



*La Sablière*

## *à vendre à Chastre*

*Sur un magnifique terrain de 1 ha 14 ares, 4 maisons ossature bois neuves dont 3 ont déjà trouvé un acquéreur. Il en reste une, envie de rejoindre le projet ?*

*François et Stéphane, deux éco-bâisseurs, ont mis leur passion et leur savoir-faire pour réaliser la partie gros-oeuvre de ce projet basse énergie en matériaux durables et écologiques.*

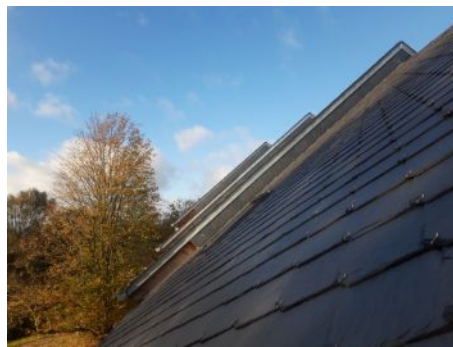
*Chaque maison dispose de son espace privatif : terrasse, jardin, box  
Une salle commune séparée vous offre un espace pour plein de projets si le coeur vous en dit (fête de famille, espace pour les enfants, salle de yoga,...)*





En pratique :

- 4 maisons mitoyennes (de 120 à 250m<sup>2</sup>)
- ossature bois gros œuvre fermé, matériaux écologiques
- un box de rangement ( $\pm$  14m<sup>2</sup>) et un jardin privatif pour chacun
- 1 salle commune de 65m<sup>2</sup>
- 1 abri de jardin commun de 15 m<sup>2</sup>
- 1 cave commune
- 14 places de parking dont 2 places privatives par maison
- un magnifique terrain de 1 ha 14 ares à 1,6 km de la gare de Chastre





### **Les matériaux :**

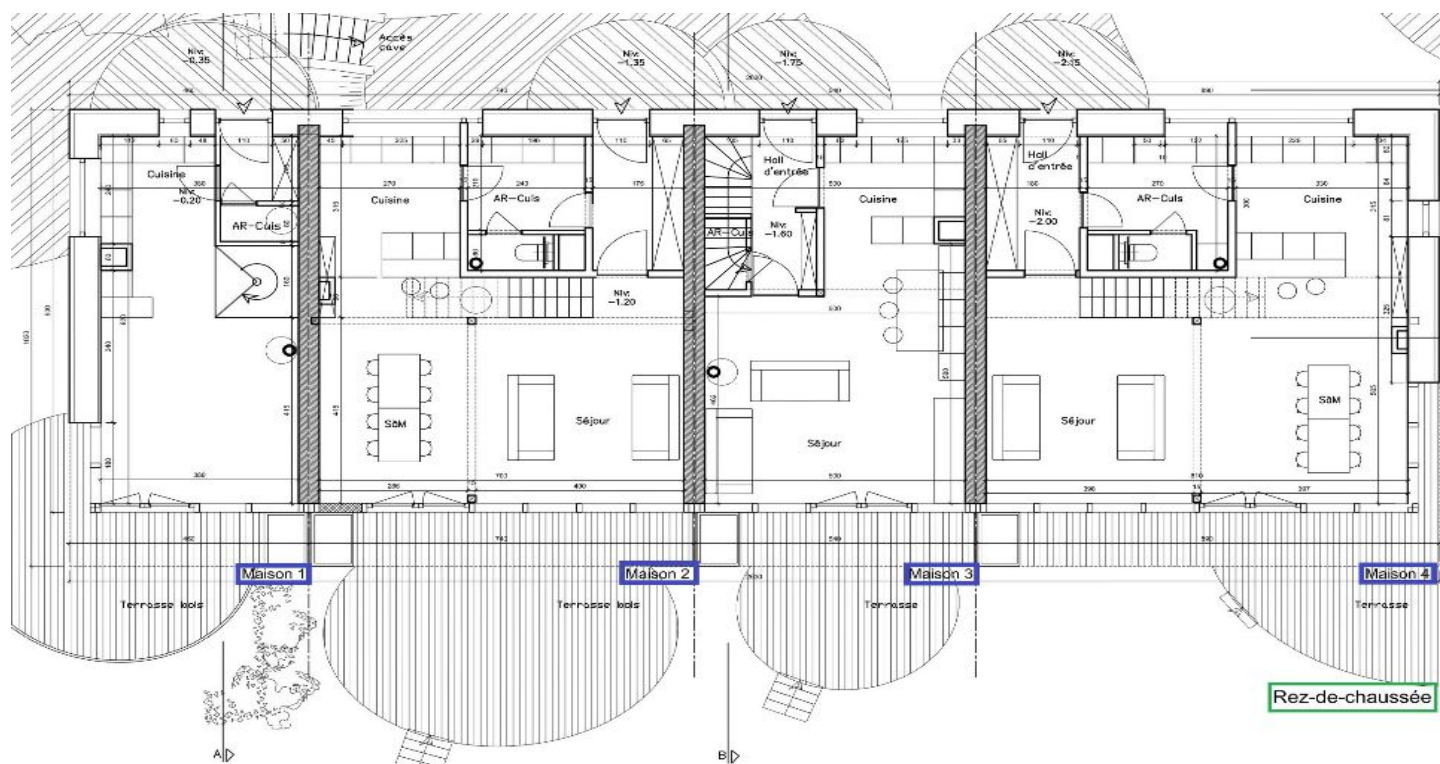
- isolation : 28cm ouate de cellulose murs et toit
- toiture : ardoises naturelles sur pointe
- bardage en mélèze brut du pays
- châssis bois Afzélia non traité
- panneaux de liège apparents
- double et triple vitrages
- maison très basse énergie

