



Les Maisons de
Marjorie Toma

rue de Radache , SAMBREVILLE

Sommaire

Situation	3
Présentation des Villas	8
Plans des Villas	11
Plans des façades	20
Plan géomètre	22
Nos agences	24

Tableau des prix en annexe

Sambreville





Situation

Sambreville « la Chaleureuse », ainsi dénommée par ses propres habitants, fait honneur à son statut de deuxième commune la plus peuplée de la Province Namur.

Elle offre à ses habitants de nombreux services et facilités ainsi qu'une belle accessibilité, rendant aisée et agréable la vie dans la commune.

Déployée autour de la Sambre (comme son nom l'indique), mais aussi arrosée par la Biesme, Sambreville est riche de son passé industriel et verrier, et en a gardé un visage dynamique. Les atouts de cette ville de l'est de la Métropole auront vite fait de vous séduire !

Située au sud de l'autoroute de Wallonie E42, à mi-distance entre Namur et Charleroi, Sambreville est constituée de 7 villages : Arsimont, Avelais, Falisolle, Keumiée, Moignelée, Tamines et Velaine-sur-Sambre. Desservie par deux gares, à Tamines et Avelais, l'entité n'est en outre qu'à un jet de pierre du Brussels South Charleroi Airport.

Ses 29.000 habitants apprécient l'offre de services complète qu'elle propose (dont de nombreuses écoles, un hôpital et des commerces) de même que son ambiance cosmopolite. Partons à sa découverte...

LES POINTS FORTS

Vie pratique

- Accès rapide à la E42
- À moins de 20 minutes en voiture de Charleroi et 30 minutes de Namur
- 2 gares SNCB (à Tamines et Auvelais)
- Un zoning industriel et plusieurs centres commerciaux (Pré des Haz, La folie douce, Frunshopping Belle Sambre, Shop'in stock, etc)
- 3 crèches et une halte accueil
- Une école primaire dans chaque village (dont deux proposent l'immersion linguistique)
- 3 établissements d'enseignement secondaire
- Centre Hospitalier Régional du Val de Sambre

Cadre de vie

- Commune semi-urbaine, très verte
- Arrosée par deux cours d'eau, la Sambre et la Biesme
- Centre urbain dense avec commerces et facilités

Loisirs

- CRAC'S, centre culturel régional
- Bibliothèques
- Espace public numérique
- Nombreux clubs sportifs (arts martiaux, badminton, plongée, tennis, danse, cyclisme...)
- Maison des jeunes
- 3 académies de musique et des Beaux-Arts







Villas jumelées clé sur porte

rué Radache, SAMBREVILLE

Présentation des Villas

Très belle promotion immobilière comprenant 4 habitations de type villas jumelées, situées dans un quartier résidentiel, très prisé et ce à juste titre car au calme et à la fois à quelques pas de toutes les commodités.

Maisons clé sur porte 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,... Apd 283.000 € HTVA, coup de coeur assuré ! A votre disposition pour tout renseignement ou remise de documents supplémentaires.

