

# LE CLOS DES ARTISTES À MONS



**DELZELLE**  
RESIDENTIELS

RÉSIDENCE

*modigliani*

# MONS, UNE VILLE OÙ VOS DÉSIRES PRENNENT VIE

## Une ville accessible et attractive

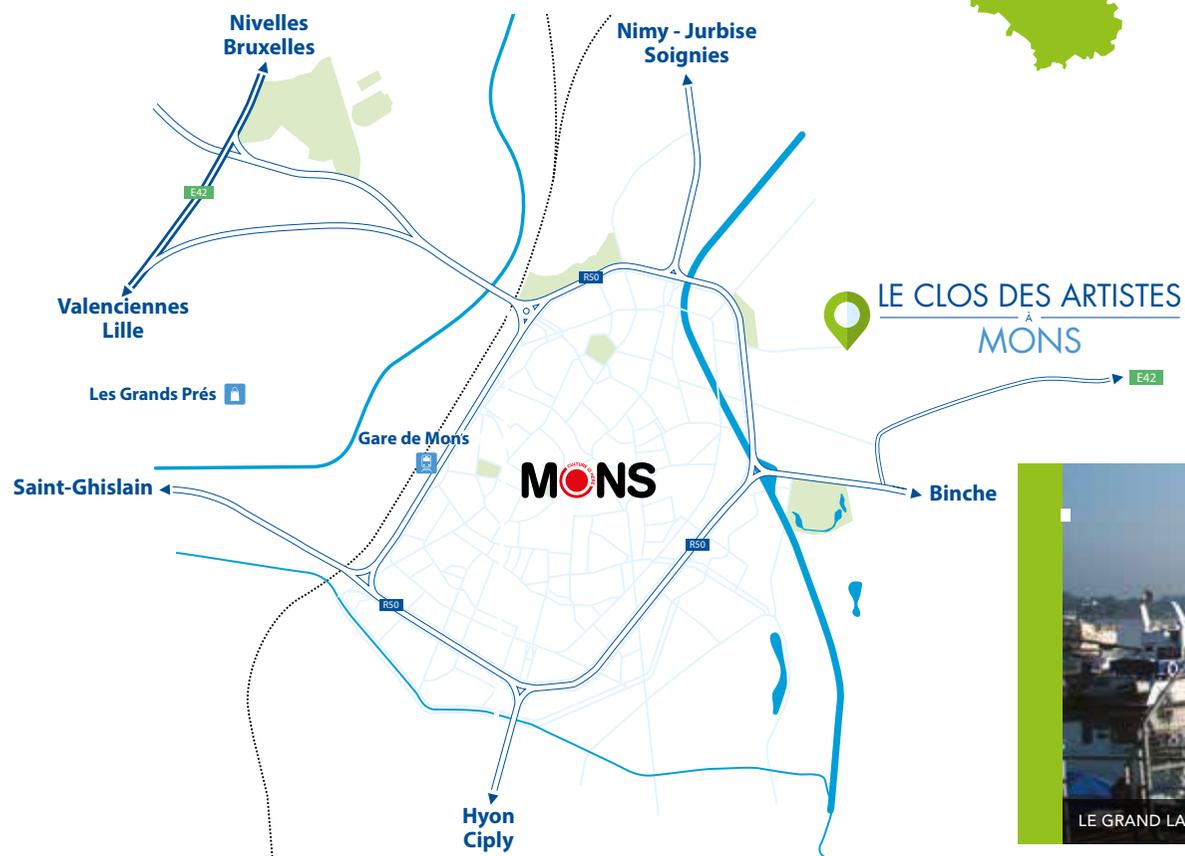
Situé au **cœur du Hainaut**, à mi-chemin entre Bruxelles et Lille, Mons est accessible facilement grâce aux axes routiers, autoroutiers et ferroviaires qui s'articulent autour de la ville.

## Une ville tournée vers l'avenir et en pleine effervescence

- Capitale Européenne de la Culture en 2015, Mons a confirmé son dynamisme et sa capacité à attirer avec succès un public nombreux. Les activités culturelles sont liées à l'histoire de Mons et à ses traditions mais aussi aux **infrastructures culturelles modernes** (musées, théâtres, complexe de cinéma, salles d'exposition, centre de congrès).
- Le centre commercial des Grands Prés, les rues commerçantes du Vieux Mons, le Grand Large et les bonnes tables gastronomiques sont autant d'endroits qui raviront les **amateurs de bonnes adresses** et tous ceux avides de **sport** et de **loisirs**.
- L'éducation n'est pas en reste avec des **établissements scolaires** nombreux et variés, du fondamental au supérieur, avec des filières développant les talents de chacun, technique ou artistique. Les **universités** (UMONS, UCL Mons) font la renommée de la région, au-delà de nos frontières, tant auprès des étudiants que des entreprises.
- L'**offre de soins de santé**, complète, concilie spécialisation et médecine de proximité (CHU Ambroise Paré, CHR Saint-Joseph, Epicura).

