Descriptif commercial

13 appartements (1,2 et 3 chambres)

4 surfaces commerciales

Ce document, soumis à titre informatif et non contractuel, est susceptible de modifications.

Table des matières

1. **Résumé**
2. **Situation**
   - 2.1. Adresse
   - 2.2. Axe autoroutier
   - 2.3. Transport en commun
   - 2.4. Facilité
3. **Plan**
   - 3.1. Présentation de l'immeuble
     - 3.1.1 Implantation du projet
     - 3.1.2. Descriptif
   - 3.2. Plan par niveau
   - 3.3. Plan individuel
4. **Listing des prix**
5. **Contact**

1. Résumé

La "Résidence DEBUSSY" est un projet neuf composé de 13 appartements 1, 2 et 3 chambres et de 4 surfaces commerciales.

Cet immeuble à taille humaine se situe dans un environnement campagnard. Le village de Sombreffe offre d'une part, les facilités autoroutières (de Namur à Gembloux en passant par la E42 et la E411) et d'autre part, la proximité des commodités telles que les centres commerciaux.

Pour votre confort, la Résidence est équipée d'ascenseurs, d'emplacements de parking intérieurs, de caves, d'un local vélo, le tout labellisé en Classe B pour ses performances énergétiques. De plus, pour une plus grande autonomie, chaque appartement est équipé d'un chauffage central individuel, d'un système de ventilation individuel de type double flux et d'une terrasse privative.

L'équipe Trevi Namur est à votre disposition au 081/72.36.50 pour vous fournir tout complément d'information.

Vue de la façade arrière de la Résidence Debussy

2. Situation

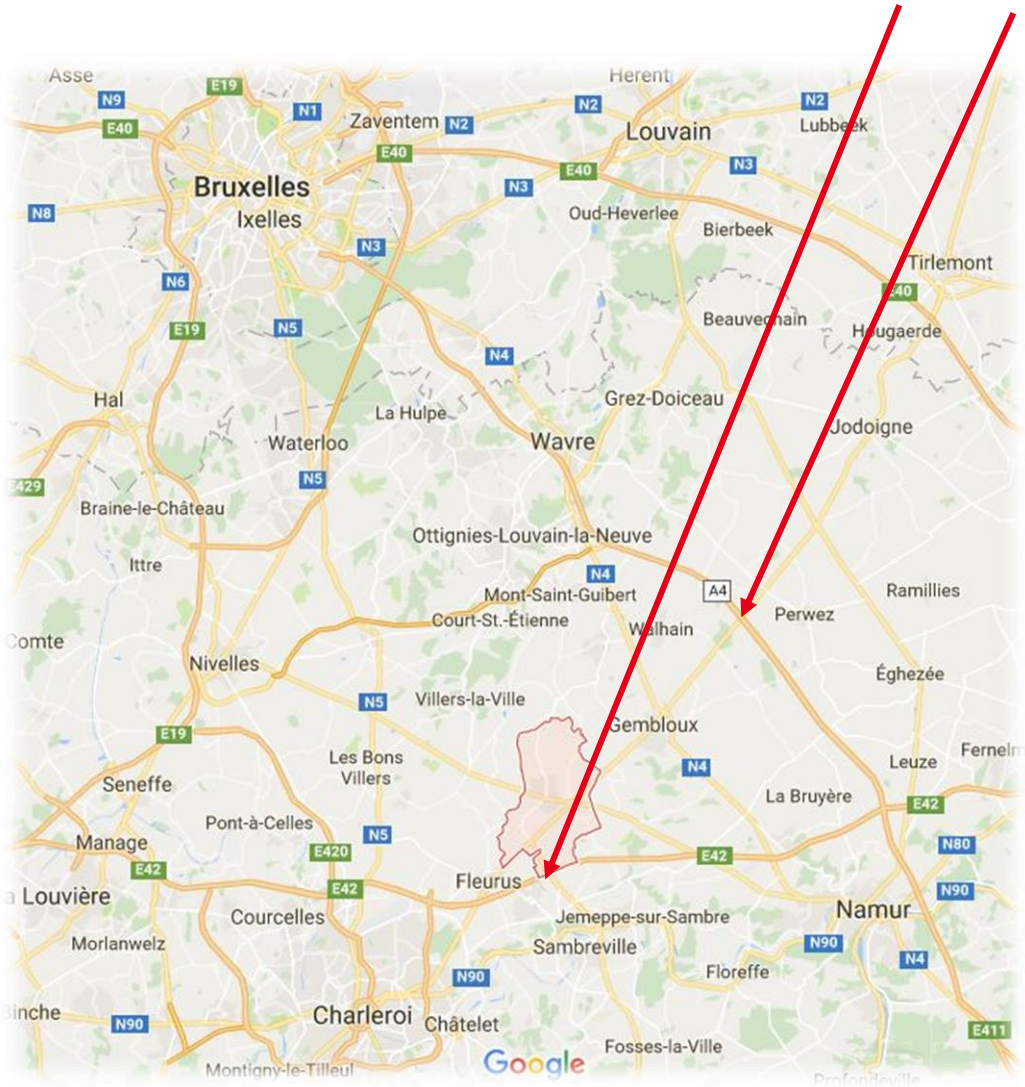
2.1. Adresse

La Résidence Debussy se développe en région namuroise dans la Commune de Sombreffe, au carrefour de la Province de Namur, du Brabant Wallon et du Hainaut.

L'adresse : Chaussée de Gembloux 59-63 à 5140 Tongrinne

2.2. Axe autoroutier

Sa situation géographique stratégique offre un **accès aisé aux autoroutes** (E42 et E411).



2.3. Transport en commun

Le village de Sombreffe est desservi en **bus** et en **train**.

A une centaine de mètres de la Résidence Debussy se trouve un arrêt de bus TEC reliant Sombreffe aux villes de Gembloux et de Fleurus.

2.4. Facilité

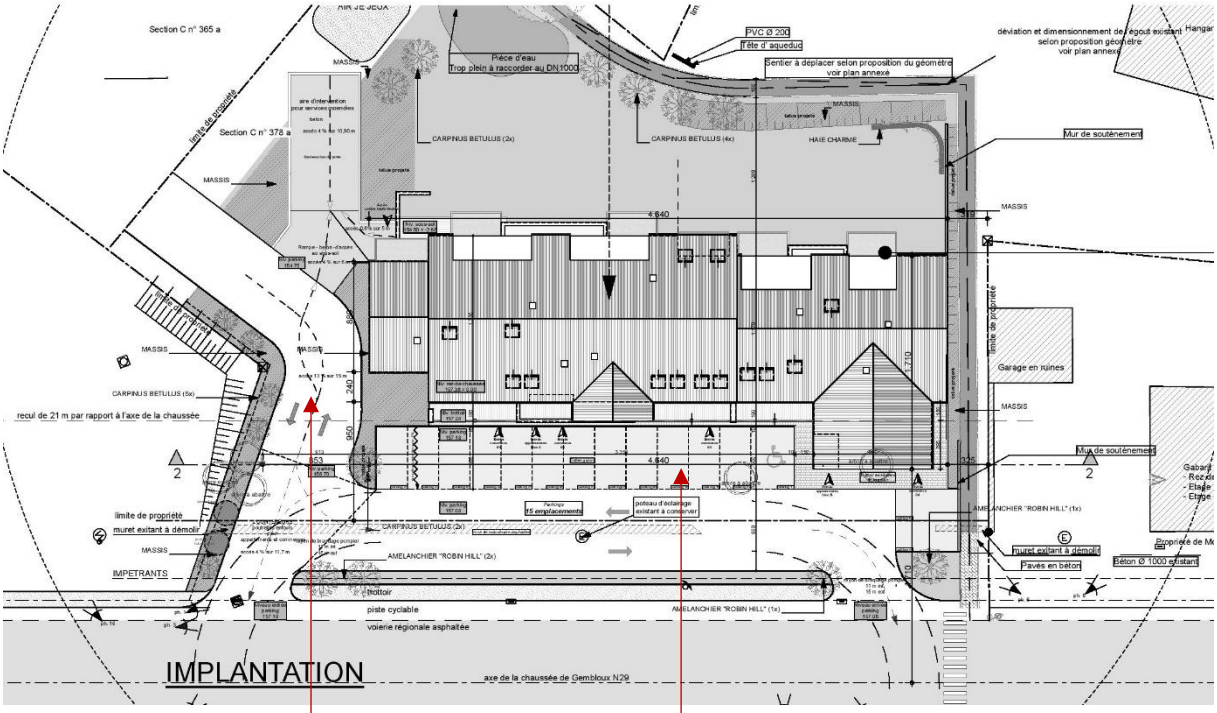
Voici une liste non-exhaustive des commerces et des services disponibles dans la commune :

