

R É S I D E N C E O L I V E R A I E



LES
JARDINS
de Belgrade



ATELIER DE L'ARBRE D'OR SA - INFORMATIONS ET IMAGES NON-CONTRACTUELLES

À VENDRE : APPARTEMENTS 1-2 CHAMBRES



Citadelle de Namur



Passerelle "L'enjambée" (Namur-Jambes)

BIENVENUE à Belgrade

Belgrade, le charme d'un village aux portes de Namur

Situé aux bords de la Sambre et à l'orée du plateau de la Hesbaye, Belgrade voit le jour au 18^e siècle. À l'époque, son cadre champêtre en faisait un lieu de promenade apprécié par les citadins. Le hameau comptait de nombreuses guinguettes, dont l'une s'appelait 'Belgrade' en référence à la ville qui est aujourd'hui la capitale de la Serbie. La plus petite des entités namuroises a su conserver, depuis lors, tout son charme, son esprit convivial et sa vie associative d'ancien village.

Une capitale en plein renouveau

À quelques minutes seulement, Namur, la capitale wallonne, et son centre piétonnier offrent un cadre particulièrement agréable pour profiter des terrasses, du shopping et d'une offre culturelle hors du commun. Cette ville, au riche patrimoine historique, se tourne résolument vers l'avenir au rythme de nouvelles réalisations ambitieuses : maison de la culture (Delta), projet Confluence, salle philharmonique et académie de musique (Grand Manège), Palais de Justice, téléphérique, Le Pavillon (maison du numérique)... Ainsi que les futurs quartiers Novia (Les Casernes) et L'Émaillerie (Asty-Moulin), deux réalisations THOMAS & PIRON BATIMENT.



Quartier NOUVELLE GÉNÉRATION AU CONTACT DE LA NATURE

Les Jardins de Belgrade profitent d'un environnement verdoyant qui surplombe Saint-Servais, Namur et la vallée de la Sambre. L'approche urbanistique et le relief du domaine ont conduit à un quartier qui associe des appartements et maisons, un vaste parc aménagé, des espaces de détente, plusieurs placettes et un réseau de sentiers cyclo-piétons.

Les résidences à taille humaine et à l'architecture contemporaine ont fait l'objet de hautes exigences en termes de qualité de construction, d'isolation phonique et de performance énergétique. Ce superbe ensemble vous réserve un cadre de vie exceptionnel, idéal pour un investissement ou une vie en toute quiétude.



Résidence Oliveraie



Résidence Oliveraie

INFORMATIONS ET IMAGES NON-CONTRACTUELLES

VOTRE APPARTEMENT AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER CALME & VERDOYANT

Les Jardins de Belgrade constituent un projet urbain d'exception.

Dans ce cadre de vie aéré, votre résidence vous offre sécurité et confort. Ouverts sur la nature, les logements sont lumineux et pensés dans les moindres détails pour vous simplifier la vie. Chaque appartement dispose d'un agréable espace extérieur qui prolonge les lieux de vie : balcon aux étages et terrasse ou jardin au rez-de-chaussée.

