

LES COTEAUX À TUBIZE



DELZELLE
RESIDENTIELS

VOTRE APPARTEMENT NEUF
PRÊT-À-VIVRE

TUBIZE VA VOUS SURPRENDRE

Idéalement située aux portes de Bruxelles, proche des axes autoroutiers et bénéficiant d'une gare très bien desservie, Tubize connaît un succès grandissant tant auprès des nouveaux habitants que des entreprises.

Les nombreux projets d'envergure dessinent déjà la ville de demain:

- Les friches font rapidement place à une offre variée de logements neufs de qualité.
- En 2012, le centre commercial "Coté Senne" a été inauguré.
- Le parc d'activité économique a récemment reçu toutes les autorisations pour doubler sa superficie avec 1.650 emplois directs à la clé.
- Le gouvernement wallon a prévu de faciliter l'accès à Tubize en réservant près de 11 millions d'euros dans son plan "Infrastructures" 2016-2019. Le tracé est actuellement à l'étude.
- La reconversion des Forges de Clabecq a été retenue parmi les 10 projets "Quartiers nouveaux" en Wallonie.
- L'Union belge de football a implanté en 2005 son centre national d'entraînement. Les installations sportives hors du commun accueillent de nombreuses activités qui profitent aux jeunes des environs.
- Le Martin'Red Hotel est situé sur ce site du Belgian Football Center. Il comprend 80 chambres accessibles à tous, sportifs ou non, et accueille diverses manifestations culturelles et sportives.





MOULIN DE SAINTES



MAISON COMMUNALE



CENTRE NATIONAL DE FOOTBALL



CHÂTEAU DES ITALIENS

LE SITE DES ANCIENNES FORGES DE PARMILLES "QUARTIERS NOUVEAUX"

Finalisé en 2012 par Duferco Wallonie, le **Master Plan** des Forges de Clabecq trace les lignes directrices du **réaménagement des 80 hectares du site** au travers d'affectations telles que l'habitat (2.500 logements), les équipements communautaires (enseignement, culture, crèche,...), le tertiaire (commerces, bureaux et services) et l'activité économique; sans oublier 25 hectares dédiés aux espaces paysagers.

En 2016, l'ensemble du site des Forges de Clabecq a été officiellement labellisé "**Quartiers Nouveaux**". La volonté du Gouvernement Wallon est de favoriser des projets d'urbanisation exemplaires et novateurs. La réflexion vise une mixité des fonctions (parc, résidentiel, commercial, équipement communautaire, entreprises,...), la création d'un tissu social et culturel propice à la convivialité, et la création d'emplois de qualité... **un endroit où il fait bon vivre!**

Le **Quartier des Coteaux** est une étape importante de cet ambitieux projet puisqu'il représente **la première concrétisation résidentielle**. Le permis d'urbanisme a été obtenu en mai 2018 et la construction des logements débutera en mars 2019.

