



O H E Y





altaloca

QUARTIER RÉSIDENTIEL

Un lieu. Un projet.
Un art de vivre



Une adresse stratégique, naturellement *privilegiée*

À Ohey, le projet **Altaloca** s'inscrit dans un environnement paisible, loin de l'agitation urbaine, tout en restant parfaitement connecté aux principaux pôles régionaux et au village de Ohey. Pensé pour des **jeunes couples**, des **familles** et des **investisseurs avertis**, le projet offre un **potentiel de valorisation réel**, porté par un cadre de vie recherché et un développement communal maîtrisé.

CULTURE

- Salle des fanfares d'Ohey (concerts et manifestations)
- Youth Club d'Evelette Asbl (activités et animation)
- Sentiers d'Art

SPORTS

- Centre Sportif d'Ohey
- Tennis Club Haillot
- O'smoz Fitness
- Yoga, Qi Gong, Tai Chi

ENSEIGNEMENT

- École Ohey 2 (maternel & primaire)
- Epn Ohey (espace d'apprentissage numérique)
- Pour le secondaire, établissements les plus proches à Andenne, Gesves, Ciney ou Namur

MOBILITÉ - TRAIN

Les 2 gares les plus proches :
Andenne / Ciney

MOBILITÉ - VOITURE

- E411 (Bruxelles - Namur - Luxembourg) via Courrière
- E42 (Mons - Namur - Liège) via Andenne
- N4 à proximité

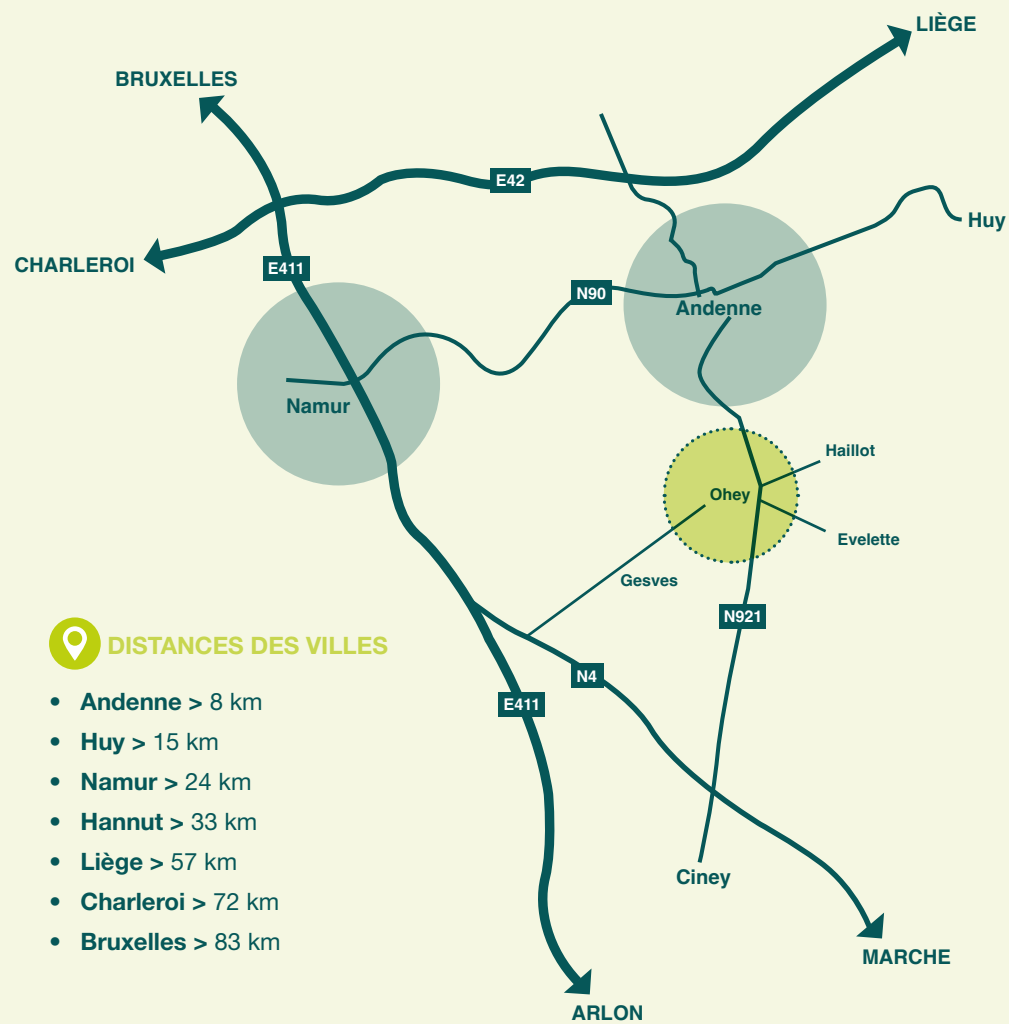
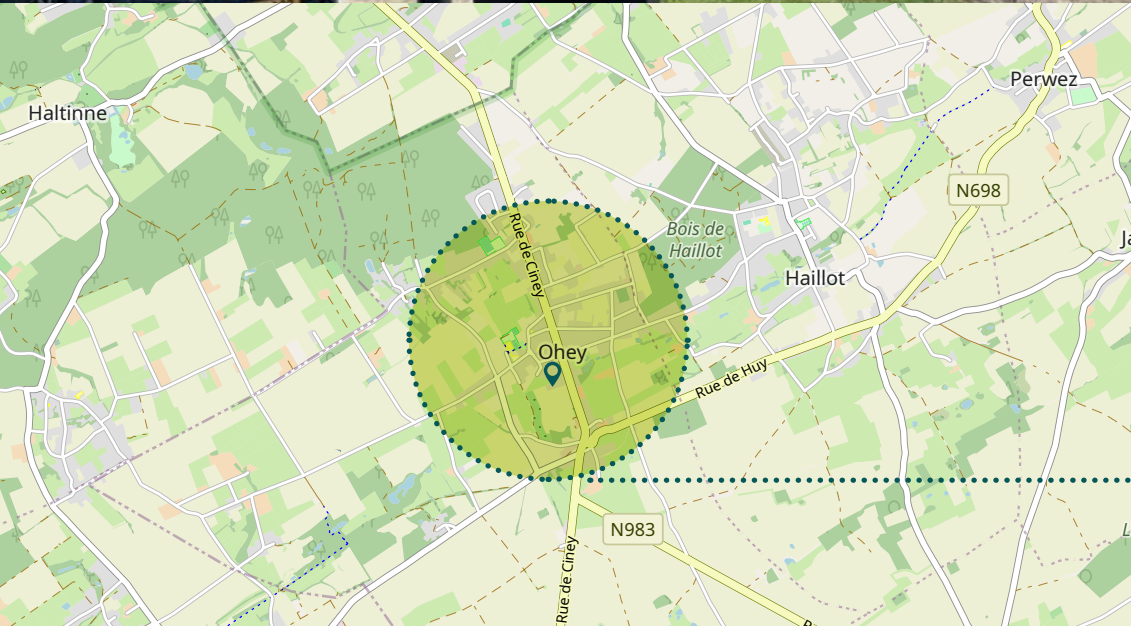
MOBILITÉ - BUS