Parties communes

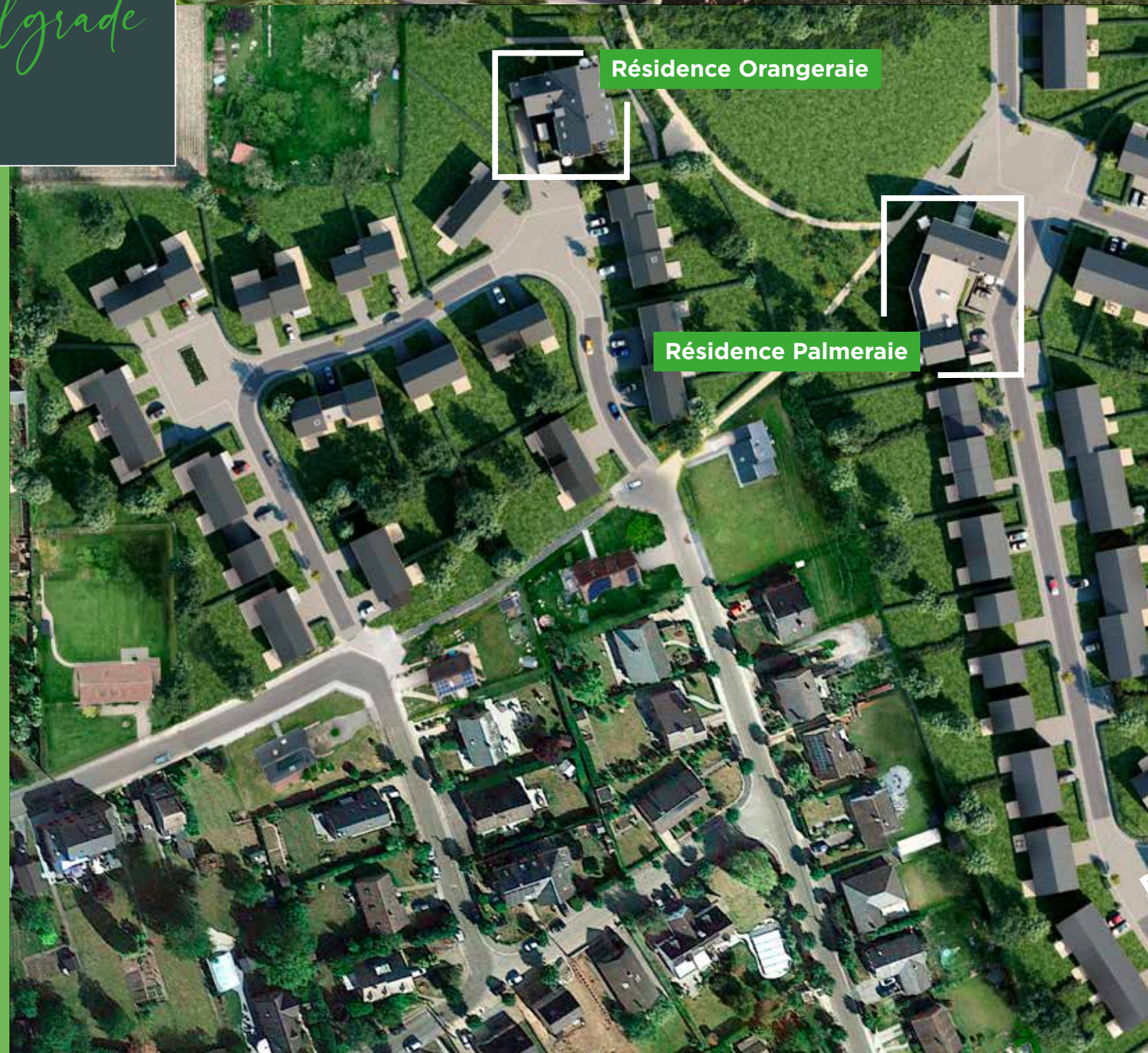
Chaque immeuble dispose d'un hall d'entrée central avec boîte aux lettres et vidéo-parlophone.

Accès aux résidences

Ce nouveau quartier est accessible via trois entrées : rue Antoine Nélis, rue de la Boverie et Avenue Marcel Gourdin. Chaque résidence est facilement accessible.

Stationnement

La première phase présente 3 bâtiments présentant chacun des parking en sous-sol facilement accessible. Des places de parking publiques sont également prévues le long de la voirie et sur les placettes. Des locaux vélos sécurisés avec prises électriques destinées à la recharge sont situés à l'avant des bâtiments de la première phase et sur le parking privé extérieur de la phase 2.





12 APPARTEMENTS
1-2 CHAMBRES

•

58 EMPLACEMENTS EXTÉRIEURS

•

TERRASSES, BALCONS
ET/OU JARDINS

RÉSIDENCE *Oliveraie*

La résidence Oliveraie fait partie des Jardins de Belgrade. Celle-ci comporte au total 12 appartements, de type basse énergie, sur 3 niveaux.

