

**NOVILLA**

FERNELMONT

7 MAISONS DE STANDING AU CŒUR D'UNE NATURE VERDOYANTE

” Une superbe région, accueillante pour toute la famille “





\*Toutes les options sont présentes sur l'image de synthèse

VOUS RÊVEZ  
DU CALME  
DE LA CAMPAGNE  
EN RESTANT  
À PROXIMITÉ  
DE TOUTES  
LES FACILITÉS ?  
BIENVENUE À  
NOVILLE-LES-BOIS

---



## LOCALISATION IDÉALE AU COEUR DE LA NATURE

---

Noville-les-Bois, charmant village de l'entité de Fernelmont en Province de Namur, vous offre un cadre campagnard d'exception qui se distingue par la qualité de son patrimoine architectural et ses nombreux bâtiments classés : château, ferme-château, monuments historiques... Au cœur de la verdure et de jolis paysages, vous êtes à quelques minutes d'un axe routier important : l'autoroute E42 Namur-Liège.

À 20 minutes de Namur ou de Huy, le projet Novilla vous offre un parfait équilibre entre un environnement de qualité et la proximité de toutes les facilités.



Adresse : Rue Dachelet - Fernelmont

Éghezée	8 km	10 min.
Namur	19 km	20 min.
Huy	24 km	23 min.
Gembloux	30 Km	26 min.
Liège	50 km	38 min.
Charleroi	50 Km	38 min.

## PROCHE DE TOUT & FACILEMENT ACCESSIBLE



### EN VÉLO

Vous êtes à quelques minutes des commerces de proximité et pour vos plus longs trajets, vous pourrez rejoindre Éghezée et le RAVeL ligne 142 (Jodoigne-Namur).



### EN BUS

Arrêt de bus TEC à quelques minutes à pied : lignes 816 (Namur - Meeffe) et 821 (Namur - Éghezée)



### EN VOITURE

Accès aux autoroutes E42 (vers Namur, Liège, Mons) E411 (Daussoulx)



### ENSEIGNEMENT & FORMATION

- > École fondamentale de la Communauté française, Noville-les-Bois
- > École communale de Forville
- > École communale d'Hemptinne
- > École communale d'Hingeon
- > École communale de Marcholette
- > École libre Saint-Martin de Cortil-Wodon
- > École libre Comte d'Andigné de Franc-Waret



### INFRASTRUCTURES SPORTIVES

Dans le village, vous trouverez de nombreuses activités sportives et culturelles au Centre sportif et associatif.



## LE PROJET NOVILLA À NOVILLE-LES-BOIS

---

Le projet Novilla, situé rue Dachelet à Noville-les-Bois, se compose de 7 maisons (3 & 4 façades). Au sein d'un quartier résidentiel recherché, vous y profiterez du calme de la campagne et de superbes vues sur un cadre verdurisé.

De conception contemporaine, chaque maison propose 3 chambres, 2 salles de bains et wc. En option : selon les aménagements, les combles aménagés peuvent avoir 1 à 2 chambres avec 1 salle de bain et un local de rangement.

Chaque maison dispose également d'un garage, une terrasse et d'un jardin privatif. Vous y apprécierez un confort et des performances énergétiques de premier ordre.

## TERRASSE AVEC VUE SUR LA NATURE

---



*“ Dans notre jardin, nous partageons avec nos amis,  
un délicieux moment de convivialité. ”*

