



COSSU'VEILLE  
Les Terrasses

PONT-À-CELLES



# À la lisière du Brabant wallon

## UN NOUVEAU PROJET ALLIANT ACCESSIBILITÉ, TRANQUILLITÉ ET MODERNITÉ

Pont-à-Celles est une charmante commune au caractère sportif et convivial. Sa situation géographique, traversée par le canal Bruxelles-Charleroi et longée par le RAVeL, fait d'elle un carrefour privilégié entre nature et urbanisme.

Autrefois réputée pour ses métiers de forge, la ville a vu sa dernière clouterie fermer au début du siècle, laissant place à une vie plus paisible, loin du tumulte des nouvelles industries.

Pont-à-Celles regroupe plusieurs villages tels que Obaix, Buzet, Luttre, Thiméon et Viesville. Tous les services communaux sont centralisés à la maison communale de Pont-à-Celles, renforçant ainsi le sentiment d'unité dans l'entité.

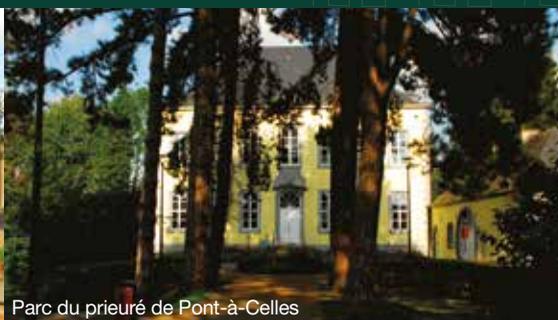
L'offre commerciale de la commune est riche et variée, avec des supermarchés, des commerces de proximité et des restaurants de qualité qui répondent aux besoins des habitants.



Canal Bruxelles-Charleroi



Maison communale



Parc du prieuré de Pont-à-Celles

# ACCESSIBILITÉ & mobilité

Idéalement située entre Charleroi et Nivelles, Pont-à-Celles permet de rejoindre rapidement les principaux pôles économiques en voiture ou par les transports en commun (train, bus), facilitant ainsi les déplacements quotidiens vers les zones d'activités voisines.



## CULTURE

- Centre culturel de Pont-à-Celles
- Académie de Musique
- Festival Django Jazz
- Jam Rock

## SPORTS

- Maison Sport Santé de Pont-à-Celles
- Complexe sportif de Trazegnies
- Hall des sports de Luttre

## SOINS DE SANTÉ

- 12 médecins ou cabinets médicaux dans l'entité
- 8 pharmacies
- 2 services infirmiers 24/24 h

## ENSEIGNEMENT MATERNEL

- École de Buzet
- École d'Hairiamont
- École St-Nicolas à Luttre
- École de Liberchies
- École de Viesville

## ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

- École de Viesville-Résistants
- École de Luttre Theys
- École St-François
- École Notre-Dame de Celle

## ENSEIGNEMENT SECONDAIRE & PRÉPARATOIRE

- Athénée Royal Pont-à-Celles
- École du Bois Renaud
- École d'Obaix
- École Communale du Centre
- École de Rosseignies
- École de Thiméon

