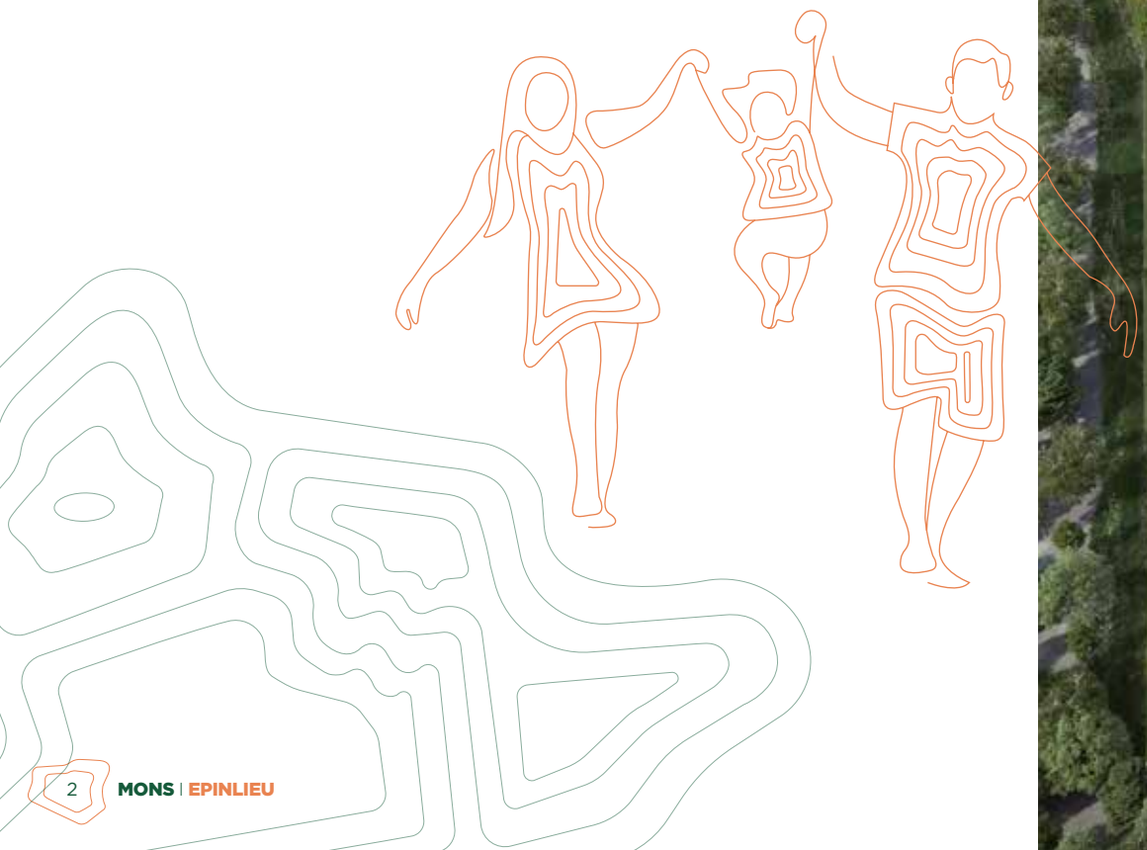
ÉPINLIEU

À VIVRE

À VENDRE MAISONS 3 & 4 CHAMBRES

THOMAS & PIRON

“Un nouveau lieu à vivre aux portes de Mons”



ÉPINLIEU À VIVRE

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

Le projet est divisé en deux phases : la première au nord du site (allée des Bouleaux) et la seconde au sud (chemin de la Cense Gain). La première phase devrait s'achever fin 2025.

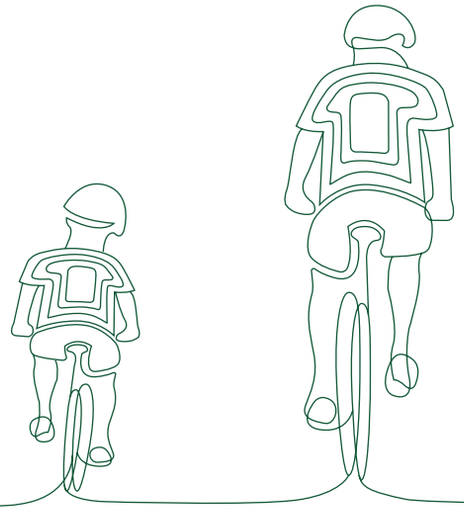
Bienvenue À MONS

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

Enseignement

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

Loisirs

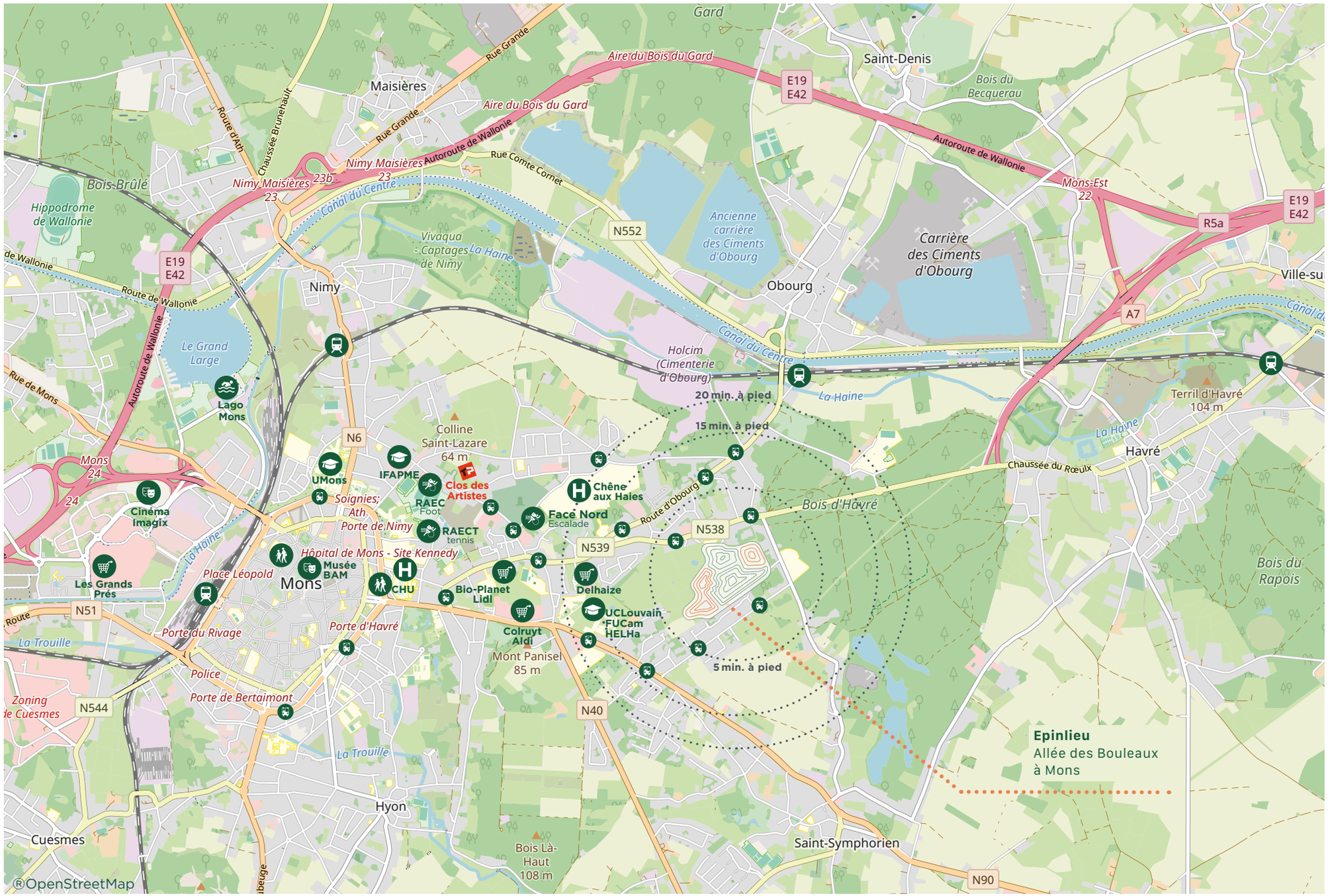
- Bois d'Havré (100 m)
- Salle Omnisport Hainaut Sports (1,9 km)
- Musée BAM – Beaux-Arts Mons (4,5 km)
- Théâtre du Manège (4,5 km)
- Cinéma IMAGIX Mons (6,2 km)
- Piscine Lago du Grand Large et centre ADEPS sports nautiques et terrestres (8 km)

Grands axes

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

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 (750 m) - Lignes 17, 82, 89
- Gare SNCB Obourg (2,2 km)
- Gare SNCB Mons (4,7 km)


Gard
Aire du Bois du Gard
Saint-Denis
Bois du Becquerau
E19
E42
Autoroute de Wallonie
Maisières
Rue Grande
Route d'Ath
Chaussée Brunehaut
Nimy Maisières 23b
Nimy Maisières 23
Rue Comte Cornet
Canal du Centre
Bois-Brûlé
Hippodrome de Wallonie
Vivaqua - Captages de Nimy
La Haine
N552
Ancienne carrière des Ciments d'Obourg
Carrière des Ciments d'Obourg
Mons-Est 22
R5a
Ville-su
Obourg
Nimy
Route de Wallonie
Le Grand Large
Lago Mons
Rue de Mons
Holcim (Cimenterie d'Obourg)
20 min. à pied
15 min. à pied
Terril d'Havré 104 m
A7
Colline Saint-Lazare 64 m
N6
UMons
IFAPME
Clos des Artistes
RAEC Foot
Chêne aux Haies
Face Nord Escalade
Chaussée du Rœulx
Havré
Mons 24
Cinéma Imagix
Soignies; Ath
Porte de Nimy
RAECT tennis
Route d'Obourg
Bois d'Havré
N538
N539
Hôpital de Mons - Site Kennedy
Place Léopold
Musée BAM
Mons
CHU
Bio-Planet Lidl
Delhaize
Les Grands Prés
N51
Colruyt Aldi
UCLouvain FUCam HELHa
Bois du Rapois
Porte du Rivage
Porte d'Havré
La Trouille
Mont Panisel 85 m
5 min. à pied
Police
Zoning de Cuesmes
N544
Porte de Bertaimont
N40
Epinlieu
Allée des Bouleaux à Mons
Hyon
Cuesmes
Bois Là-Haut 108 m
Saint-Symphorien
N90
®OpenStreetMap

SAVOUREZ UN NOUVEAU LIEU À

VIVRE DURABLE ET HARMONIEUX

Un quartier EN RENOUVEAU...