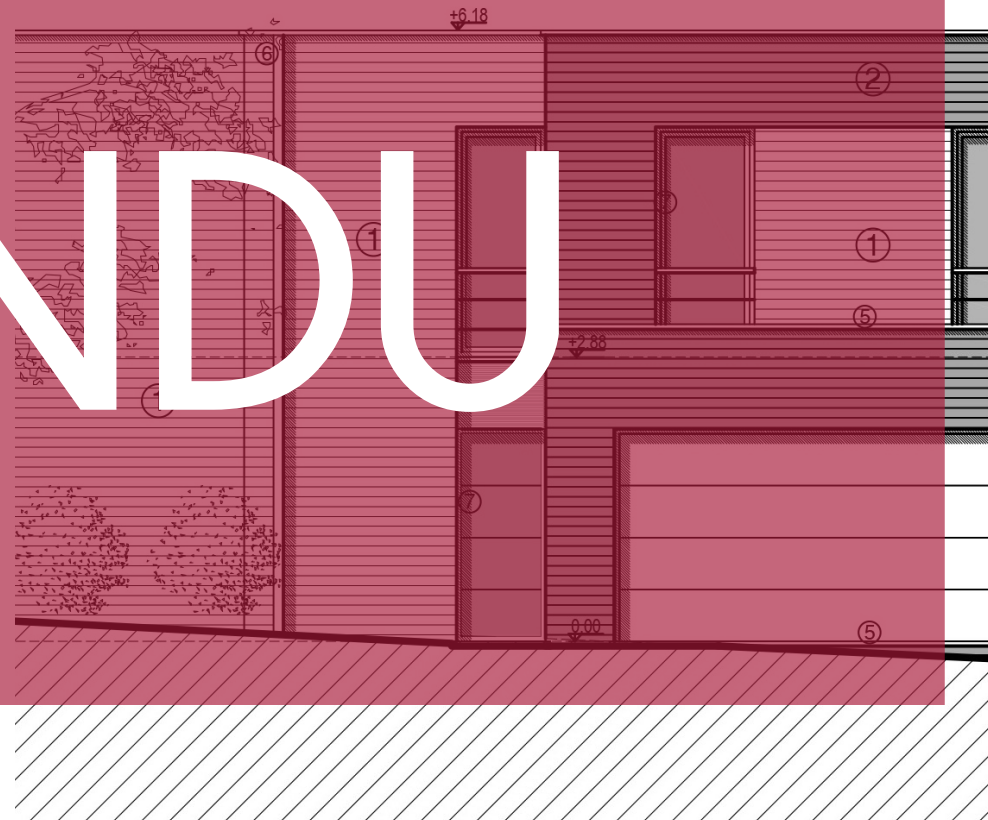


Plans des Villas

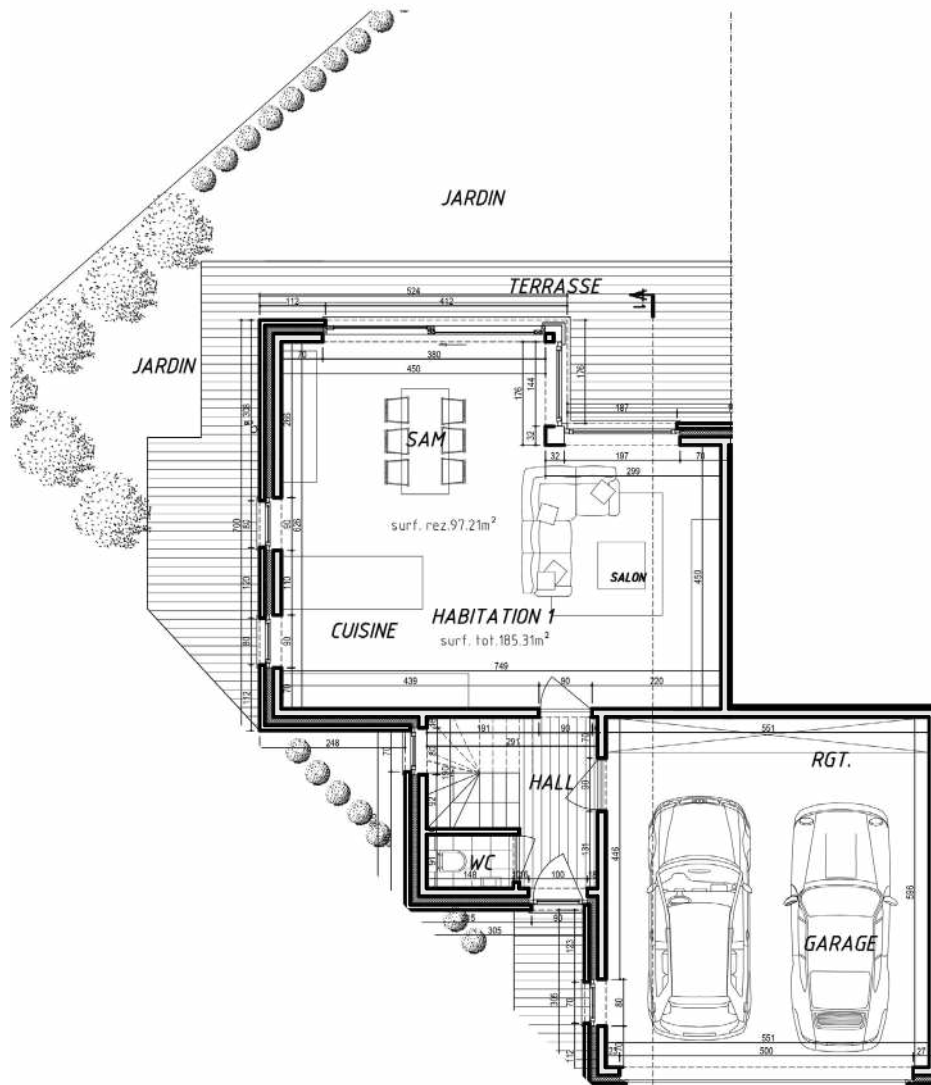
Villa 1



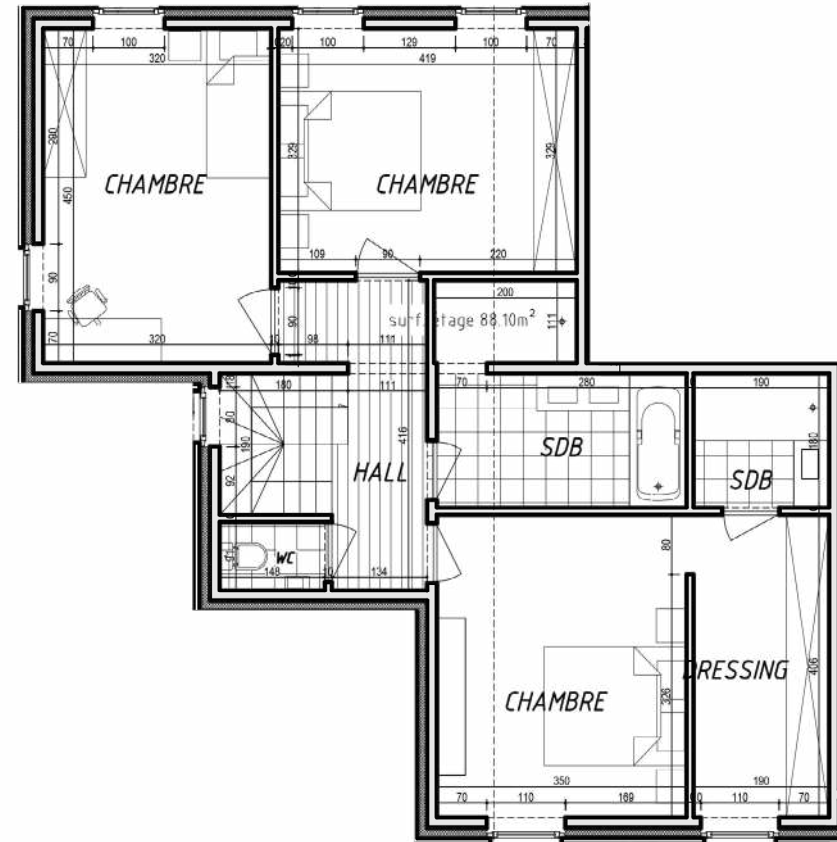
VENDU



Rez-de-chaussée

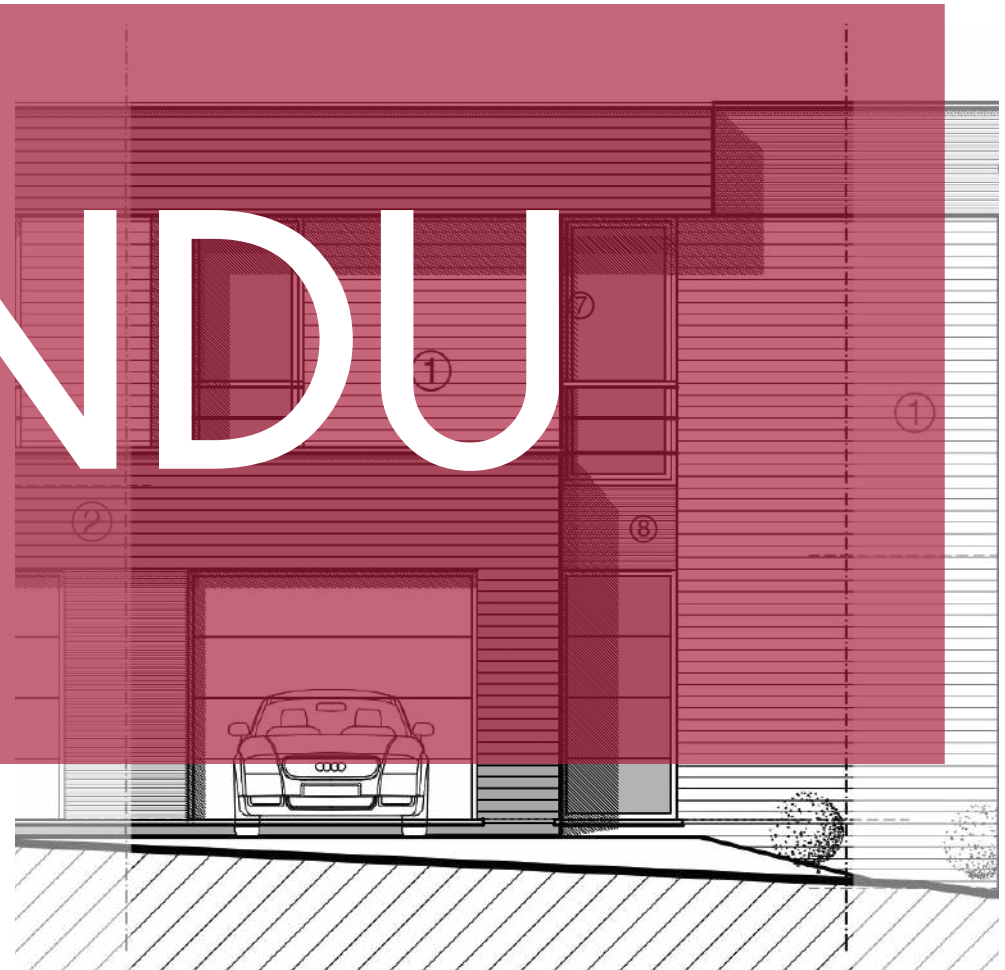


