

**LES
TUILERIES**

Mouscron

Les Tuileries



Bienvenue

Découvrez 'Les Tuileries', un quartier résidentiel adapté aux enfants et verdoyant, à deux pas du centre de la belle ville de Mouscron. Grâce à son emplacement, entre commodités urbaines et vastes terres agricoles, ce quartier allie le meilleur des deux mondes : calme et accessibilité. Koramic crée ici un chaleureux cocon pour jeunes et moins jeunes. À vous de choisir quel sera votre havre de paix, l'une de nos habitations modernes ou plutôt l'une de nos confortables villas-appartements ?

UN ACCUEIL
CONVIVIAL

Mouscron

Mouscron, commune à facilités, se trouve juste à la frontière entre la Flandre occidentale, le Hainaut et la France. Jusqu'au milieu du 18^e siècle, cette agréable commune frontalière était un village agricole, avant de se développer au fil du temps en haut lieu de l'industrie offrant de nombreuses opportunités de travail grâce au succès de l'industrie du coton.

Aujourd'hui, Mouscron forme une entité entièrement urbaine avec ses voisines Tourcoing, Roubaix et Lille. Idéalement située pour se rendre en France ou en Flandre occidentale, Mouscron est une base de départ appréciée par les près de 60 000 habitants.



**MOUSCRON A TOUT
CE QU'IL FAUT POUR
SÉDUIRE LES JEUNES ET
LES MOINS JEUNES.**

La ville frontalière doit en partie sa popularité à son caractère festif, son chaleureux accueil et son calendrier des activités bien fourni.

Mouscron regorge d'activités : plongez dans l'ambiance agréable et l'effervescence de la Grand-Place et visitez les nombreux centres d'intérêt des environs, comme le Musée de Folklore et le Château des Comtes, symbole de la ville. Profitez du beau temps pour vous ressourcer à l'occasion d'une promenade dans le Parc communal. Découvrez-vous bientôt pourquoi il est si agréable de vivre ici ?

