

Résidence LES COQUELICOTS

CHAUSSÉE DE HUY 206, CHAUMONT-GISTOUX



Présentation



La résidence Les Coquelicots est constituée de 3 commerces au rez-de-chaussée, 16 appartements de 1 à 3 chambres aux étages, un parking de 28 places situé à l'arrière du bâtiment ainsi que 5 emplacements de parking implantés en front de voirie destinés aux commerces. Le projet se développe en R + 2 + penthouses.

L'immeuble compte deux entrées principales. Tous les niveaux sont desservis par les ascenseurs et les cages d'escaliers. La résidence dispose de 16 cavettes ainsi qu'un local vélo sécurisé, en bois ajouré.

Tous les appartements sont traversants. Ils disposent donc tous de 2 à 3 façades. Cette disposition permet un éclairage naturel continu et varié à l'intérieur des logements.

Chaque appartement bénéficie d'une terrasse ou d'un balcon.



Les façades sont composées de briques de ton rouge et gris, enduit de ton blanc et éléments en pierre bleue.

Un jardin commun accessible aux résidents via un escalier est situé à l'arrière du bâtiment où des graines de coquelicots y seront semées et un magnolia et des arbres fruitiers y seront plantés.

Certains logements (repris sous les catégories A et B) seront vendus à un prix jusqu'à 30 % inférieur à celui du marché.

Catégories des logements & critères

Biens de catégorie A

Les appartements vendus en catégorie A le sont à un prix 30 % inférieur à la valeur du marché. Pour prétendre à un logement de la catégorie A, le(s) candidat(s)-acquéreur(s) doi(ven)t répondre aux critères suivants:

	Acquéreurs isolés	Acquéreurs en couple
Critère de revenus	Le(s) candidats doi(ven)t être soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique, et ne pas avoir bénéficié, l'année précédant l'acquisition, d'un revenu annuel imposable globalement (tel que repris dans l'avertissement extrait de rôle) (cumulé pour les acquéreurs en couple) supérieur à 94.256,25 €* (montant à majorer de 6.000,00 € par personne à charge).	
Critère d'âge	Avoir entre 18 ans et 40 ans accomplis.	Au moins <u>un des deux</u> membres du couple répond au critère.
Critère de résidence	- Soit être domicilié depuis au moins 3 ans dans la Province du Brabant wallon, - Soit y avoir été domicilié pendant une durée cumulée d'au moins 10 ans.	Au moins <u>un des deux</u> membres du couple répond au critère.
Critère de propriété	Ne pas être propriétaire, titulaire de droits réels (sans préjudice de l'article 3.1.2 du Règlement de vente de l'APIBW) ou usufruitier, tant en Belgique qu'à l'étranger: - de la totalité d'un autre bien immobilier; - ou d'une (de) quote-part(s) d'un (d') autre(s) bien(s) immobilier(s), quote-part(s) à la(aux)quelle(s) correspond un revenu cadastral non indexé supérieur à 372,50 € à charge du candidat-acquéreur. Dans chacune de ces hypothèses, il n'est pas tenu compte des terrains non urbanisables au plan de secteur ou selon le plan communal.	<u>Les deux membres</u> du couple doivent chacun répondre au critère appliqué aux acquéreurs isolés.
Autres conditions	- S'engager à se domicilier dans le logement et à y résider effectivement pendant 10 ans à dater du lendemain de la signature de l'acte authentique ou de la réception provisoire des travaux, selon que ceux-ci sont achevés avant ou après la signature de l'acte. - Financer l'acquisition du bien par un emprunt d'une durée minimum de 10 ans, pour au moins 50 % de sa valeur, à prouver par une inscription hypothécaire.	<u>Les deux membres</u> du couple s'engagent à respecter les conditions appliquées aux acquéreurs isolés.

* Le montant lié au critère de revenus été fixé au 1^{er} janvier 2023 et sera actualisé chaque année sur la base de l'indice santé.

