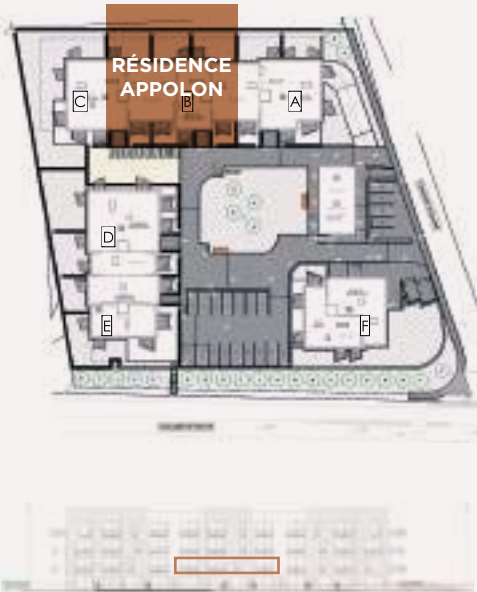
RÉSIDENCE
APOLLON

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENCE
APOLLON

1^{er} ÉTAGE



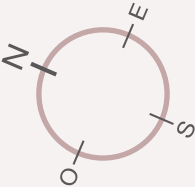
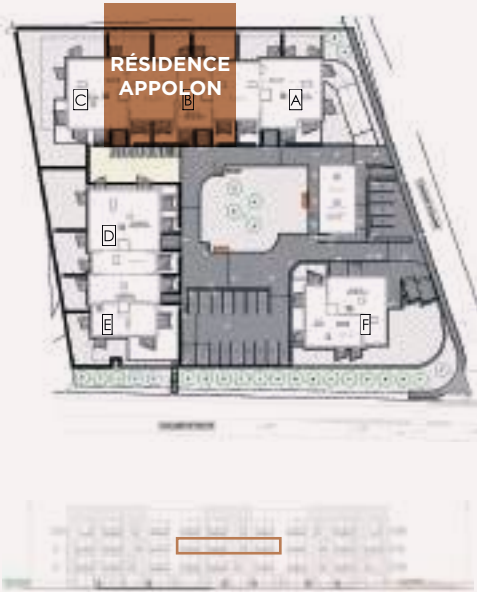
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.11	DUPLEX 2 CH.	95,38 m ²	16,54 m ²
B.12	2 CH.	89,06 m ²	8,34 m ²
B.13	2 CH.	93,42 m ²	14,35 m ²

RÉSIDENCE
APOLLON

2^e ÉTAGE

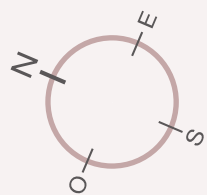
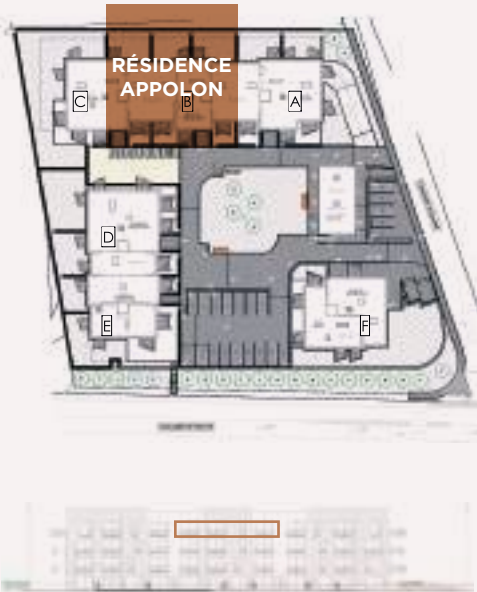


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.11	DUPLEX 2 CH.	95,38 m ²	16,54 m ²
B.21	2 CH.	89,06 m ²	14,35 m ²
B.22	2 CH.	93,42 m ²	8,34 m ²



RÉSIDENCE
APOLLON

3^e ÉTAGE



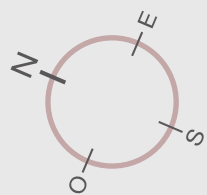
APARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.31	1 CH.	49,34 m ²	8,27 m ²
B.32	2 CH.	89,06 m ²	8,34 m ²
B.33	2 CH.	93,42 m ²	14,35 m ²