EMPLACEMENT

TOUT À PROXIMITÉ, À PROXIMITÉ DE TOUT

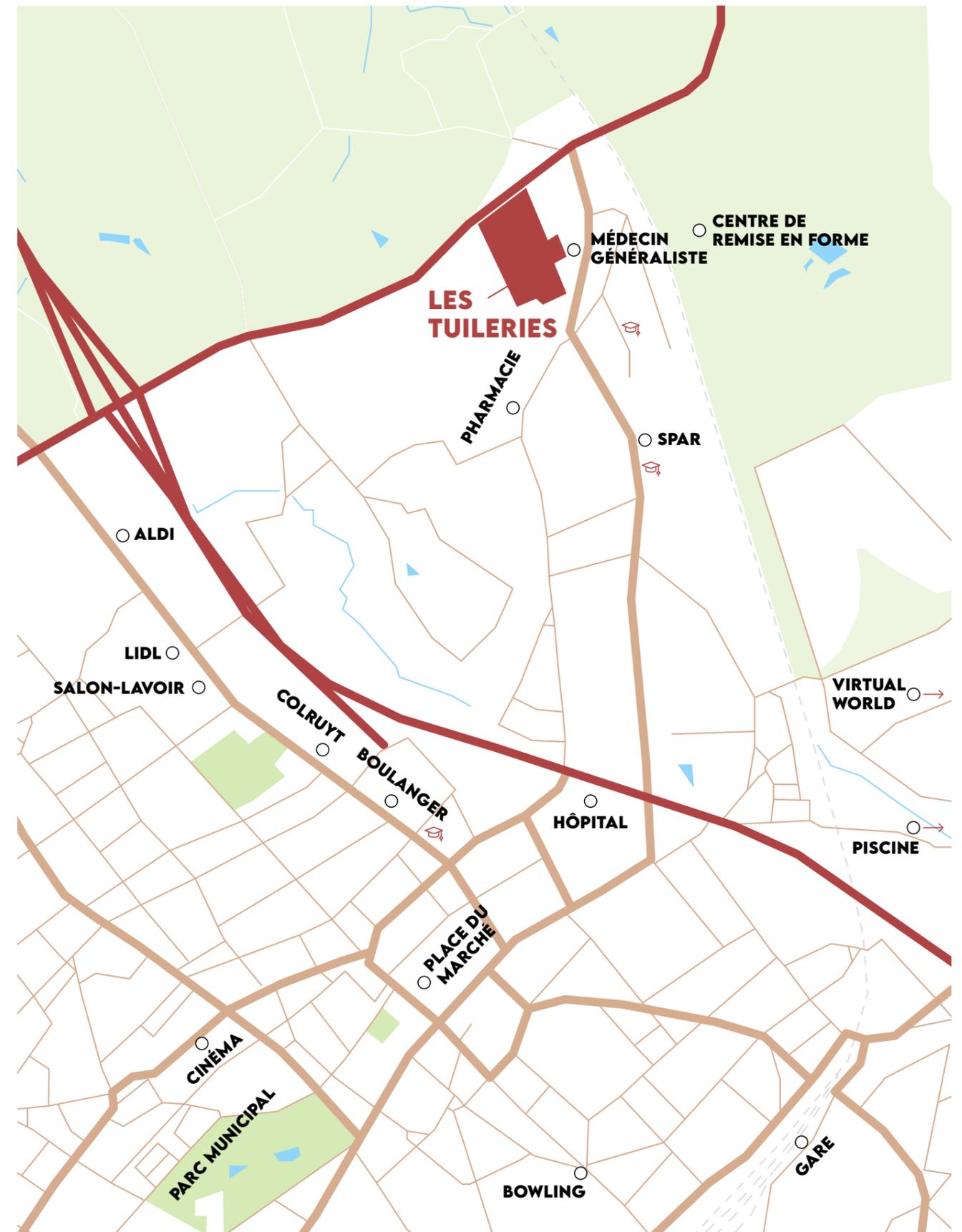
UN QUARTIER ANIMÉ

Vous trouverez de nombreuses commodités à moins de 3 kilomètres à pied ou à vélo :

- Crèche : 2,7 km
- Place du marché : 2,8 km
- Spar : 950 m
- Centre culturel : 2,6 km
- Piscine : 2,8 km
- Parc commercial : 2,8 km
- Médecin généraliste : 950 m
- Pharmacie : 550 m
- Club de tennis : 2,5 km
- Lidl : 2,1 km
- Salon-lavoir : 2,4 km
- Centre de remise en forme : 600 m
- Gare de Mouscron : 3,2 km

UN QUARTIER ACCESSIBLE

La distance ne vous fait pas peur ? En un clin d'œil, passez la frontière pour vous rendre à Tourcoing, Roubaix ou Lille, à moins que vous en préfériez l'agréable ville de Courtrai, à moins d'un quart d'heure en voiture.



CADRE BUCOLIQUE



VERT INATTENDU

La vie aux Tuileries est verte à tout point de vue. Chaque habitation bénéficie en effet d'un jardin privatif et de vues sur les alentours verdoyants : le site du projet sera bordé d'un nouveau parc aménagé et fait face à une zone agricole intacte. Les techniques durables et écoénergétiques sont également 100 % vertes, nous permettant de bannir les énergies fossiles sur tout le site.



CHACUN Y TROUVE
SON BONHEUR

MAISONS



Vous recherchez un lieu de vie sûr pour vous et votre famille ? Découvrez le vaste choix en habitations familiales avec jardin privatif, avoisinant un parc de quartier verdoyant.