- Ligne : 13 (Andenne - Ciney)
- Ligne : 14 (Ohey - Gesves)

MOBILITÉ - VÉLO (RAVeL)

- Nombreuses voies cyclables et balades vélo autour d'Ohey





📍 DISTANCES DES VILLES

- Andenne > 8 km
- Huy > 15 km
- Namur > 24 km
- Hannut > 33 km
- Liège > 57 km
- Charleroi > 72 km
- Bruxelles > 83 km

ADRESSE DU PROJET:
Rue de Ciney 71-73 | 5350 Ohey





Ohey L'équilibre parfait

Sur les hauteurs de la vallée de la Meuse, à **268 mètres d'altitude**, Ohey dévoile un cadre naturel d'exception, au cœur du **Parc naturel du Condroz**. Forêts, paysages ouverts et villages de caractère composent un décor authentique, préservé et apaisant.

Une commune à taille humaine, riche d'un **patrimoine historique remarquable**, invitant à la découverte au fil de promenades et de moments partagés. Vivre à Ohey, c'est faire le choix d'un **quotidien serein**, sans renoncer à la proximité de la ville et ses avantages.





Un quartier pensé *pour durer*

Alta Loca se développe en **deux phases complémentaires**, dessinant un **nouveau quartier résidentiel harmonieux**, à l'architecture contemporaine et aux volumes généreux.

Maisons familiales et résidences à taille humaine s'y côtoient dans un environnement verdoyant, favorisant la convivialité, la sécurité et le bien-être.

Des **espaces verts partagés**, des circulations apaisées et une conception durable font d'Alta Loca un lieu où l'on s'installe **pour aujourd'hui et pour demain**.

18
appartements
lumineux

ARCHITECTURE ÉLEGANTE



5
maisons
unifamiliales

OFFRANT UN CONFORT DURABLE DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

5

Maisons unifamiliales

L'espace au cœur de la vie

Cinq maisons unifamiliales d'environ **180m² habitables**, pensées comme de véritables **cocons familiaux**. **Jardin privatif**, carport et volumes généreux offrent un cadre de vie confortable et serein, idéal pour la vie de famille.

Chaque maison bénéficie d'équipements de **qualité**, alliant **confort**, **performance énergétique** et sécurité. Les espaces lumineux, les circulations fluides et les **finitions soignées** composent des intérieurs fonctionnels et chaleureux, prêts à accueillir votre projet de vie.





