La Balbrière

VOTRE ÉCRIN DE NATURE

à Ottignies - Louvain-la-Neuve

Et si vous vous mettiez au vert ?

La Balbrière est un nouveau quartier situé au cœur du Brabant wallon, au sein de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve. Un lieu au charme champêtre, implanté dans un environnement au vert avec vue sur la vallée du Pinchart. Un projet à taille humaine : 20 maisons profitant de grands jardins et 24 appartements, entourés de plusieurs hectares de nature constitués d'un parc public, d'une zone de développement de la biodiversité et d'un bois. L'ensemble des logements bénéficie d'une vue exceptionnelle sur la campagne avoisinante. Un lieu idéal pour les familles et pour tous ceux qui veulent échapper au tumulte de la vie urbaine. Nous vous invitons à le découvrir.

Bonne promenade à La Balbrière !

Le bonheur de la campagne aux portes de la ville

L'environnement verdoyant de La Balbrière pourrait faire oublier à ses habitants qu'ils sont proches de tout ce dont ils ont besoin. La gare d'Ottignies se trouve à un kilomètre seulement et une école primaire est accessible à pied, à 200 mètres du site. Les commerces, l'administration communale, l'Hôpital St-Pierre et le Centre Sportif d'Ottignies se situent dans un rayon de 3 kilomètres. Le site est également voisin de Louvain-La-Neuve, son université et ses parcs scientifiques, et d'importantes voies de communication : l'autoroute A4/E411 Bruxelles-Namur et la N25 Nivelles-Wavre. L'aéroport de Bruxelles est à moins d'une demi-heure de route et celui de Charleroi à 40 minutes.

En bref, un quartier bucolique idéalement situé. Le meilleur des deux mondes !

Ecole primaire
200 m

Gare d'Ottignies
1 km

Ecole secondaire
1,7 km

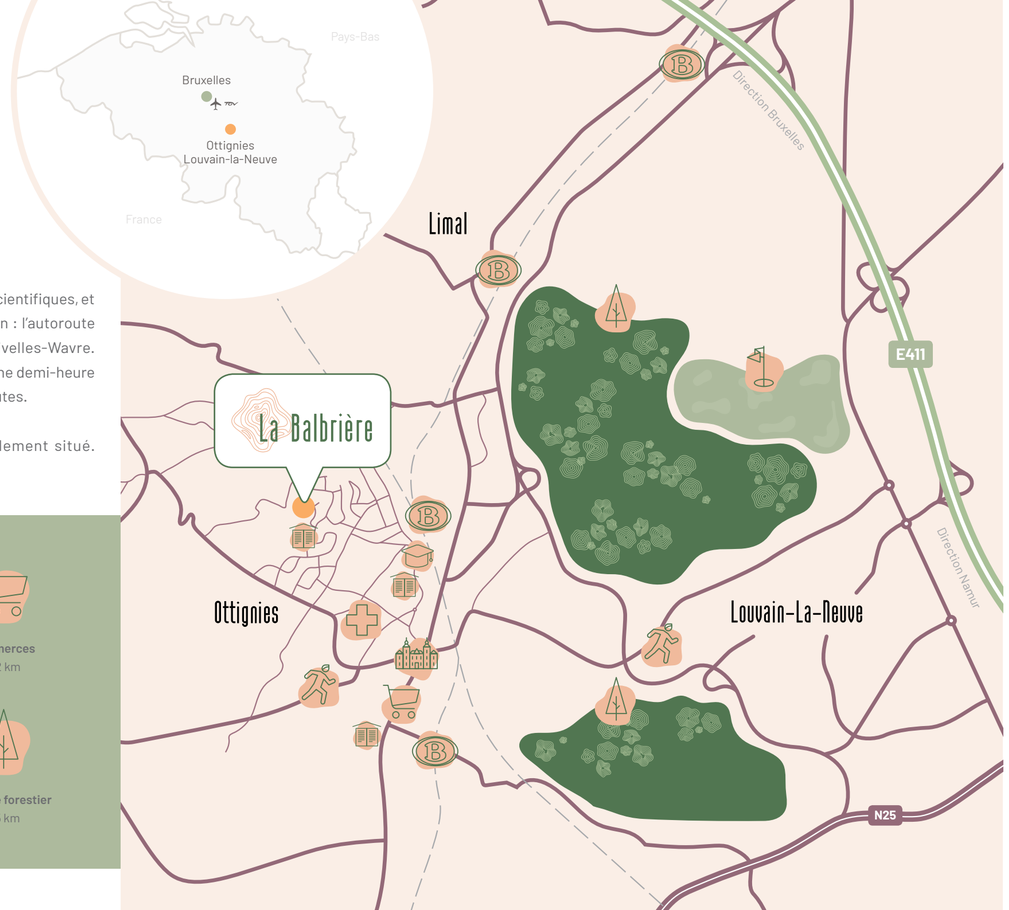
Commerces
+-2 km

Hôpital St-Pierre
2,2 km

Centre Sportif
2,8 km

Maison communale
3,2 km

Domaine forestier
4,5 km



Détendez-vous, vous êtes au vert

La Balbrière se distingue par son environnement exceptionnel : une vaste zone verte totalement réaménagée et revalorisée, constituée de trois zones ayant chacune leur charme particulier : un parc, une zone de développement de la biodiversité et un bois.

