



For All with Respect

Au sein d'une ville en plein développement promotion immobilière de 7 unités avec vue dégagée sur la campagne environnante.



Collard Martin : +32 472 63 47 75

Email : info@immo-far.be

Visites sur rendez-vous : 7j/7j

IMMO-FAR
Rue de Glimes, 1
1367 Huppaye

Tél.: +32 10 81 36 78
Email : info@immo-far.be
www.immo-far.be

Informations non contractuelles à usage strictement personnel et protégées par des droits d'auteurs en ce qui concerne les photos, images, logos et plans (reproduction interdite)

Caractéristiques

Caractéristiques : Référence VA

Cadastre : Saint-Hubert, 1^{ière} Division, Section A, Parcelle n° 2181A et 2060N

Nombre d'étages de l'immeuble : 4

Année de construction : 2024

Nombre de façades : 3

Orientation arrière : Ouest

Orientation avant : Est

Acte de base : sera constitué pour la vente

Syndic : sera déterminé lors de la première assemblée générale

Techniques

Performance énergétique : PEB A++

Isolation :

Façades isolantes : 20 centimètres en EPS graphité

Bardages fibre-ciment Eternit : panneaux de polyuréthane de 16 centimètres

Pignon mitoyen : panneaux de polyuréthane épaisseur de 10 centimètres

Dalle sur vide ventilé : Crystal Pro de 12 centimètres

Dalle sur cave : Crystal Pro de 12 centimètres

Toiture plate : Panneaux PIR de 10 centimètres

Toiture inclinée : Panneaux sandwich

Châssis :

Fenêtres : Châssis en PVC triple vitrage (sauf baies coulissantes)

Entrée immeuble : porte en aluminium entièrement vitrée connectée à une gâche électrique et commandée depuis les appartements

Tablettes de fenêtres : pierre bleue

Chauffage :

Individuel par pompe à chaleur air-eau de marque Vaillant, émission par chauffage sol pour tous les appartements avec thermostat d'ambiance

Ventilation :

Type D avec récupérateur de chaleur pour les deux appartements sous toiture du deuxième étage

Type C avec extractions dans les pièces humides et amenées d'air via grilles d'aérations sur les châssis pour les cinq autres appartements

Performance acoustique : (Norme NBN S01-400-1)

Double mur thermo avec 8 centimètres de laine minérale
Portes d'entrée des appartements acoustiques
Pose de bandes acoustiques sous les murs non porteurs
Pré-chape isolante et acoustique de type Crystal-Pro
Châssis triple vitrages (sauf coulissants)

Fondations :

Semelles filantes de 30 centimètres armées de treillis.
Assise de fondation de 80 centimètres sous le niveau du sol.
Vide ventilé et sous-sols

Egouttage :

Eaux usées : égouts publics
Eaux pluviales : deux citernes d'eau de pluie de 6.000 litres avec groupe hydrophobe vers l'ensemble des WC de l'immeuble.

Construction :

Murs porteurs : blocs béton lourds de 14,19, 29 centimètres
Murs non porteurs : blocs de béton léger (argex) de 9 centimètres
Pieds de murs non porteurs : blocs de béton cellulaire
Pieds de murs porteurs : blocs de terre cuite
Maçonneries intérieur : plâtre, peinture à réaliser par l'acquéreur
Sols : entièrement carrelé à l'exception des planchers des combles des appartements 5 et 6 (parquet stratifié)
Carrelage prévu au sol (hors chambres) : 60/60 centimètres avec plinthes
Carrelage prévu au sol des chambres : carrelage imitation parquet avec plinthes
Menuiseries intérieures : tubulaires de ton clair, poignées et rosaces en inox
Escalier duplex : claire voie avec rampe en lamellé-collé et garde-corps horizontal vitré

Terrasses et balcons :

Ossature bois avec membrane d'étanchéité et pavé béton (appartement rez-de-jardin)
Revêtement : carrelage sur plots
Garde-corps : acier thermo-laqué