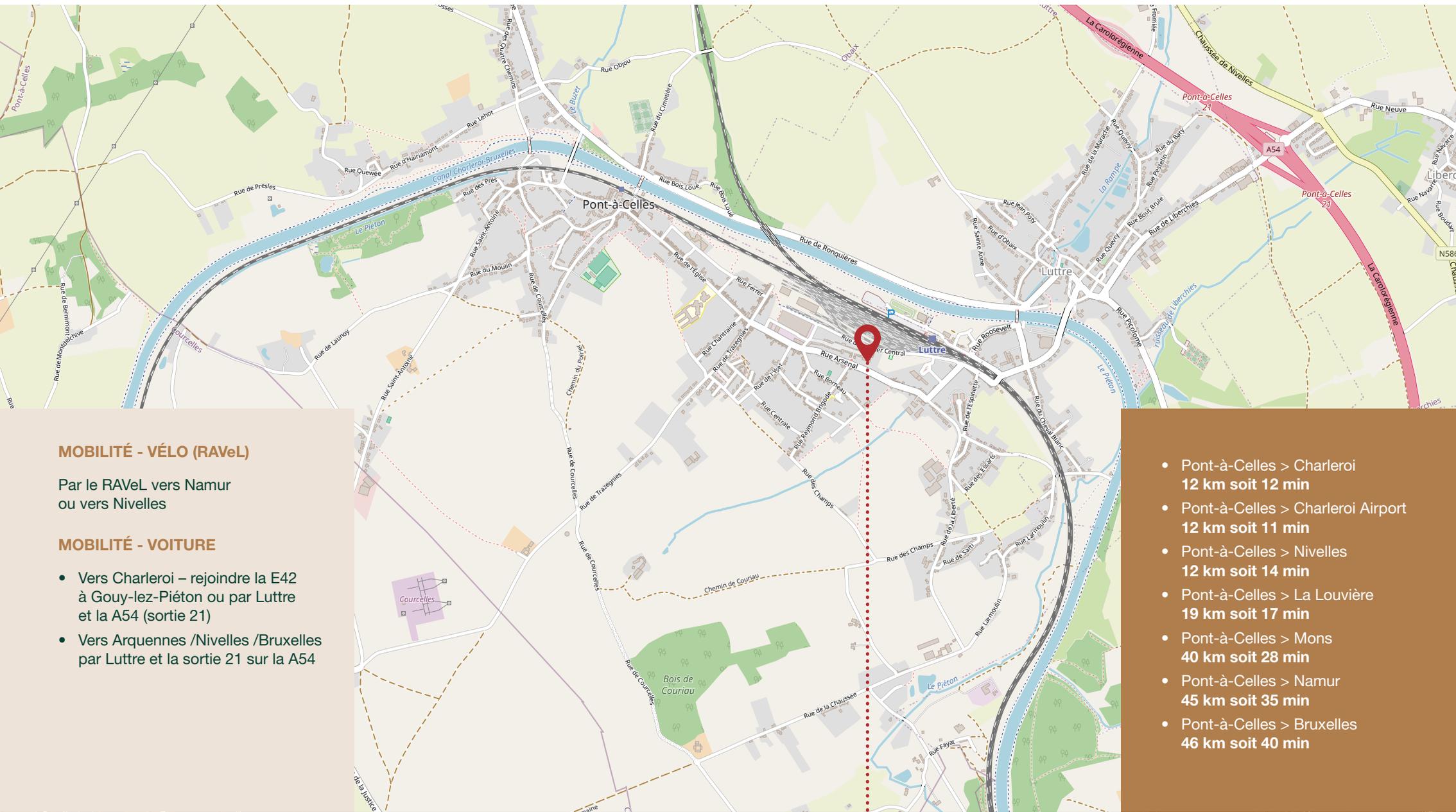
## MOBILITÉ - TRAIN

2 gares à proximité du projet, Pont-à-Celles et Luttre desservant les lignes ci-dessous :

- Ligne Charleroi > Bruxelles (ligne 124)
- Ligne Charleroi > La Louvière (ligne 117)

## MOBILITÉ - BUS

- Lignes 50-51-64-70 desservant la cité



### MOBILITÉ - VÉLO (RAVeL)

Par le RAVeL vers Namur  
ou vers Nivelles

### MOBILITÉ - VOITURE

- Vers Charleroi – rejoindre la E42 à Gouy-lez-Piéton ou par Luttre et la A54 (sortie 21)
- Vers Arquennes /Nivelles /Bruxelles par Luttre et la sortie 21 sur la A54

- Pont-à-Celles > Charleroi  
12 km soit 12 min
- Pont-à-Celles > Charleroi Airport  
12 km soit 11 min
- Pont-à-Celles > Nivelles  
12 km soit 14 min
- Pont-à-Celles > La Louvière  
19 km soit 17 min
- Pont-à-Celles > Mons  
40 km soit 28 min
- Pont-à-Celles > Namur  
45 km soit 35 min
- Pont-à-Celles > Bruxelles  
46 km soit 40 min

# Un projet bien pensé

## LES TERRASSES DE COSSU'VEILLE

Implanté au cœur d'un développement immobilier de standing, **le projet des Terrasses de Cossu'Veille** se situe dans le tout nouveau quartier du CAP. Ce quartier allie maisons individuelles et appartements dans un environnement où le trafic est réduit, favorisant ainsi la mobilité douce et le jeu des enfants en toute sécurité.

