

---

## « Les portes de Boninne »

Route de Hannut, 194-198 à Namur (BONINNE)

---

### 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'ensemble est constitué de 2 maisons jouissant chacune de son propre jardin, et de 3 appartements profitant chacun de leur terrasse et/ou jardin. Les lieux de parking sont situés côté chaussée. Deux emplacements sont prévus par logement qui jouissent, chacun, de leur propre accès direct (pas de hall commun).

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

Livraison : Les travaux s'achèveront durant l'hiver 2022-2023.

## 2. PROGRAMME

Les maisons sont spacieuses et composées comme suit :

- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un grand séjour côté terrasse et jardin, une cuisine ouverte et connectée à de grande buanderie, un WC séparé ;
- à l'étage : 3 chambres, une salle de bain/douche, un WC séparé ;
- un dernier niveau entier aménageable en chambres supplémentaires, dressing, salle de jeux/vidéo, atelier ou autres.

Les appartements comprennent un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur un large séjour connecté à la terrasse et/ou jardin, une buanderie, un WC séparé, une salle de bain/douche, 2 chambres avec dressing (ou bureau selon votre souhait).

Le duplex jouit d'une chambre supplémentaire avec dressing (ou bureau selon vos souhaits) et une salle de douche avec WC.

Voir tableau des prix pour les différentes surfaces proposées.

## 3. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

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

**Isolation thermique et acoustique** de manière à obtenir un coefficient d'isolation globale conforme aux normes. Les labels de Performance Energétique des logements vont de « B » à « A » selon les cas.

Isolation acoustique horizontale (entre murs mitoyens) et verticale (dalle, chape flottante, membrane acoustique, ...).

**Ascenseur** : non.

**Terrasses spacieuses** de 10 à 24 m<sup>2</sup>.

**Abords** : aménagement des zones vertes comprenant clôtures, 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 logement et assurés au départ d'une chaudière murale au gaz propane à condensation laquelle alimente un réseau de chauffage par le sol.

**Electricité** : L'installation électrique sera conforme et réceptionnée, avant livraison, par un organisme agréé.

**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 jusqu'au plafond ; dans la cuisine, une crédence est prévue derrière le plan de cuisson au sein du budget « cuisine ».

**Menuiseries extérieures** : en PVC.

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

Portes d'entrée des logements munies d'une partie vitrée (maisons) ou d'un œil espion (appartements). Système de fermeture avec serrure à minimum 3 points.

### **Menuiseries intérieures :**

Portes intérieures : les blocs portes sont prévus aux endroits indiqués sur les plans. Les feuilles de porte « à peindre » sont constituées d'une âme tubulaire. Elles recevront deux couches de peinture. D'autres ouvrages intérieurs tels que les escaliers peuvent aussi être réalisés en bois.

### **Cuisine équipée :**

Mobilier de marque EGGO en différentes teintes et en différents types de finition. L'électroménager est de marque et comprend :

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

### **Sanitaires :**

D'une manière générale, le mobilier est de couleur blanche et la robinetterie en finition chromée. Les salles de bains et/ou salles de douche (selon type de logement et espace disponible) comprennent :

- soit un tub de douche et/ou baignoire en acrylique.
- meuble lavabo avec tiroir(s), lavabo deux vasques, miroir assorti avec éclairage.
- mitigeur thermostatique de bain ou douche avec barre de douche et douchette.
- mitigeur pour lavabo.

WC : cuvette suspendue, lave-main, robinet.

## **4. MOBILITE**

Le bâtiment est idéalement situé à proximité directe des axes routiers (E411, E42,...). L'endroit allie le charme du village de Boninne, la proximité du centre de Namur (10-15 minutes) et une connexion directe avec la campagne et ses chemins de promenade dont certains passent tout près du projet.

### **Quelques centres d'intérêt :**

Ecoles : Ecole Communale de Boninne (300m) ; autres écoles Namuroises (à 5-10km).

Commerces et Pharmacie : à proximité.

Bus : plusieurs lignes desservent régulièrement Namur et les villages alentours ...

Hôpitaux : Les hôpitaux de Namur (St-Luc Bouge, CHR) ne sont qu'à 5-10 min

Axes (auto)routiers : E42 et E411 < 5 min

La plupart des parcs d'activités économiques <10-15 min : Ecolys, Créalys, Mecalys, Naninne, ...

Parcours de Golf < 20 min (Rougemont, Falnuée, Naxhelet)

## **5. COPROPRIETE**

Les zones communes ont été réduites au stricte minimum et se concentrent sur l'avant. Les statuts de la copropriété sont disponibles sur simple 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.