Seuils extérieurs :

Pierre bleue et aluminium thermo-laqué

Electricité :

Compteurs individuels (intelligents) placés dans un local compteur
Panneaux photovoltaïques : installés par 7 groupes de 10 panneaux
Panneaux Vertex S, 395 Wc par panneau et onduleur Sunny Tripower avec smart control data

Toiture :

Charpente : lamellé-collé
Revêtement : ardoises naturelles (garanties 30 ans)
Corniches et descentes : zinc naturel
Acrotères et rives : couvre mur en aluminium ou en zinc

Cuisines :

Armoires hautes et basses
Plan de travail
Un évier inox avec égouttoir et mitigeur chromé
Une crédence
Électroménager : four: hotte, table de cuisson, lave-vaisselle, frigo)

Sanitaires

Toilettes :

WC suspendu en porcelaine blanche, chasse économique
Lave-mains en porcelaine blanche, robinet eau froide

Salles de bain :

Lavabo avec plan en polybéton sur armoire, mitigeur eau chaude/eau froide et miroir au-dessus du meuble OU double lavabo avec vasque et plan en polybéton sur armoire, mitigeur eau chaude et eau froide et miroir au-dessus du meuble.
Baignoire : acrylique, couleur blanche avec mitigeur eau chaude/eau froide
Douche avec paroi vitrée et/ou porte avec tub rectangulaire suivant les plans et mitigeur thermostatique.
Carrelages : Toute hauteur des murs (format : 30/60 centimètres)

Ascenseurs

Résidence équipée d'un ascenseur desservant les 4 niveaux

Abords de la copropriété

Passages piétons et allée d'accès depuis la voirie : pavés béton

Bacs à fleurs : oui, plantations à réaliser par la copropriété

Aires de parking : dolomie

Raccordements

Frais de raccordements : frais d'ouvertures des compteurs individuels uniquement + frais d'ouvertures des compteurs communs à charge de la copropriété

Télédistribution, téléphonie, fibre optique : oui

Electricité : oui

Eau : oui

Accès

Axes rapides :

