



VELAINE

4 MAISONS | 3-4 CHAMBRES



La Besace, 14 - B-6852 Our-Paliseul
T. 0800 20 131 | www.thomas-piron.eu

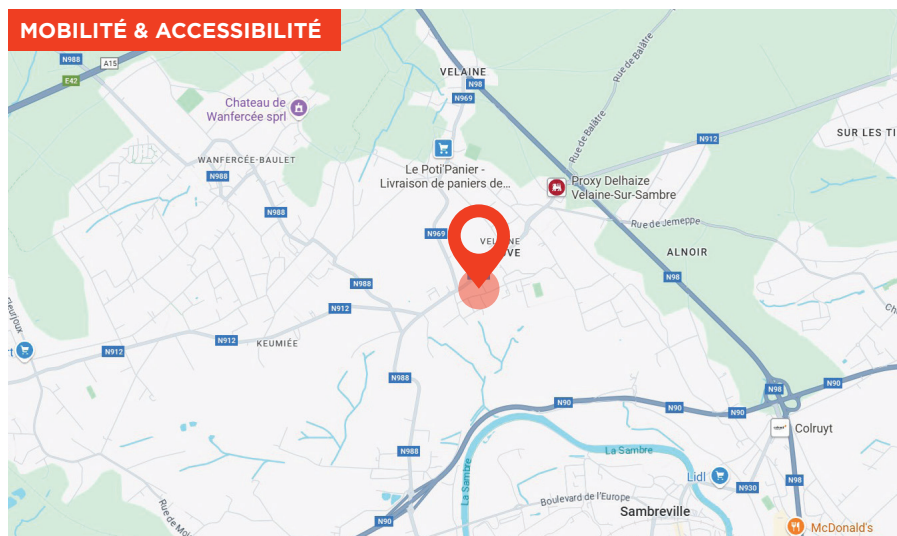
ESPACE DE VIE À **VELAINE**



NOUVELLES MAISONS À VENDRE À **VELAINE**

Découvrez **4 maisons neuves** situées dans un quartier paisible de Velaine-sur-Sambre, à deux pas d'Auvelais, Tamines et Sambreville. Chaque maison dispose de **3 ou 4 chambres**, avec une surface généreuse allant de **136 à 163 m²**. Les terrains, orientés sud-ouest, varient de **291 à 500 m²**. Les habitations sont conçues pour garantir confort et performance énergétique : **PEB A ou A+**, pompe à chaleur ou chaudière gaz, panneaux photovoltaïques, citerne d'eau de pluie... Un cadre de vie idéal alliant le calme de la nature environnante à la commodité des commerces et autres facilités, parfaitement desservi par les transports en commun.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



COMMERCES ET SERVICES

- Commerces de proximité (500 m)
- Grandes surfaces accessibles (5 min)
- Services essentiels (1 km)



TRANSPORT EN COMMUN

- Arrêts de bus TEC (4 min à pied)
- Gare d'Auvelais (3,5 km)
- Liaisons régulières vers Namur et Charleroi



ENSEIGNEMENT

- Écoles fondamentales (1 km)
- Écoles secondaires à Tamines et Sambreville (10 min)



GRANDS AXES

- N90 vers Charleroi - Namur (3 km)
- E42 accessible (10 min)



