

CLOS DES REMPARTS



RUELLE DES REMPARTS
RUE ALBERT 1^{ER}
5070 FOSSES-LA-VILLE

12 APPARTEMENTS SPACIEUX
2 ET 3 CHAMBRES
TERRASSE OU BALCON



AVANTAGE EXCLUSIF **TVA 6%***



LA QUALITÉ SANS CONCESSION
DEPUIS 1981

Proche de vous !

SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

INFOS ET VENTE:
067/87.85.01 – WWW.SOTRABA.BE

Proche de vous !

SOTRABA : LA QUALITÉ SANS CONCESSION DEPUIS 1981



Chez Sotraba, nous sommes fiers de notre travail, fiers de notre région.

Nous avons toujours fait valoir notre ancrage local ainsi que notre rayonnement autour de Nivelles, dans le Hainaut et le namurois.

Le projet Clos des Remparts est un développement important pour Sotraba dans une région que nous affectionnons.

Depuis 1981, Sotraba vise la perfection et nous comptons une nouvelle fois sur notre expérience pour vous proposer des appartements exceptionnels dans un cadre idéal. L'excellent taux de satisfaction de nos clients nous a permis de fidéliser une clientèle qui n'hésite pas à multiplier les achats de biens immobiliers Sotraba.



CLOS DES REMPARTS : VIVRE AU CŒUR DE L'HISTOIRE

AVANTAGE EXCLUSIF

Le projet bénéficie du régime
TVA réduite à 6%*

Une opportunité rare
qui permet de réaliser
une économie significative
sur votre investissement.

TVA 6%

*sous réserve de conditions.



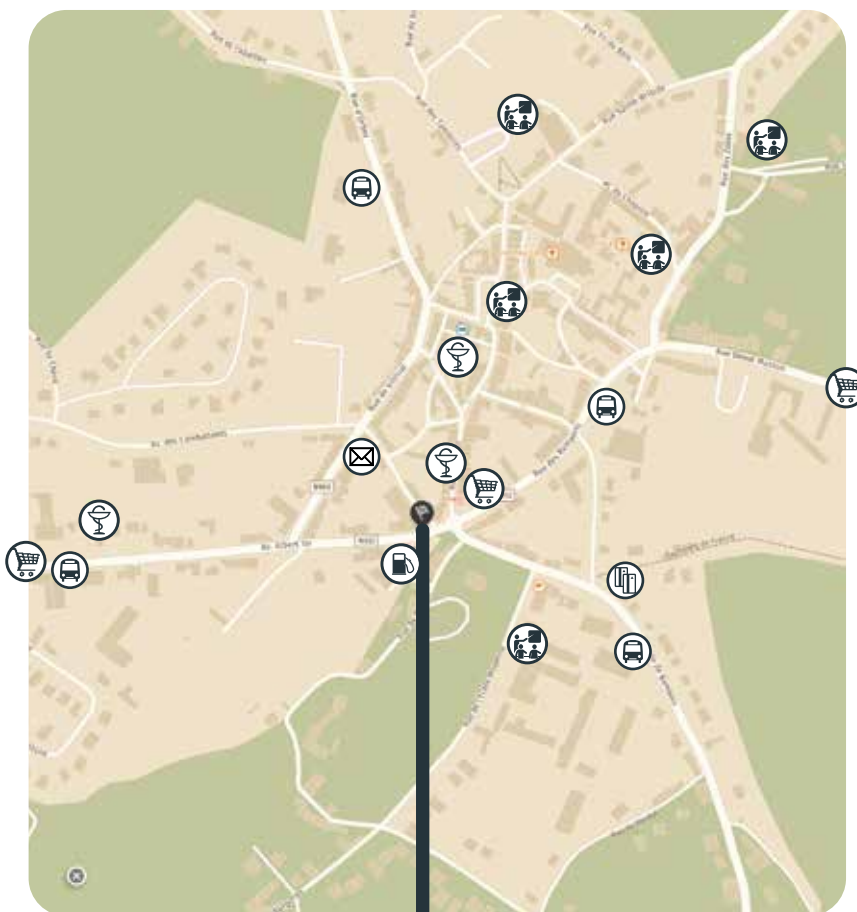
UNE GÉOLOCALISATION IDÉALE À QUELQUES PAS DES COMMODITÉS



Plus d'infos



ENTRE NAMUR ET CHARLEROI, UNE VIE DE QUARTIER CONVIVIALE ET ANIMÉE À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE

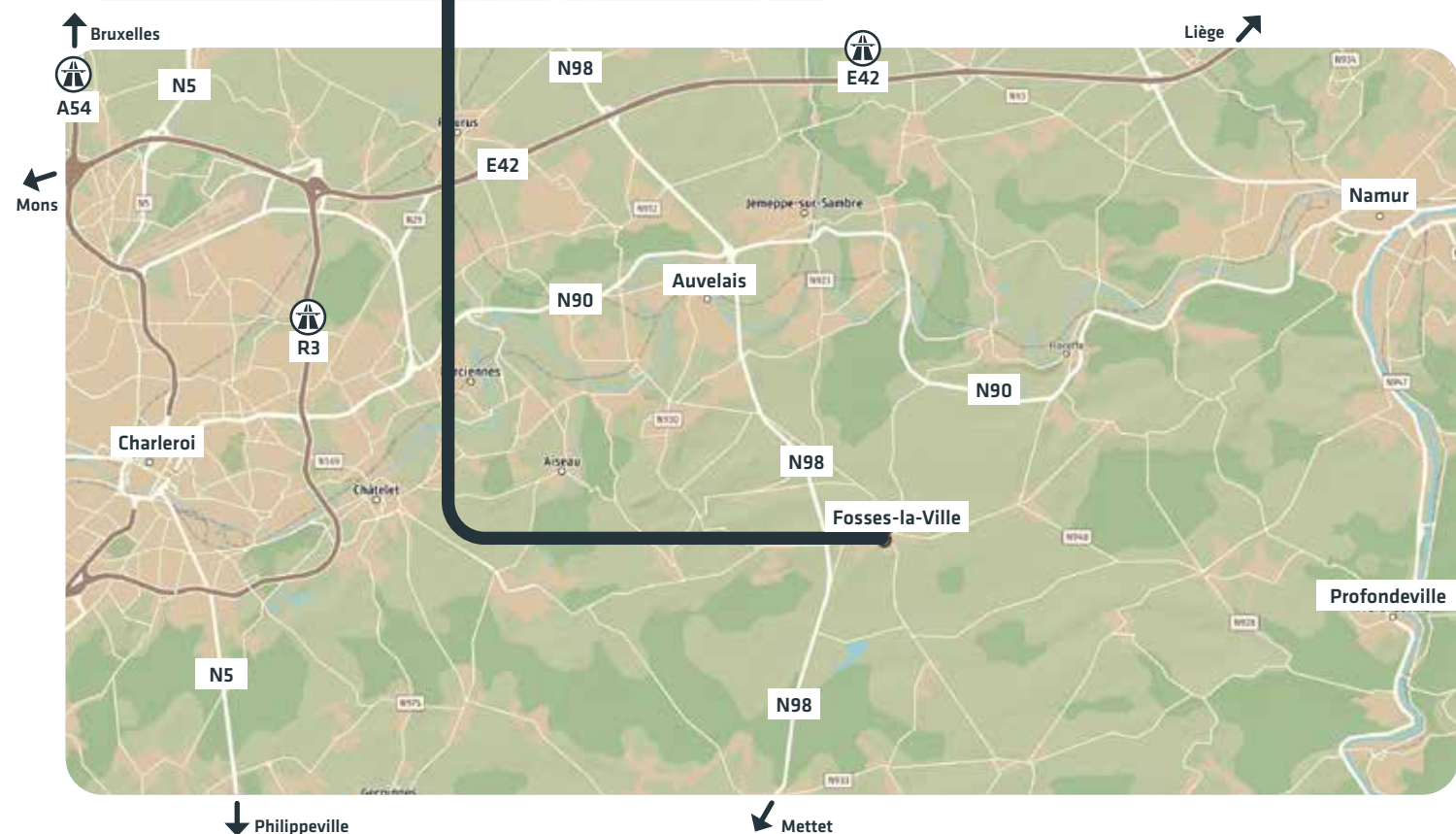


VIE PRATIQUE

- À 1.4 km de la N98 (Ligny-Mettet), à 5 km de la N90 (Mons-Liège)
- À proximité de Mettet (8'), Floreffe (8'), Aiseau (10'), Namur (20'), Charleroi (25')
- À 200 m d'un arrêt de bus (Lignes 10, 150a et E86)
- À 700 m de la gare
- À 270 m d'une école
- À proximité de : médecin, restaurants, pharmacies, supermarchés, pompe à essence, dentiste, magasins,...