N89 : 2 kilomètres, 3 minutes

N4 : 12 kilomètres, 10 minutes

E411 : 13 kilomètres, 12 minutes

Commerces : 30 mètres

Centres-villes : 600 mètres

Ecole : 600 mètres

Gare : Libramont à 14 minutes

Hôpital : Libramont à 14 minutes

Bus : 50 mètres

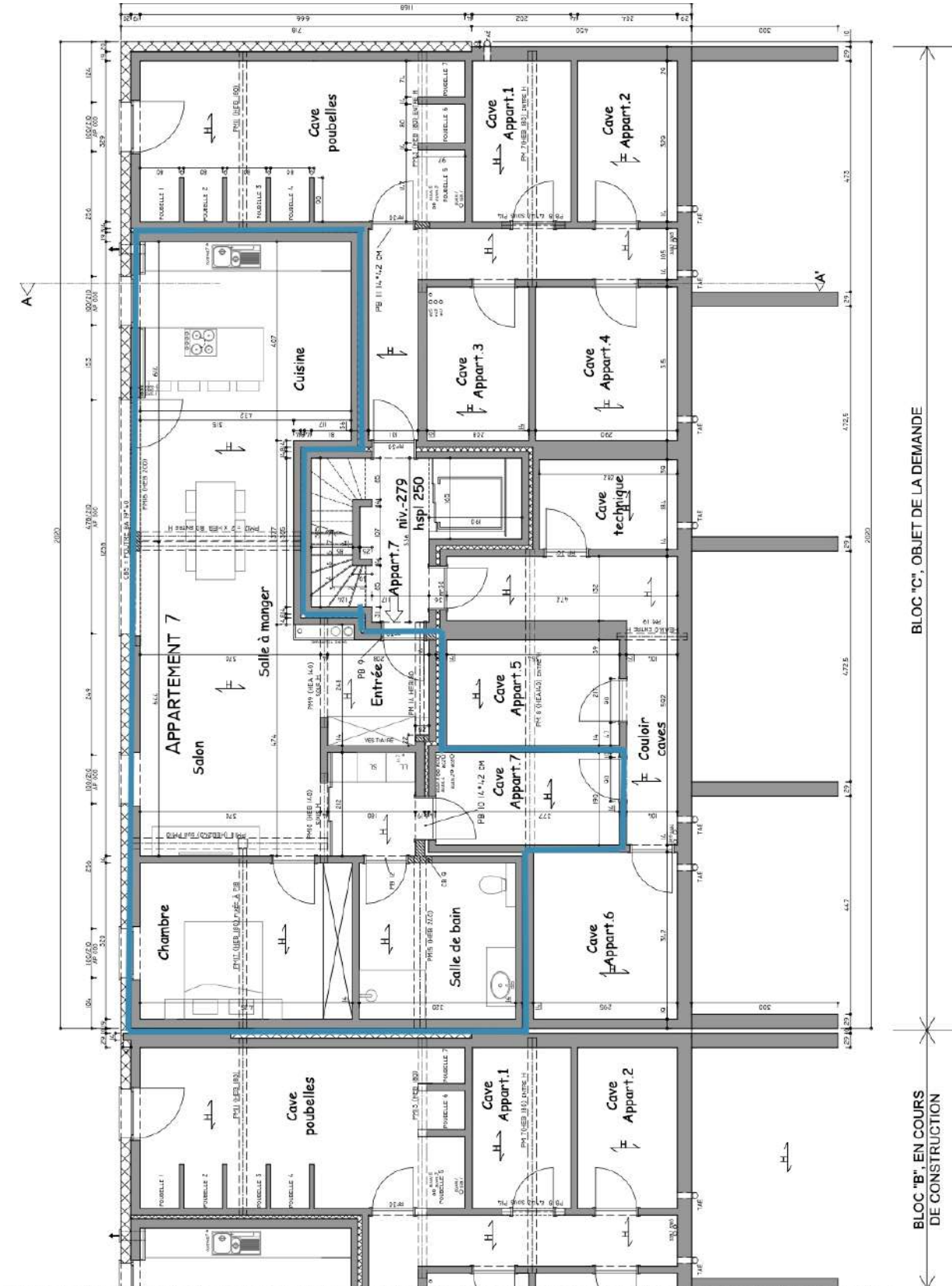
Composition de l'immeuble & liste des prix

Classement par étage :

N° lot	Description	Prix
7	82m2 : Rez-de-jardin, 1 chambre, terrasse et jardin de 52m2	215.900 euros HTVA (21%)
1	83 m2 : Rez-de-chaussée, 2 chambres, terrasse de 8m2	209.270 euros HTVA (21%)
2	83m2 : Rez-de-chaussée, 2 chambres, terrasse de 8m2	209.270 euros HTVA (21%)
3	88m2 : 1 er étage, 2 chambres, terrasse de 8m2	221.520 euros HTVA (21%)
4	91m2 : 1 er étage, 2 chambres, terrasse de 8m2	228.870 euros HTVA (21%)
5	112m2 Duplex : 2ème étage et sous toiture, duplex 3 chambres, bureau, terrasse de 8m2 et grenier	273.320 euros HTVA (21%)
6	112m2 Duplex : 2ème étage et sous toiture, duplex 3 chambres, bureau, terrasse de 8m2 et grenier	273.320 euros HTVA (21%)
Suppléments	11 emplacements de parking : 7.000 euros/pièce HTVA (21%)	
	7 caves : 10.000 euros/pièce HTVA (21%)	

