ÎLOT MAILLEBOTTE

25 MAISONS NEUVES

dans un cadre privilégié à Nivelles

Modèle Hêtre | 3 chambres | 160 m² + 40 m² de combles

Modèle Hêtre | 3 chambres | 160 m^2 + 40 m^2 de combles

Modèle Charme | 3 chambres | 160 m²

25 MAISONS NEUVES 3 OU 4 CHAMBRES PRÊTES À VIVRE

Conçu à taille humaine, l'Îlot Maillebotte offre **un cadre intimiste et convivial**, le tout dans un environnement parfaitement sécurisé. Les **25 maisons individuelles**, **3 ou 4 chambres**, composent un paysage architectural au croisement de la modernité et de la tradition. Les lignes épurées et les couleurs nuancées dévoilent une alliance de **matériaux nobles**. La brique, la tuile et le bois rehaussent joliment les façades et leurs confèrent une signature unique.

Afin de répondre à tous les projets de vie, les maisons se déclinent en **trois modèles** : Hêtre, Charme et Frêne, sur de généreux terrains allant de 250 à 500 m². Chaque résident aura la jouissance d'un **jardin privatif,** de **2 places de stationnement** devant la maison et d'une pièce annexe.

Modèle Frêne | 4 chambres | 200 m² + 40 m² de combles

ÎLOT MAILLEBOTTE

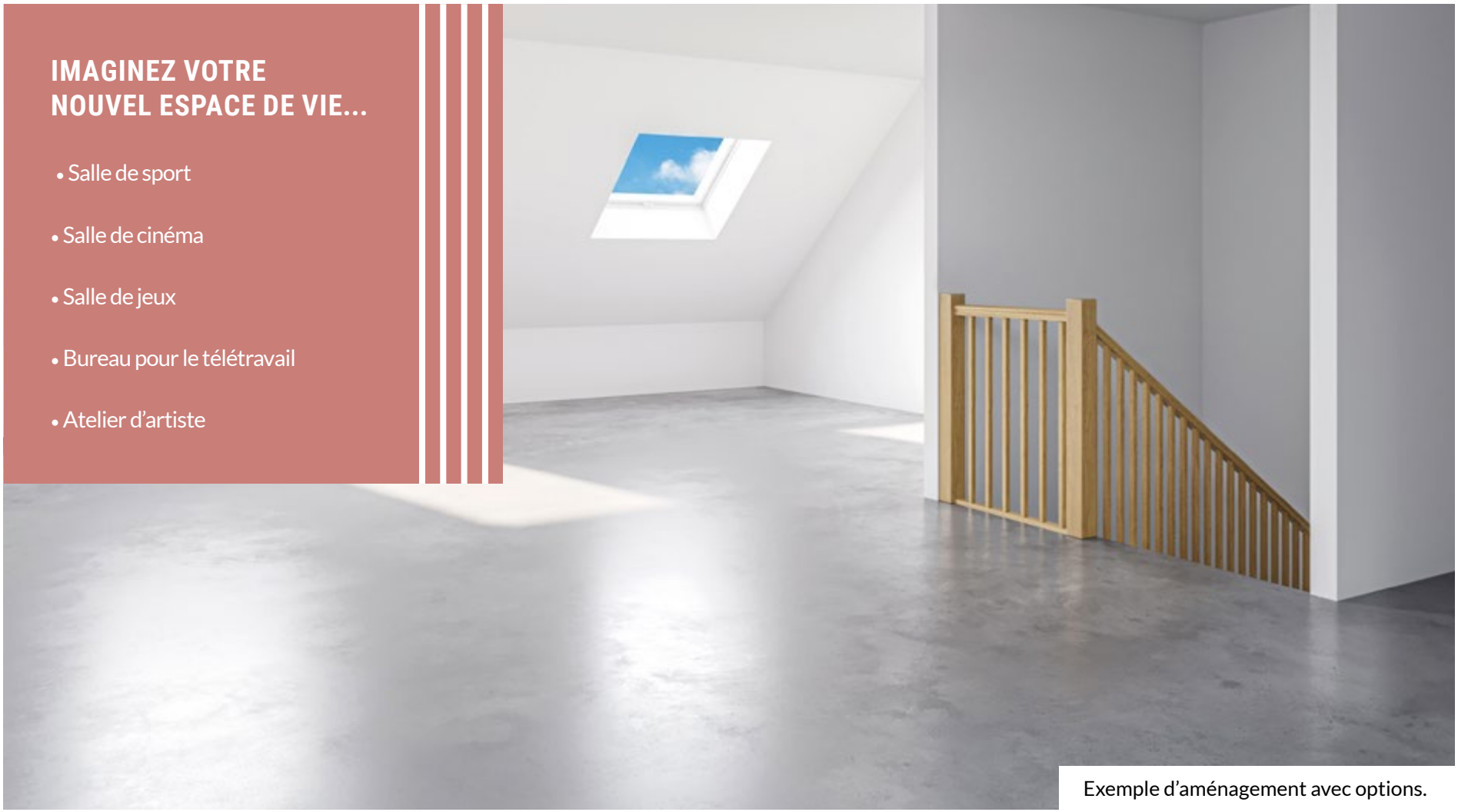
3 modèles de maisons pour chaque style de vie

