

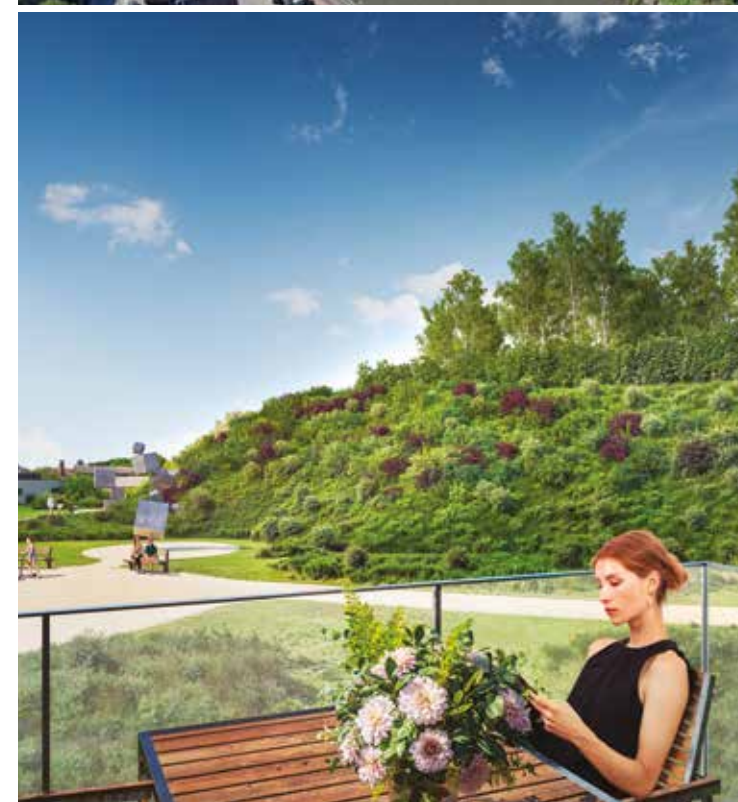
# Bienvenue à Tamines

Située au cœur de la Wallonie, en province de Namur, Tamines séduit par sa **position centrale**, entre Namur, Charleroi et Louvain-la-Neuve. Son environnement en pleine reconversion est à la fois **calme, verdoyant** et **dynamique**.

Tamines fait partie de la commune de Sambreville. Marquée par son passé industriel et verrier, **la localité est conviviale**, ouverte et chaleureuse, à l'image des très nombreuses associations actives sur son territoire.

Facilement **accessible** grâce à sa proximité immédiate avec les axes N90 et N98, Tamines dispose également d'une excellente connexion à l'autoroute E42, tout en profitant d'un cadre de vie paisible.

Le Clos Sainte Barbe bénéficie d'un emplacement stratégique, à **quelques minutes du centre-ville**, des commerces, des écoles, de la gare et d'un large réseau de lignes de bus qui assure une liaison optimale à travers la région.



## Entre nature, mobilité & proximité

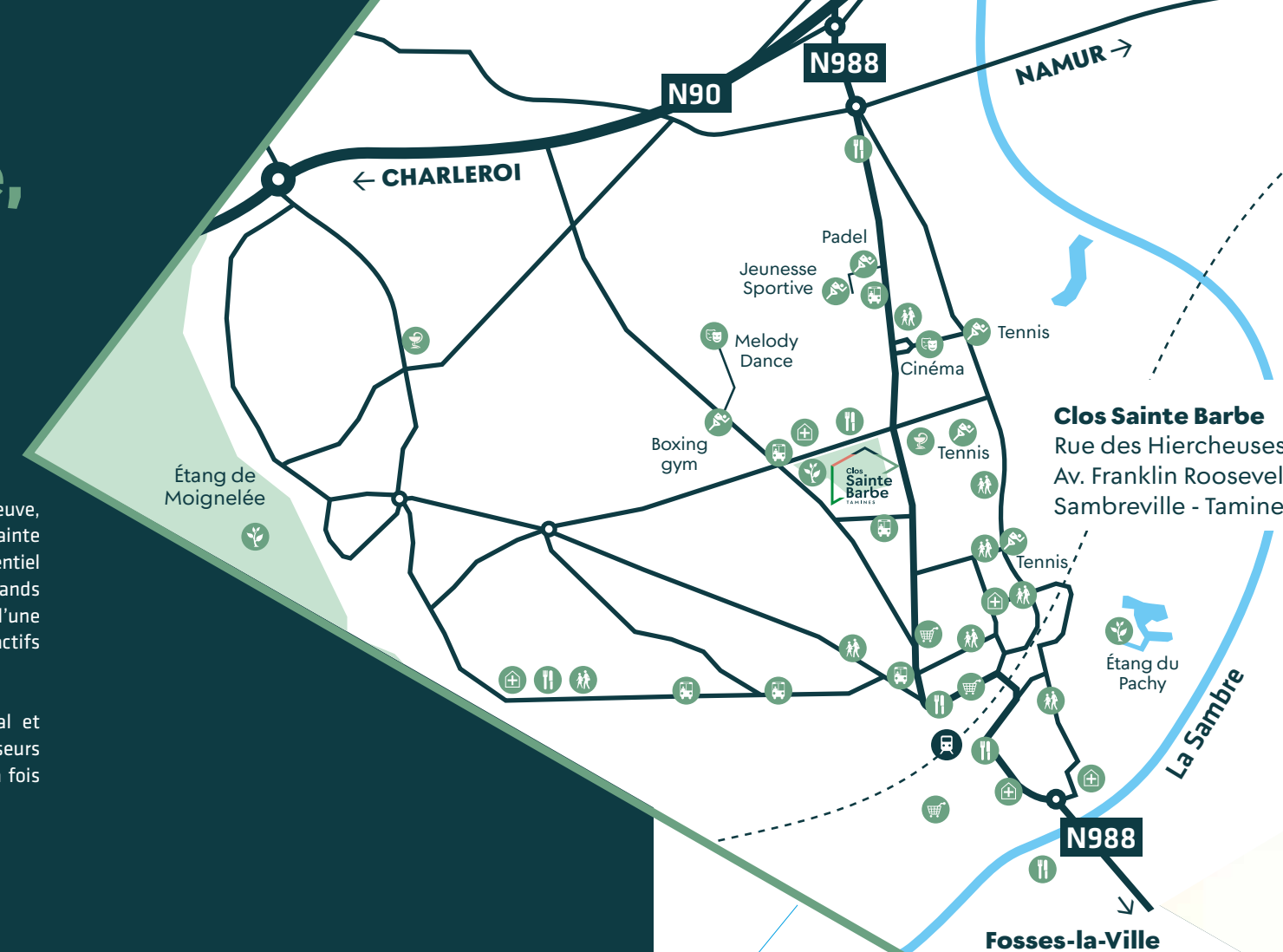
Idéalement situé entre Namur, Louvain-la-Neuve, Charleroi, Mons, Liège et Bruxelles, le Clos Sainte Barbe offre un équilibre parfait entre calme résidentiel et accessibilité. À moins de 10 minutes des grands axes (N90, E42) et à seulement 700 mètres d'une gare, il répond aux attentes des navetteurs et actifs travaillant dans les grandes villes environnantes.