Plans différents lots

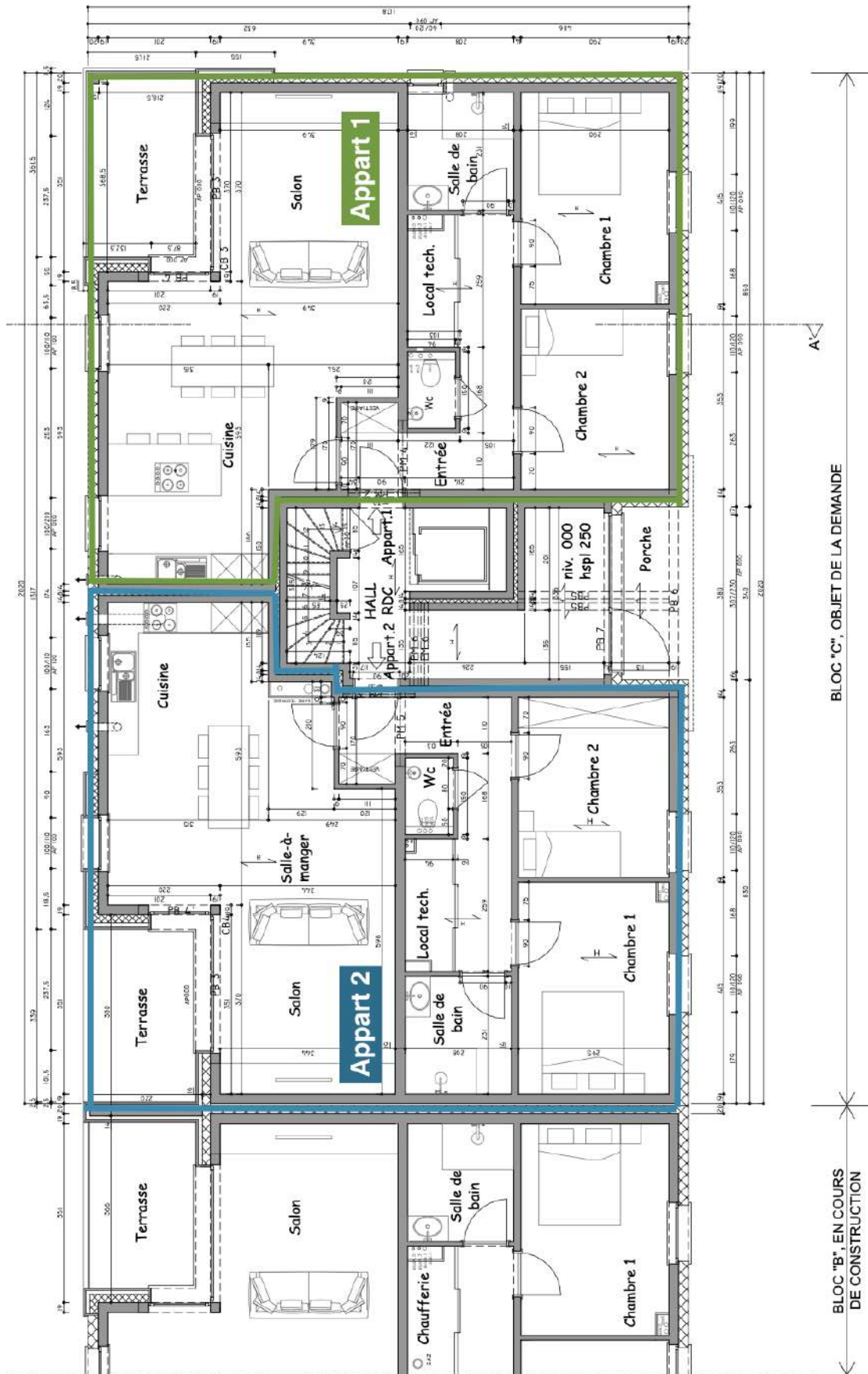
Lot 7 → Rez-de-jardin



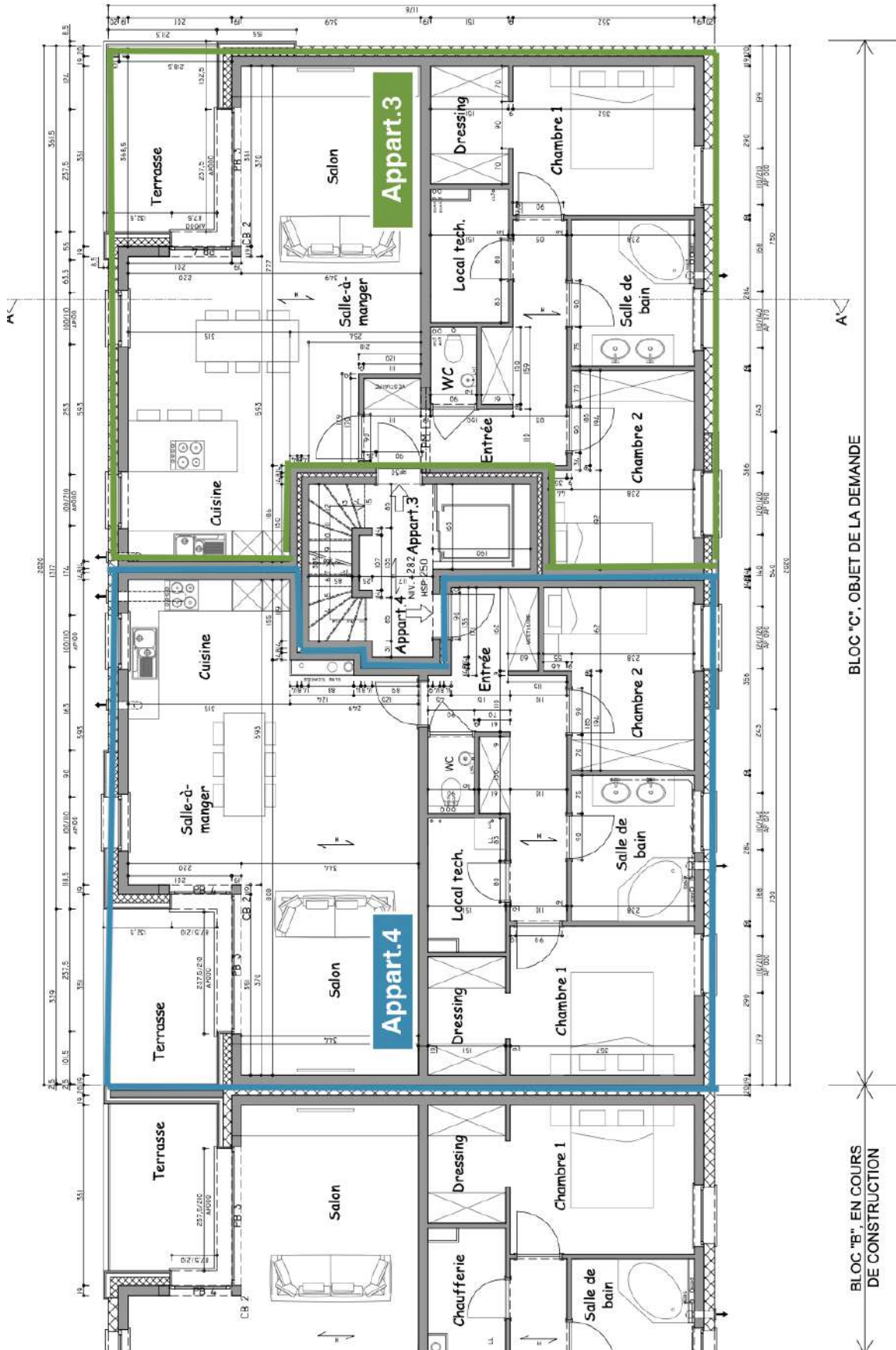
BLOC "C", OBJET DE LA DEMANDE

