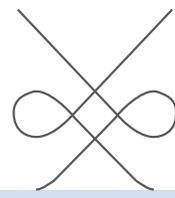


Le Val du Tilleul

RUE DU FAUBOURG • 6110 MONTIGNY-LE-TILLEUL



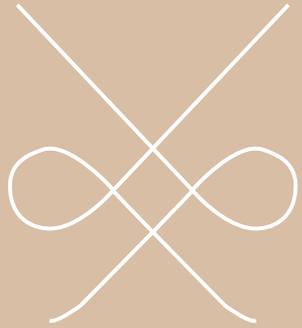




Le Val du Tilleul



Le Val du Tilleul jouit d'une implantation idéale sur Montigny-le-Tilleul. Situé dans un quartier résidentiel calme et de qualité, ce projet est entouré d'espaces verts, parfaitement desservi et à proximité des commodités. Sous ses lignes épurées et son architecture moderne, le Val du Tilleul propose **12 APPARTEMENTS** lumineux agrémentés de terrasses ou balcons.



ETRE
LÀ OÙ
IL FAIT
BON
VIVRE....





UN CADRE
CALME &
VERDOYANT



DOUZE
APPARTEMENTS
À LA POINTE DES
TECHNOLOGIES
EN MATIÈRE
D'ISOLATION ET DE
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE

LA PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE
DES BÂTIMENTS (PEB)

Tous les éléments qui ont un impact direct sur la réduction de consommation d'énergie ont été choisis pour leur performance (l'isolation thermique, le système de chauffage, la ventilation ou encore l'étanchéité à l'air). L'objectif principal est de **consommer moins d'énergie tout en assurant la température idéale souhaitée individuellement par chaque famille à l'intérieur de son logement.**

Afin de diminuer la surchauffe dans les logements côté sud, compte tenu de l'excellente isolation, la façade arrière du bâtiment est équipée d'un vitrage avec des facteurs solaire de 42%.

Le Val du Tilleul est ainsi fier de pouvoir viser les performances énergétiques suivantes : une valeur K d'isolation de 26, un Ew autour de 65-70 et un label énergétique PEB « B ».

LA MESURE
D'ÉTANCHÉITÉ
À L'AIR

Afin de valider que le travail d'isolation a été correctement réalisé, l'ensemble du bâtiment sera soumis à l'exigence d'un test d'étanchéité à l'air, à la fois en cours de chantier et en fin de chantier. De cette manière, une amélioration sera encore possible, plutôt que la simple constatation de fin de chantier.

La valeur v50 visée est de 2 m³ par heure et par m².

LOGEMENT
ECONOME



Le Val du Tilleul

LOGEMENT
ENERGIVORE

En kWh/m²/an

AMÉNAGEMENT INTELLIGENT ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Le Val du Tilleul a été aménagé pour offrir confort, sécurité et joie de vivre à ses habitants. De nombreux emplacements de parking, dont une partie en sous-sol et sous car-port, sont à la disposition des habitants et des visiteurs. De belles terrasses permettent de profiter de la nature environnante. En sous-sol, le projet dispose également d'un grand local pour les vélos et d'un espace discret pour les poubelles.



GÉNÉRALITÉS

- Immeuble en retrait de la rue
- Balcon ou terrasse privative
- Vue sans vis-à-vis
- Grandes baies vitrées
- Eau de pluie pour les WC's
- Accès direct à l'ascenseur central
- Pièce «buanderie» séparée dans l'appartement
- Grandes caves
- Nombreux emplacements de parking

SECURITÉ

- Porte palière blindée
- Système de vidéophonie main-libre
- Cage d'escalier de secours isolée avec portes coupe-feu
- Doubles portes pour accéder au privé
- Parking commun fermé en sous-sol avec télécommande
- Eclairage automatique des communs intérieurs



FINITIONS INTERIEURES

- Espace ouvert cuisine-salon pouvant donner lieu à des cuisines super-équipées selon vos souhaits
- Douche italienne
- Meuble de salle de bain
- Parquet
- Carrelage



TECHNIQUES ET CONFORT DE POINTE

- Chaudière individuelle à condensation avec système économiseur d'énergie
- Chauffage par le sol dans le salon et la cuisine
- Nouveau système de ventilation C+Evo de Renson
- Vitrage adapté pour un confort acoustique et thermique optimal
- Isolation acoustique entre appartements voisins
- Isolation phonique et thermique en chape
- Revêtements de façade isolants



Afin de personnaliser entièrement votre appartement, il vous est loisible de choisir dans une vaste gamme de revêtements de sol.



Proposition d'aménagement haute qualité.

Finitions soignées jusque dans les détails





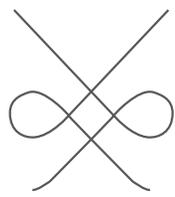
Douche à l'italienne



OPTIMISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Le Val du Tilleul vous assure un confort optimal, grâce à un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. L'atelier d'architecture A+11 a choisi des matériaux performants en matière d'isolation pour limiter les besoins énergétiques (isolation extérieure des murs de façade, isolation des toitures plates, châssis de fenêtre, système de ventilation) tout en vous assurant une circulation d'air à la température idéale pour un plaisir maximal.





Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **0.1** | REZ-D-C



Superficie brute*: 95 m²

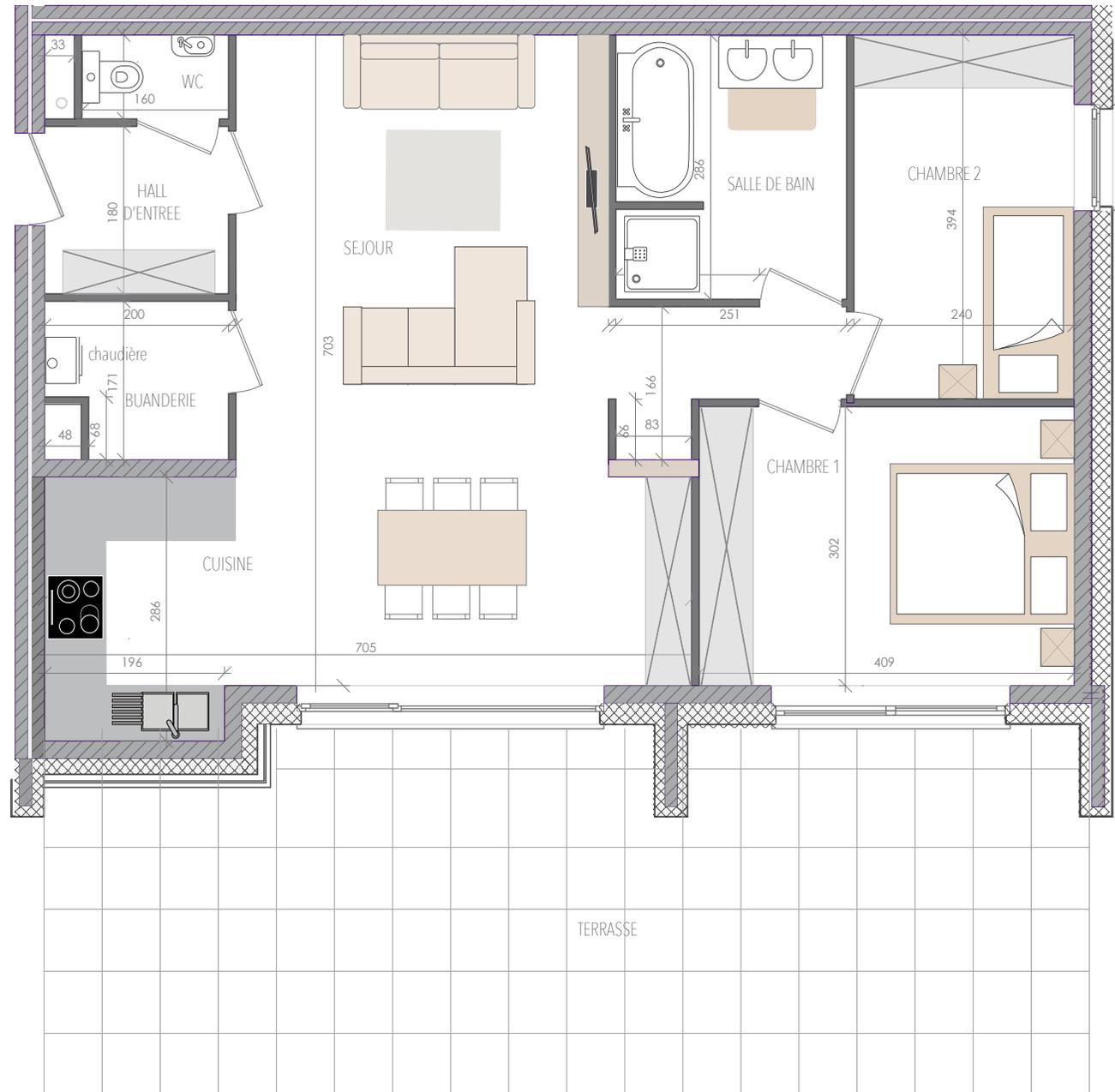
Terrasse: 45 m²

Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction



LA RUCHE IMMOBILIÈRE

T. **0495 56 30 99**



Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **0.2** | REZ-D-C



Superficie brute*: 96 m²

Terrasse: 67 m²

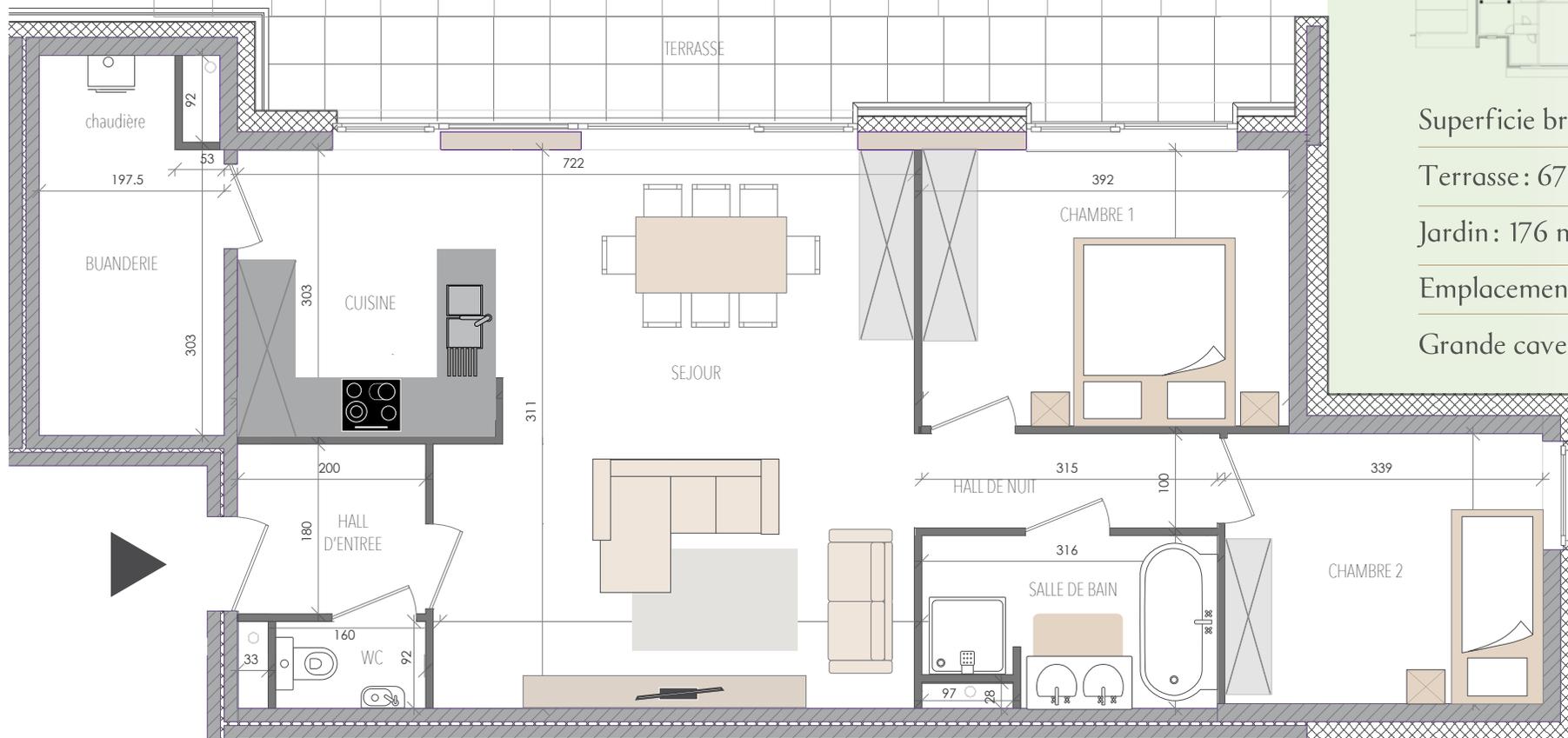
Jardin: 176 m²

Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction





Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **0.3** | REZ-D-C



Superficie brute*: 98 m²

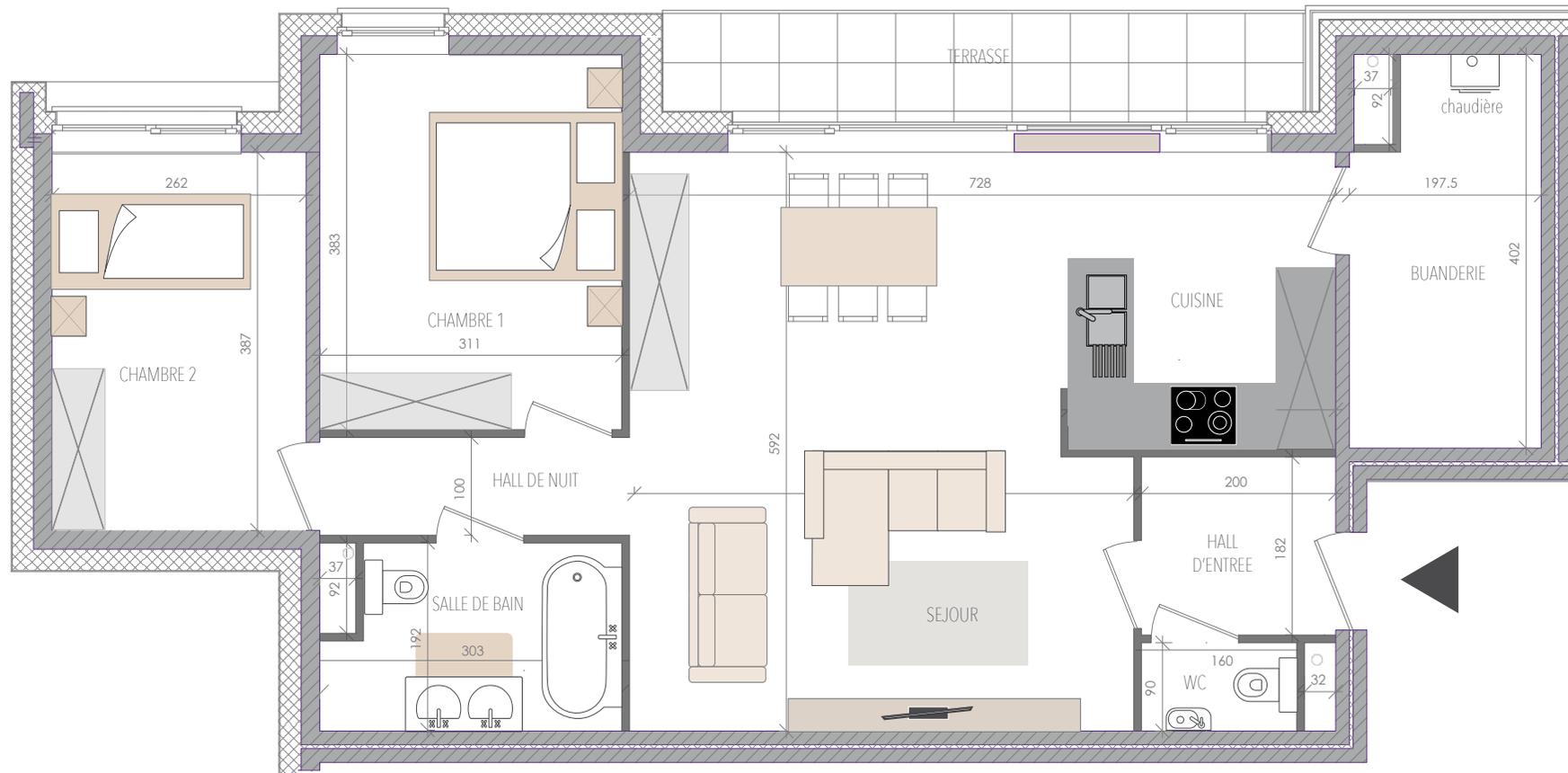
Terrasse: 7 m²

Emplacements parking

Grande cave

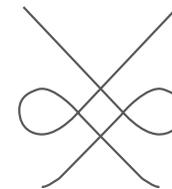
PEB **B**

*m² estimés avant construction



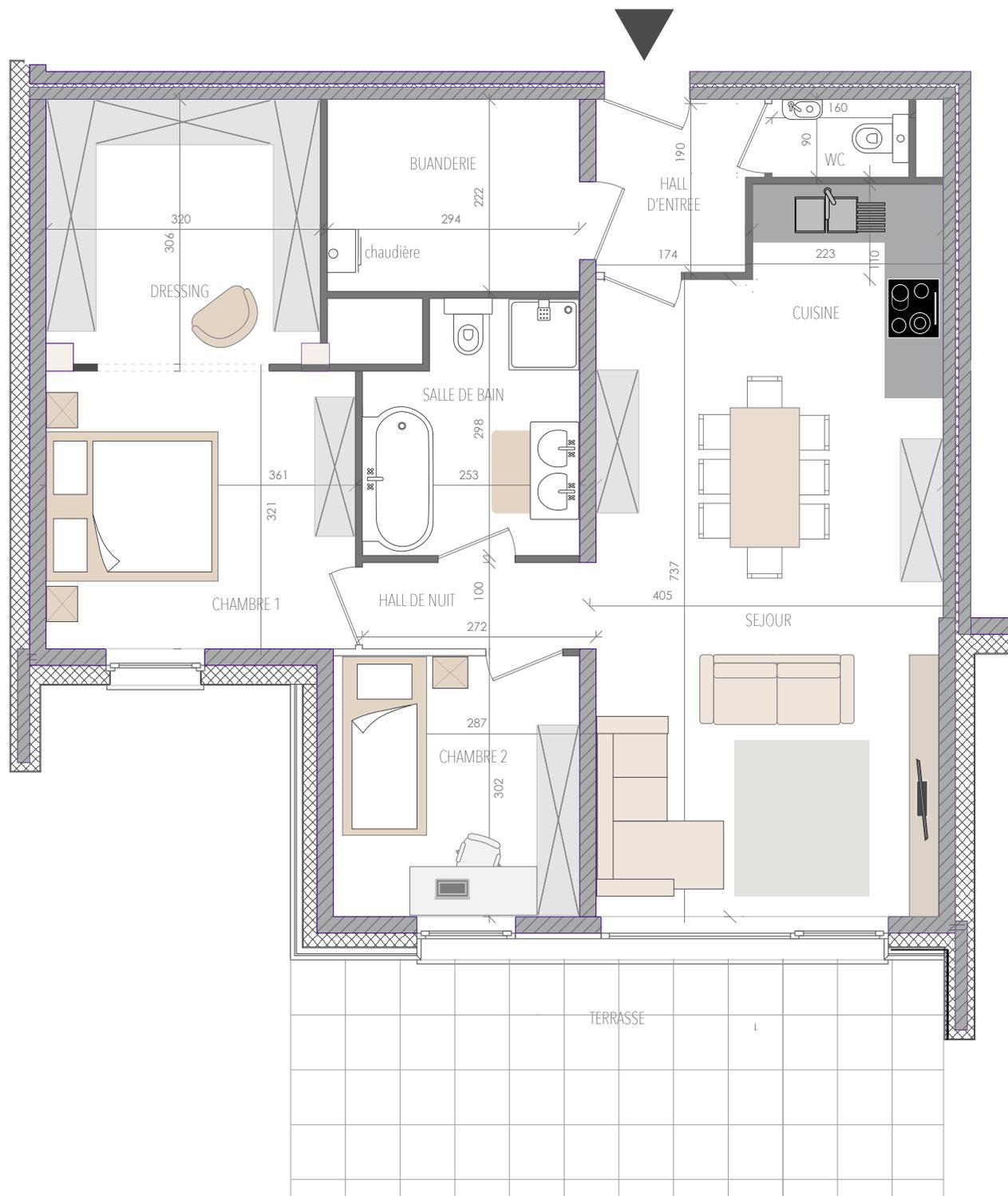
LA RUCHE IMMOBILIÈRE

T. 0495 56 30 99



Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **0.4** | REZ-D-C