**Rue de la Duve,
5060 Velaine-sur-Sambre**



LES POINTS FORTS

**4 maisons 3 ou 4 façades
avec 3 ou 4 chambres**

**Surfaces maisons
de 136 à 163 m²**

**Terrains de 291 à 500 m²
orientés sud-ouest**

PEB A ou A+ selon le lot

**Panneaux photovoltaïques,
citerne d'eau de pluie**

**Pompe à chaleur
ou chaudière gaz selon le lot**

**Finitions extérieures en
grenailles avec bordures béton**

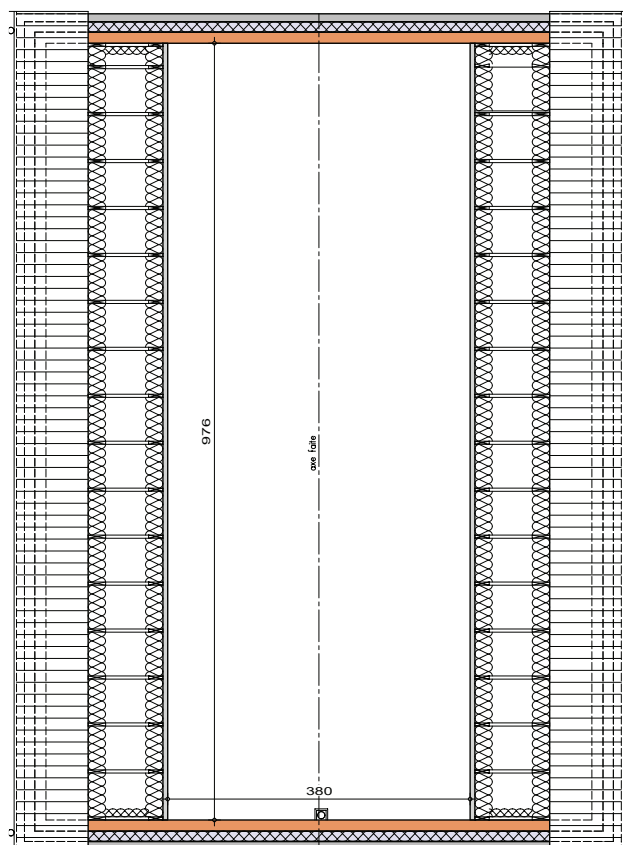
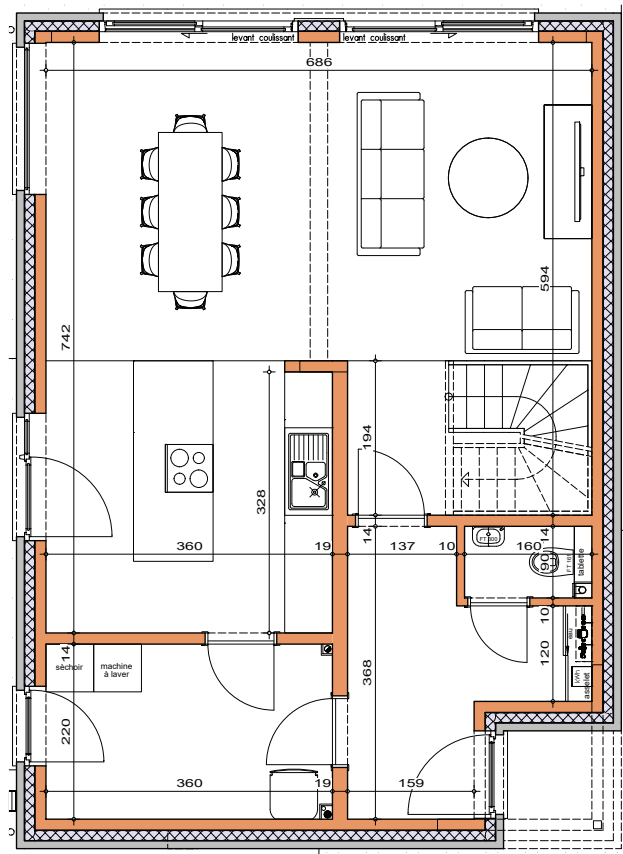
**Quartier calme proche de toutes
commodités**



Liste des biens

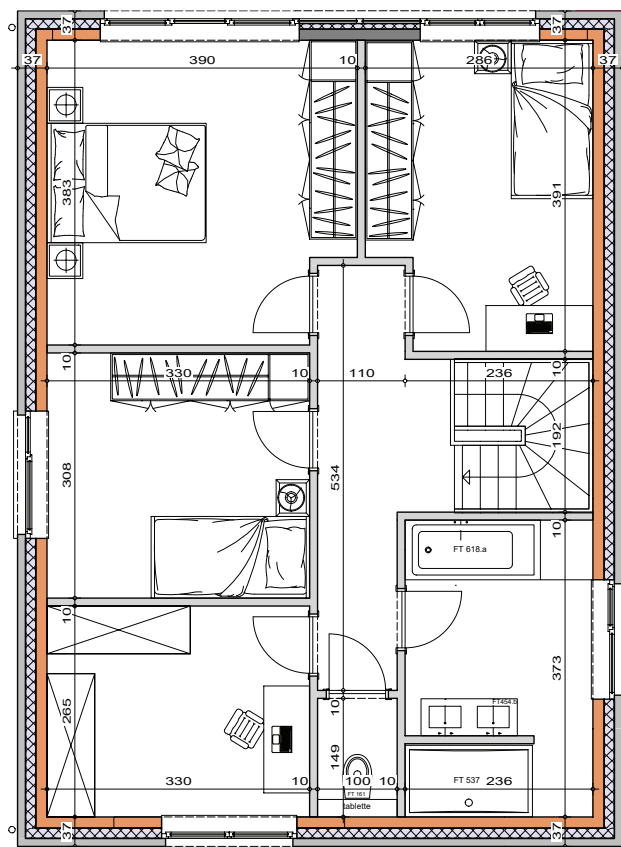
N° lot	Surface terrain (m ²)	Surface maison (m ²)	Nombre de façades	Orientation	Nombre de chambres	PEB
1	500	157	4	SO	4	A
4	310	136	3	SO	3	A+
5	300	163	3	SO	4	A+
6	291	163	3	SO	4	A+