...à vivre !
Un nouveau quartier, où la nature et la convivialité se rencontrent pour créer un lieu de vie harmonieux et durable. Découvrez un cadre de vie unique qui conjugue modernité et respect de l'environnement. Dans ce quartier parsemé d'espaces verts, la mobilité douce est favorisée. Les habitants peuvent y circuler en toute sécurité.

...de détente !
Les aires de jeux et de sport sont également au rendez-vous, offrant aux enfants des espaces sécurisés pour s'amuser au grand air. Les parents peuvent profiter sereinement de l'environnement verdoyant tout en veillant sur leurs enfants.

Ce nouveau quartier est un véritable havre de paix. Les espaces de détente permettent aux habitants de se relaxer et de profiter pleinement de la nature environnante. Que ce soit pour une promenade en famille, ou simplement pour un moment de tranquillité, chacun trouve ici son bonheur.

...de rencontres !
La nouvelle place est le cœur battant de ce nouveau quartier, un lieu d'échanges et de rencontres. Notons aussi la présence d'un «magasin Solidaire» qui soutient l'économie sociale et responsable.

...d'harmonie !
En somme, ce nouveau quartier incarne un nouveau mode de vie urbain, où le bien-être des habitants et le respect de l'environnement sont au centre des préoccupations. Ce quartier à taille humaine offre un cadre de vie idéal pour ceux qui aspirent à une vie citadine plus durable et plus harmonieuse.

MAISONS
2 & 3 FAÇADES

•

PEB A+

•

CHAUFFAGE SOL

•

8 PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

•

POMPES À CHALEUR

•

VENTILATION
SIMPLE FLUX

•

CITERNE
D'EAU PLUIE

•

PELOUSE, HAIES ET
TERRASSE AMÉNAGÉE

DES MAISONS *bien pensées*

Maisons neuves tout confort

Les maisons 2 ou 3 façades offrent d'agréables volumes, une belle luminosité et des séjours bien orientés. La variété des façades, par leur conception architecturale et leurs finitions, contribue à l'harmonie du domaine.

Les séjours se prolongent par une terrasse et un jardin qui permettent de profiter des beaux jours. À l'étage, on trouve 3 chambres (4 chambres pour certains modèles), au moins une salle de bain ainsi qu'un hall de nuit avec accès au grenier ou aux combles.

Stationnement

La plupart des maisons disposent de deux places de stationnement privatives aménagées sur l'avant de la parcelle, en retrait de la voirie. Ces emplacements peuvent facilement s'aménager en jardinet s'ils ne sont plus nécessaires. Certaines maisons disposent d'un abri de jardin privatif (pour 2 vélos), accessible par le côté latéral de la maison ou par une venelle en fond de parcelle, selon les modèles. Quelques maisons bénéficieront d'un abri vélos sécurisé commun.

Vers une autonomie énergétique

En plus d'une isolation de haut niveau, chaque maison est équipée de 8 panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur et d'un pré-raccordement pour une future borne de recharge pour voiture électrique.
En outre, elles disposent toutes d'un système complet de valorisation de l'eau de pluie pour les besoins domestiques (avec une citerne de 5000 litres).

Chiffres clés & IMPLANTATION

MODÈLE	MAISON	SURFACE TERRAIN	SURFACE MAISON*	ORIENTATION	Nbre FAÇADES	Nbre CHAMBRES	COMBLE /GRENIER
4	01	318 m²	126,12 m²	N	3	3	–
1	02	228 m²	122,97 m²	N	2	3	–
2	03	246 m²	122,97 m²	N	2	3	–
2	08	411 m²	122,79 m²	NO	3	3	–
6	09	290 m²	124,06 m²	NO	2	3	–
2	10	289 m²	123,59 m²	NO	2	3	–
5	15	336 m²	159,78 m²	NE	3	3	grenier rangement
3	16	237 m²	158,63 m²	NE	2	3	grenier rangement
2	17	232 m²	128,53 m²	NE	2	3	–
5	22	268 m²	160,01 m²	NE	3	3	comble aménageable
3	23	201 m²	158,58 m²	NE	2	3	comble aménageable
5	24	256 m²	160,01 m²	NE	3	3	comble aménageable
6	29	189 m²	129,80 m²	NE	2	3	–
1	30	194 m²	128,45 m²	NE	2	3	–
4	31	282 m²	129,67 m²	NE	3	3	–
4	34	289 m²	130 m²	S	3	3	–
1	35	218 m²	128,88 m²	S	2	3	–
3	36	206 m²	160,60 m²	S	2	3	comble aménageable
8	37	206 m²	160,91 m²	S	2	3	grenier rangement
6	38	206 m²	130 m²	S	2	3	–
2	39	206 m²	128,88 m²	S	2	3	–
8	40	206 m²	160,91 m²	S	2	3	grenier rangement
5	41	279 m²	161,75 m²	S	3	3	comble aménageable
1	42	273 m²	128,88 m²	S	3	3	–
6	43	197 m²	130 m²	S	2	3	–
2	44	201 m²	128,88 m²	S	2	3	–
3	45	202 m²	160,60 m²	S	2	3	comble aménageable
8	46	198 m²	157,17 m²	S	2	3	grenier rangement
6	47	179 m²	130 m²	S	2	3	–
1	48	213 m²	128,88 m²	S	3	3	–
5	50	168 m²	134,58 m²	NE	3	3	–
7	51	161 m²	162,99 m²	NE	2	4	grenier rangement
7	52	181 m²	162,99 m²	NE	2	4	grenier rangement
5	53	273 m²	134,58 m²	NE	3	3	–
4	54	253 m²	130 m²	N	3	3	–
8	55	181 m²	160,91 m²	N	2	3	grenier rangement
3	56	178 m²	160,56 m²	N	2	3	comble aménageable
5	57	246 m²	134,58 m²	N	3	3	–

ÉPINLIEU
À VIVRE

MAISONS UNIFAMILIALES

36 maisons **3 chambres**

2 maisons **4 chambres**

2 & 3 façades

Emplacement(s) de **parking à l'avant**
en retrait de la voirie

Abri à vélo sécurisé privatif
ou commun

Terrasse et jardin

PLANS

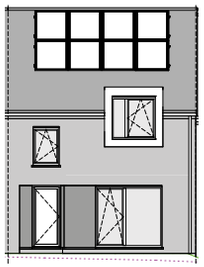
Modèle 1

MAISON 2 & 3 FAÇADES

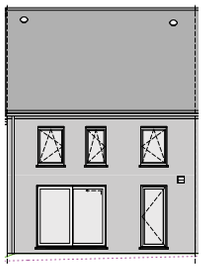
2 - 30 - 35 - 42 - 48

3 | 1

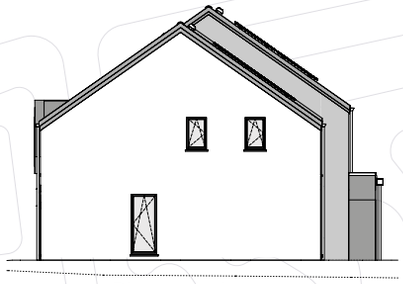
Exemples:



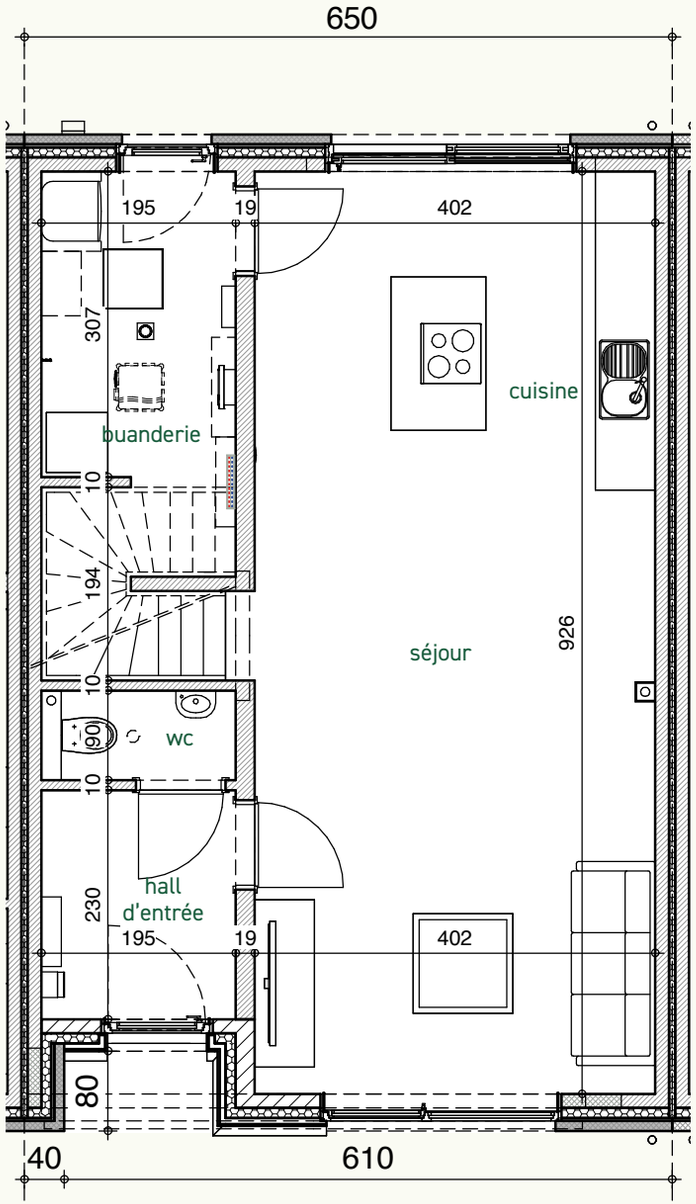
Façade avant



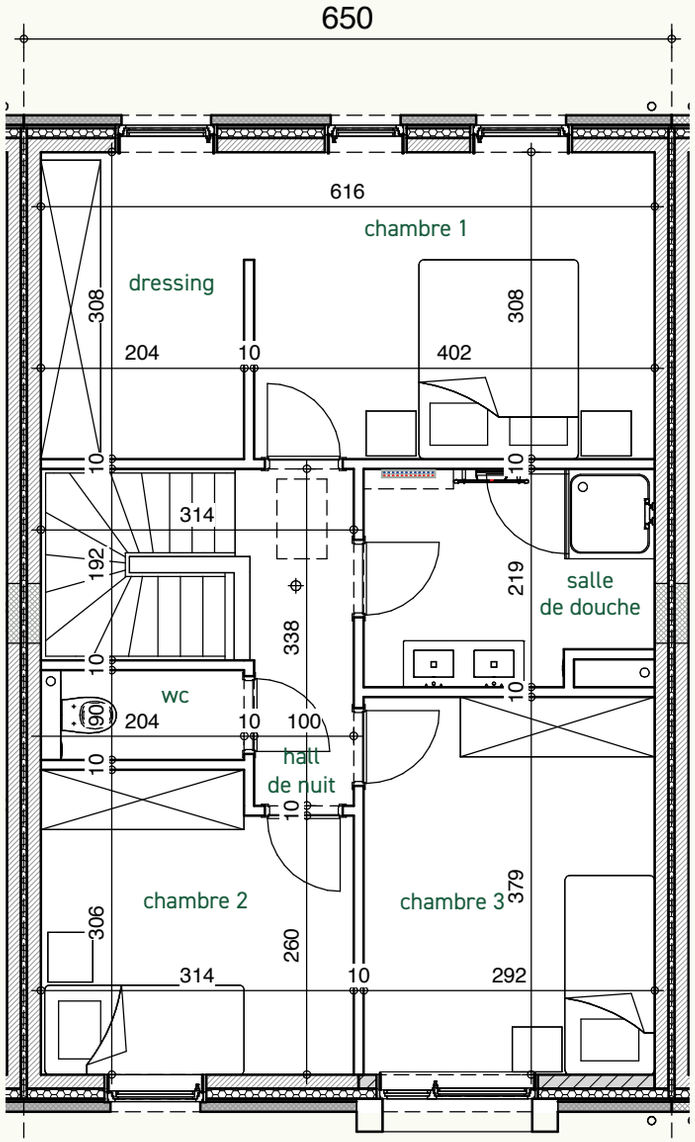
Façade arrière



Pignon droit (lot 48)



