

Redonner
des sens à sa vie



écoquartier
les **aulnées**

On ne s'improvise pas écoquartier.

Développer un écoquartier n'est pas chose aisée et résulte d'une profonde volonté d'offrir aux résidents une qualité de vie au-dessus de la moyenne en leur proposant un habitat moderne, innovant et particulièrement intégré à son environnement.

La **localisation** et la **mobilité** sont au cœur des priorités. Idéalement, le quartier doit bénéficier de la proximité d'une gare et d'arrêts de bus fréquemment desservis.

Les déplacements quotidiens à pied, en trottinette ou en vélo pour rejoindre les transports en commun sont encouragés et doivent être sécurisés. Quant aux commerces, services et plaines de jeux, ils seront suffisamment proches et variés pour motiver les résidents à laisser leur voiture au garage.



Faire ses courses à pied, rejoindre son train par les pistes cyclables et les cheminements piétons en site propre sont autant d'éléments qui apportent une véritable qualité de vie.

Un écoquartier doit également **répondre aux défis énergétiques et environnementaux actuels.**

En limitant l'utilisation des ressources naturelles par exemple, notamment en intégrant des critères de mitoyenneté et d'ensoleillement des logements, en mettant l'accent sur l'isolation, la récupération de chaleur et l'utilisation d'énergies renouvelables.



Ensuite, il y a la végétation généreuse et les **aménagements paysagers** qui participent directement à la biodiversité, à la gestion des eaux et la qualité du cadre de vie, notamment en offrant un équilibre adéquat entre l'intimité du chez-soi et la convivialité des lieux de rencontre.

Enfin, la nécessité de proposer une **mixité des fonctions** telles que les services, les commerces, et les logements alternant par exemple petits appartements, penthouses et maisons.

Vous l'avez compris, faire naître un nouvel écoquartier est ambitieux, à la fois contraignant et enrichissant.

Réinventer un nouvel **équilibre**.

L'écoquartier Les Aulnées avance ce cahier des charges impressionnant mêlant espaces verts, proximité de la gare, liaisons cyclo-piétonnes, variété des commerces, des services et des logements, performance énergétique élevée,... Le tout conçu pour le bien-être de tous.



Les Aulnées

Un quartier pour y habiter, mais aussi pour y vivre!

Fort de tous ces avantages qui lui permettent d'afficher fièrement le qualificatif d'écoquartier, "Les Aulnées" est avant tout une invitation à y habiter.

Proche de la gare et d'un réseau de transports publics dense, vous profiterez de toutes les facilités pour vous déplacer à pied ou en vélo en toute sécurité: un chemin cyclo-piéton traverse le site et une passerelle aménagée à proximité du quartier permet de rejoindre la gare et le centre-ville de façon rapide et directe.

Un réseau secondaire de venelles, chemins, placettes et espaces partagés connecte les différentes parties du projet ainsi que le projet à son environnement. La ville d'un côté et la campagne de l'autre.

Visite virtuelle
de l'écoquartier
Les Aulnées



écoquartier
les **aulnées**



Un écoquartier qui respire le bonheur!

Par ses espaces verts et récréatifs omniprésents. Par son équilibre entre logements, services et lieux réservés aux professions libérales, commerces de proximité ou encore enseignes plus importantes et grandes surfaces implantées dans le centre commercial Les Archers situé en bordure directe du projet.

Grâce aussi aux aménagements extérieurs favorisant l'interaction sociale : parcs, promenades, aires de jeux, place centrale, plans d'eau, jardins potagers partagés : chacun trouvera aisément le lieu le plus approprié à son activité préférée.

Quant aux voitures, leur impact visuel a été réduit au maximum : l'ensemble des parkings privatifs des appartements sont en sous-sols. Seuls les emplacements visiteurs sont en extérieur et intégrés aux aménagements paysagers.

Retrouver tous ses sens.

Ici, tout est fait pour mettre tous vos sens en éveil. De la voix des enfants aux chants des oiseaux, du bruit du vent au repos des habitants, sans oublier la richesse de sa biodiversité et la campagne qui borde le quartier : c'est sûr, l'écoquartier Les Aulnées est un endroit privilégié.

“ Habiter à quelques
centaines de mètres
d'une gare.
Les commerces
de proximité
au pied de son
appartement.