Rez-de-chaussée

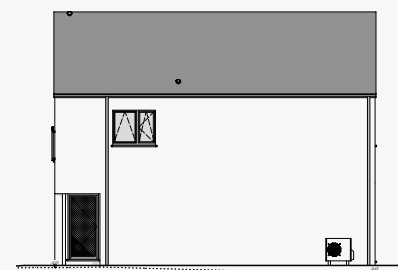


Grenier de rangement

Etage



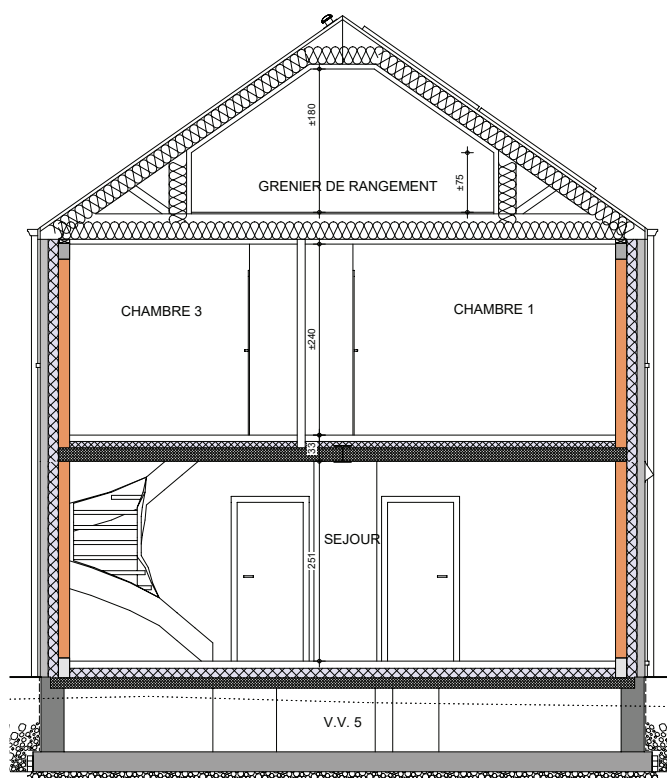
Façade avant



Façade arrière



Pignon arrière

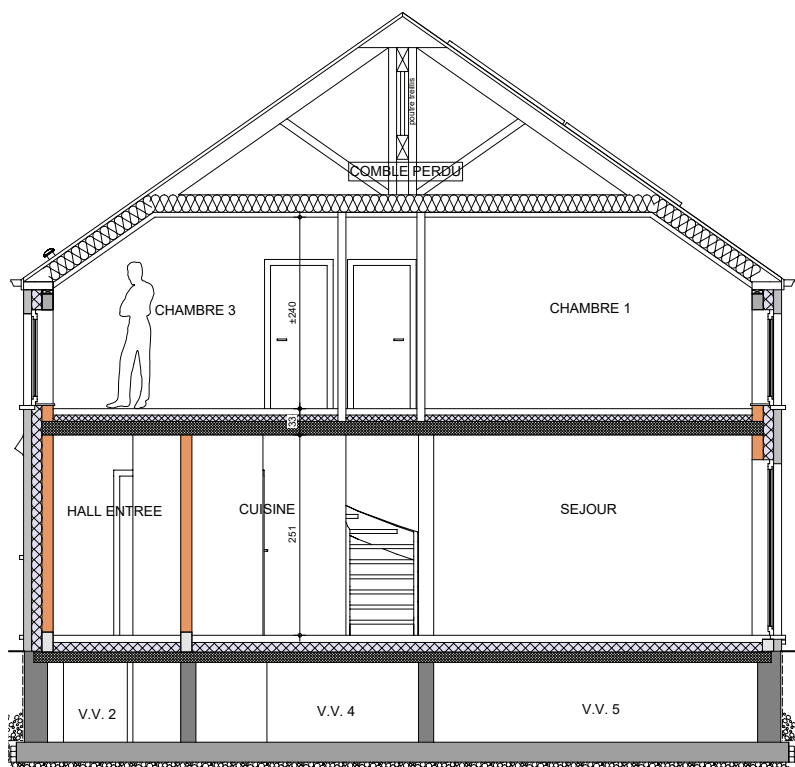
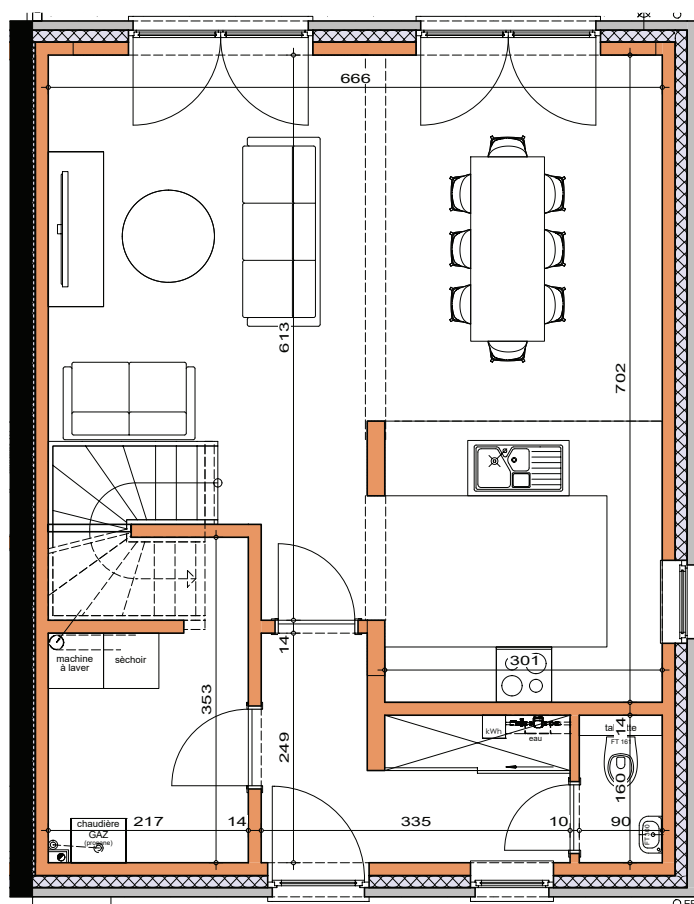