PLANS RÉSIDENCE JUNON

RÉSIDENCE JUNON

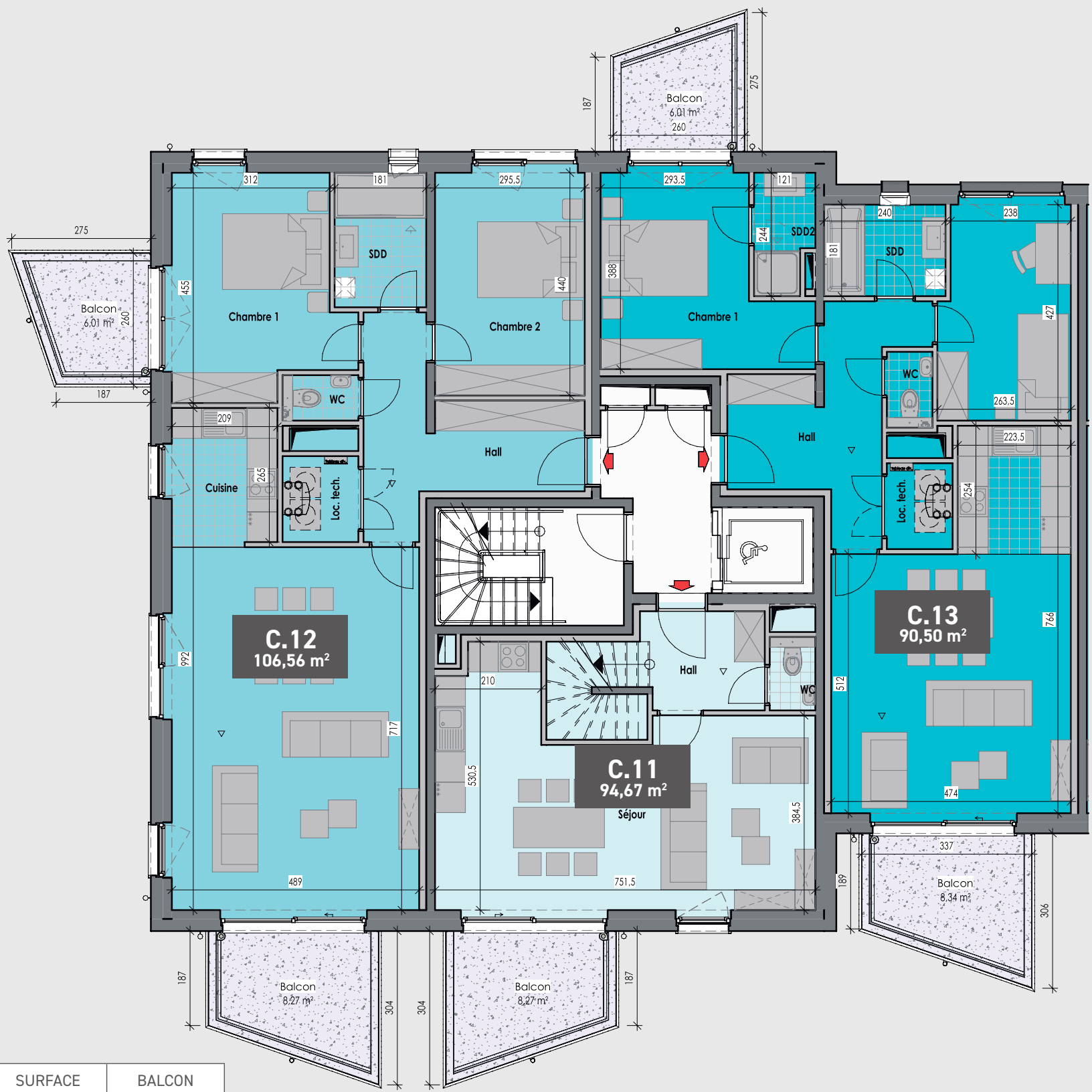
REZ-DE-CHAUSSÉE



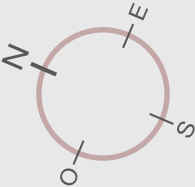
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON	JARDIN
C.01	3 CH.	127,55 m²	56,98 m²	326,97 m²
C.02	2 CH.	89,41 m²	28,84 m²	67,89 m²

RÉSIDENCE
JUNON

1^{er} ÉTAGE

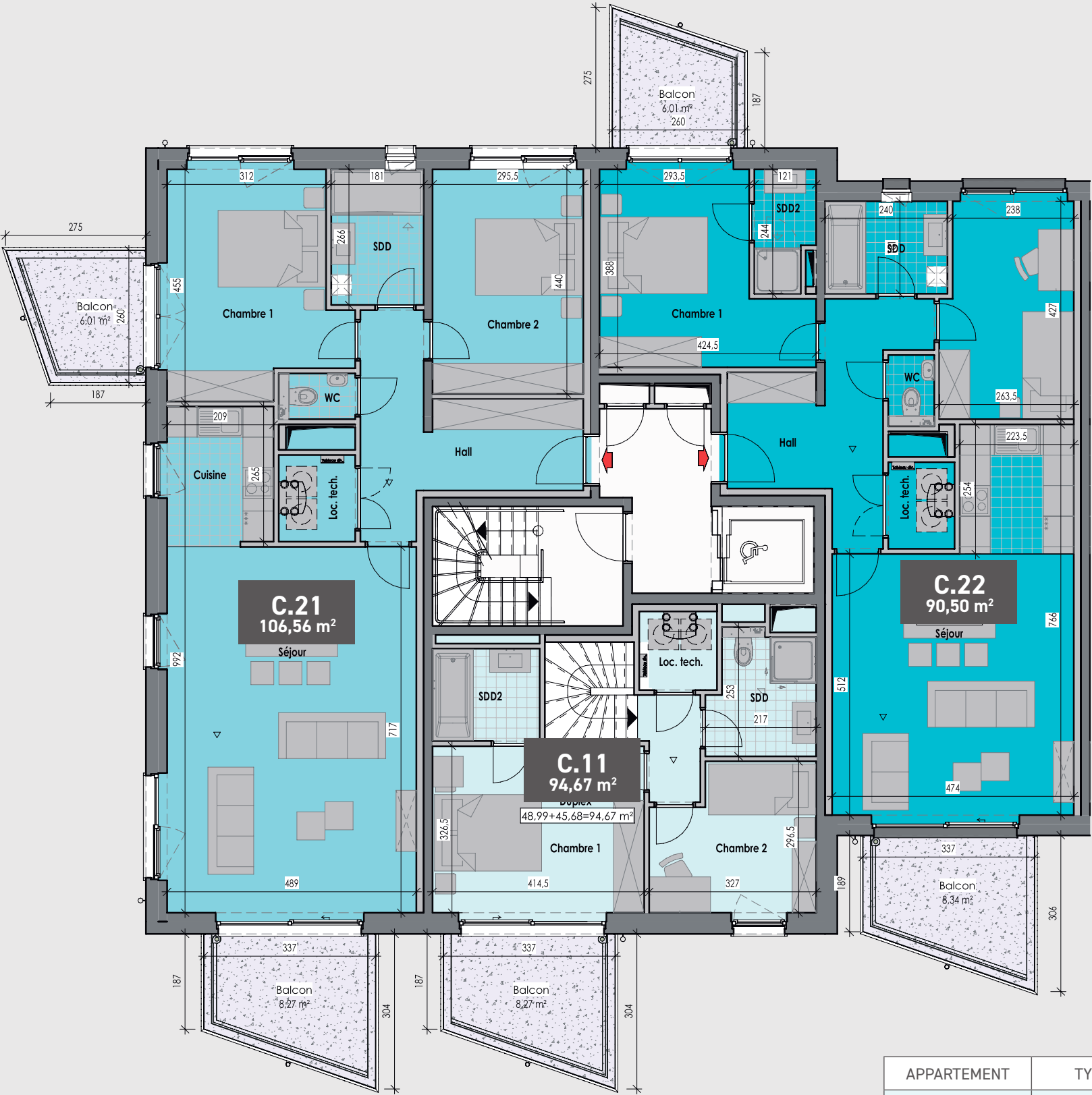
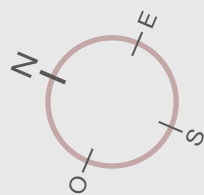