Étage

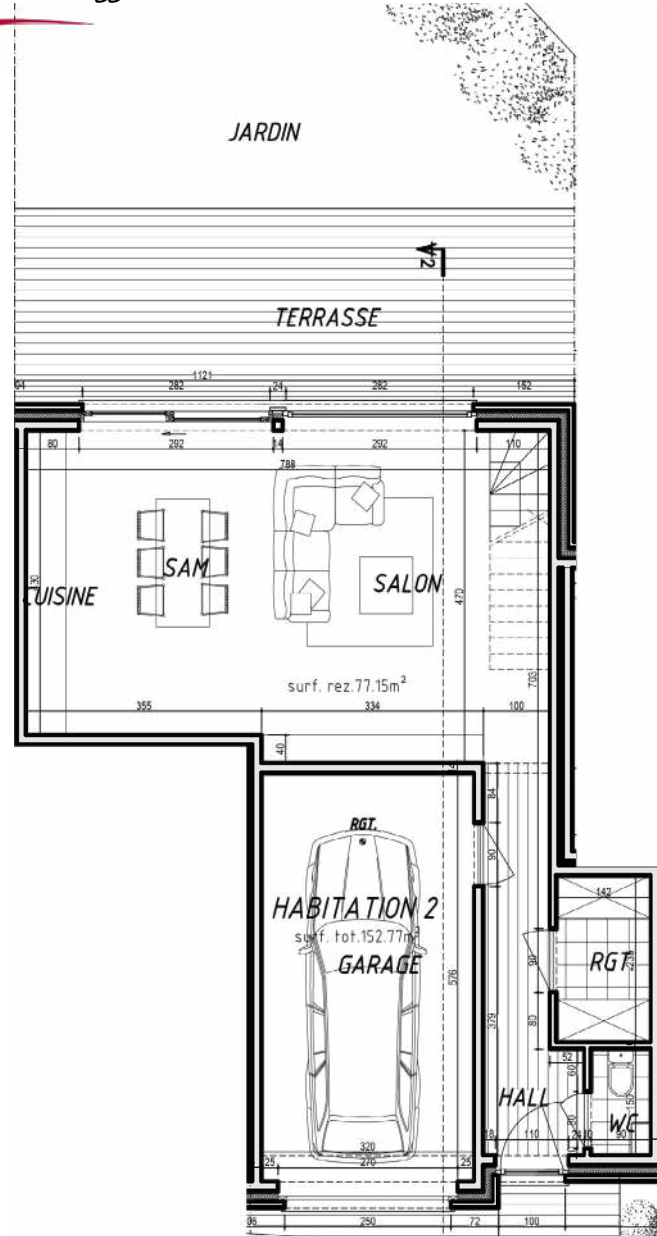


Villa 2

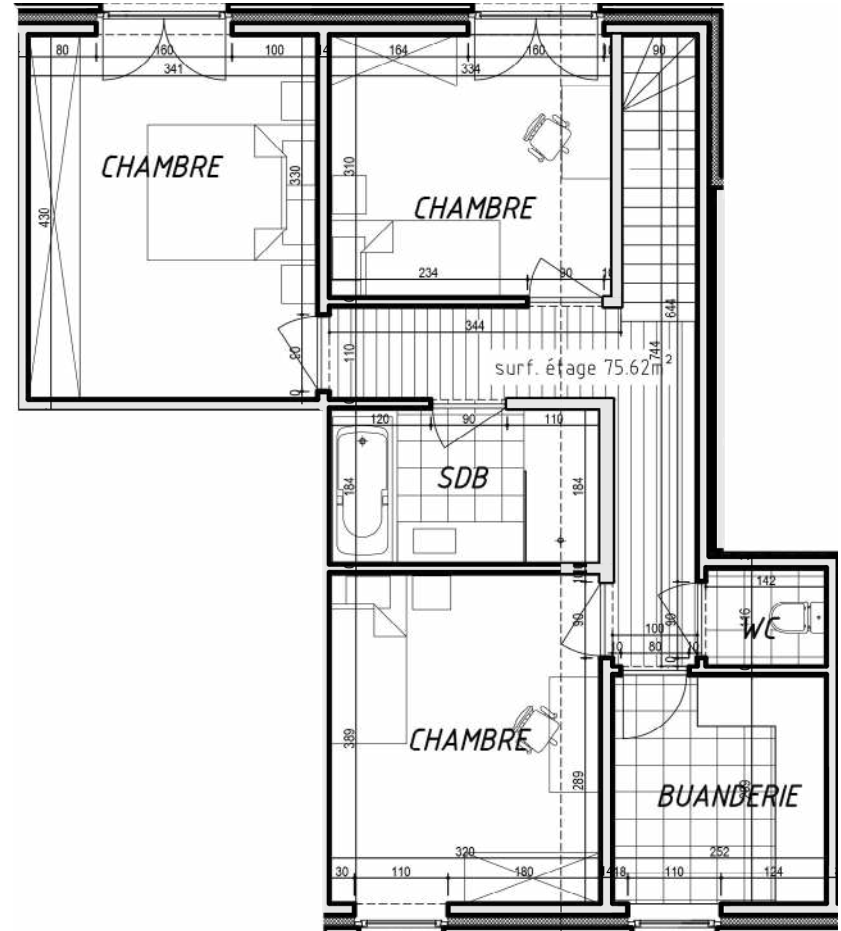
VENDU



Rez-de-chaussée



Étage



Villa 3



209,21 m²



1 SALLE DE BAIN