- Grandes surfaces : Delhaize, Okay
- Alimentaires : boucherie, boulangerie, maraicher, magasin bio
- Services : titres services, assurances, banques, poste, coiffeur, esthéticienne, serrurier, crèche
- Sport : salle omnisport
- Restaurant : petite restauration et restaurant
- Divers : opticien, toiletteur, magasin de décoration, fleuriste
- Médecin : généraliste, dentiste, kiné, vétérinaire
- Ecoles : primaire et maternelle

3. Plan

3.1. Présentation de l'immeuble

3.1.1. Implantation du projet



Rampe d'accès au sous-sol

Emplacement de parking extérieur

3.1.2. Descriptif

La Résidence Debussy est composée de 4 niveaux :

- Le sous-sol :

  - 13 emplacements de parking intérieurs
  - 13 caves individuelles
  - 1 local vélo

- Le rez-de-chaussée:

  - 2 halls d'entrée avec sas d'entrée et hall commun
  - 4 surfaces commerciales
  - 1 appartement 2 chambres

- Le 1er étage:

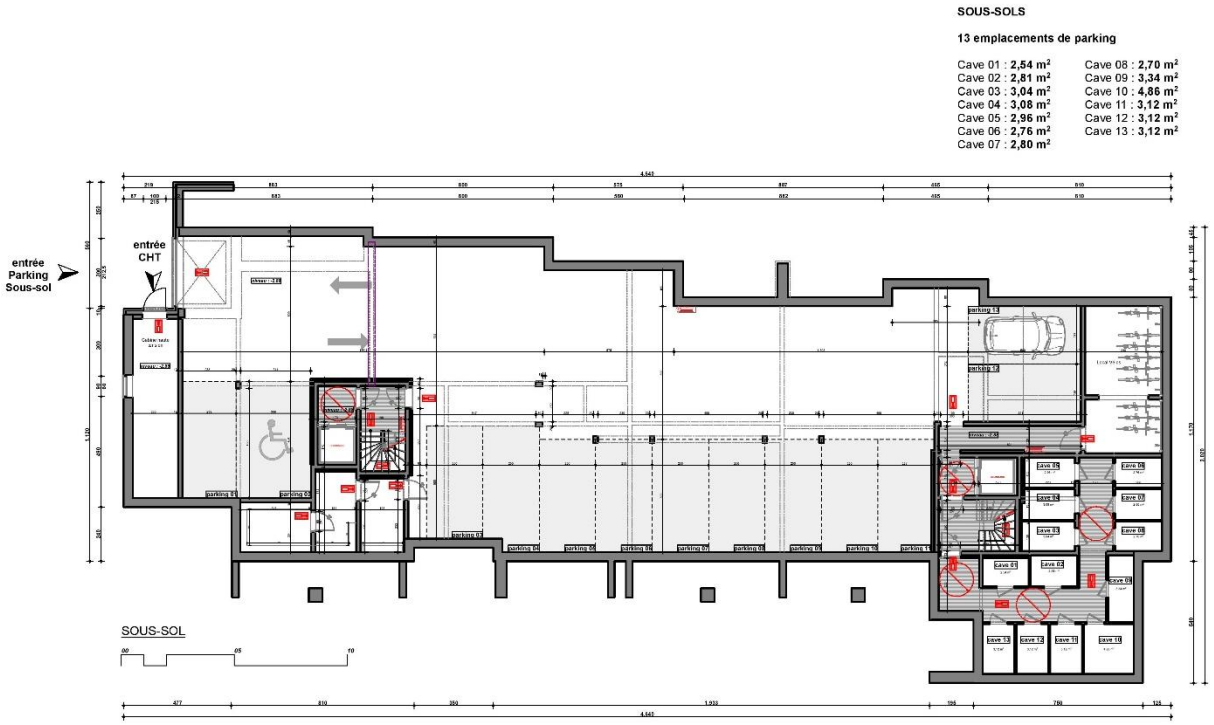
  - 2 appartements 1 chambre
  - 4 appartements 2 chambres
  - 1 appartement 3 chambres

- Le 2ième étage:

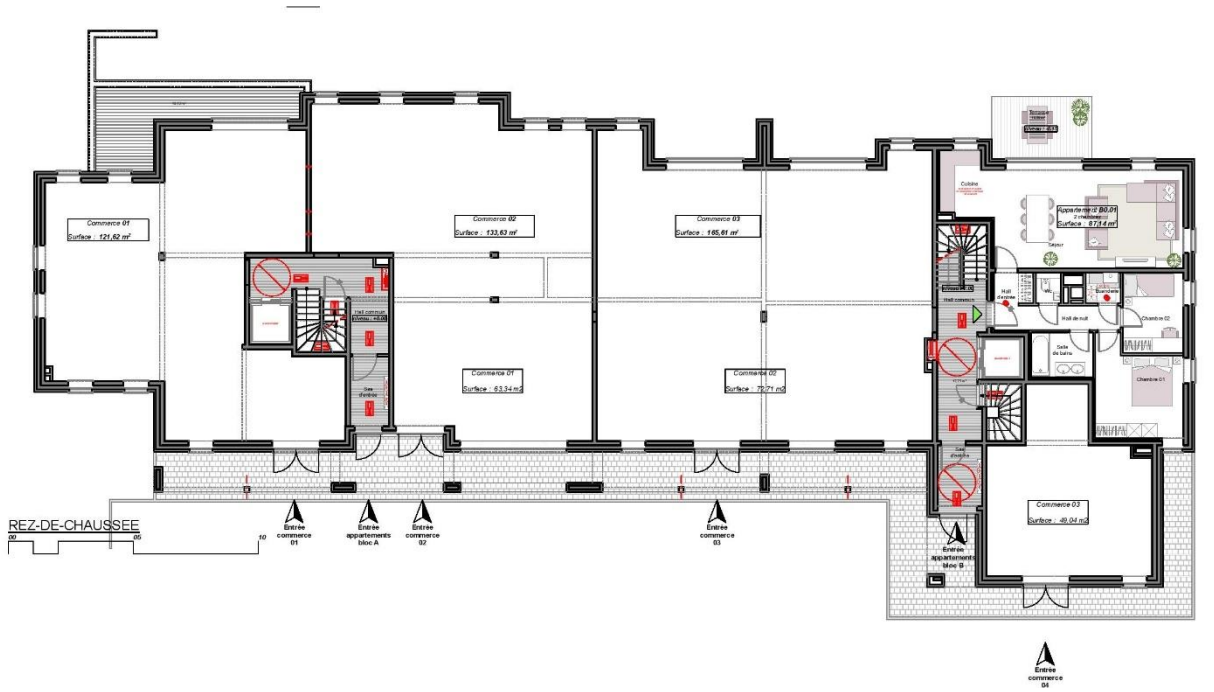
  - 2 appartements 1 chambre
  - 1 appartement 2 chambres
  - 2 appartements 3 chambres