Maisons

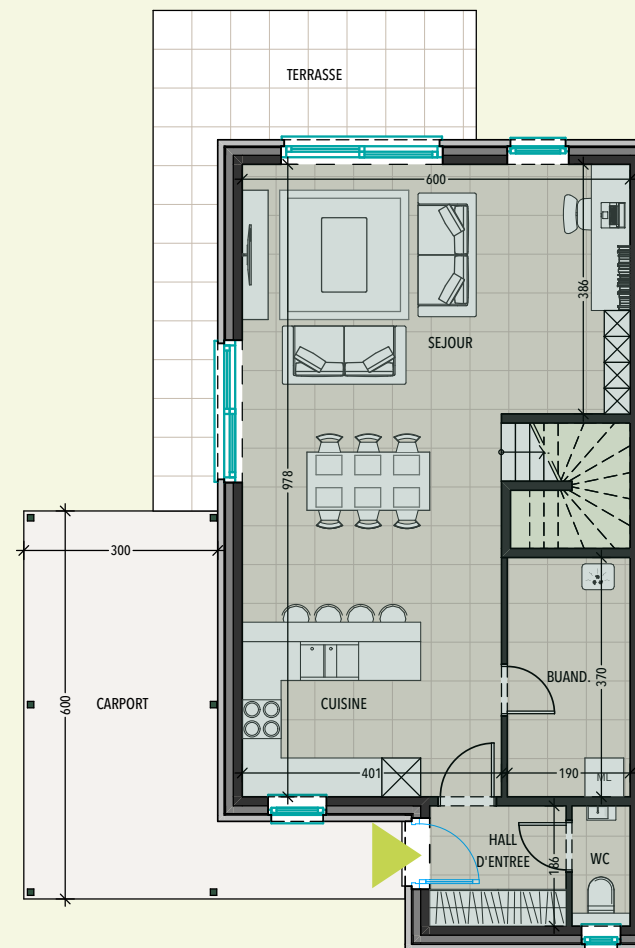
DESCRIPTION ET ÉQUIPEMENTS

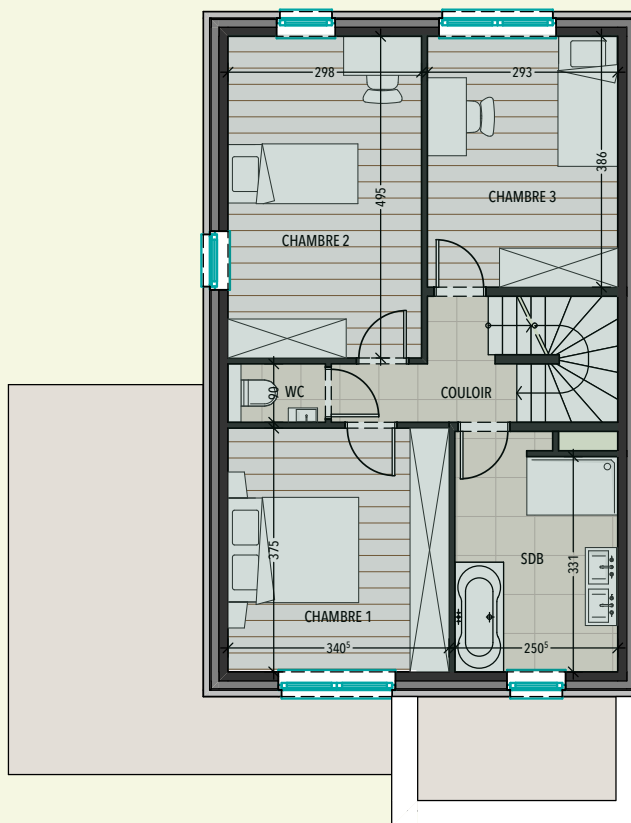
- Installation de chauffage par pompe à chaleur haute performance
- Chauffage par le sol
- Isolation thermique et acoustique renforcée dans les murs et les toitures
- Châssis en PVC avec double vitrage très isolant
- Ventilation double flux
- Une vaste gamme de carrelages et de revêtements de sol pour personnaliser chaque espace
- Salle de bains équipée
- Sanitaires design avec WC suspendus
- Performance énergétique des bâtiments (PEB A)
- Carport et emplacement de parking
- Combles exploitables pour développer la surface habitable (chambres, studio, bureaux)