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.11	DUPLEX 2 CH.	94,67 m ²	16,54 m ²
C.12	2 CH.	106,56 m ²	14,28 m ²
C.13	2 CH.	90,50 m ²	14,35 m ²



RÉSIDENCE
JUNON

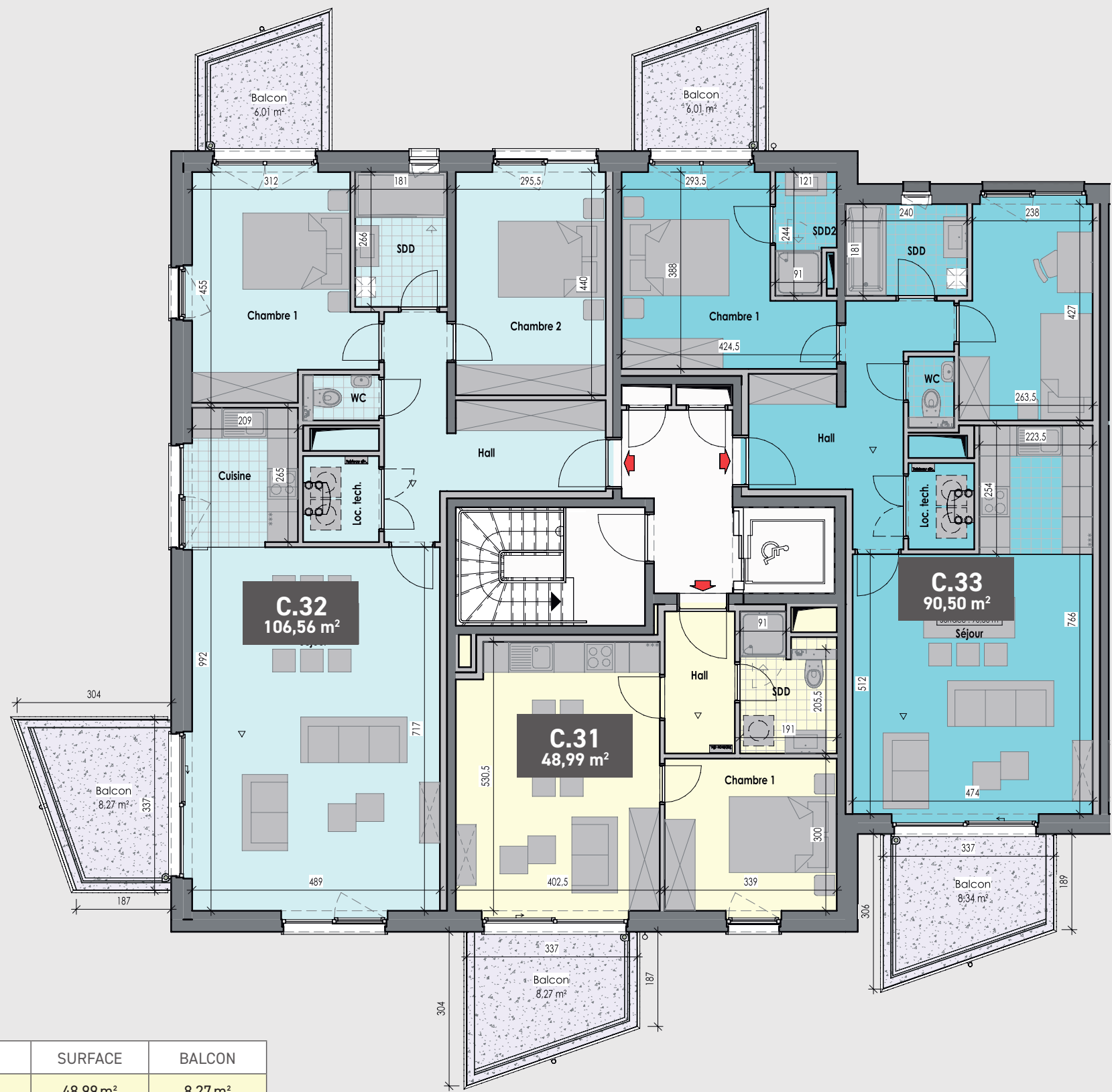
2^e ÉTAGE



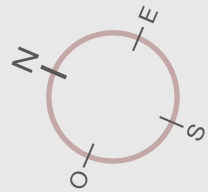
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.11	DUPLEX 2 CH.	94,67 m²	16,54 m²
C.21	2 CH.	106,56 m²	14,28 m²
C.22	2 CH.	90,50 m²	14,35 m²

RÉSIDENCE
JUNON

3^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.31	1 CH.	48,99 m²	8,27 m²
C.32	2 CH.	106,56 m²	14,28 m²
C.33	2 CH.	90,50 m²	14,35 m²





PLANS

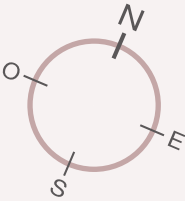
RÉSIDENCE BACCHUS



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
D.01	2 CH.	97,10 m²	26,30 m²	78,33 m²
D.02	3 CH.	132,59 m²	46,27 m²	150,20 m²

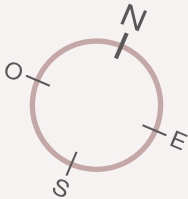
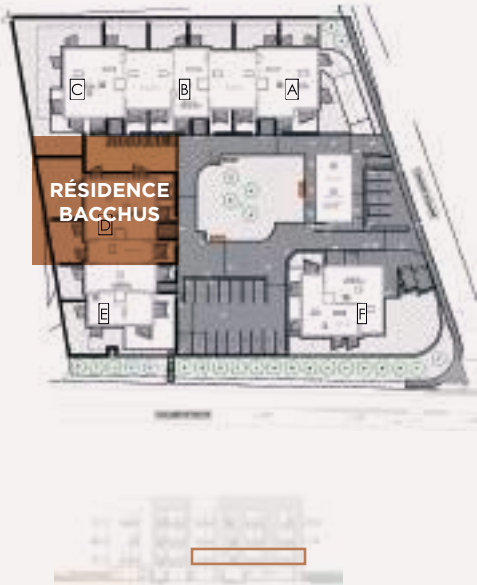
RÉSIDENCE
BACCHUS