4 CHAMBRES



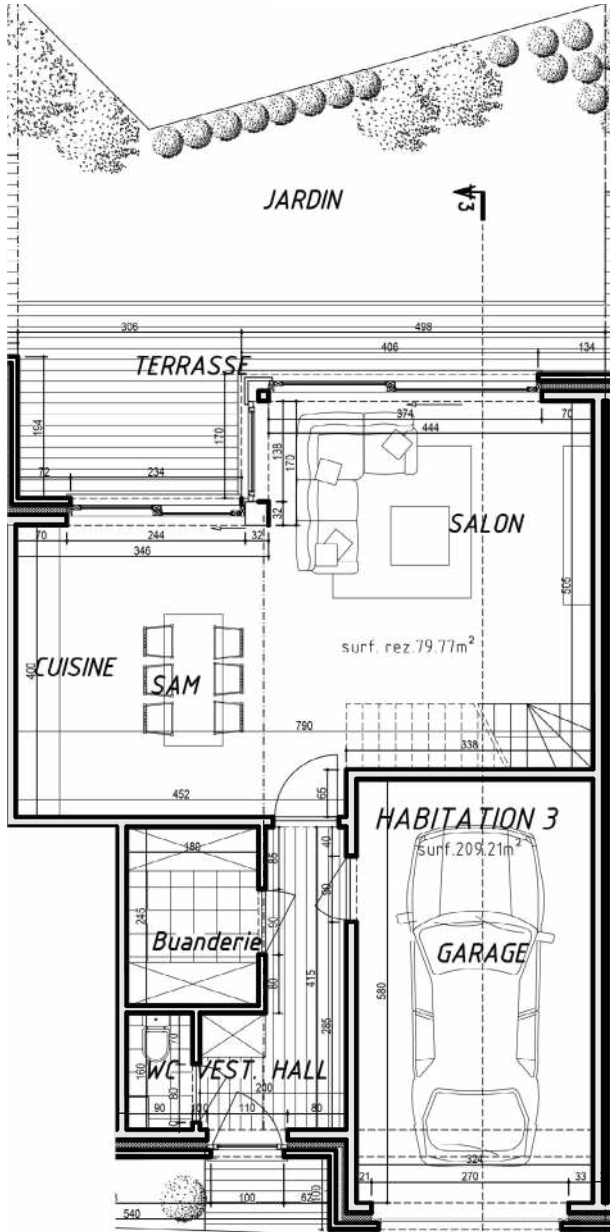
1 GARAGE 1 VOITURE



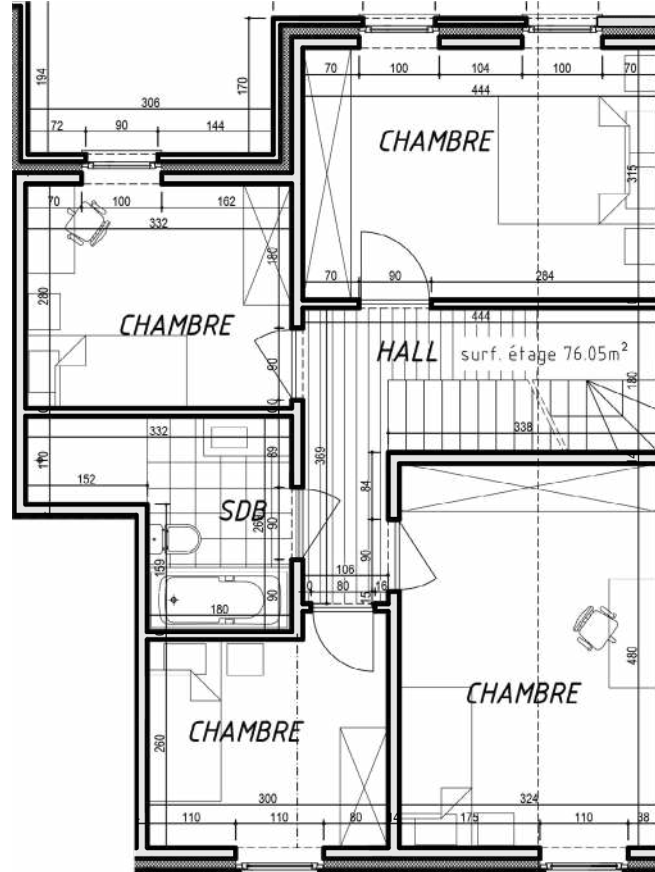
1 JARDIN CLOTURÉ



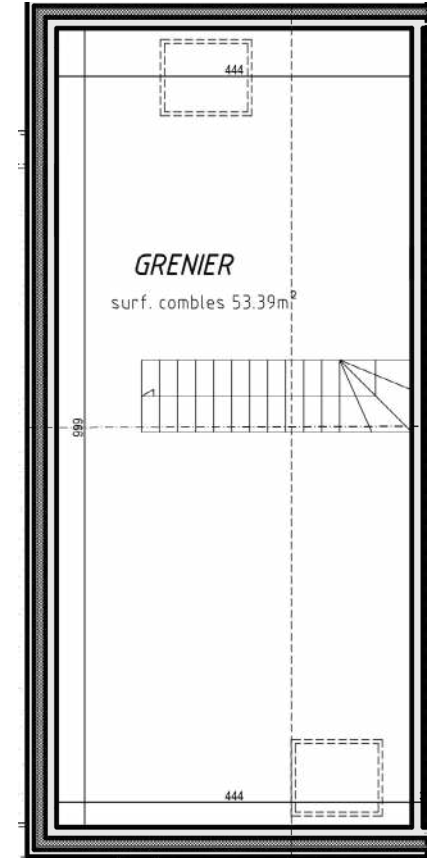
Rez-de-chaussée