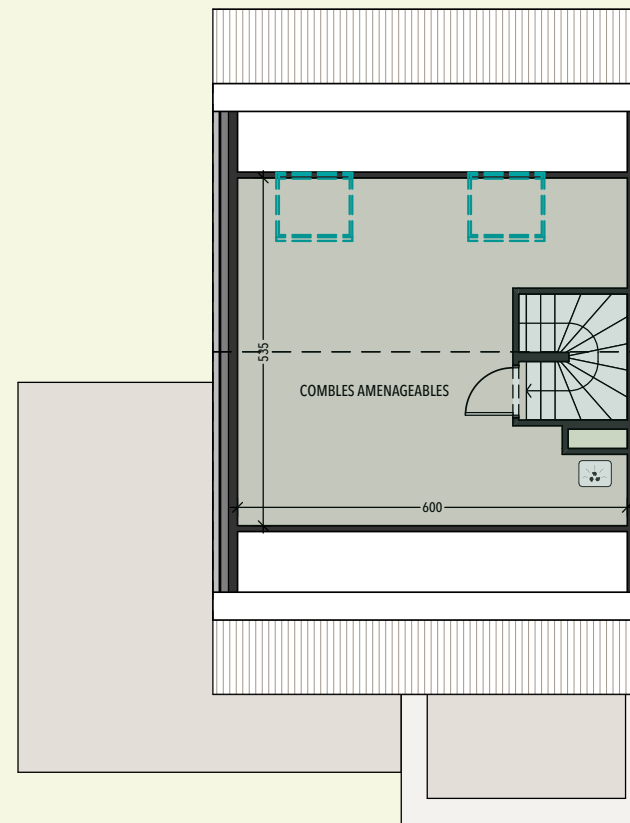
Plans
MAISONS
3 FAÇADES
TYPE 3 CH.