BLOC "B", EN COURS DE CONSTRUCTION

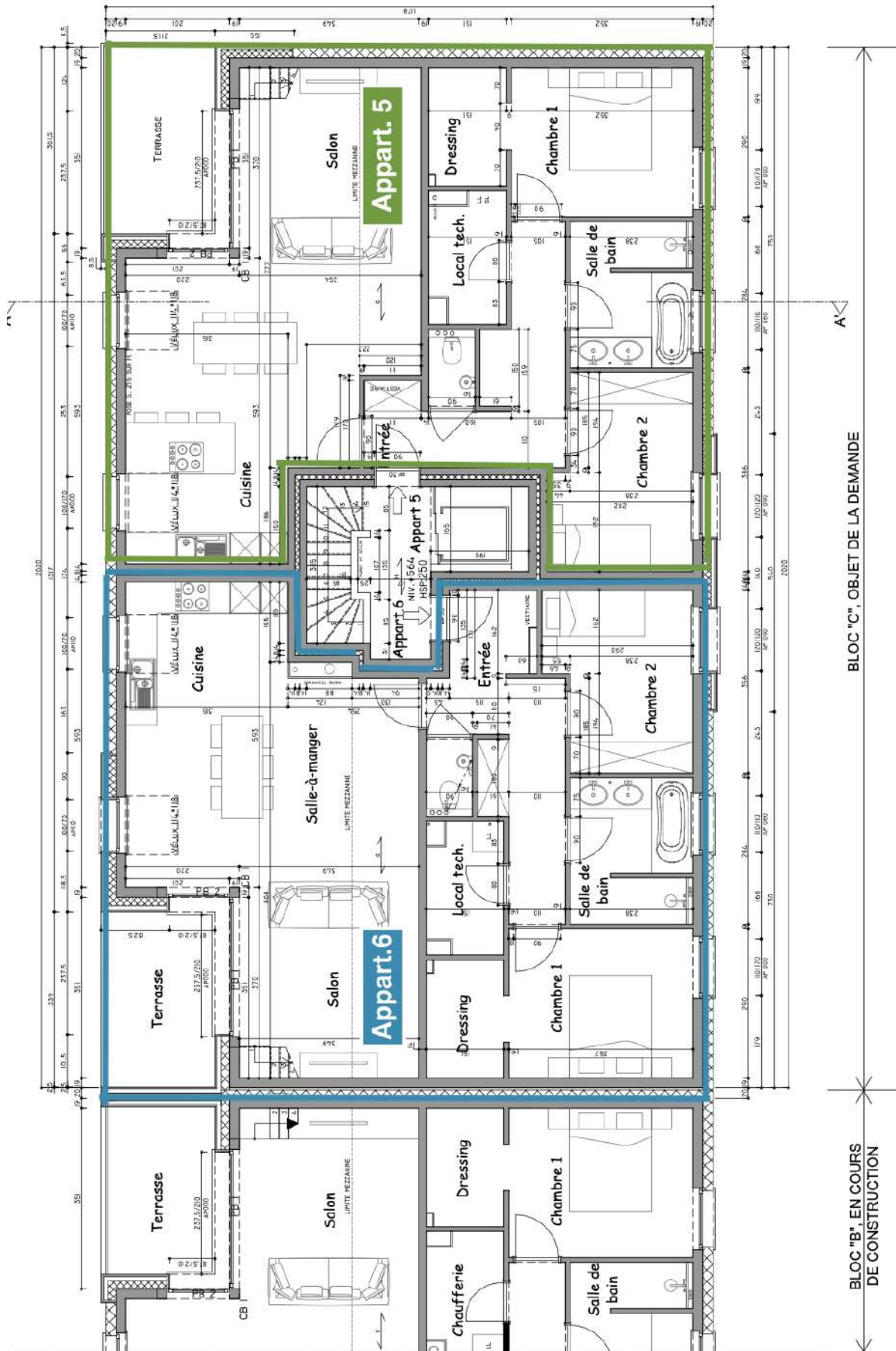
Lots 1 & 2 → Rez-de-chaussée

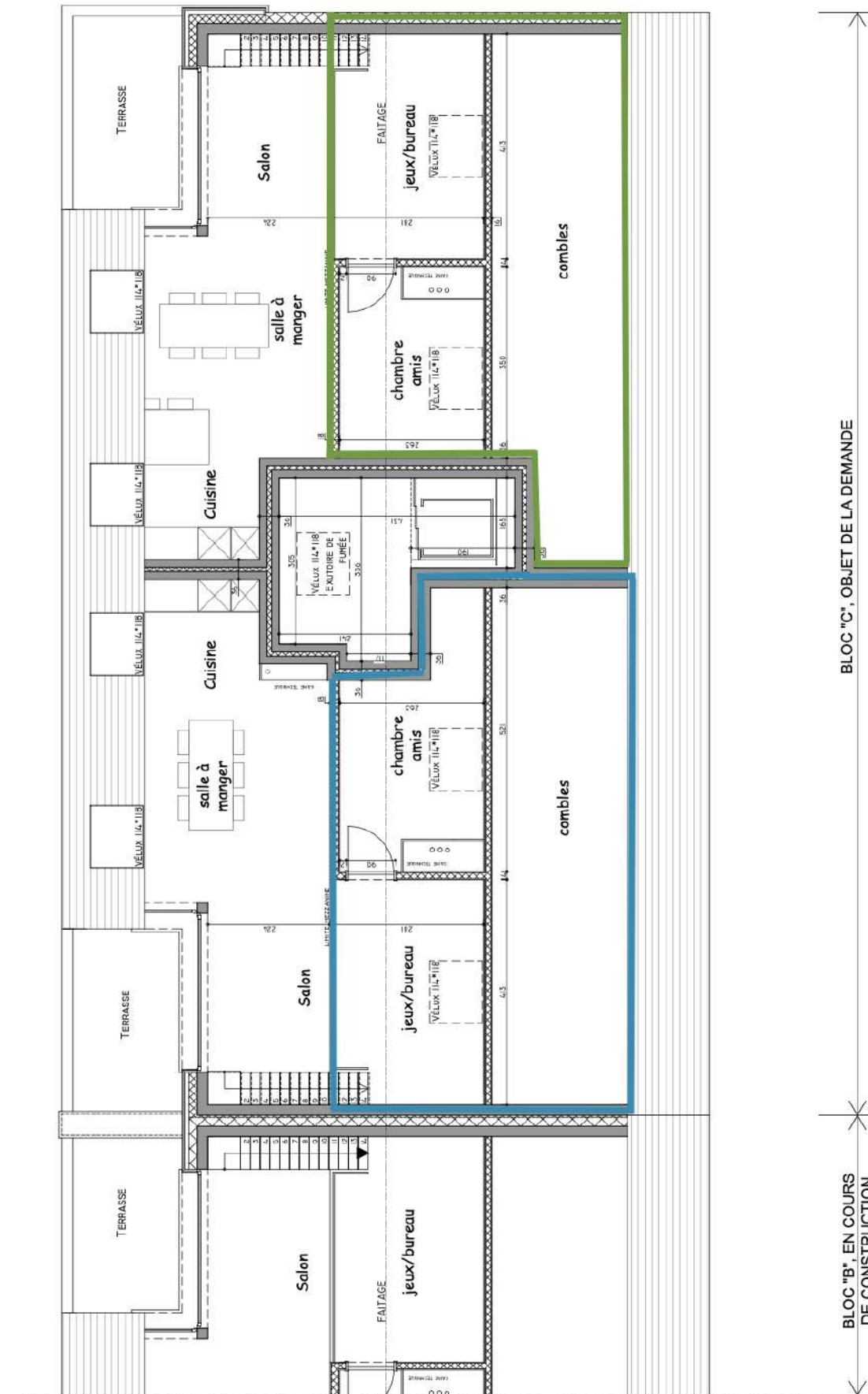


Lots 3 & 4 → 1^{er} étage



