
« Les Coteaux de la Vecquée »

Rue Bourgmestre Fernand Colon à Namur (Malonne)

Fiche descriptive

Note préalable : ce document présente une synthèse du projet. Tous les éléments relatifs aux conditions de ventes, modalités, équipements et finitions se trouvent dans un descriptif commercial plus complet et disponible sur demande. En cas de contradiction entre les documents, seuls ceux signés par le promoteur et l'acheteur sont valables.



1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

L'immeuble est constitué de 9 appartements sur 4 niveaux à savoir un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et deux étages. Les lieux de parking ainsi que les caves, local vélos et locaux techniques sont situés au sous-sol, pour la plupart. Celui-ci est accessible soit par une rampe carrossable menant à l'arrière de la parcelle, soit par l'intérieur du bâtiment (escaliers et ascenseur).

Orientation : Les terrasses et jardins sont orientés au sud avec une magnifique vue sur la vallée.

Livraison : Les travaux s'achèveront mi-2021.

2. PROGRAMME

Le projet est composé d'un appartement 1CH, 6 appartements 2 CH et 2 appartements 3CH. Il y a 18 emplacements de parking principalement en sous-sol et 9 caves. Voir tableau des prix pour les différentes surfaces proposées.

3. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Les appartements sont livrés « clé sur porte », entièrement équipés, parachevés et peints.

Isolation thermique et acoustique soignée de manière à obtenir un coefficient d'isolation globale $\leq K35$. Quant à l'indice de consommation d'énergie totale d'un logement, « Ew », il est ≤ 65 . Les labels de Performance Energétique des appartements vont de « B » à « A » selon les cas. Isolation acoustique horizontale (entre murs mitoyens) et verticale (dalle, chape flottante, membrane acoustique, ...).

Ascenseur : oui.

Terrasses spacieuses de 10 à 20 m².

Abords : aménagement des zones vertes comprenant engazonnement et plantations.

Traitement de l'air : la ventilation est assurée par un groupe individuel de ventilation C+, placé dans les buanderies. L'air est extrait des pièces dites humides (sanitaires, cuisine) et l'air neuf est amené par des grilles discrètes placées dans les châssis des pièces dites sèches (chambres, living).

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire sont individuels par appartement et assurés au départ d'une chaudière murale au gaz propane à condensation vers un réseau de radiateurs avec vanne thermostatique dont un sèche-serviettes dans les salles de bains.

Electricité : L'installation électrique sera réceptionnée. Elle sera donc conforme au RGIE.

Compteurs individuels pour eau, gaz et électricité.

Revêtements des sols : au choix de l'acquéreur dans le budget fixé au sein d'une large gamme d'échantillons proposée chez le fournisseur désigné par le promoteur.

Murs intérieurs et plafonds : Plafonnés et peints en blanc.

NB : dans les salles-de-bain, les murs en contact avec l'eau seront carrelés ; dans la cuisine, une crédence est prévue derrière le plan de cuisson au sein du budget « cuisine ».

Menuiseries extérieures : en aluminium.

Double vitrage pour toutes surfaces extérieures vitrées avec une valeur d'isolation performante.

Menuiseries intérieures :

- Porte d'entrée des appartements :

Le revêtement de finition est du type stratifié ; munie d'un œil espion ; résistance au feu pendant 30 min. Système de fermeture avec serrure à minimum 3 points et bloc cylindre avec clef de sécurité fourni avec certificat de reproduction ;

- Portes intérieures :

Blocs portes à battée aux endroits indiqués sur les plans. Les feuilles de porte « à peindre » sont constituées d'une âme tubulaire. Toutes les portes sont posées sur chambranles et ébrasements. Elles recevront deux couches de peinture.

Cuisine équipée :

Mobilier de marque KVIK en différentes teintes et en différents types de finition. L'électroménager est de marque BOSCH ou équivalent et comprend :

- table de cuisson en vitrocéramique,
- four universel,
- réfrigérateur intégrable avec compartiment surgélateur,
- hotte aspirante à charbon actif,
- lave-vaisselle,
- évier en inox satiné et mitigeur d'évier chromé de marque FRANKE, HANSGROHE ou équivalent.

Sanitaires :

D'une manière générale, le mobilier est de couleur blanche et la robinetterie en finition chromée. Salle de bains et/ou salle de douche (selon type d'appartement et espace disponible) avec :

- soit un tub de douche en acrylique, soit une baignoire en acrylique.
- meuble lavabo avec tiroir(s), lavabo de une ou deux vasques selon appartement, grand miroir assorti avec éclairage.
- mitigeur thermostatique de bain ou douche avec barre de douche et douchette.
- mitigeur pour lavabo de type HANSGROHE (modèle Focus).

WC : cuvette suspendue, lave-main, robinet Hansgrohe et porte-rouleau.

4. MOBILITE

Le bâtiment est idéalement situé sur les hauteurs de Malonne. L'endroit allie la proximité du centre de Namur (10-15 minutes) et le charme des quartiers tranquilles des hauteurs de Malonne. La Meuse, la Citadelle, les Bois de la Vecquée ne sont qu'à 5 minutes.

Quelques centres d'intérêt :

Ecoles : Plusieurs écoles de la maternelle aux études supérieures, sont à moins de 5-10 min. : Hennalux, Séminaire de Floreffe, Saint Joseph, Saint Berthuin, Floriffoux, ...

Bus (TEC) : plusieurs lignes passent régulièrement à proximité et desservent Namur, Floreffe, ...

Hôpitaux : Les hôpitaux de Namur et même Mont-Godinne sont à 10-20 min

Commerces de proximités et Pharmacie : 5 min

Axes (auto)routiers :

- N90 à moins de 5 min
- N4 et E411 20 min
- E42 15 min
- Chaussée de Dinant 6 min (5km)

Zonings : Rhisnes (Parc Ecolys) à 15 min ; Les Isnes (Parc Créalys) à 20 min

Golf Rougemont 10 min ou Golf de Falnuée : 22 min

5. COPROPRIETE

Les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande au promoteur.

6. PRIX & FRAIS

Prix annoncé :

Tous les renseignements financiers peuvent être demandés au promoteur.

Les frais de raccordement aux impétrants et d'actes sont à charge de l'acquéreur.

Le revenu cadastral n'est pas encore connu.

Frais d'acquisition

TVA (21%) sur la quote-part « construction »

Droits d'enregistrement (12,5 %) sur la quote-part « terrain »

Frais de notaire