Superficie brute*: 102 m²

Terrasse: 32 m²

Emplacements parking

Grande cave

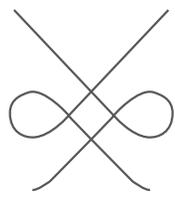


*m² estimés avant construction

LA RUCHE IMMOBILIÈRE

T. 0495 56 30 99





Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **1.1** | 1^{er} ÉTAGE



Superficie brute*: 91 m²

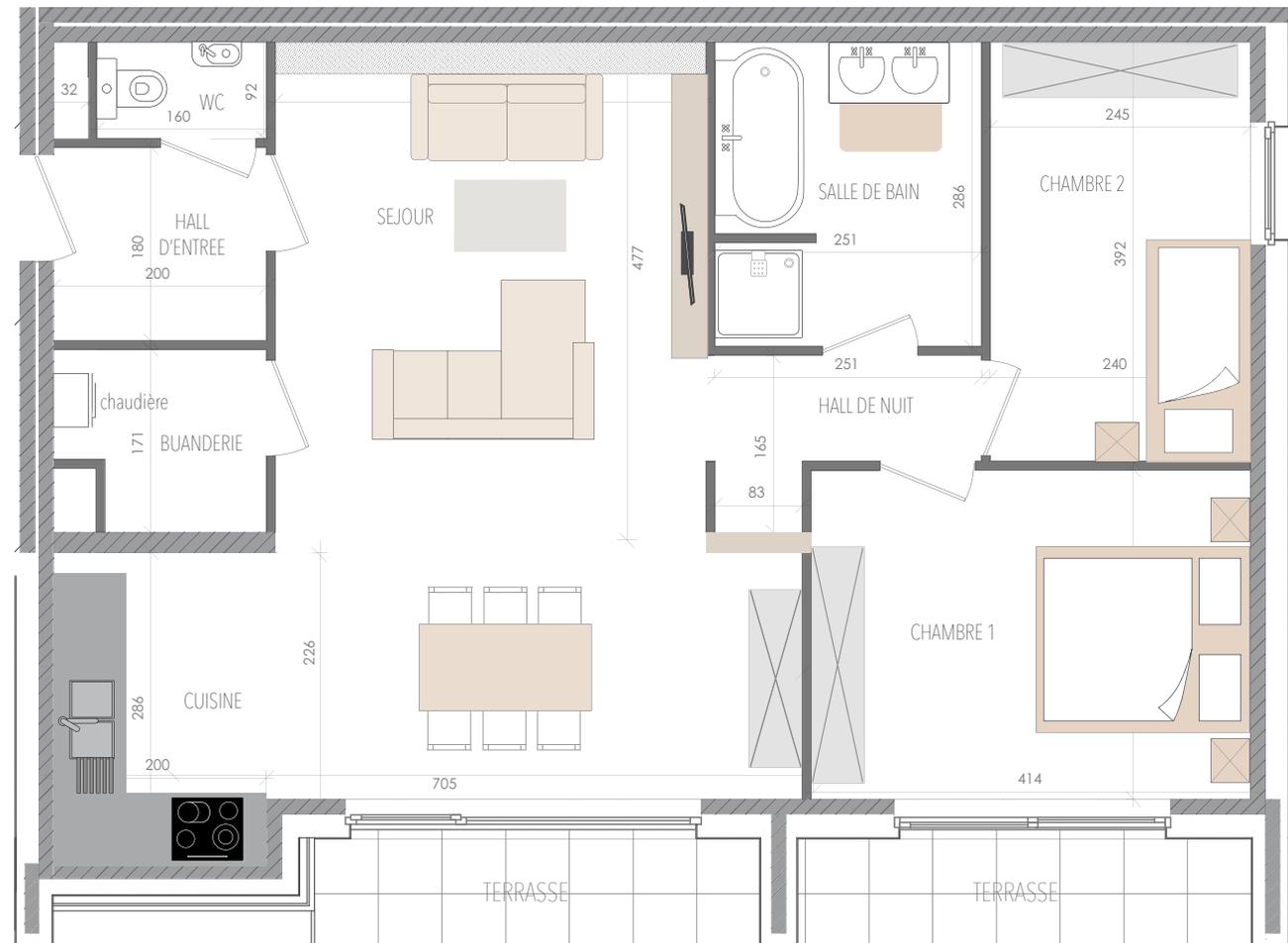
Terrasse: 8 m²

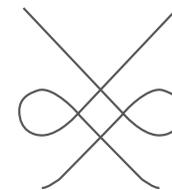
Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction





