



VIA ROMANA  
RÉSIDENCE



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 GEMBLOUX



## 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<sup>ème</sup> 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 aisément, 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

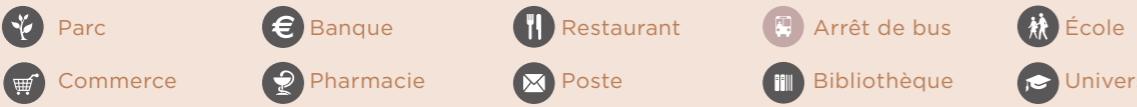
- N29 à 1,3 km : Jodoigne - Fleurus
- E411 à 8 km : Namur - Bruxelles
- N4 à 30 m : Namur - Gembloux - Louvain-la-Neuve
- E42 à 12,5 km : Liège - Charleroi - Mons

## 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

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

Résidence VIA ROMANA  
chaussée Romaine 103 à 115  
5030 Gembloux



# 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





# *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 Cybèle, 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 Cybèle 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 privatifs

- 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 privatifs  
en sous-sol**

**Accès rapide**  
à une offre de mobilité attrayante

**Opportunité idéale**  
pour investir ou habiter dans  
une ville universitaire dynamique

# IMPLANTATION GÉNÉRALE



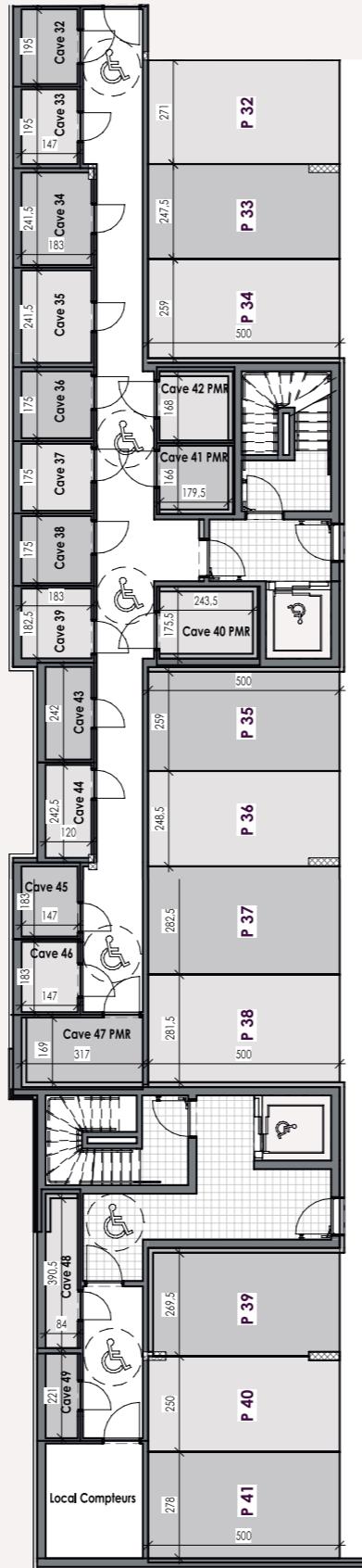
# SOUS-SOL DES RÉSIDENCES VENUS/APOLLON/JUNON



# SOUS-SOLS

## DES RÉSIDENCES

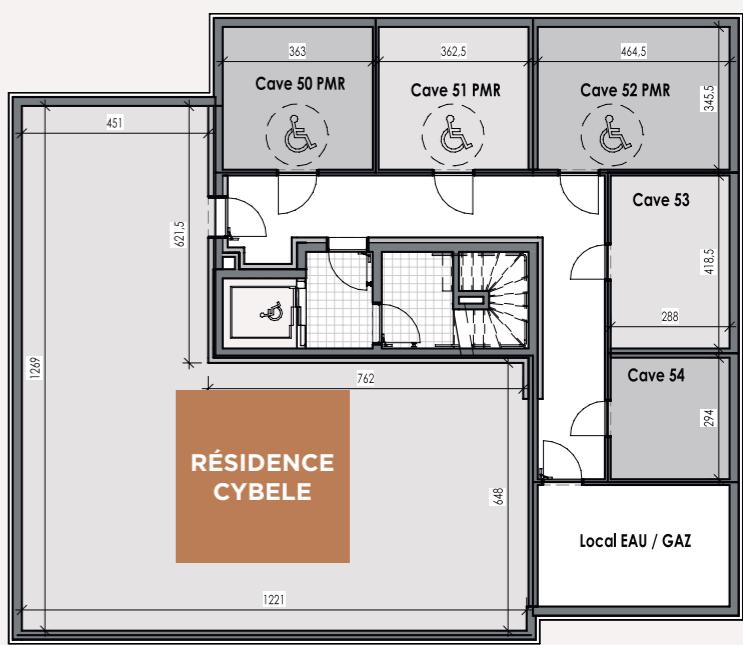
### BACCHUS/VESTA & CYBELE



RÉSIDENCE  
BACCHUS



RÉSIDENCE  
VESTA

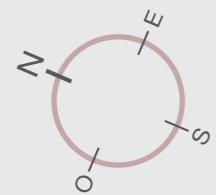




# PLANS RÉSIDENCE VENUS

# RÉSIDENCE VENUS

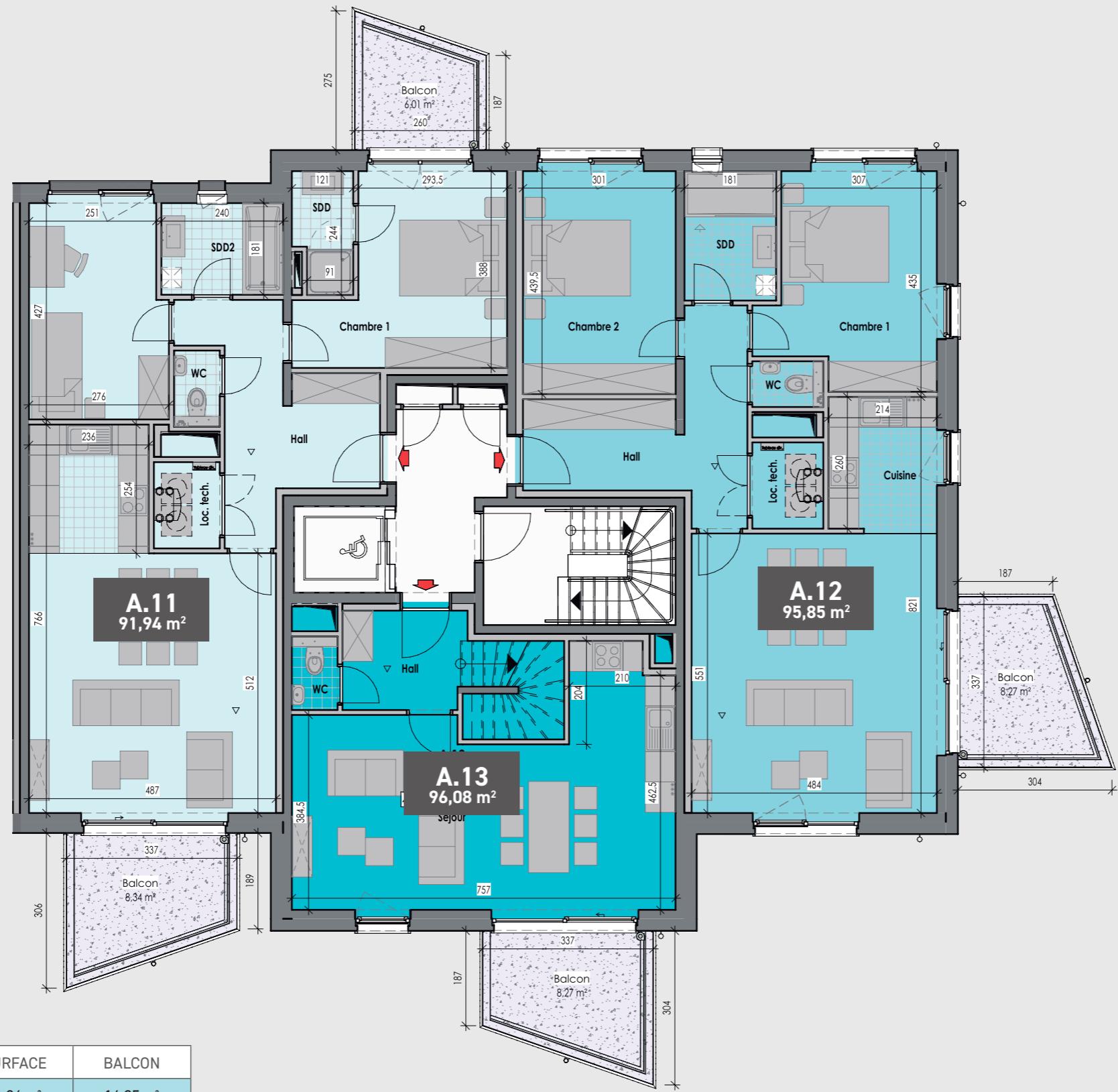
## REZ-DE-CHAUSSÉE



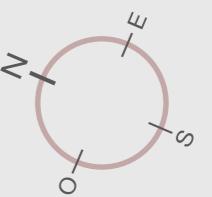
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A.01	2 CH.	91,13 m <sup>2</sup>	29,58 m <sup>2</sup>	68,69 m <sup>2</sup>
A.02	3 CH.	117,62 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	123,13 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE VENUS