3.2. Plan par niveau

Sous-sol



Rez-de-chaussée



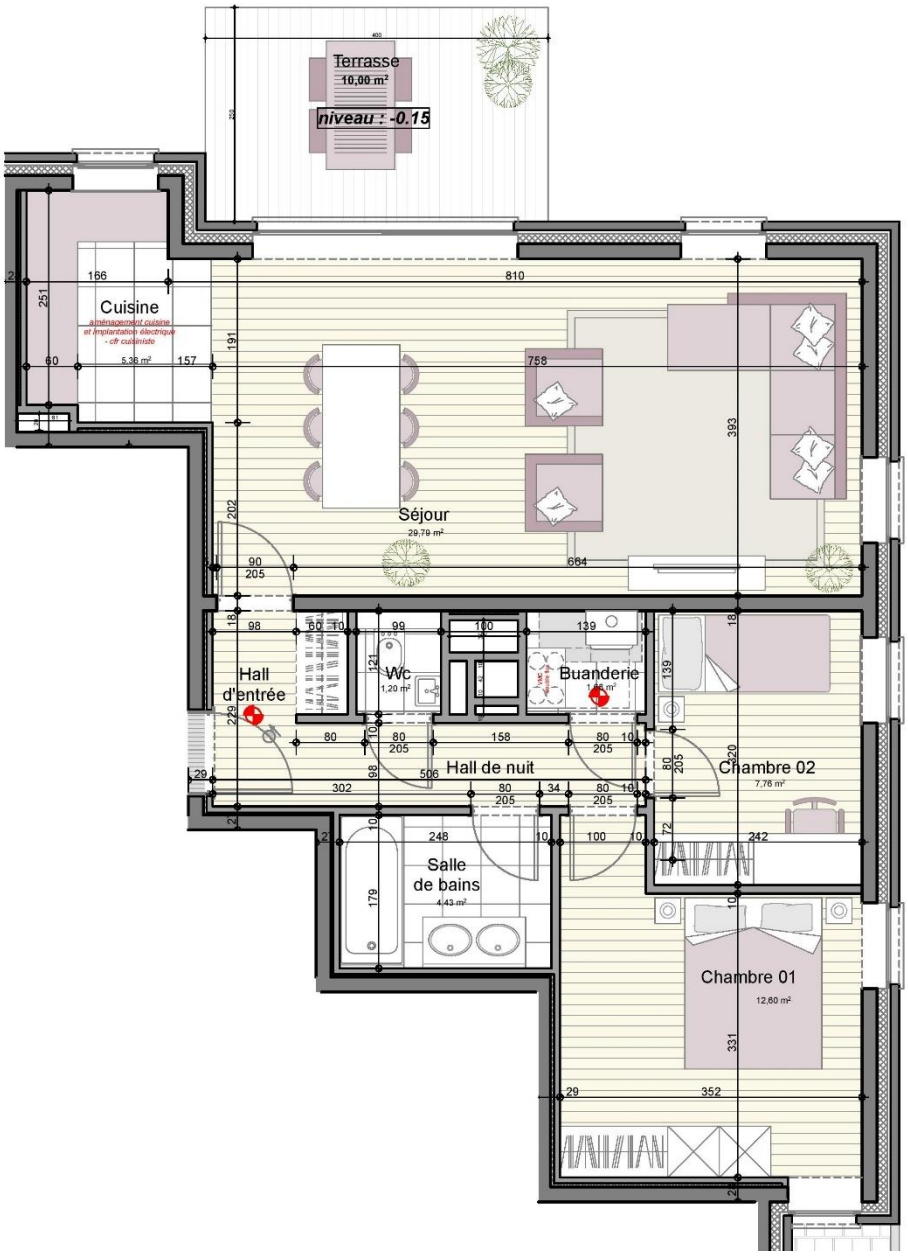
1er étage

2ième étage

3.2. Plan individuel

Rez-de-Chaussée - Appartement B0.01 VENDU

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 87m²
- Superficie terrasse : 10m²
- Prix de vente : 193.000€

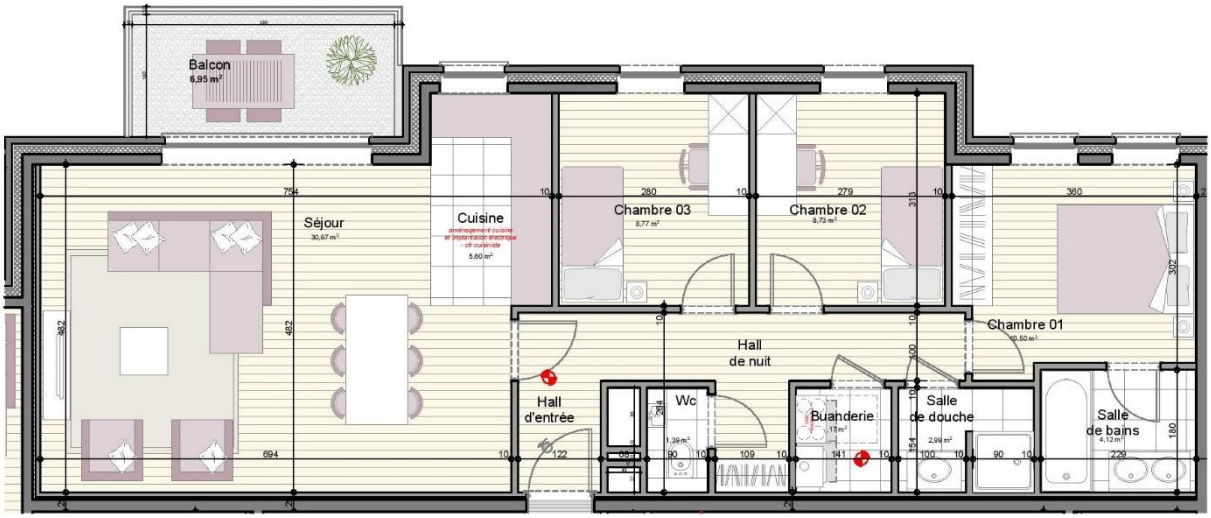


1er étage - Appartement A1.01

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 89m²
- Superficie terrasse : 17m²
- Prix de vente : 199.500€