### **Et quelques infos supplémentaires :**

- les finitions de base de la salle commune sont terminées
- la salle commune contient un espace séparé de rangement pour le matériel de jardin, un wc, un plan de travail et un évier
- les compteurs gaz, eau et électricité sont placés
- l'égouttage est réalisé (ainsi que la citerne d'eau de pluie de 30000 l.)
- pour rappel, il s'agit de gros œuvre (sauf pour la salle commune)
- il reste à faire dans chaque maison (non exhaustif): électricité, sanitaires, les cloisons intérieures, les chapes acoustiques entre les étages, la VMC, le chauffage (poêle bois et/ou chaudière), les finitions de sols et de murs, les escaliers,...



L'aménagement intérieur selon le permis d'urbanisme mais libre à vous de l'organiser autrement. Les cloisons ne sont pas placées, il est donc possible d'adapter les espaces à vos envies : de plus grandes chambres, des espaces ouverts, bibliothèque, atelier, salle de jeux, ...



	Maison 1 vendue	Maison 2 vendue	Maison 3	Maison 4 vendue
Superficie brute	± 125 m <sup>2</sup>	± 200 m <sup>2</sup>	± 145 m <sup>2</sup>	± 240 m <sup>2</sup>
Façades	3	2	2	3
Chambres/ bureaux (+/-)	3	6	4	8
Salles d'eau (+/-)	1	2	2	2

### La vente :

- chacun sera propriétaire d'un quart des espaces communs (salle, cave, terrain non privatif, parking)
- le terrain est vendu sous le régime des droits d'enregistrement
- les constructions sous le régime de la tva (21 % à ajouter)
- les montants qui suivent sont une base de négociation et n'engagent pas les vendeurs qui se réservent le droit de choisir les acquéreurs

	<del>Maison 1</del>	<del>Maison 2</del>	Maison 3	<del>Maison 4</del>
Maison et parties privatives 1/4 des communs 1/4 du terrain Total hors frais	vendue	vendue	390.000 €	vendue

Visite uniquement sur rendez-vous

Contacts : (en semaine de 9h à 17h)