1<sup>er</sup> ÉTAGE

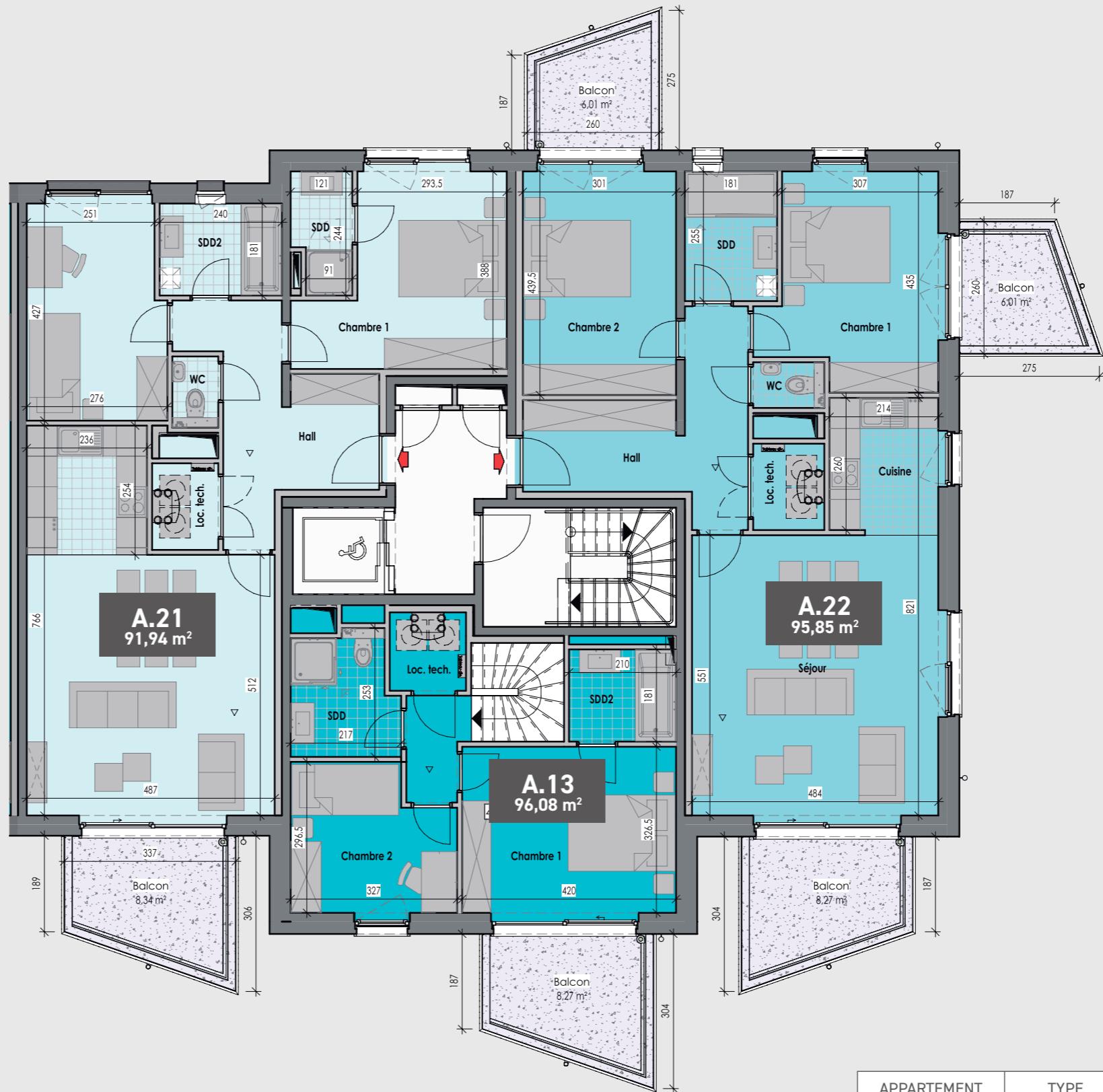
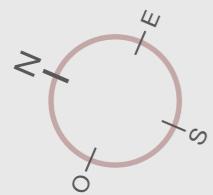


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A.11	2 CH.	91,94 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>
A.12	2 CH.	95,85 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>
A.13	DUPLEX 2 CH.	96,08 m <sup>2</sup>	16,54 m <sup>2</sup>



# RÉSIDENCE VENUS

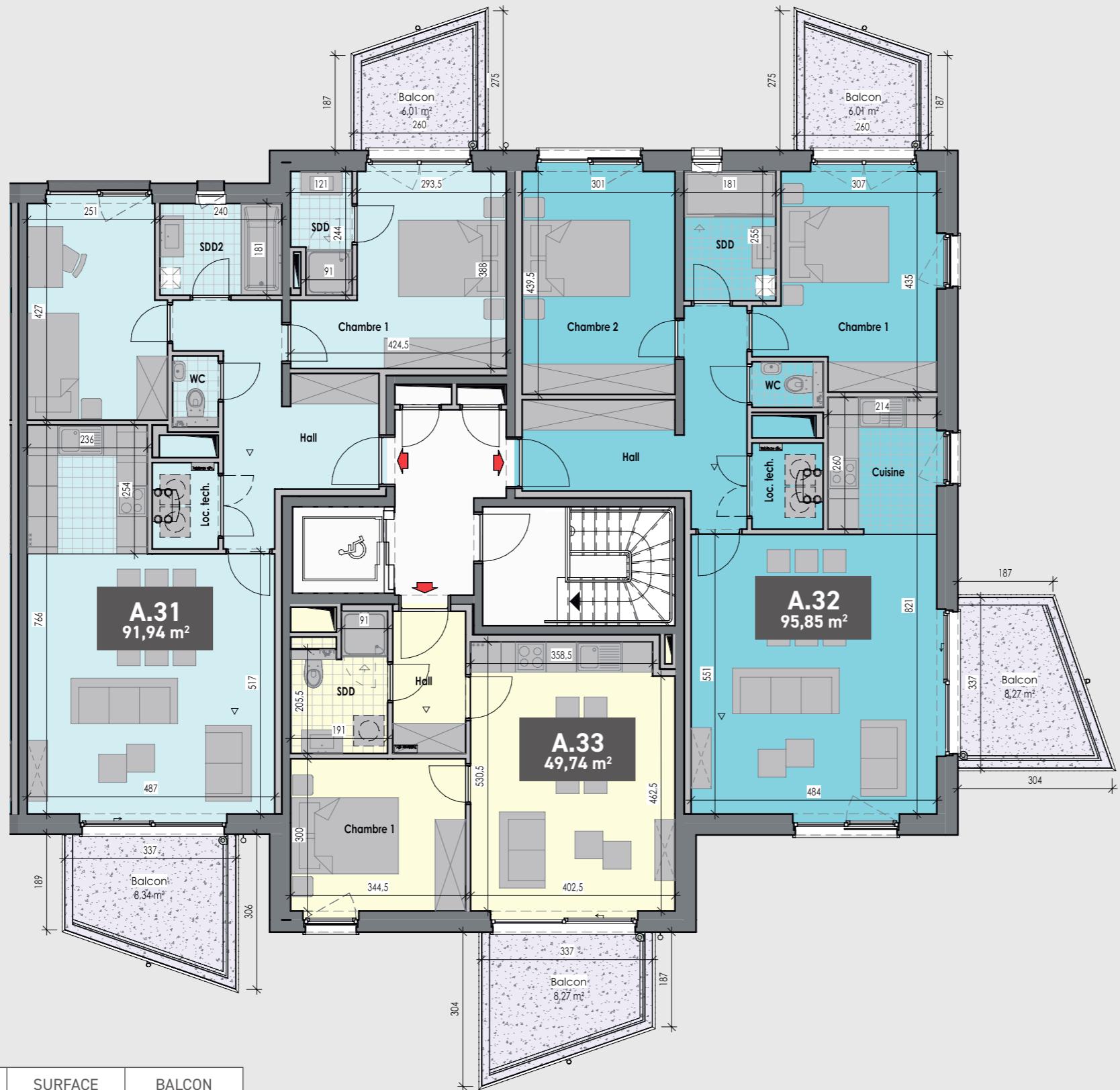
2<sup>e</sup> ÉTAGE



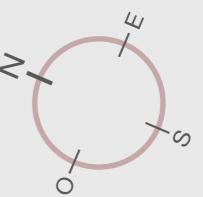
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A.13	DUPLEX 2 CH.	96,08 m <sup>2</sup>	16,54 m <sup>2</sup>
A.21	2 CH.	91,94 m <sup>2</sup>	8,34 m <sup>2</sup>
A.22	2 CH.	95,85 m <sup>2</sup>	20,29 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE VENUS