La **Résidence des Terrasses de Cossu'Veille** se distingue par son architecture moderne avec de nombreuses terrasses et balcons. Construit à partir de matériaux de qualité, ce projet offre une isolation thermique et phonique performante, garantissant confort et tranquillité.

Investir dans un appartement à Cossu'Veille, c'est choisir un bien **moderne, économique et idéalement situé**. Ce nouveau projet est parfait pour y vivre ou réaliser un investissement sûr et attractif.



COSSU'VEILLE  
Les Terrasses







COSSUVEILLE  
Les Terrasses



## TABLEAU DES BIENS

Étage	Appart.	Chbre(s)	Surf. m <sup>2</sup>	T / B m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup>	A.1.1	3	95	27
1 <sup>er</sup>	B.1.1	2	82	38
1 <sup>er</sup>	B.1.2	1	62	7
1 <sup>er</sup>	B.1.3	1	71	5
1 <sup>er</sup>	B.1.4	2	85	5
1 <sup>er</sup>	B.1.5	2	86	38
1 <sup>er</sup>	C.1.1	2	86	28
1 <sup>er</sup>	C.1.2	2	85	45
1 <sup>er</sup>	C.1.3	1	66	31
1 <sup>er</sup>	C.1.4	2	83	26
1 <sup>er</sup>	D.1.1	2	85	27
1 <sup>er</sup>	D.1.2	1	64	14
1 <sup>er</sup>	D.1.3	1	69	18
1 <sup>er</sup>	D.1.4	2	89	18
2 <sup>ème</sup>	A.2.1	3	95	8
2 <sup>ème</sup>	B.2.1	2	82	8
2 <sup>ème</sup>	B.2.2	1	64	6
2 <sup>ème</sup>	B.2.3	2	85	6
2 <sup>ème</sup>	B.2.4	2	85	5
2 <sup>ème</sup>	B.2.5	2	86	8
2 <sup>ème</sup>	C.2.1	2	86	8
2 <sup>ème</sup>	C.2.2	2	86	8
2 <sup>ème</sup>	C.2.3	1	66	9
2 <sup>ème</sup>	C.2.4	2	87	8

Étage	Appart.	Chbre(s)	Surf. m <sup>2</sup>	T / B m <sup>2</sup>
2 <sup>ème</sup>	D.2.1	2	85	8
2 <sup>ème</sup>	D.2.2	2	80	4
2 <sup>ème</sup>	D.2.3	1	62	5
2 <sup>ème</sup>	D.2.4	2	89	8
3 <sup>ème</sup>	B.3.1	2	82	8
3 <sup>ème</sup>	B.3.2	1	64	6
3 <sup>ème</sup>	B.3.3	2	85	6
3 <sup>ème</sup>	B.3.4	2	85	5
3 <sup>ème</sup>	B.3.5	2	86	8
3 <sup>ème</sup>	C.3.1	2	93	8
3 <sup>ème</sup>	C.3.2	2	86	8
3 <sup>ème</sup>	C.3.3	1	66	9
3 <sup>ème</sup>	C.3.4	2	87	8
3 <sup>ème</sup>	D.3.1	2	85	8
3 <sup>ème</sup>	D.3.2	2	79	6
3 <sup>ème</sup>	D.3.3	2	75	5
3 <sup>ème</sup>	D.3.4	2	89	8
4 <sup>ème</sup>	B.4.1	2	82	8
4 <sup>ème</sup>	B.4.2	1	64	6
4 <sup>ème</sup>	B.4.3	2	85	6
4 <sup>ème</sup>	B.4.4	2	85	5
4 <sup>ème</sup>	B.4.5	2	86	8
4 <sup>ème</sup>	C.4.1	2	93	8
4 <sup>ème</sup>	C.4.2	2	86	8
4 <sup>ème</sup>	C.4.3	1	66	9
4 <sup>ème</sup>	C.4.4	2	87	8
4 <sup>ème</sup>	D.4.1	2	85	8
4 <sup>ème</sup>	D.4.2	2	79	6
4 <sup>ème</sup>	D.4.3	2	75	5
4 <sup>ème</sup>	D.4.4	2	89	8
5 <sup>ème</sup>	B.5.1	3	111	34
5 <sup>ème</sup>	B.5.2	2	85	28
5 <sup>ème</sup>	B.5.3	3	112	32
5 <sup>ème</sup>	D.5.1	2	83	5
5 <sup>ème</sup>	D.5.2	3	110	43