SURFACE 178 m²
TERRASSE 15,74 m²
TERRAIN de 656 à 1774 m²





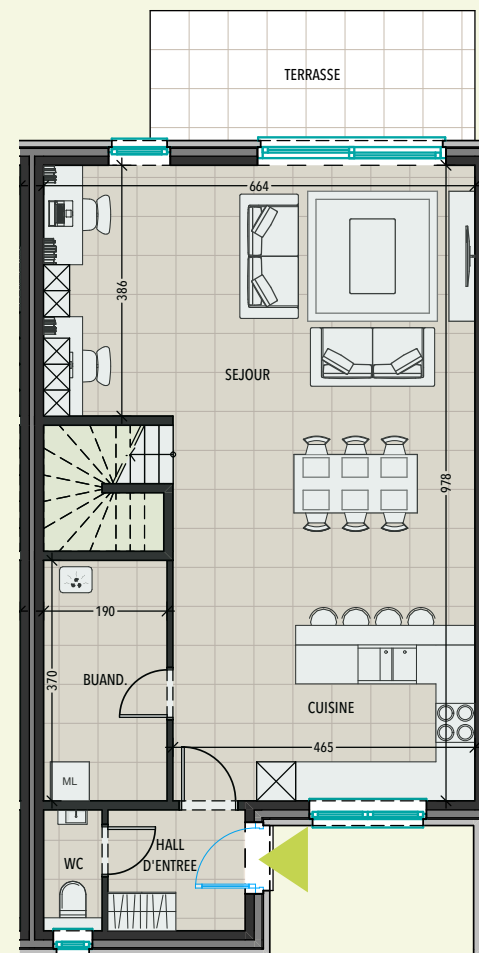
ÉTAGE

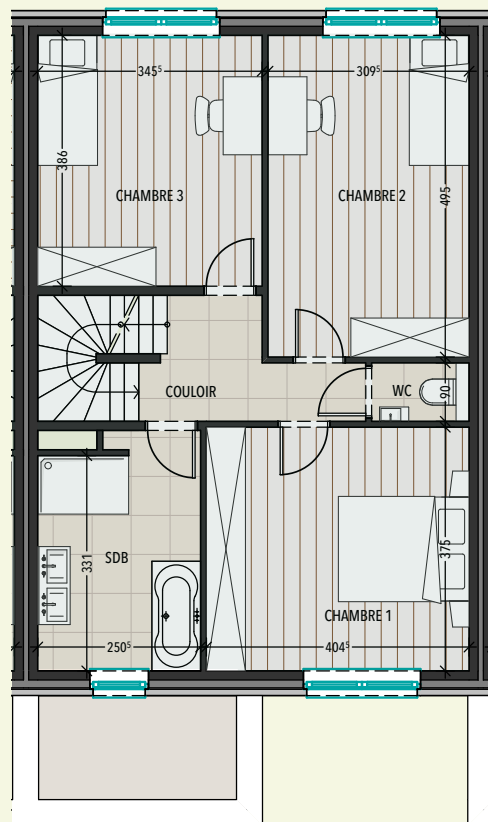


COMBLES

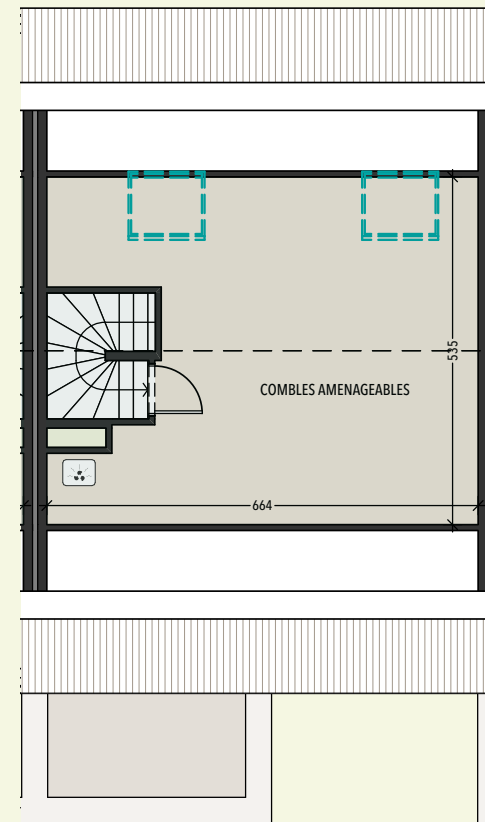
Plans
MAISONS
 2 FAÇADES
 TYPE 3 CH.

SURFACE 190 m²
 TERRASSE 10 m²
 TERRAIN 486 m²





ÉTAGE



COMBLES

18

Appartements

Résidence Héliotrope

Un ensemble de 18 appartements bénéficiant d'implantations soigneusement étudiées, offrant **calme, intimité et belle luminosité.**

Chaque logement propose des équipements de qualité, pensés pour le confort, la **performance énergétique** et la sécurité. **Matériaux soignés**, finitions harmonieuses et technologies actuelles composent des intérieurs fonctionnels et chaleureux.

La diversité des typologies répond aussi bien à un premier achat qu'à un investissement sur le long terme.





