



Les Maisons de  
Marjorie Toma

rue des Hiercheuses, COURCELLES



# Sommaire

---

Situation	3
Présentation des appartements	8
Plans des Appartements	11
Plans annexés	31
Nos agences	38

Tableau des prix en annexe

*Courcelles*





# Situation

Avec ses 31.400 habitants, Courcelles – qui regroupe également les villages de Gouy-lez-Piéton, Souvret et Trazegnies – est l'une des plus grosses communes du bassin carolorégien.

Elle était autrefois un haut lieu de l'industrie charbonnière wallonne et comptait pas moins de 18 puits de mine.

Ce passé explique la grande diversité et la richesse culturelle de la population courcelloise et il marque encore le visage de la localité.

Pays noir devenu pays vert, la commune a su transformer certains de ces sites en havres de verdure et de calme. C'est le cas par exemple du puits Périer de Souvret, réhabilité en parc de 30 hectares avec plaine de jeux, sentiers de promenade, terrains de sport et parcours santé, mais aussi du terroir n°5 Bascoup, véritable poumon vert de l'entité. Courcelles est résolument tournée vers la nature et l'environnement, et multiplie par ailleurs les initiatives pour être la commune pionnière de la région en matière de transition énergétique.

Avec son centre culturel dynamique (établi dans un ancien relais de poste classé datant du 17<sup>e</sup> siècle), sa Maison du Sabotier (lieu de rencontres culturelles), sa maison de la laïcité, son académie de musique, ses tavernes, brasseries et restaurants, les possibilités de détente et de loisirs sont nombreuses. Le château de Trazegnies, une magnifique forteresse datant du Moyen-âge, propose également plusieurs événements annuels, dont le « Six Périer Fun Day » – grande journée de la jeunesse courcelloise – et la fête médiévale. Éluée commune sportive, Courcelles est en outre bien équipée en infrastructures avec notamment un hall omnisport, une piscine communale, un centre de danse et de nombreux clubs de sports.

## LES POINTS FORTS

### Vie pratique

- Accès rapide au R3 de Charleroi et à la E42
- À 15 minutes en voiture de Charleroi, 20 minutes de Nivelles et 30 minutes de Mons
- Emploi bien développé sur la commune – PME, Horeca, construction, zoning, secteur public (police, CPAS...) – et aux alentours (aéroport, aéropôle)
- Gare de Courcelles-Motte (ligne 124, de Bruxelles-Midi à Charleroi-Sud)

### Cadre de vie

- Immobilier : large choix, pour tous types de profils
- Centre urbain dense avec commerces et facilités
- Villages au caractère rural

### Loisirs

- La Posterie Centre culturel de Courcelles
- Château de Trazegnies
- Nombreux clubs sportifs
- Centre de danse Artemis
- 6 Périer – Grande journée de la jeunesse courcelloise
- Hall Omnisports de Trazegnies
- Très prochainement : deux terrains pour la pratique du padel









# Appartements

rue des Hiercheuses, COURCELLES

# Présentation des appartements

Très belle promotion immobilière en cours de construction comprenant 9 appartements au total avec ascenseur, caves, parkings au sous-sol, terrasses et jardins pour les appartements du rez-de-chaussée.

Construction à l'allure très contemporaine avec toiture plate et jolie façade sobre et intemporelle. Les appartements offrent de beaux espaces de vie lumineux, totalement indépendants et sont vendus en clé sur porte avec cuisine et salle-de-bain équipées comprises dans le prix de vente. De plus, il est possible de personnaliser votre logement au niveau des portes, des carrelages, de la cuisine et de la salle-de-bain. Quelques caractéristiques utiles : très bonne isolation acoustique et thermique, toiture plate en EPDM, façade en briques (2 coloris), châssis double-vitrage en PVC, chaudière gaz murale individuelle, chauffage par le sol, vidéophone, ascenseur... Ce type de bien est idéal pour un investisseur, un couple ou une famille, car les appartements offrent 1, 2 ou 3 chambres.

Certains appartements seront également conçus pour des personnes à mobilité réduite ou des personnes plus âgées. Un seul conseil : prenez rendez-vous rapidement, sur place, dans nos bureaux ou chez vous à votre meilleure convenance. Nous sommes à votre entière disposition pour vous présenter ce très beau projet ! Informations indicatives et non contractuelles.