MAISONS FAMILIALES MODERNES

Les maisons familiales des Tuileries se présentent sous forme de 2 façades, 3 façades et fermée, reliées entre elles pour former des groupes de petite taille. Vous avez le choix entre des maisons compactes aux toits plats et des habitations construites dans un style plus rural et surmontées d'un toit à pignon. Grâce à la grande variété de surfaces d'habitation, les maisons peuvent accueillir 3 à 5 chambres.

LA SOLUTION PARFAITE POUR LES BESOINS D'ESPACE DE CHACUN

- Maisons mitoyennes et semi-mitoyennes ;
- Style moderne et rural avec plan libre ;
- de 3 à 5 chambres ;
- Surfaces habitables de 114 à 176 m²
- Parcelles de 171 m² à 489 m²
- Orientation des parcelles : SE, SO, NO, NE.

AGENCEMENT INTELLIGENT

Que vous optiez pour une habitation compacte ou pour une maison particulièrement spacieuse, toutes les constructions ont été conçues selon une disposition ouverte. Si la cuisine, le salon et la salle à manger sont regroupés dans un seul espace, l'agencement astucieux veille à ce que chacun soit nettement

délimité. De grandes baies vitrées inondent l'intérieur de lumière et offrent une vue dégagée sur votre généreuse terrasse et votre jardin. Vous préférez avoir votre cuisine ou votre salon côté jardin ? Le large choix en typologies permet à chacun de trouver son bonheur !



Maisons



Installez-vous ! Nous veillons à une finition parfaite, même de l'allée ! Nous tenons à cette occasion compte de toutes les normes de qualité, pour que vous puissiez emménager facilement et sans soucis. Et cette qualité est rentable, puisque le choix de matériaux haut de gamme veille à long terme à un minimum d'entretien.





VIVEZ AVEC STYLE

VILLA- APPARTEMENTS

VILLAS-APPARTEMENTS CONFORTABLES

Les villas-appartements des Tuileries sont bien plus que de 'simples appartements' !

Vous y vivrez dans des appartements spacieux, nichés derrière une façade épurée et disposant chacun d'un jardin privé. Notre astuce ?

Chaque villa se compose d'une maison semi-ouverte traditionnelle, accolée à deux villas-appartements juxtaposées, chacune disposant d'une entrée privée, de deux vastes chambres à coucher et de spacieuses terrasses. L'appartement au rez-de-chaussée bénéficie toujours d'un espace de vie bordé d'une imposante baie vitrée d'angle, qui donne directement sur le jardin. La villa-appartement à l'étage bénéficie d'un espace de vie traversant,

la lumière pénètre donc de part et d'autre de la pièce par des directions opposées, parfait pour ceux qui souhaitent profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Cette unité a également droit à son propre jardin privatif, accessible par un escalier.

C'est la formule rêvée pour ceux qui souhaitent combiner les avantages d'un appartement - toutes les pièces au même niveau - avec ceux d'une maison - un jardin privatif.



- Villas-appartements de 2 ou 3 chambres ;
- Unités lumineuses à l'orientation intelligente ;
- Vue sur la verte campagne environnante ;
- Appartements en rez-de-chaussée avec jardin ;
- Jardin privatif pour chacune des unités et vaste terrasse ;
- Surfaces habitables de 91 à 132 m² ;
- Techniques écoénergétiques.

Appartements



C'EST LA FORMULE RÊVÉE POUR
CEUX QUI SOUHAITENT COMBINER
LES AVANTAGES D'UN APPARTEMENT
AVEC CEUX D'UNE MAISON.



ÉLÉGANT ET ÉPURÉ OU
PLUTÔT CHARMANT ET
CHALEUREUX ?
LES POSSIBILITÉS
SONT INFINIES !



*Finishing
Touch*

FINITION PERSONNALISÉE

Les acquéreurs d'un bien immobilier aux Tuileries peuvent dormir sur leurs deux oreilles : nous avons sélectionné pour vous des prestataires de qualité pour des finitions de votre bien. Les finitions de la cuisine, de la salle de bains, des sols et des portes sont réalisées selon vos attentes, sous la supervision personnelle de notre accompagnatrice de clients. Vous pouvez dès lors pleinement savourer le bonheur d'avoir acquis un nouveau bien, nous vous déchargeons de toute la coordination du dossier.