3<sup>e</sup> ÉTAGE



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





# PLANS RÉSIDENCE APOLLON

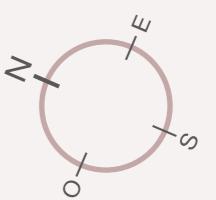
# RÉSIDENCE APOLLON

## REZ-DE-CHAUSSÉE



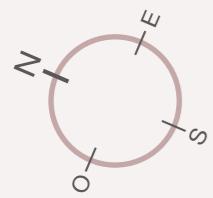
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B.01	3 CH.	111,92 m <sup>2</sup>	43,63 m <sup>2</sup>	60,21 m <sup>2</sup>
B.02	2 CH.	92,60 m <sup>2</sup>	30,20 m <sup>2</sup>	69,60 m <sup>2</sup>

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



# RÉSIDENCE APOLLON

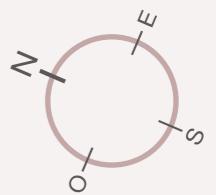
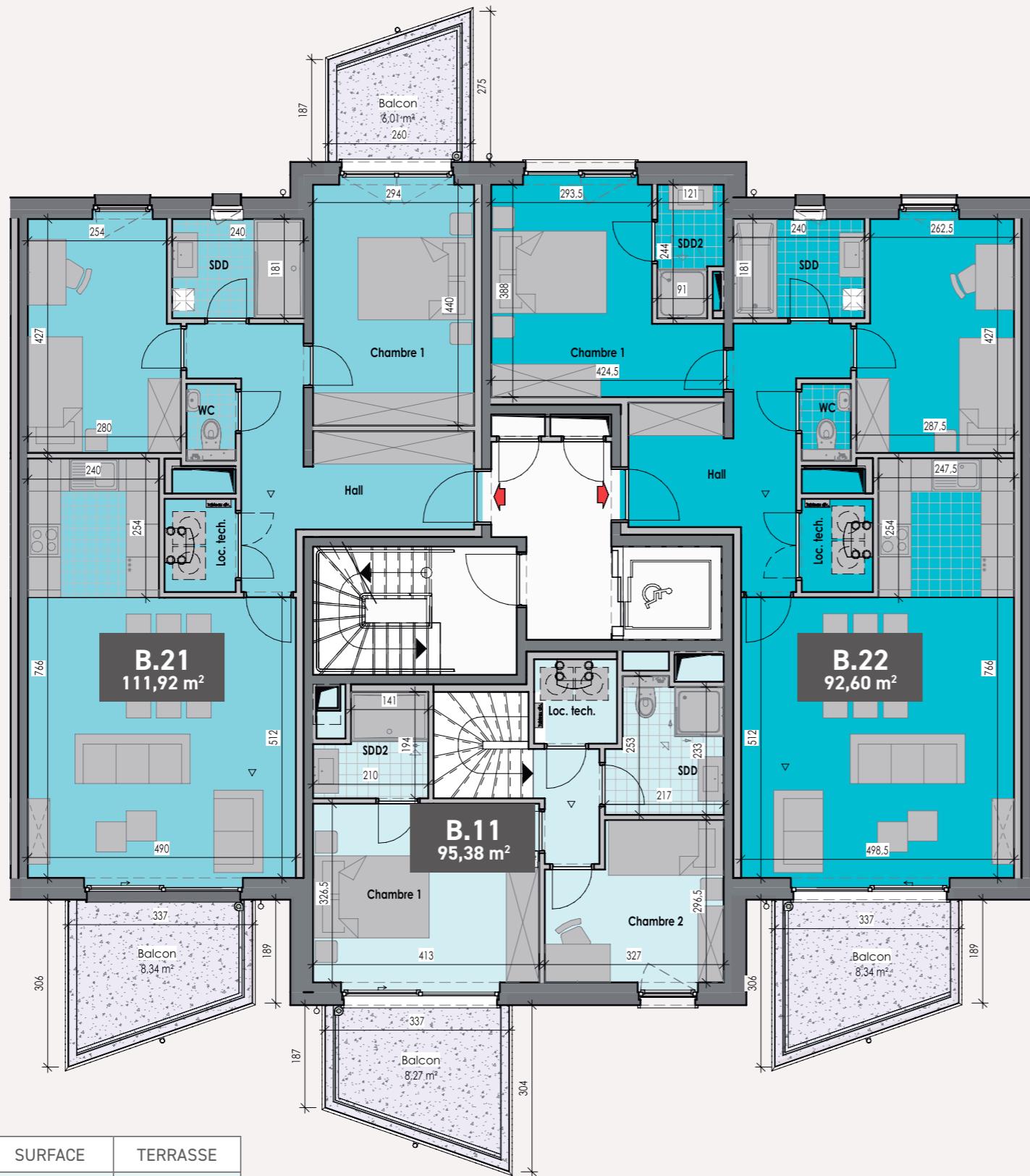
1er ÉTAGE



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

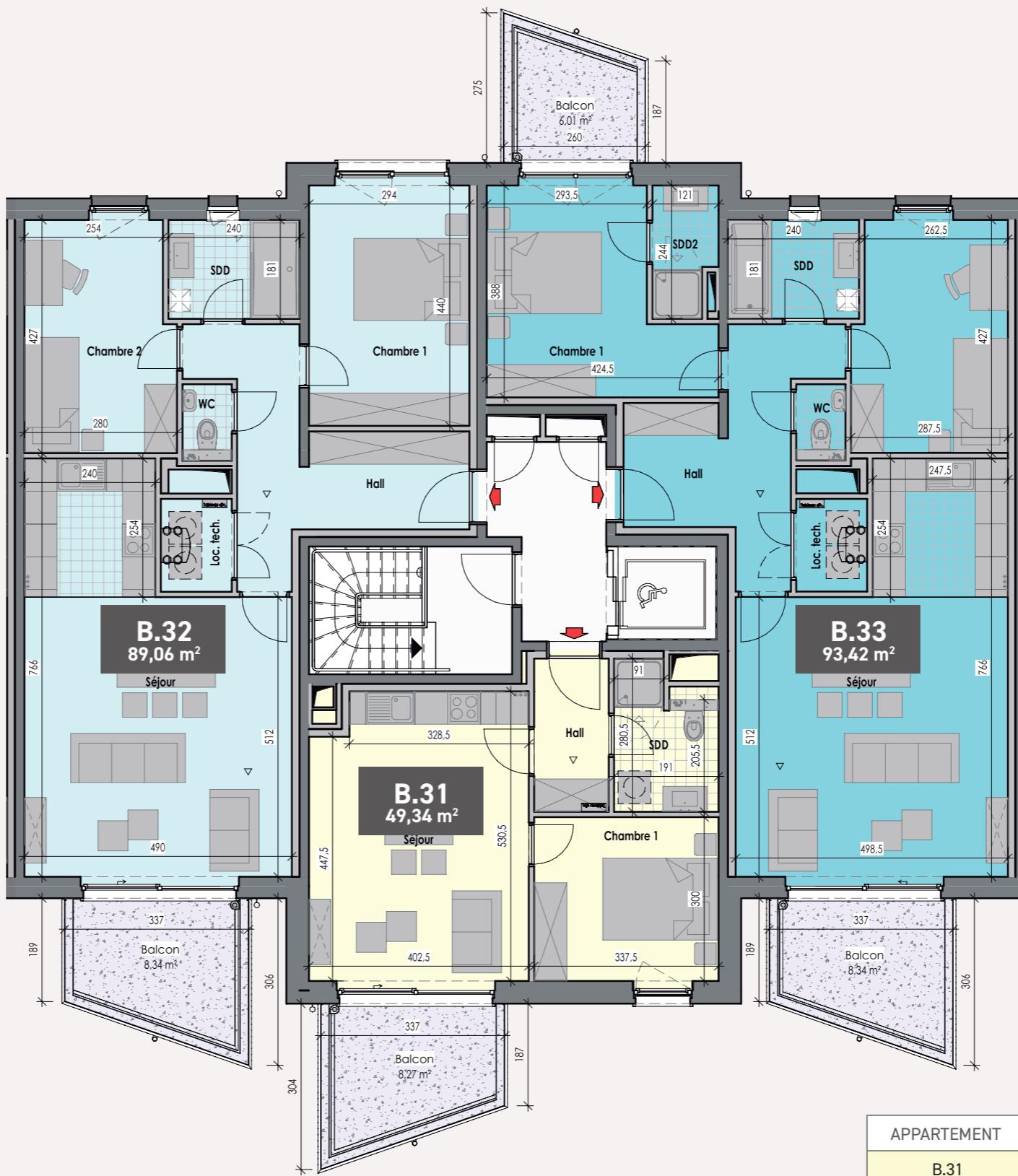
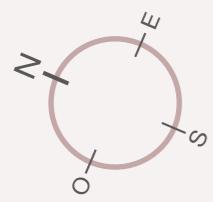
# RÉSIDENCE APOLLON