Étage 1



Étage 2



Villa 4



251,29 m²



1 SALLE DE BAIN



4 CHAMBRES



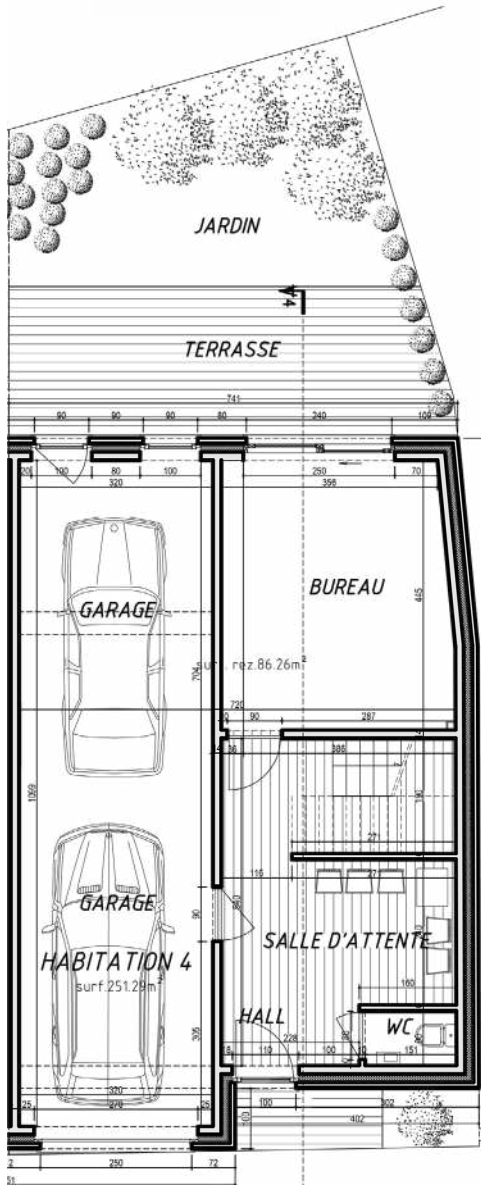
1 GARAGE 2 VOITURES



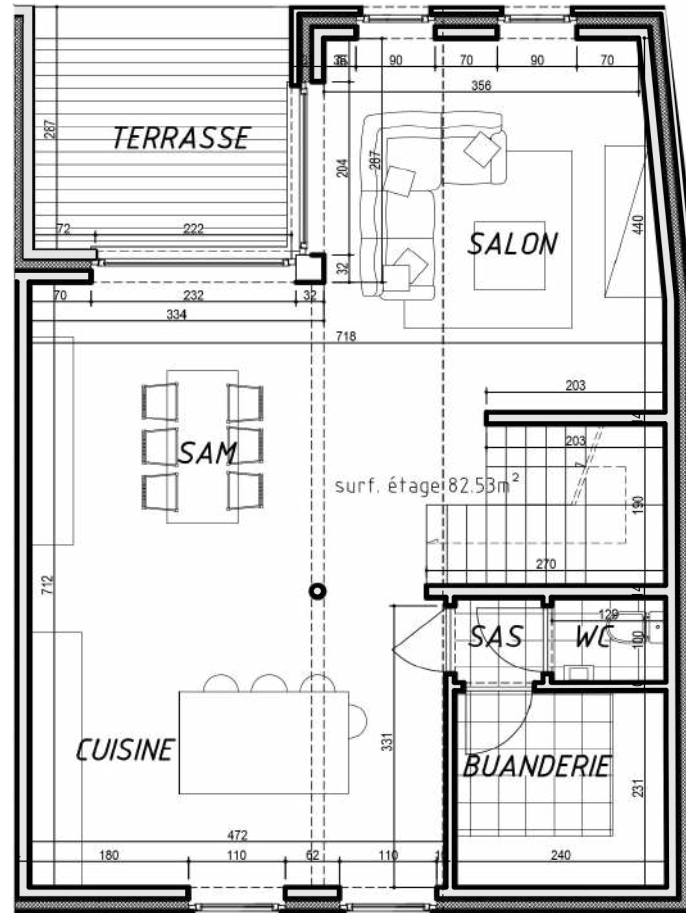
1 JARDIN CLOTURÉ