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENCE
BACCHUS

1^{er} ÉTAGE



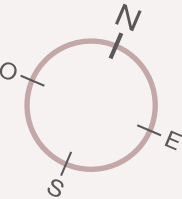
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.11	2 CH.	97,78 m²	14,40 m²
D.12	2 CH.	106,76 m²	14,28 m²
D.13	1 CH.	56,06 m²	8,27 m²

RÉSIDENCE
BACCHUS

2^e ÉTAGE

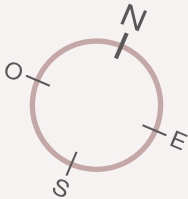
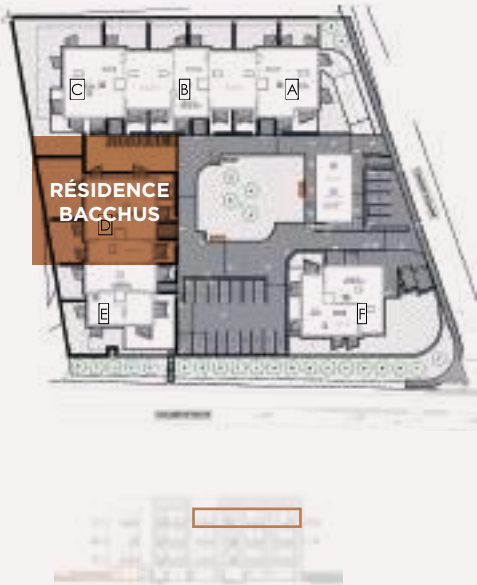


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.21	2 CH.	97,78 m²	14,35 m²
D.22	2 CH.	106,76 m²	14,28 m²
D.23	2 CH.	56,05 m²	8,27 m²



RÉSIDENCE
BACCHUS

3^e ÉTAGE



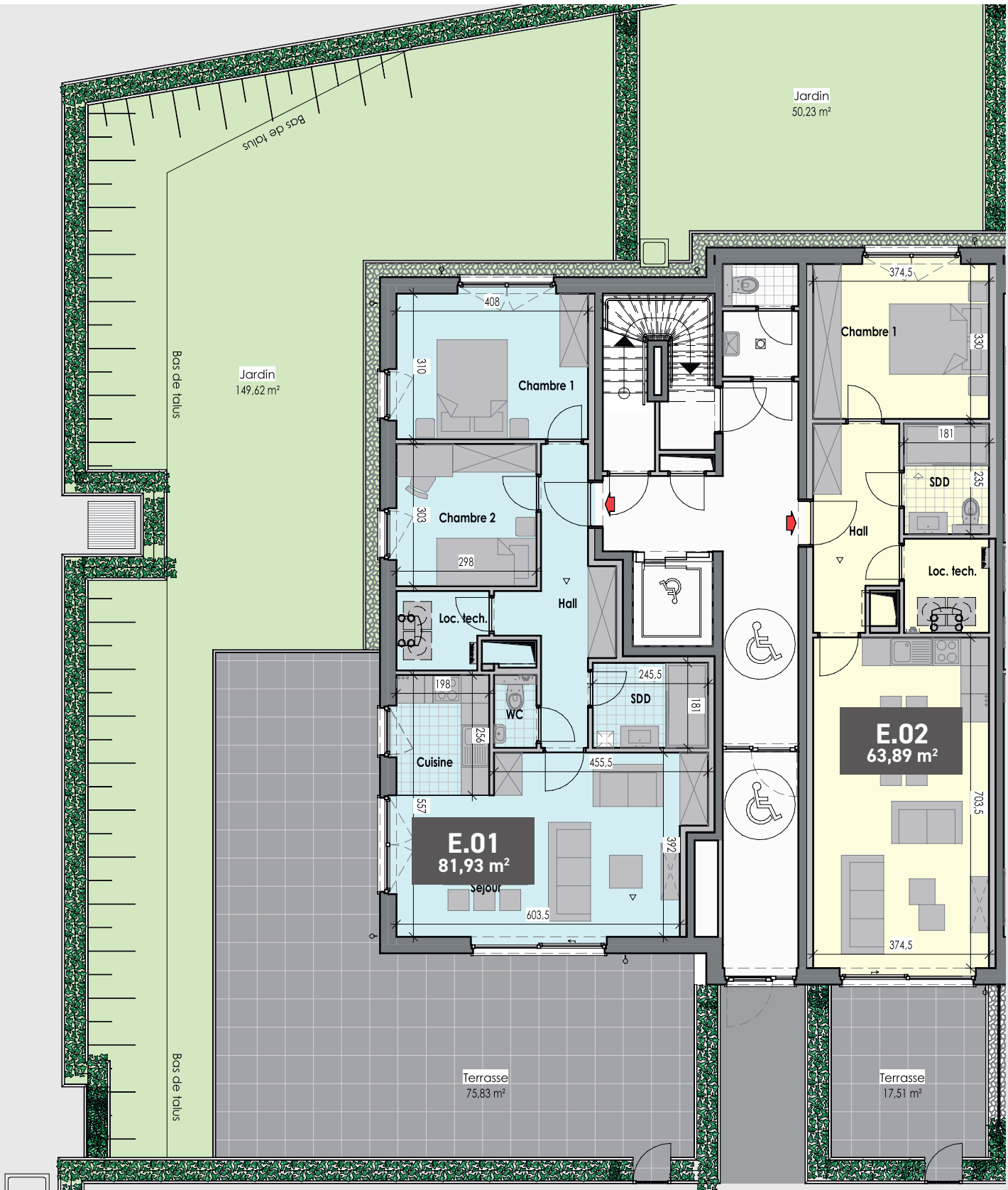
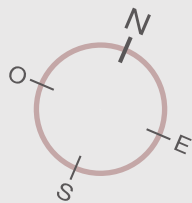
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.31	2 CH.	97,78 m ²	14,35 m ²
D.32	2 CH.	106,76 m ²	14,28 m ²
D.33	1 CH.	56,05 m ²	8,27 m ²