2<sup>e</sup> ÉTAGE



# RÉSIDENCE APOLLON

3<sup>e</sup> ÉTAGE



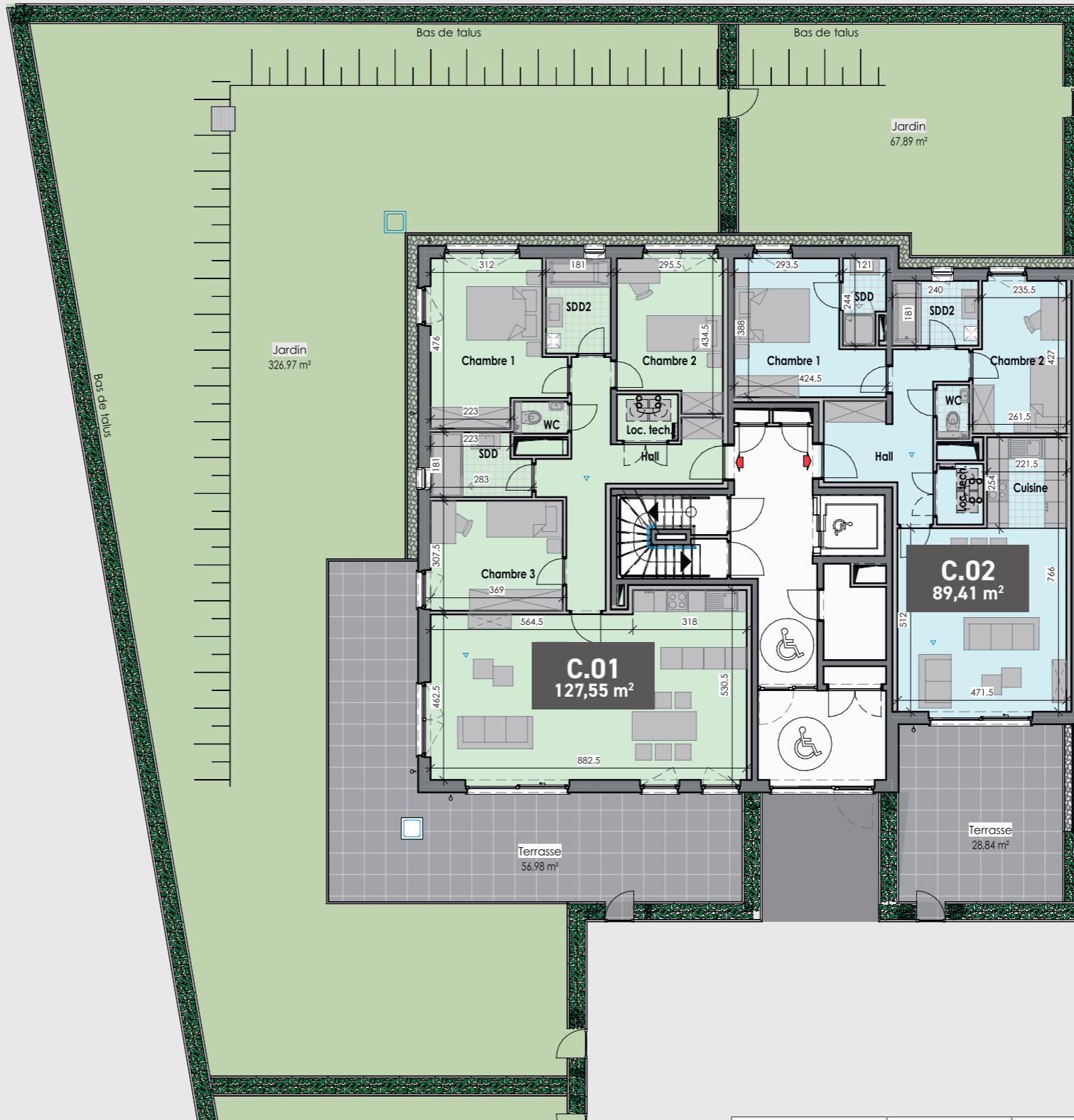
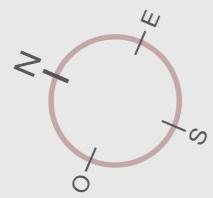
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.31	1 CH.	49,34 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>
B.32	2 CH.	89,06 m <sup>2</sup>	8,34 m <sup>2</sup>
B.33	2 CH.	93,42 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>



# PLANS RÉSIDENCE JUNON

# RÉSIDENCE JUNON

## REZ-DE-CHAUSSÉE



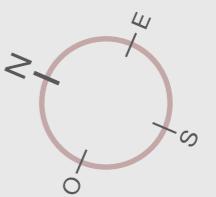
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON	JARDIN
C.01	3 CH.	127,55 m <sup>2</sup>	56,98 m <sup>2</sup>	326,97 m <sup>2</sup>
C.02	2 CH.	89,41 m <sup>2</sup>	28,84 m <sup>2</sup>	67,89 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE JUNON

1<sup>er</sup> ÉTAGE

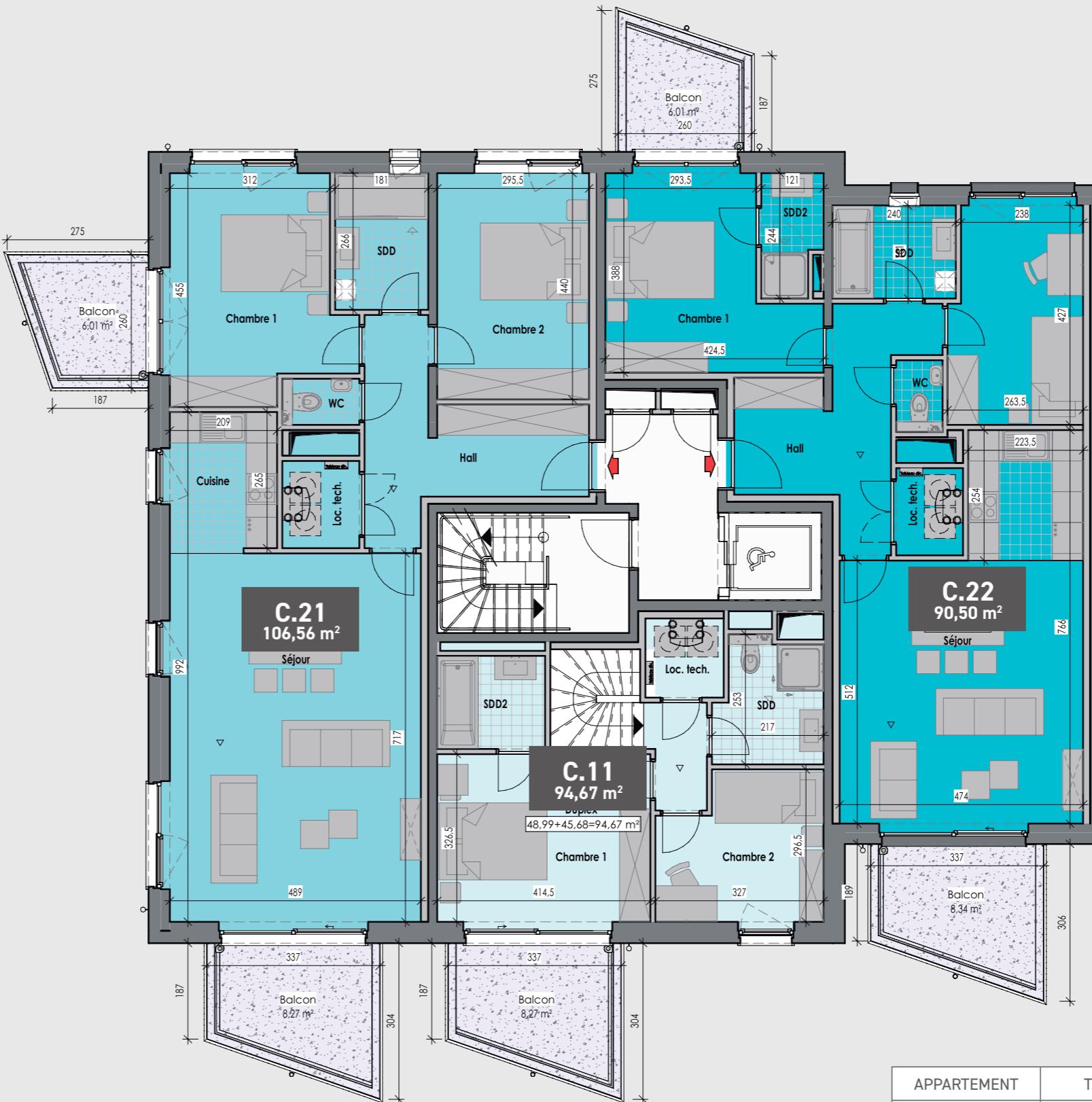
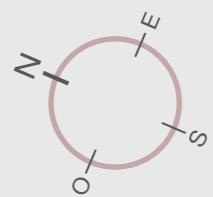