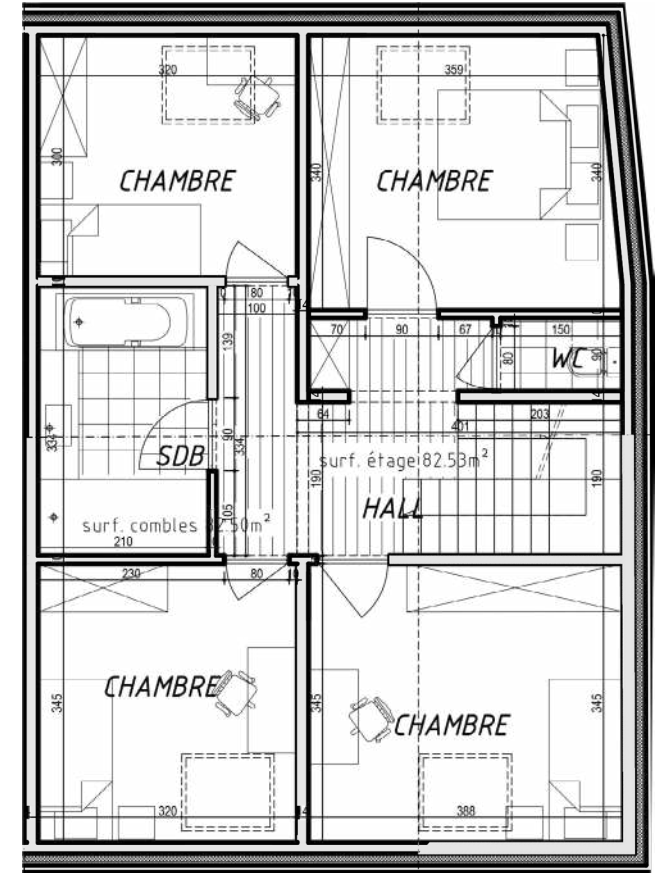
Rez-de-chaussée



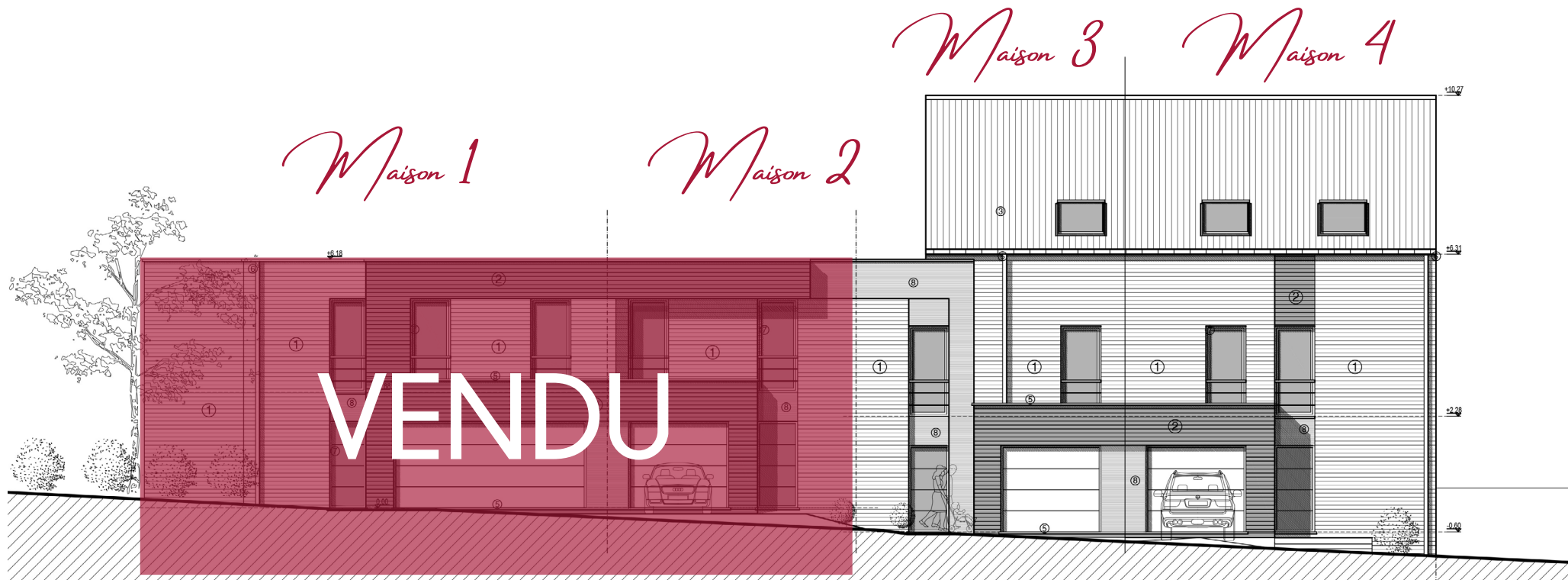
Étage 1



Étage 2



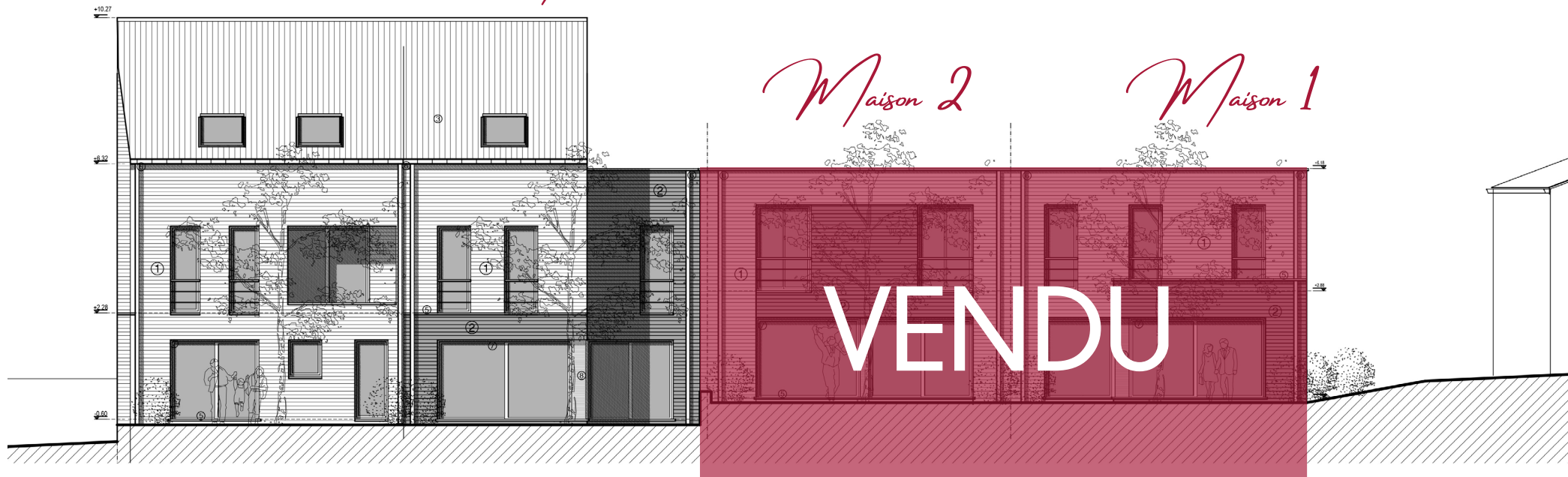
Facade avant



Facade arriere