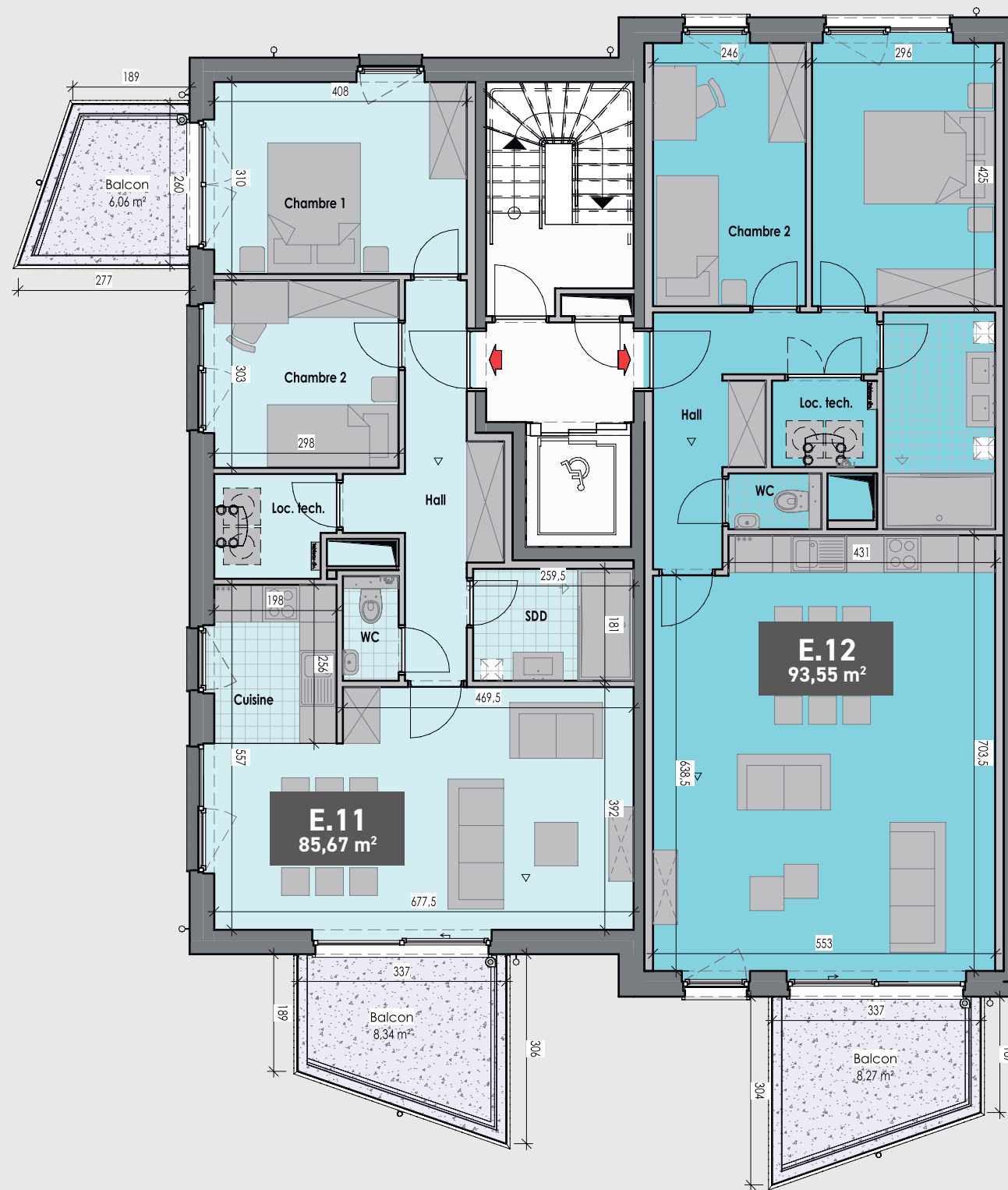
PLANS RÉSIDENCE VESTA

RÉSIDENCE
VESTA

REZ-DE-CHAUSSÉE



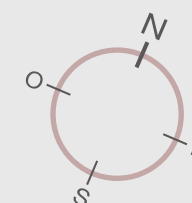
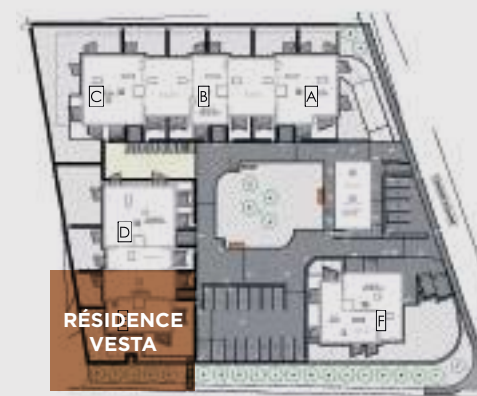
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
E.01	2 CH.	81,93 m ²	75,83 m ²	149,62 m ²
E.02	1 CH.	63,89 m ²	17,51 m ²	50,23 m ²



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.11	2 CH.	85,67 m ²	14,40 m ²
E.11	2 CH.	93,55 m ²	8,27 m ²