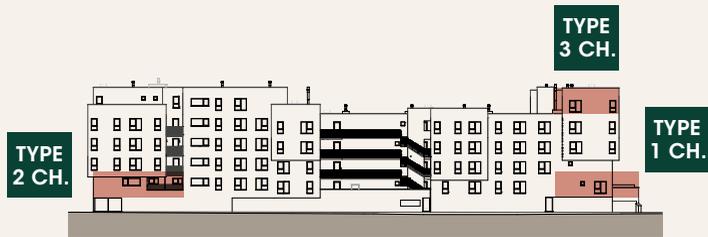
59 caves et 69 parkings au rez-de-chaussée



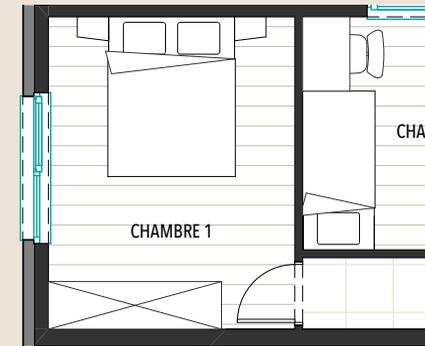
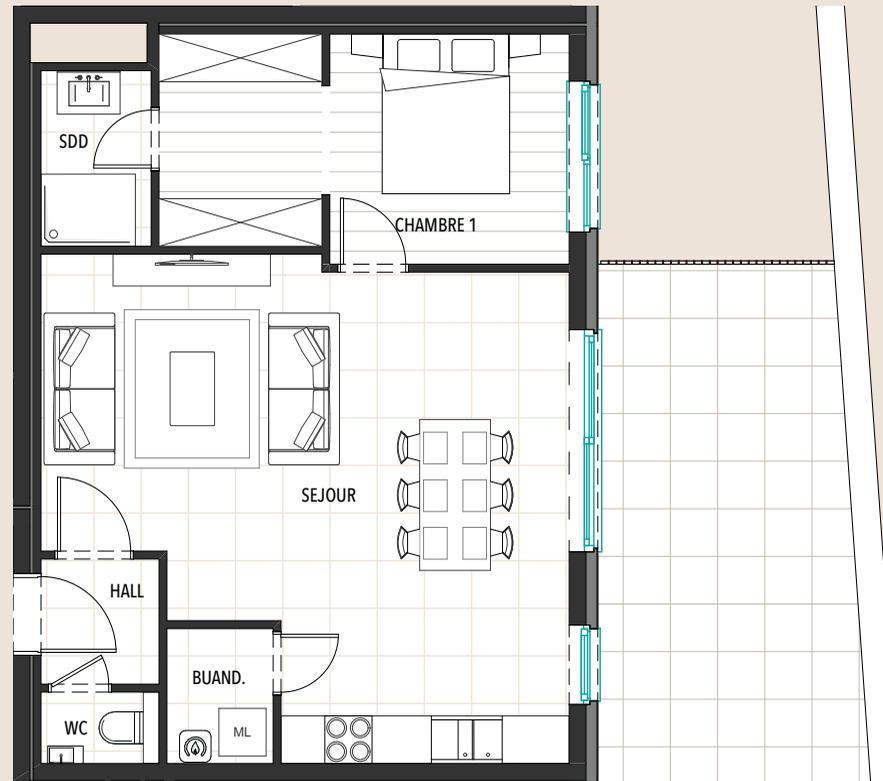
59 APPARTEMENTS RÉPARTIS SUR 5 NIVEAUX AVEC BALCON OU TERRASSE