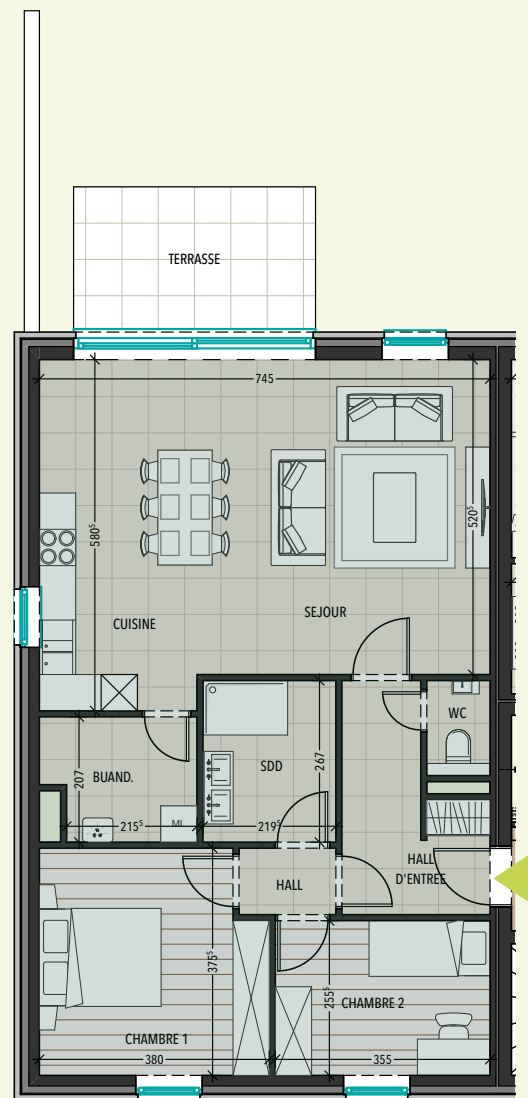
Appartements

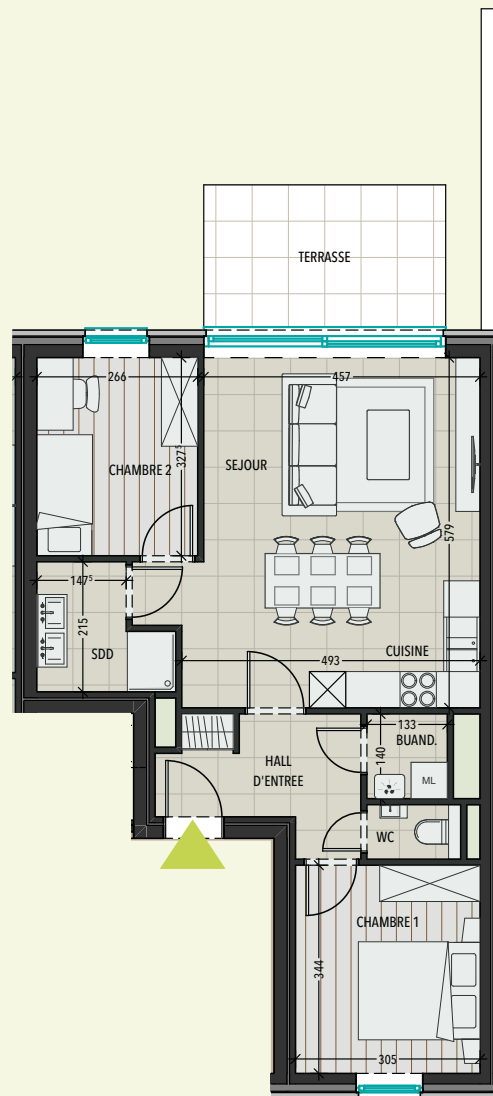
DESCRIPTION ET ÉQUIPEMENTS

- Installation de chauffage par pompe à chaleur haute performance
- Chauffage par le sol
- Isolation thermique et acoustique renforcée dans les murs et les toitures
- Ascenseurs modernes et silencieux
- Châssis en PVC avec double vitrage très isolant
- Ventilation simple flux, contrôlée pour chaque logement
- Une vaste gamme de carrelages et de revêtements de sol pour personnaliser chaque espace
- Vidéophone et contrôle d'accès pour une sécurité renforcée
- Cuisines entièrement équipées avec électroménagers inclus
- Salle de bains / douches équipée
- Sanitaires design avec WC suspendus
- Performance énergétique des bâtiments (PEB A)
- Local vélos sécurisé et local poubelles extérieur
- Jardin privatif pour les logements du rez

Plans
0.01 | 1.01 | 2.01
 APPARTEMENTS
 TYPE 2 CH.

SURFACE 101 m²
 TERRASSE 9,6 m²
 JARDIN 82 m² (uniquement 0.01)





Plans
0.02 | 1.02 | 2.02
APPARTEMENTS
TYPE 2 CH.

SURFACE 75 m²
TERRASSE 9,6 m²
JARDIN 80 m² (uniquement 0.02)



Plans

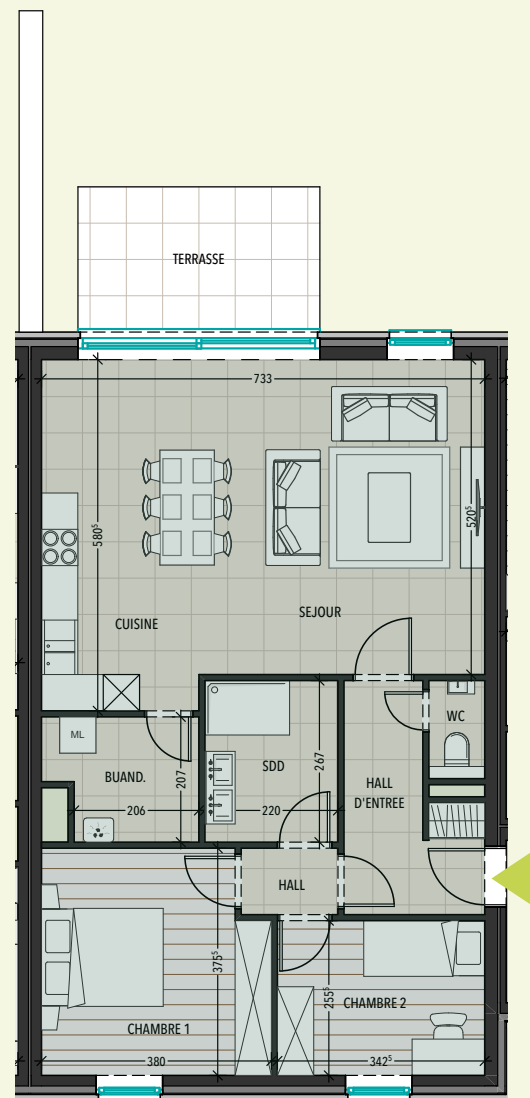
0.03 | 1.03 | 2.03

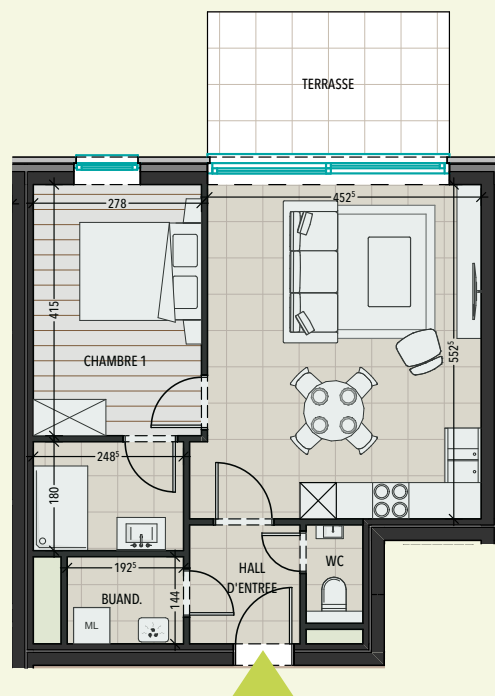
APPARTEMENTS
TYPE 2 CH.

SURFACE 99 m²

TERRASSE 9,6 m²

JARDIN 80 m² (uniquement 0.03)





Plans

0.04 | 1.04 | 2.04

APPARTEMENTS TYPE 1 CH.