*Plans des Appartements*

# Appartement 0.1



REZ AVANT GAUCHE



70.80 m<sup>2</sup>



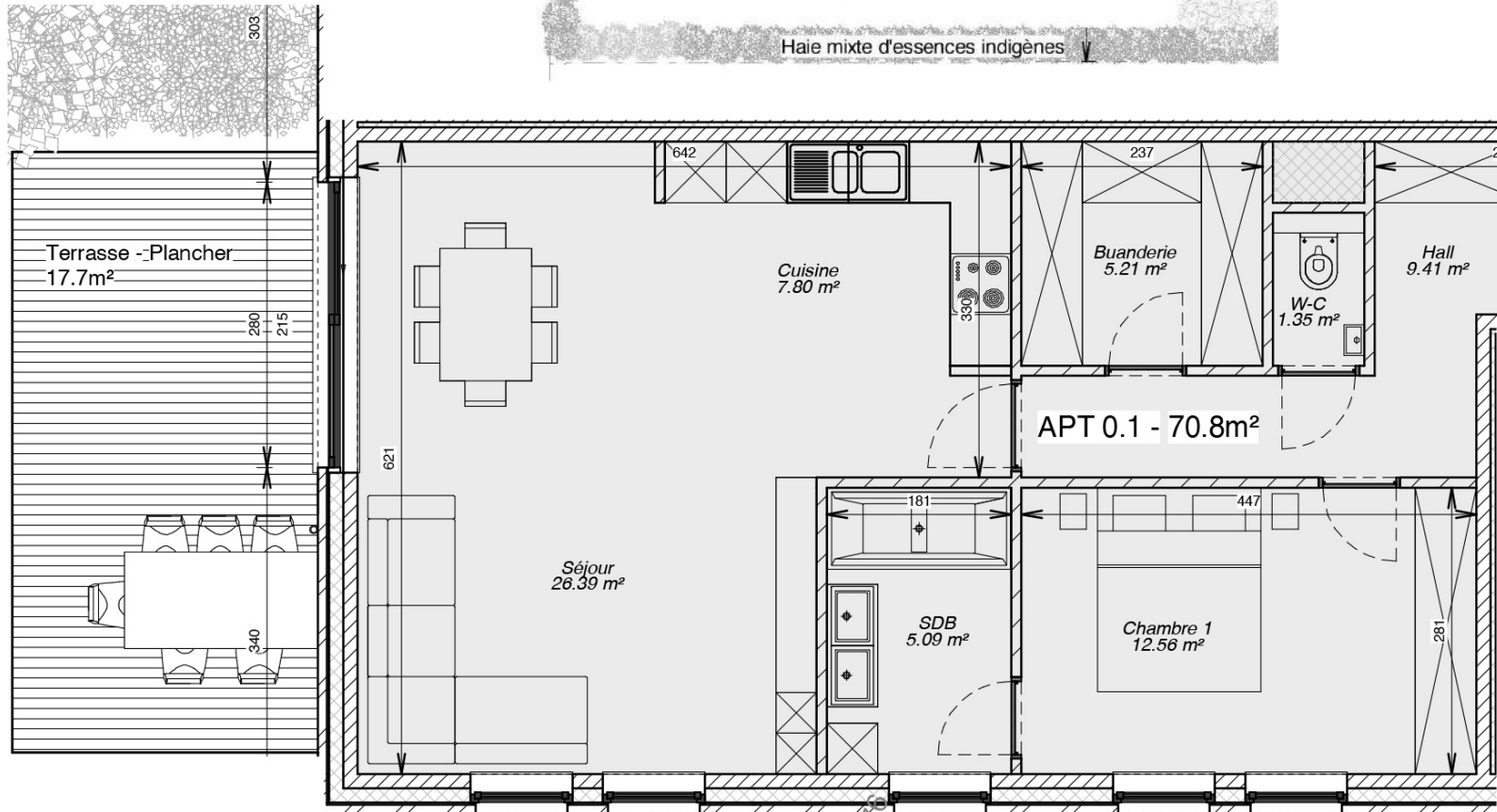
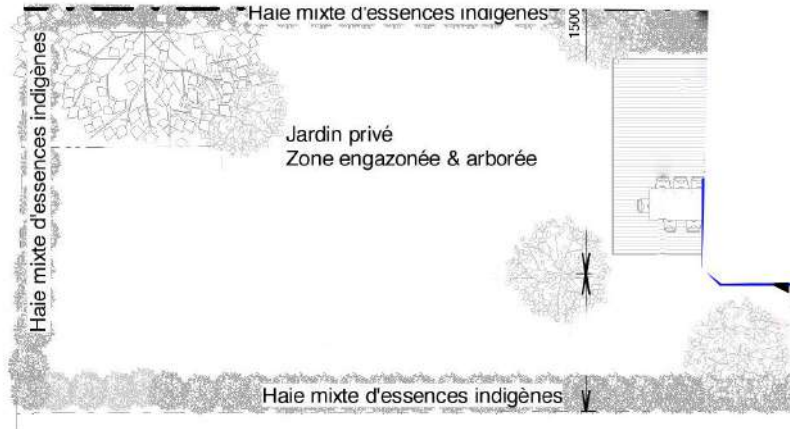
1 SALLE DE BAIN