Le Val du Tilleul

APPARTEMENT **1.2** | 1^{er} ÉTAGE

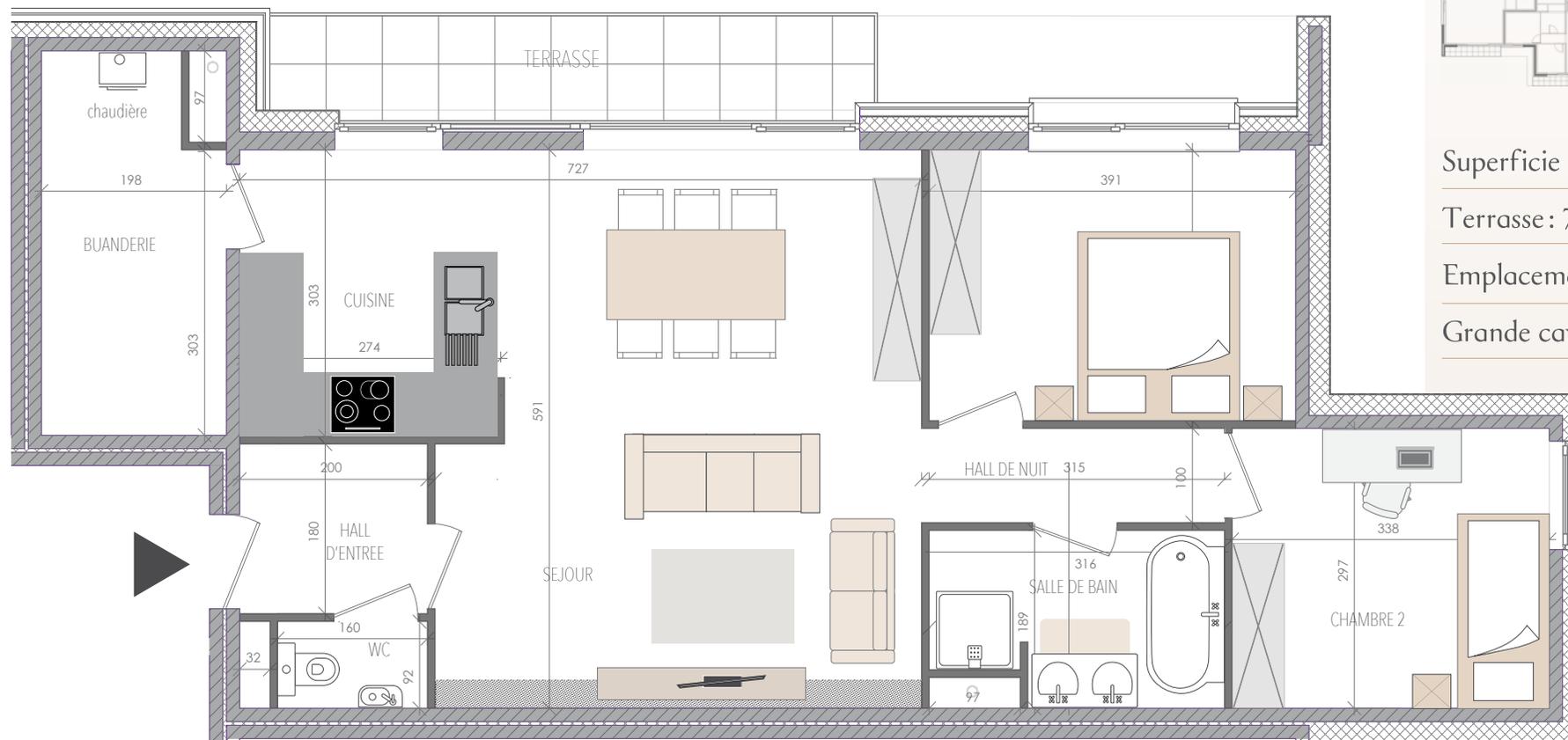


Superficie brute*: 97 m²

Terrasse: 7 m²

Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction



Le Val du Tilleul

APPARTEMENT 1.3 | 1^{er} ÉTAGE



Superficie : 96 m²

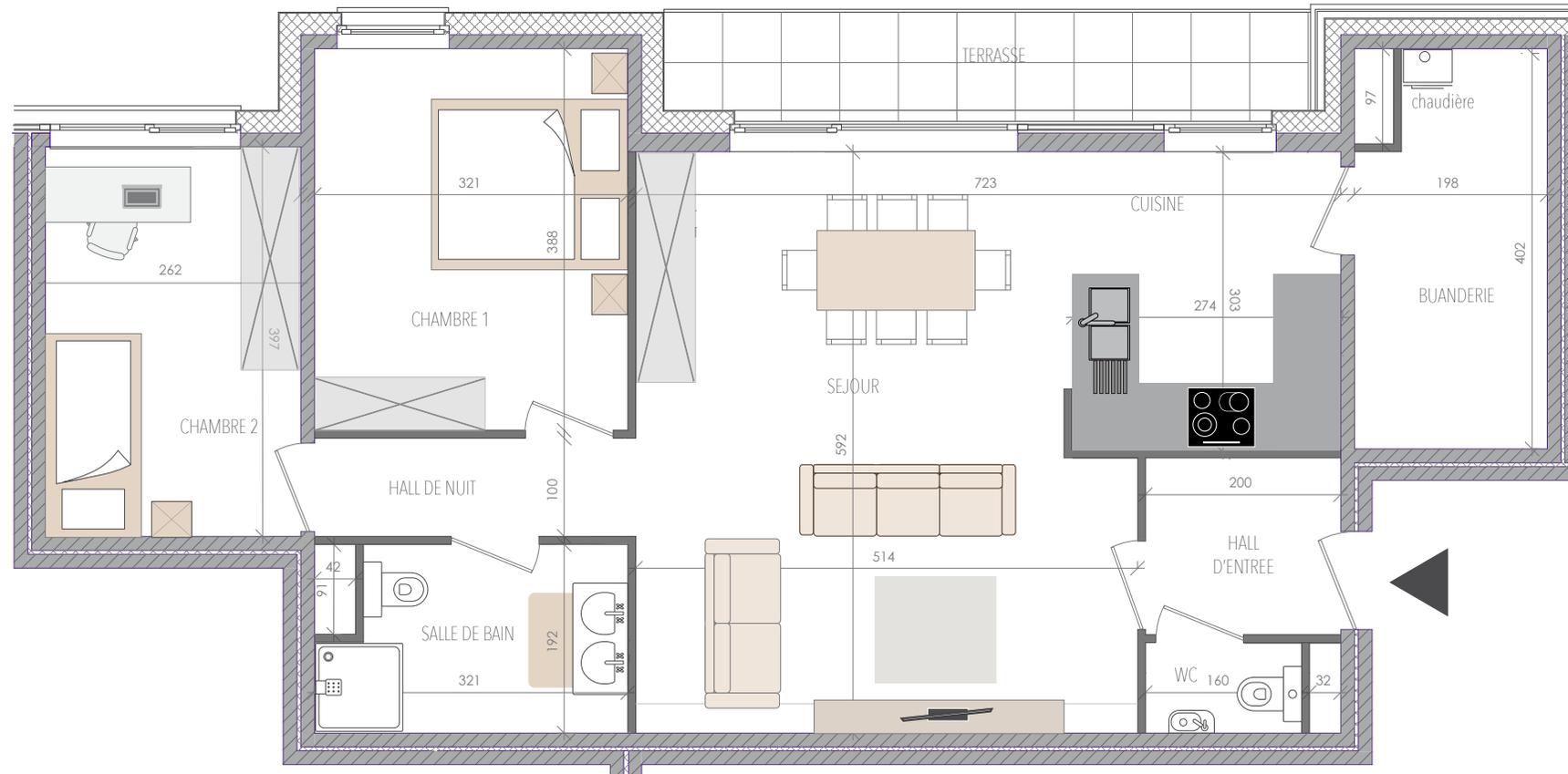
Terrasse : 7 m²

