

LES
JARDINS
de Belgrade

APPARTEMENTS & MAISONS DANS UN HAMEAU CONVIVIAL





un écrin de
verdure
à deux pas de Namur

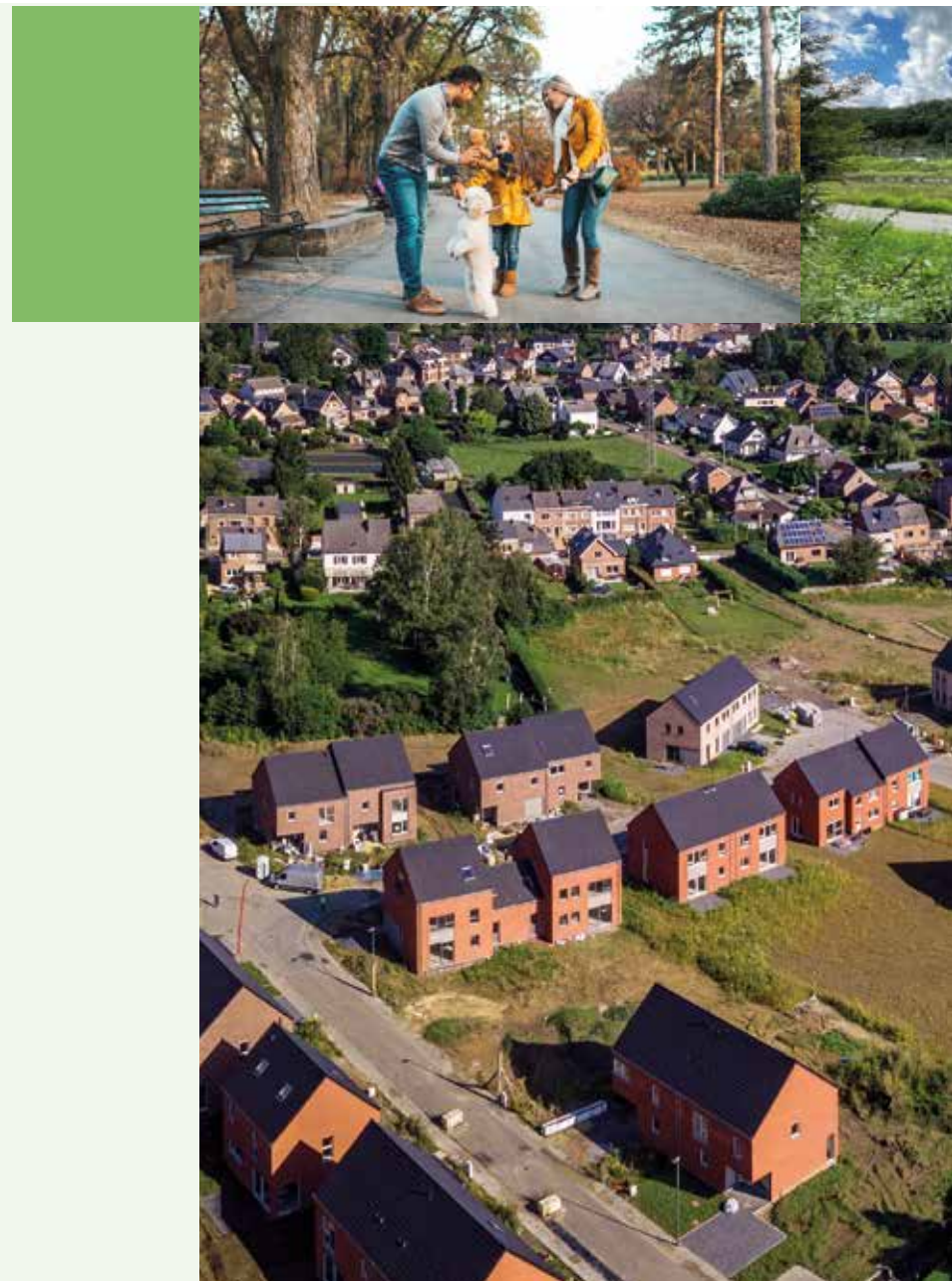
Informations et images non-contractuelles

Belgrade, le charme d'un village, les facilités de la ville.

Situé en bord de 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.

À PROXIMITÉ DE NAMUR

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 exceptionnelle. Cette ville, au riche patrimoine historique, se tourne résolument vers l'avenir.