	1 CH.	2 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	3
1 ^{er} ÉTAGE	1	3
2 ^e ÉTAGE	1	3
TOTAL	3	9



LES JARDINS DE BELGRADE, VOTRE APPARTEMENT DANS UN ÉCRIN DE VERDURE *à deux pas de la ville*

Quartier unique

La configuration du terrain a mené à une réflexion urbanistique poussée qui associe harmonieusement les immeubles à appartements, les maisons, les placettes et le vaste parc. La situation des résidences privilégie les vues sur la nature, le parc et la vallée.

Situation idéale

Belgrade dispose de tous les services et commerces. Vous êtes aux portes de Namur que vous pourrez rejoindre en bus ou à vélo via la Sambre (RAVeL Namur – Charleroi). Vous êtes aussi à proximité des grands axes et du réseau autoroutier.

Biodiversité

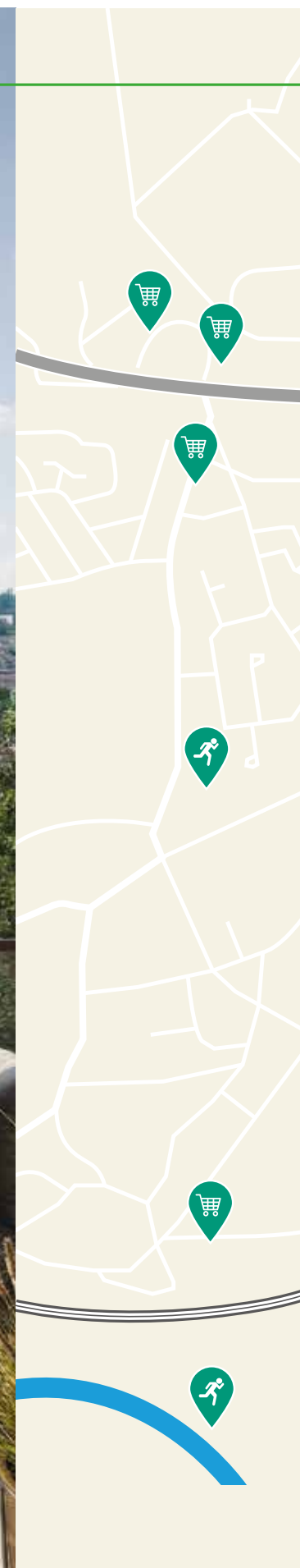
L'aménagement du parc veille à diversifier les plantations, à préserver les grands arbres et à favoriser la biodiversité. Dans le bas du quartier, un bassin d'orage fera office de zone tampon en cas de forte pluie : cette zone accueillera une flore spontanée et sera protégée par une clôture.