# Plans

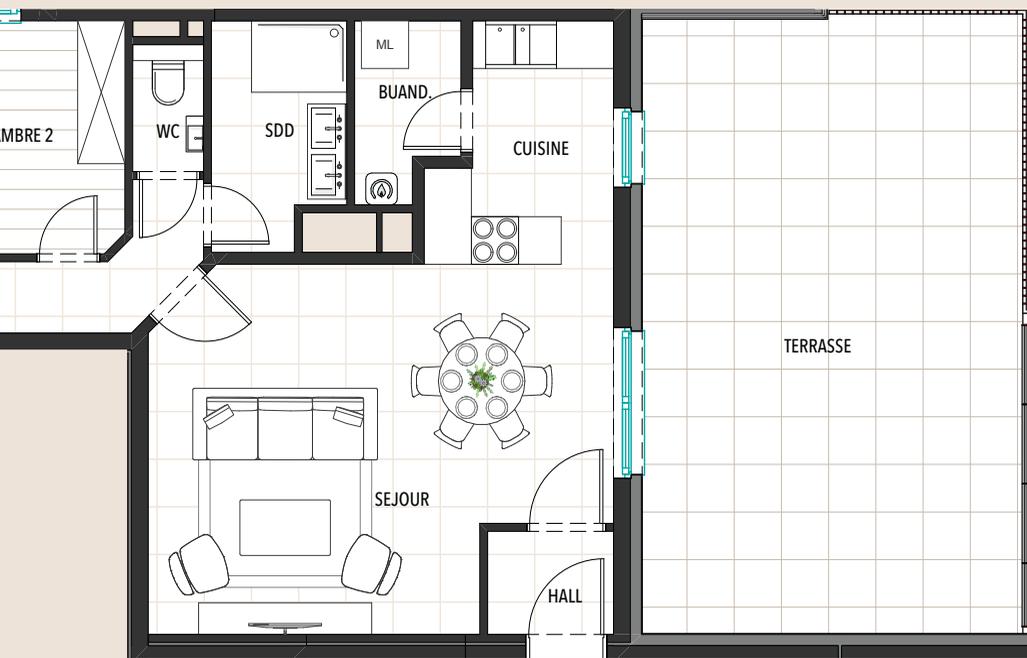
## APPARTEMENTS TYPE 1-2-3 CH. AVEC TERRASSE