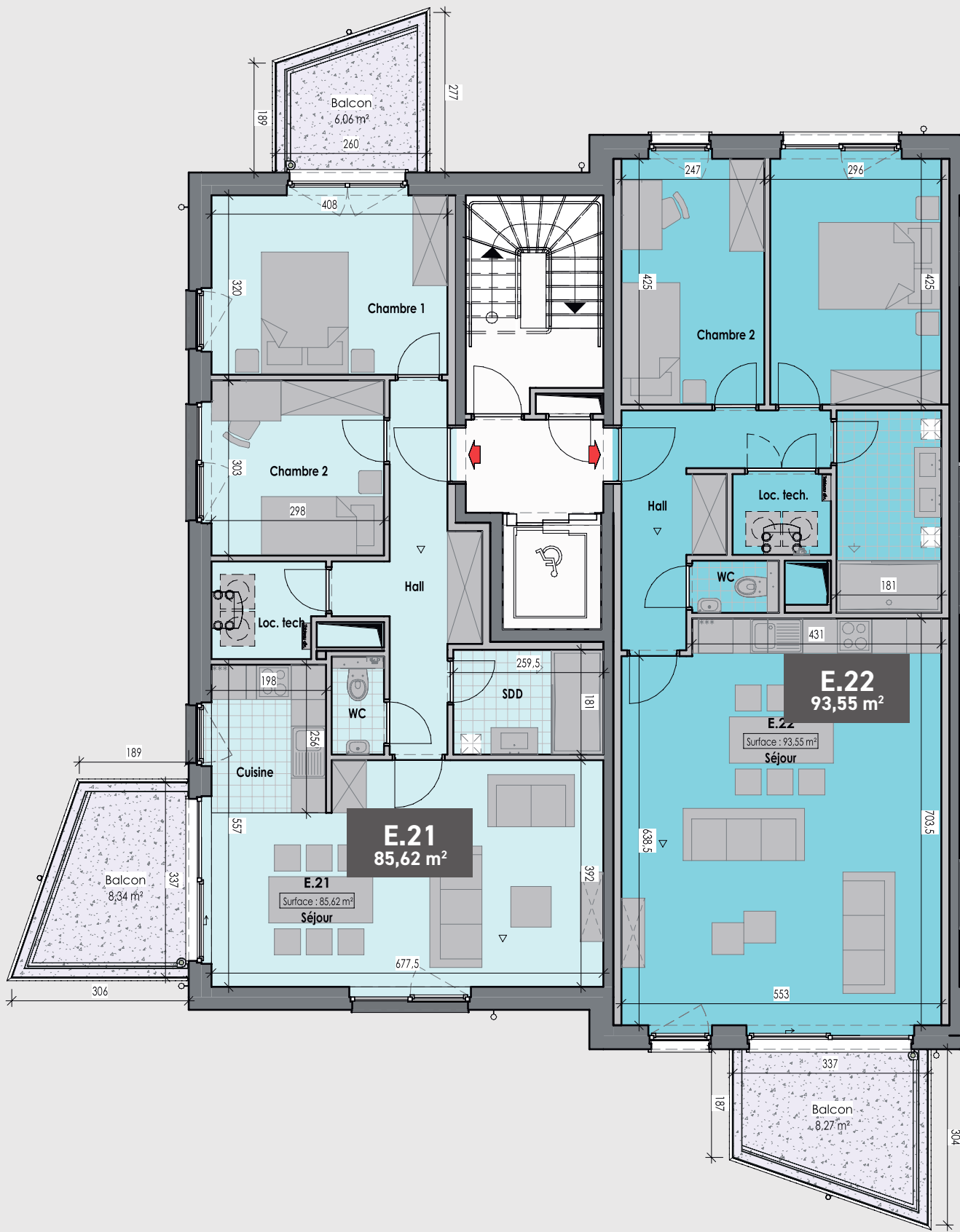
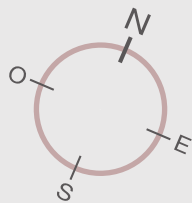
RÉSIDENCE VESTA

1^{er} ÉTAGE



RÉSIDENCE
VESTA

2^e ÉTAGE



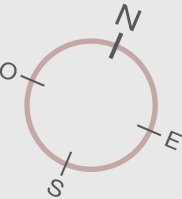
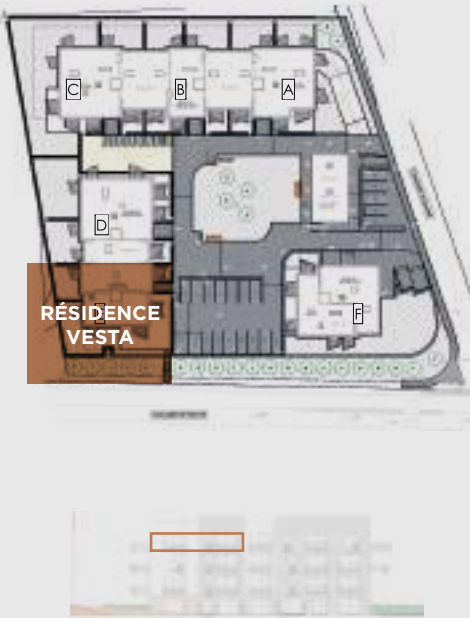
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.21	2 CH.	85,62 m²	14,40 m²
E.22	2 CH.	93,55 m²	8,27 m²

RÉSIDENCE
VESTA

3^e ÉTAGE



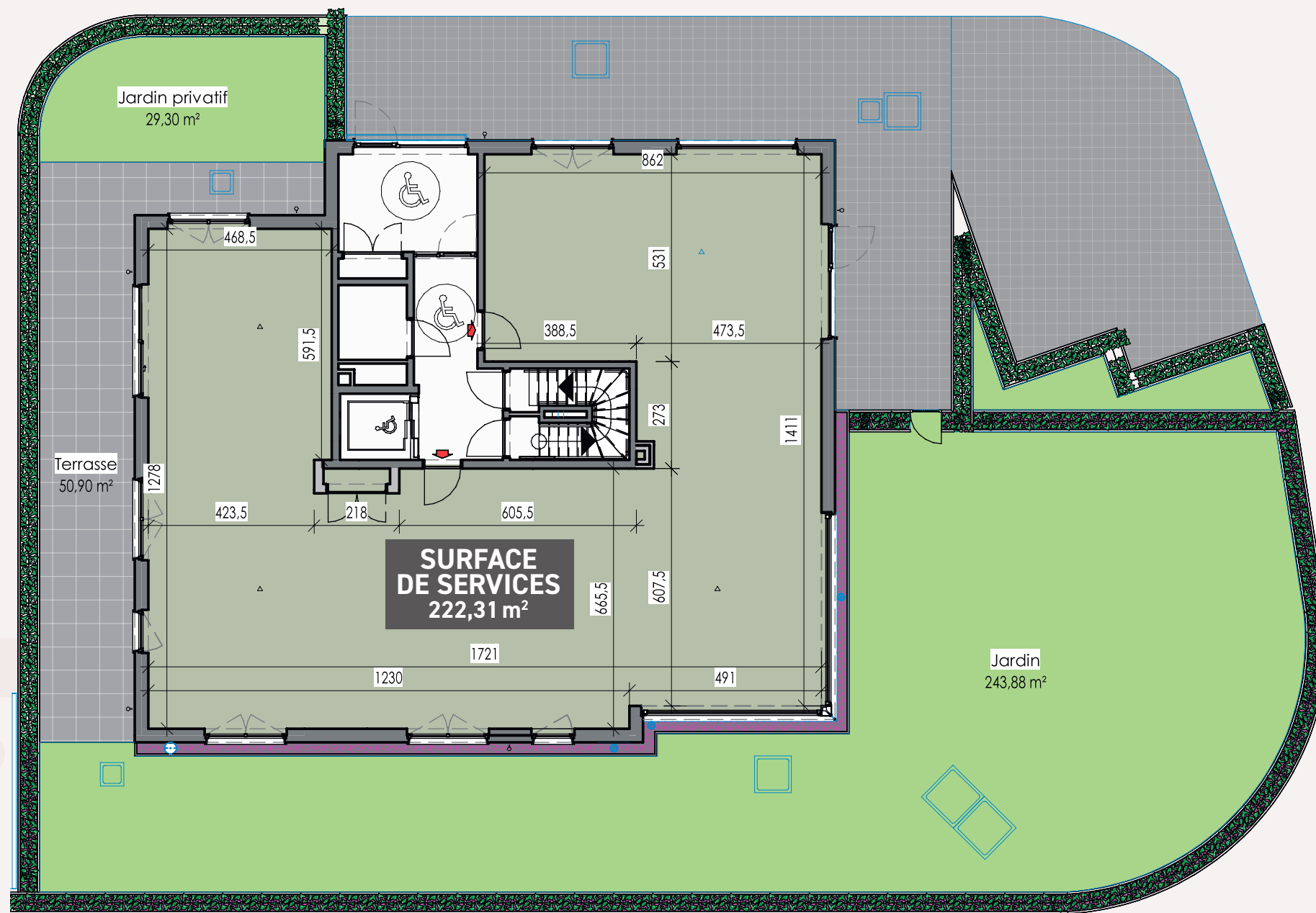
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.31	2 CH.	85,62 m²	14,40 m²
E.32	2 CH.	93,55 m²	14,28 m²