Un projet de vie dans un projet de ville.

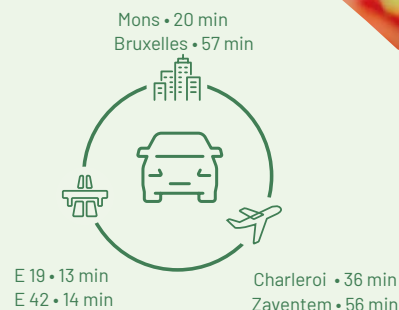
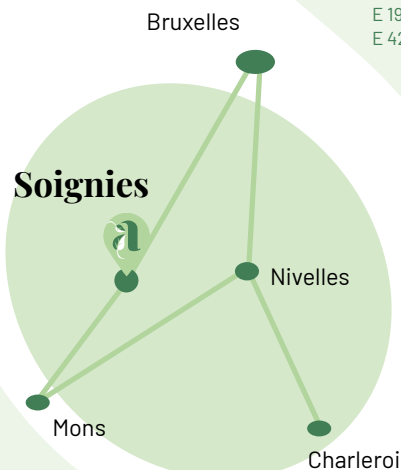
Ville chaleureuse, Soignies multiplie les initiatives pour accueillir ses nouveaux habitants, notamment en mettant en avant son tissu associatif, culturel et sportif étonnement dense.

Proche de Bruxelles, Soignies assume sa ruralité avec 80% de terres agricoles. La découverte de cette ruralité est d'ailleurs encouragée au travers de circuits balisés. Les producteurs locaux sont également mis à l'honneur dans plusieurs brochures de présentation et se rassemblent tous les mois au " Marché des saveurs " qui leur est consacré.

Ville à la campagne, Soignies séduit une population de plus en plus nombreuse grâce à son offre scolaire de qualité qui attire près de 6000 élèves de la région mais aussi par ses commerces et restaurants, son centre hospitalier, sa piscine, son centre culturel.

Sans oublier une pierre naturelle qui fait la renommée internationale de la ville aujourd'hui reconnue "Centre Européen de la Pierre Bleue".

Proche de tout !





“ Soignies: une ville attractive et bien achalandée qui donne aussi vie à la campagne et à ses villages environnants.



Nature et culture se partagent l'affiche.

Ville historique au charme pittoresque, Soignies est fière de sa collégiale millénaire et riche d'un agenda culturel foisonnant.

L'événement le plus marquant de l'année est sans aucun doute la procession historique du lundi de Pentecôte où un public nombreux voit défiler une fresque historique d'un millier de figurants, musiciens et cavaliers.

De la foire agricole aux festivités folkloriques de la Simpélourd en passant par le concert de carillons de la collégiale Saint-Vincent ou encore le festival "Août en Eclats"... ce ne sont pas les distractions qui manquent.

Soignies, c'est aussi ses petits marchés du mercredi ou du dimanche, sa gastronomie du terroir et ses artisans qui perpétuent la tradition en partageant chaque jour leur art pour le plus grand plaisir de leurs clients.



Appartement, penthouse ou maison, à chacun ses espaces de vie.

Tantôt en bardage, en briques rouges, en crépi blanc ou gris, chaque immeuble de 3 ou 4 étages se fond parfaitement dans son environnement. Chaque appartement possède sa terrasse ou son balcon et les maisons, leur jardin.

Quel que soit votre choix, vous profiterez d'un environnement paysager soigné et généreux. La lumière et la nature sont omniprésentes. Le piéton et le vélo mis en avant. Place donc au calme et à la détente.

“

De petits immeubles de 3 ou 4 étages
entourés d'arbres et de plantations.





écoquartier
les aulnées



Construire la vie d'aujourd'hui en pensant à demain.

Depuis plus de vingt ans, Delzelle Résidentiels construit la vie d'aujourd'hui en pensant à demain. Avec passion, professionnalisme et humilité. Et surtout avec une vision : offrir aux résidents, propriétaires ou locataires, une nouvelle qualité de vie.

Pour réussir ce pari, il faut pouvoir relever plusieurs challenges : technologiques, économiques, écologiques, environnementaux.

Grâce notamment à une architecture maîtrisée, combinaison entre esthétique et réalisme, espace de vie et surface habitable. Mais jamais sans oublier la vie qui va avec.