ARCHITECTE
OLIVIER DEDEURWAERDER

La conception de Les Tuileries est signée par l'atelier d'architecture renommé Olivier Dedeurwaerder SPRL, basé à Mouscron, et dont les réalisations s'étendent dans toute la Flandre et la Wallonie. Olivier, le gérant : « Notre activité va des maisons unifamiliales classiques ou modernes aux bâtiments industriels, en passant par les travaux de rénovation. Des projets de plus grande envergure, comme Les Tuileries, représentent aussi une part considérable de notre activité. Le principe directeur de la conception de ce nouveau quartier résidentiel était la création d'une architecture respectueuse de l'environnement en incorporant les principes de l'écoconstruction. Nous nous sommes efforcés de varier les formes des façades des maisons et villas-appartements, du plus moderne au plus rural, afin de diversifier les publics cibles. La variété de matériaux des façades veille à ce que tous les styles architecturaux s'intègrent harmonieusement dans un quartier esthétiquement 'cohérent'. Nous sommes convaincus qu'il sera très agréable de vivre ici ! »



referentproject



referentproject



referentproject

**TOUS LES STYLES
ARCHITECTURAUX
S'INTÈGRENT
HARMONIEUSEMENT
DANS UN QUARTIER
ESTHÉTIQUEMENT
'COHÉRENT'.**



referentproject

POUR UN AVENIR DURABLE



FAIBLE FACTURE ÉNERGÉTIQUE

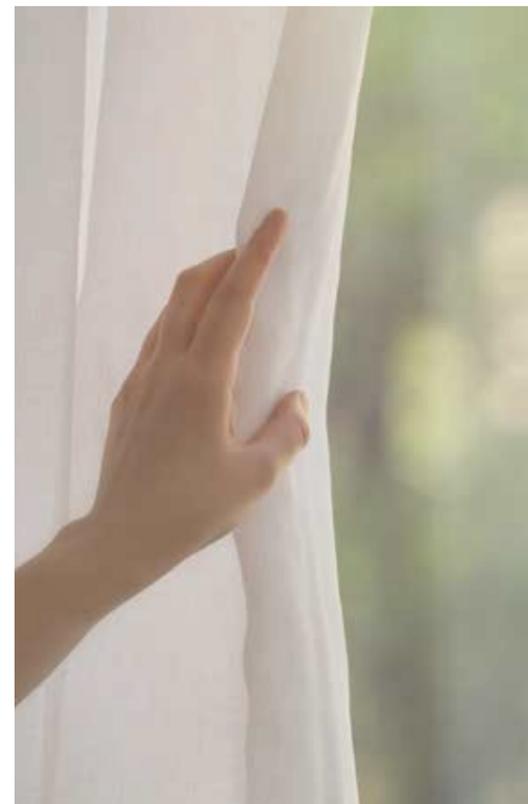
Vous accordez une grande importance à l'énergie et au logement durable ? Dans ce cas, ne cherchez plus. À long terme, un logement durable est bénéfique pour l'environnement et plus rentable pour le propriétaire. Cela nécessite toutefois du savoir-faire et de l'audace. En tant que développeur de projets, nous optons volontairement pour ces coûts d'investissement, parce que la demande en énergie durable augmente et que les combustibles fossiles sont de plus en plus en pénurie. Lors du développement de nos projets immobiliers, nous pensons en premier lieu à nos clients. L'énergie renouvelable combinée à une isolation réfléchie est à la fois durable et intéressante pour votre portefeuille. Tout le monde y gagne !