Rez-de-chaussée


650
616
chambre 1
dressing
308
204
10
402
308
10
314
192
219
salle
de douche
338
10
wc
90
204
10
100
hall
de nuit
10
10
chambre 2
chambre 3
379
306
260
314
10
292

Étage

ÉPINLIEU
À VIVRE

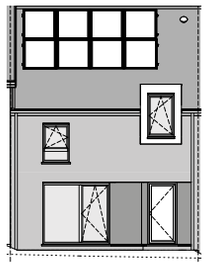
Modèle 2

MAISON 2 & 3 FAÇADES

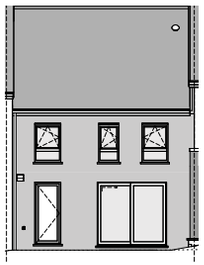
3 - 8 - 10 - 17 - 39 - 44

3 | 1

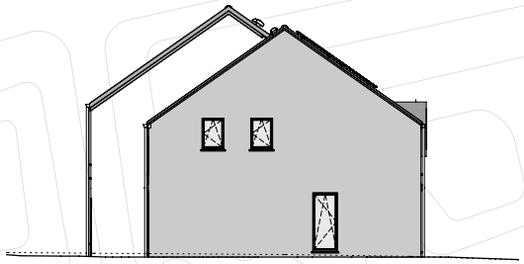
Exemples:



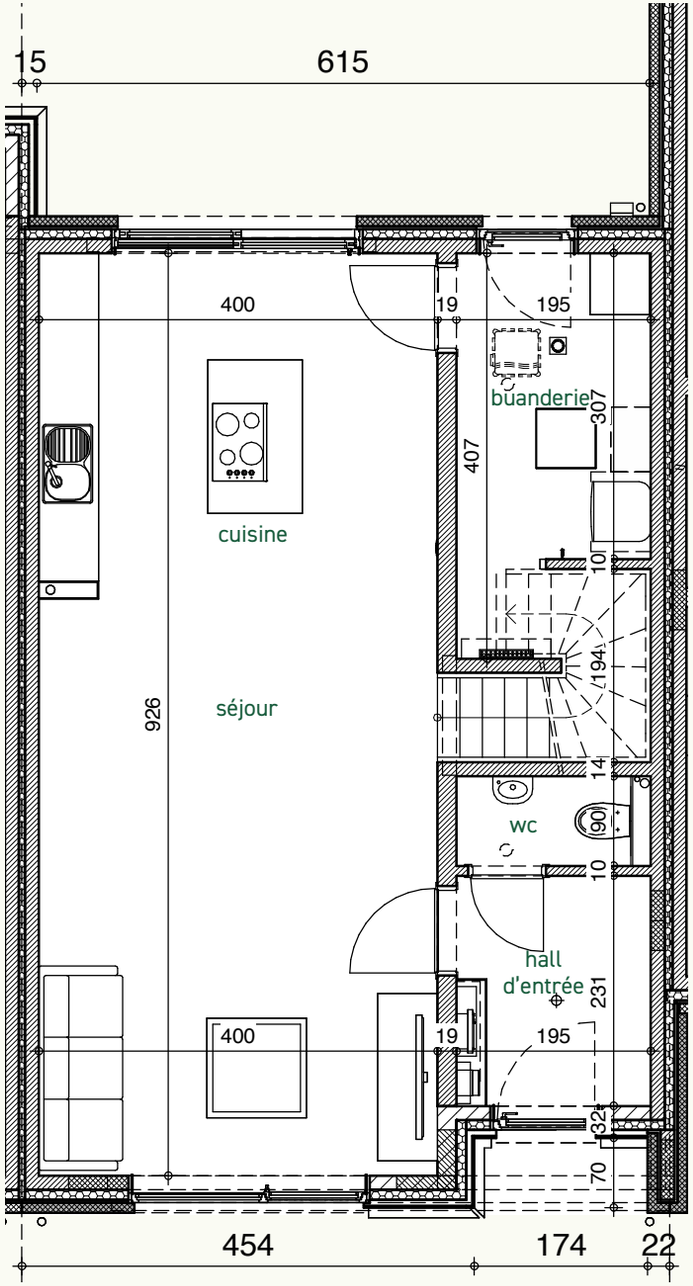
Façade avant



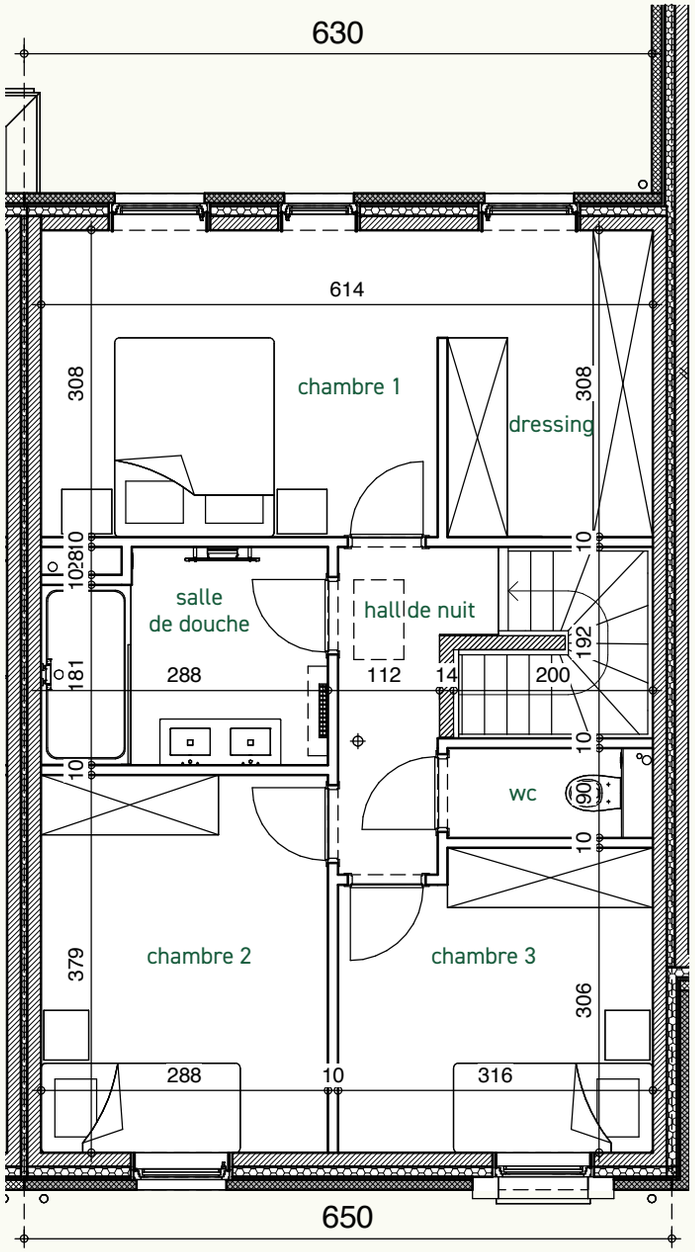
Façade arrière



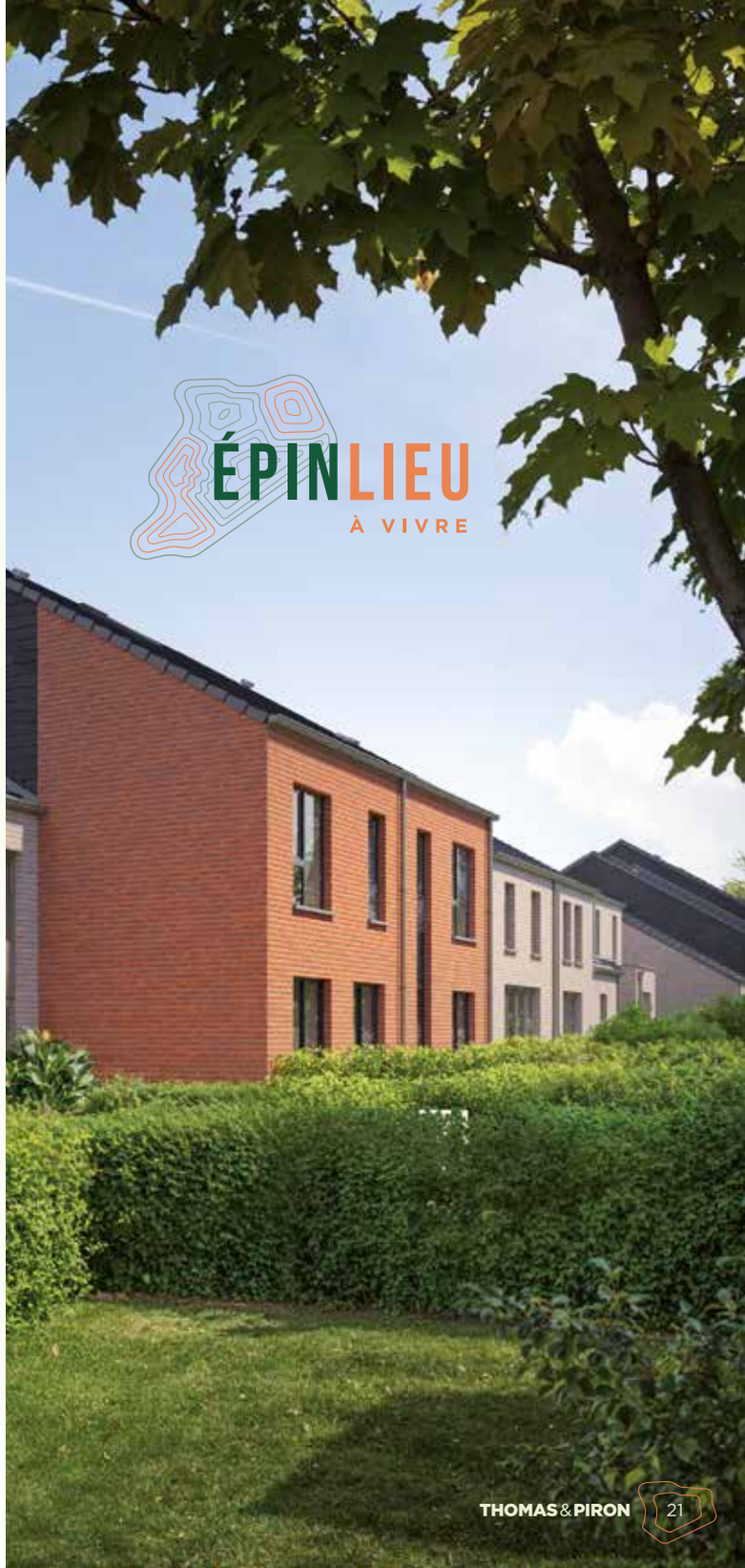
Pignon gauche (lot 8)