CADRE DE VIE

- Proximité du centre-ville
- Vie de quartier conviviale et animée
- Accès facile à pied, à vélo ou en train
- Situation idéale pour vivre ou investir



POINTS FORTS DU PROJET ET DU CAHIER DES CHARGES

- Emplacement central
- TVA réduite à 6% (sous réserve de conditions)
- Performance énergétique
- Espace vélos
- Confort et qualité
- Parking sécurisé
- Equipement de qualité
- Pompe à chaleur
- Panneaux photovoltaïques
- Chèque cuisine auprès de notre fournisseur agréé
- Isolation acoustique soignée
- Isolation de qualité
- Châssis PVC avec double vitrage
- Installation sanitaire complète
- Carrelage pour toutes les pièces de vie
- PEB A+



Retrouvez l'ensemble des points dans le cahier des charges complet (brochure technique séparée en fin de brochure).

IMPLANTATION



N°	RÉSIDENCE	LOT	CHAMBRES	ÉTAGE	ORIENTATION	LOCALISATION	SUPERFICE APPART (M²)	SUPERFICE BALCON / TERRASSE (M²)	SUPERFICE TOTALE (M²)
1	A	A.1.1	3	1er	Sud Est	Avant droit	114,61	15,80	130,41
2	A	A.1.2	2	1er	Est	Arrière droit	95,31	11,27	106,58
3	A	A.1.3	2	1er	Sud Ouest	Traversant gauche	81,39	29,54	110,93
4	A	A.2.1	3	2ème	Sud Est	Avant droit	114,61	15,80	130,41
5	A	A.2.2	2	2ème	Sud Est	Arrière droit	95,31	11,27	106,58
6	A	A.2.3	2	2ème	Sud Ouest	Traversant gauche	81,39	8,47	89,86
7	A	A.3.1	3	3ème	Sud Ouest	Traversant droit	120,45	32,33	152,78
8	A	A.3.2	2	3ème	Nord Ouest	Traversant gauche	84,02	33,76	117,78
9	B	B.1.1	2	1er	Sud Ouest	Traversant gauche	95,00	28,72	123,72
10	B	B.1.2	2	1er	Sud Ouest	Arrière droit	78,00	33,41	111,41
11	B	B.2.1	2	2ème	Sud Ouest	Traversant gauche	95,00	8,47	103,47
12	B	B.2.2	2	2ème	Sud Ouest	Traversant droit	78,00	8,47	86,47



Jérôme Deuson
jerome.deuson@sotraba.be
0476/29.23.73

Didier Eggermont
didier.eggermont@sotraba.be
0475/71.42.86

Sotraba
immo@sotraba.be
067/87.85.01

Depuis 2013, SOTRABA s'appuie sur une organisation commerciale structurée et dédiée à la vente de ses projets immobiliers.

Jérôme Deuson, membre de notre équipe interne, assure le suivi commercial directement au sein de l'entreprise.

En complément, nous collaborons avec Didier Eggermont, agent immobilier au sein de l'agence Immo Contact, qui intervient dans la commercialisation de nos biens neufs, notamment dans la région de Charleroi et ses environs.

Notre service commercial vous accueille également dans nos bureaux situés au siège social, Chaussée de Nivelles 121 à Arquennes, pour vous accompagner dans votre projet. Notre équipe technico-commerciale est ultraréactive : un sourire et un professionnalisme à toute épreuves et à tous moments. Cela permet d'avoir réponse à toutes les questions de nos futurs acquéreurs aussi bien techniques que financières.

L'équipe commerciale travaille main dans la main avec l'équipe chargée du développement, s'assurant ainsi d'une parfaite connaissance de chaque nouveau projet.

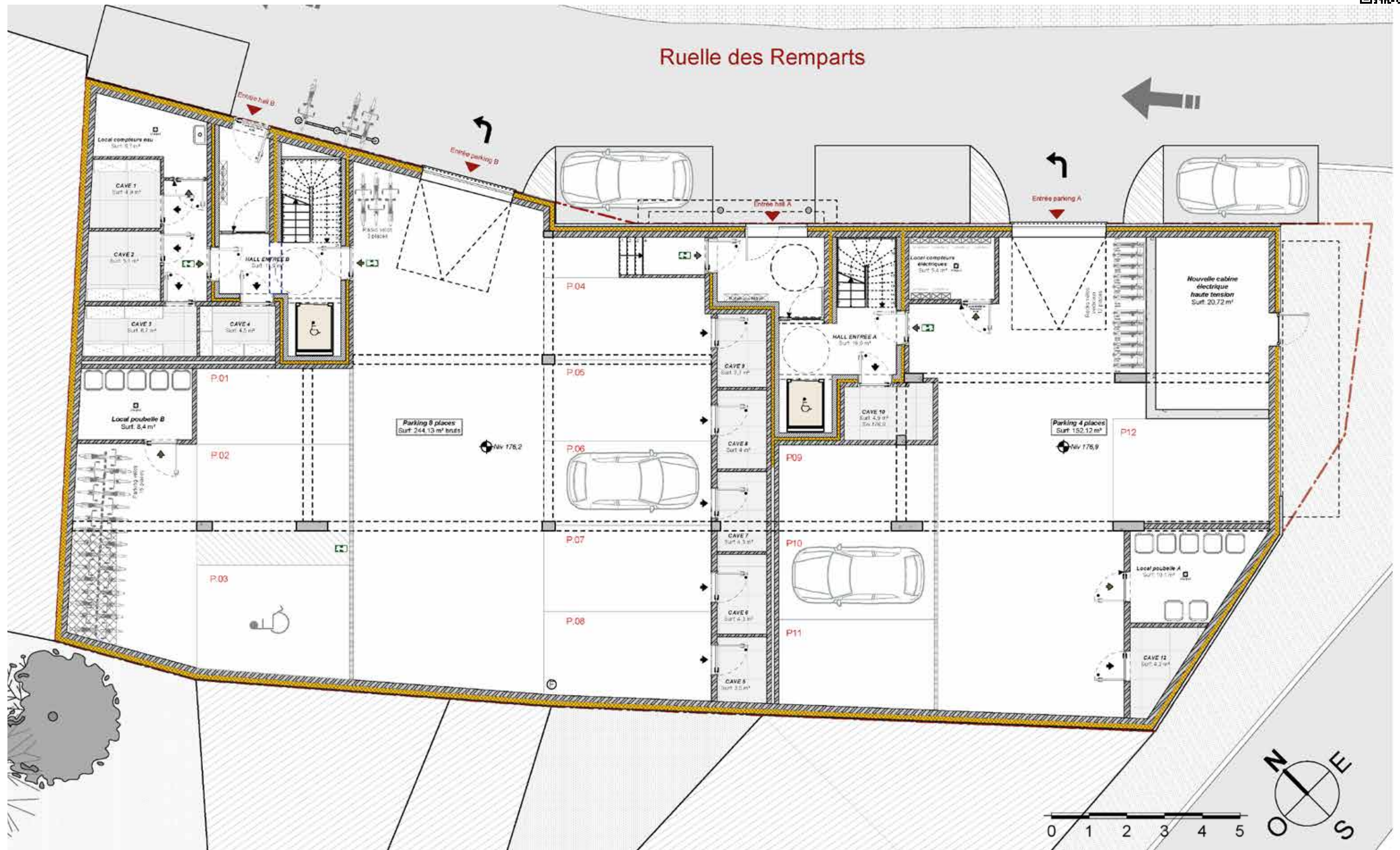
Agréé par l'Institut Professionnel de l'Immobilier (IPI), notre équipe peut également vous aider dans la revente d'un bien si vous décidez de vous lancer dans un projet d'achat chez Sotraba.

Depuis 1981, Sotraba a établi nombre de partenariats avec des entreprises locales afin de vous proposer les meilleures fournitures intérieures.