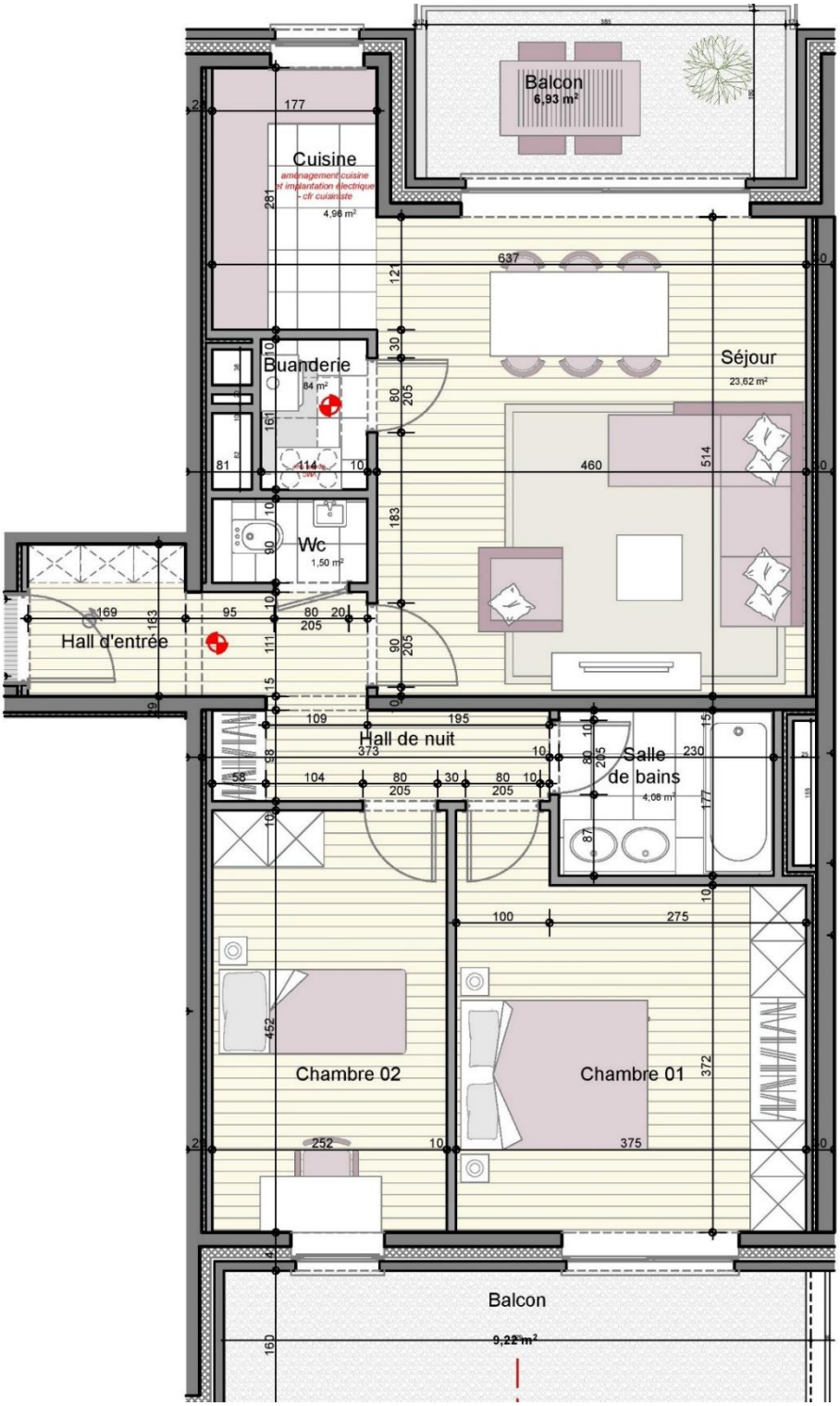
1er étage - Appartement A1.02

- Nombre de chambre : 3
- Superficie habitable : 103m²
- Superficie terrasse : 7m²
- Prix de vente : 218.800€



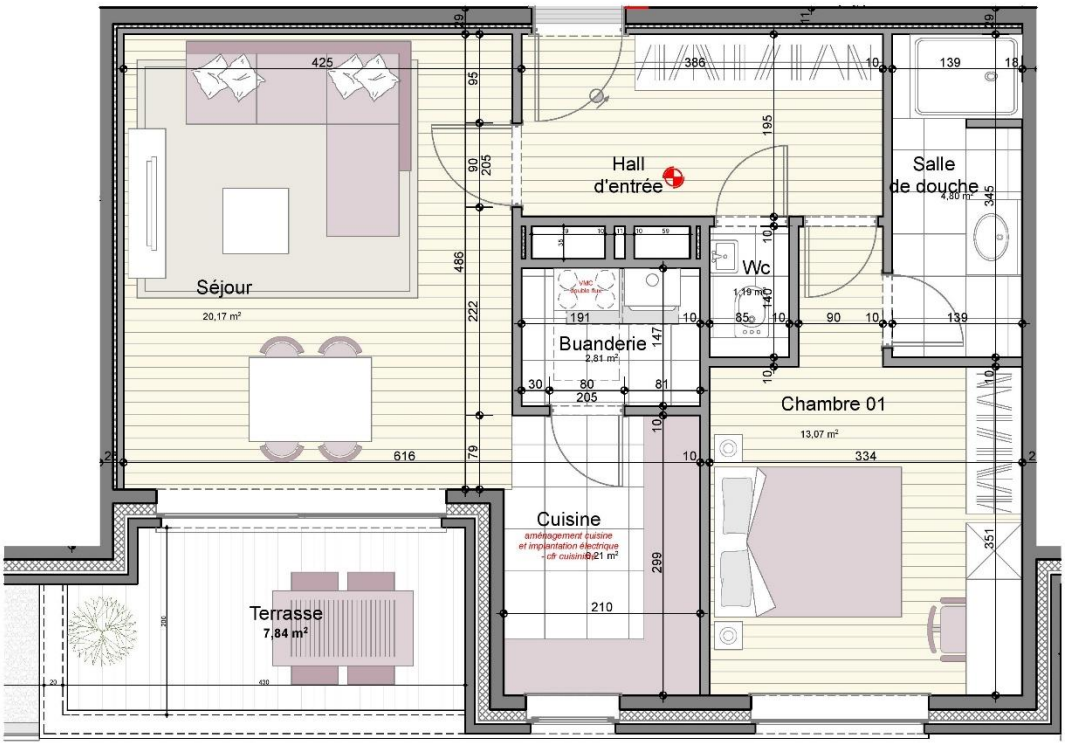
1er étage - Appartement A1.03

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 86m²
- Superficie terrasse : 16m²
- Prix de vente : 189.500€