LOT
1

SURFACE MAISON: 157 m²
SUPERFICIE TERRAIN: 500 m²

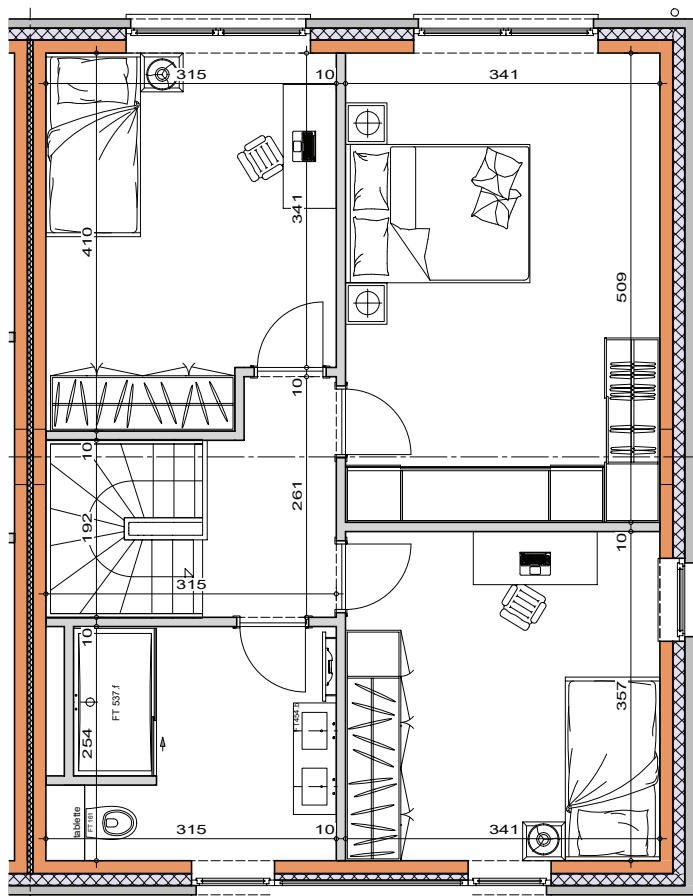
Coupe

Rez-de-chaussée

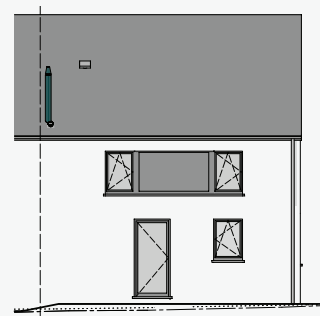


Coupe

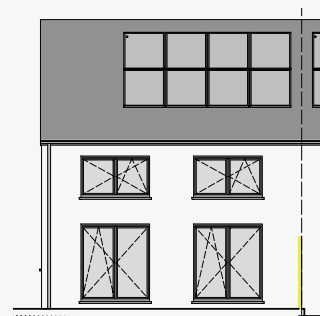