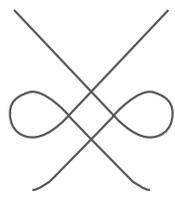
Emplacements parking

Grande cave

PEB B

*m² estimés avant construction





Le Val du Tilleul

APPARTEMENT 1.5 | 1^{er} ÉTAGE



Superficie brute*: 89 m²

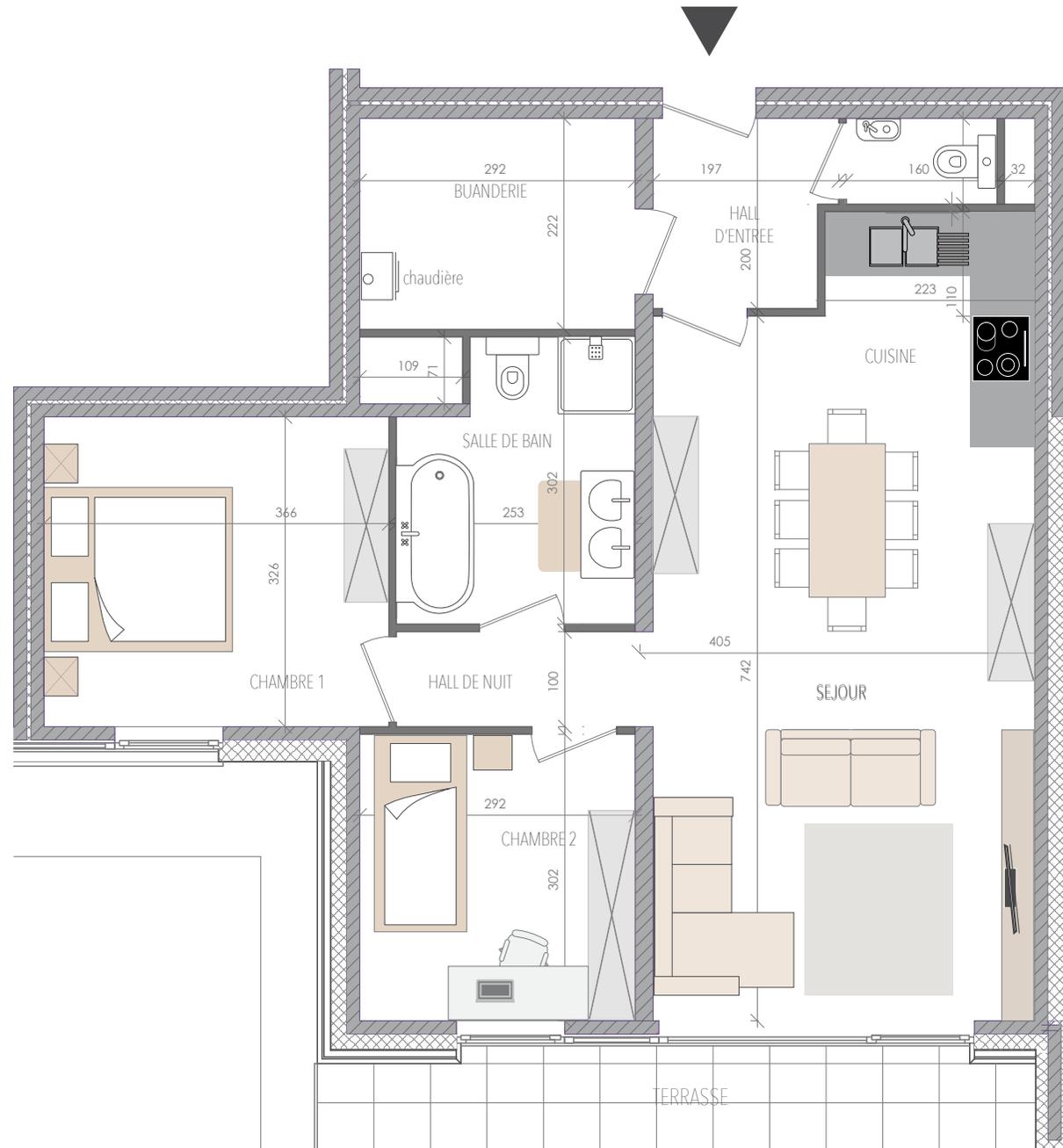
Terrasse: 8 m²

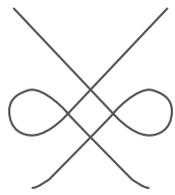
Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction





Le Val du Tilleul

PENTHOUSE 2.02 | 2^e ÉTAGE



Superficie brute*: 86 m²

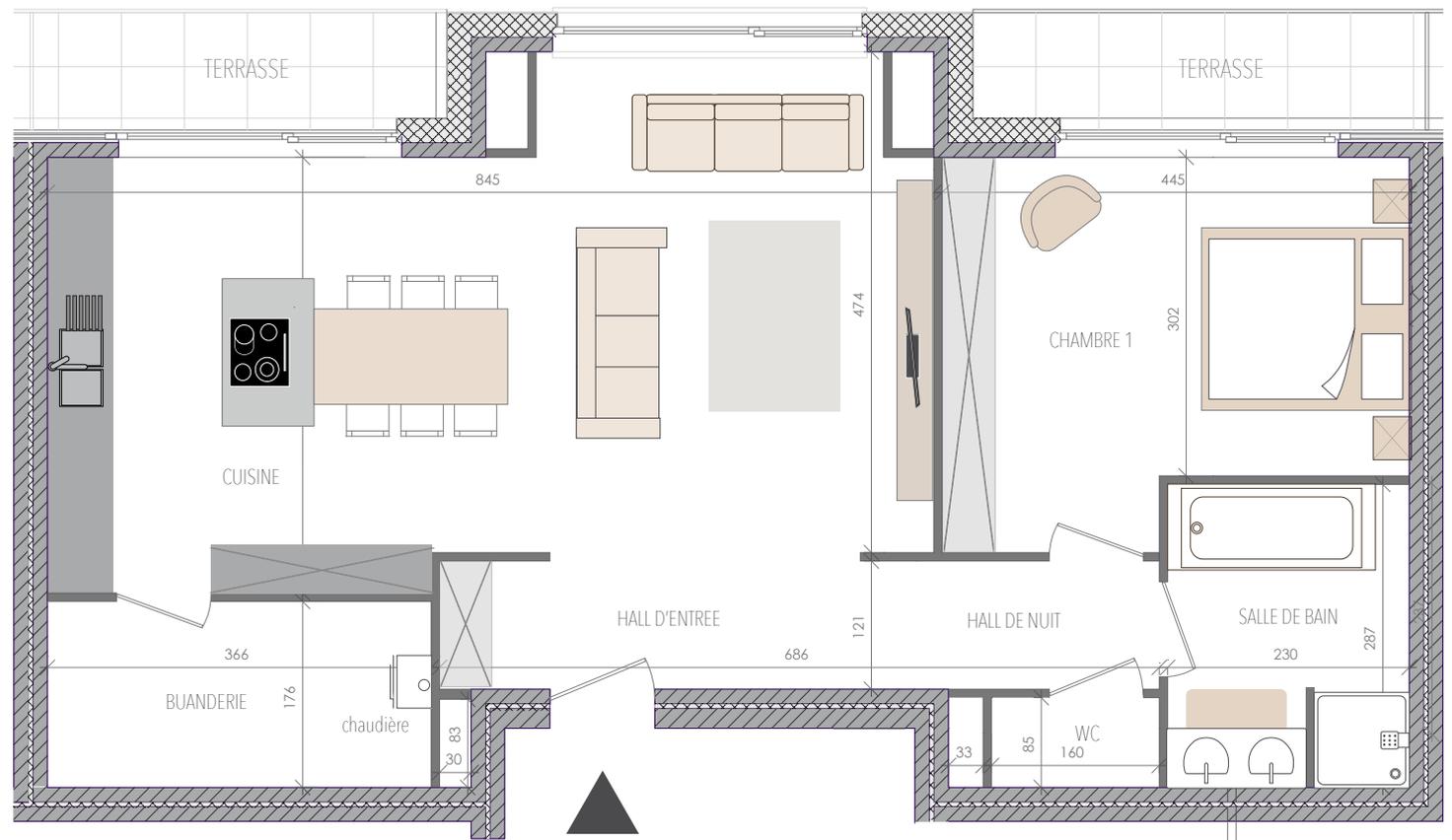
Terrasse: 9 m²

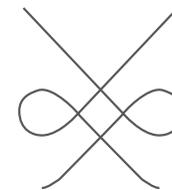
Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction





Le Val du Tilleul

PENTHOUSE **2.03** | 2^e ÉTAGE



Superficie brute*: 104 m²

Terrasse: 141 m²

Emplacements parking

Grande cave



*m² estimés avant construction

MONTIGNY-LE-TILLEUL, COMMUNE IDÉALE

La commune de Montigny-le-Tilleul a toujours bénéficié d'une réputation de petite ville agréable. Bien située en périphérie de la ville de Charleroi, dans le croissant sud appelé plus communément le « poumon vert de Charleroi », Montigny-le-Tilleul offre une

certaine qualité de vie à ses habitants par ses espaces boisés et ses aspects naturels. D'un point de vue pratique et économique, l'offre de services et de commerces en tout genre est assez fournie. Et la gastronomie a une place de choix...

L'architecture du bâtiment communal témoigne de la position avant-gardiste de cette commune en matière de conception urbanistique et d'économie d'énergie.



Les bonnes adresses gastronomiques à proximité sont nombreuses. Certains établissements bien connus dans la région sont d'ailleurs repris dans le guide Michelin ou Gault et Millau.



Sortez de votre appartement, marchez quelques mètres et vous arriverez dans une zone commerciale (grandes surfaces, magasin de bricolage, restaurants, articles cadeaux, etc). Le centre de Montigny-le-Tilleul avec son église, l'administration, la police, les écoles, les petits magasins sont accessibles à moins de 10 minutes à pied.





ACCÈS AISÉS

La position géographique d'un immeuble à appartements est très importante pour ses occupants car la proximité joue un rôle central. En effet, un immeuble bien situé, c'est un immeuble qui intègre, dans les alentours proches, toute une série de services et de commerces. Les promoteurs l'ont bien compris et c'est une des raisons pour laquelle le Val du Tilleul est une résidence prisée.

Les accès autoroutiers et au ring de Charleroi (R3) sont à moins de 3 minutes et la N53 a un trafic routier fluide, tant vers Gozée-Beaumont que vers Mont-sur-Marchienne et Charleroi.

La rue du Faubourg, qui abritera le Val du Tilleul, est calme et la vitesse y est limitée à 50 km/h. Ici, vous avez donc à la fois la quiétude des espaces ruraux et verts et des accès rapides une fois sorti de chez vous!

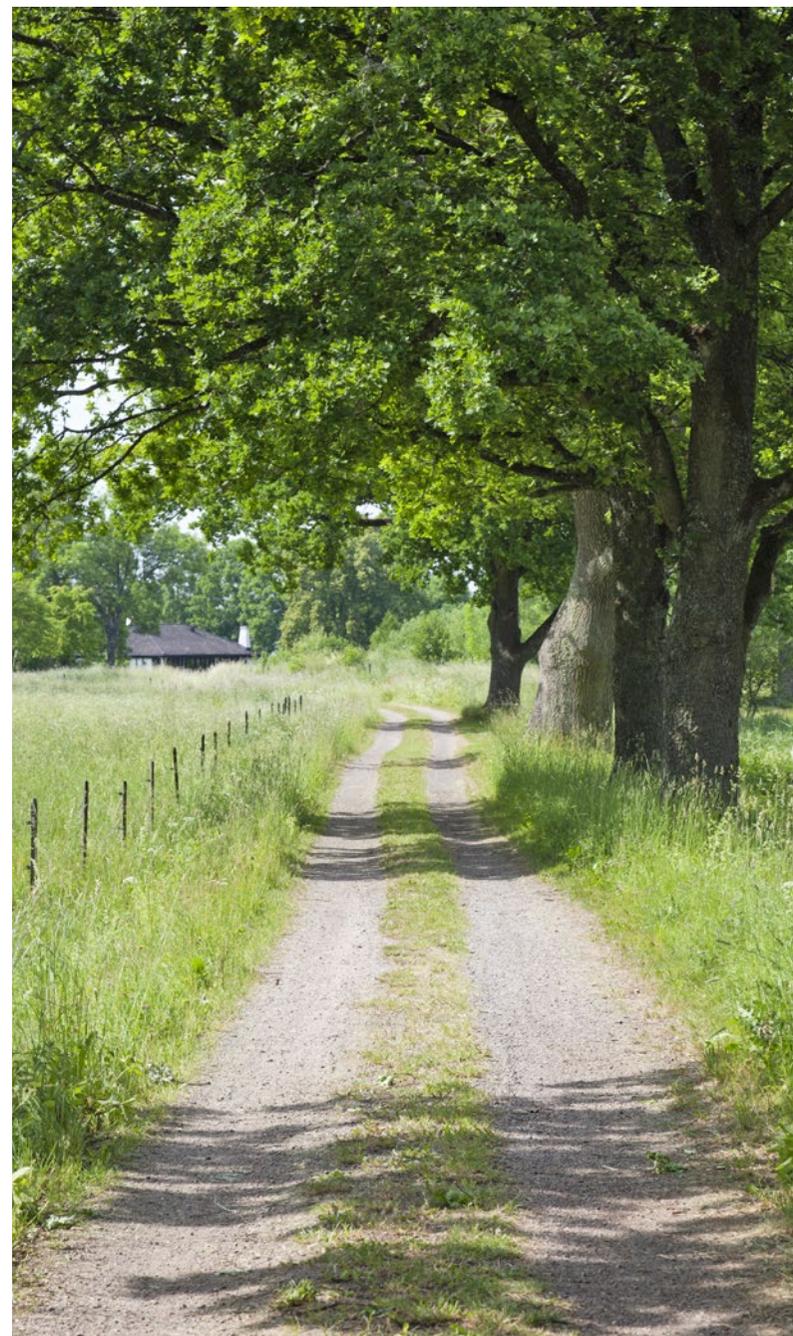
Située à la rue du Faubourg, la résidence Val du Tilleul jouit d'une situation géographique bien desservie par les transports en commun. Un arrêt TEC se situe 400 m et la gare la plus proche est à Jamioux, à 4 km.