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.11	DUPLEX 2 CH.	94,67 m <sup>2</sup>	16,54 m <sup>2</sup>
C.12	2 CH.	106,56 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>
C.13	2 CH.	90,50 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>



# RÉSIDENCE JUNON

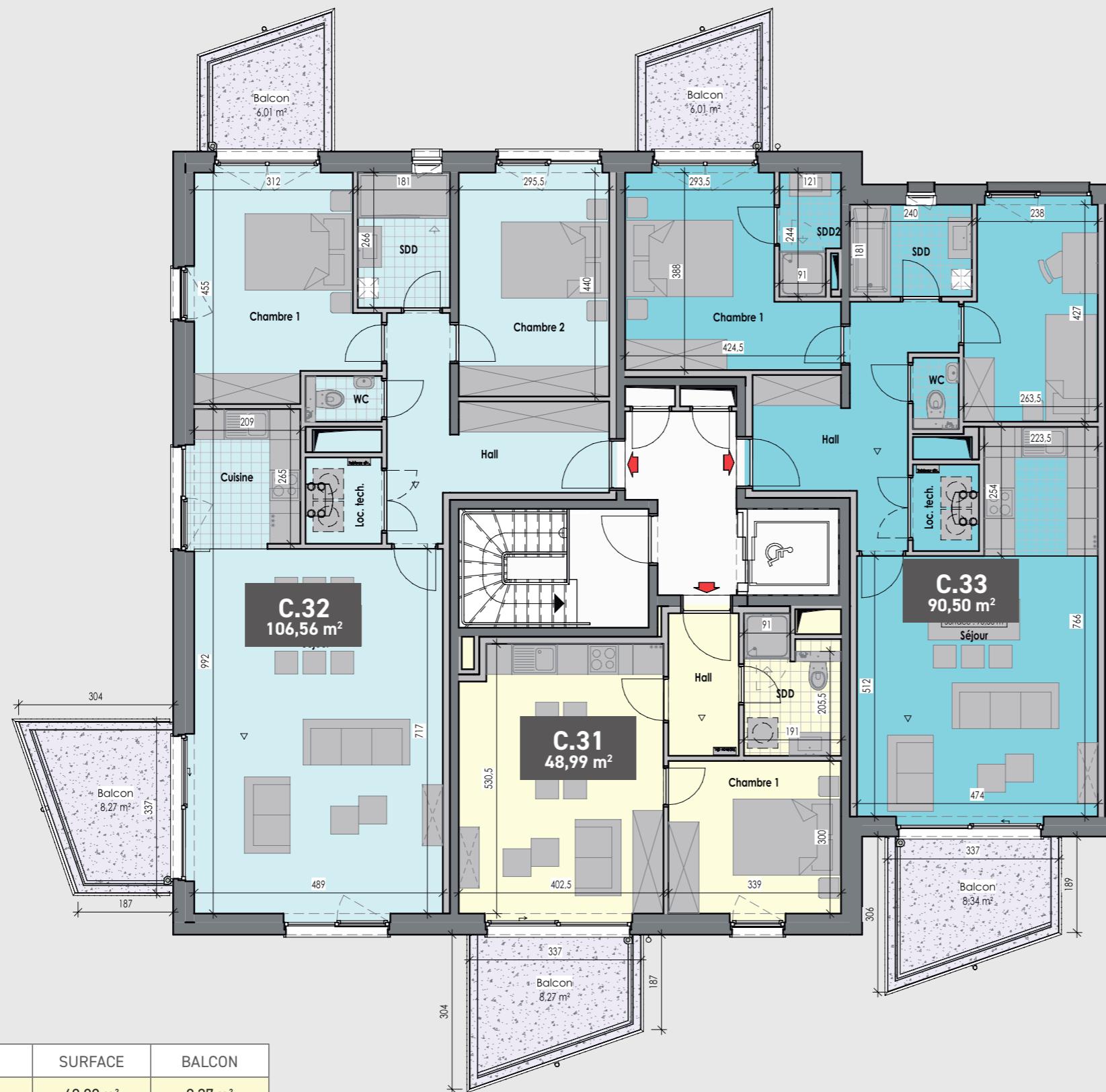
2<sup>e</sup> ÉTAGE



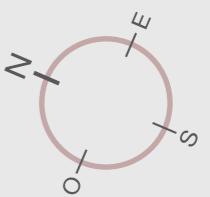
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C.11	DUPLEX 2 CH.	94,67 m <sup>2</sup>	16,54 m <sup>2</sup>
C.21	2 CH.	106,56 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>
C.22	2 CH.	90,50 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE JUNON

3<sup>e</sup> ÉTAGE



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





# PLANS RÉSIDENCE BACCHUS

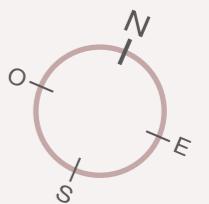
# RÉSIDENCE BACCHUS

## REZ-DE-CHAUSSÉE



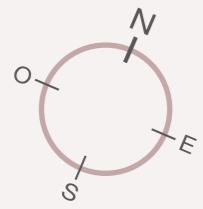
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
D.01	2 CH.	97,10 m <sup>2</sup>	26,30 m <sup>2</sup>	78,33 m <sup>2</sup>
D.02	3 CH.	132,59 m <sup>2</sup>	46,27 m <sup>2</sup>	150,20 m <sup>2</sup>

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



# RÉSIDENCE BACCHUS

1er ÉTAGE



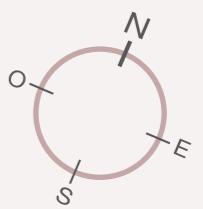
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.11	2 CH.	97,78 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>
D.12	2 CH.	106,76 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>
D.13	1 CH.	56,06 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE BACCHUS

2<sup>e</sup> ÉTAGE

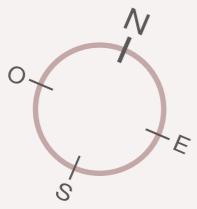


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.21	2 CH.	97,78 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>
D.22	2 CH.	106,76 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>
D.23	2 CH.	56,05 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>



# RÉSIDENCE BACCHUS

3<sup>e</sup> ÉTAGE



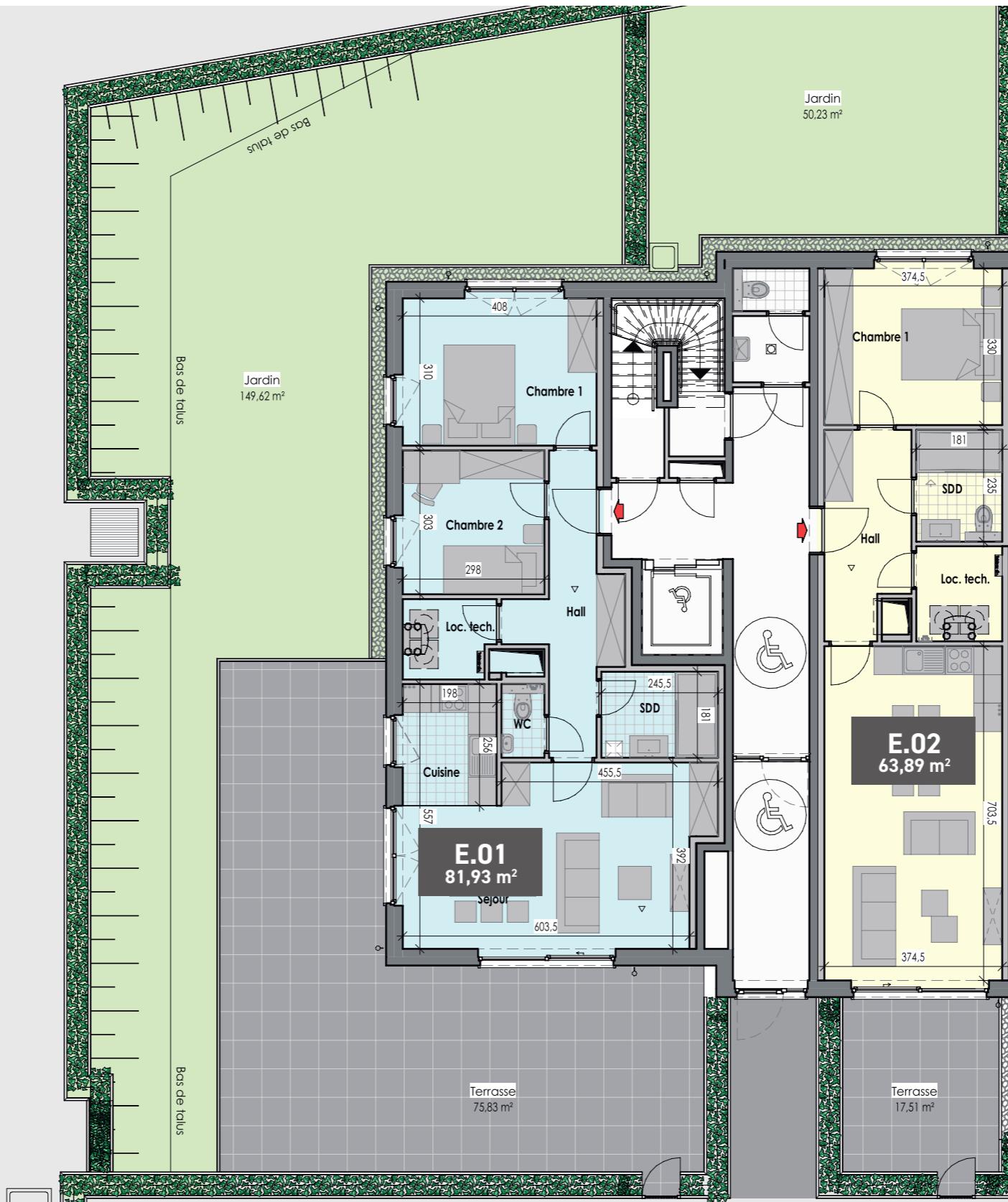
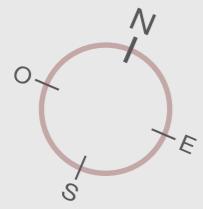
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D.31	2 CH.	97,78 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>
D.32	2 CH.	106,76 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>
D.33	1 CH.	56,05 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>