1 CHAMBRE



TERRASSE & JARDIN



# Appartement 0.2



REZ ARRIÈRE GAUCHE



111.10 m<sup>2</sup>



1 SALLE DE BAIN

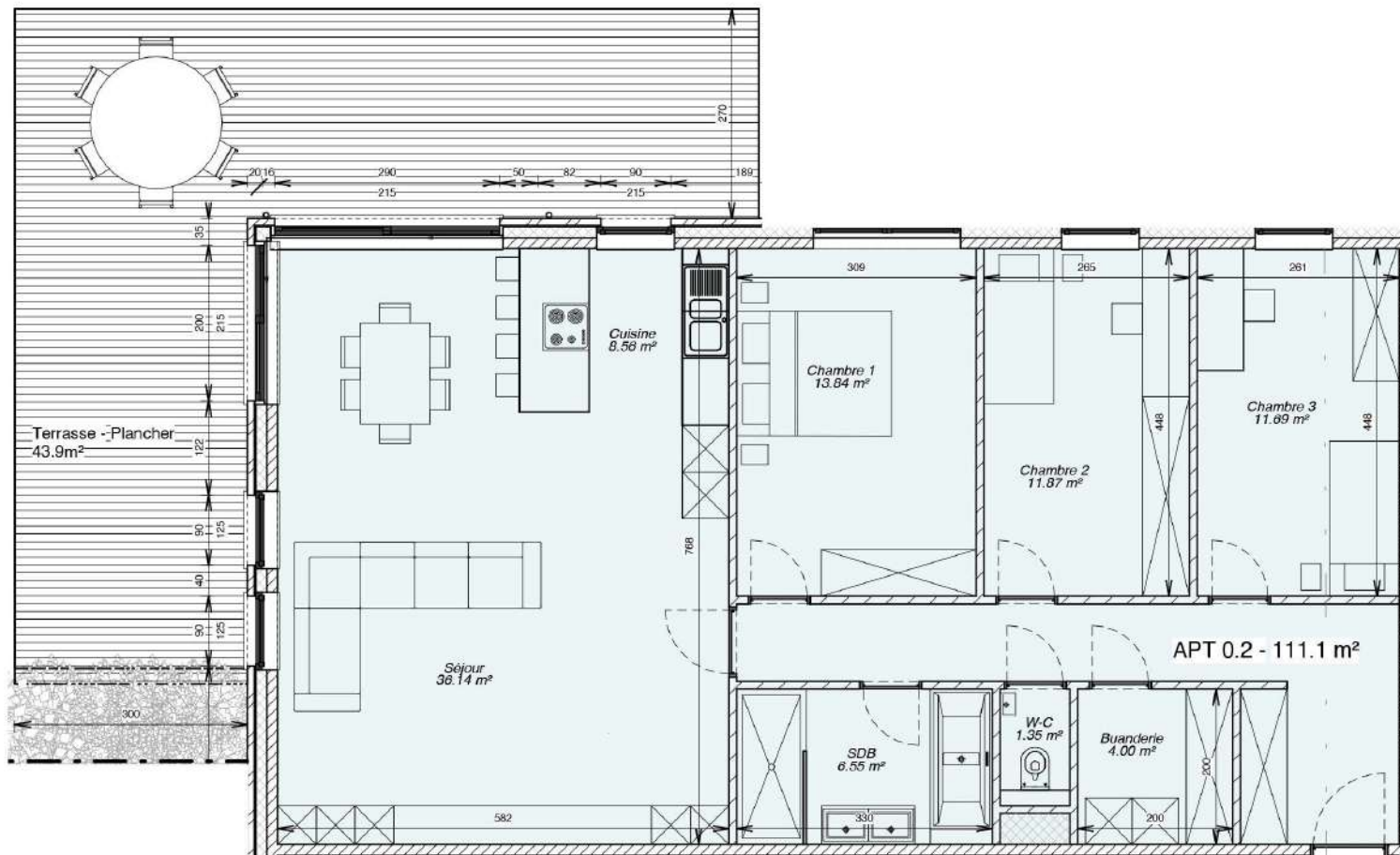


3 CHAMBRES



TERRASSE & JARDIN





# Appartement 0.3



REZ DROIT



44.30 m<sup>2</sup>



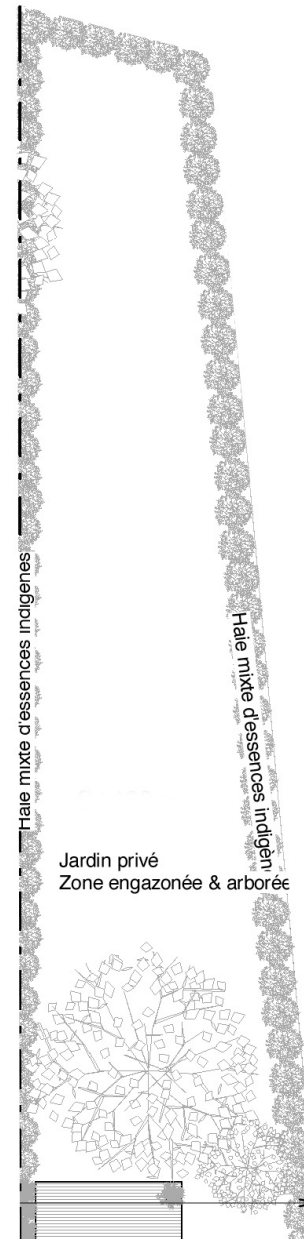
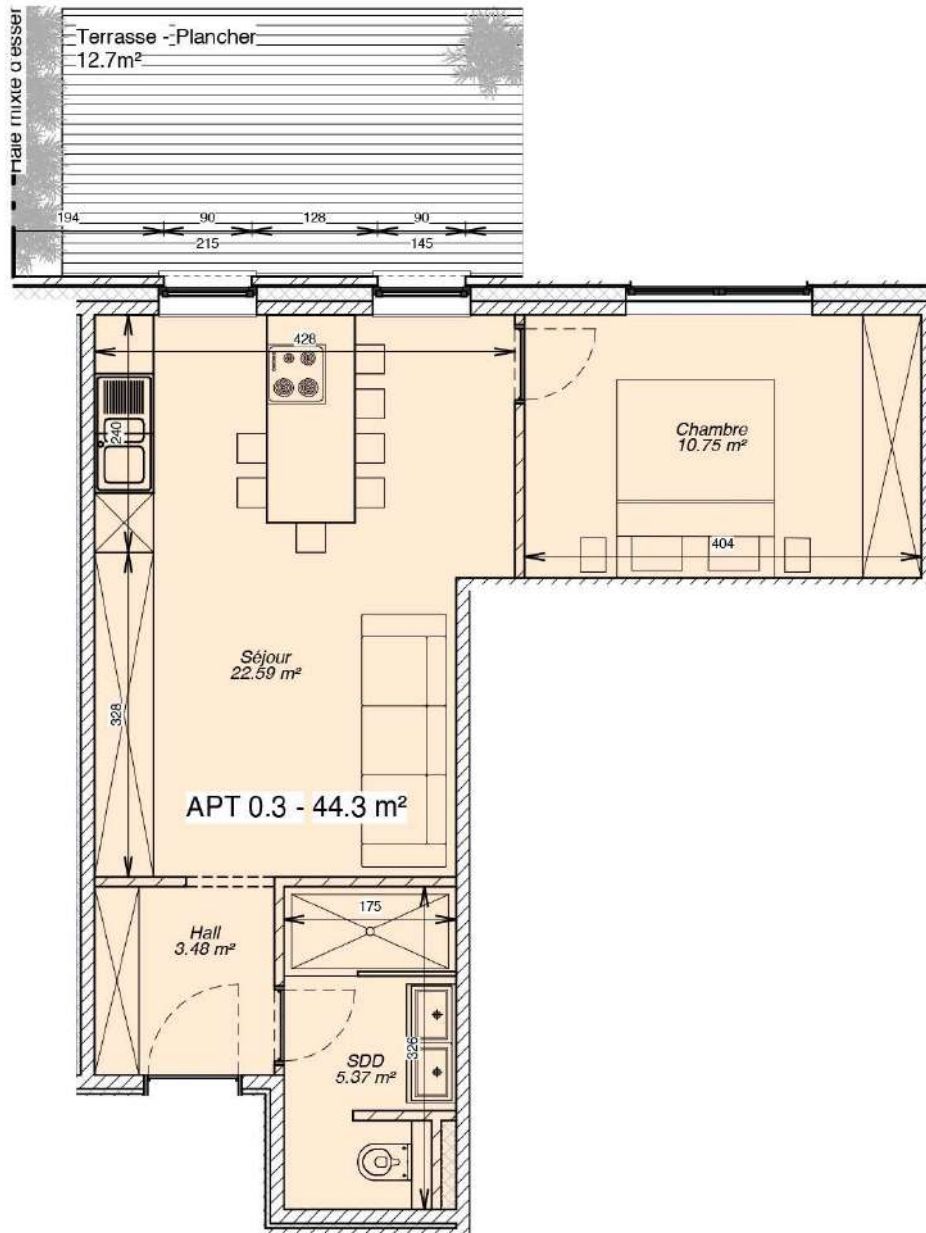
1 SALLE DE BAIN