Lots 5 & 6 → Duplex 2 et 3^{ème} étage





BLOC "C", OBJET DE LA DEMANDE

BLOC "B", EN COURS DE CONSTRUCTION

Localisation de la résidence



Photos de la résidence







Résidence Borq'in 3

Voie du Tram n°3 à 6870 Saint-Hubert

Photos intérieur appartement plain-pied (Résidence Borq'In 2) : Style 1

















Photos intérieur appartement plain-pied (Résidence Borq'In 2) : Style 2



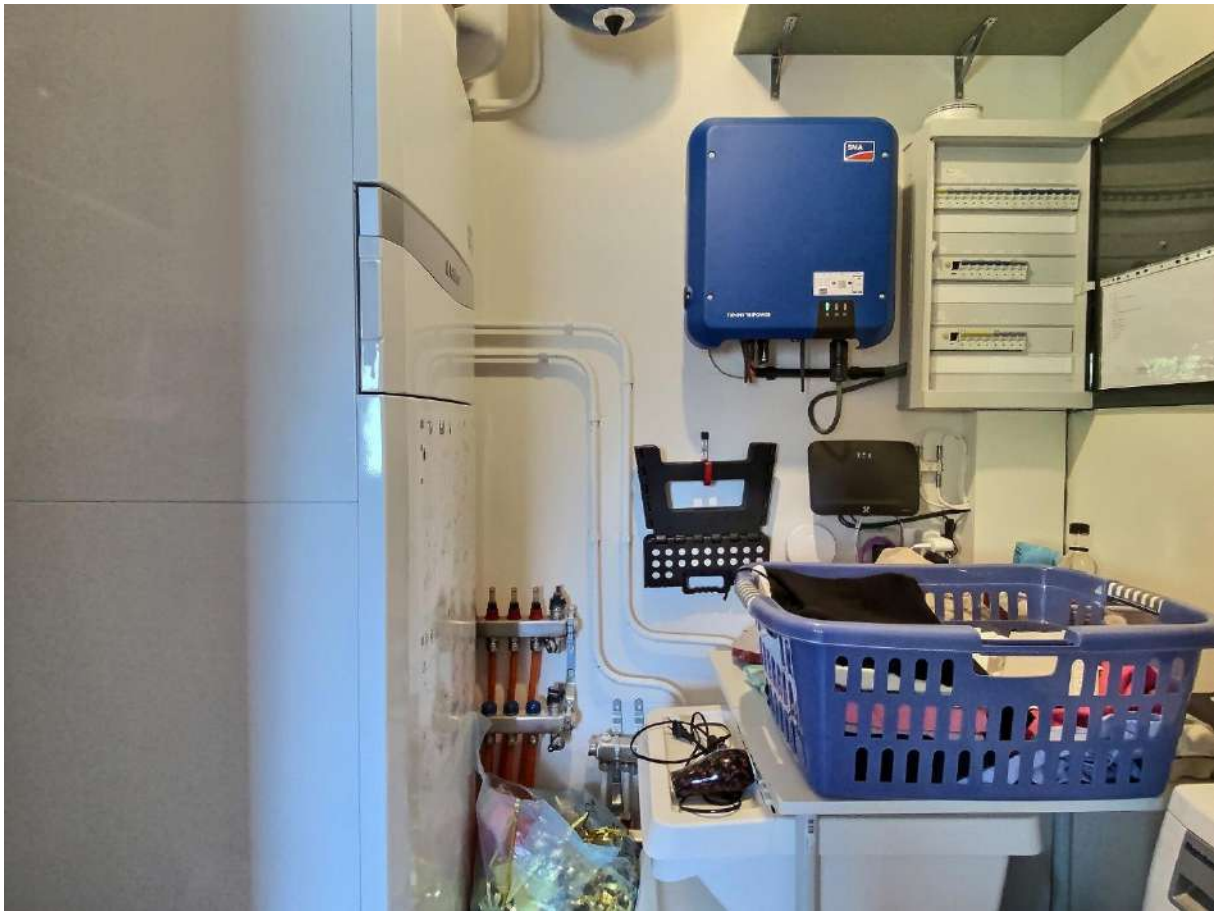












Photos intérieur duplex (Résidence Borq'In 2)