Informations et images non-contractuelles



Belgrade, la tranquillité, *aux portes de Namur*

Belgrade vous réserve des services et des boutiques de proximité, accessibles à pied ou à vélo. Depuis votre quartier, vous êtes également à quelques minutes des grands axes, du centre de Namur, ou de l'arrêt de bus pour vous y rendre aisément.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



Commerces et services

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



Transports en commun

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



Enseignement

- 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) ;



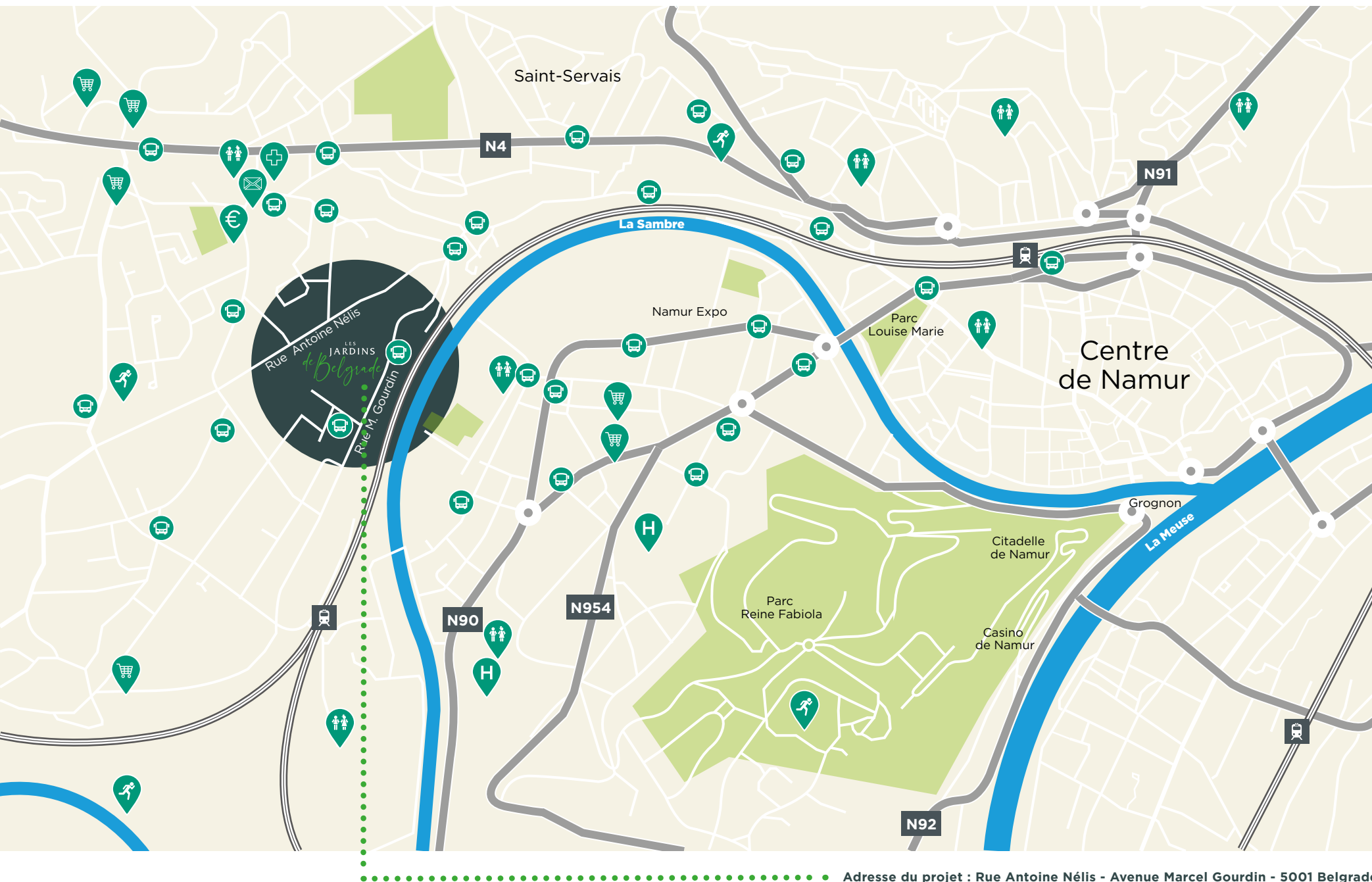
Loisirs

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



Grands axes

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



..... Adresse du projet : Rue Antoine Nélis - Avenue Marcel Gourdin - 5001 Belgrade