1 CHAMBRE



TERRASSE & JARDIN



# Appartement 1.1



PREMIER AVANT GAUCHE



79.6 m<sup>2</sup>



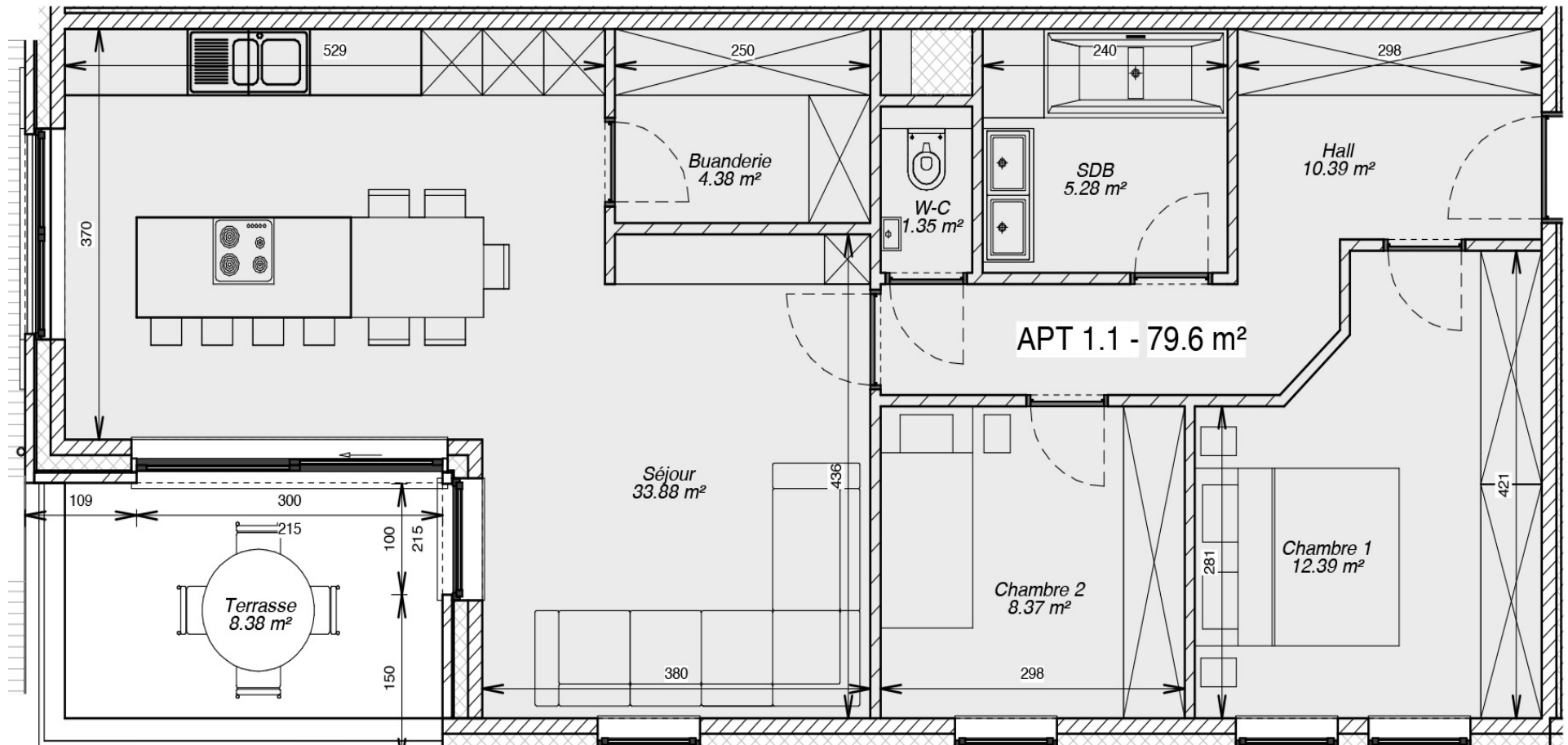
1 SALLE DE BAIN



2 CHAMBRES



TERRASSE



# Appartement 1.2



PREMIER ARRIÈRE GAUCHE



101.5 m<sup>2</sup>



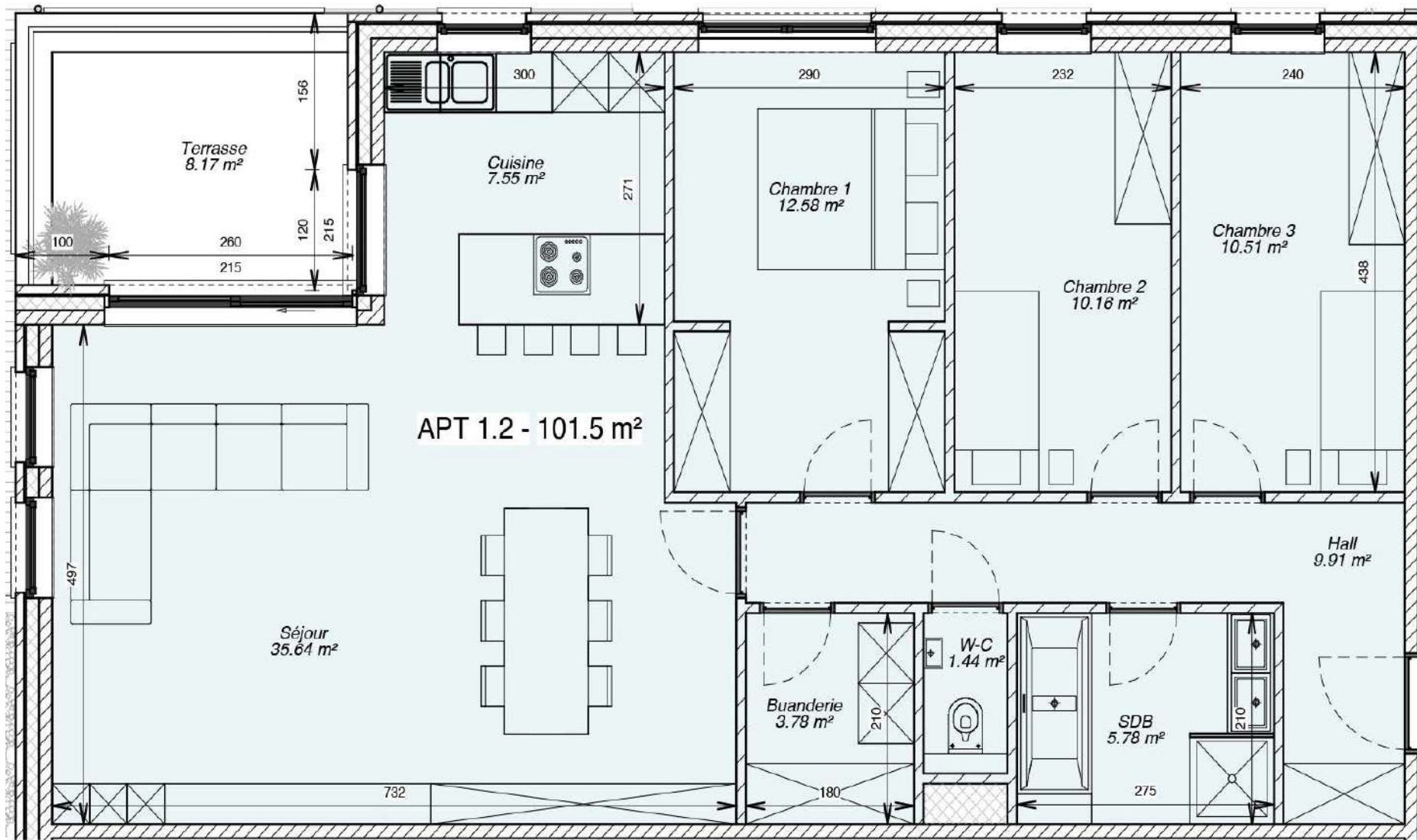