# PLANS RÉSIDENCE VESTA

# RÉSIDENCE VESTA

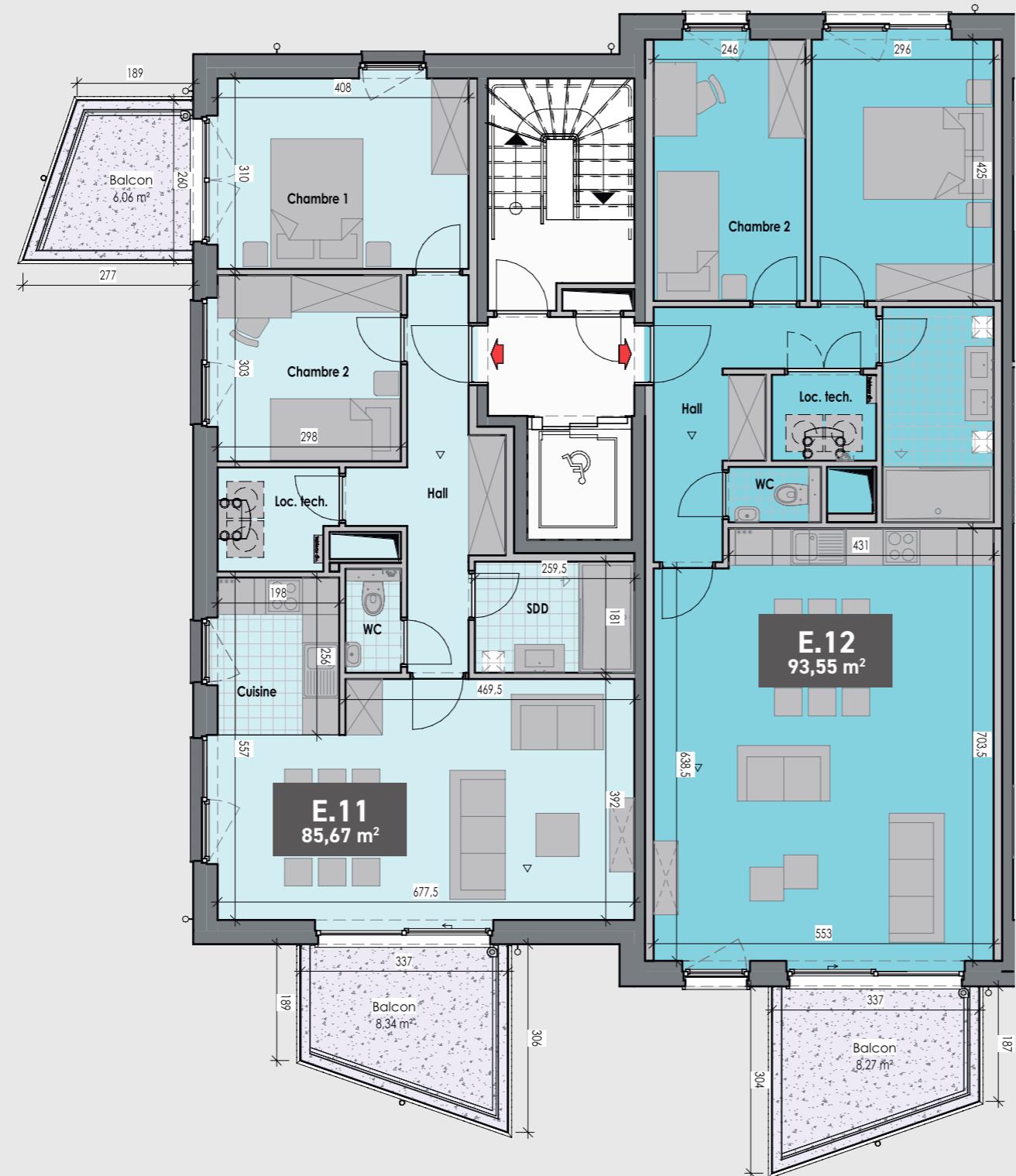
## REZ-DE-CHAUSSÉE



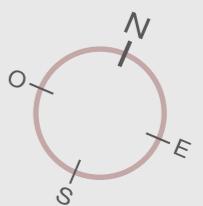
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
E.01	2 CH.	81,93 m <sup>2</sup>	75,83 m <sup>2</sup>	149,62 m <sup>2</sup>
E.02	1 CH.	63,89 m <sup>2</sup>	17,51 m <sup>2</sup>	50,23 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE VESTA

1<sup>er</sup> ÉTAGE

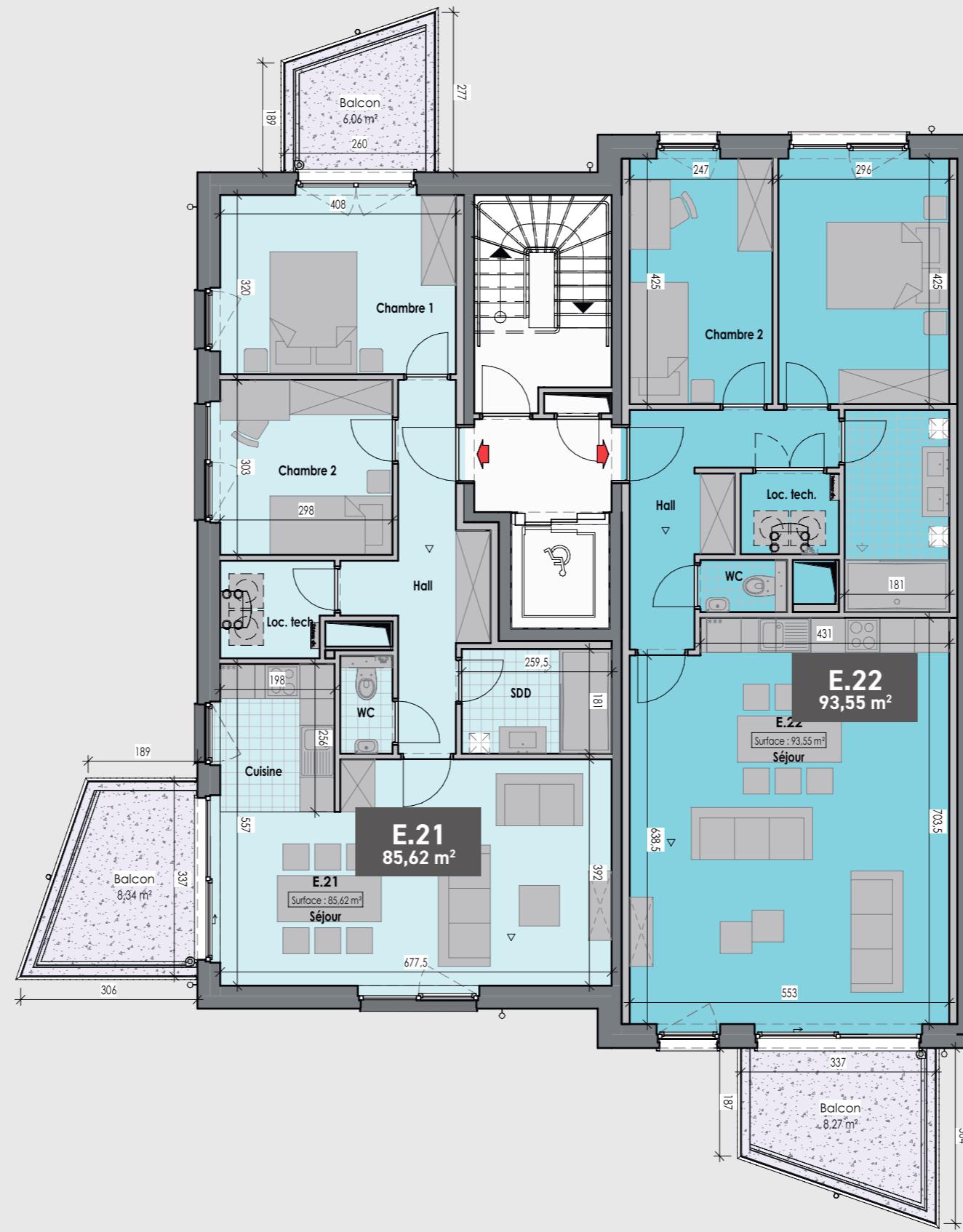
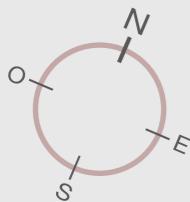