SURFACE 60 m²
TERRASSE 9,6 m²
JARDIN 80 m² (uniquement 0.04)



Plans

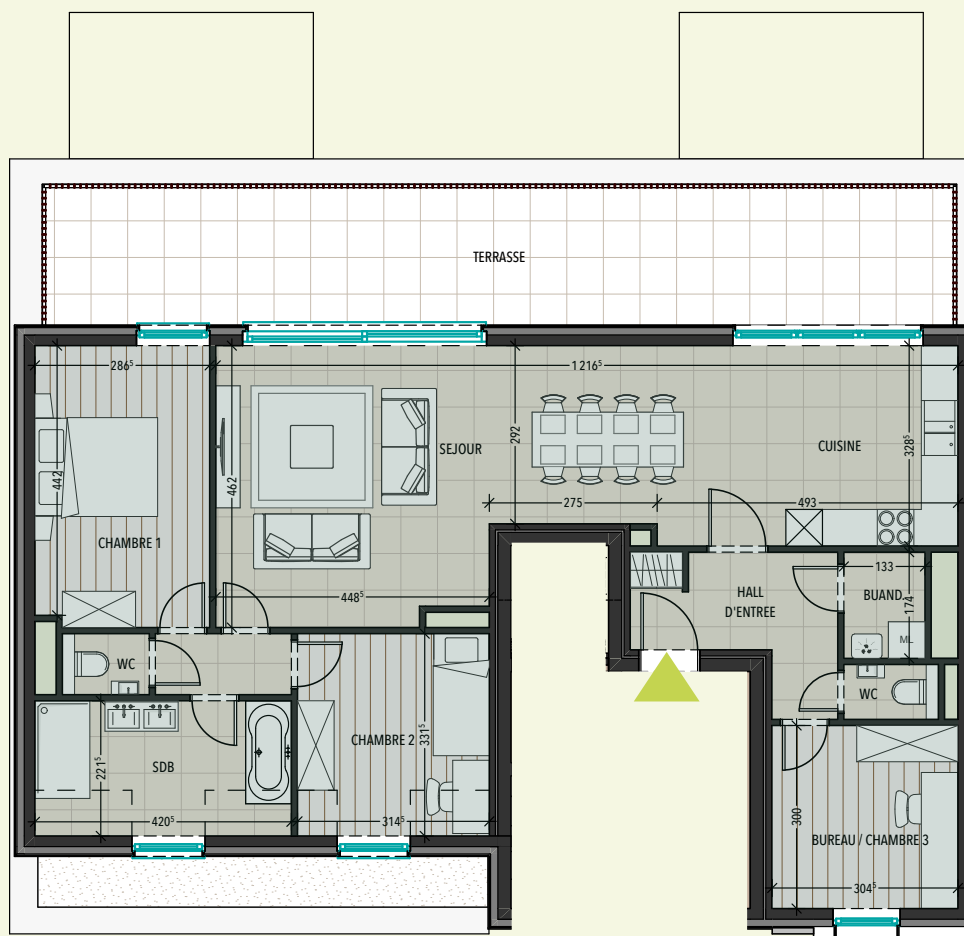
0.05 | 1.05 | 2.05 APPARTEMENTS TYPE 2 CH.

SURFACE 101 m²
 TERRASSE 9,6 m²
 JARDIN 82 m² (uniquement 0.05)



Plan
3.01
APPARTEMENTS
TYPE 3 CH.

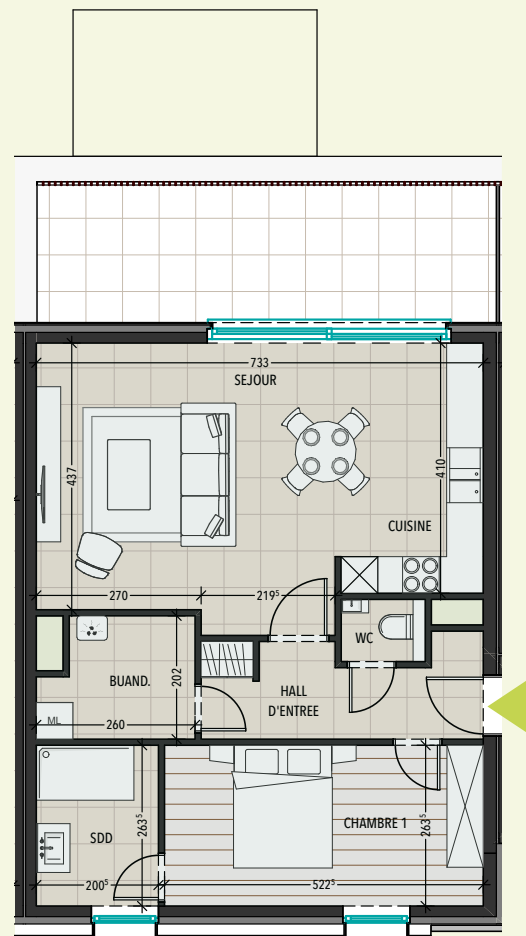
SURFACE 125 m²
TERRASSE 36 m²



1m

Plan
3.02
 APPARTEMENTS
 TYPE 1 CH.