UN FAIBLE NIVEAU E

La pompe à chaleur est l'un des facteurs qui participent à un faible niveau E. Les maisons sont également équipées de vitrages à haut rendement, qui isolent jusqu'à deux (voire trois) fois mieux que le double vitrage ordinaire. Les habitations sont évidemment pourvues d'une isolation des murs creux, du sol, du toit, acoustique...

Une habitation encore plus écoénergétique ? Optez dans ce cas pour une installation photovoltaïque pour obtenir une maison quasi zéro énergie (Q-ZEN). Demandez plus d'informations à notre Sales Consultant.



POMPES GÉOTHERMIQUES

Une pompe à chaleur géothermique, aussi appelée pompe à chaleur sol-eau, puise l'énergie dans le sous-sol. On utilise pour ce faire un système de buses vertical dans le sous-sol. Le liquide dans ces buses se réchauffe au contact de la chaleur naturelle de la terre, avant de l'utiliser pour chauffer votre maison ou produire de l'eau chaude sanitaire. La géothermie présente un avantage important par rapport à une chaudière au gaz ou au mazout. La pompe à chaleur permet en effet aussi de refroidir. Nos pompes à chaleur géothermiques permettent en effet le refroidissement passif, afin d'éventuellement protéger votre maison de la surchauffe en consommant un minimum d'énergie. Vous obtenez donc deux appareils en un. Plutôt pratique, non ?



Siège Koramic - Courtrai

KORAMIC

— real estate —

Les Tuileries est une réalisation de Koramic Real Estate, l'entreprise immobilière de référence qui fait partie du Groupe Koramic. Dire que le groupe Koramic a plus d'une corde à son arc est un euphémisme. Le groupe Koramic, fondé à Courtrai en 1883, a fait ses débuts en tant que producteur de matériaux de construction, avant de se développer au fil des ans comme société d'investissement et dans une large gamme d'activités principalement industrielles. Outre les divisions « Koramic2Engage », « Koramic Construction Chemicals » et « Koramic Ceramics », Koramic est entre autres aussi actif dans la communication visuelle, la production et la vente de produits en zinc, la production de plastique, d'aluminium et de conducteurs en cuivre.

**NOUS VISIONS UN HAUT
DEGRÉ DE FINITION.
PAS QUESTION D'ÉCONOMISER
SUR L'ESTHÉTIQUE.**



Hof Marcel - Nederzwijnaarde



K-Tower - Courtrai

Koramic Real Estate investit dans la gestion et la location d'immeubles commerciaux (immeubles de bureaux et immobilier industriel), tout en développant à part entière des projets immobiliers résidentiels et commerciaux tant en Belgique qu'à l'étranger (Allemagne, Pologne et Roumanie). Le tout ayant pour principe directeur une incontestable passion pour l'esthétique et la qualité. Les sociétés Koramic réalisent un chiffre d'affaires d'environ 600 Mio d'euros, employant plus de 6 000 personnes toutes sociétés confondues. Inutile, dès lors, de préciser qu'avec nous, votre investissement est entre de bonnes mains !



De Prinse - Marke



Zwanegoed - Marke



Meerlenhof - Courtrai

**DÉCOUVREZ
NOS
PROJETS**



HABITER OU INVESTIR DANS *Les Tuileries*?

Vous souhaitez visiter le site Les Tuileries ? Vous avez des questions ?

Vous aimeriez examiner les plans et matériaux pour votre future maison en détail ?

Notre consultant immobilier est à votre disposition.

Pour plus d'infos, contactez notre consultant immobilier.

Envoyez un e-mail à : sales@koramic.be ou appelez au 056 14 64 64 pour prendre rendez-vous.

Consultez la version numérique : www.les-tuileries.be.

**DÉCOUVREZ
NOS
PROJETS**



KORAMIC
— real estate —

Ter Bede Business Center - Kapel Ter Bede 84 - B-8500 Courtrai

Tel +32 56 24 96 09 - www.koramicrealestate.be