

Résidence Fontaine des Prés Namur



La simplicité
d'investir
en immobilier



Devenez propriétaire d'un appartement, à deux pas du centre de Namur

Situé à Salzinnes, un quartier calme et convivial à proximité immédiate du centre de Namur, cet ensemble architectural associe bien-être, qualité et respect des dernières normes en vigueur. Il est composé de:

- 27 appartements et studios neufs de 1 à 2 chambres
- 32 parkings privés aisément accessibles
- 22 caves

La Résidence Fontaine des Prés présente une excellente opportunité d'investissement et offre un potentiel de rendement et de plus-value intéressant.

Jouissant d'un emplacement stratégique, ce nouveau projet immobilier est idéal pour les jeunes familles, les célibataires actifs, les seniors qui souhaitent habiter près de la ville ou les investisseurs.


Rue Fontaine des Prés
à 5000 Namur (Salzinnes)

La Résidence Fontaine des Prés? Une belle opportunité!

- ✓ excellent rapport **qualité/prix**
- ✓ solide potentiel de **rendement**
- ✓ **qualité d'exécution** et efficacité énergétique
- ✓ **cadre de vie agréable** alliant confort, sécurité et convivialité
- ✓ **accessibilité** en voiture et en transports en commun
- ✓ **conseils d'experts** et personnalisés
- ✓ 2 promoteurs de renom: **Lixon et Belfius Immo**



Bienvenue à Namur, capitale de la Wallonie

La Résidence Fontaine des Prés est située à Namur, dans la commune de Salzinnes, entre le versant nord-ouest du massif rocheux de la citadelle et la Sambre, en rive droite.

Elle s'intègre dans un **quartier en plein renouveau où il fait bon vivre**, à un jet de pierre de l'effervescence du centre ville et aux portes des Ardennes belges.

Reconnue pour son dynamisme et son art du bien vivre, Namur poursuit aujourd'hui son développement dans le respect de l'authenticité et de l'environnement.

Ville d'histoire et de traditions au cœur de onze vallées verdoyantes, la ville déborde de vitalité et offre une ambiance rare et spectaculaire qui ne laissera personne indifférent.

En toutes saisons, vous aimerez flâner à travers ses ruelles anciennes piétonnières, ses parcs et ses petites places pittoresques. Vous apprécierez son artisanat raffiné, son terroir exceptionnel et sa riche gastronomie.

Nœud de communication et de développement économique, la capitale de la Wallonie vous facilite la vie au quotidien: commerces, écoles, centres sportifs, hôpitaux, restaurants...

La Résidence Fontaine des Prés est **facilement accessible en voiture et en transports en commun**. Les autoroutes qui relient Bruxelles à Luxembourg et Cologne à Paris, la N5 et la Route Charlemagne sont à deux pas, de même que la gare et l'arrêt de bus.



La gare de Namur à

- 10 minutes en vélo (2,5 km)
- 9 minutes en voiture (2,4 km)
- 10 minutes en bus (2,4 km)

Le centre de Namur (place d'Armes) à

- 10 minutes en vélo (3 km)
- 7 minutes en voiture (2,7 km)
- 20 minutes en bus (3,3 km)

Toutes les facilités à proximité

- Hôpital: CHU – UCL Namur (S^{te} Elisabeth)
- Écoles: Haute école provinciale...
- Centre sportif, commerces, bord de Sambre, Ravel, Citadelle...
- Élysette, siège du Gouvernement wallon (4 km)



3 bonnes raisons d'investir

VOUS RECHERCHEZ LA SÉCURITÉ, LE RENDEMENT OU LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT?

1 – Investissez dans le bon immeuble, au bon moment

La Résidence Fontaine des Prés représente un excellent investissement. Ici, tout a été étudié pour que votre bien prenne de la valeur avec le temps. Et notamment le choix du lieu et l'évolution de la population. Ce nouveau projet immobilier jouit en effet d'un emplacement stratégique, dans une ville jeune et dynamique en plein essor (25% de la population a moins de 20 ans). Cette situation privilégiée favorise notamment la location ou éventuellement la revente, et vous permet d'envisager une éventuelle plus-value.

2 – Profitez d'un excellent rapport qualité-prix

Les matériaux utilisés répondent aux exigences de durabilité et aux dernières normes en matière de performance énergétique (PEB). Chaque appartement privilégie les mètres carrés utiles et s'équipe d'une cuisine, d'une salle à manger et d'un salon, d'une salle de bain, de 1 ou 2 chambres. Une grande porte fenêtre donne accès à une terrasse extérieure de 7 à 26 m², pour les beaux jours (excepté les studios). Vous voyez: tout a été pensé avec un soin particulier pour vous offrir confort, calme et harmonie... au meilleur rapport qualité-prix!

3 – Constituez-vous un patrimoine durable

La pierre vous permet de vous constituer un patrimoine durable tout en bénéficiant d'une fiscalité intéressante.