SURFACE 79 m²
 TERRASSE 18 m²





Résidence Héliotrope



5

*bonnes raisons
d'investir*

dans un bien neuf
directement auprès
d'un grand constructeur





1. L'ADAPTABILITÉ

Si l'avancement du chantier le permet, il est possible de personnaliser votre futur logement selon vos goûts et vos besoins en toute sécurité.

2. LE MEILLEUR PEB GARANTI

Acheter du neuf, c'est investir dans un logement quasi neutre en énergie, pour un confort de vie inégalé et des factures réduites. Doté des technologies les plus récentes, votre appartement verra sa valeur significativement augmenter sur le marché au fil des années.

3. UN ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL

Un accompagnement global et qualitatif vous permet de bénéficier des conseils d'un professionnel de la construction pour tout aménagement spécifique et vous assurer une tranquillité d'esprit pour de nombreuses années. Pas d'intermédiaire, vous traitez directement avec l'entreprise qui construit votre bien.

4. LA SÉCURITÉ

C'est construire avec quelqu'un que l'on connaît et qui aura à cœur de répondre à toutes vos attentes.

Un bien neuf est construit selon les dernières normes techniques en vigueur, et l'entreprise veillera à la bonne exécution du chantier. Important : vous bénéficiez d'une garantie décennale qui vous protège des mauvaises surprises.

5. LA CONFIANCE DU BANQUIER

Le bien neuf, étant livré suivant un cahier des charges précis par un constructeur reconnu et fiable, la valorisation du bien à financer ne comporte aucune mauvaise surprise pour la banque, qui vous accompagnera dans votre projet. Vous bénéficiez en outre de la loi Breyne, une garantie d'achèvement de l'immeuble.

La garantie d'un grand constructeur

Les entreprises **Koeckelberg**, partenaire privilégié pour la réalisation de vos projets immobiliers résidentiels en Wallonie, vous offrent la **garantie d'un savoir-faire reconnu**. Voici quelques exemples de projets récents qui témoignent de notre expertise :

- **Andenne Tilleuls**
Résidence Ulysse - 31 appartements
- **Erpent**
Ligne Claire - 12 appartements
- **Profondeville**
Domaine du Chat-Lent - 39 appartements
- **Mont-sur-Marchienne**
Grand Angle - 18 appartements





PROFONDEVILLE



MONT-SUR-MARCHIENNE



CONSTRUIRE EN TOUTE CONFIANCE

Fondée en 1929, la SA Entreprises Koeckelberg est une société familiale, entièrement indépendante, qui doit sa longévité à sa recherche constante de l'excellence, ainsi qu'au sérieux, au respect et à l'honnêteté qu'elle témoigne envers ses clients, son personnel et ses partenaires.

Sur tous nos chantiers, dans tous nos projets, nous faisons preuve de la même volonté d'aller de l'avant et de marquer nos réalisations de notre expertise. Avec une priorité pour nos équipes : un bâti de qualité et le respect du délai de construction, dans un souci permanent de garantir la satisfaction de chacun de nos clients.



**Entreprises
Koeckelberg**

CONSTRUCTEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER

Les Entreprises Koeckelberg se positionnent comme l'un des principaux promoteurs-constructeurs wallons d'ensembles résidentiels (appartements, maisons et lotissements) à Mons, Charleroi, Namur, Bruxelles, Nivelles et Andenne. En effet, la société gère l'ensemble du projet, de sa conception à sa réalisation, en passant par la vente en collaboration avec des agences immobilières, permettant ainsi de garantir un travail de qualité.

Les Entreprises Koeckelberg sont également présentes sur le marché immobilier de bureaux à Namur, à Charleroi et à Bruxelles. Ces immeubles sont loués ou achetés principalement par les autorités publiques comme la Région wallonne, le Forem, la Communauté française, la Régie des Bâtiments et l'Awex.

L'ENVIRONNEMENT, UNE PRIORITÉ...

Modernes et performantes, les Entreprises Koeckelberg se doivent d'intégrer dans leur organisation, tant sur leurs chantiers que dans leurs locaux, un tri sélectif des déchets afin de répondre aux normes en vigueur.

La recherche de la meilleure performance énergétique est un combat de tous les jours. L'utilisation d'isolants performants et le recours aux nouvelles énergies procurent un classement énergétique de premier ordre aux nouveaux bâtiments construits par les Entreprises Koeckelberg.

www.koeckelberg.be

Construire en toute confiance



INFOS & VENTES

Entreprises Koeckelberg SA
T. +32 71 41 40 20
info@koeckelberg.be
www.koeckelberg.be