Quand l'état d'avancement le permet, nous offrons à nos clients la possibilité de faire leurs choix intérieurs directement chez Sotraba à Arquennes. Si les possibilités de notre showroom vous semblent trop limitée nous vous invitons alors à vous rendre directement chez nos fournisseurs pour des choix plus vastes.

Néanmoins, le budget détaillé de notre cahier des charges propose déjà un bon nombre d'aménagements dont nous disposons directement en showroom (carrelages, portes intérieures, revêtements stratifiés, faïences de salle de bain, ...).







Façade Rue des Remparts



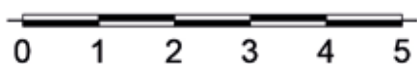
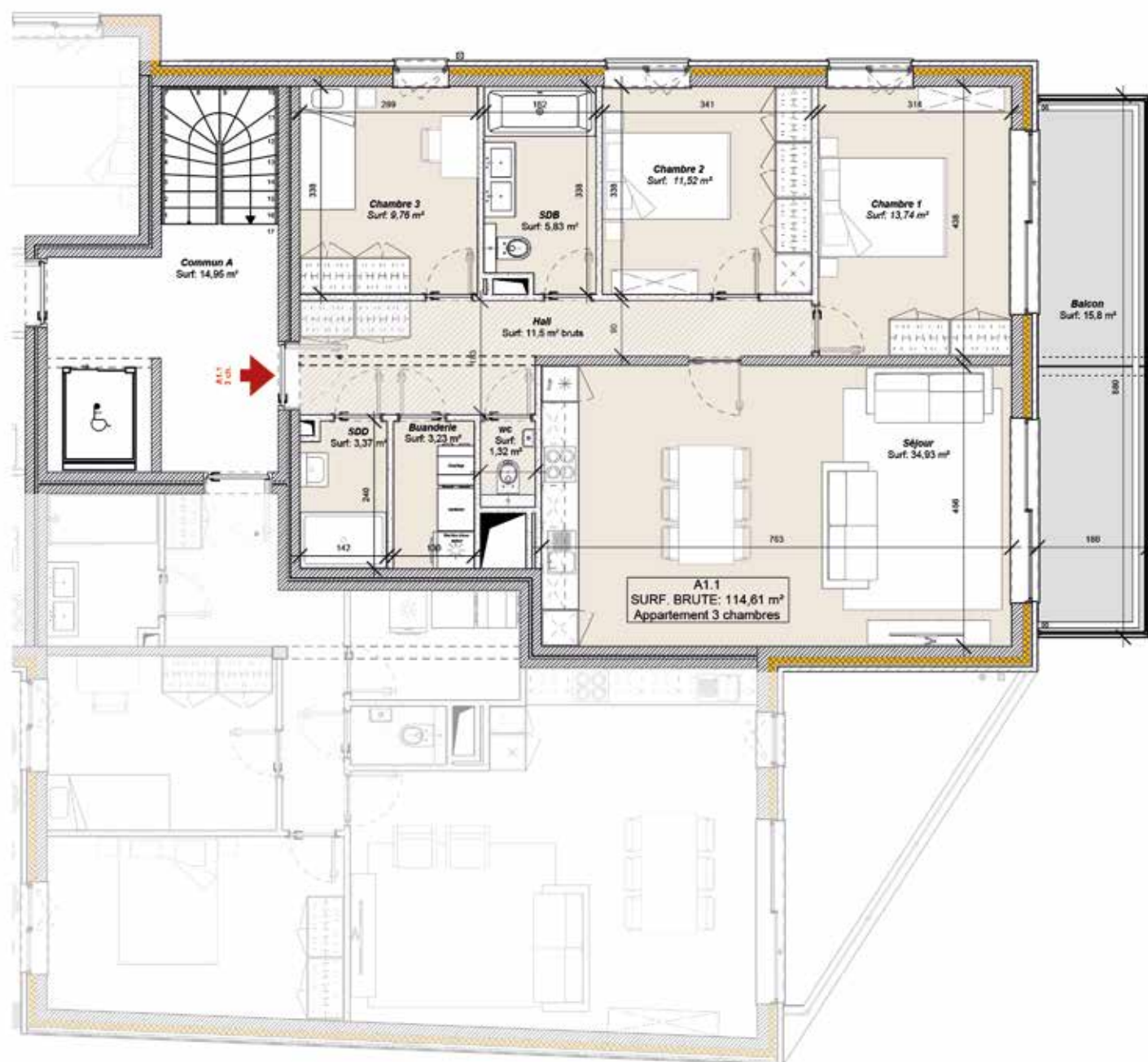
Façade jardin



Façade Rue Albert 1er

UNITE	TYPE	SURFACE (brute)	SURFACE TERRASSE /BALCON	SURFACE TOTALE
B1.1	2 CHAMBRES	95m²	28.72m²	123.72m²
B1.2	2 CHAMBRES	78m²	33.41m²	111.41m²
A1.1	3 CHAMBRES	114.61m²	15.80m²	130.41m²
A1.2	2 CHAMBRES	95.31m²	11.27m²	106.58m²
A1.3	2 CHAMBRES	81.39m²	29.54m²	111.93m²





Légende du plan :



Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :

- 3 chambres - 2 salles d'eau
- Surface brute totale : 114,61 m² (hors balcon)
- Surface nette terrasse : 15,8 m²



Plan d'implantation



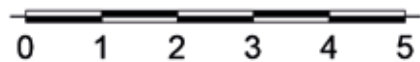
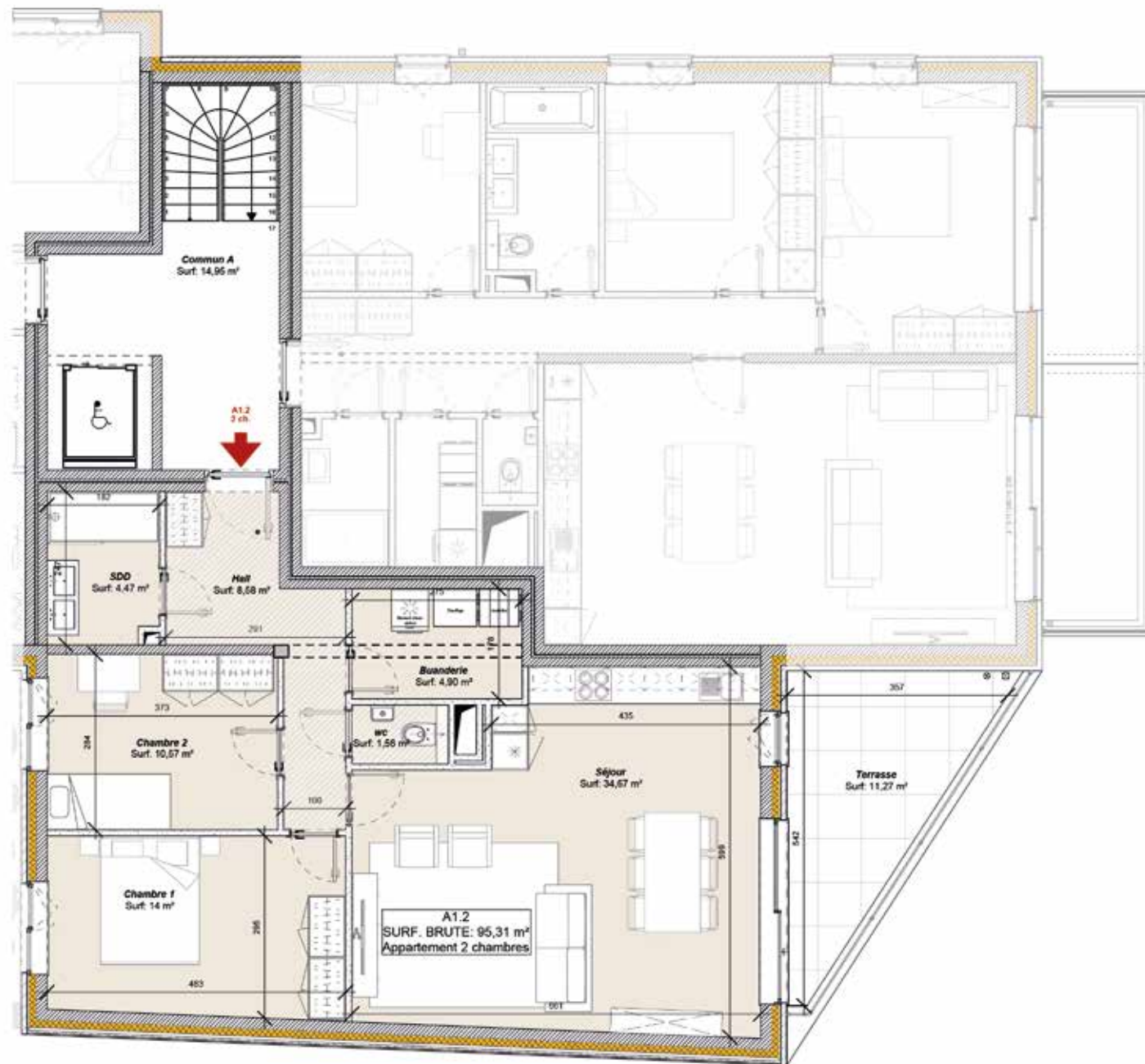
Plan 1er étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts

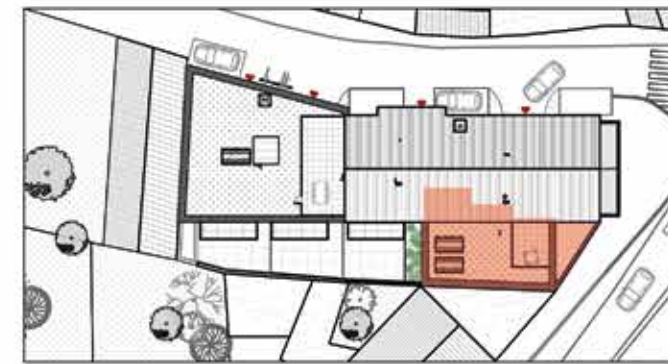


Façade Rue Albert 1er



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 95,31 m² (hors terrasse)
- Surface nette terrasse : 11,27 m²



Plan d'implantation



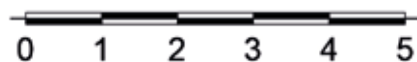
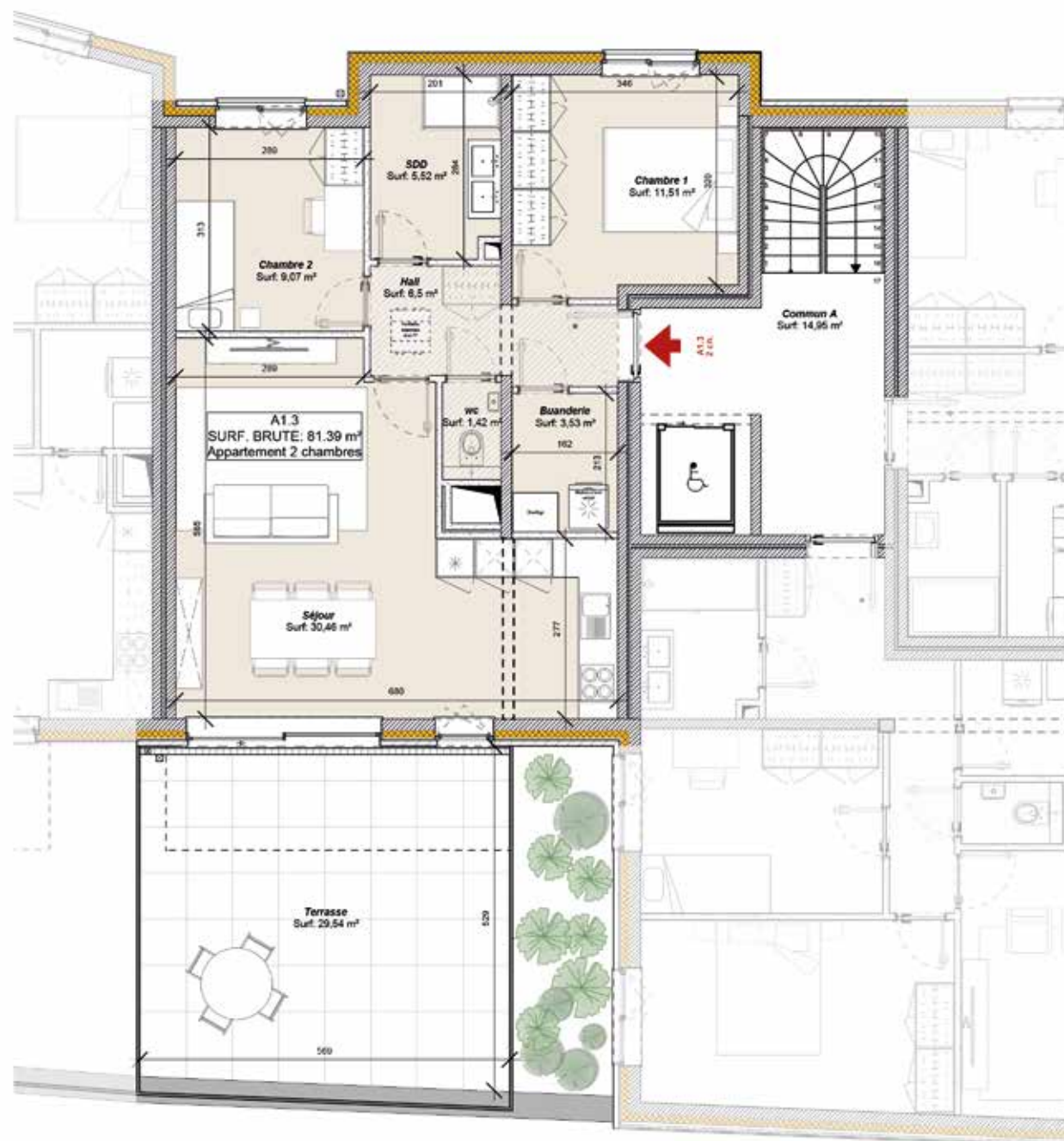
Plan 1er étage - positionnement de l'appartement



Façade Rue Albert 1er



Façade jardin



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 81,39 m² (hors terrasse)
- Surface nette terrasse : 29,54 m²



Plan d'implantation



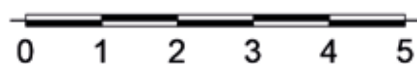
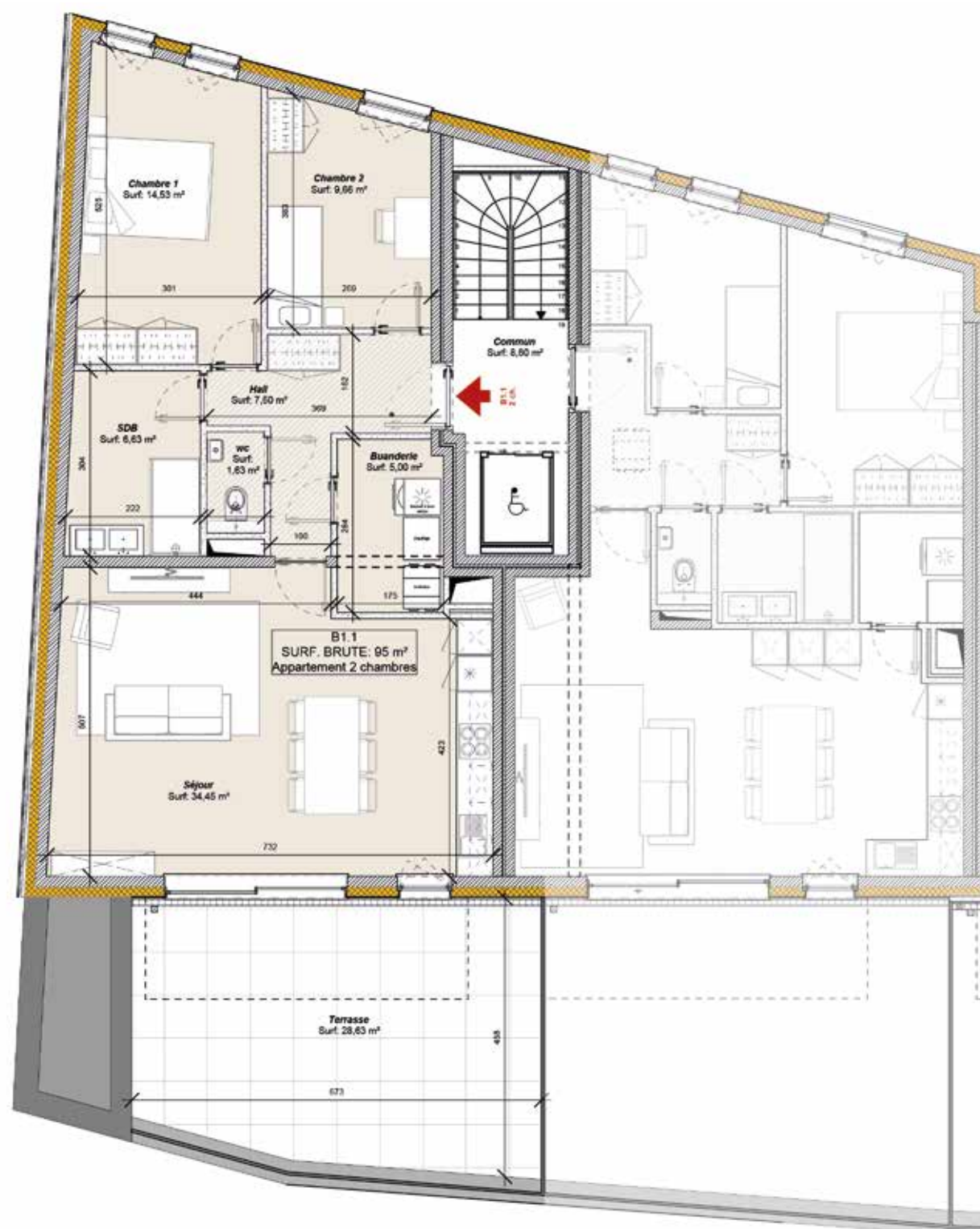
Plan 1er étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts

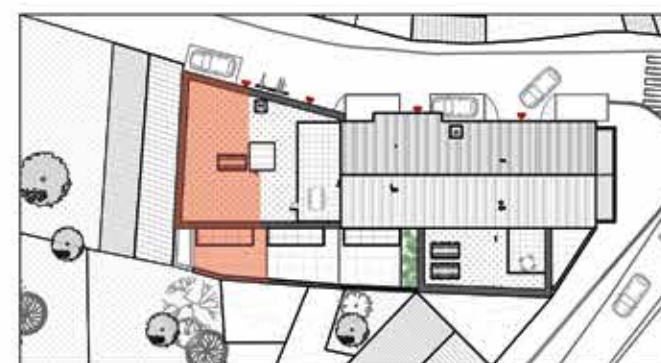


Façade jardin



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 95 m² (hors terrasse)
- Surface nette terrasse : 28,73 m²



Plan d'implantation



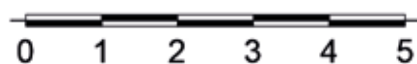
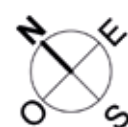
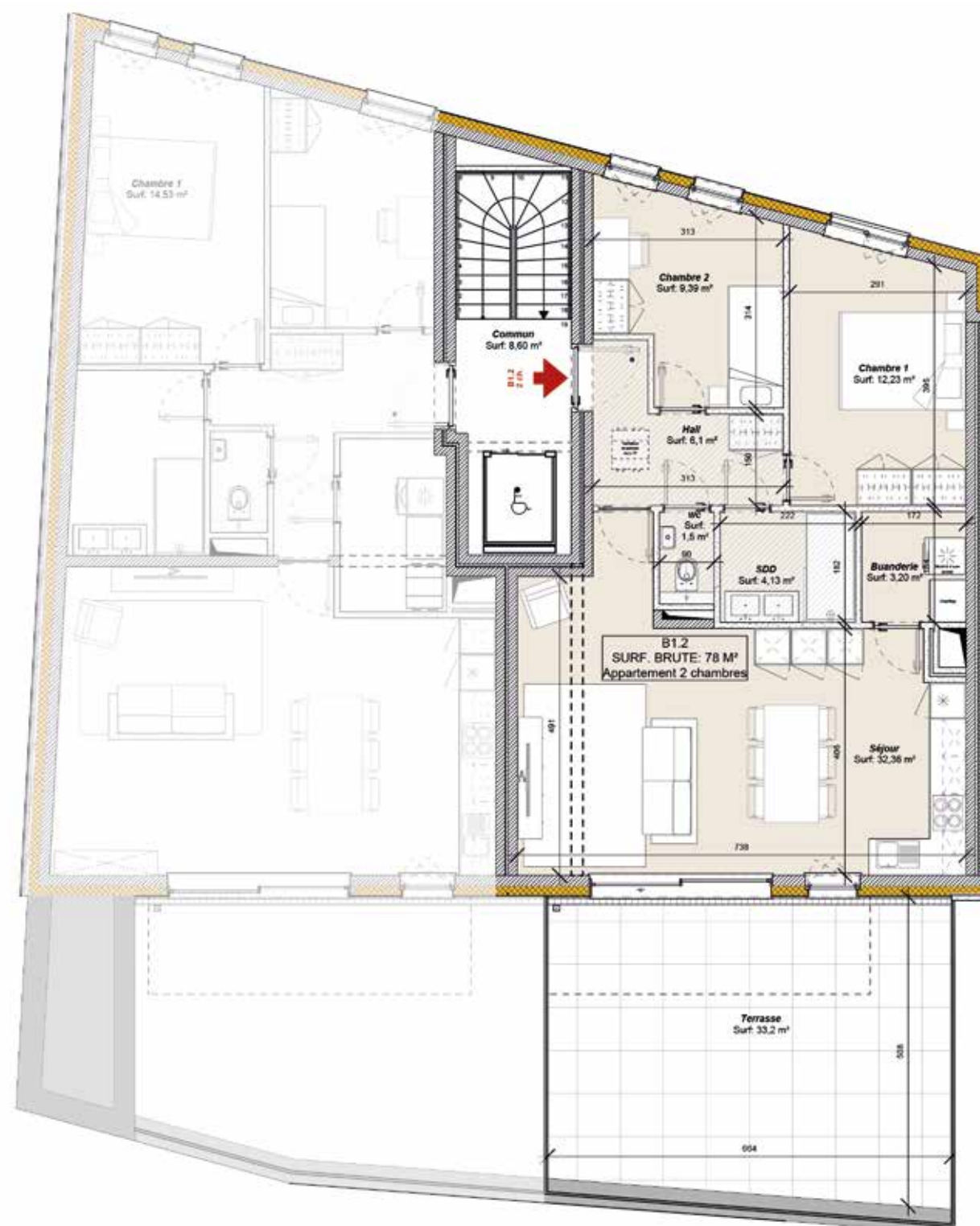
Plan 1er étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade jardin



Légende du plan :

 Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
 - 2 chambres - 1 salle de douche
 - Surface brute totale : 78 m² (hors terrasse)
 - Surface nette terrasse : 32,2 m²