Vous souhaitez investir pour votre propre habitation? Avec des taux d'intérêt historiquement bas, vous pouvez facilement devenir propriétaire pour le prix d'un loyer. Une fois votre emprunt entièrement remboursé, votre bien vous appartient à 100%. Une situation idéale pour envisager votre avenir en toute sérénité!

Vous souhaitez investir dans un appartement ou un studio pour le mettre en location? Nos partenaires sont là pour vous aider à rentabiliser au mieux votre investissement, à louer votre appartement ou votre studio et vous assurer un suivi administratif sans souci. Votre bien loué vous permettra ainsi de compléter vos revenus ou votre pension.



Rez-de-chaussée



			
A1	62 m ²	17,3 m ²	1
A2	61,3 m ²	9,6 m ²	1
A3	83,3 m ²	20 m ²	2
A4	80,4 m ²	16,7 m ²	2
A5	89,1 m ²	26 m ²	2
A6	55,9 m ²	11,4 m ²	1
A7	95 m ²	13,7 m ²	2

1^{er} étage



			
B1	62,1 m ²	7,1 m ²	1
B2	61,4 m ²	8,5 m ²	1
B3	85,2 m ²	5,8 m ²	2
B4	81,8 m ²	8,5 m ²	2
B5	87,8 m ²	8,5 m ²	2
B6	55,9 m ²	8,5 m ²	1
B7	63 m ²	8,5 m ²	1
B8	43 m ²	/	studio



			
C1	62,1 m ²	7,1 m ²	1
C2	61,4 m ²	8,5 m ²	1
C3	85,2 m ²	7,8 m ²	2
C4	81,8 m ²	8,5 m ²	2
C5	87,8 m ²	8,5 m ²	2
C6	55,9 m ²	8,5 m ²	1
C7	63 m ²	8,5 m ²	1
C8	43 m ²	/	studio



			
D1	95,3 m ²	22,1 m ²	2
D2	84,7 m ²	10 m ²	2
D3	70,1 m ²	15,6 m ²	1
D4	85,1 m ²	13,5 m ²	2

Résumé du cahier des charges

Matériaux

Les **façades** seront tantôt en briques de ton gris clair, tantôt revêtues d'un enduit extérieur coloré dans la masse de ton blanc.

Les murs, les sols et la toiture feront l'objet d'une **isolation thermique** en PUR ou en PS expansé sous enduit.

Les **fenêtres** seront exécutées en PVC de ton gris moyen pour la face extérieure et de ton blanc à l'intérieur et pourvues d'un double vitrage isolant dont le coefficient U s'élève à $= 1,1W/m^2K$.

Les **revêtements de sol** sont prévus en grès cérame 1^{er} choix format 45 x 45 cm dont la teinte est laissée à la discrétion de l'acheteur.

Les salles de bains, autour de la douche, seront carrelées en faïence blanche mat ou brillant 20 x 20 cm.

Les **portes intérieures** seront de type tubulaire à peindre avec poignée en aluminium éloxé.

Cuisines

Les meubles de **cuisine** seront en mélaminé et le plan de travail en stratifié.

Nous prévoyons les équipements suivants:

- ✓ évier inox avec mitigeur Grohe Eurosmart ou similaire
- ✓ électroménager, de marque Whirlpool ou similaire:
 - four
 - table de cuisson vitrocéramique
 - frigo combi surgélateur ± 170 litres
 - hotte à charbon actif
 - lave-vaisselle 10/12 couverts classe AAA pour les appartements 2 chambres. Un espace libre sous le plan de travail et les raccordements sont prévus pour les cuisines des studios et des appartements 1 chambre.

Sanitaires

Chaque appartement sera équipé des appareils sanitaires suivants:

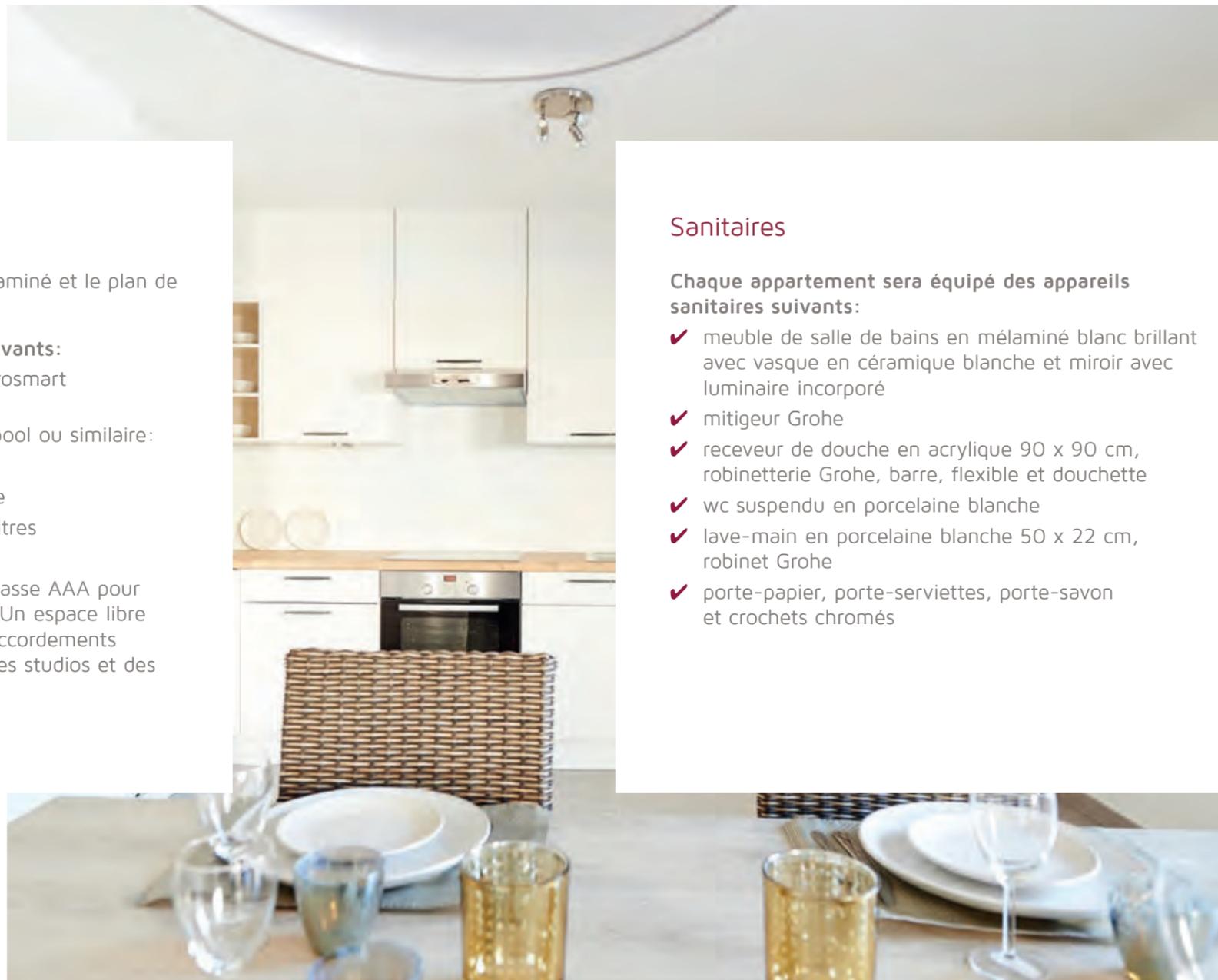
- ✓ meuble de salle de bains en mélaminé blanc brillant avec vasque en céramique blanche et miroir avec luminaire incorporé
- ✓ mitigeur Grohe
- ✓ receveur de douche en acrylique 90 x 90 cm, robinetterie Grohe, barre, flexible et douchette
- ✓ wc suspendu en porcelaine blanche
- ✓ lave-main en porcelaine blanche 50 x 22 cm, robinet Grohe
- ✓ porte-papier, porte-serviettes, porte-savon et crochets chromés

Chauffage et ventilation

- ✓ **Chaudière individuelle** au gaz Bulex à condensation mixte (chauffage et production eau chaude sanitaire)
- ✓ **Ventilation** simple flux

Packs

Pour une **finition complète** de votre appartement, et selon votre style, nous vous proposons trois «packs» qui le transformeront en véritable nid douillet prêt à emménager.





L'union fait la force!

LIXON & Belfius Immo s'associent en co-promotion pour réaliser ce projet immobilier. Ces deux promoteurs de renom mettent à votre disposition leur savoir et leurs compétences, ainsi que leur expérience, afin de satisfaire tous vos besoins.



Entreprise générale de construction depuis 1895, Lixon dispose de solides références dans les travaux publics et privés de tous types en Belgique. Ce promoteur met son expertise inégalée au service de projets de toutes tailles, des résidences d'appartements, des maisons unifamiliales groupées, des projets mixtes avec commerces et bureaux, parkings... Son personnel hautement qualifié partage les valeurs de l'entreprise: solidité, qualité, esprit d'équipe et polyvalence. Son ambition? Offrir des biens clé sur porte combinant bien-être, qualité et respect des normes les plus récentes.



Forte d'une grande expérience dans tous les domaines du secteur immobilier, Belfius Immo a réalisé des centaines de projets pour des administrations publiques, et a participé au développement de projets immobiliers de qualité. Son expertise financière et son know-how lui permettent d'offrir un service sur mesure à ses clients particuliers. Ses spécialistes vous dispensent des conseils personnalisés, calculent votre rendement et vous aiguillent pour la location ou la gestion de vos biens. Ils vous orientent afin que vous puissiez réaliser un investissement approprié et constituer votre patrimoine dans les meilleures conditions.

Plus d'informations?

infobelfiusimmo@belfius.be
ou appelez le 02 222 77 59
fontainedespres.be



INFO ET VENTE
Belfius Immo
infobelfiusImmo@belfius.be
02 222 77 59
fontainedespres.be