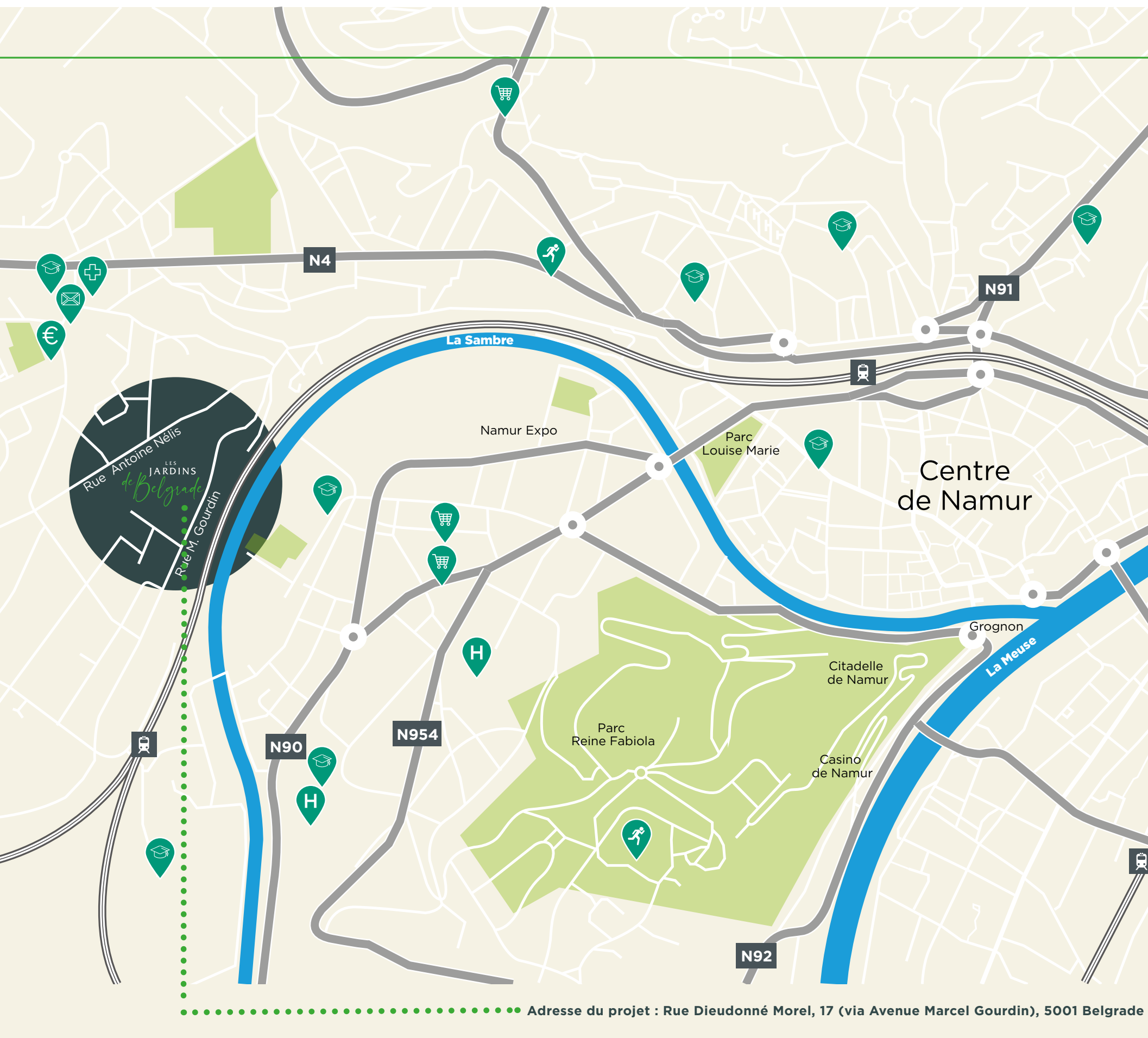
Environnement soigné

La voirie dans le quartier privilégie la mobilité douce et la tranquillité. Tout est pensé pour offrir un cadre de vie réconfortant : plantations, parcours santé, mobilier urbain, modules de jeu...

Opportunité unique

Belgrade est une commune très prisée à l'entrée de la ville de Namur en plein renouveau. En plus de vous offrir un cadre de vie confortable, votre appartement constitue un lieu de vie serein et un investissement idéal pour votre avenir.





..... Adresse du projet : Rue Dieudonné Morel, 17 (via Avenue Marcel Gourdin), 5001 Belgrade

Accessibilité

Belgrade vous réserve des services et des boutiques de proximité accessibles à pied ou à vélo. Depuis votre emplacement de parking, vous êtes également à quelques minutes des grands axes et du centre de Namur. Et, depuis l'arrêt de bus tout proche, vous pouvez rejoindre aisément le centre de Namur et sa gare.

Commerces et facilités

- Administration communale (550 m);
- Pharmacie (750 m);
- Banque (1,3 km);
- Poste (1,7 km);
- Supermarchés (àpd 1,7 km);
- Commerces et boutiques du piétonnier à Namur (3 km).

Transports en commun

- Arrêt de bus (ligne 9 : Jambes - Flawinne) (30 m);
- Gares de Ronet (900 m) & Namur (2,7 km).

Loisirs

- Parc des Sources (1 km) ;
- Tennis Club (1 km) ;
- Centre Sportif José Tyssaen (1,5 km) ;

Enseignements

- École communale de Belgrade (fondamental) (1,3 km);
- École communale de Flawinne (fondamental) (2 km);
- Collège de Saint-Servais (secondaire) (2 km);
- Namur : toutes écoles et universités (3 km).

Grands axes routiers

- 1,3 km de la N4 (Namur-Gembloux);
- 5 km de l'E42 (Liège - Charleroi);
- 6 km de l'E411 (Bruxelles - Luxembourg).