Plan d'implantation



Plan 1er étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade jardin



Façade Rue des Remparts



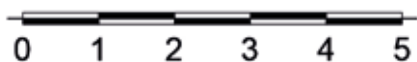
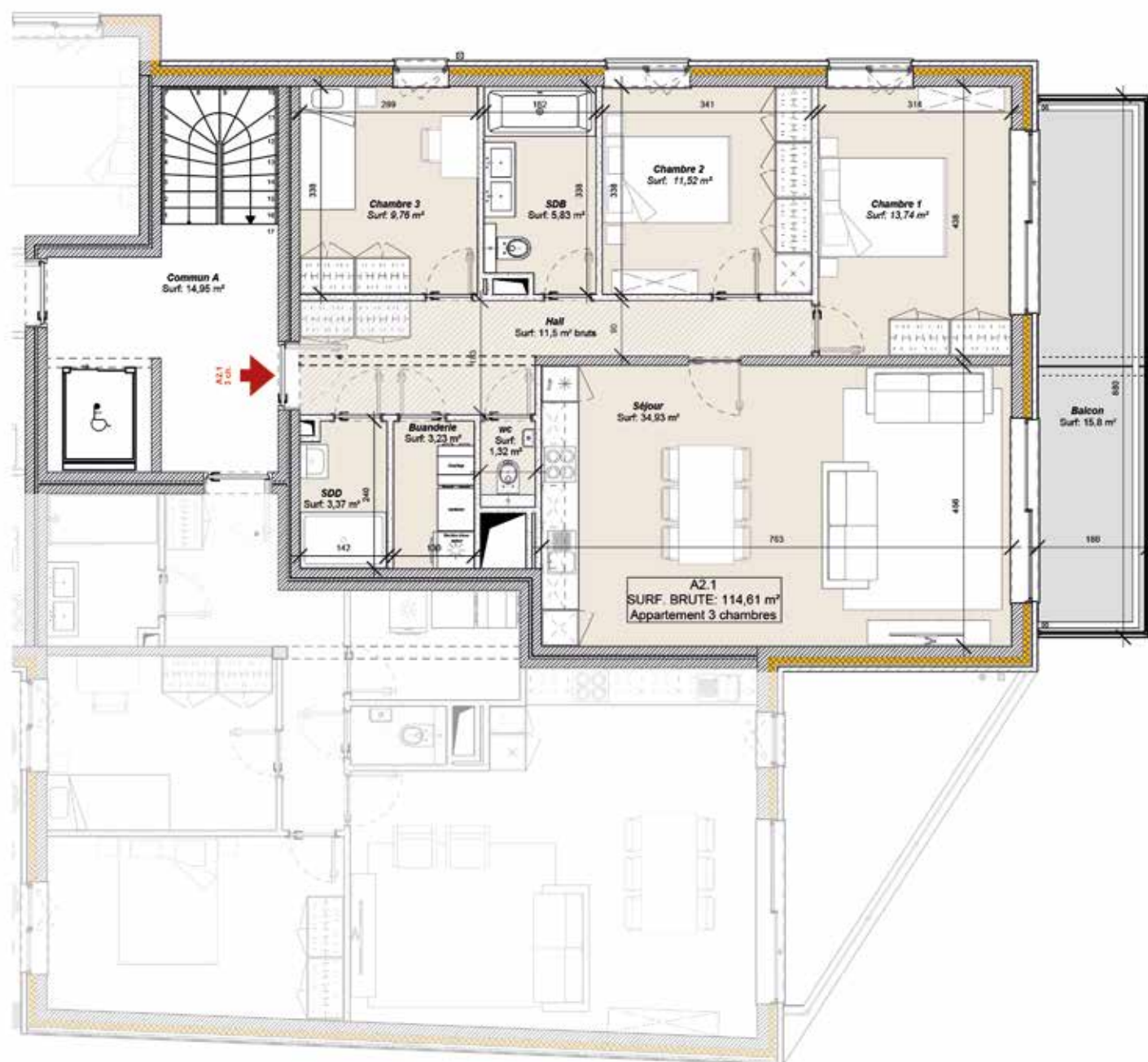
Façade jardin



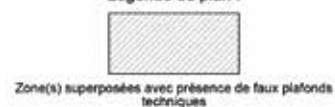
Façade Rue Albert 1er

UNITE	TYPE	SURFACE (brute)	SURFACE TERRASSE /BALCON	SURFACE TOTALE
B2.1	2 CHAMBRES	95m²	8.47m²	103.47m²
B2.2	2 CHAMBRES	78m²	8.47m²	86.47m²
A2.1	3 CHAMBRES	114.61m²	15.80m²	130.41m²
A2.2	2 CHAMBRES	95.31m²	11.27m²	106.58m²
A2.3	2 CHAMBRES	81.39m²	8.47m²	89.86m²





Légende du plan :



Caractéristiques de l'appartement :

- 3 chambres - 2 salles de douche
- Surface brute totale : 114,61 m² (hors balcon)
- Surface nette balcon : 15,8 m²



Plan d'implantation



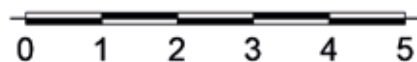
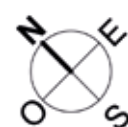
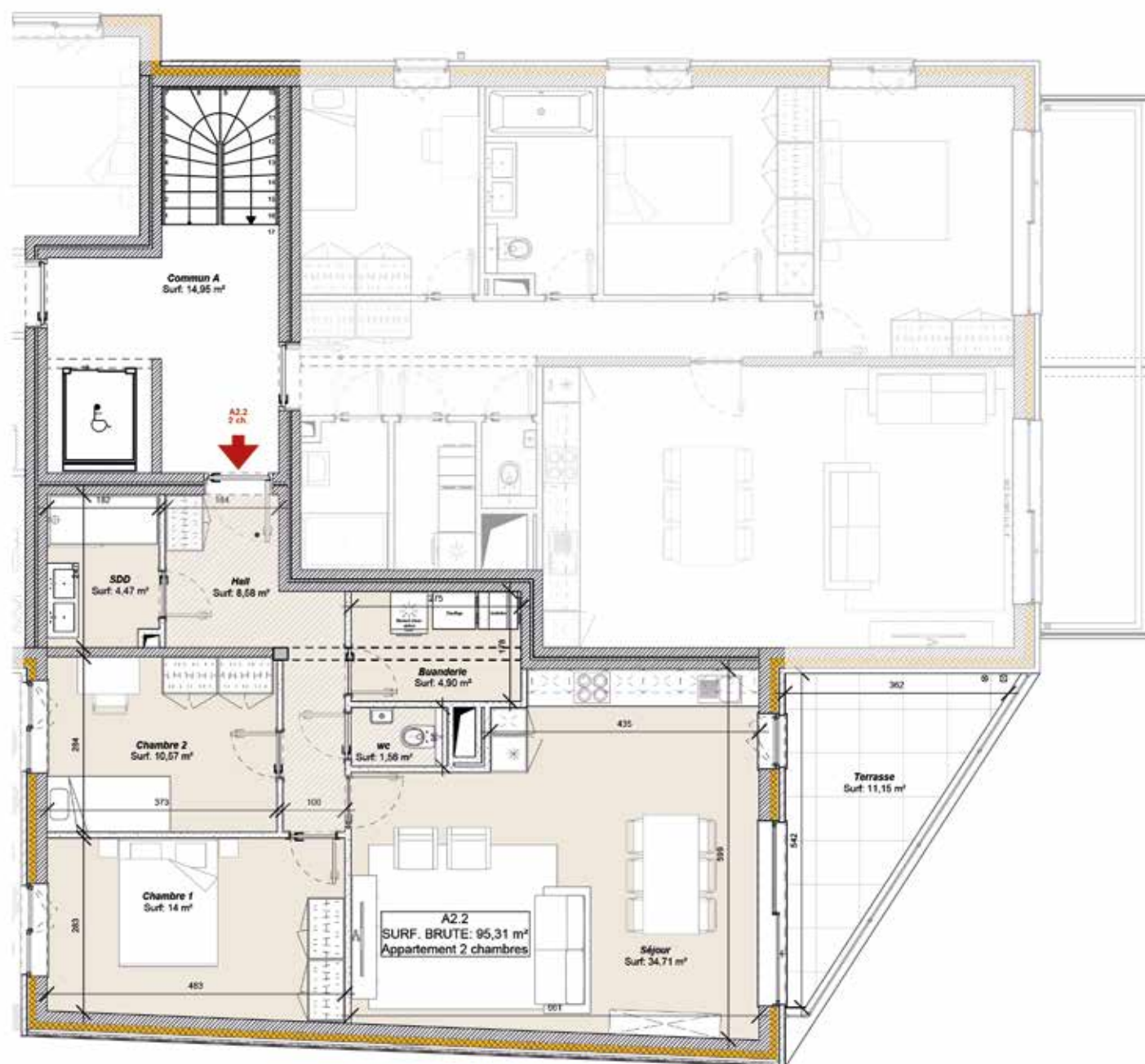
Plan 2e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade Rue Albert 1er



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 95,31 m² (hors terrasse)
- Surface nette terrasse : 11,15 m²