## Une ville soucieuse de l'environnement

- **Mons s'affiche aussi comme une ville verte** avec ses nombreux parcs, bois et espaces verts, son centre nautique, son port de plaisance, et sa périphérie qui, entre campagnes et forêts, vous permet de profiter de la nature.





DOUDOU



BEFFROI



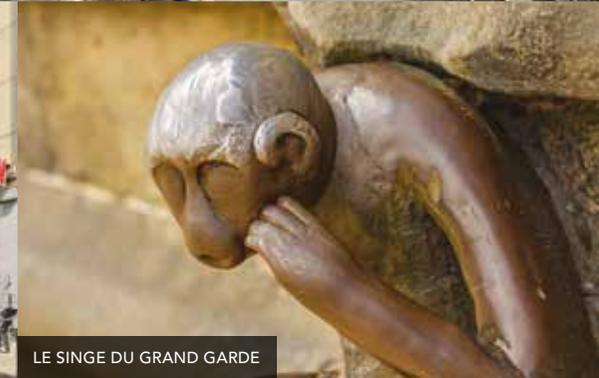
GRAND-PLACE



BEAUX-ARTS MONS



PIÉTONNIER



LE SINGE DU GRAND GARDE

# LE CLOS DES ARTISTES

RUE VALENCIENNOISE À MONS



A quelques pas du centre-ville, "Le Clos des Artistes" offre un espace de convivialité et de nature. Vous y trouverez la **tranquillité** tout en restant **proches des commodités** nécessaires à la vie quotidienne, du **commerce** aux **écoles** en passant par vos **loisirs** les plus divers.

Le projet comprend **un ensemble de résidences** accueillant des **appartements de qualité** et organisé autour d'un **parc paysager** agrémenté d'un **point d'eau**. Cet aménagement soigné, offrant verdure et fraîcheur, vous assurera une **qualité de vie exceptionnelle**.

Dans la foulée de la première résidence portant le nom de Vincent Van Gogh, cette nouvelle phase rendra hommage au célèbre peintre **Amadeo Modigliani**. Un nouveau clin d'oeil en référence à Mons, capitale culturelle, soulignant la volonté d'intégration du "Clos des Artistes" dans son environnement.

## Résidence Amadeo Modigliani



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



*Enduit de ton blanc et brique de parement ton brun rouge*

# PLAN D'IMPLANTATION



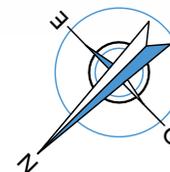


- 1** Amadeo MODIGLIANI
- 2** Vincent VAN GOGH
- 3** Gustav KLIMT
- 4** Claude MONET
- 5** Paul KLEE
- 6** Piet MONDRIAN
- 7** Vassily KANDINSKY

# STUDIO

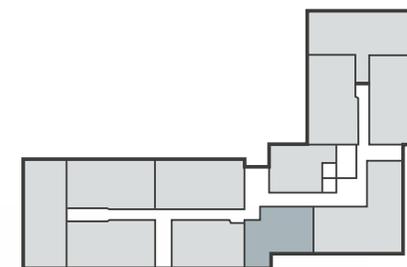


**Studio 51m<sup>2</sup>**  
à pd **113.000€**  
cave incluse  
Hors Frais



\*Plans et mesures non contractuels.

# APPARTEMENT 1 CHAMBRE



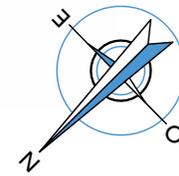
**Appartement 65m<sup>2</sup>**  
**Terrasse 9m<sup>2</sup>**  
à pd **140.000€**  
cave incluse Hors Frais

\*Plans et mesures non contractuels.