Etage



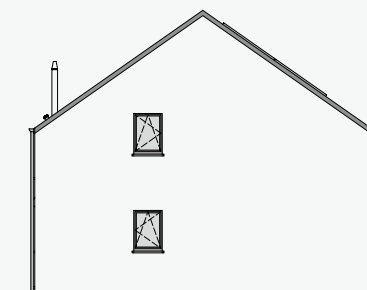
Façade avant



Façade arrière



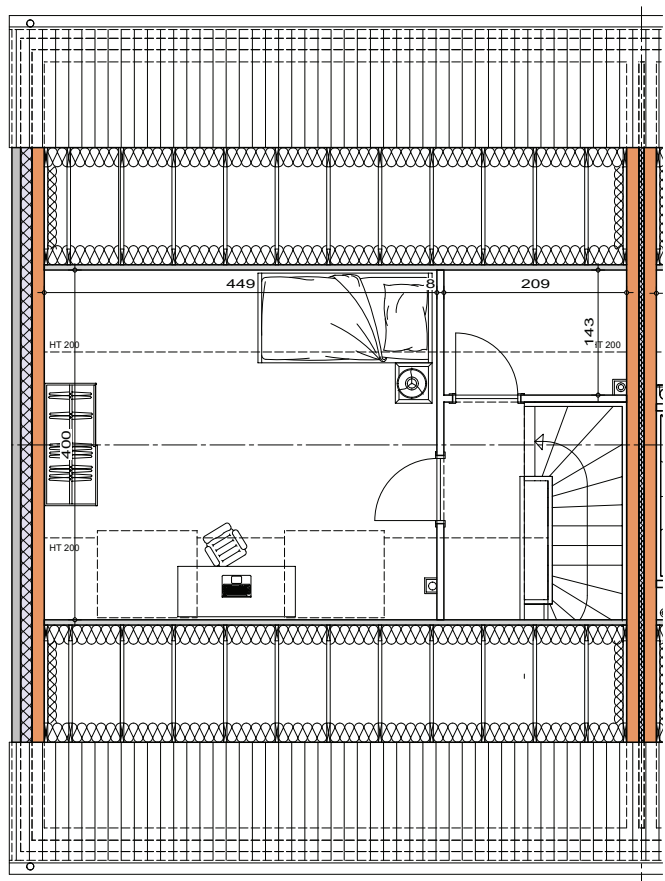
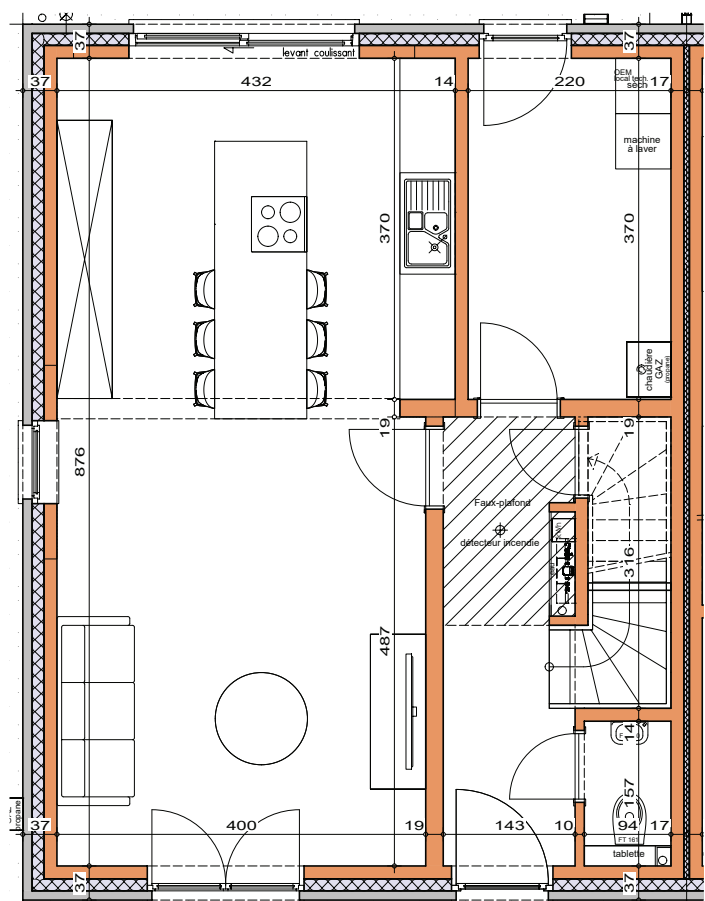
Pignon droit