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.11	2 CH.	85,67 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>
E.11	2 CH.	93,55 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>



# RÉSIDENCE **VESTA**

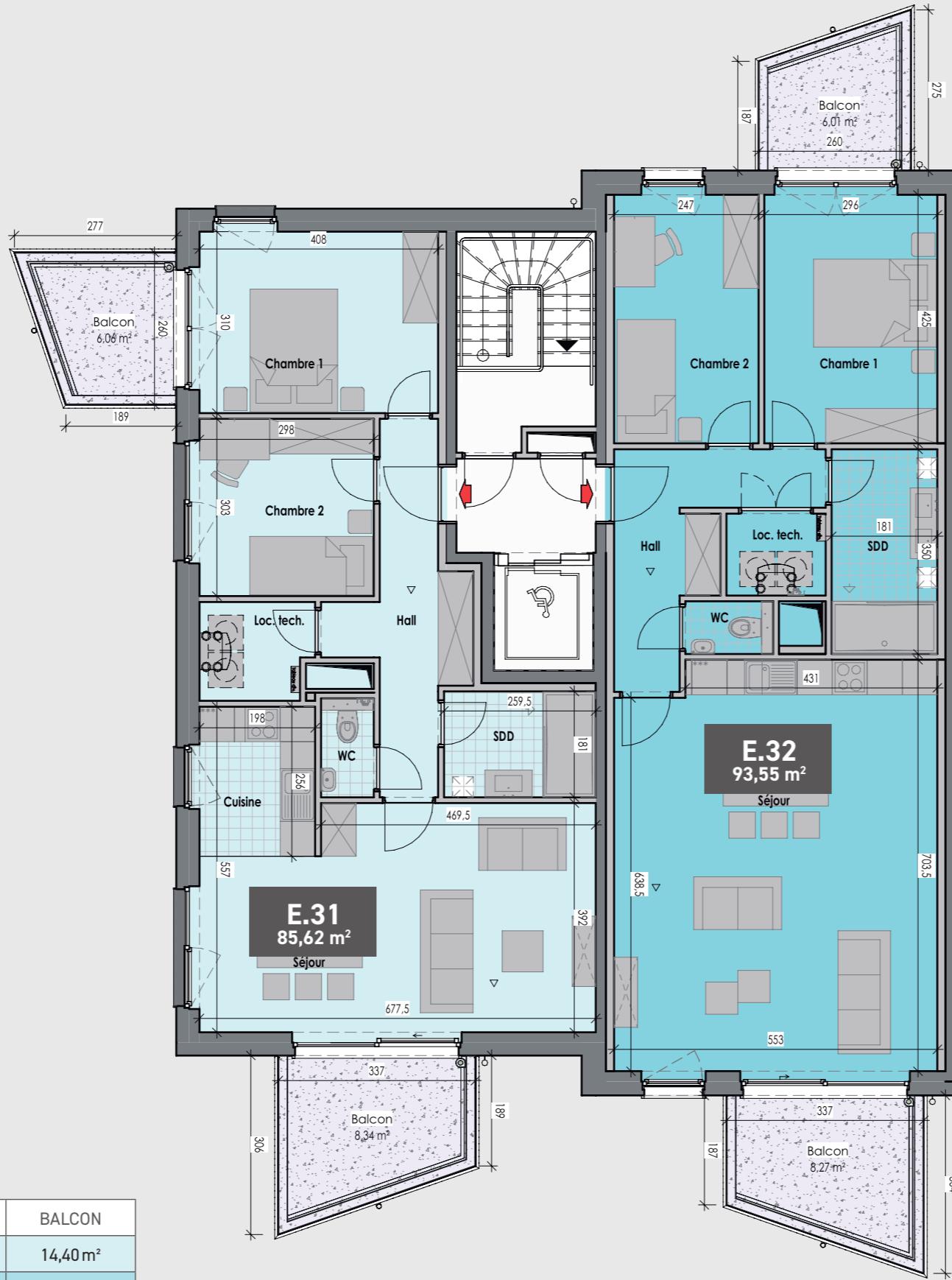
2<sup>e</sup> ÉTAGE



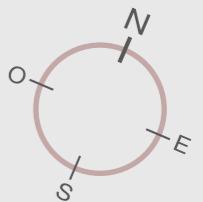
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.21	2 CH.	85,62 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>
E.22	2 CH.	93,55 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>

# RÉSIDENCE **VESTA**

3<sup>e</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
E.31	2 CH.	85,62 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>
E.32	2 CH.	93,55 m <sup>2</sup>	14,28 m <sup>2</sup>

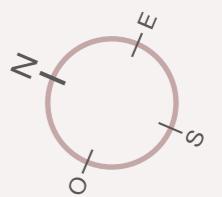
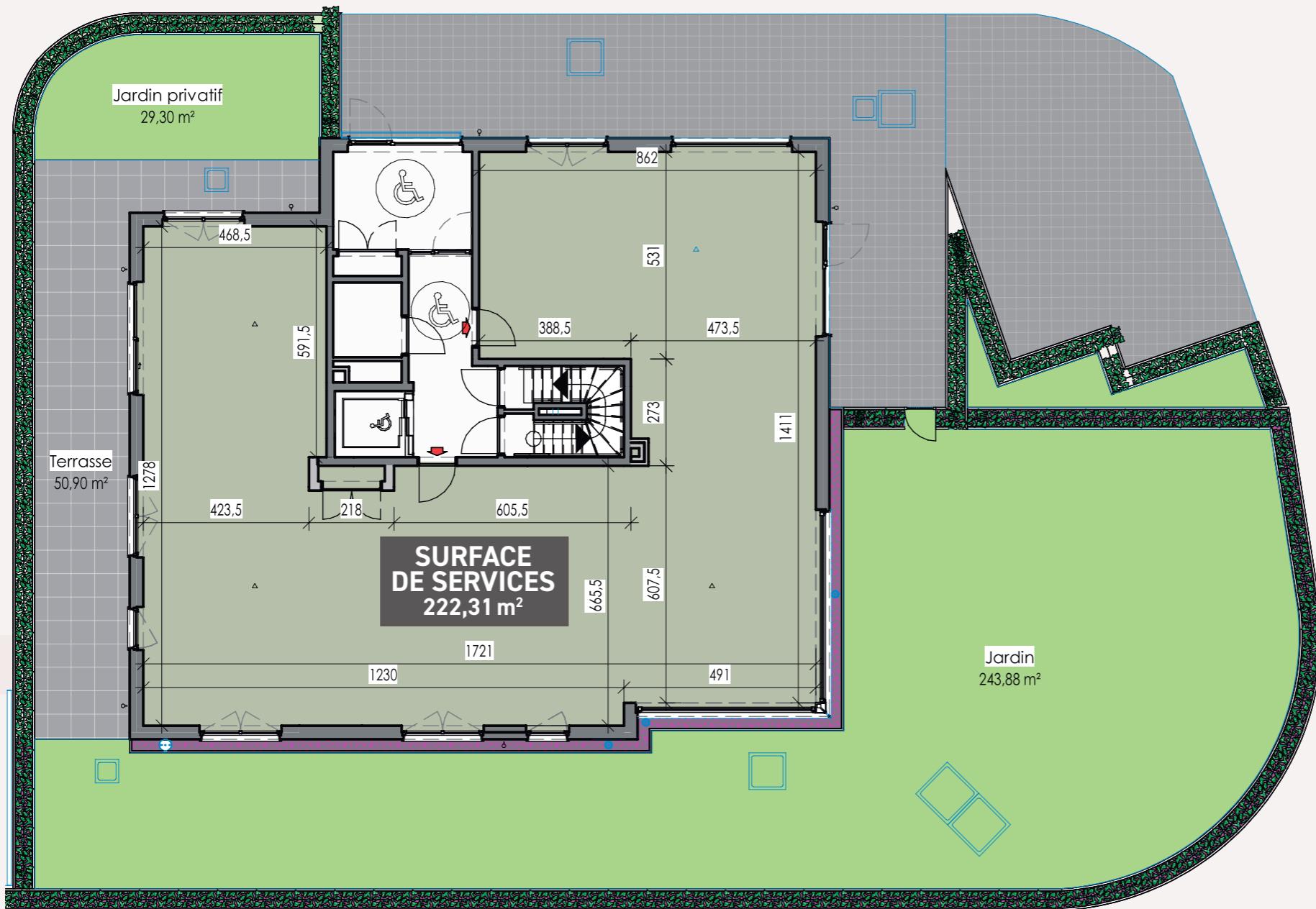