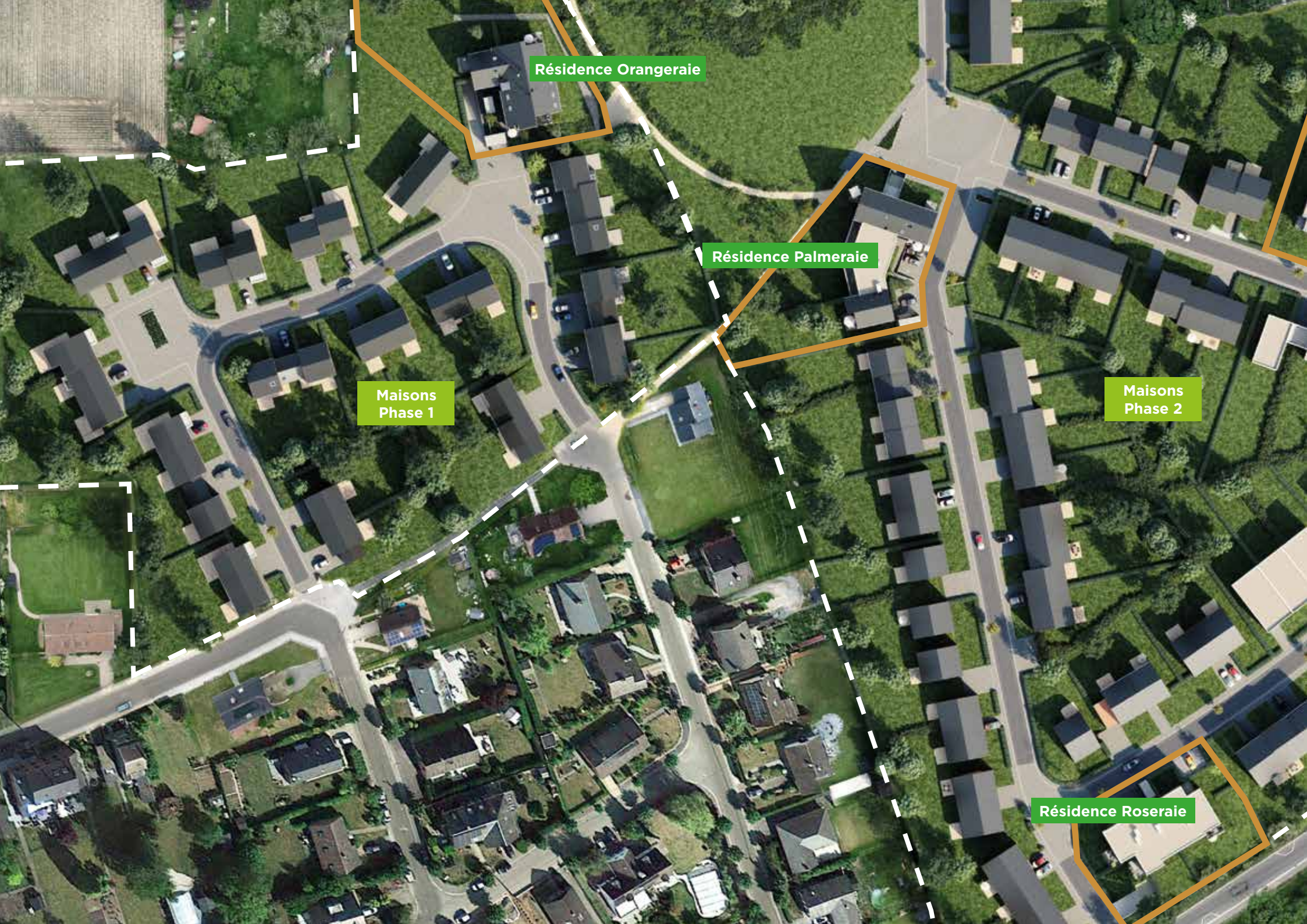


Informations et images non-contractuelles

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 lieu ont conduit à un quartier qui associe des appartements et des 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 Orangerie

Résidence Palmerie

Maisons
Phase 1

Maisons
Phase 2

Résidence Roserie



Chiffres clés & *implantation*

103 MAISONS AVEC
JARDINS PRIVATIFS AMÉNAGÉS

•
76 APPARTEMENTS 1-2-3 CH.
AVEC TERRASSES, JARDINS PRIVATIFS
OU BALCONS

•
2 LOGEMENTS
PEUVENT ÊTRE DESTINÉS
À L'EXERCICE D'UNE PROFESSION
LIBÉRALE (LOTS 90 ET 91)

•
PARKINGS ET CAVES
EN SOUS-SOL (APPARTEMENTS)

•
EMPLACEMENTS COMMUNS
DE PARKING EXTÉRIEUR

Maisons

à l'architecture réfléchie & diversifiée



Découvrez les biens
disponibles

Ce superbe ensemble résidentiel offre un environnement de choix pour les couples et les familles.