PLANS

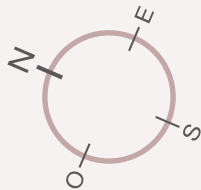
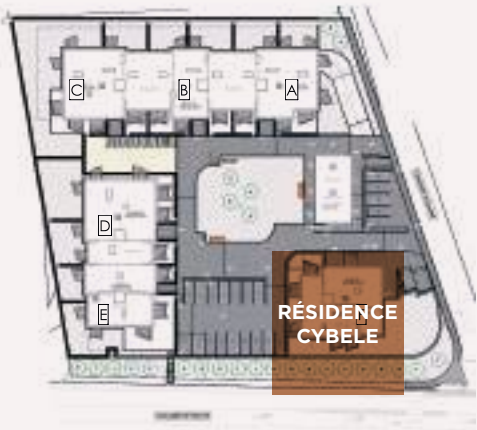
RÉSIDENCE CYBELE



TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
SURFACE DE SERVICES	222,31 m²	50,90 m²	273,18 m²

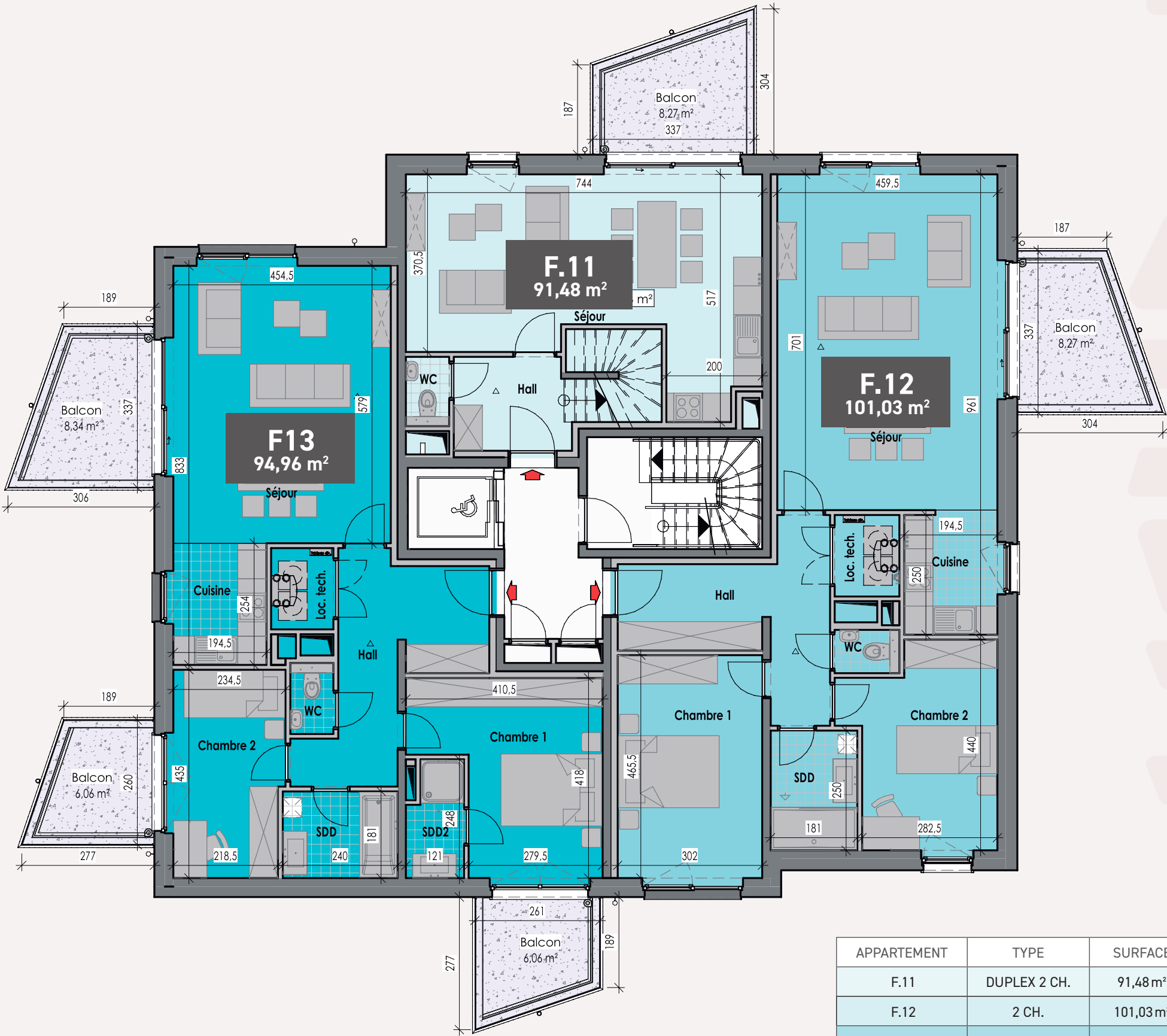
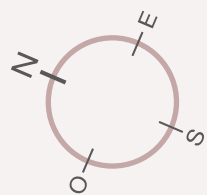
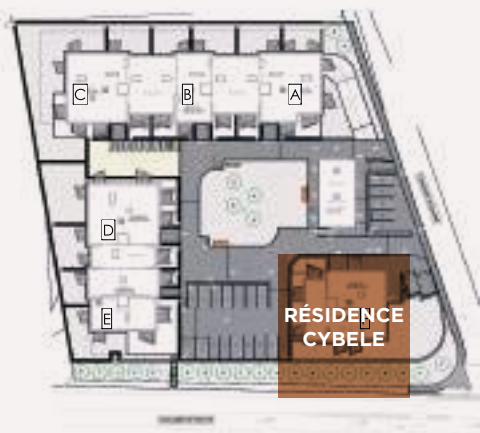
RÉSIDENCE CYBELE