Commerce



École



Loisir



Hopital



Pharmacie



Poste



Banque



Résidence Oliveraie



confort & qualité de vie

UN CAHIER DES CHARGES *bien étudié*



1. Généralités

- Chaque unité de logement répond au niveau de confort acoustique normal;
- Les performances énergétiques sont conformes aux normes en vigueur. **PEB B A**

2. Gros-œuvre

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives des bureaux d'études en conformité avec les normes en vigueur;
- Parements selon localisation, en crépis et en brique, soubassement en pierre et en crépis;
- Toitures plates inaccessibles et installation photovoltaïque pour alimentation électrique des communs;
- Balcons en béton architectonique;
- Citerne d'eau de pluie et récupération d'eau pour l'entretien des abords communs.

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en PVC;
- Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium laqué;
- Double vitrage à haute performance énergétique (ou autre selon les cas spécifiques);
- Seuils extérieurs en pierre bleue;
- Garde-corps en verre sur ossature en aluminium thermo laquée;
- Brise-vue en verre avec structure en acier;

4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Les unités seront revêtues d'un revêtement de sol de type carrelage. Le bas des murs reçoit une plinthe pour carrelage;
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou marbre-résine;
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche sur le contour des appareils bains/douches sur toute la hauteur.

5. Menuiseries intérieures

- Portes intérieures des appartements de type « Bloc-porte à battée » laqué blanc standard;
- Porte d'entrée en verre entre le hall et le séjour;
- Porte palière des appartements agréée anti-effraction classe 2 suivant les normes européennes (NBMEN 1627).

6. Sanitaires - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche, baignoire, WC suspendu, lave-mains, meuble lavabo, radiateur sèche-serviettes);
- Chaudière individuelle au gaz à condensation;
- Corps de chauffe type radiateurs;
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

7. Électricité

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur;
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation en vigueur.

8. Cuisines

- Cuisine non prévue par le Vendeur-promoteur. Seules les alimentations électriques précédemment décrites, les alimentations en eau et la décharge pour un évier sont prévues.

9. Raccordements

- Budget inclus dans le prix de vente.

10. Abords et parkings

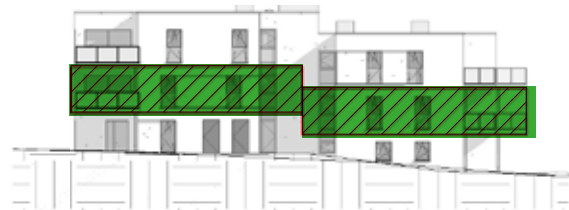
- Un parking extérieur commun aux 3 résidences offre 58 emplacements de parking dont 20 présentent un pré-équipement électrique permettant le placement ultérieur d'une borne de recharge électrique.
- 3 locaux vélos sécurisés sont également présents dans la zone parking extérieur