Les maisons présentent des volumes généreux et proposent 3 ou 4 chambres (ou la possibilité d'aménager une 4^e chambre), sur des terrains d'une belle superficie. Dans ses deux parties, le quartier propose une grande

diversité d'orientations, d'approche architecturale, mais aussi de styles et de revêtements de façade. L'ensemble répond ainsi aux goûts, aux aspirations et au mode de vie de chacun, tout en conférant une unité urbanistique et architecturale au quartier.

Les maisons profitent soit d'un garage et d'un emplacement extérieur, soit d'un ou

de deux emplacements extérieurs selon la largeur de la parcelle. Le quartier bénéficie également d'emplacements visiteurs répartis sous forme de poches de parking, principalement situés à proximité des différentes placettes du site. Les jardins sont généreux et constituent de superbes prolongements des habitations.





Maisons

Points forts
du projet





UN CAHIER DES CHARGES BIEN ÉTUDIÉ

- Egouttage séparatif
- Citerne de 10.000l avec ajutage avec pompe immergée
- Gaz de ville disponible
- Accès et terrasses prévus de base
- Châssis PVC couleur extérieur
- Ventilation simple flux
- Chaudière Viessman
- Sèche-serviettes dans les salles d'eau
- Équipements sanitaires complets et de qualité
- Isolation laine minérale de 13 cm
- Toitures plates végétalisées
- Couverture tuile BETON plate
- Velux en toiture
- Carrelage sol avec plinthes au rez-de-chaussée et salles d'eau
- Sont également compris : le terrain, l'étude de sol, les fondations appropriées à la nature du sol, les honoraires d'architecte, les frais de coordination de sécurité, l'étude énergétique du bâtiment, le test d'étanchéité à l'air (blower door test), l'évacuation des terres.



Appartements

lumineux et modernes



Découvrez les biens disponibles

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 espaces de vie : balcons aux étages et terrasses ou jardins au rez-de-chaussée.

PARTIES COMMUNES

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

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 et dispose d'une rampe d'accès vers le parking souterrain.

STATIONNEMENT

Via l'ascenseur, vous accédez directement à votre emplacement de parking extérieur. 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.





Informations et images non-contractuelles

Appartements

Points forts
du cahier
des charges





GÉNÉRALITÉS

- Excellentes performances énergétiques ;
- Isolation acoustique soignée ;
- Parements de façade en briques ;
- Balcons architectoniques de ton clair.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Portes des entrées principales en aluminium à coupure thermique thermolaqué ;
- Châssis en aluminium à coupure thermique thermolaqué ;
- Double vitrage à haute performance énergétique ;
- Seuils en pierre bleue aux portes-fenêtres ou en aluminium thermolaqué aux fenêtres.

REVÊTEMENT SOLS ET MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage avec plinthes assorties ;
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche au niveau des contours de baignoires et douches sur toute la hauteur des murs.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière de sécurité agréée anti-effraction avec serrure 3 points ;
- Portes intérieures laquées blanches, à l'exception de la porte entre le hall d'entrée et le séjour qui est vitrée (gain de luminosité).

SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet ;
- Chaudière individuelle au gaz à condensation ;
- Ventilation individuelle de type « double flux » avec récupération d'énergie.

ÉLECTRICITÉ

- Équipement électrique complet.



Les Jardins
de Belgrade,
un écrin de verdure
à deux pas
de la ville

QUARTIER
À VIVRE



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 permet de concilier confort de vie et plaisirs de la ville. Depuis le projet vous rejoignez facilement les grands axes, ainsi que Namur et ses facilités (en bus, à vélo via le RAVeL).

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 ACCUEILLANT



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

OPPORTUNITÉ UNIQUE



Belgrade est une commune paisible, proche de la ville. En plus de vous offrir un cadre de vie confortable, votre appartement ou votre maison constitue un lieu de vie serein et un investissement idéal pour votre avenir.



Habiter
et investir
en toute
confiance
avec
Thomas & Piron



LA FORCE D'UN TEAM

LES
JARDINS
de Belgrade

Chez vous ou chez nous, fixons rendez-vous !

Appartements:

APPARTEMENT TÉMOIN

Au coin de la rue Tine Briac
et de la rue Dieudonnée Morel (n°45)

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

Maisons:

BUREAU D'ACCUEIL SUR PLACE

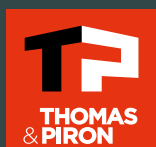
Rue Tine Briac, 10 (Lot 77)

061 53 12 16

maisons@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet



LA FORCE D'UN TEAM