REZ-DE-CHAUSSÉE



RÉSIDENTENCE
CYBELE

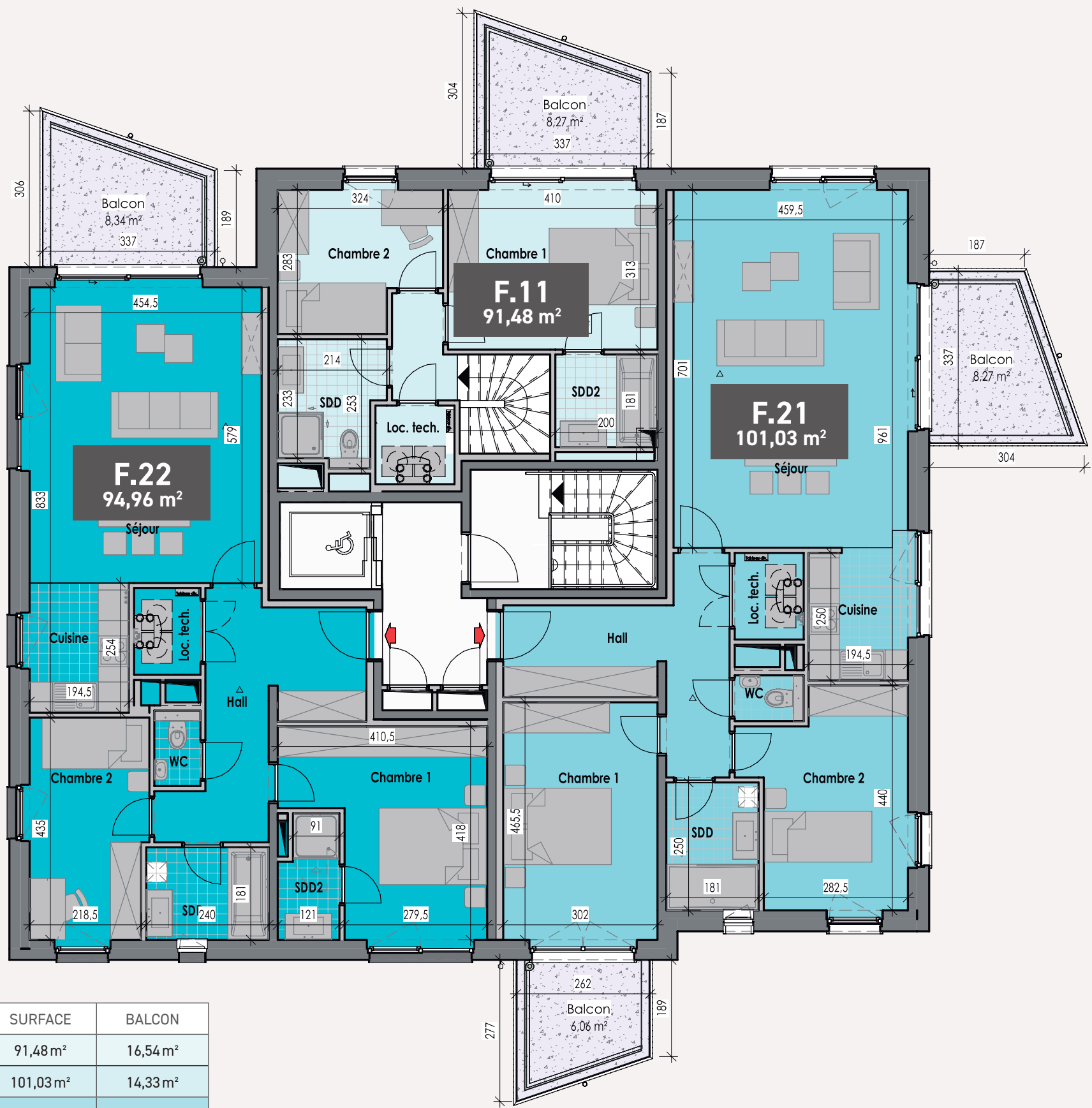
1^{er} ÉTAGE



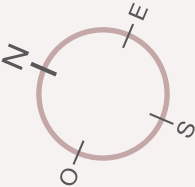
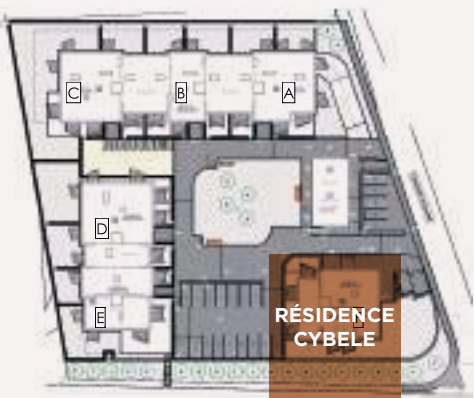
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
F.11	DUPLEX 2 CH.	91,48 m²	16,54 m²
F.12	2 CH.	101,03 m²	8,27 m²
F.13	2 CH.	94,96 m²	20,46 m²

RÉSIDENCE
CYBELE

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
F.11	DUPLEX 2 CH.	91,48 m ²	16,54 m ²
F.21	2 CH.	101,03 m ²	14,33 m ²
F.22	2 CH.	94,96 m ²	8,34 m ²





Appartement témoin à visiter

Chaussée Romaine, 105
5030 Gembloux

Infos & vente

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

THOMAS&PIRON BATIMENT