Duferco Wallonie

Duferco GROUP

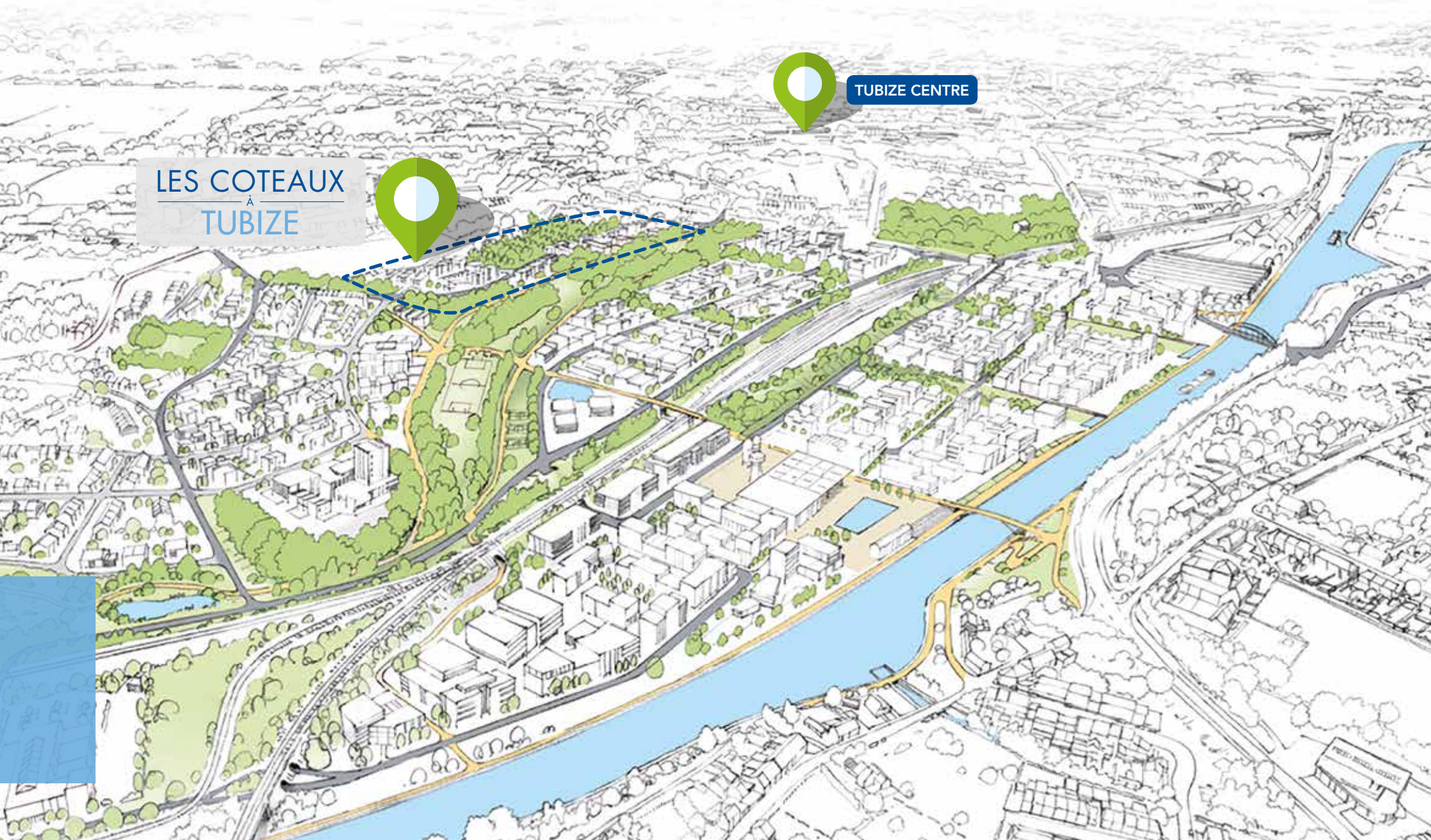


“ L'Ouest du Brabant Wallon confirme de plus en plus son statut de région à haut potentiel.

Il est évident que l'aménagement du nouveau quartier des Forges de Clabecq va bouleverser les équilibres. ”

Xavier Attout - Journaliste à Trends Tendances - 09/2018

CLABECQ



LES COTEAUX
À
TUBIZE

TUBIZE CENTRE

LES COTEAUX

RUE DE LA COLLINE À TUBIZE



À seulement un kilomètre de la gare, le projet propose des maisons et des appartements sur les hauteurs du site offrant une vue privilégiée sur le parc avoisinant et la vallée.

Le quartier se structure de part et d'autre d'une voirie de desserte qui connecte la rue des Collines aux zones résidentielles à venir. Des venelles et vastes dégagements sont aménagés pour maintenir des vues tant vers la vallée que les coteaux. Dans une optique de convivialité, un sentier "mode doux" longe l'ensemble du projet et offrira des accès au parc des Coteaux.

- Appartements de 1 à 2 chambres
- Penthouses de 3 chambres
- Terrasses spacieuses et lumineuses
- Parkings en sous-sols avec accès direct via l'ascenseur
- Parkings extérieurs
- Cave attribuée à chaque logement

La première phase qui sera construite comprend une vingtaine de maisons bel-étage à l'architecture résolument contemporaine; également, une grande diversité d'appartements de 1 à 3 chambres et des penthouses, tous agrémentés d'une terrasse spacieuse et d'une cave.