LOT
4

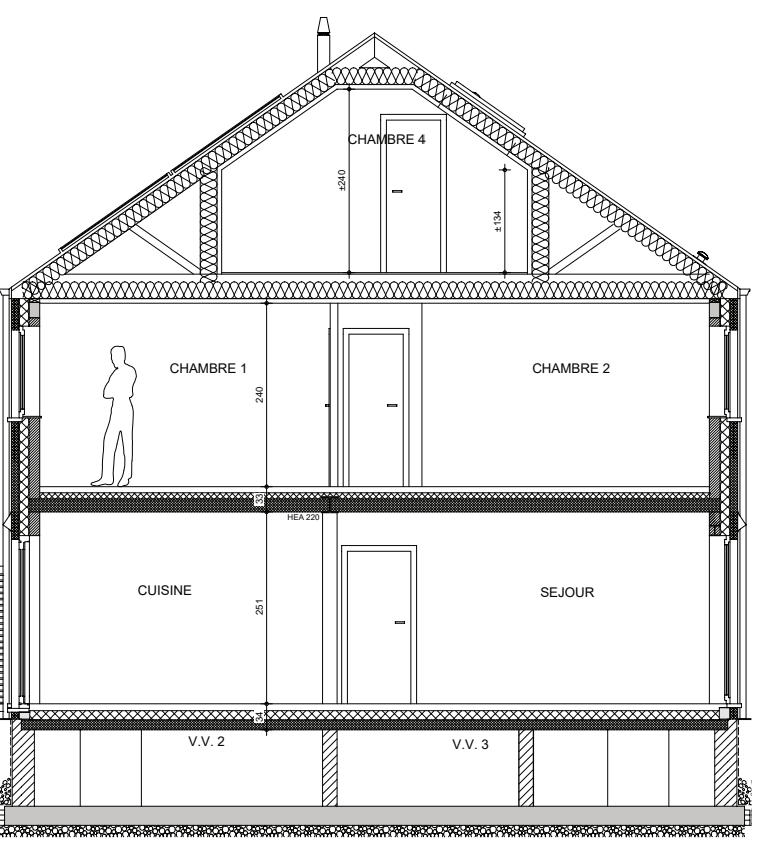
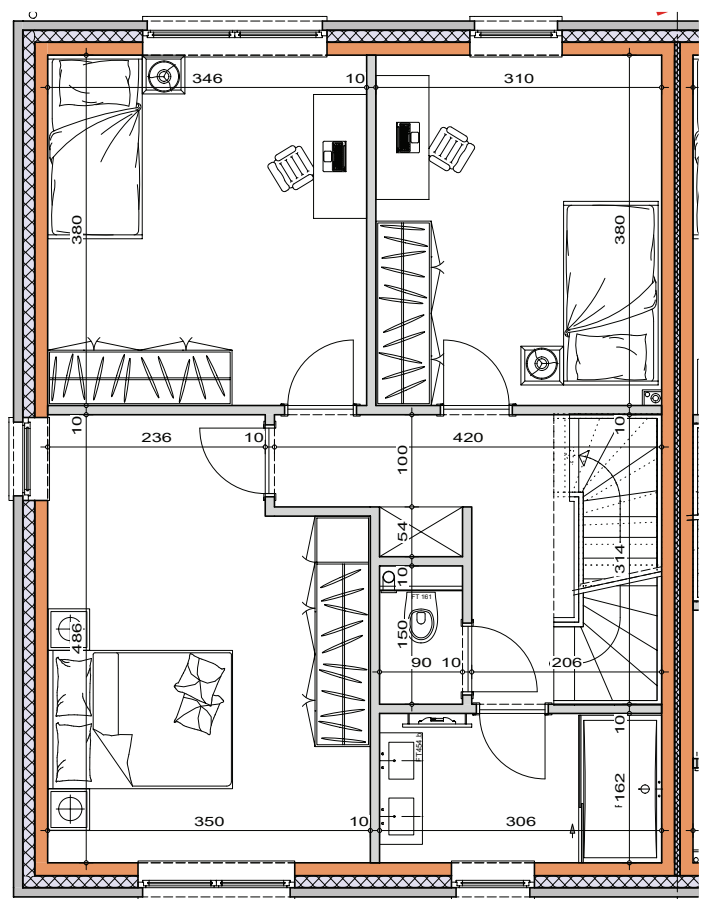
SURFACE MAISON: **136 m²**
SUPERFICIE TERRAIN: **310 m²**