PLANS

RÉSIDENTICE **OLIVERAIE** | REZ-DE-CHAUSSÉE

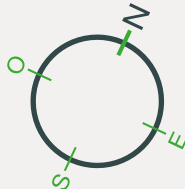
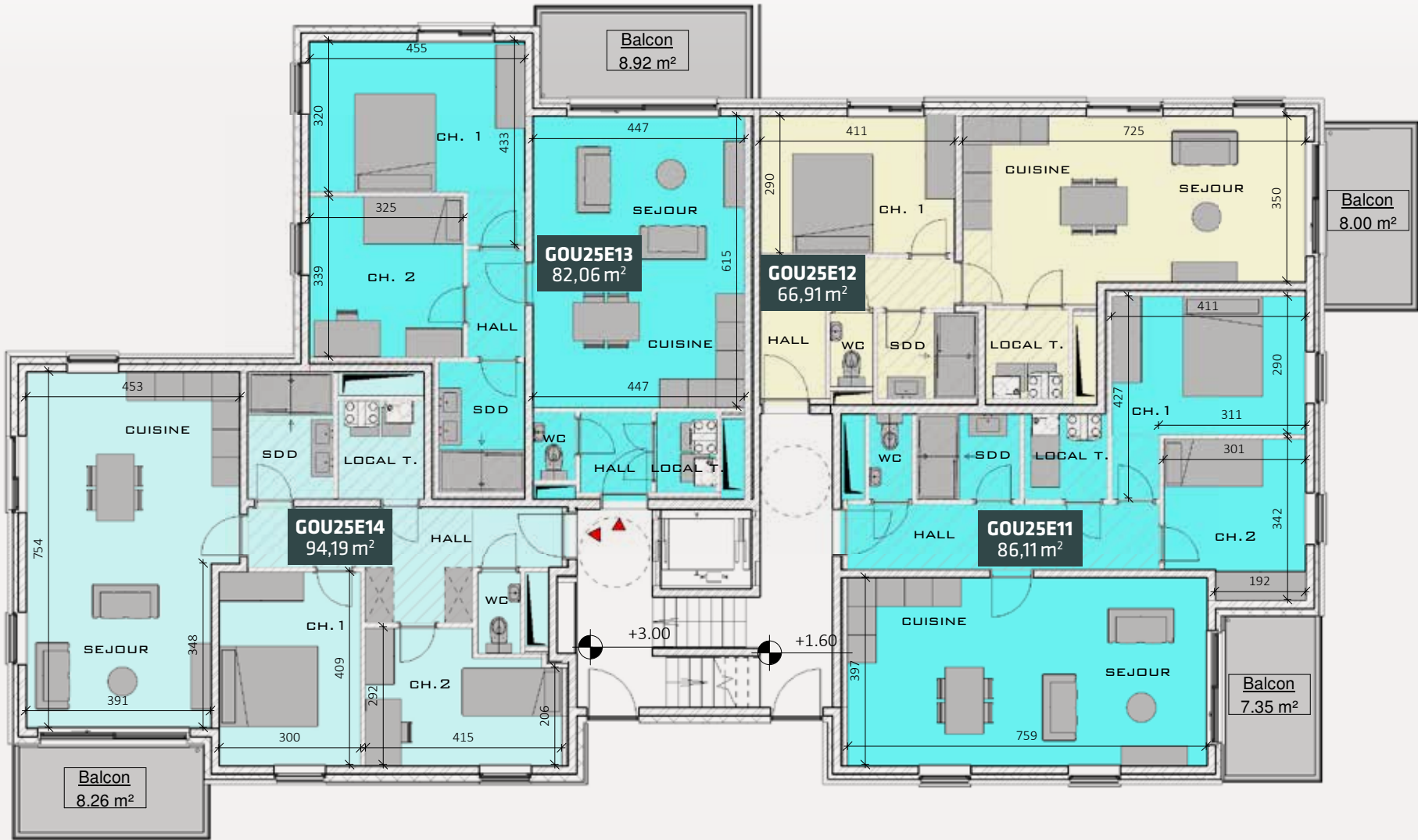
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
GOU25E01	2 CH.	83,05 m ²	7,61 m ²	137,75 m ²
GOU25E02	1 CH.	66,58 m ²	8 m ²	172,34 m ²
GOU25E03	2 CH.	82,05 m ²	9 m ²	193,96 m ²
GOU25E04	2 CH.	82,22 m ²	7,80 m ²	87,88 m ²