# PLANS RÉSIDENCE CYBELE

# RÉSIDENCE CYBELE

## REZ-DE-CHAUSSÉE

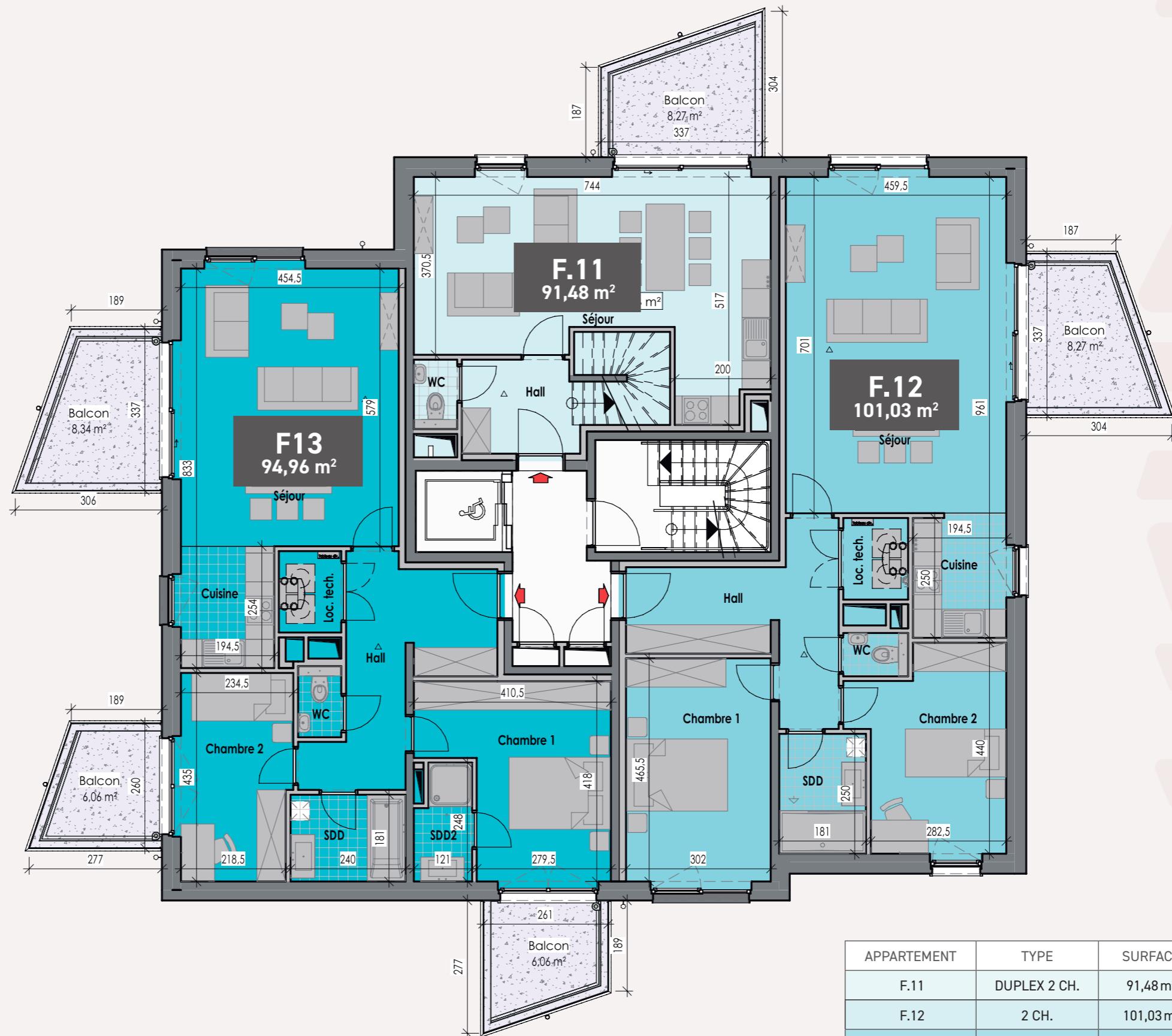
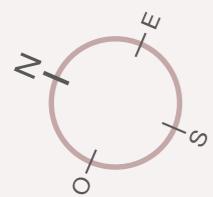


TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
SURFACE DE SERVICES	222,31 m <sup>2</sup>	50,90 m <sup>2</sup>	273,18 m <sup>2</sup>

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

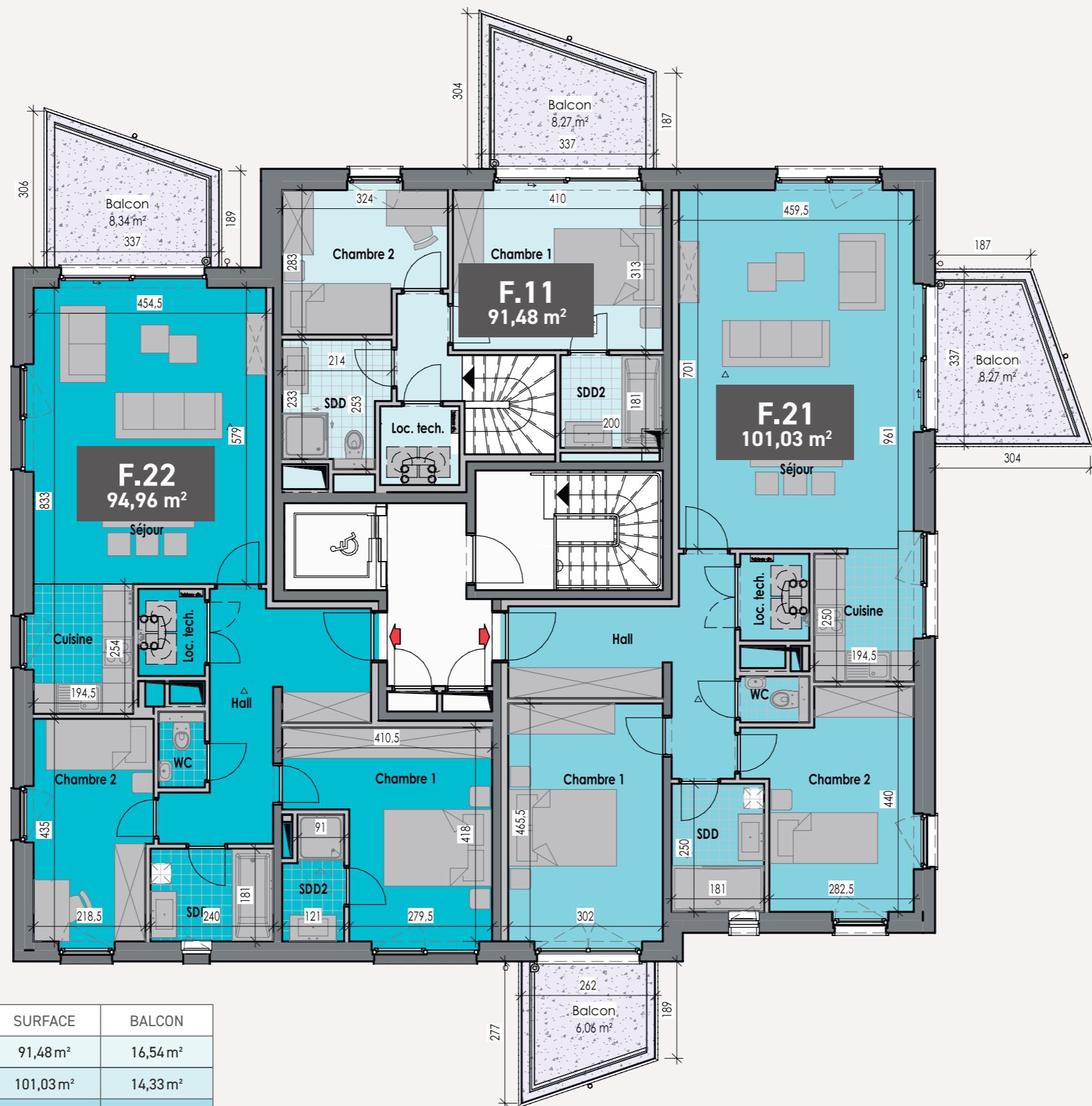
# RÉSIDENCE CYBELE

1er ÉTAGE

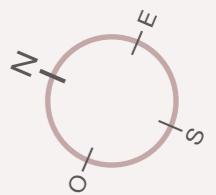


# RÉSIDENCE CYBELE

2<sup>e</sup> ÉTAGE



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



TP



VIAROMANA  
RÉSIDENCE

**Appartement témoin à visiter**

Chaussée Romaine, 105  
5030 Gembloux

---

**Infos & vente**

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