Rez-de-chaussée



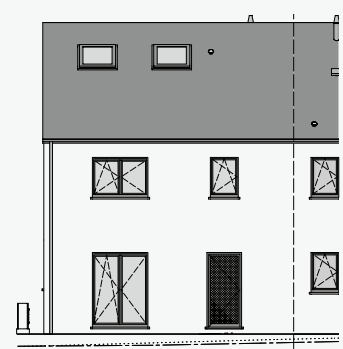
Combles

Etage

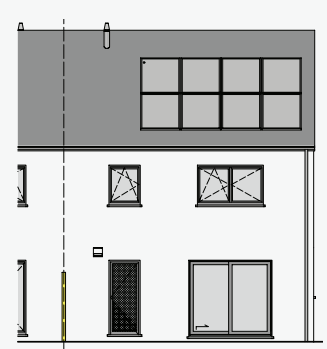


Coupe

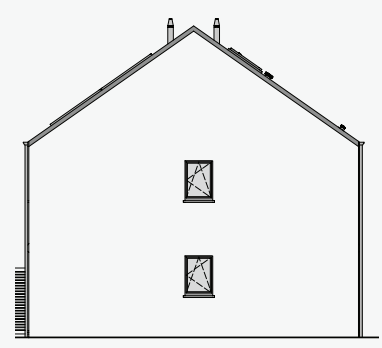
Façade avant



Façade arrière



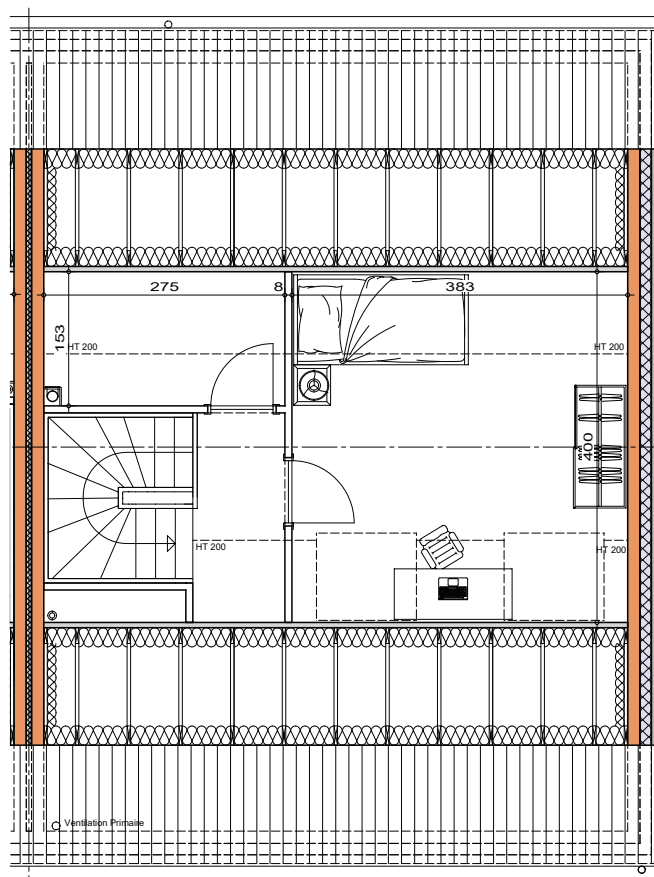
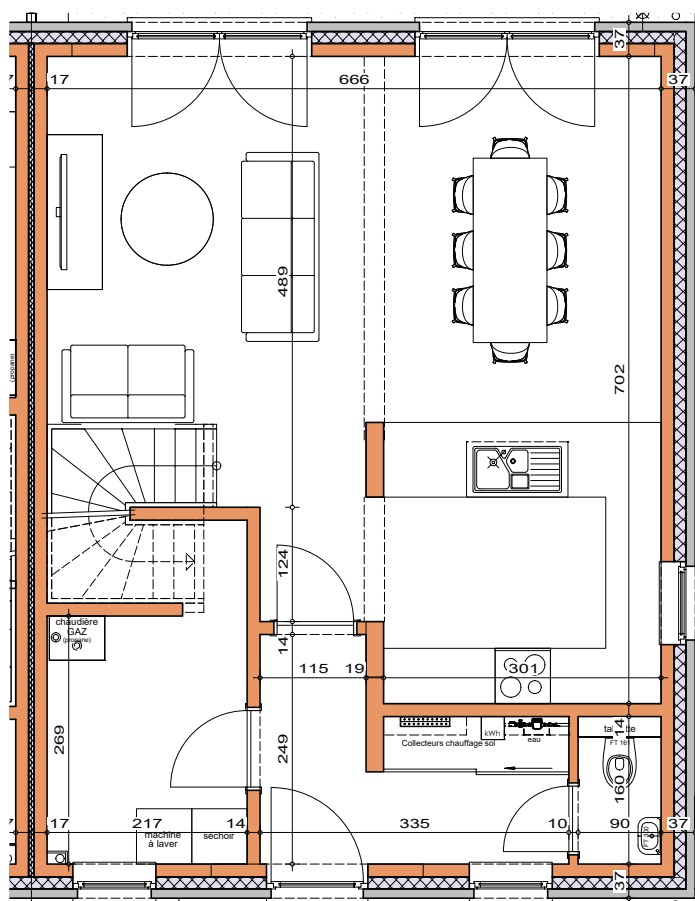
Pignon gauche