Toutes les candidatures doivent être soumises et validées par l'APIBW.

Catégories des logements & critères

Biens de catégorie B

Les appartements vendus en catégorie B le sont à un prix 15 % inférieur à la valeur du marché. Pour prétendre à un logement de la catégorie B, le(s) candidat(s)-acquéreur(s) doi(ven)t répondre aux critères suivants:

	Acquéreurs isolés	Acquéreurs en couple
Critère de revenus	Le(s) candidats doi(ven)t être soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique, et ne pas avoir bénéficié, l'année précédant l'acquisition, d'un revenu annuel imposable globalement (tel que repris dans l'avertissement extrait de rôle) (cumulé pour les acquéreurs en couple) supérieur à 108.394,69 €* (montant à majorer de 6.000,00 € par personne à charge).	
Critère d'âge	Aucun	Aucun
Critère de résidence	Idem catégorie A	Idem catégorie A
Critère de propriété	Idem catégorie A	Idem catégorie A
Autres conditions	Idem catégorie A	Idem catégorie A

* Le montant lié au critère de revenus été fixé au 1^{er} janvier 2023 et sera actualisé chaque année sur la base de l'indice santé.

Toutes les candidatures doivent être soumises et validées par l'APIBW.

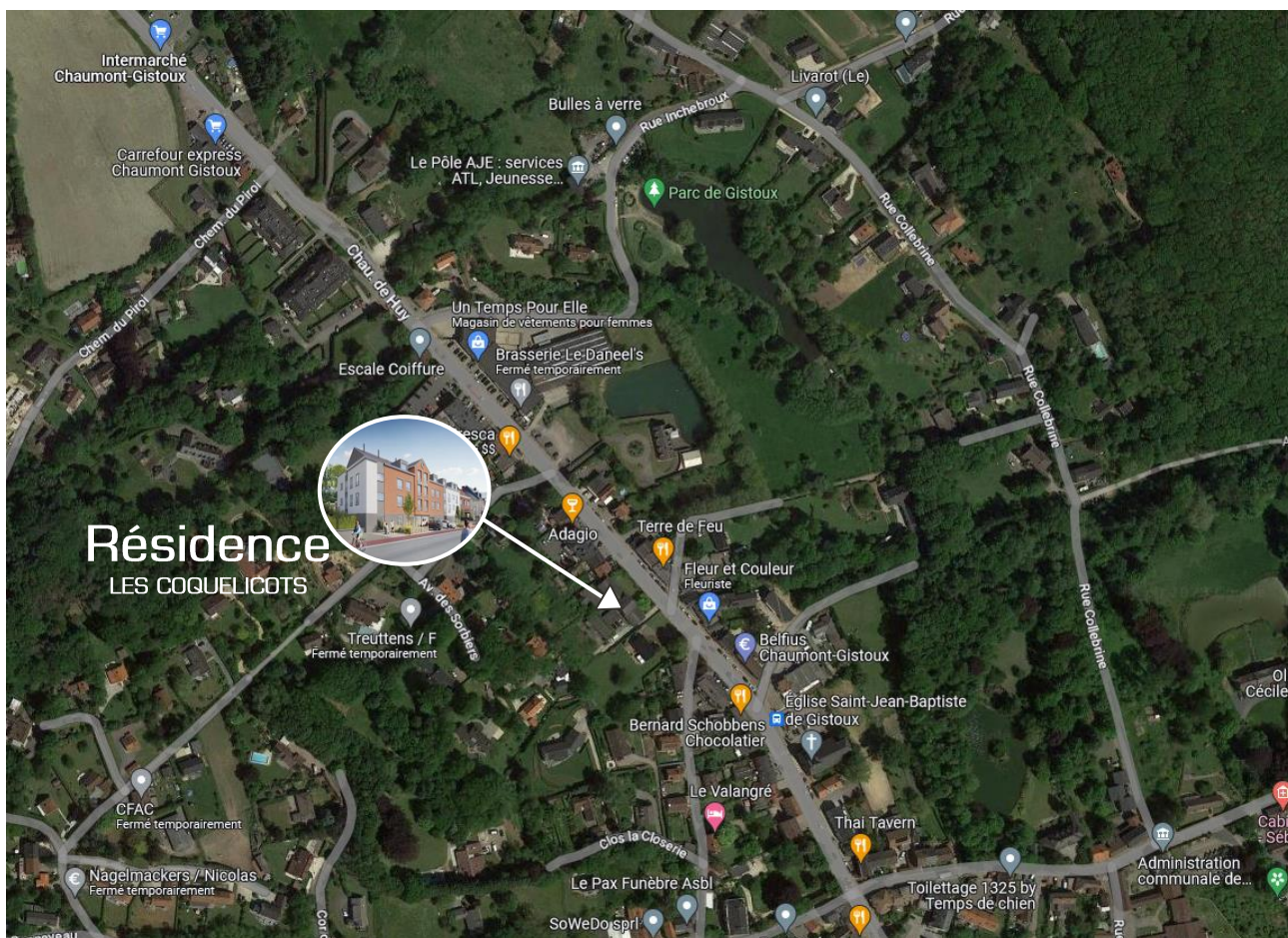
Biens de catégorie C

Aucune condition particulière n'est requise.

Vue aérienne



Localisation



Excellente situation:

- Située en centre-ville
- Proximité des commerces, restaurants et services
- Etablissements scolaires à moins de 5 min en voiture
- Administration communale à 1 km

Appartements

Conception

D'une conception rationnelle et durable, le projet s'appuie sur:

- Les appartements auront un certificat PEB A permettant des réductions de coûts d'énergie
- L'isolation de 12 cm dans les murs et 22 cm dans les versants de la toiture
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
 - Système de ventilation double flux
 - Chaudière au gaz à condensation avec production d'eau chaude sanitaire