DES COMBLES AMÉNAGEABLES

Sur les modèles Frêne et Hêtre, profitez d'une surface complémentaire de plus de 40 m² pré-aménagée (hall d'entrée, velux, isolation, arrivée d'eau et électricité) pour imaginer vos combles selon vos besoins et vous créer un nouvel espace de vie.

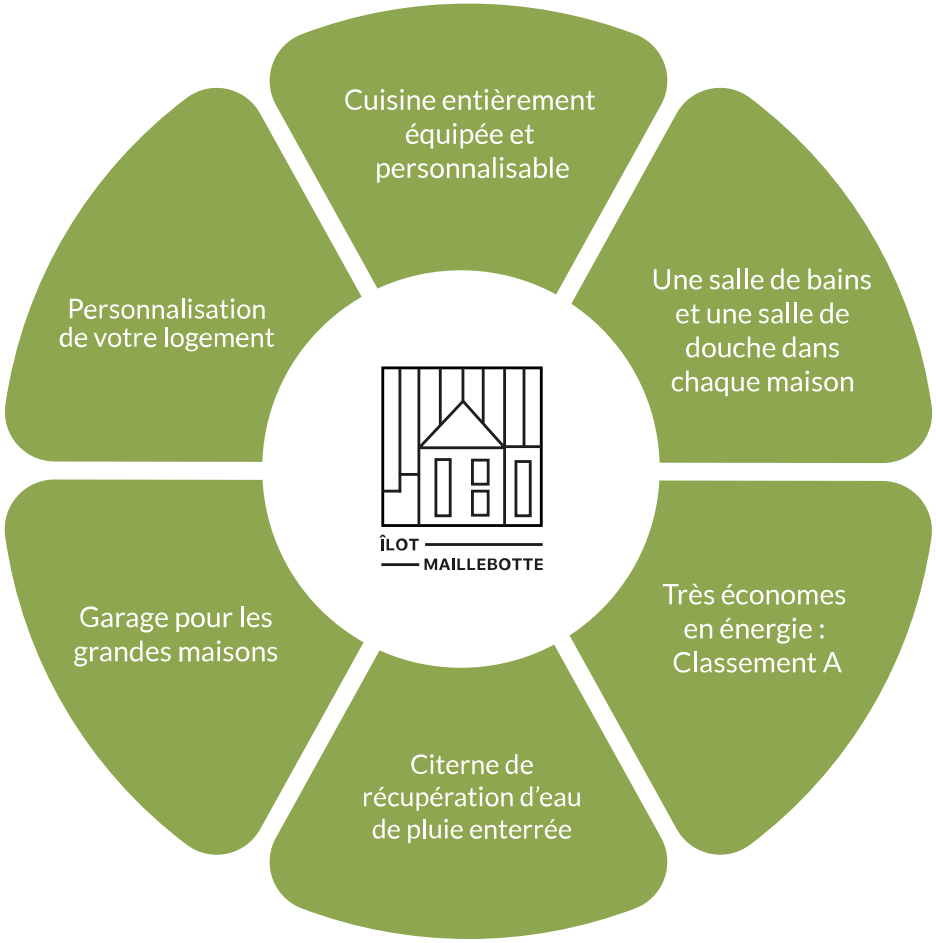
IMAGINEZ VOTRE NOUVEL ESPACE DE VIE...