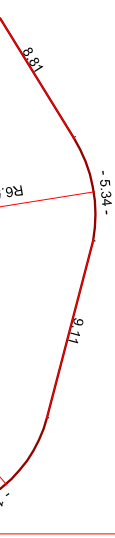
Stéphane DELTENRE 0485/64.08.35

sd@zhome.be

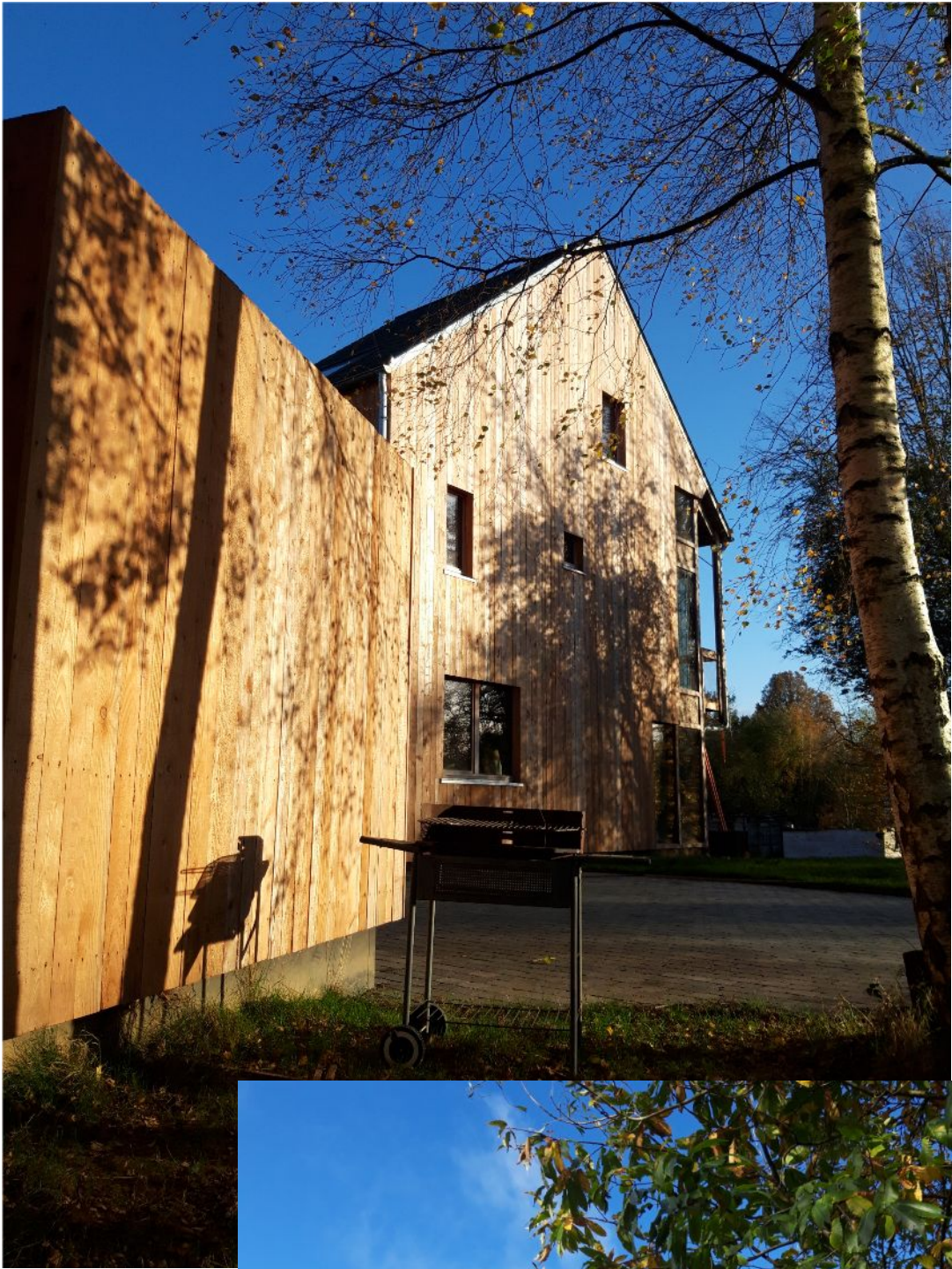
François MARTIN 0486/69.89.50

fm@zhome.be