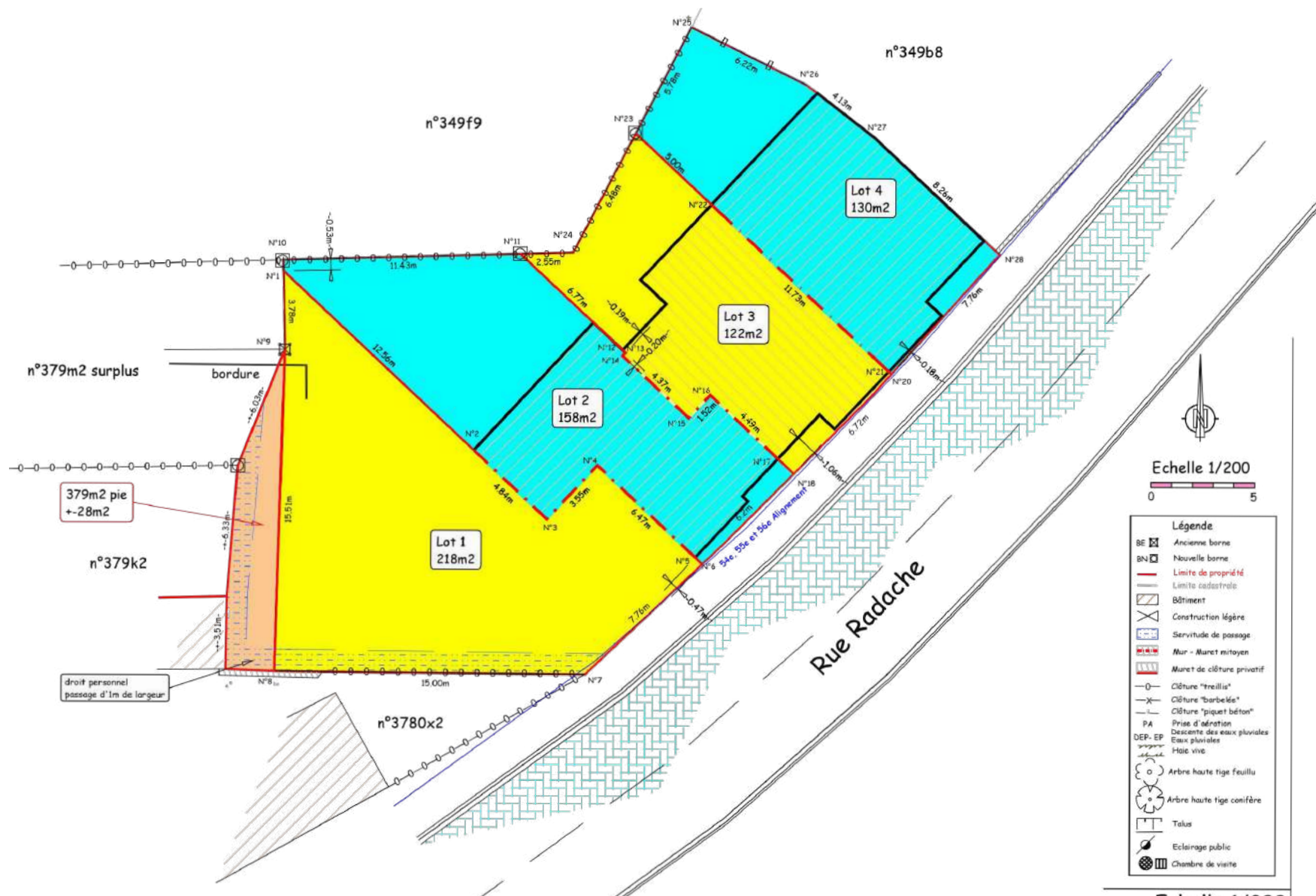
Maison 4 Maison 3

Maison 2 Maison 1



Plan géomètre





Nos agences

FOSES-LA-VILLE

6 rue du Cimetière, 5070



071 725 720

CHARLEROI

13 rue Charles Dupret, 6000



INFO@IMMOTOMA.BE

TAMINES

64 rue de la Station, 5060



WWW.IMMOTOMA.BE

Informations et renseignements supplémentaires disponibles en agence



Les Maisons de
Marjorie Toma

Au plaisir de vous revoir