*” Pourquoi aller chercher ailleurs, le bonheur que nous avons chez nous. “*



# CONFORT & ÉNERGIE

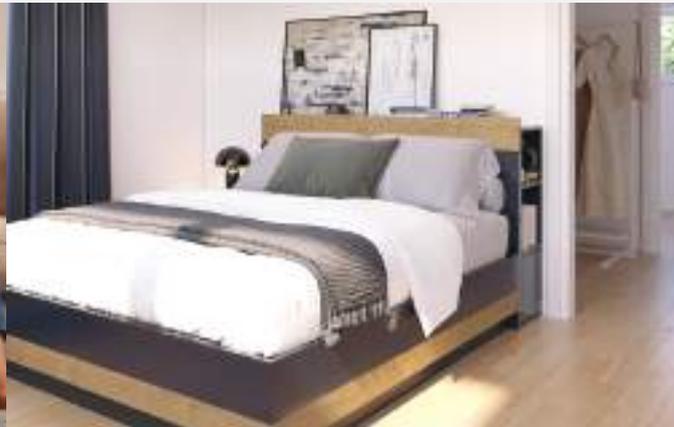
---

**Sotraba est soucieux de votre confort et de l'économie d'énergie pour la famille. Les équipements de base sont les suivants :**

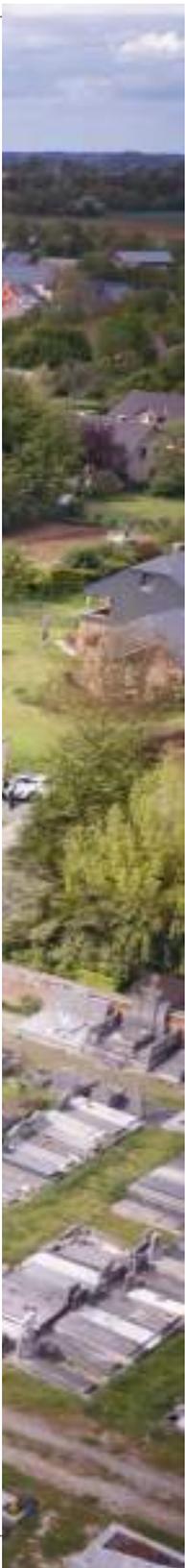
- Classe énergétique: PEB A
- Chauffage gaz
- Chauffage sol au rez et radiateurs aux étages
- Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur
- Doubles vitrages haute performance
- Isolation renforcée dans les planchers et en toiture
- Châssis PVC
- Revêtement en grès cérame au rez
- Faïence murale dans les douches
- Parquet mélaminé à l'étage
- WC suspendus
- Sanitaire complet

**On peut également vous proposer différentes options :**

- Pompe à chaleur
- Panneaux photovoltaïques
- Cuisine entièrement équipée
- Aménagements des combles
- Aménagements extérieurs







## TABLEAU DES SURFACES

Maison	Type	Surface(m <sup>2</sup> )	Terrain(m <sup>2</sup> )
M 01	3 CH.	247	1226
M 02	3 CH.	195	674
M 03	3 CH.	195	674
M 04	3 CH.	190	674
M 05	3 CH.	190	674
M 06	3 CH.	230	1121
M 07	3 CH.	253	1242