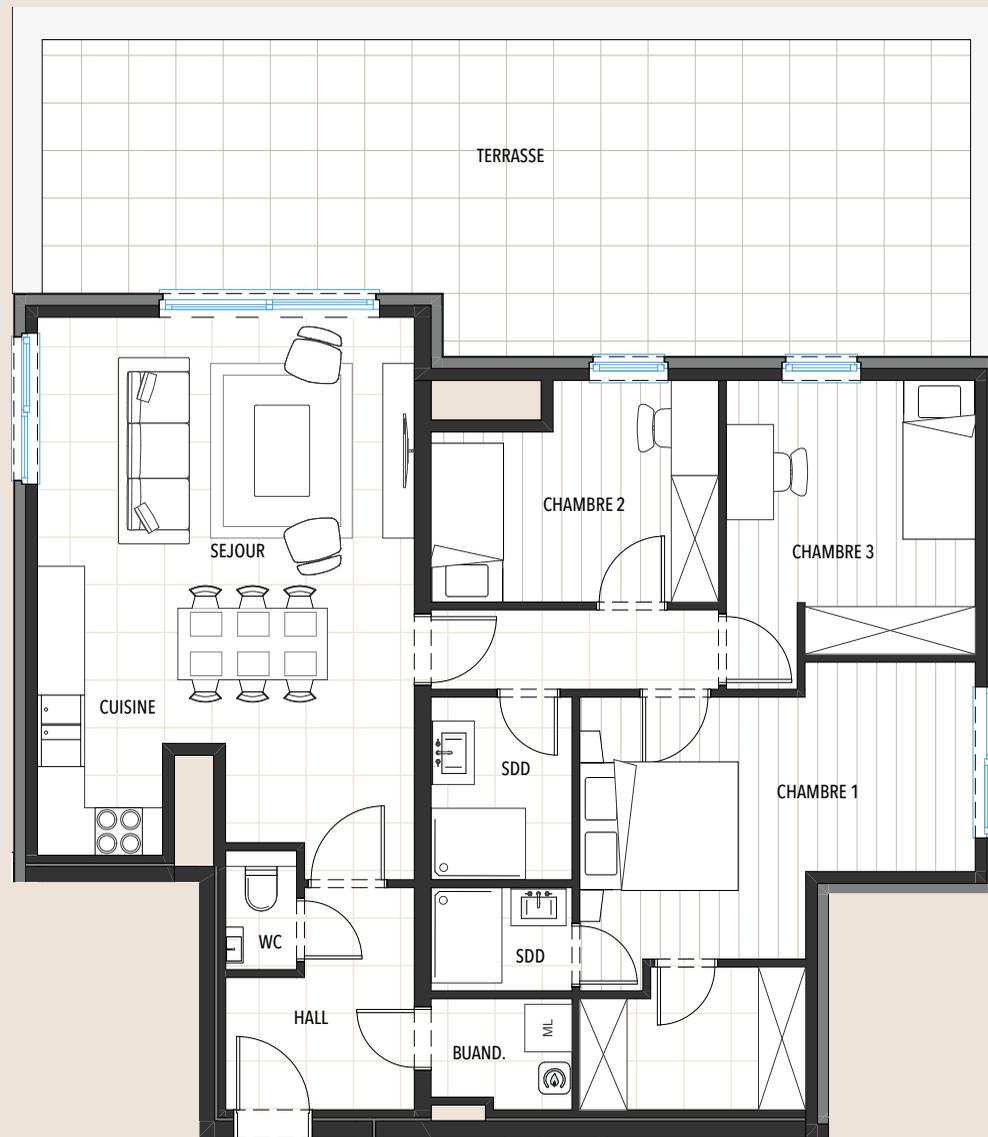
1m



TYPE 1 CH.



**TYPE 2 CH.**



**TYPE 3 CH.**

# Confort optimal

## POUR VOUS ET VOS PROCHES

---

La résidence « **Terrasses de Cossu'Veille** » offre des finitions intérieures soignées et personnalisables, un des atouts majeurs des constructions réalisées par **les entreprises Koeckelberg**. Vous aurez l'opportunité de choisir dans notre salle expo parmi une large gamme de revêtements de sol, de parquets et d'équipements sanitaires adaptés à vos envies.

Notre objectif est d'adapter chaque logement aux attentes de nos clients, offrant la possibilité de **modifier l'agencement des espaces intérieurs** selon vos besoins, à condition que l'avancement des travaux le permette. Les appartements sont conçus pour garantir un **confort optimal**, tant au niveau de l'espace que des équipements.



## DESCRIPTION ET ÉQUIPEMENTS

- Chaudière individuelle à condensation au gaz haut rendement
- Isolation thermique et acoustique renforcée dans les murs et les toitures
- Ascenseurs modernes et silencieux
- Châssis en PVC avec double vitrage très isolant
- Ventilation double flux, contrôlée pour chaque logement
- Une vaste gamme de carrelages et de revêtements de sol pour personnaliser chaque espace (carrelages grand format dans les pièces de vie, la cuisine, les toilettes, la buanderie, la salle de bain et les chambres)
- Vidéophone et contrôle d'accès pour une sécurité renforcée
- Cuisines entièrement équipées avec électroménagers inclus
- Sanitaires design avec WC suspendus
- Chauffage par le sol
- Performance énergétique des bâtiments (PEB A)



5  
*bonnes raisons  
d'investir*

DANS UN BIEN NEUF  
DIRECTEMENT AUPRÈS  
D'UN GRAND  
CONSTRUCTEUR

---





### 1. L'ADAPTABILITÉ

Si l'avancement du chantier le permet, il est possible de personnaliser votre futur logement selon vos goûts et vos besoins en toute sécurité.