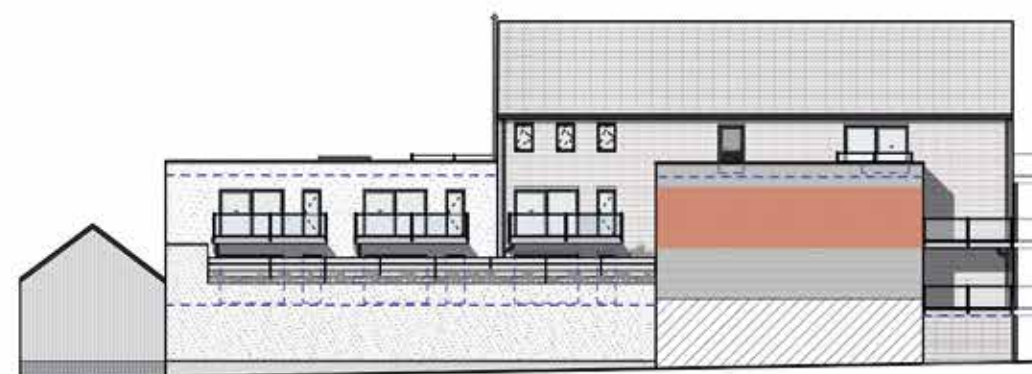
Plan d'implantation



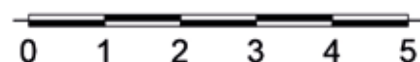
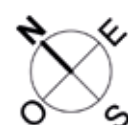
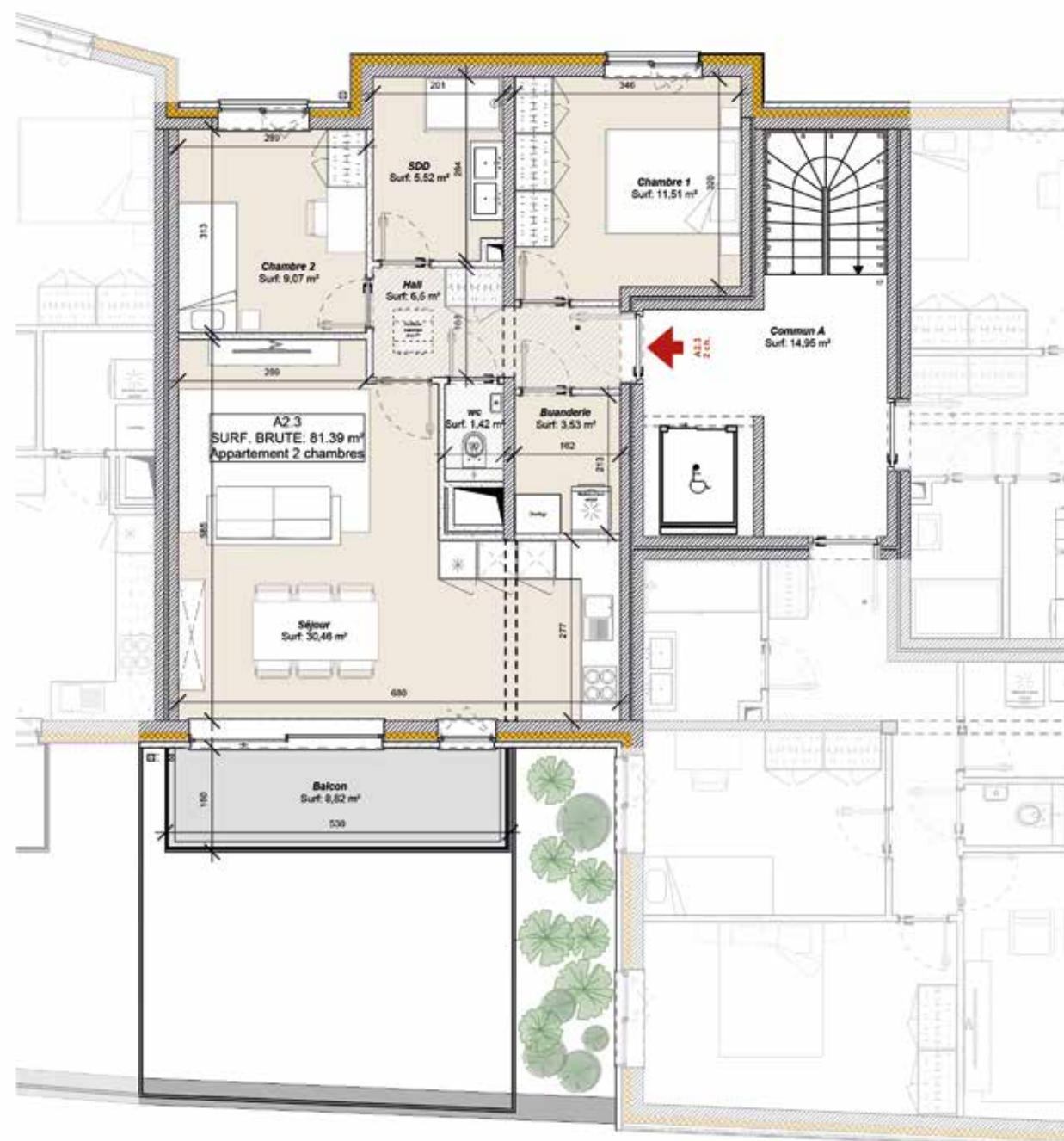
Plan 2e étage - positionnement de l'appartement



Façade Rue Albert 1er



Façade jardin



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 81,39 m² (hors balcon)
- Surface nette terrasse : 8,8 m²



Plan d'implantation



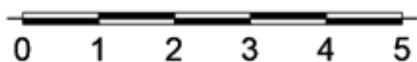
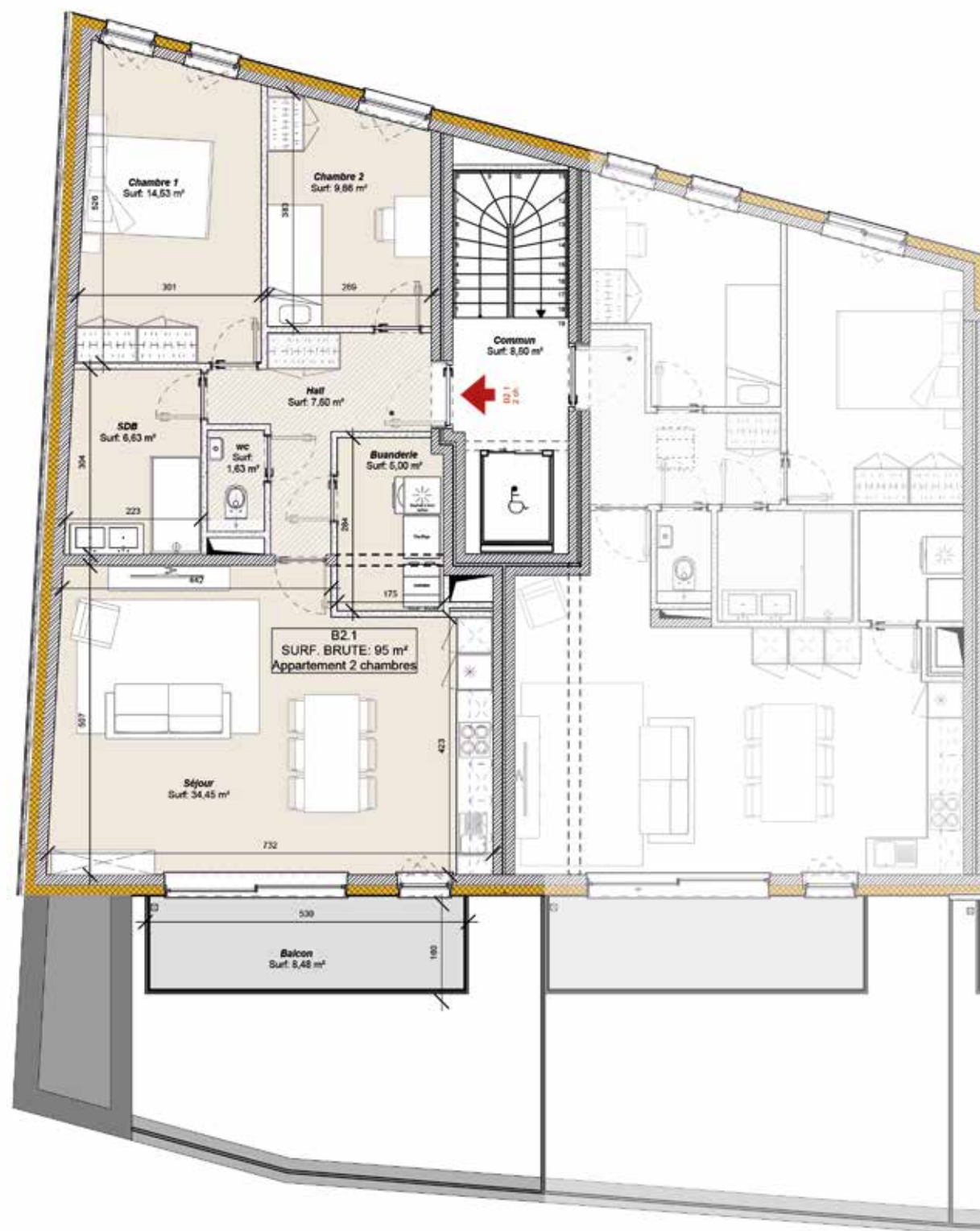
Plan 2e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts

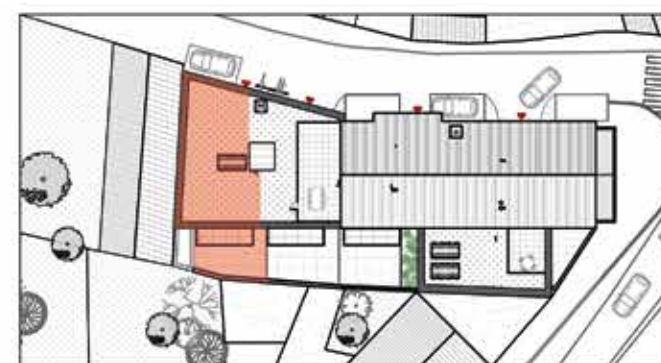


Façade jardin



Légende du plan :
Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 95 m² (hors balcon)
- Surface nette balcon : 8,48 m²



Plan d'implantation



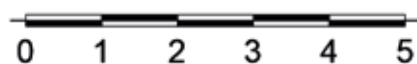
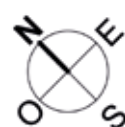
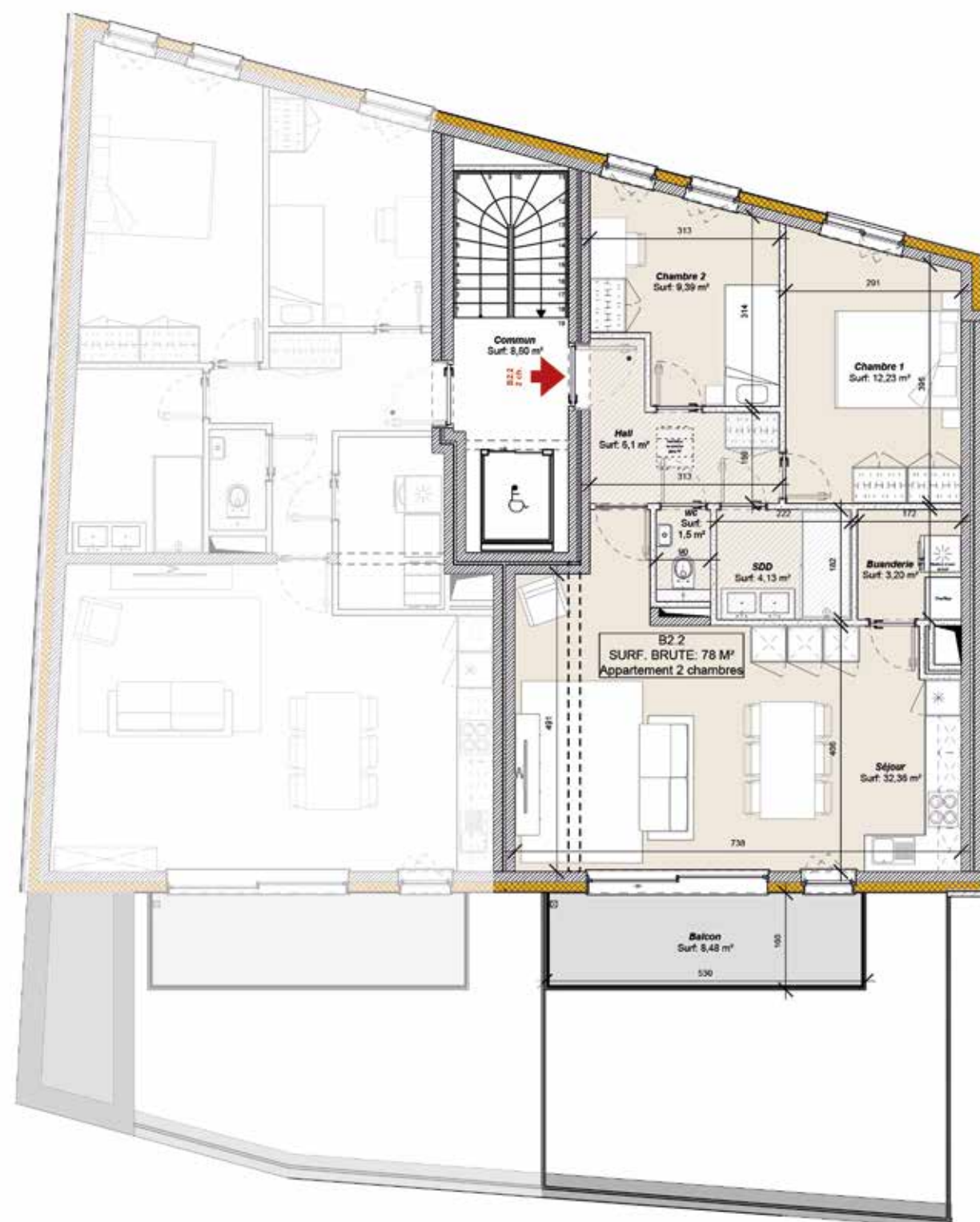
Plan 2e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade jardin



Légende du plan :
 Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :
 - 2 chambres - 1 salle de douche
 - Surface brute totale : 78 m² (hors balcon)
 - Surface nette balcon : 8,48 m²



Plan d'implantation



Plan 2e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts

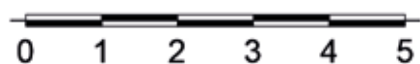


Façade jardin



UNITE	TYPE	SURFACE (brute)	SURFACE TERRASSE /BALCON	SURFACE TOTALE
A3.1	3 CHAMBRES	120.45m²	32.33m²	152.78m²
A3.2	2 CHAMBRES	84.02m²	33.76m²	117.78m²





Légende du plan :

Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :

- 3 chambres - 2 salles de douche
- Surface brute totale : 120,45 m² (hors terrasses)
- Surface nette des terrasses : 32,33 m²



Plan d'implantation



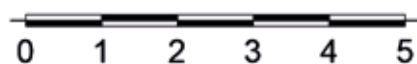
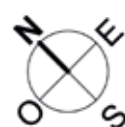
Plan 3e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade Rue Albert 1er



Légende du plan :

Zone(s) superposées avec présence de faux plafonds techniques

Caractéristiques de l'appartement :

- 2 chambres - 1 salle de douche
- Surface brute totale : 84,02 m² (hors terrasse)
- Surface nette terrasse : 36,55 m²



Plan d'implantation



Plan 3e étage - positionnement de l'appartement



Façade Ruelle des Remparts



Façade jardin



VENTE DIRECTE, GARANTIE DU SAVOIR.

Jérôme Deuson

0476/29.23.73

jerome.deuson@sotraba.be

Didier Eggermont

0475/71.42.86

didier.eggermont@sotraba.be

Notre bureau

067/87.85.01

info@sotraba.be

Notre service commercial interne travaille directement **avec vous** pour avoir réponse à vos questions et être au plus proche de votre future acquisition. **La proximité est notre force.**



Plus d'infos



**LA QUALITÉ SANS CONCESSION
DEPUIS 1981**



**INFOS ET VENTE:
067/87.85.01 – WWW.SOTRABA.BE**

Sotraba Constructions – N° ets. : BE 0421.205.375
Chaussée de Nivelles 121 – 7181 Arquennes (Seneffe)
Tél.: +32(0)67/87.85.01 – Fax : +32(0)67/87.85.04
info@sotraba.be