Rez-de-chaussée


630
614
308
chambre 1
308
dressing
10
10
281
salle
de douche
hall de nuit
192
181
288
112
14
200
10
10
wc
90
10
379
chambre 2
chambre 3
306
288
10
316
650

Étage


ÉPINLIEU
À VIVRE

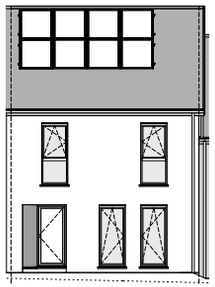
Modèle 3

MAISON 2 FAÇADES

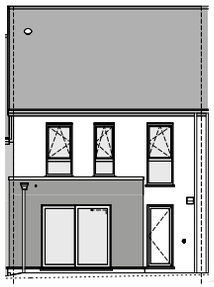
16 - 23 - 36 - 45 - 56

3 | 1

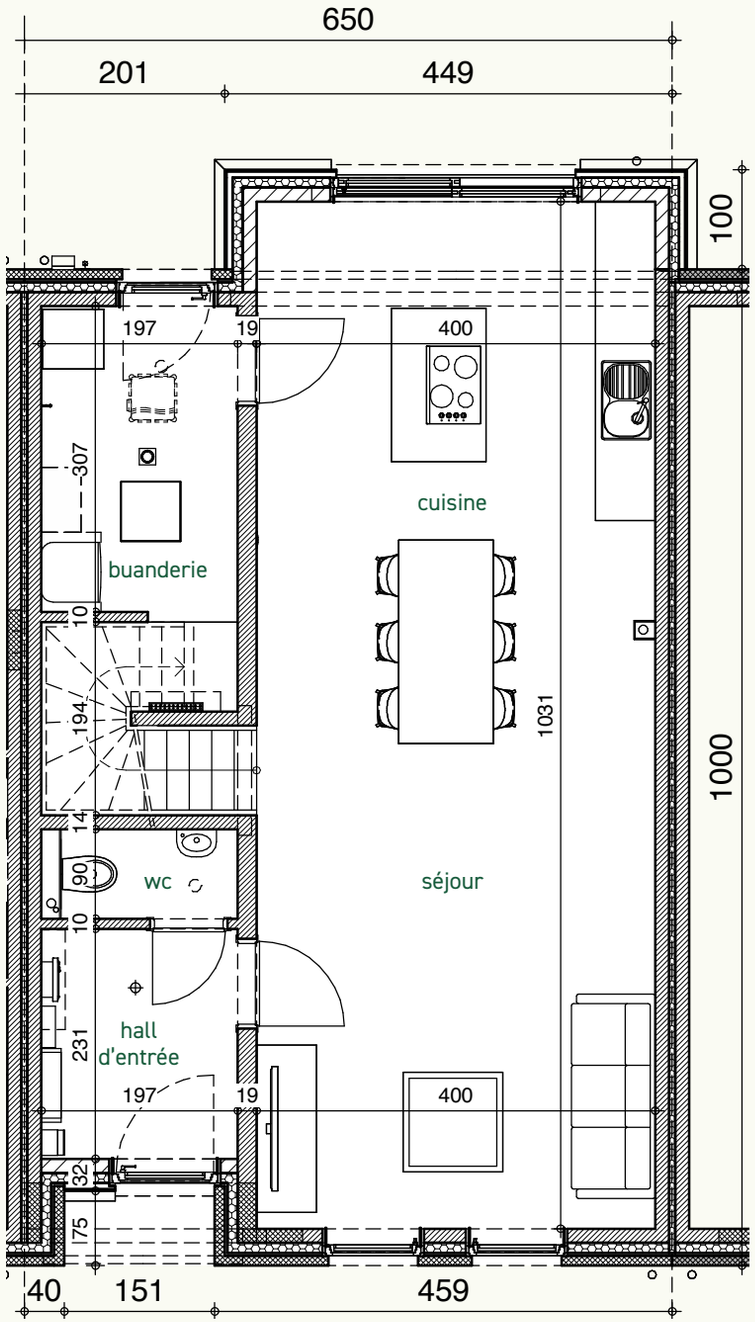
Exemples:



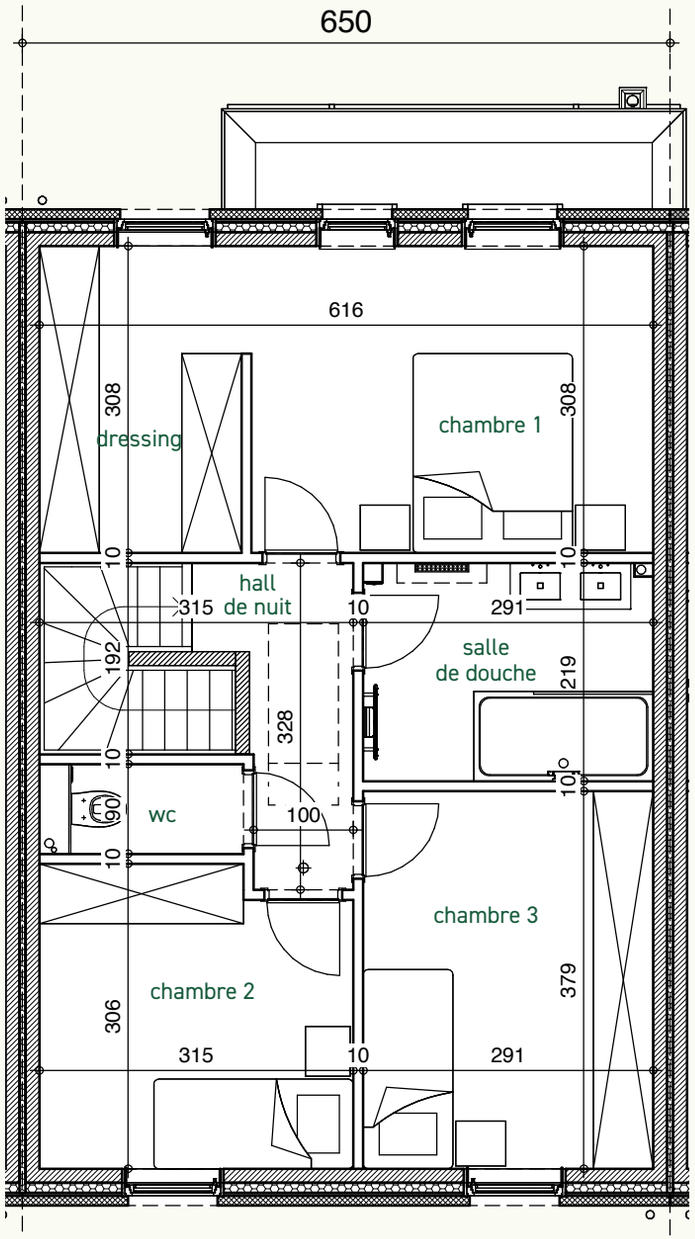
Façade avant



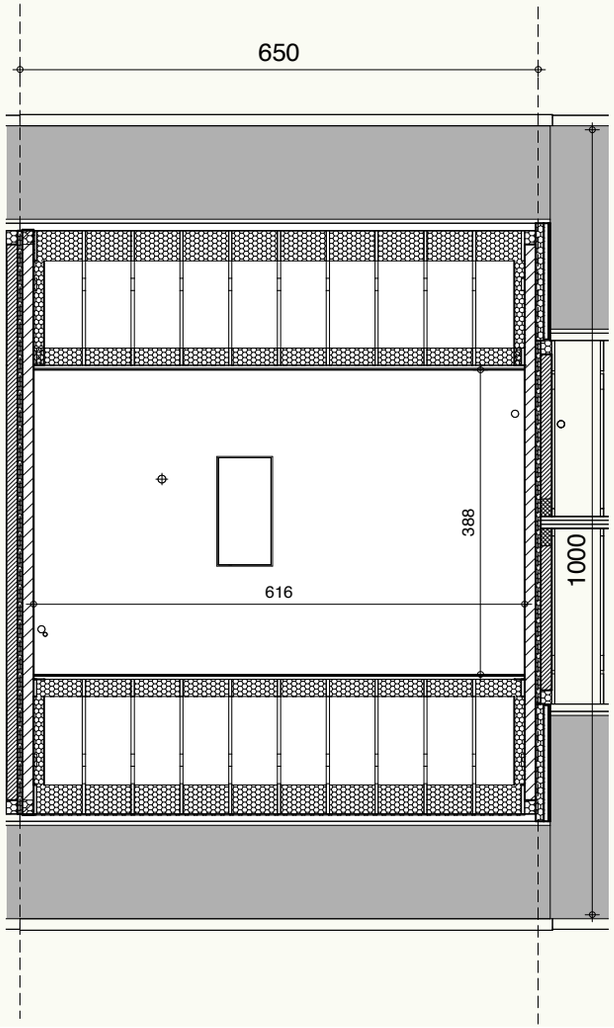
Façade arrière



Rez-de-chaussée



Étage



Comble aménageable
ou grenier de rangement

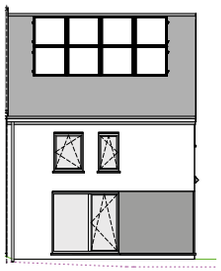
Modèle 1

MAISON 3 FAÇADES

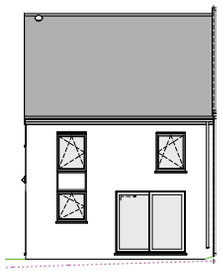
1 - 31 - 34 - 54

3 | 1 | 1

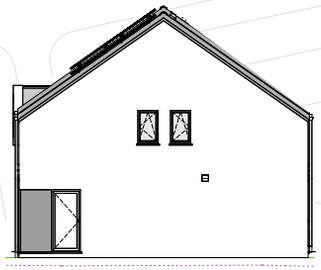
Exemples:



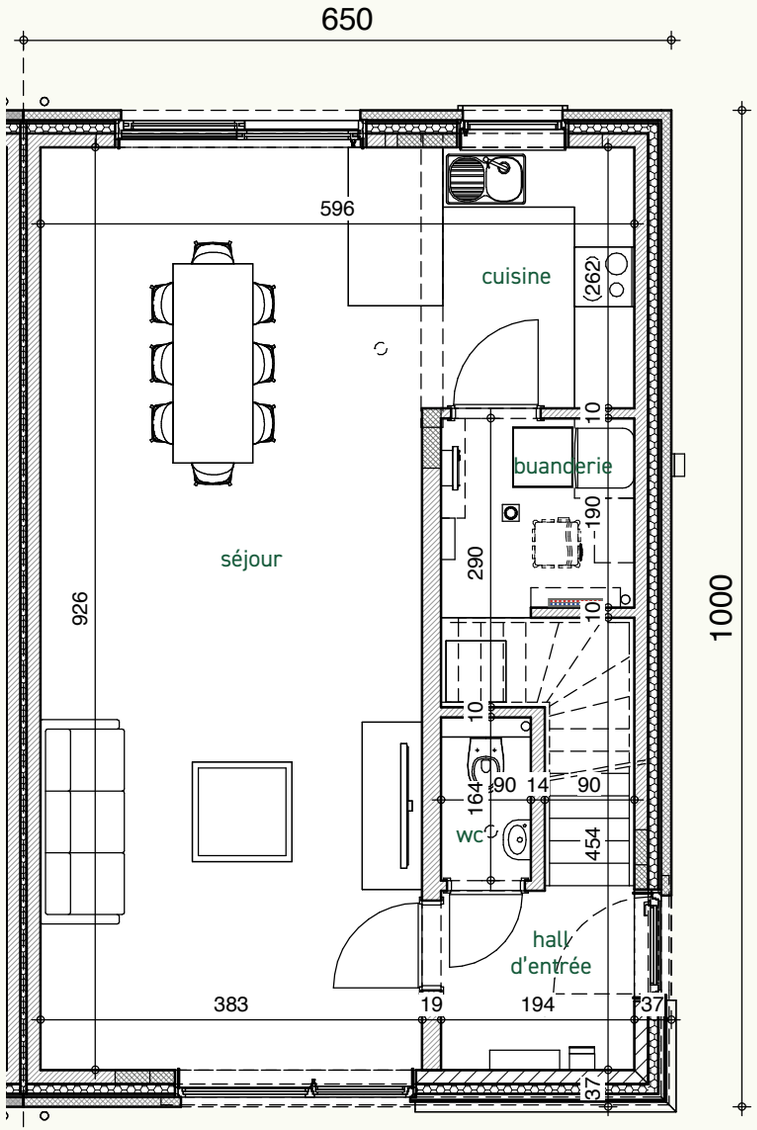
Façade avant



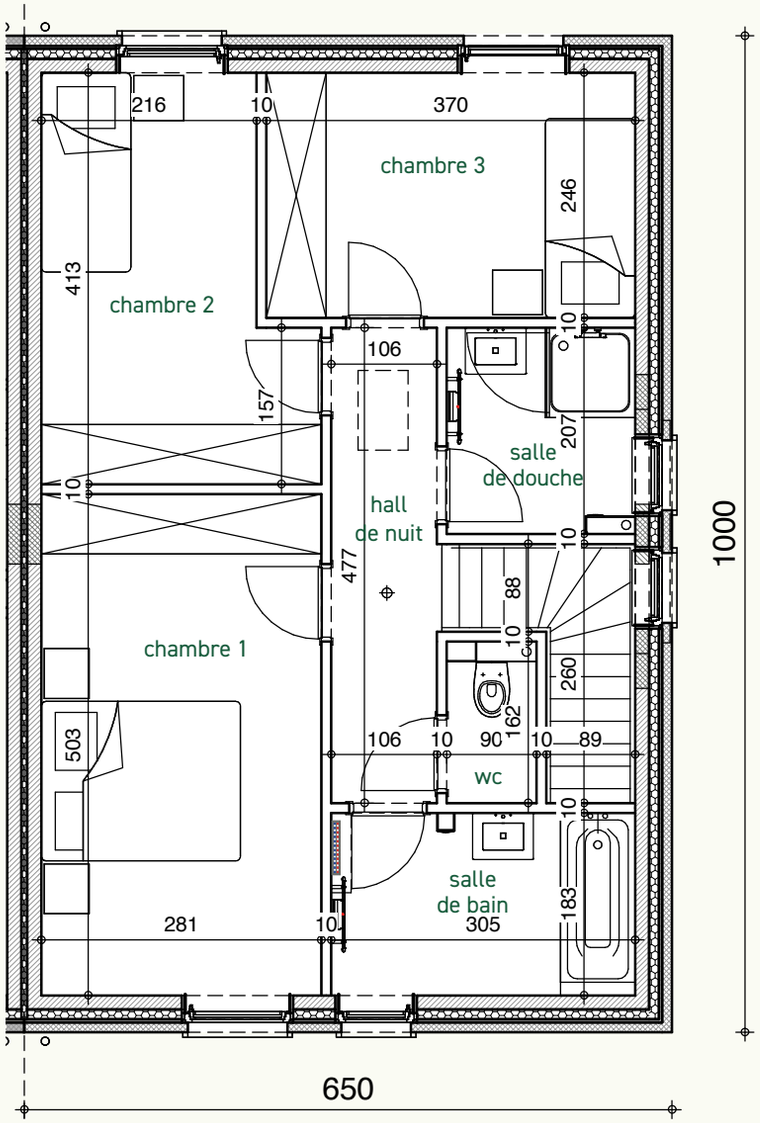
Façade arrière



Pignon droit



Rez-de-chaussée


216
10
370
chambre 3
246
413
chambre 2
106
157
10
207
salle
de douche
hall
de nuit
477
88
10
chambre 1
260
503
162
106
10
90
10
89
wc
salle
de bain
183
281
10
305
1000
650

Étage

ÉPINLIEU
À VIVRE

DES ESPACES À VIVRE, DES ESPACES

POUR SE DÉTENDRE ET SE RENCONTRER

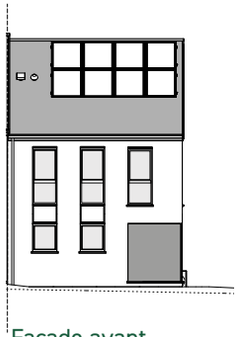
Modèle 5

MAISON 3 FAÇADES

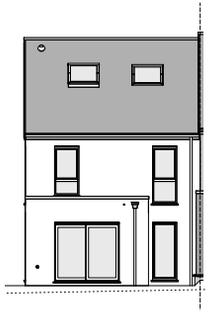
15 - 22 - 24 - 41 - 50 - 53 - 57

3 | 1

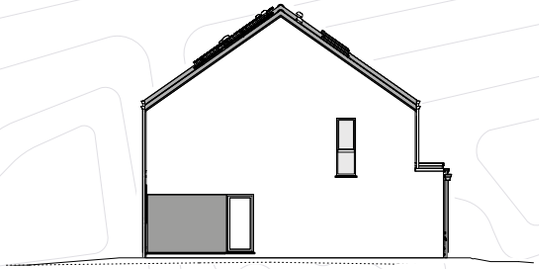
Exemples:



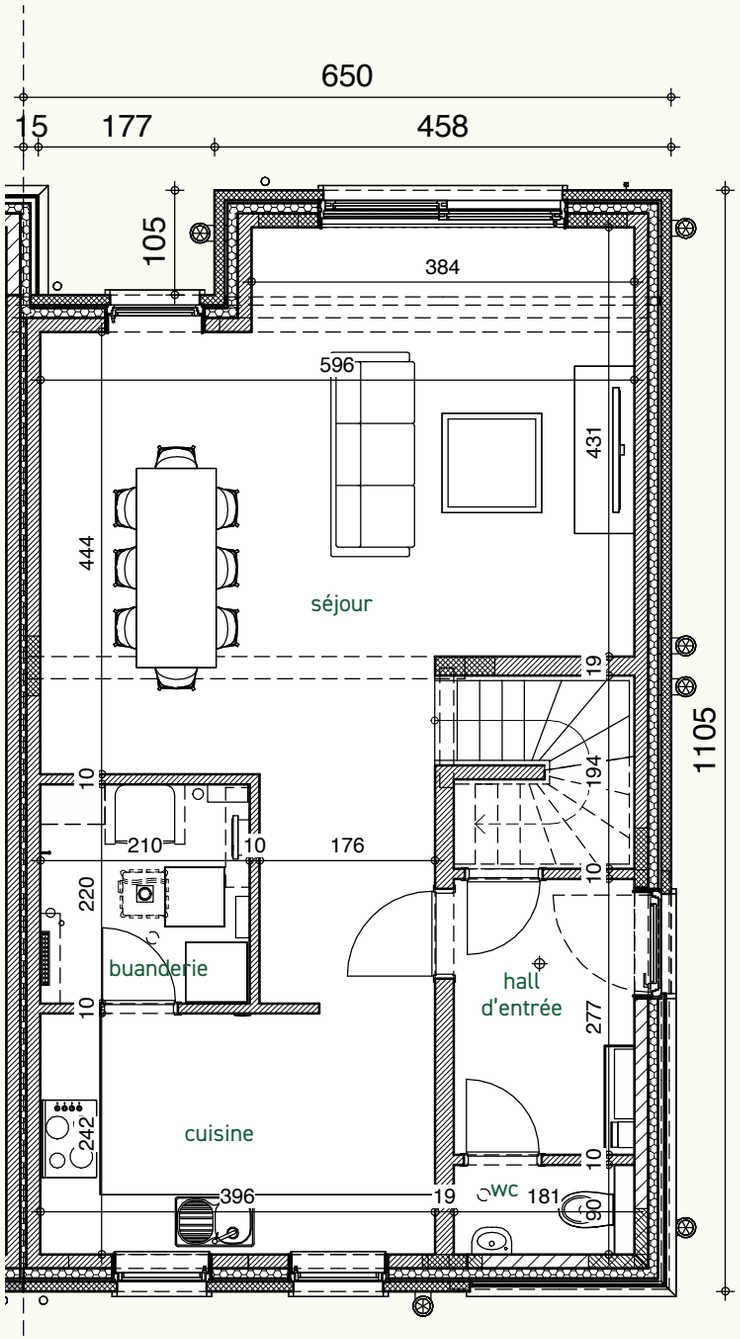
Façade avant



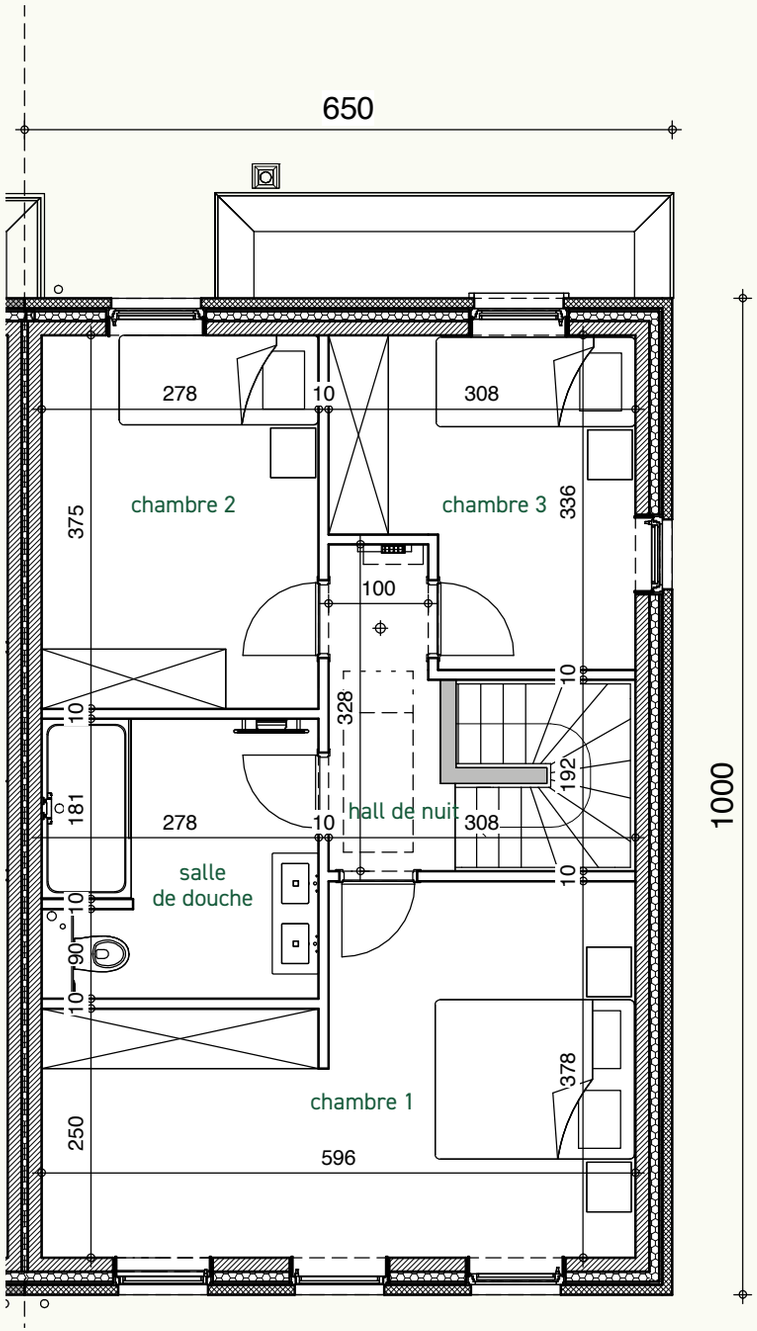
Façade arrière



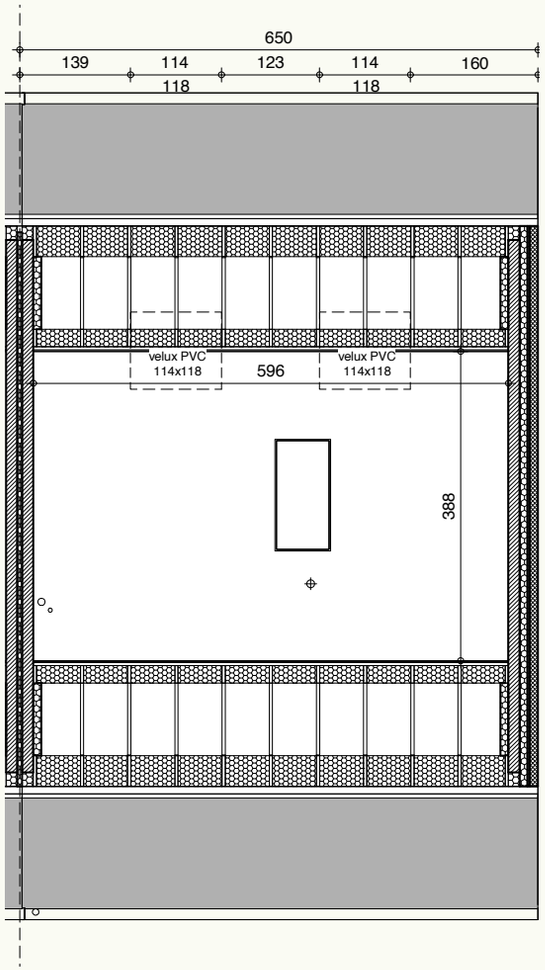
Pignon



Rez-de-chaussée



Étage



Comble aménageable
ou grenier de rangement

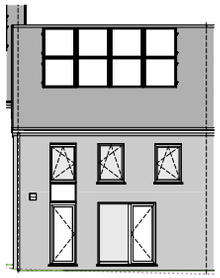
Modèle 6

MAISON 2 FAÇADES

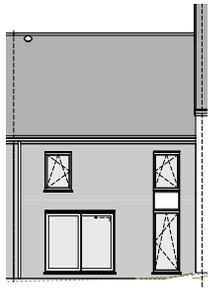
9 - 29 - 38 - 43 - 47

3 | 1

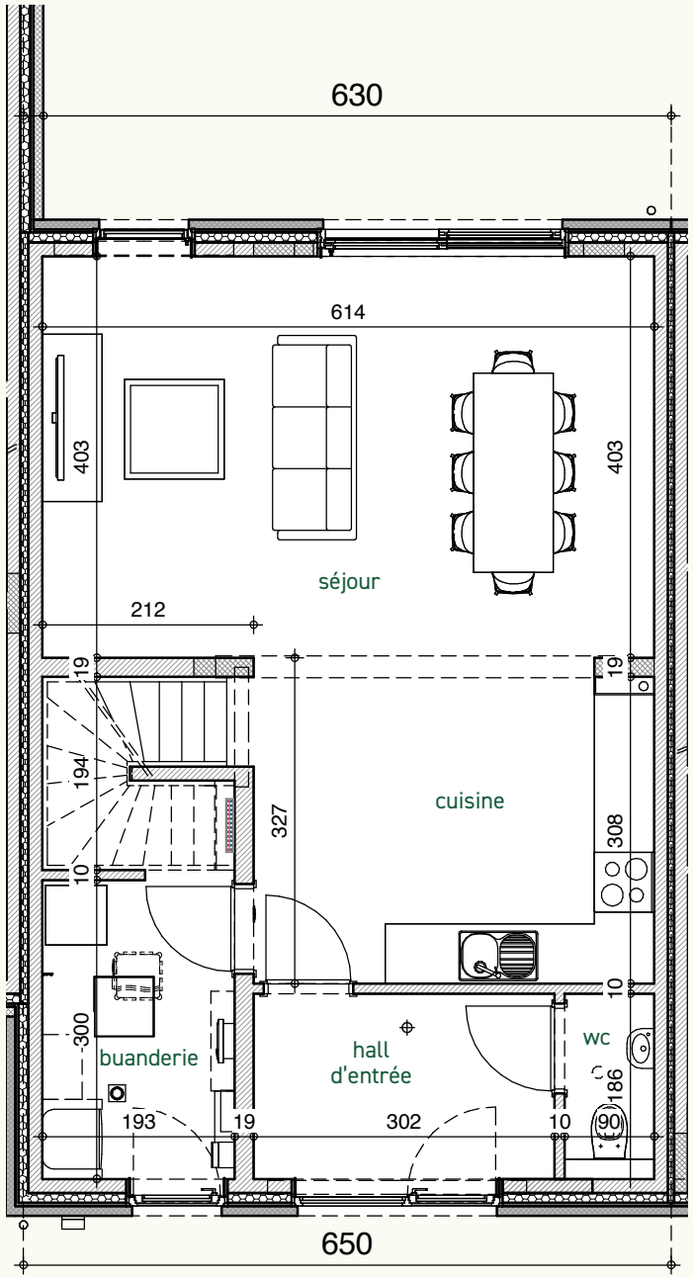
Exemples:



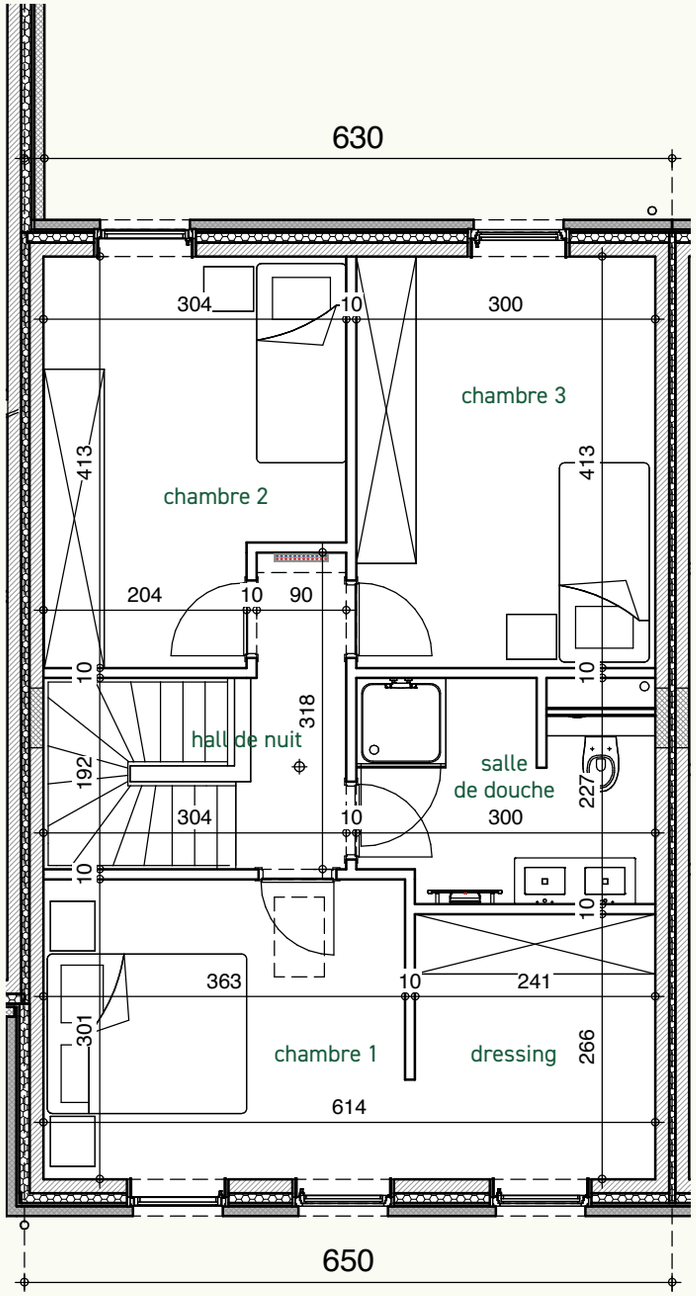
Façade avant



Façade arrière



Rez-de-chaussée


630
304
10
300
chambre 3
413
chambre 2
413
204
10
90
10
10
318
hall de nuit
192
salle
de douche
227
304
10
300
10
10
363
10
241
301
chambre 1
dressing
266
614
650