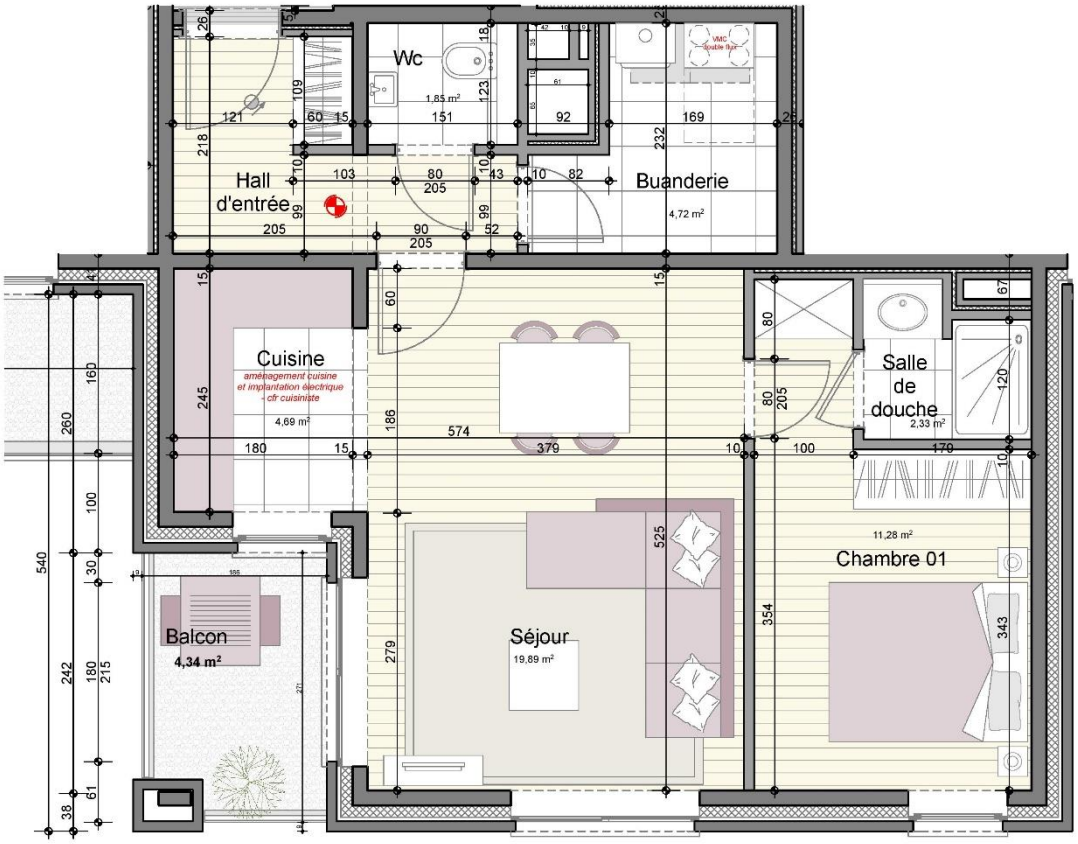
1er étage - Appartement A1.04

- Nombre de chambre : 1
- Superficie habitable : 68m²
- Superficie terrasse : 8m²
- Prix de vente : 149.600€



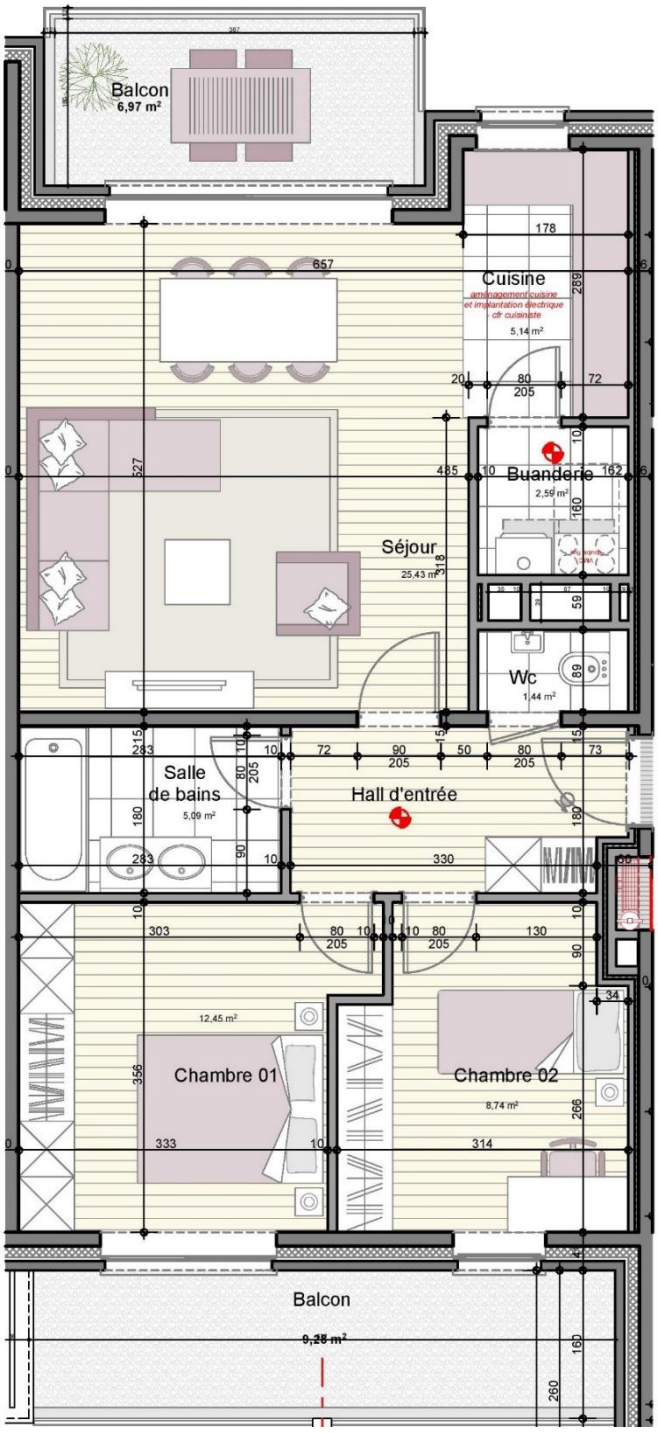
1er étage - Appartement B1.01

- Nombre de chambre : 1
- Superficie habitable : 64m²
- Superficie terrasse : 5m²
- Prix de vente : 144.900€



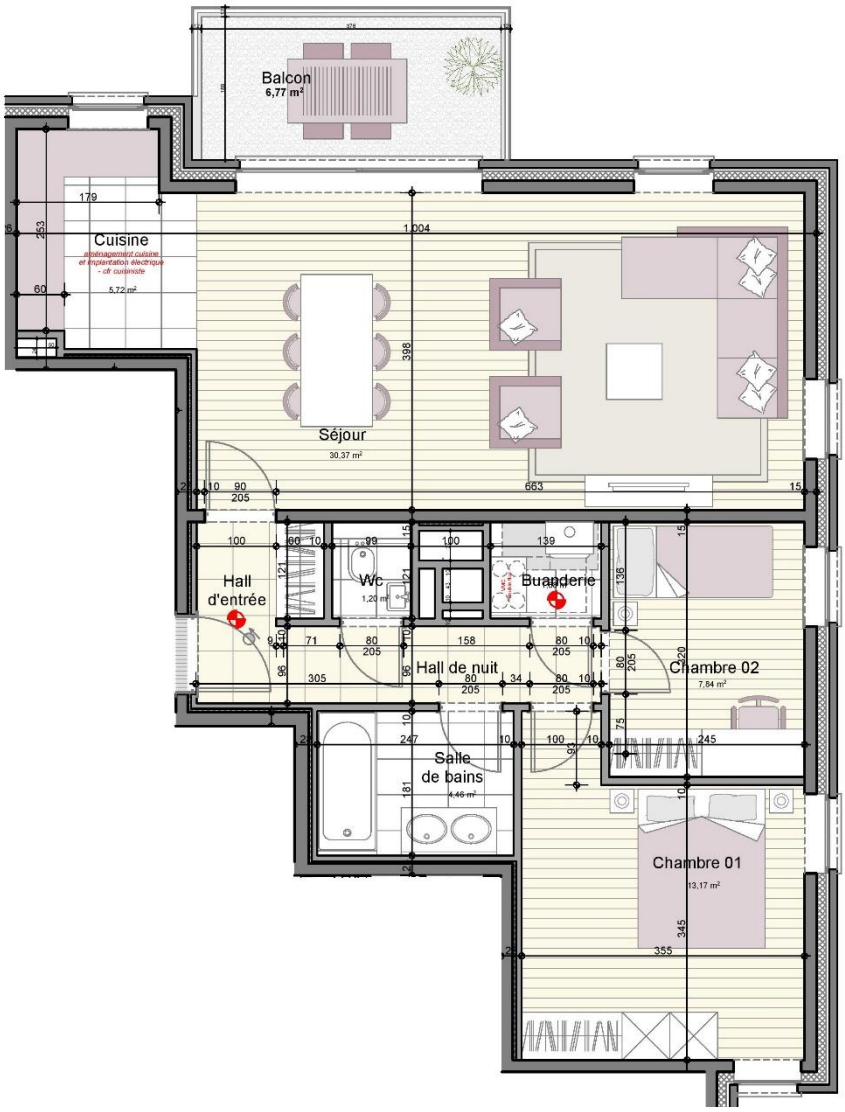
1er étage - Appartement B1.02

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 82m²
- Superficie terrasse : 16m²
- Prix de vente : 185.000€