- Le confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Sas d'entrée sécurisé
- Jardin commun clôturé et aménagé avec un magnolia, des arbres fruitiers et des coquelicots

Programme

La résidence est composée de **16** appartements bénéficiant de jardin, terrasse ou balcon, et d'une cavette:

- 2 appartements 1 chambre
- 9 appartements 2 chambres
- 5 appartements 3 chambres
- Parking paysagé de 28 places dont 2 PMR à l'arrière du bâtiment, accessible via un chemin privé + 5 emplacements de parking dont 1 PMR à l'avant de la résidence
- 16 cavettes
- Local vélos fermé et couvert



Personnalisation de votre appartement

Suivant l'avancement du chantier et des possibilités techniques, vous pourrez choisir vos parachèvements "à la carte" tant au niveau des revêtements de sol que de la cuisine, des installations électriques et meubles sanitaires.

Notre architecte d'intérieur est à votre disposition pour un suivi personnalisé de votre dossier.



Aperçu des finitions des appartements

- Carrelages grès cérame format 60x60 avec plinthes assorties, teintées au choix dans la gamme proposée, prévus dans toutes les pièces
- Parquet en option
- Cuisine équipée de 3,00 mct
- Entre-meubles cuisine équipée: faïences murales blanches mates ou brillantes de format 15x15
- Salles d'eau: faïences murales blanches mates ou brillantes de format 30x60 autour du receveur de douche et/ou de la baignoire sur une hauteur de +/- 2,00 m
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu
- Receveur de douche 120x90
- Baignoire acrylique format 170x75 uniquement pour les appartements concernés
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Fibre optique
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation double flux
- Chaudière au gaz individuelle à condensation avec production d'eau chaude sanitaire



Plan | Implantation





Plan | Etage 1



Plan | Etage 2



Plan | Etage 3



Appartements témoins d'autres promotions





VALAIR LA RUSSA
0478 79 15 45
v.larussa@lixon.net