Le parc, accessible à tous, est propice à la détente et à la promenade. Loin du trafic automobile, les enfants y gambadent en toute liberté et l'arpentent joyeusement à vélo.

Dans le quartier, la végétation est florissante, grâce à la restauration des biotopes caractéristiques aux milieux sableux ainsi qu'au maintien de massifs arborés, orientant les vues. L'objectif est également de restaurer les conditions naturelles d'accueil de l'hirondelle des rivages, autrefois présente sur le site. Bref, de créer un petit paradis vert au pied des logements.

La ruralité du site est conservée, les bâtiments étant alignés en retrait de la voirie, ce qui permet de créer des bordures végétalisées et de conserver une ouverture paysagère. Sans oublier les jolies vues sur la vallée du Pinchart, en contrebas.

La zone boisée sera également régénérée et soigneusement entretenue, apportant une touche sylvestre à l'ensemble.

Les habitants de La Balbrière auront donc l'embarras du choix quand l'envie leur prendra de mettre le nez hors de chez eux.

Lumière magique et vues splendides

DES MAISONS BAIGNÉES DE SOLEIL

A La Balbrière, les maisons sont inondées de lumière et bénéficient de vues magnifiques. Pour arriver à ce résultat, une grande attention a été portée à l'implantation des maisons dans cet environnement empli de sérénité.

20 maisons unifamiliales

3 chambres

De 165 à 235 m^2

Possibilité d'extension de 15 à 20 m^2 au rez de chaussée

Combles aménageables

Terrain de 9 à 19 ares

SPLENDIDE

DES APPARTEMENTS À TAILLE HUMAINE

Pour préserver les vues paysagères et le style familial du quartier, les appartements sont installés dans 2 bâtiments, chacun divisé en deux unités distinctes. Grâce à ce choix architectural, ces petits immeubles s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Là aussi, l'implantation a été étudiée pour offrir aux habitants une lumière maximale et de très jolies vues.

Tous les logements disposeront de deux places de stationnement (garage, carport ou emplacement extérieur). D'autres places de parking sont dédiées à l'accueil des visiteurs.

24 appartements

1 chambre, à partir de 64 m²

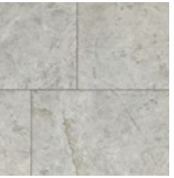
2 chambres de 86 m²

3 chambres entre 114 et 183 m²

Petites copropriétés et charges limitées

Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins de 200m² à usage privatif.

Nature verdoyante
Lumière généreuse



Le maître des finitions, c'est vous !

Tant les appartements que les maisons sont livrés finis. Vous déterminez les finitions et l'ambiance intérieure : revêtements, cuisine, sanitaires, portes... La garantie de vivre dans un logement qui vous ressemble et dans lequel vous vous sentez bien.

Pour les façades, une gamme de quatre briques différentes a été sélectionnée pour le projet. La brique est un gage de durabilité et ne nécessite aucun entretien. Un bardage vertical en bois vient souligner les volumes secondaires (extension, carport,...).

Tous les logements, appartements compris, sont équipés d'une chaudière au gaz et d'une ventilation à double flux individuelles. Grâce à une sélection optimale des matériaux de construction, les bâtiments offrent de hautes performances énergétiques.

LA RENAISSANCE VERTE

La Balbrière s'inscrit dans un projet global visant à remettre en valeur un site laissé à l'abandon depuis plusieurs années. L'objectif recherché est la création d'un poumon vert pour les habitants du nouveau quartier mais aussi pour les habitants des maisons environnantes. Une fois aménagé, le parc sur le site de l'ancienne sablière deviendra un lieu de détente et de rencontre.

C'est un lieu qui reprend vie, au bénéfice de ses habitants et de la collectivité.

Notes

Découvrez nos opportunités

Intéressé(e) par un achat dans le cadre
verdoyant de La Balbrière ?
N'hésitez pas, contactez-nous.

www.labalbriere.be

vente@labalbriere.be
010/86 10 75

JARDINS DE LA BALBRIÈRE sa
Rue du Bosquet 3
1348 Louvain-la-Neuve