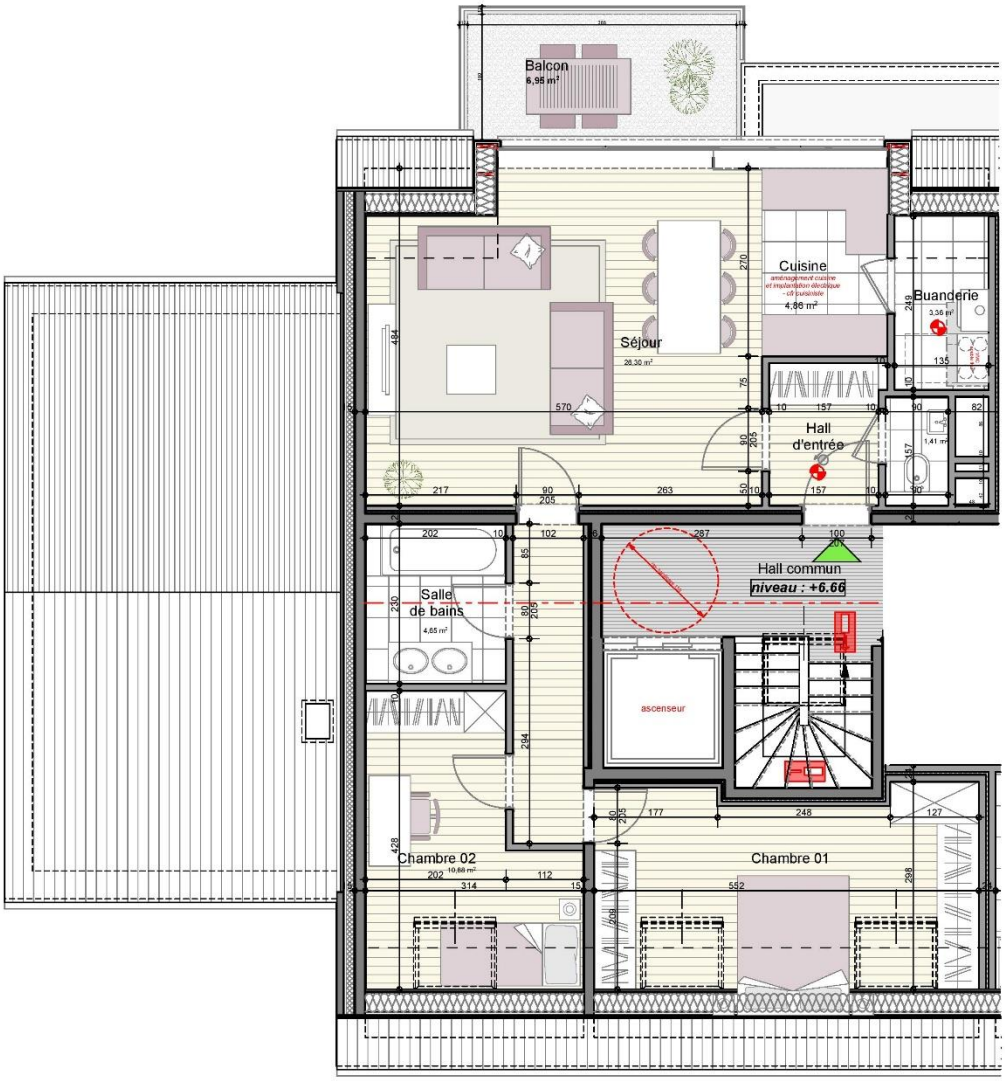
1er étage - Appartement B1.03

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 88m²
- Superficie terrasse : 7m²
- Prix de vente : 195.000€



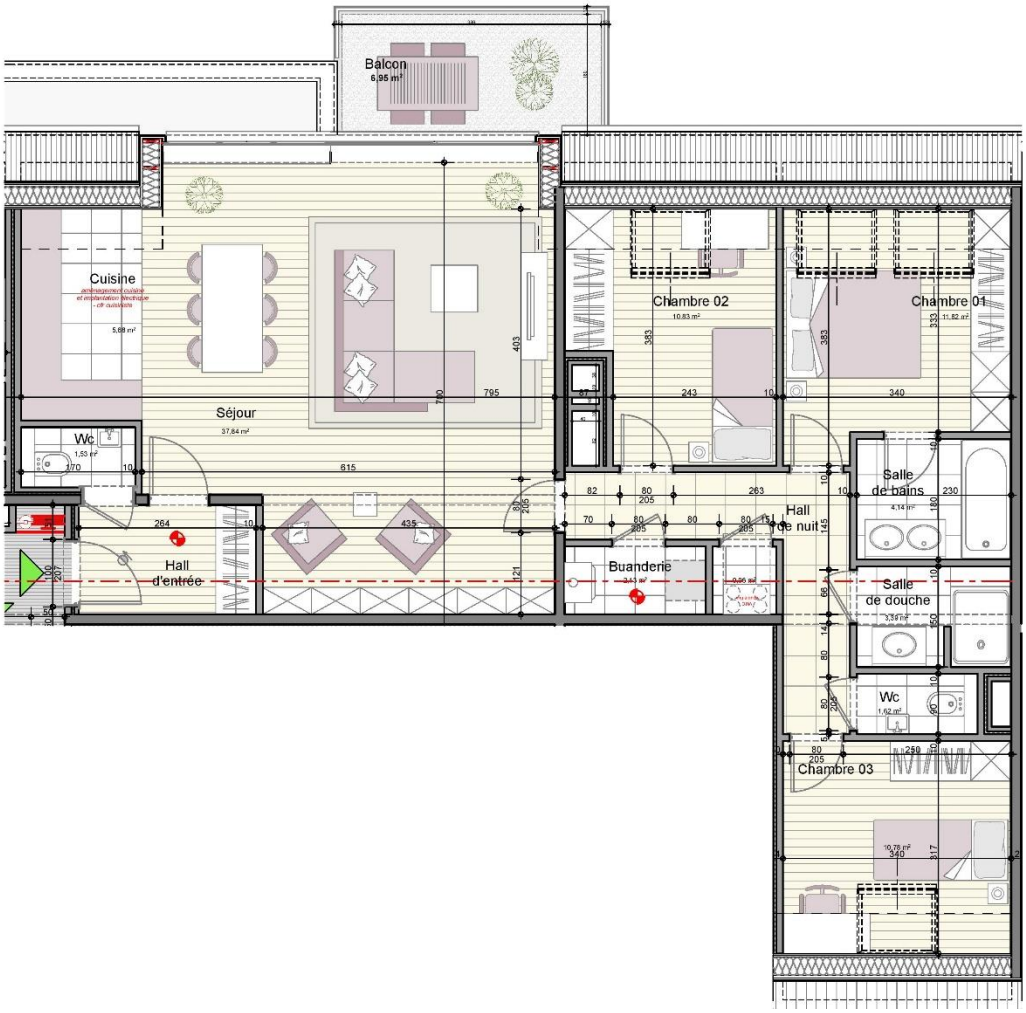
2ième étage - Appartement A2.01

- Nombre de chambre : 2
- Superficie habitable : 88m²
- Superficie terrasse : 7m²
- Prix de vente : 192.000€