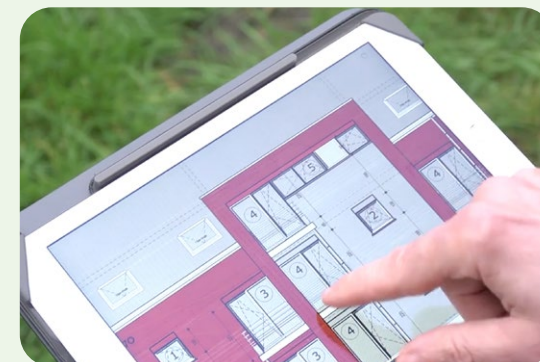
Pour que chaque projet soit à la fois un lieu de vie, de rencontre, de bien-être et d'épanouissement.

Nos appartements sont conçus pour limiter les besoins en chauffage et équipés de technologies récentes pour réduire la facture énergétique en permettant notamment de stocker l'énergie lorsqu'elle est la moins chère voire autoproduite.

Certains appartements sont en effet équipés de panneaux photovoltaïques. Résultat logique : un label PEBA pour tous les appartements de l'écoquartier Les Aulnées.

Penser à demain. c'est aussi être à l'écoute des besoins des résidents. Par exemple, par la mise en place d'une conciergerie numérique pour la réception des colis même en votre absence !

Surtout, c'est agrémenter les projets de lieux de rencontre propices à l'interaction sociale, à la convivialité et à l'entraide entre voisins.



L'efficacité énergétique, une priorité.

- **Enveloppe isolante** bien plus performante que celle exigée par les normes.
- **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).
- Contrôle de la ventilation à l'aide de **sondes CO²** pour assurer un air sain et une consommation parcimonieuse.
- Dans les parties communes, **la consommation énergétique est réduite** notamment grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques, d'éclairage LED et d'un ascenseur de dernière génération peu énergivore.



Des prix tout compris et sans surprise.

Notre engagement : le prix fixé au moment du compromis de vente sera le prix facturé pour autant que vous choisissiez l'équipement complet et de qualité que nous avons soigneusement sélectionné pour vous.

- La cuisine est équipée d'électroménagers garantis 5 ans (lave-vaisselle, frigo intégré, plaque de cuisson vitrocéramique, four à air pulsé).
- 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.

Visitez notre
appartement
témoin



 **Electrolux**  **ARISTON**

KONE

niko

hansgrohe





Delzelle, un partenaire solide, compétent et accessible.

En vingt ans, Delzelle Résidentiels a conçu, mis en chantier et vendu plus de 2500 logements d'Enghien à Mons en passant par Tubize, Braine-le-Comte et Soignies. Une région qui intéresse de plus en plus d'habitants mais aussi d'investisseurs.

Les projets sont étudiés pour offrir une mobilité idéale: les réseaux routiers et ferroviaires permettent de rejoindre Bruxelles, Mons ou Nivelles dans des délais très courts, tout en offrant un cadre de vie accueillant et les avantages d'une infrastructure développée.

Envie de mieux nous connaître



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 à 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 un appartement Delzelle Résidentiels, c'est aussi profiter d'une équipe expérimentée qui vous apporte des réponses adaptées à vos besoins dans les plus brefs délais.



Tubize • Les Confluents Côté Rivage



Mons • Le Clos des Artistes





Votre appartement, services compris!

Acheter un appartement Delzelle Résidentiels, c'est profiter d'une série de services que vous ne trouverez pas ailleurs.

Dès la première prise de contact et jusqu'à la remise des clés de votre appartement, nous faisons tout pour que vous soyez entièrement satisfait. Nous vous accompagnons dans le choix de vos équipements et vous assurons une qualité des finitions parfaite.

Nos équipements sont garantis 5 ans au lieu de 2 ans généralement proposés par la plupart des fournisseurs. Sont ainsi couverts : les appareils électroménagers, la ventilation ainsi que le système de chauffage.

De plus, nous proposons aux investisseurs des services spécifiques :

- La mise en location et la gestion locative de votre appartement.
- La mise en peinture et la pose d'accessoires avant l'arrivée de votre locataire.
- La protection contre les loyers impayés.





écoquartier
les **aulnées**

Redonner des sens à sa vie