### 2. LE MEILLEUR PEB GARANTI

Acheter du neuf, c'est investir dans un logement quasi neutre en énergie, pour un confort de vie inégalé et des factures réduites. Doté des technologies les plus récentes, votre appartement verra sa valeur significativement augmenter sur le marché au fil des années.

### 3. UN ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL

Un accompagnement global et qualitatif vous permet de bénéficier des conseils d'un professionnel de la construction pour tout aménagement spécifique et vous assurer une tranquillité d'esprit pour de nombreuses années. Pas d'intermédiaire, vous traitez directement avec l'entreprise qui construit votre bien.

### 4. LA SÉCURITÉ

C'est construire avec quelqu'un que l'on connaît et qui aura à cœur de répondre à toutes vos attentes.

Un bien neuf est construit selon les dernières normes techniques en vigueur, et l'entreprise veillera à la bonne exécution du chantier. Important : vous bénéficiez d'une garantie décennale qui vous protège des mauvaises surprises.

### 5. LA CONFIANCE DU BANQUIER

Le bien neuf, étant livré suivant un cahier des charges précis par un constructeur reconnu et fiable, la valorisation du bien à financer ne comporte aucune mauvaise surprise pour la banque, qui vous accompagnera dans votre projet. Vous bénéficiez en outre de la loi Breynne, une garantie d'achèvement de l'immeuble.

# La garantie D'UN GRAND CONSTRUCTEUR

Les entreprises **Koeckelberg**, partenaire privilégié pour la réalisation de vos projets immobiliers résidentiels en Wallonie, vous offrent la **garantie d'un savoir-faire reconnu**. Voici quelques exemples de projets récents qui témoignent de notre expertise :

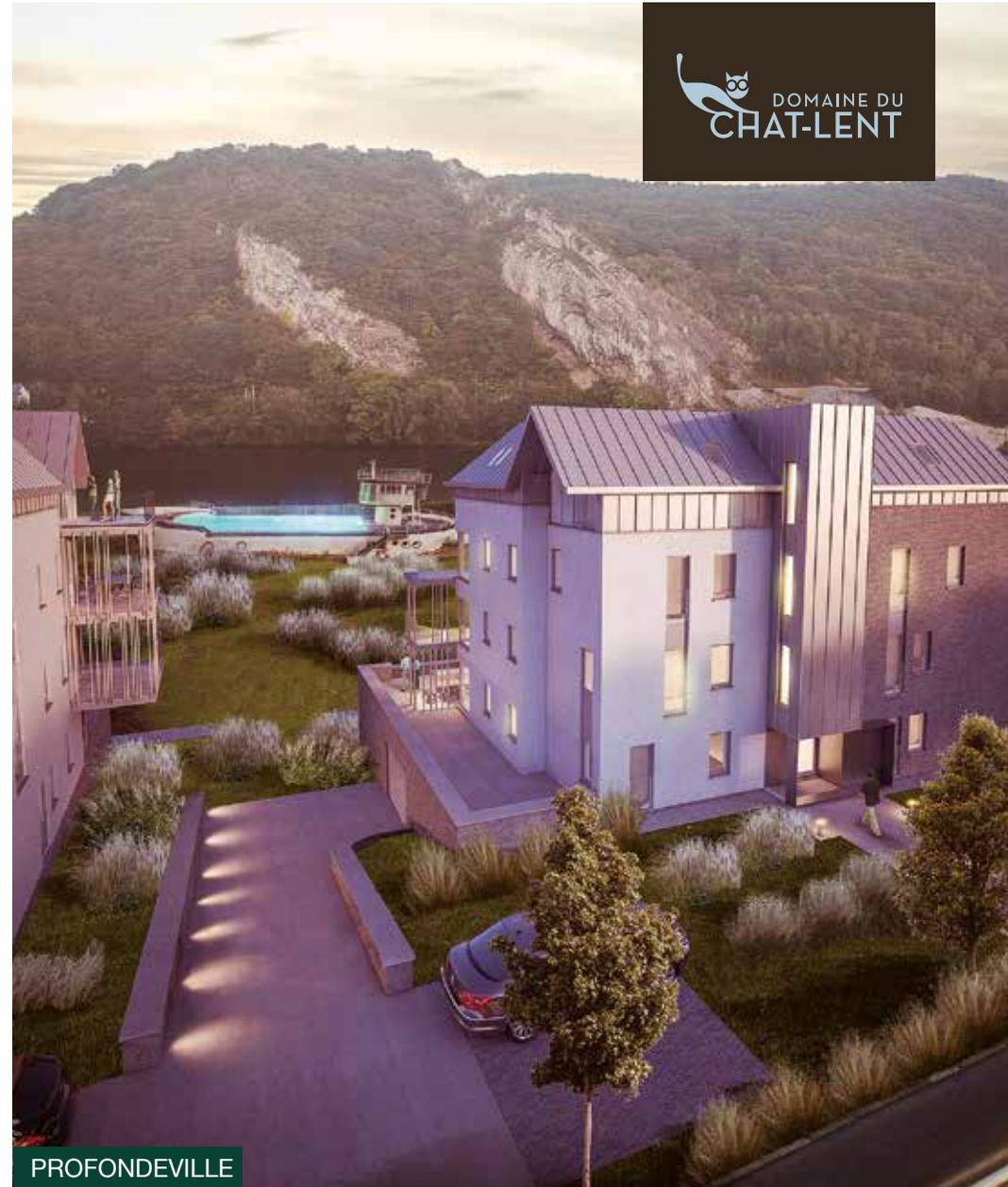
- **Andenne Tilleuls**  
Résidence Ulysse - 31 appartements
- **Erpent**  
Ligne Claire - 12 appartements
- **Profondeville**  
Domaine du Chat-Lent - 39 appartements
- **Mont-sur-Marchienne**  
Grand Angle - 18 appartements