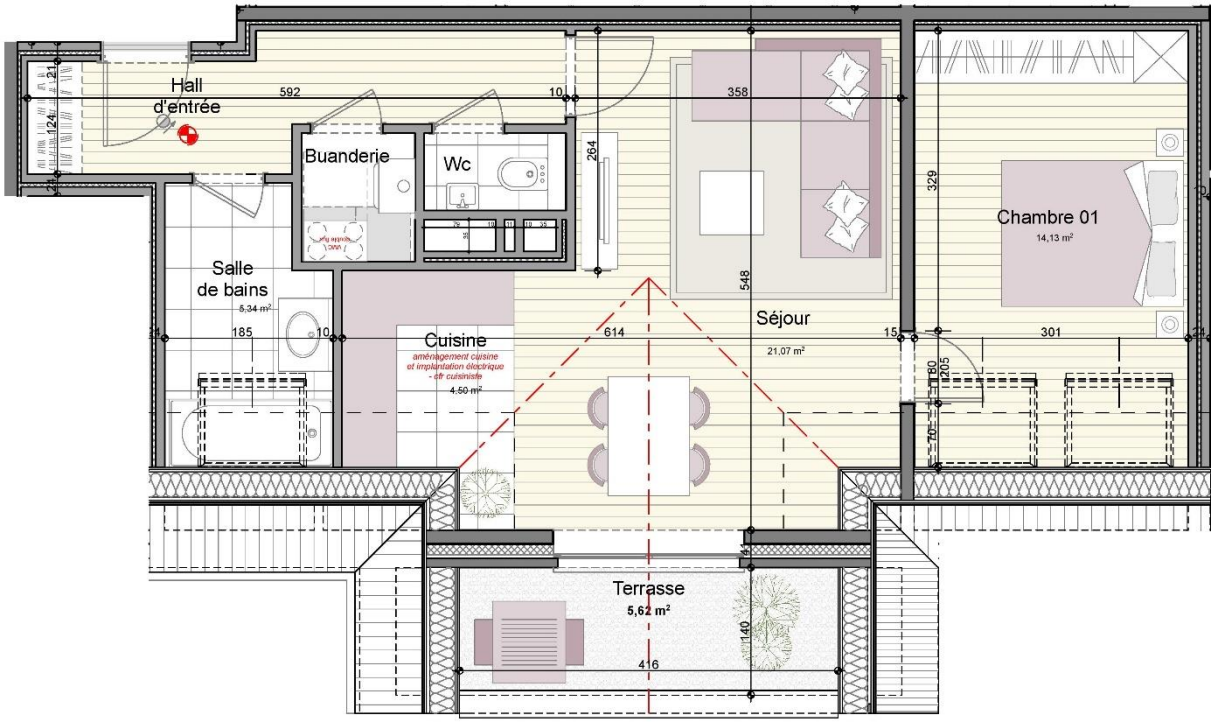
2ième étage - Appartement A2.02

- Nombre de chambre : 3
- Superficie habitable : 115m²
- Superficie terrasse : 7m²
- Prix de vente : 239.000€



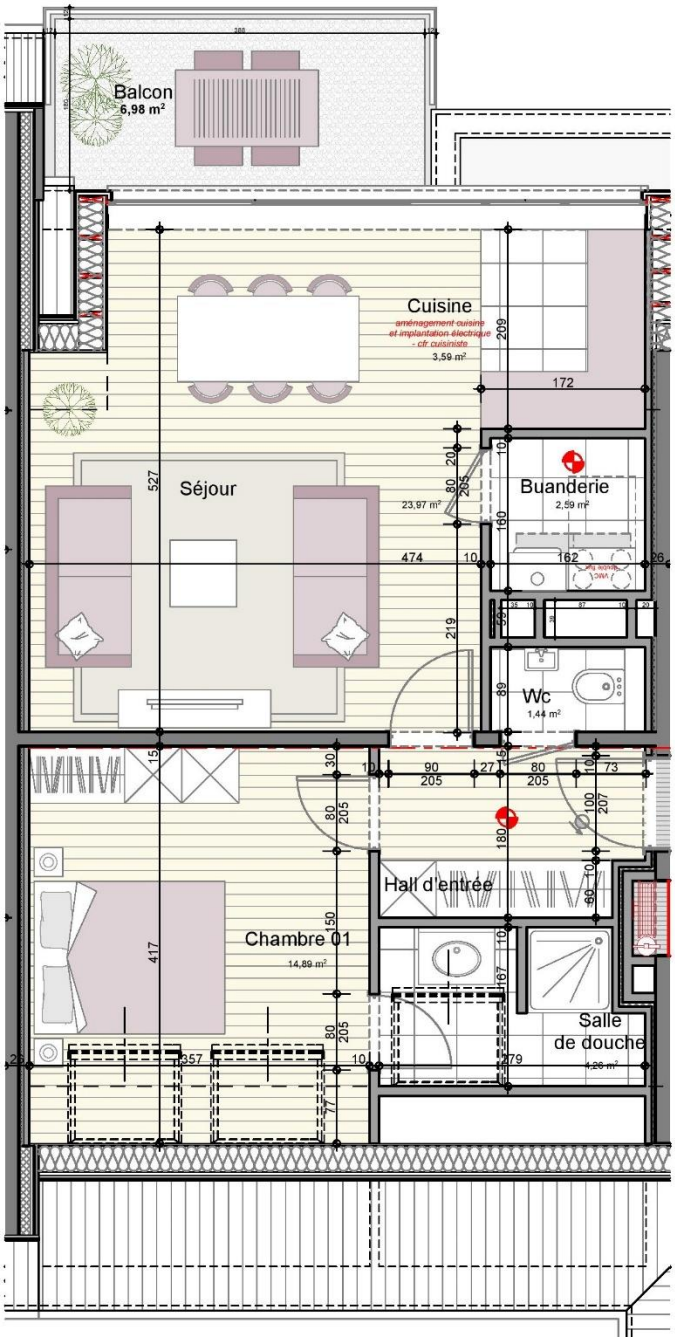
2ième étage - Appartement A2.03

- Nombre de chambre : 1
- Superficie habitable : 63m²
- Superficie terrasse : 6m²
- Prix de vente : 145.000€