1 SALLE DE BAIN



3 CHAMBRES



TERRASSE



# Appartement 1.3



PREMIER DROIT



82.7 m<sup>2</sup>



1 SALLE DE BAIN

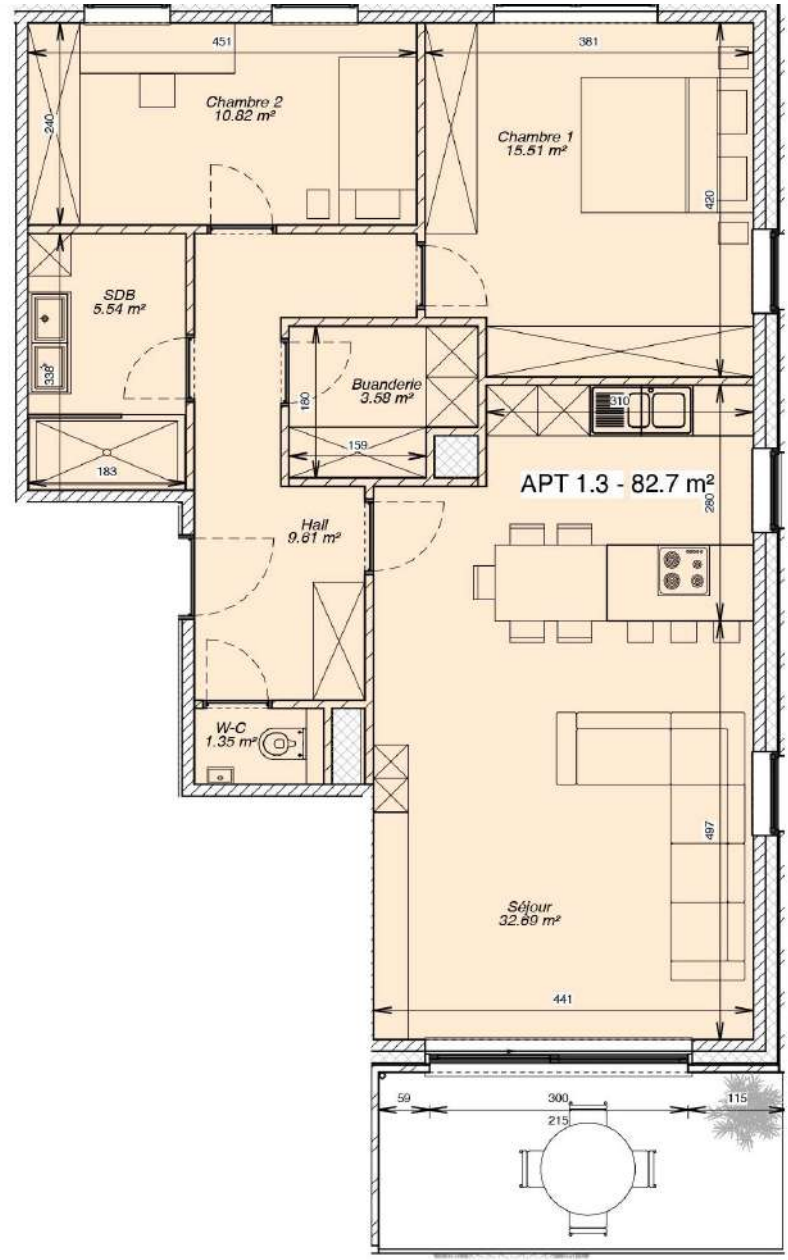


2 CHAMBRES



TERRASSE





# Appartement 2.1



DEUXIÈME AVANT GAUCHE



79.6 m<sup>2</sup>