les tilleuls  
Résidence Ulysse



LIGNECLAIRE  
RÉSIDENCE





# CONSTRUIRE EN TOUTE CONFIANCE

Fondée en 1929, la SA Entreprises Koeckelberg est une société familiale, entièrement indépendante, qui doit sa longévité à sa recherche constante de l'excellence, ainsi qu'au sérieux, au respect et à l'honnêteté qu'elle témoigne envers ses clients, son personnel et ses partenaires.

Sur tous nos chantiers, dans tous nos projets, nous faisons preuve de la même volonté d'aller de l'avant et de marquer nos réalisations de notre expertise. Avec une priorité pour nos équipes : un bâti de qualité et le respect du délai de construction, dans un souci permanent de garantir la satisfaction de chacun de nos clients.





**Entreprises  
Koeckelberg**

### **CONSTRUCTEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER**

Les Entreprises Koeckelberg se positionnent comme l'un des principaux promoteurs-constructeurs wallons d'ensembles résidentiels (appartements, maisons et lotissements) à Mons, Charleroi, Namur, Bruxelles, Nivelles et Andenne. En effet, la société gère l'ensemble du projet, de sa conception à sa réalisation, en passant par la vente en collaboration avec des agences immobilières, permettant ainsi de garantir un travail de qualité.

Les Entreprises Koeckelberg sont également présentes sur le marché immobilier de bureaux à Namur, à Charleroi et à Bruxelles. Ces immeubles sont loués ou achetés principalement par les autorités publiques comme la Région wallonne, le Forem, la Communauté française, la Régie des Bâtiments et l'Awex.

### **L'ENVIRONNEMENT, UNE PRIORITÉ...**

Modernes et performantes, les Entreprises Koeckelberg se doivent d'intégrer dans leur organisation, tant sur leurs chantiers que dans leurs locaux, un tri sélectif des déchets afin de répondre aux normes en vigueur.

La recherche de la meilleure performance énergétique est un combat de tous les jours. L'utilisation d'isolants performants et le recours aux nouvelles énergies procurent un classement énergétique de premier ordre aux nouveaux bâtiments construits par les Entreprises Koeckelberg.

[www.koeckelberg.be](http://www.koeckelberg.be)

*Construire en toute confiance*



## INFOS & VENTES

Entreprises Koeckelberg SA  
T. +32 71 41 40 20  
info@koeckelberg.be  
[www.koeckelberg.be](http://www.koeckelberg.be)