



L'Orée de Bozière

4 nouvelles résidences, 149 nouveaux logements.

Un projet imaginé pour la vie.



PRÉSENTATION



Des biens uniques en fonction de vos besoins.

L'Orée de Bozière est un ensemble de logements diversifiés répartis dans 4 nouvelles résidences pour des profils variés avec 96 appartements, 21 studios et 32 kots étudiants. Chaque résidence possède son noyau de circulation comprenant un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. 119 places de parking ainsi qu'un local à vélo permettant d'accueillir 164 vélos sont mis à votre disposition.

La nature s'impose au coeur de la ville.

Le projet présente un îlot végétalisé ainsi qu'un verger, tous deux accessibles aux résidents. Le projet se veut respectueux de l'environnement : les toits seront faits de tapis végétaux et des jardins privés seront compris dans les appartements du rez-de-chaussée.



Se déplacer devient un plaisir.

L'Orée de Bozière réunit quatre nouvelles résidences pleines de vie et d'échanges dans un quartier calme et responsable. Proche de la gare, des transports en commun et du centre-ville, vous déplacer n'aura jamais été aussi simple.

Praticité, confort, mixité et localisation.

Nos valeurs pour un projet durable.

LOCALISATION



L'Orée de Bozière réunit quatre nouvelles résidences modernes avec un charme citadin situées sur l'un des axes principaux de la ville de Tournai. Cet accès, le Boulevard des Combattants, dessert toute la ville vous permettant de circuler en toute simplicité. Que vous soyez véhiculés ou piétons, **se déplacer n'aura jamais été aussi facile.**

Ces lieux de vies sont proches des commerces, notamment celui du Shopping Les Bastions et de toutes commodités comme les écoles, les crèches ou les hôpitaux. Vous serez également à proximité de la gare (600m) et du centre-ville (2km) mais aussi des autoroutes. **Un accès simple pour une vie simple.**

Pour les piétons ou les personnes désireuses d'utiliser les transports en commun, les lignes 95, 491 et W s'arrêteront à 45m des résidences. Prendre les transports en commun, quand c'est possible, c'est **un geste en plus pour notre avenir.**

L'Orée de Bozière crée **des lieux faits pour la vie dans un écrin de verdure.** Vous n'aurez qu'à traverser la rue pour vous rendre sur la plaine Bozière, un endroit idéal pour se ressourcer, prendre l'air, jouer avec vos enfants ou, encore, promener vos animaux dans un quartier calme et proche de la nature.



LES BIENS ET LEURS PERFORMANCES

Que vous soyez seul, en famille ou investisseur, les résidences de l'Orée de Bozière auront forcément un appartement idéal pour vous.

La première résidence sera divisée en deux parties et proposera des surfaces allant de 40m² à 125m² pour des prix à partir de 110.000 EUR hors taxe.

La première partie sera composée de **18 logements dont 3 studios, 9 appartements une chambre, 3 appartements 2 chambres et 3 appartements 3 chambres.**

La seconde partie comprendra, quant à elle, **28 logements répartis en 1 studio, 8 appartements 1 chambre et 19 appartements 2 chambres.**

Construisons ensemble un lieu en plein développement.

La deuxième résidence comporte **32 kots** sur 5 niveaux hors sol. **Une cage d'escaliers et un ascenseur desservent tous les niveaux.**

La troisième résidence sera répartie en **22 logements : 5 studios, 5 appartements 1 chambre, 11 appartements 2 chambres et 1 appartement 3 chambres pour des surfaces allant de 45m² à 125m².**

La quatrième résidence sera plus étendue et proposera **49 logements : 12 studios, 10 appartements 1 chambre, 19 appartements 2 chambres et 8 appartements 3 chambres avec des surfaces allant de 40m² à 120m².**

La mixité est l'une de nos valeurs premières, c'est pour cela qu'une **large de gamme de logements est disponible.** Celle-ci permet de répondre à chacun de vos souhaits.



Chaque appartement possèdera ses compteurs individuels pour la consommation d'électricité, d'eau et de chauffage.

Le chauffage sera assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation (à l'exception des appartements des blocs 1A, 1B et 2A). L'eau chaude sanitaire sera également produite à partir de la chaudière.

Chaque appartement est équipé d'un **système de ventilation individuel double-flux** avec récupération de chaleur.



LES MATÉRIAUX

La modernité s'installe.

Une belle façade est le premier élément d'un cadre de vie jovial. Divers coloris seront mis en place comme le blanc, gris moyen, gris clair ou encore brun-rouge clair. **Ces coloris apporteront une touche de modernité à l'ensemble des résidences et permettront l'unification de celles-ci.**

Les matériaux utilisés pour les appartements sont d'une **qualité irréprochable** qui garantiront la solidité, la pérennité et l'esthétique de l'ensemble.

Votre confort est essentiel pour une vie paisible.

Les murs de façade seront revêtus d'un isolant d'une épaisseur entre 10 et 15cm, selon la nature du parement. **Une bonne isolation, c'est une valeur sûre pour votre confort.** Elle vous permettra d'avoir une chaleur constante en hiver et une fraîcheur agréable en été.

Tous les châssis de fenêtre seront en PVC équipés d'un système à rupture thermique. **Ce système constitue la combinaison idéale de hautes valeurs d'isolation acoustique, thermique et de sécurité.**



LA SÉCURITÉ

La sécurité est un point important pour se sentir bien chez soi.

Une grille sera placée à l'entrée de nos résidences dont l'ouverture sera gérée par un système de badges ou de codes.

Un système de vidéo-parlophone sera installé dans tous les appartements afin d'être relié à la porte d'entrée, vous donnant ainsi un visuel précis sur les personnes qui sonneront chez vous.

L'Orée de Bozière possédera son propre réseau de signalisation afin de **faciliter au mieux votre quotidien dans vos nouveaux lieux de vie.**

Un passage couvert à partir des entrées permettra la liaison entre la rue Paul Pastur et l'îlot central jusqu'à la traversée du parc afin de rejoindre la placette publique.

La sortie piétonne du parking donnera sur **le local à vélo qui pourra accueillir 164 vélos.** L'indication des résidences, les numéros des places de parkings et de caves seront mis en valeur afin de circuler plus facilement.



L'ENVIRONNEMENT

La nature et la maintenance de l'écosystème sont notre priorité.

Être encore plus proche de la nature, c'est possible ! **Un îlot végétalisé et un verger seront tous deux accessibles aux résidents.** Vous pourrez cultiver au gré de vos envies les légumes et les fruits de saison afin d'être autonome et d'apporter une touche écologique à votre quotidien.

Nos appartements au rez-de-chaussée disposeront chacun d'un **jardin privatif.** Les autres appartements seront pourvus d'un balcon pour le bonheur des habitants.

L'Orée de Bozière est un endroit idéal pour ceux qui désirent apporter un peu de nature dans leur quotidien, tout en étant au cœur de la belle ville de Tournai.

Un bol d'air frais tous les matins ou encore la vue de la nature au réveil est un paradis indispensable pour commencer une belle journée. C'est comme cela que nous voyons la vie dans nos nouvelles résidences.



L'Orée de Bozière



Vous souhaitez en savoir plus ?

Prenez rendez-vous en agence &
découvrez les plans des appartements



Julien LEGRAND

✉ julien@immo-leclercq.be

☎ 0494 36 33 76



Guillaume CARRÉ

✉ guillaume@immo-leclercq.be

☎ 069 891 891

A large, stylized letter "B" is rendered in a thin, grey outline. Two small, green leaves are attached to the left side of the letter, one above the other.

L'Orée de Bozière

www.loreedeboziere.be