**A138K3**  
**Superficie totale de la parcelle**  
**1 hectare 13 ares 92 centiares**



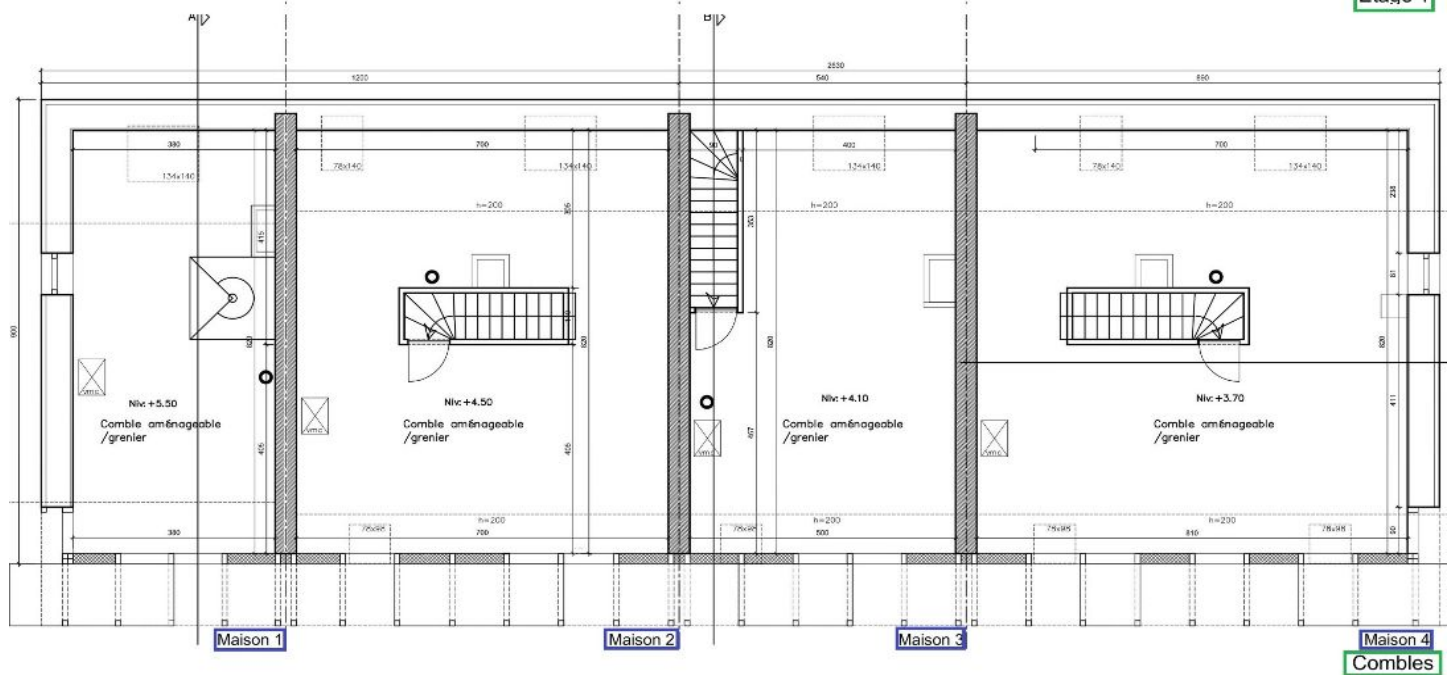
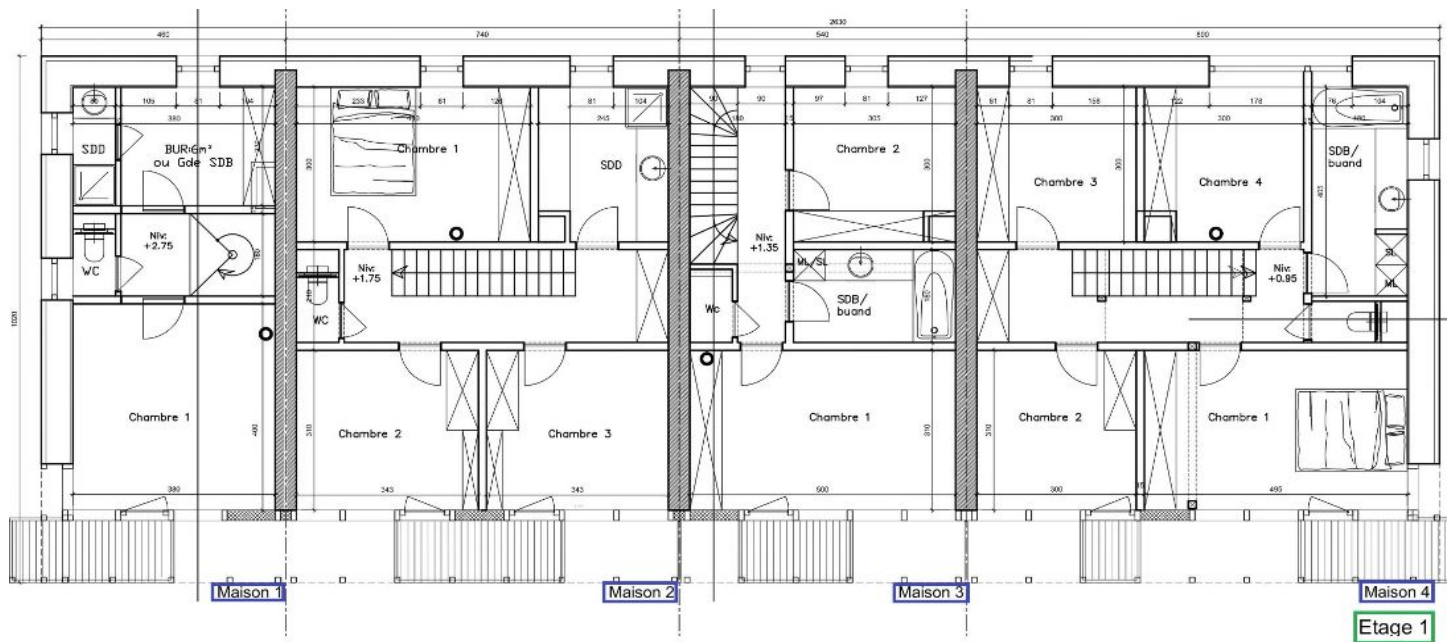