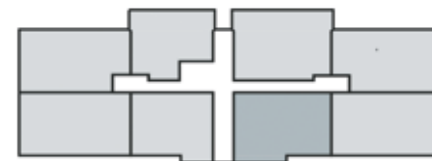


PLAN D'IMPLANTATION





APPARTEMENT 2 CHAMBRES

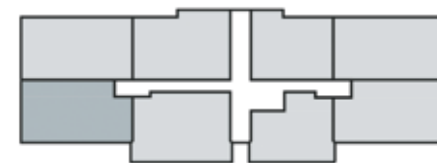


Appartement 80m²
Terrasse 10m²
à pd **164.000€**
Hors Frais
cave incluse



*Plans et mesures non contractuels.

APPARTEMENT 2 CHAMBRES



Appartement 82m²
Terrasse 14m²
à pd **170.000€**
cave incluse Hors Frais

*Plans et mesures non contractuels.

APPARTEMENT 1 CHAMBRE

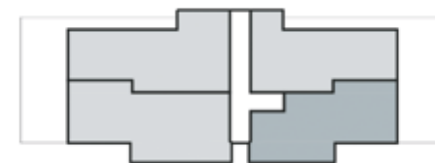


Appartement 63m²
Terrasse 10m²
à pd **140.000€**
cave incluse
Hors Frais



*Plans et mesures non contractuels.

PENTHOUSE 3 CHAMBRES



Appartement 114m²
Terrasse 31m²
à pd **248.000€**
cave incluse Hors Frais

*Plans et mesures non contractuels.

DE NOMBREUX ATOUTS

L'efficacité énergétique, une priorité :

- Enveloppe isolante bien plus performante que celle exigée par les normes. Parce que nous sommes convaincus que la meilleure énergie est celle que l'habitant ne consomme pas !
- Excellente étanchéité à l'air, confirmée par des tests d'infiltrométrie dans nos immeubles existants
- Récupération de chaleur intégrée au système de ventilation individuel (ventilation double-flux)
- Certains appartements équipés de panneaux solaires

Dans les parties communes, la consommation énergétique est aussi réduite à son minimum

- L'installation photovoltaïque couvre la plus grande partie des besoins en énergie
- Eclairage LED
- Ascenseur de dernière génération peu énergivore



PEB

A

pour tous les appartements



- Equipement complet avec des matériaux de qualité
- Isolation acoustique optimisée
- Finition soignée par l'enduisage des murs et des cloisons intérieures



DES PRIX SANS SURPRISE

Un équipement complet, de qualité et soigneusement choisi, sans suppléments

- La cuisine est équipée (lave-vaisselle, frigo intégré, taque de cuisson vitro-céramique, four)
- La salle de bain est faïencée sur toute la surface des murs et équipée d'un bain et/ou d'une douche, d'un meuble lavabo, colonne et miroir éclairé
- L'appartement est entièrement carrelé
- WC suspendu dans une pièce séparée et faïencée à mi-hauteur
- Portes intérieures laquées ou stratifiées ne nécessitant plus aucune finition
- Vidéophonie







MONS



ENGHIEN

CONSTRUIRE LA VIE



BRAINE-LE-COMTE



TUBIZE



TUBIZE



VOTRE APPARTEMENT NEUF
PRÊT-À-VIVRE



UN PARTENAIRE À TAILLE HUMAINE

Depuis plus de vingt ans, Delzelle Résidentiels a conçu, mis en chantier et vendu près de 2000 logements d'**Enghien à Mons** en passant par **Tubize**, **Braine-le-Comte** et **Soignies**.

UNE ÉQUIPE DE SPÉCIALISTES

C'est en tissant un réseau de professionnels fondé sur la **compétence** que la société a bâti sa réputation. C'est en continuant, au fil des années, de travailler avec les mêmes partenaires qu'un climat de **confiance**, inscrit dans le long terme, s'est installé entre tous les intervenants. C'est grâce à la fiabilité des équipes et à une coordination rodée que les délais de livraison annoncés sont toujours respectés.

... À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS

Choisir d'acheter un appartement Delzelle Résidentiels, c'est faire appel à une équipe **expérimentée** de taille humaine qui vous assure une **proximité** et vous apporte des réponses **rapides** et adaptées à **vos besoins**.

VISITEZ NOTRE APPARTEMENT TÉMOIN :



0495 32 00 26

LES COTEAUX

Rue de la Colline à Tubize

Appelez-nous et prenons rendez-vous pour découvrir l'esprit Delzelle Résidentiels. Nous vous conseillerons pour choisir votre appartement.

Ensemble, réalisons votre rêve!

www.delzelle.be