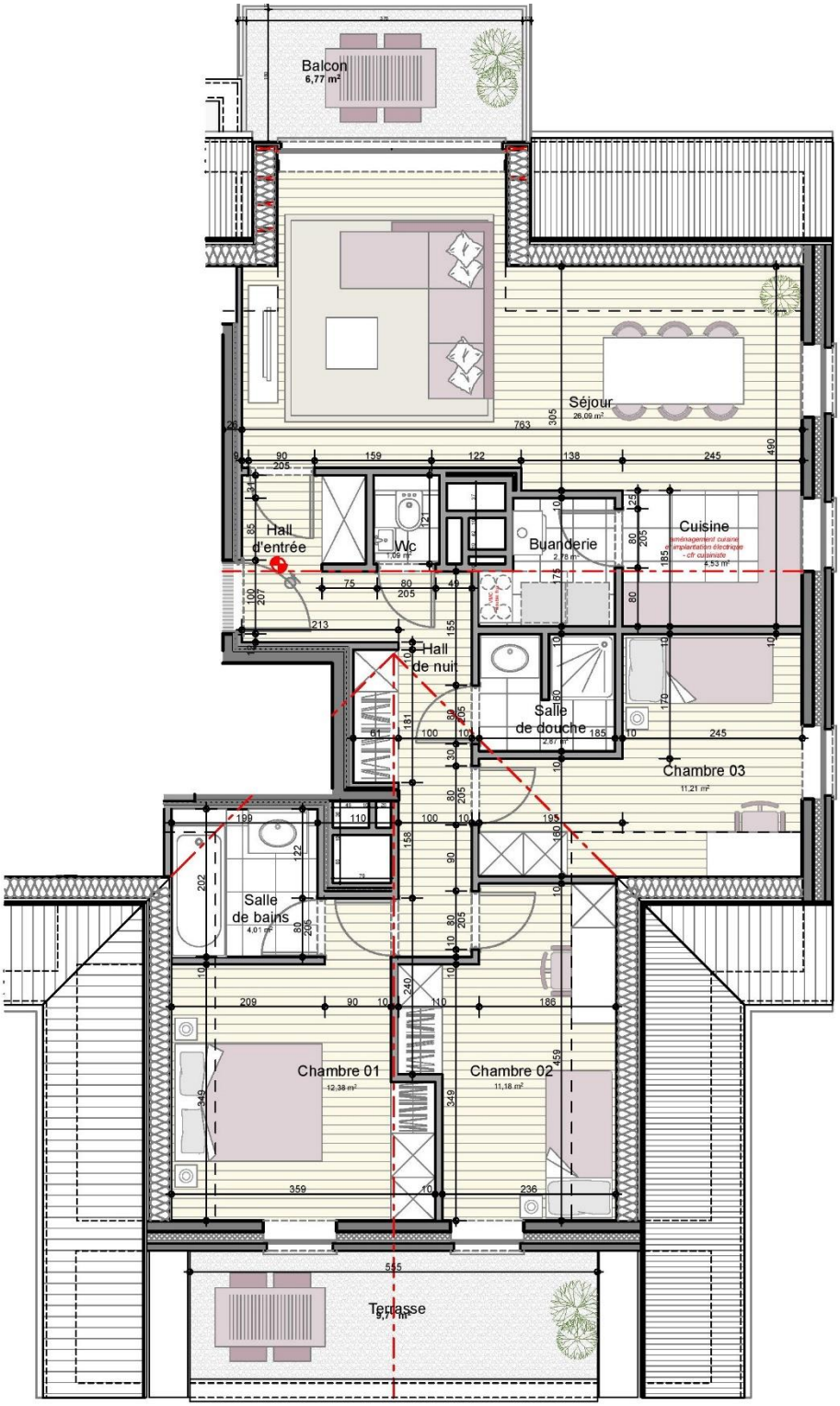
2ième étage - Appartement B2.01 VENDU

- Nombre de chambre : 1
- Superficie habitable : 65m²
- Superficie terrasse : 7m²
- Prix de vente : 139.500€



2ième étage - Appartement B2.02

- Nombre de chambre : 3
- Superficie habitable : 102m²
- Superficie terrasse : 17m²
- Prix de vente : 220.000€



4. Listing des prix

Appartement

Entité	m²	Balcon	Prix	Terrain	Construction	Frais	TVA	TOTAL	Statut
B0.01	87	10	193.000,00€	23.160,00€	169.840,00€	2.895,00€	35.666,40€	231.561,40€	VENDU
A1.01	89	17	199.500,00€	23.940,00€	175.560,00€	2.992,50€	36.867,00€	239.360,10€	
A1.02	103	7	218.800,00€	26.256,00€	192.544,00€	3.282,00€	40.434,24€	262.514,24€	
A1.03	86	16	189.500,00€	22.740,00€	166.760,00€	2.842,00€	35.019,00€	227.362,10€	
A1.04	68	8	149.600,00€	17.952,00€	131.648,00€	2.244,00€	27.646,08€	179.490,00€	
B1.01	64	5	144.900,00€	17.388,00€	127.512,00€	2.173,50€	26.777,52€	178.851,00€	
B1.02	82	16	185.000,00€	22.200,00€	162.800,00€	2.775,00€	34.188,00€	221.963,00€	
B1.03	88	7	195.000,00€	23.400,00€	171.600,00€	2.925,00€	36.036,00€	233.961,00€	
A2.01	88	7	192.000,00€	23.040,00€	168.960,00€	2.880,00€	35.481,60€	230.361,60€	
A2.02	115	7	239.000,00€	28.680,00€	210.320,00€	3.585,00€	44.167,20€	286.752,20€	
A2.03	63	6	145.000,00€	17.400,00€	127.600,00€	2.175,00€	26.796,00€	173.971,00€	
B2.01	65	7	139.500,00€	16.740,00€	122.760,00€	2.092,50€	25.779,60€	167.372,10€	VENDU
B2.02	102	17	220.000,00€	26.400,00€	193.600,00€	3.300,00€	40.656,00€	263.956,00€	

Remarque : TOTAL représente le prix de vente unitaire de l'appartement avec les droits d'enregistrements sur la partie terrain et la TVA sur la partie construction.

Parking intérieur

Prix	Terrain (12%)	Construction	Frais (12,50%)	TVA (21%)	TOTAL
16.500,00€	1.980,00€	14.520,00€	247,50€	3.049,20€	19.769,70€

Parking extérieur

Prix	Terrain (12%)	Construction	Frais (12,50%)	TVA (21%)	TOTAL
6.500,00€	780,00€	5.720,00€	97,50€	1.210,20€	7.798,70€

Cave

Prix	Terrain (12%)	Construction	Frais (12,50%)	TVA (21%)	TOTAL
3.500,00€	420,00€	3.080,00€	52,50€	646,80€	4.199,30€

***** hors frais de notaire, hors frais de raccordement et hors quote-part dans l'acte de base. Liste non-exhaustive.

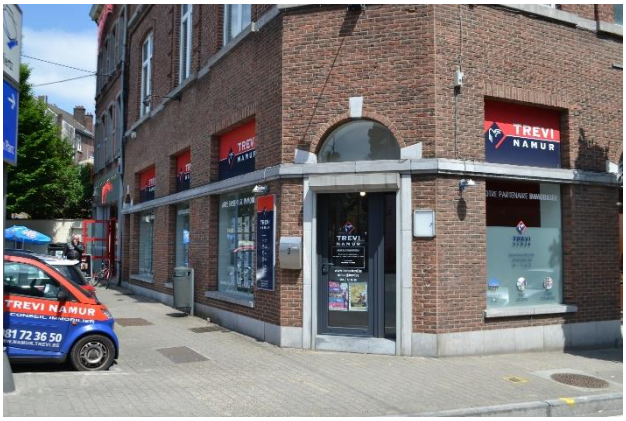
Frais divers

- Frais de raccordement = 3.000€ HTVA/ appartement et commerce
- Quote-part acte de base = 600€ HTVA/ appartement et commerce
  = 60€ HTVA/ emplacement de parking

5. Contact

Votre agence immobilière :

Trevi Namur
Place Wiertz 2
5000 Namur
081/72.36.50
namur@trevi.be
www.namur.trevi.be



Nos bureaux sont ouverts tous les jours de la semaine de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30.
Nous recevons sur rendez-vous le samedi de 9h à 19h.

Votre personne de contact :

Julie Tessier
0483/589.319
jtessier@trevi.be

Je suis disponible tous les jours par téléphone ou par courriel.

Evaluation de votre bien

Vous devez vendre votre maison pour acheter dans La Résidence Debussy ?

L'équipe de Trevi Namur réalise, gratuitement et sans engagement de votre part, une expertise complète de votre bien immobilier.