LOT
5

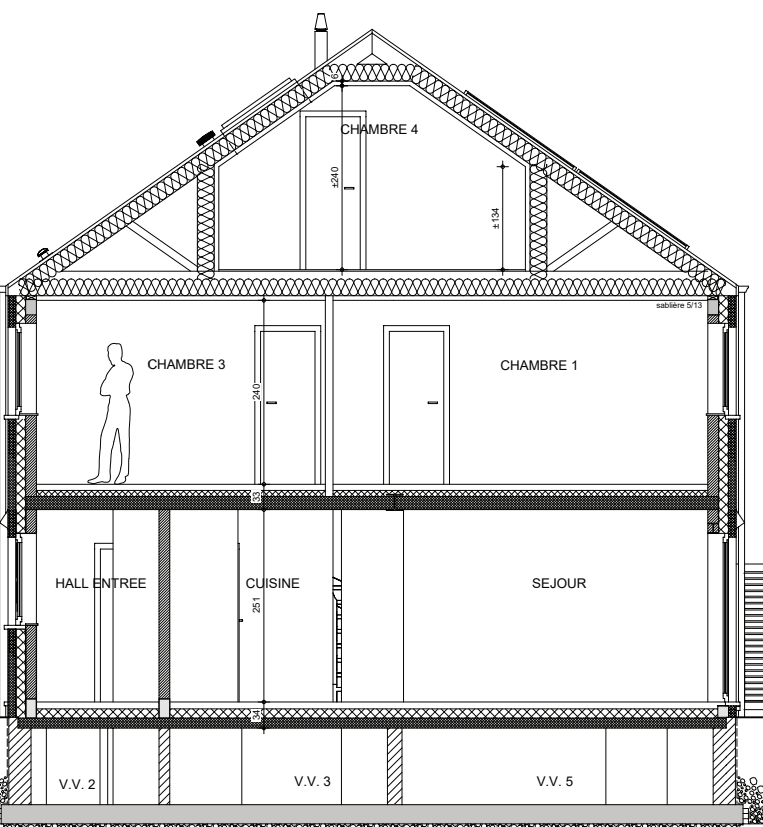
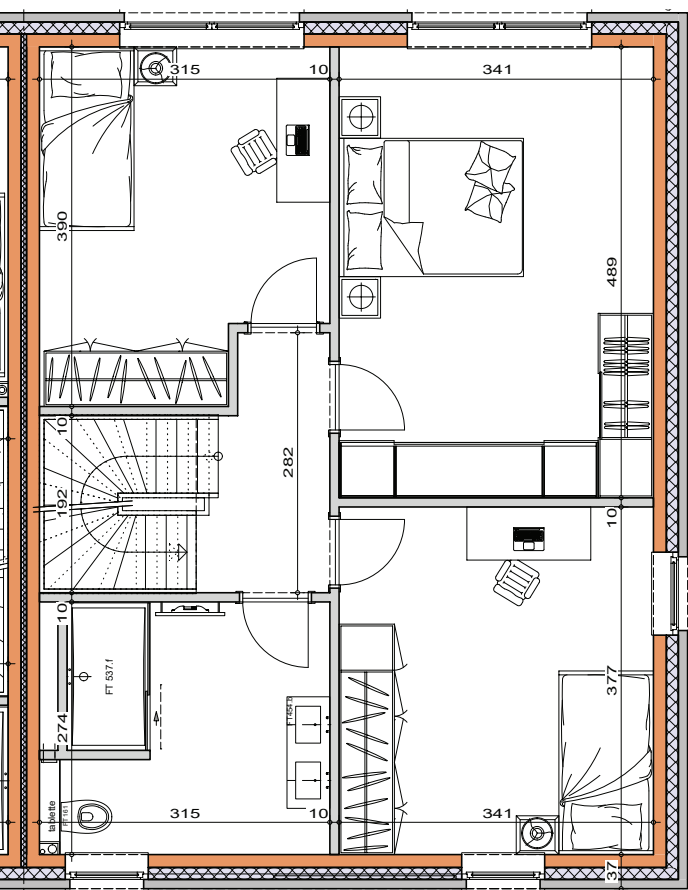
SURFACE MAISON: 163 m²
SUPERFICIE TERRAIN: 300 m²

Rez-de-chaussée



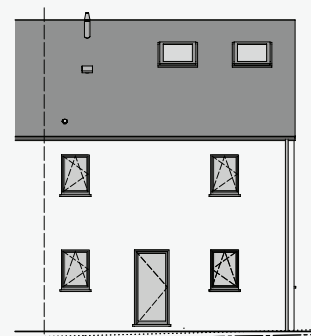
Combles

Etage

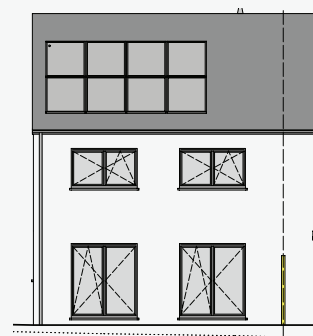


Coupe

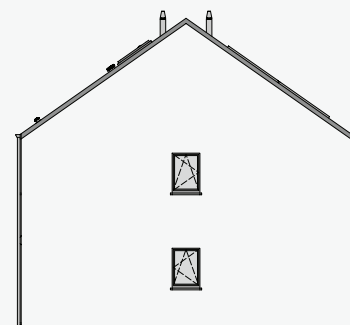
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



LOT
6

SURFACE MAISON: **163 m²**
SUPERFICIE TERRAIN: **291 m²**