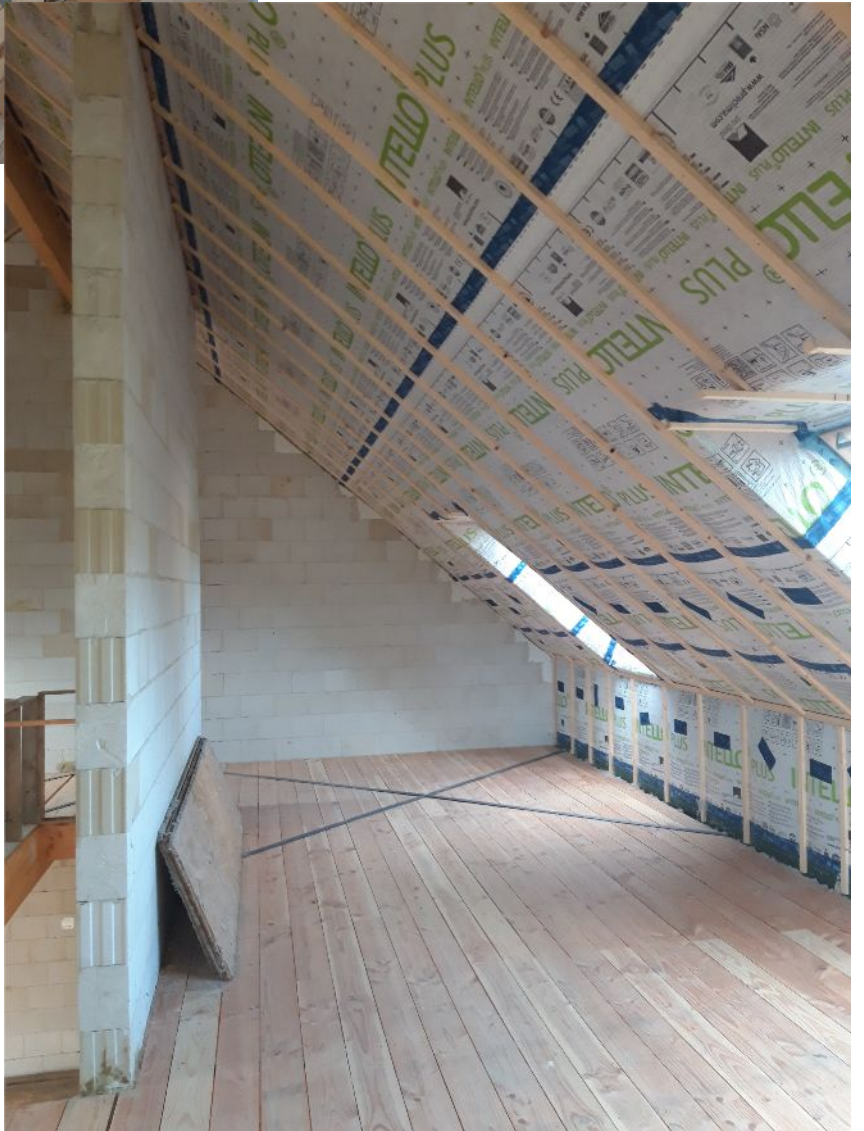














## *Les communs*

*La cave*



*La salle commune*





*Un terrain arboré offrant de nombreuses possibilités (potager, pâturage, jardin-forêt, réserve naturelle, cabane perchée, mare,...)*