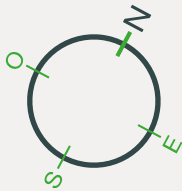
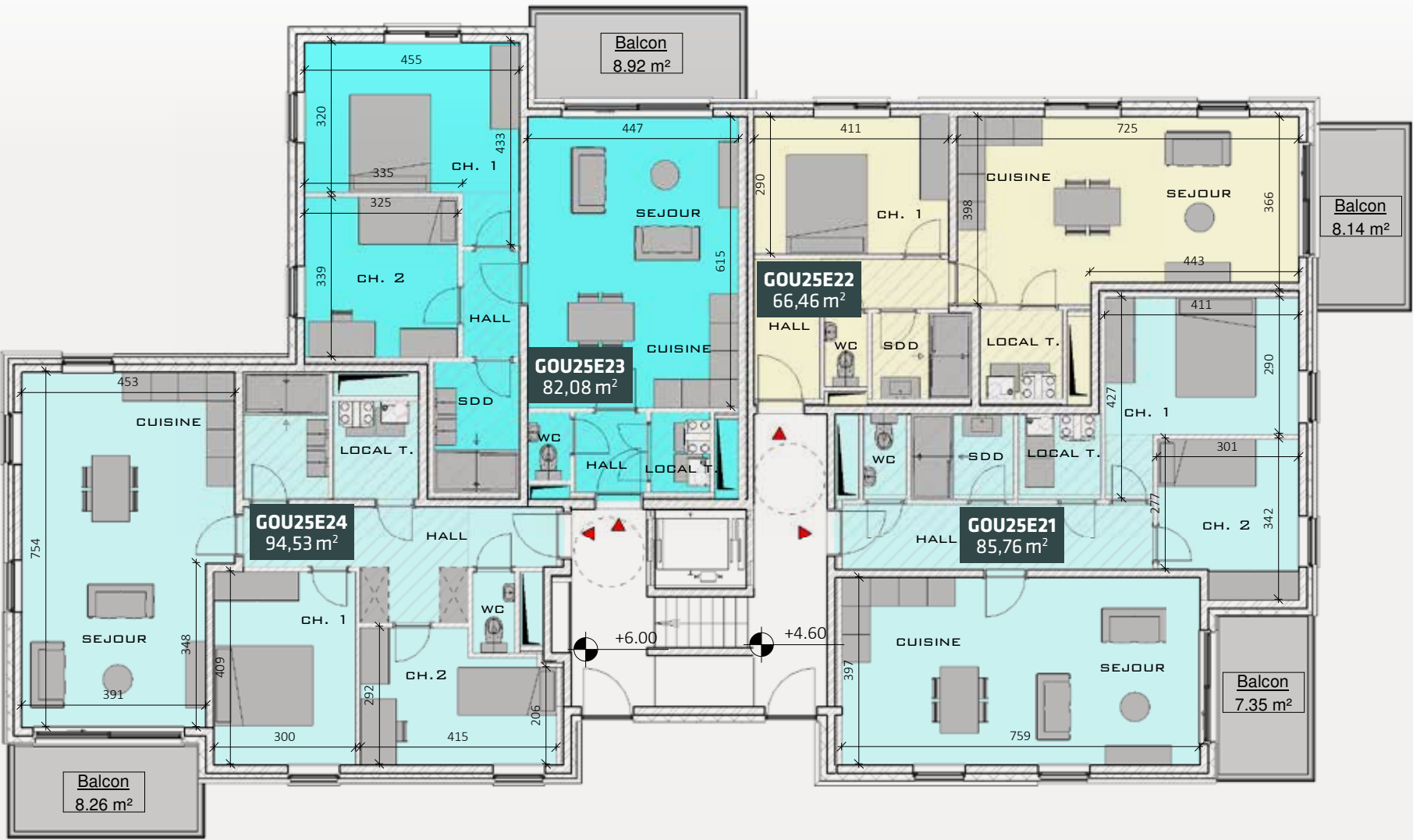
RÉSIDENCE OLIVERAIE | 1^{er} ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
GOU25E11	2 CH.	86,11 m ²	7,35 m ²
GOU25E12	1 CH.	66,91 m ²	8 m ²
GOU25E13	2 CH.	82,06 m ²	8,92 m ²
GOU25E14	2 CH.	94,19 m ²	8,26 m ²



RÉSIDENTICE OLIVERAIE | 2^{ème} ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
GOU25E21	2 CH.	85,76 m ²	7,35 m ²
GOU25E22	1 CH.	66,46 m ²	8,14 m ²
GOU25E23	2 CH.	82,08 m ²	8,92 m ²
GOU25E24	2 CH.	94,53 m ²	8,26 m ²





LES
JARDINS
de Belgrade

Chez vous ou chez nous,
fixons rendez-vous !

APPARTEMENT TÉMOIN SUR PLACE

Rue Dieudonné Morel, 17
(via Avenue Marcel Gourdin), 5001 Belgrade

Infos: 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet



L'ATELIER DE L'ARBRE D'OR

Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles -12/2022