De nombreux édifices font la réputation de la région du Val de Sambre et de Thudinie, comme les vestiges de l'Abbaye d'Aulne (5km), la Distillerie de Biercée, le Château du Fosteau, pour ne citer qu'eux.





LES ACTIVITÉS SPORTIVES
PROPOSÉES À PROXIMITÉ
SONT NOMBREUSES

Des coups droits sur la petite
balle jaune sur les différents

courts aux swings sur les greens
du Club de golf de Ragnies (13km)
en passant par les randonnées
VTT ou pédestres, les sportifs,
petits et grands, trouveront leur
bonheur. De nombreux sentiers

de promenade sont présents et
permettent de découvrir cette
merveilleuse région. Le chemin
du halage de la Sambre attire
d'ailleurs de nombreuses familles
dès les premiers rayons de soleil.



INFORMATIONS & RESERVATION

La Ruche Immobilière SPRL

T. **0495 56 30 99**

info@larucheimmobiliere.be

Christopher Roekaerts

Agent agréé IPI n°508390

Rue des Sept Petites 100/2

B- 6120 Nalinnes

www.larucheimmobiliere.be

PROMOTEUR

SPRL TERRAIN 9

Place de Renival, 7

1380 Lasne

www.terrain9.be

ARCHITECTES

A+11

Richard DOSSOGNE

Avenue Astrid 6

6032 Mont-sur-Marchienne

www.aplusionze.be

BUREAU D'ÉTUDES EN STABILITÉ

Jules D'Alvise - SITECO

Rue de Deminche, 67

B- 5150 Floreffe

BUREAU D'INGÉNIEUR EN TECHNIQUES SPÉCIALES

COPROMAX

Rue de l'Orniat, 29

B- 5190 Spy



Agence immobilière spécialisée dans la vente et location de villas et appartements dans la région du Grand Charleroi (Montigny-le-Tilleul, Ham-sur-Heure-Nalinnes, Gerpinnes, Walcourt, Thuin, Gozée, Charleroi, Fleurus, Gosselies, Luttre, Pont-à-Celles). Fiabilité, écoute et efficacité sont les avantages que chaque propriétaire ressent et met en avant dans sa relation avec La Ruche Immobilière.



Société spécialisée depuis 15 années dans l'acquisition de terrains (plus de 50 hectares de terrain) et le dépôt de plus de 100 permis (urbanisme, Unique, exploitation, lotissement, socio-économique, PIC) et plus de 50 magasins réalisés

RÉFÉRENCES DE L'ARCHITECTE :

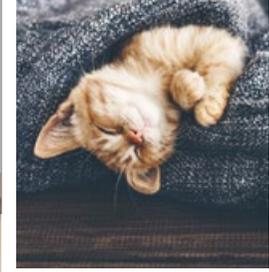
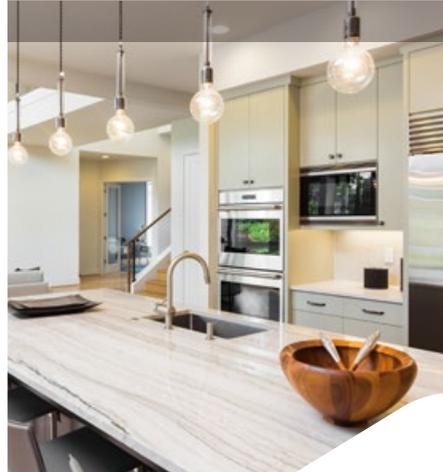
- Fosses-la-Ville : Réaffectation du Château Winson et du Parc pour y installer l'Hôtel de Ville, le CPAS et le centre culturel. Coût : 3.000.000 euros
- Fosses-la-Ville: Construction d'une résidence services de 24 logements. Coût des travaux : 3.500.000 euros
- Fleurus : Construction de bureaux, salle d'exposition et atelier de construction de bateaux. Coût des travaux : 1.200.000 euros
- Dinant: Palais de Justice avec Tribunal de Première Instance, Tribunal de la Jeunesse, Tribunal du Travail, Tribunal du Commerce, Justice de Paix, Tribunal de Police. Coût des travaux : 28.000.000 euros
- Lessines, Place Alix de Rosoit: Travaux de restauration et de valorisation patrimoniale, touristique et culturelle, d'un bien classé au patrimoine exceptionnel de la Région Wallonne. Le programme comprend un musée de la médecine et de la vie conventuelle intégrant accueil, bureaux, restaurant, une salle de spectacle et de séminaires de 200 places et une salle d'exposition temporaire. Coût des travaux : 20.000.000 euros.



écoute



fiabilité



efficacité



Vendre dans les 2 mois, c'est possible!

CE QUE NOUS VOUS PROPOSONS :

- **Estimation correcte** de votre bien
- **Contrat clair** et transparent
- **Conseils**
- **Prise en charge** de toutes les démarches administratives obligatoires (PEB, contrôle de l'installation électrique, contrôle de la cuve à mazout, régularisation de permis, etc...)
- Publicité **efficace**
- Photos **professionnelles**
- Un **accompagnement unique** durant tout le processus de vente (de A à Z, jusque chez le Notaire)

sérénité

- **Travail proactif** du fichier candidats-acquéreurs
- Relations avec responsables crédits (banques et courtiers). Réponse aux acquéreurs dans les 48h
- Vente au **bon prix**



témoignages

La boucle est à présent bouclée, la maison va revivre et nous retrouvons le sourire. Merci à vous!
(Robert et Martine R., Nalinnes)

Une approche humaine de l'immobilier, voilà un agent dont le coeur n'est pas de brigue... (Nicole M., Montigny-le-Tilleul)

Disponibilité et professionnalisme. S'occupe de tout jusqu'à l'acte. A recommander! (Jacqueline et Claude C., Viesville)

J'ai aimé votre approche concrète ainsi que votre empathie tant envers le vendeur que l'acheteur.
(Jean-Pol B., Froidchapelle)



La Ruche Immobilière SPRL
Christopher Roekaerts
Agréation IPI n° 508390
Rue des Sept Petites 100 bte 2
B-6120 Nalines
info@larucheimmobiliere.be

T. **0495 56 30 99**
www.larucheimmobiliere.be