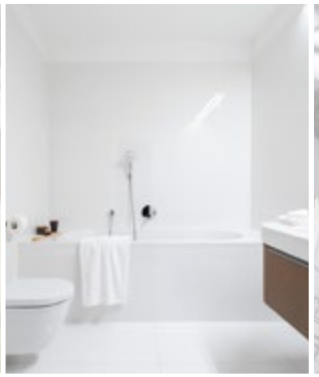
- Salle de sport
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Bureau pour le télétravail
- Atelier d'artiste



Exemple d'aménagement avec options.

Des prestations choisies pour un confort moderne et responsable

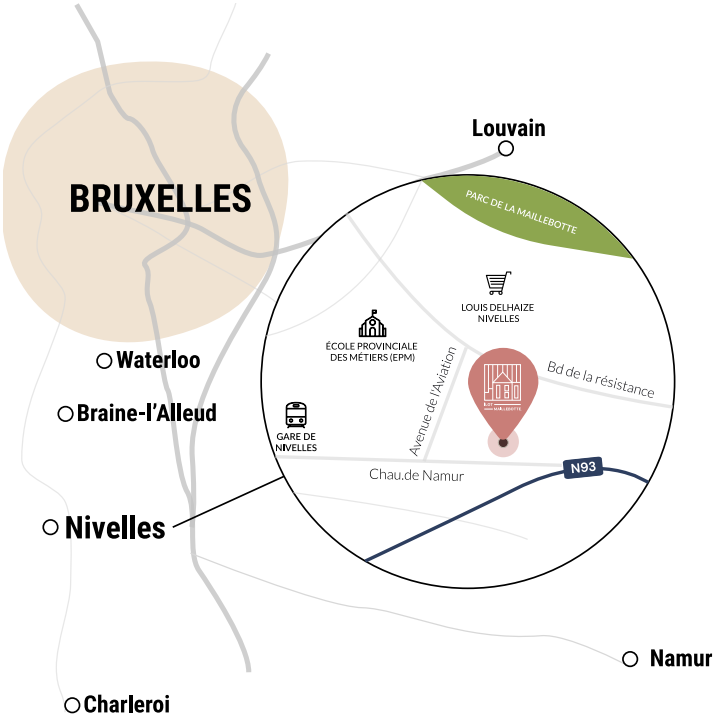




Un quartier vivant et dynamique au sein d'un îlot de verdure

Le programme est situé **rue du Hêtre**, entre la chaussée de Namur et le boulevard de la Résistance. Ce quartier réunit de nombreux avantages à seulement quelques kilomètres **à proximité de Bruxelles**. Ici, vous bénéficiez d'une **accessibilité incomparable vers le centre-ville et ses commodités**, tout en profitant de la qualité des commerces de proximité ainsi que de ses écoles et services. Vous profitez également d'un cadre **naturel verdoyant** ; cet îlot de verdure aménagé qui donne son nom à ce nouveau programme de maisons neuves.

Bus à 2/5 min	Gare ferroviaire à 6 min	Bruxelles via E19 45 min
Gare ferroviaire à 11 min	Centre ville à 10 min	Charleroi via E420 et E19 24 min
Centre ville à 17 min	Hautes écoles HE2B à 20 min	Mons Via E19 32 min



Distances et durées données à titre indicatif d'après la source Google Map.

ICM PATRIMOINE

Le groupe ICM, un savoir-faire de plus de 40 ans.

Le savoir-faire d'ICM Patrimoine repose sur une expertise reconnue, une gouvernance fiable et un ancrage territorial important. Fortement implanté en Belgique et en France, le groupe immobilier conçoit et construit des habitats de qualité durables qui marquent le territoire urbain.

Nadège Fernandez

+32 499 06 11 69

Nadege@immodussart.be

IMMO DUSSART NIVELLES

Anaëlle Vandeput

+32 483 04 96 82

Anaelle@immodussart.be