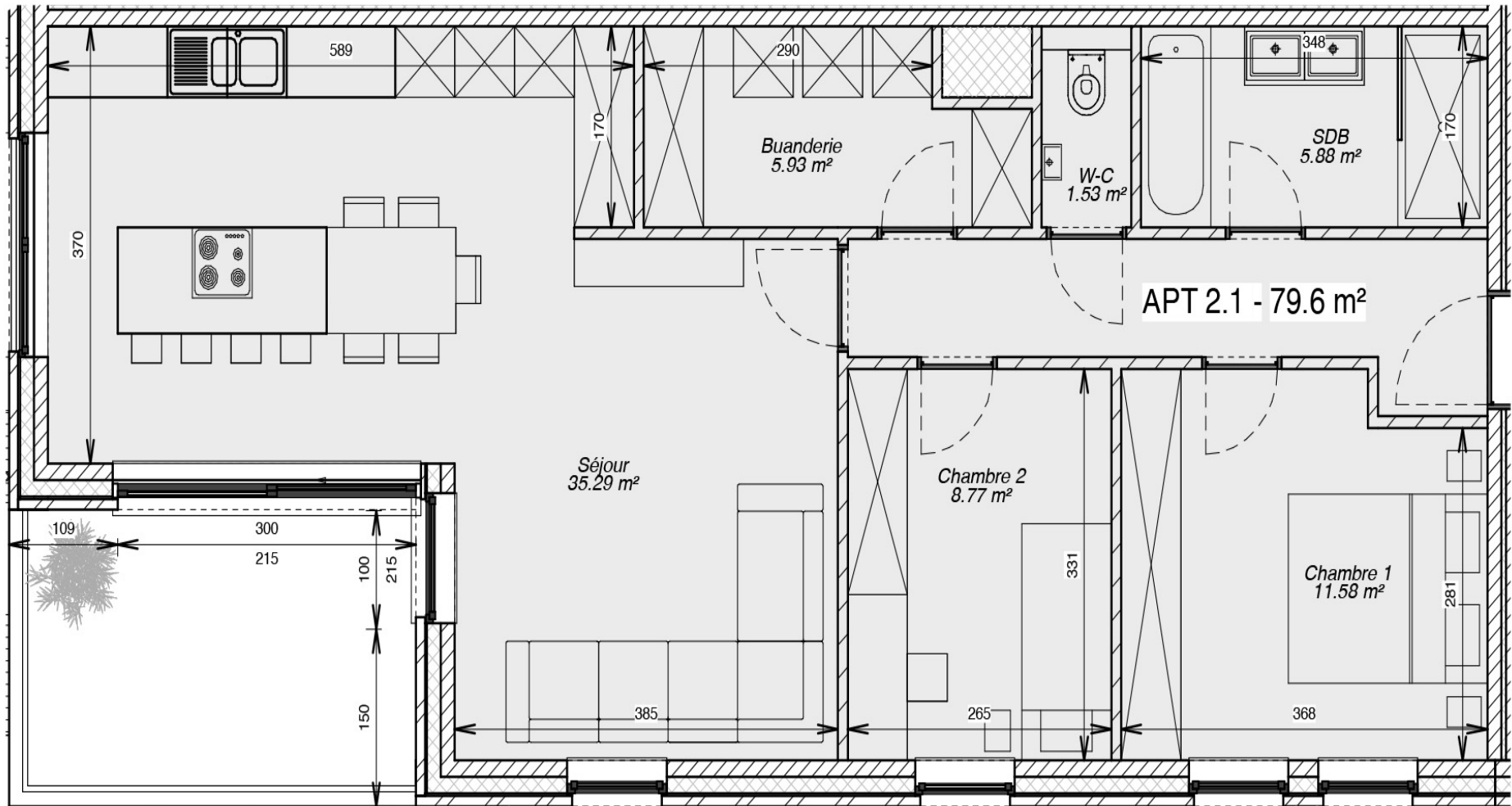
1 SALLE DE BAIN



2 CHAMBRES



TERRASSE



# Appartement 2.2



DEUXIÈME ARRIÈRE GAUCHE



101.5 m<sup>2</sup>



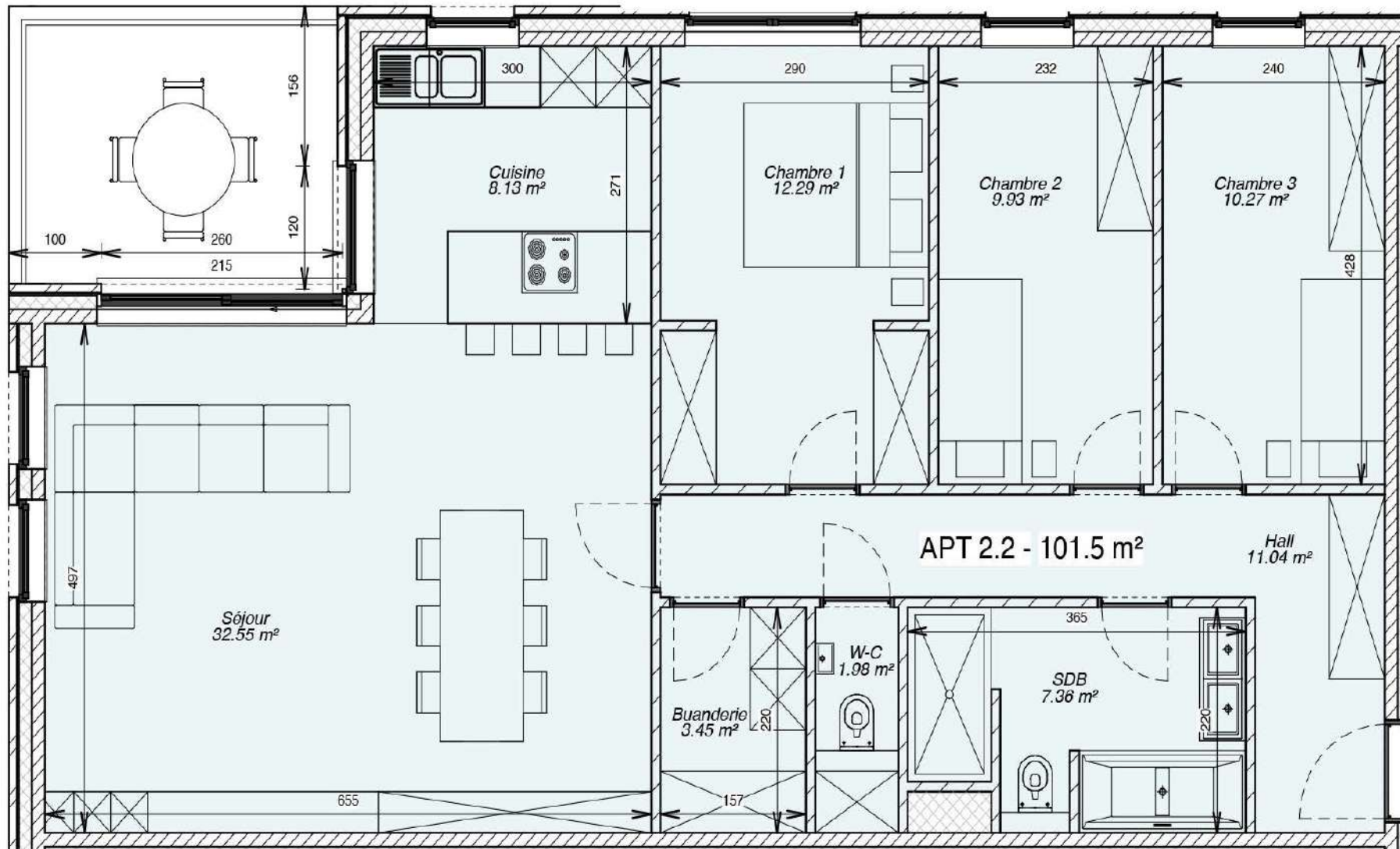
1 SALLE DE BAIN



3 CHAMBRES



TERRASSE



# Appartement 2.3



DEUXIÈME DROIT