Étage

ÉPINLIEU
À VIVRE

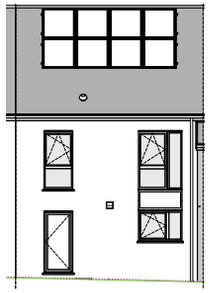
Modèle 7

MAISON 2 FAÇADES

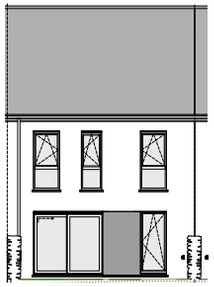
51 - 52

3 | 1 | 1

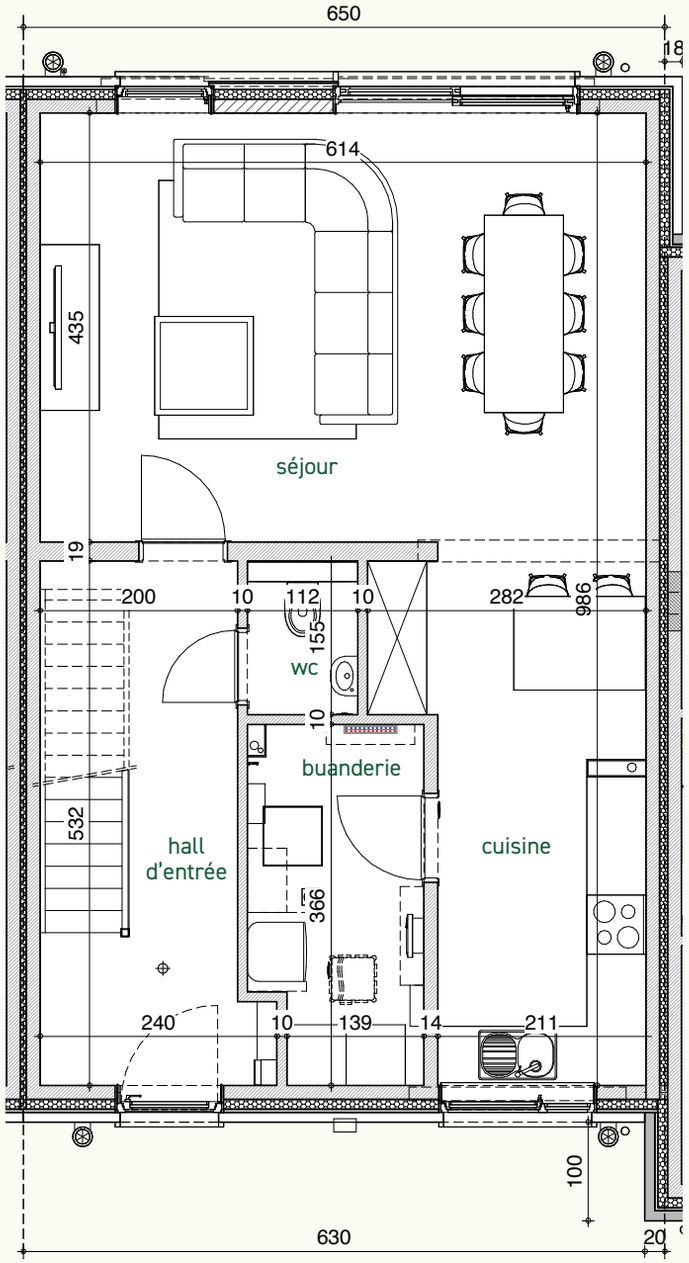
Exemples:



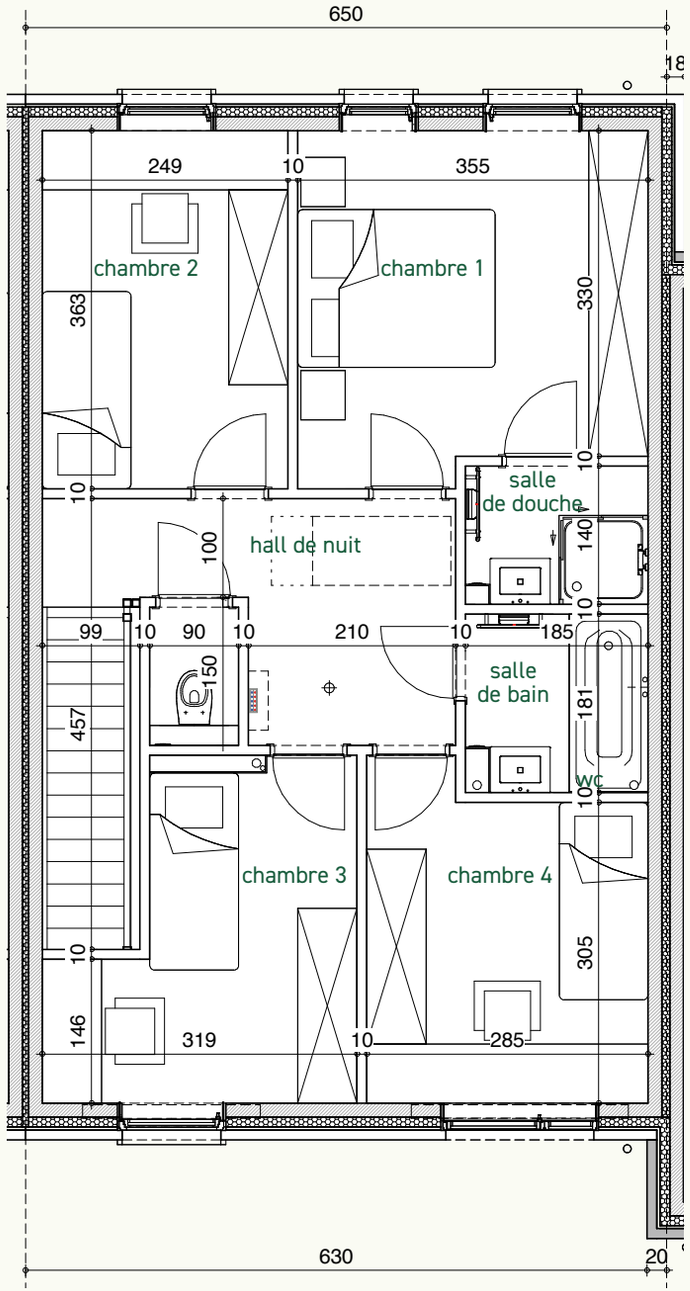
Façade avant



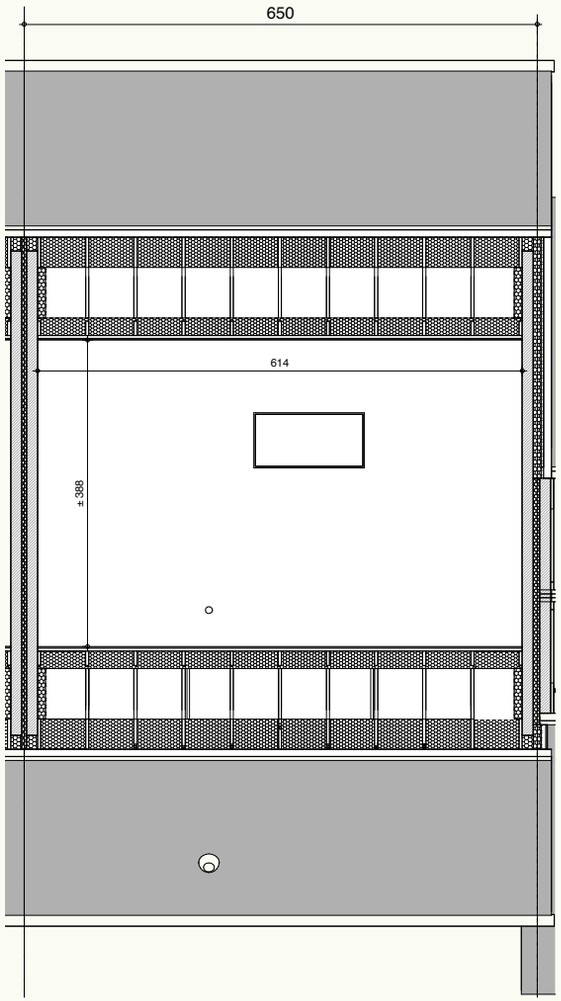
Façade arrière



Rez-de-chaussée



Étage



Grenier de rangement

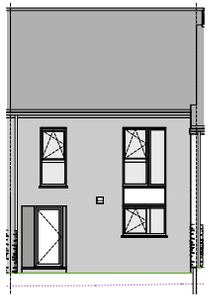
Modèle 8

MAISON 2 FAÇADES

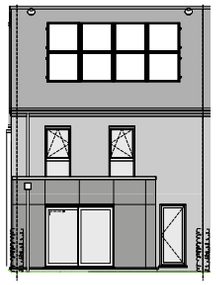
37 - 40 - 46 - 55

3 | 1 | 1

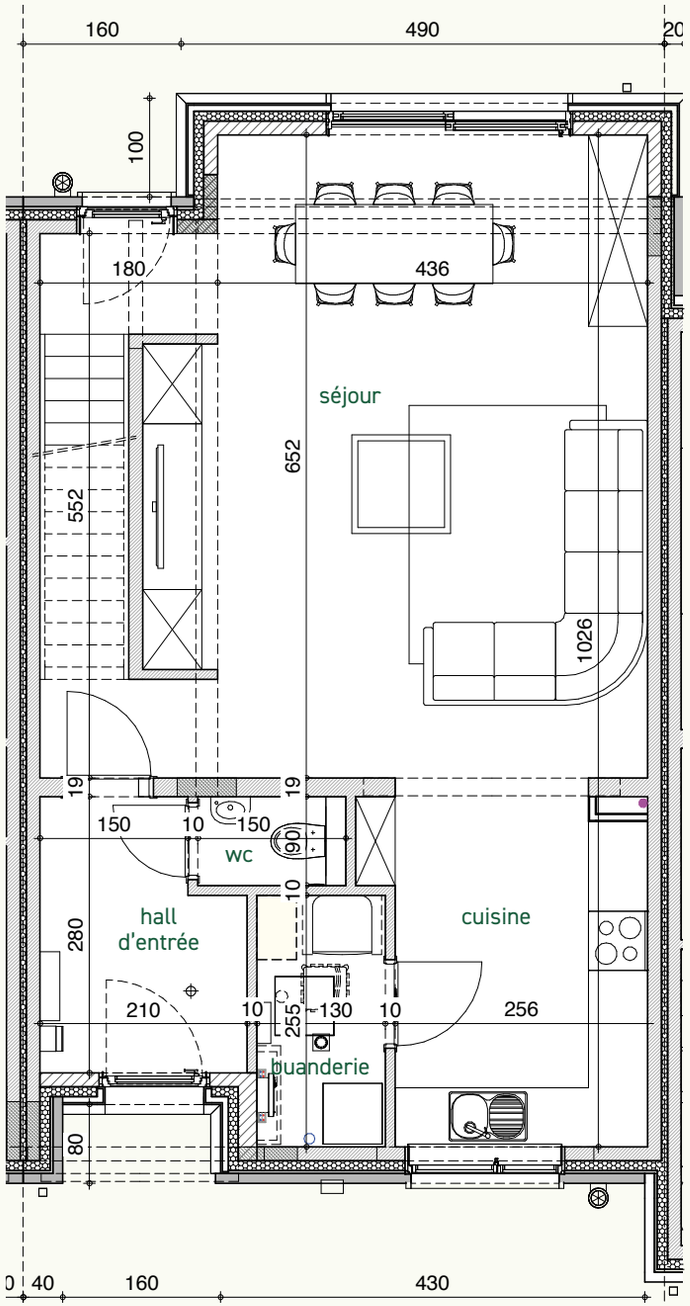
Exemples:



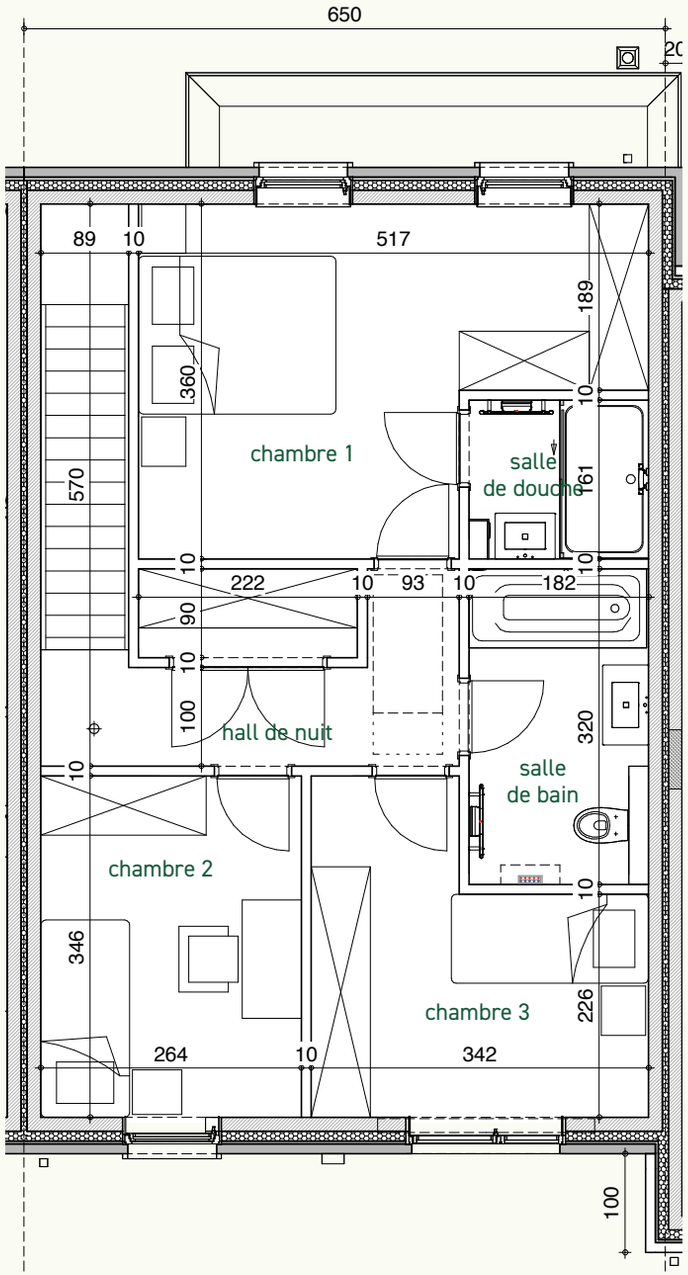
Façade avant



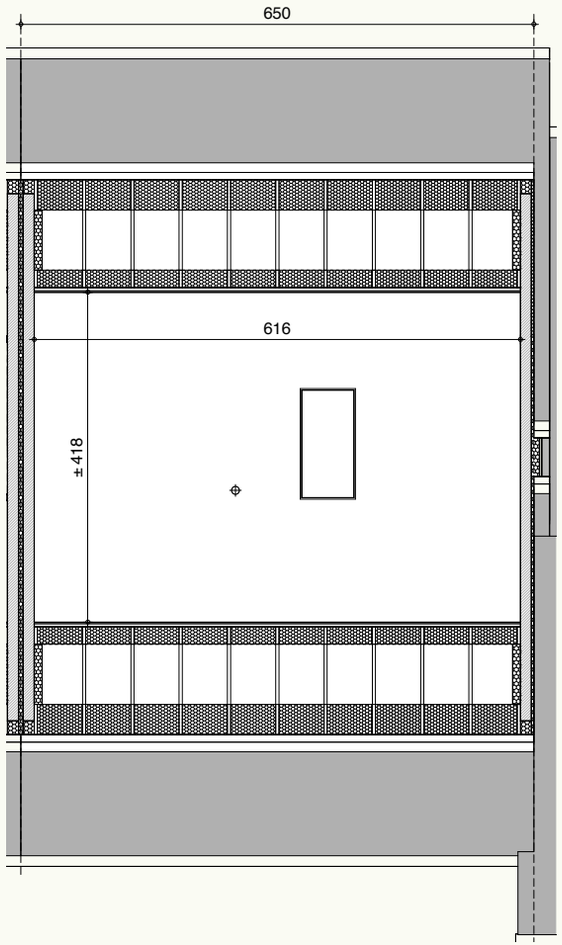
Façade arrière



Rez-de-chaussée



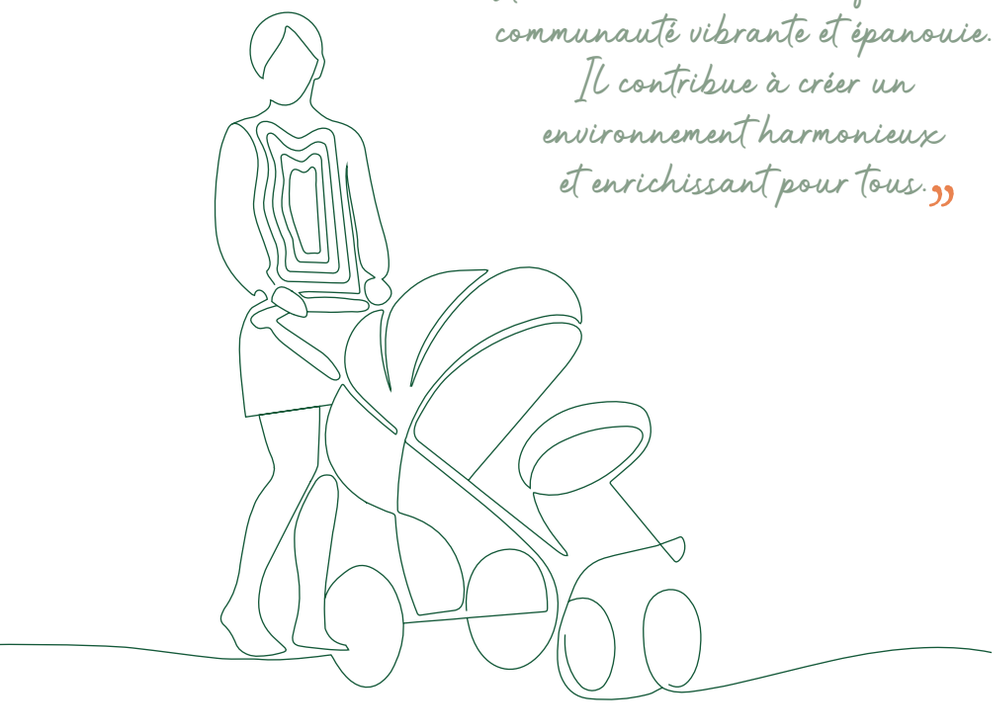
Étage



Grenier de rangement

5 BONNES RAISONS DE CHOISIR ÉPINLIEU À VIVRE

« Un lieu "à vivre" est le reflet d'une communauté vibrante et épanouie. Il contribue à créer un environnement harmonieux et enrichissant pour tous. »



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 sociale et générationnelle, espaces verts, mobilité apaisée…

2 EN CONTACT AVEC LA NATURE

Ce nouveau quartier profite d'un environnement exceptionnel : des prairies sauvages protégées ainsi que 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 destinations. En voiture, vous accédez facilement aux grands axes.

4
HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'isolation soignée, les systèmes de ventilation, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, chauffage par le sol… permettent de diminuer considérablement la consommation énergétique des bâtiments et de réduire drastiquement l'empreinte carbone du projet, complètement affranchi de l'usage direct des énergies fossiles.

5
HABITER OU INVESTIR DANS UN « LIEU À VIVRE »

Chaque maison est conçue 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.

UN LIEU PENSÉ POUR DEMAIN, À VIVRE DÈS AUJOURD'HUI

Un prix fixe garanti, *tout compris*

Dans le cas de maisons construites,
en construction ou à construire,
nos prix comprennent toujours :

- le relevé altimétrique de votre terrain
- l'étude de sol
- l'étude PEB
  (Performance Énergétique des Bâtiments)
- le test d'étanchéité à l'air (blower door test)
- les plans d'architecte
- le devis descriptif
- le CertIBEau
- les frais de coordination de sécurité.

Des maisons de qualité
au cahier des charges soigné...

ÉPINLIEU
À VIVRE

ÉPINLIEU
À VIVRE

ADRESSE DU PROJET
Allée des Bouleaux, en face du n° 36
à Mons-Epinlieu

Heures de permanences sur le site
www.thomas-piron.eu

0800 20 131
maisons@thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet

THOMAS & PIRON

Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles - 08/2025