Niché dans un environnement naturel, familial et apaisé, il est parfaitement adapté aux investisseurs en quête d'un bien conçu avec soin, offrant à la fois confort et facilité d'entretien.

- Écoles fondamentales et secondaires
- Arrêts de bus
- Infrastructures sportives: padel, tennis, football, boxe, centre sportif
- Offre culturelle: cinéma, vie associative, dance, conservatoire et événements locaux
- Médecins et maisons médicales
- Pharmacies
- Commerces et centres commerciaux
- Restaurants
- Parcs

Envie d'en savoir plus ?

[www.sainte-barbe.be](http://www.sainte-barbe.be)



Informations et images données à titre indicatif et non-contractuel



Vivre la ville, **habiter un parc**

# Clos Sainte Barbe, un projet de vie au cœur d'un parc verdoyant

À deux pas du centre de Taminés, le site du **Clos Sainte Barbe**, autrefois occupé par le charbonnage du même nom, se transforme aujourd'hui en un espace résidentiel contemporain, **respectueux de son patrimoine historique et tourné vers l'avenir**.

Le projet comprend **quatre résidences à taille humaine** réparties autour d'un parc privatif de près de 1,5 hectare, aménagé comme un véritable havre de paix. **Espaces de détente, jardin collectif, vergers, zones de promenade**: tout a été pensé pour créer un lieu de vie convivial, durable et inspirant.

Avec ses 67 appartements lumineux, accessibles aux PMR, le Clos Sainte Barbe répond

aux besoins d'un large public. **Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse**, d'une cave privative, d'un parking et d'un accès pratique à des locaux vélos.

Situé à quelques minutes à pied de la gare, **le projet favorise les mobilités douces** et bénéficie d'un accès immédiat à de nombreux commerces, écoles, lieux culturels et services. **Trois commerces intégrés viendront enrichir cette offre**. Grâce à son architecture contemporaine, ses matériaux de qualité et sa conception paysagère, le Clos Sainte Barbe propose un lieu de vie harmonieux, où nature, histoire et confort moderne cohabitent en parfaite symbiose.



67 appartements 1-2-3 chambres

- > 67 logements lumineux et variés : appartements 1-2-3 chambres
- > 3 commerces intégrés, pour une vie de quartier pratique et conviviale
- > Un parc privé de près de 1,5 hectare, avec espaces de détente, jardin collectif et verger
- > Une architecture contemporaine de qualité, pensée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement
- > Des logements accessibles aux PMR, tous dotés de terrasses ou balcons généreux
- > Des espaces partagés favorisant la rencontre et le lien social
- > Des parkings privatifs, caves et locaux vélos pour chaque logement



## Un projet bien étudié

- > Cuisines et salles de bains équipées
- > Isolations thermique et acoustique soignées
- > PEB A et A+
- > Chaudière collective au gaz ou pompe à chaleur individuelle
- > Ventilation double flux
- > Panneaux photovoltaïques individuels pour chaque appartement
- > Carrelages grès cérame 60x60 dans tout l'appartement
- > Faïences murales autour des douches et baignoires dans les salles d'eau
- > Peinture murs et plafonds (première couche)
- > Luminaires extérieurs
- > Vidéophonie avec commande d'ouverture de porte d'entrée
- > Une cave par appartement
- > Une place de parking ou plus par appartement (intérieur ou sous carport)
- > Installation de bornes électriques possible
- > Ascenseurs



| Résidences                              | 1 chambre | 2 chambres | 3 chambres |
|-----------------------------------------|-----------|------------|------------|
| Résidence A - Rue des Hiercheuses, 6    | —         | 14         | 2          |
| Résidence B - Rue des Hiercheuses, 4    | —         | 18         | —          |
| Résidence C - Rue des Hiercheuses, 2    | 3         | 12         | 3          |
| Résidence D - Avenue Fr. Roosevelt, 102 | 3         | 9          | 3          |



LE CLOS SAINTE BARBE, C'EST BIEN PLUS QU'UN LOGEMENT : C'EST UN VÉRITABLE ART DE VIVRE, ENTRE PASSÉ, PRÉSENT & AVENIR