83.1 m<sup>2</sup>



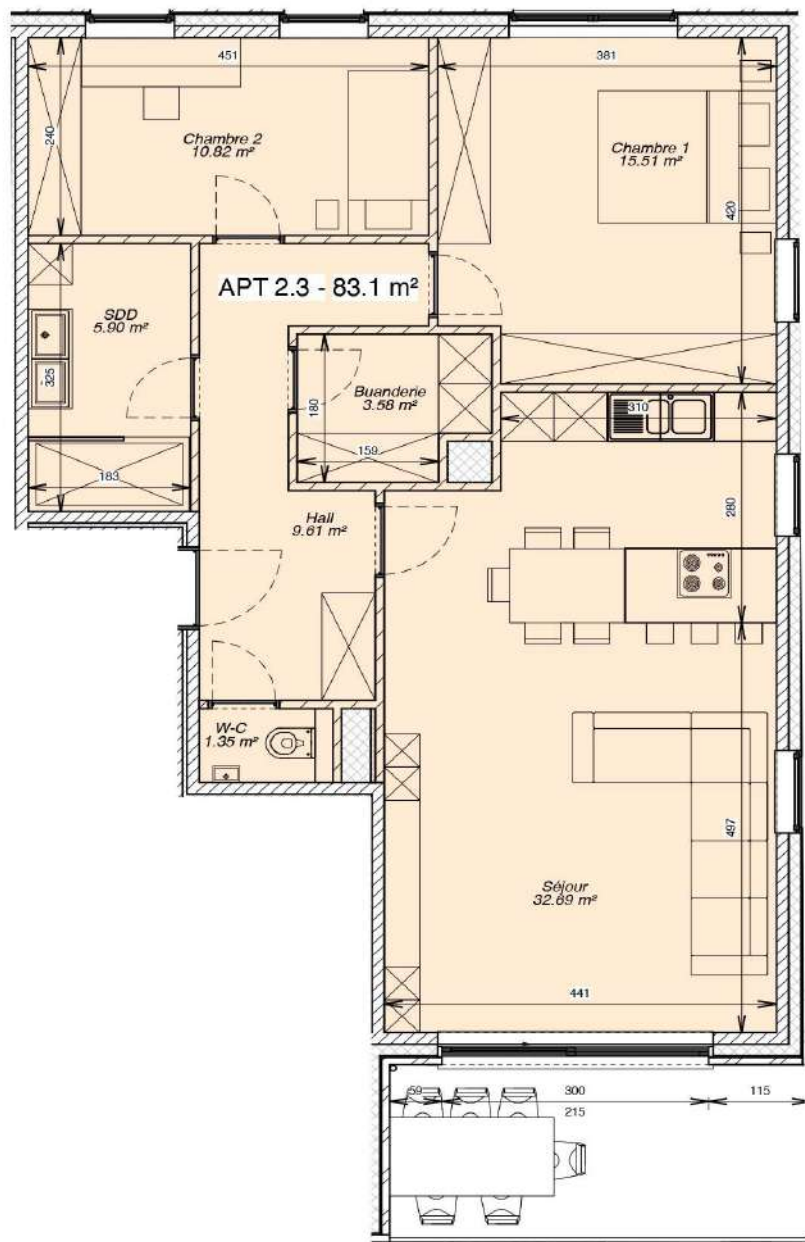
1 SALLE DE BAIN



2 CHAMBRES



TERRASSE







*Plans Annexés*

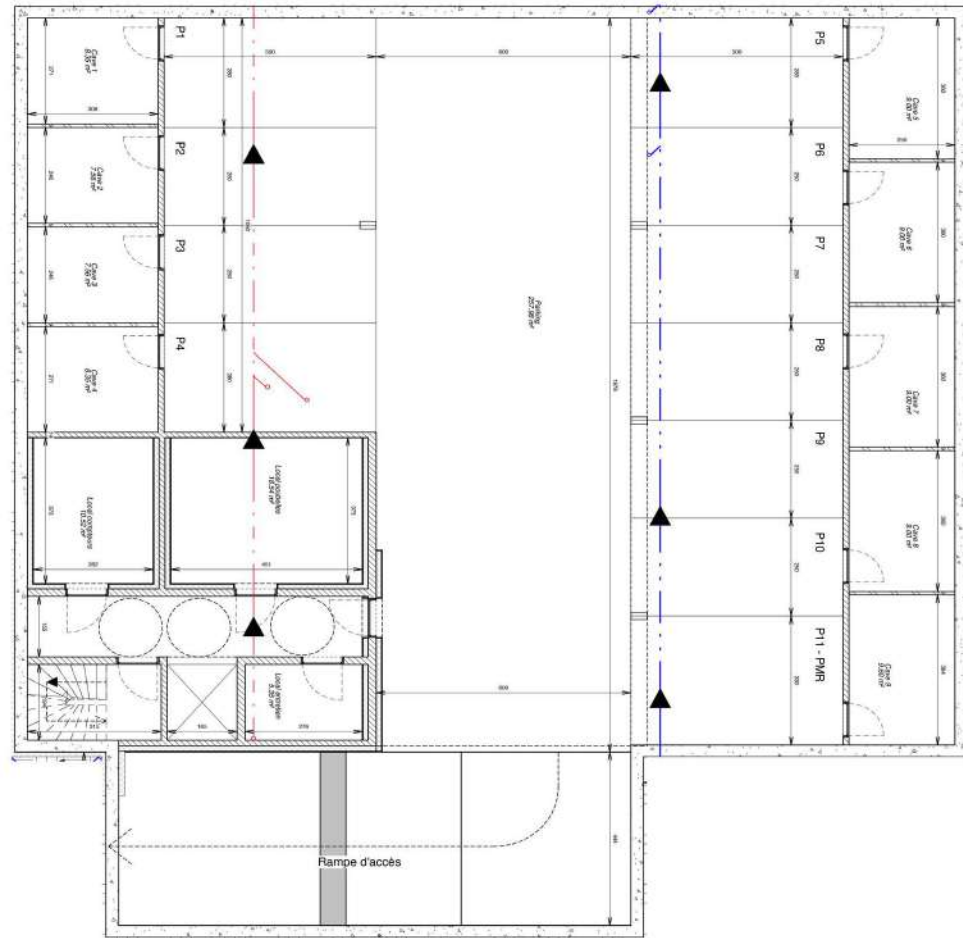
# Facade avant



# Facade arriere



# Sous-sol



# Coupes







# Nos agences

## FOSES-LA-VILLE

6 rue du Cimetière, 5070



071 725 720

## CHARLEROI

13 rue Charles Dupret, 6000



INFO@IMMOTOMA.BE

## TAMINES

64 rue de la Station, 5060



WWW.IMMOTOMA.BE



*Informations et renseignements supplémentaires disponibles en agence*



Les Maisons de  
Marjorie Toma

*Au plaisir de vous revoir*