

# PROMOTION IMMOBILIERE – AUVELAIS Rue Radache



25 % déjà vendu

## Habitations de Standing

- . Villas jumelées
- . Architecture ultra contemporaine
- . Clé sur porte
- . 1<sup>ère</sup> occupation
- . Excellente isolation
- . 3 ou 4 chambres
- . Jardin clôturé et terrasse
- . Garage pour 1 ou 2 véhicules



Rue de la Station 64 – 5060 TAMINES – Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitruval 40 – 5070 FOSSES-LA-VILLE – Rue Charles Dupret 13 – 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

## TABLE DES MATIÈRES

- Intervenants
- Localisation
- Descriptif
- Permis d'urbanisme
- Plans de construction
- Plan de division
- Liste des prix



Les Maisons de  
Marjorie Toma

## INTERVENANTS

Agence immobilière chargée de la communication

Les Maisons de Marjorie Toma

Rue la Station 64, 5060 Tamines

 071/725.720

 [info@immotoma.be](mailto:info@immotoma.be)

 [www.immotoma.be](http://www.immotoma.be)



Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitriaval 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

## Promoteur

MG INVEST

Rue du Château du Fay 6

5140 Sombrefe

 [info@mginvest.be](mailto:info@mginvest.be)



## Architecte

Bureau d'architecte MUREDDU - LIZIN (SPRL)

Rue de la Station 86

6220 Fleurus

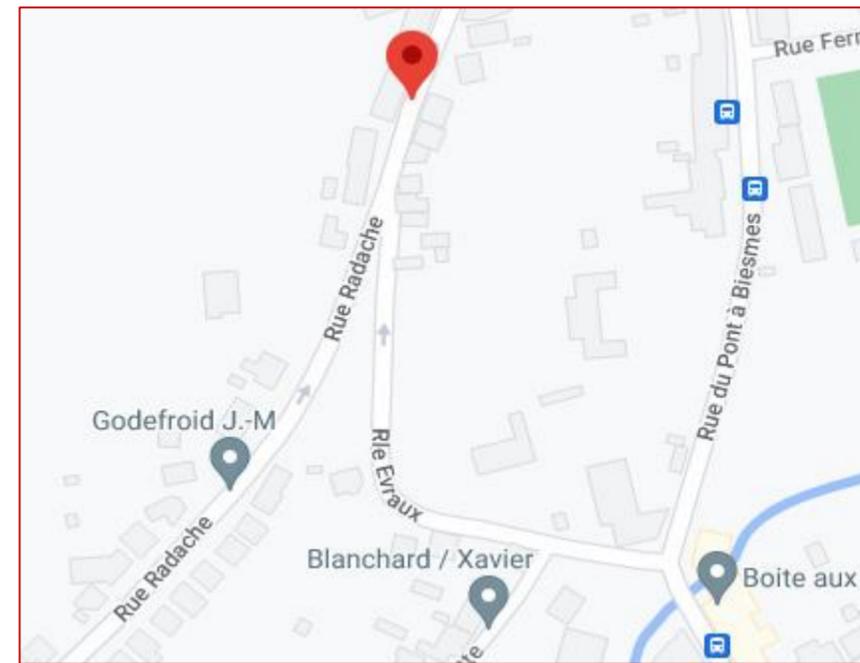
 071 81 48 84





Les Maisons de  
Marjorie Toma

## LOCALISATION



Située en Wallonie, dans la province de Namur, Sambreville est une commune arrosée par la Sambre et la Biesme, elle a été fortement marquée par son passé industriel et verrier et en a gardé un visage dynamique, bien que reconvertie aujourd'hui en région rurale et semi résidentielle. Elle est située au sud de l'autoroute de Wallonie E42, à mi-distance entre Namur et Charleroi à +/- 20 km de chacune de ces deux villes.

A proximité également du centre, toutes les commodités se trouvent donc à portée de main : transports en commun (gare et bus), présence d'écoles (maternelles, primaires, secondaires), commerces, centres commerciaux (Frunpark, Shop in Stock, ...), marché hebdomadaire qui est organisé à Auvélais le mercredi matin, restaurants, centres sportifs, hôpital, médecins, pharmaciens.

Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitrival 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720   Info@immotoma.be   ING : BE360-0923510-76   TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

## DESSCRIPTIF

Située à Auvélais, très belle promotion immobilière comprenant 4 habitations de type villa jumelées, situées dans un quartier résidentiel, très prisé et ce à juste titre car au calme et à la fois à quelques pas seulement de toutes les commodités. Maisons à l'allure très contemporaine, extrêmement bien isolées et réalisées avec des matériaux luxueux et de qualité. Chaque habitation dispose d'un parking, d'un garage pour un ou deux véhicules, d'une terrasse et d'un agréable jardin clôturé. Les habitations comprennent également 3 ou 4 chambres, certaines un dressing ou un grenier dont on peut encore tirer profit et l'une d'elle dispose également d'une salle d'attente et d'un bureau, elle pourrait donc idéalement convenir à un client souhaitant concilier vie privée et vie professionnelle. Infos utiles : 2 ou 3 façades en briques de marque Terca dans les tons beiges et noirs (joints ton sur ton), toiture plate en EPDM ou en tuiles terre cuite plates (+ isolation), DV en PVC noir, porte de garage sectionnelle et motorisée de marque Hormann, chauffage central au gaz de ville (chauffage par le sol pour l'entièreté de l'immeuble), chaudière Vaillant à condensation et produisant également l'eau chaude, installation électrique réceptionnée par un organisme agréé, précâblage pour l'alarme, maisons entièrement carrelées, raccordement direct à l'égout, citerne d'eau de pluie + groupe hydrophore, ventilation double flux,...



Les Maisons de  
Marjorie Toma

# PERMIS D'URBANISME



Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitival 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

# PLANS DE CONSTRUCTION



Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitival 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

# PLAN DE DIVISION



Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitriaval 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

# LISTE DES PRIX



Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitriaval 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083



Les Maisons de  
Marjorie Toma

	Superficie nette	Garage	Prix HTVA	Frais de raccordement HTVA	TVA (21%)	Prix TVAC
Maison 1*	146 m <sup>2</sup>	Oui double	315.000 €	3.500 €	66.885 €	385.335 €
Maison 2	124,51 m <sup>2</sup>	Oui	272.000 €	3.500 €	57.855€	333.355€
Maison 3	128,95 m <sup>2</sup>	Oui	283.000 €	3.500 €	60.165€	346.665€
Maison 4	194,19 m <sup>2</sup>	Oui double	386.000 €	3.500 €	81.795€	471.295 €

\*Vendue

A ce prix s'ajoutent : 2 à 3 % de frais de notaire + des frais d'acte de division et 500 € HTVA de géomètre.



Les Maisons de  
Marjorie Toma



Nous espérons que vous avez obtenu toutes les réponses à vos questions.  
Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

En espérant vous revoir,  
L'équipe des Maisons de Marjorie Toma,

A très bientôt !

Rue de la Station 64 - 5060 TAMINES - Rue du Cimetière 6 & Rue de Vitival 40 - 5070 FOSSES-LA-VILLE - Rue Charles Dupret 13 - 6000 CHARLEROI

TEL : 071/725.720    Info@immotoma.be    ING : BE360-0923510-76    TVA : BE867 - 550 - 083