# APPARTEMENT 2 CHAMBRES

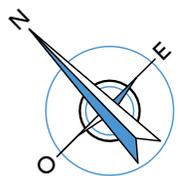
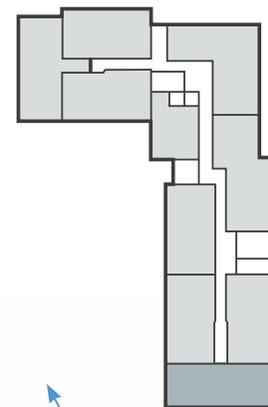


**Appartement 79m<sup>2</sup>**  
**Terrasse 21m<sup>2</sup>**  
à pd **155.000€**  
cave incluse Hors Frais



\*Plans et mesures non contractuels.

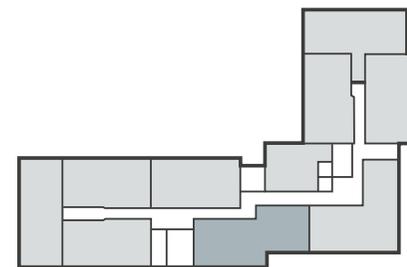
# APPARTEMENT 2 CHAMBRES TRAVERSANT



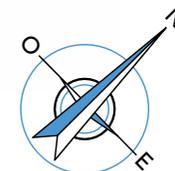
**Appartement 90m<sup>2</sup>**  
**Terrasse 23m<sup>2</sup>**  
à pd **175.000€**  
cave incluse Hors Frais

\*Plans et mesures non contractuels.

# APPARTEMENT 3 CHAMBRES

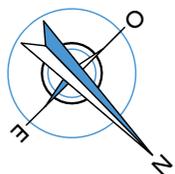
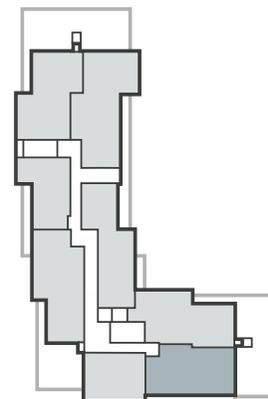


Appartement 107m<sup>2</sup>  
Terrasse 19m<sup>2</sup>  
à pd **197.000€**  
cave incluse  
Hors Frais



\*Plans et mesures non contractuels.

# PENTHOUSE 2 CHAMBRES



**Appartement 83m<sup>2</sup>**  
**Terrasse 35m<sup>2</sup>**  
à pd **185.000€**  
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





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

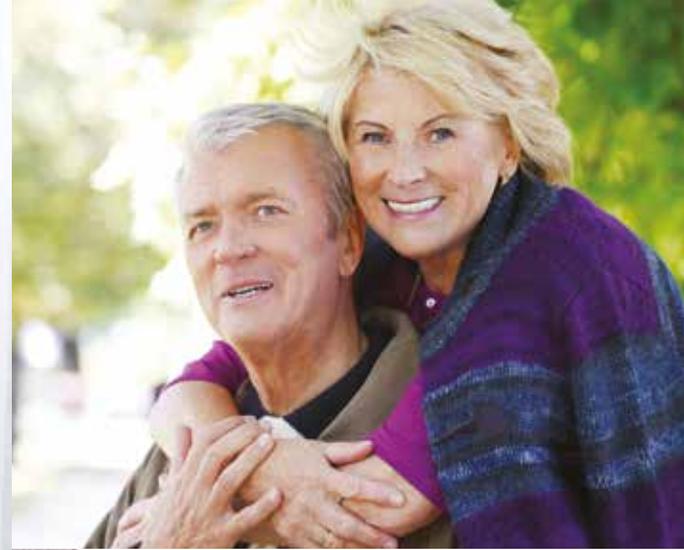


# DES PRIX SANS SURPRISE

## 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



JURBISE



MONS



NIMY



CIPLY

# CONSTRUIRE LA VIE



# 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 **durable** de taille humaine qui vous assure une **proximité** et vous apporte des réponses **rapides** et adaptées à **vos besoins**.

PARTENAIRE COMMERCIAL EXCLUSIF

**ZARKOS**  
immobilière

Agence Immobilière Zarkos  
Rue des Archers, 2A/RDC - 7000 MONS  
info@aiz.immo  
**065/840.640** ou **0474/684.344**



 **DELZELLE**  
RESIDENTIELS

**LE CLOS DES ARTISTES**  
Rue Valenciennoise à Mons

Appelez-nous et prenons rendez-vous pour découvrir l'esprit Delzelle Résidentiels. Nous vous montrerons nos réalisations, nos projets en construction et ceux en développement.

[www.delzelle.be](http://www.delzelle.be)