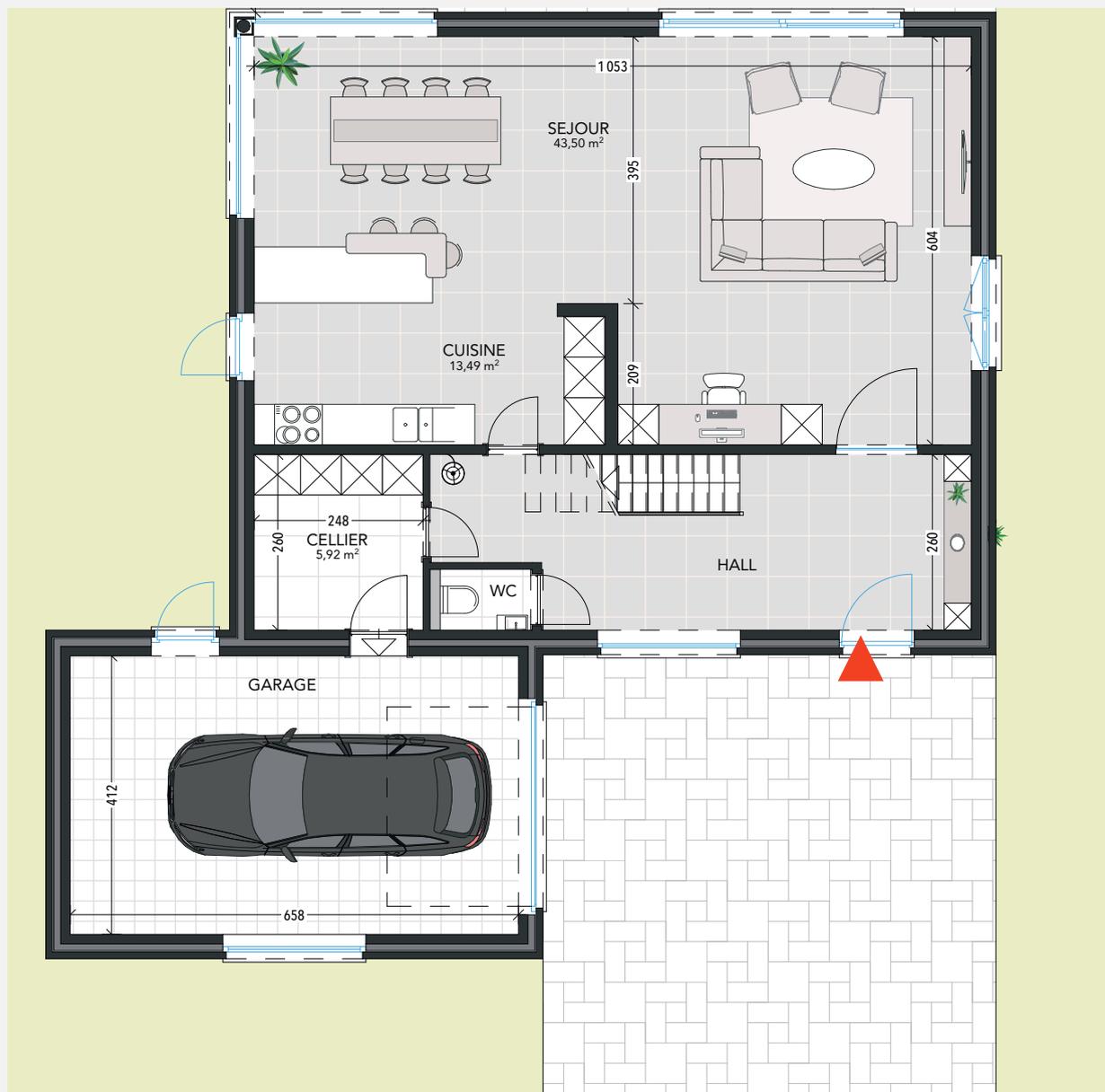
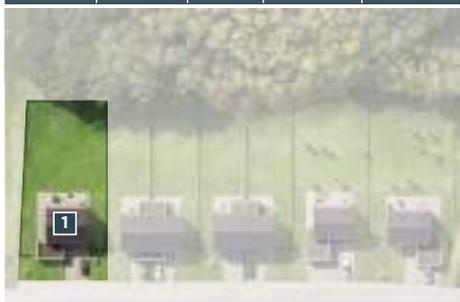
Option: combles de 52 m<sup>2</sup> ou 61 m<sup>2</sup> aménagés en espace polyvalent (option 1) 1 à 2 CH & SDB (option 2), voir page 26.



# REZ

## M 01

Maison	Façade	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Terrain (m <sup>2</sup> )
M 01	3	3 CH.	247	1226





PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

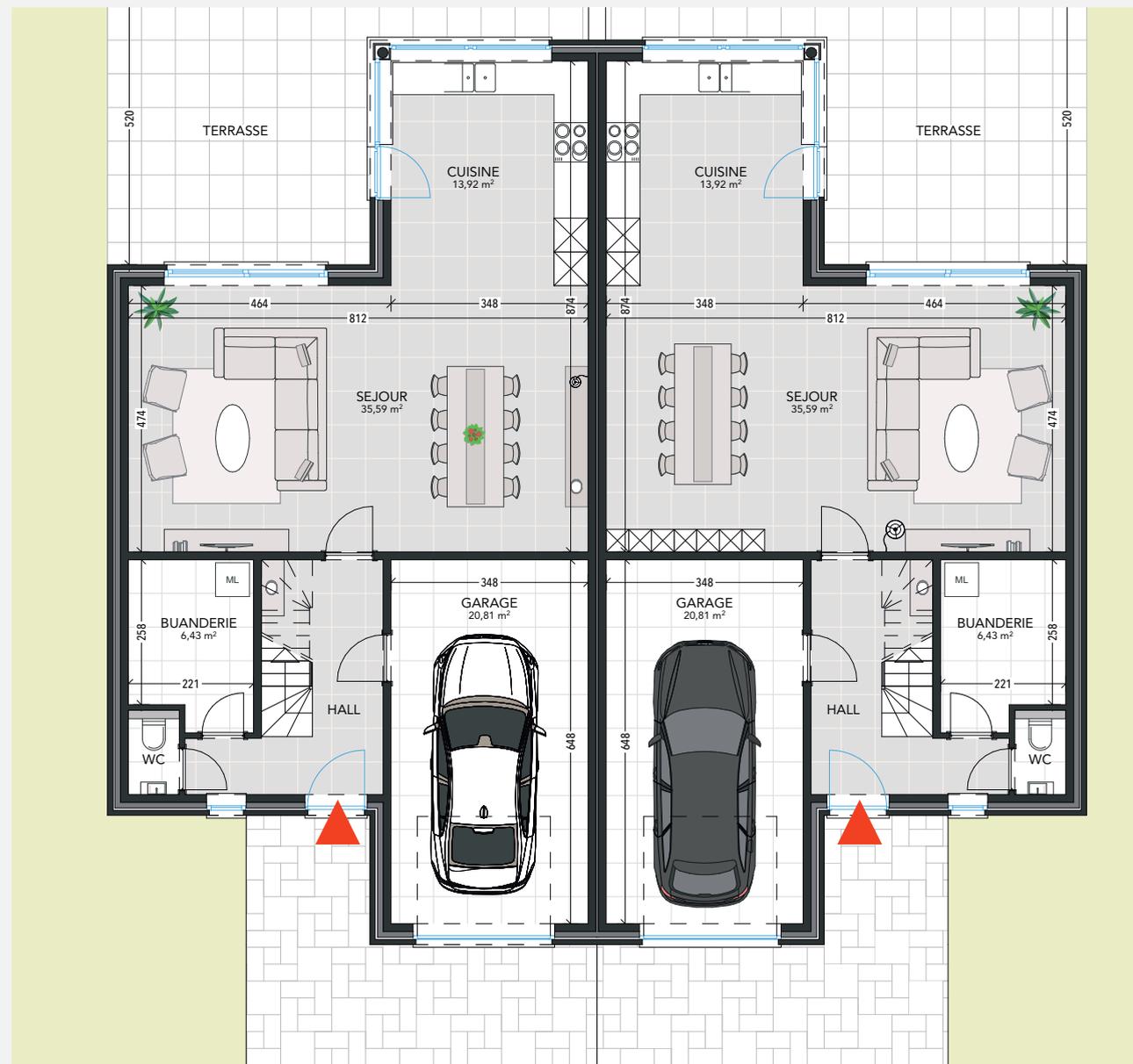
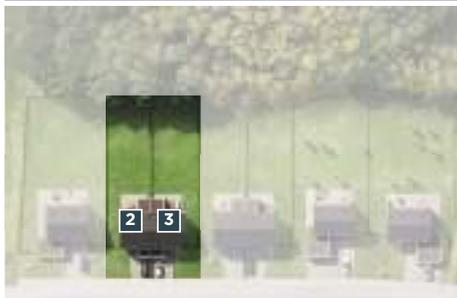
# ÉTAGE M 01



# REZ

## M 02 - 03

Maison	Façade	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Terrain (m <sup>2</sup> )
M 02	3	3 CH.	195	674
M 03	3	3 CH.	195	674



# ÉTAGE

## M 02 - 03

---



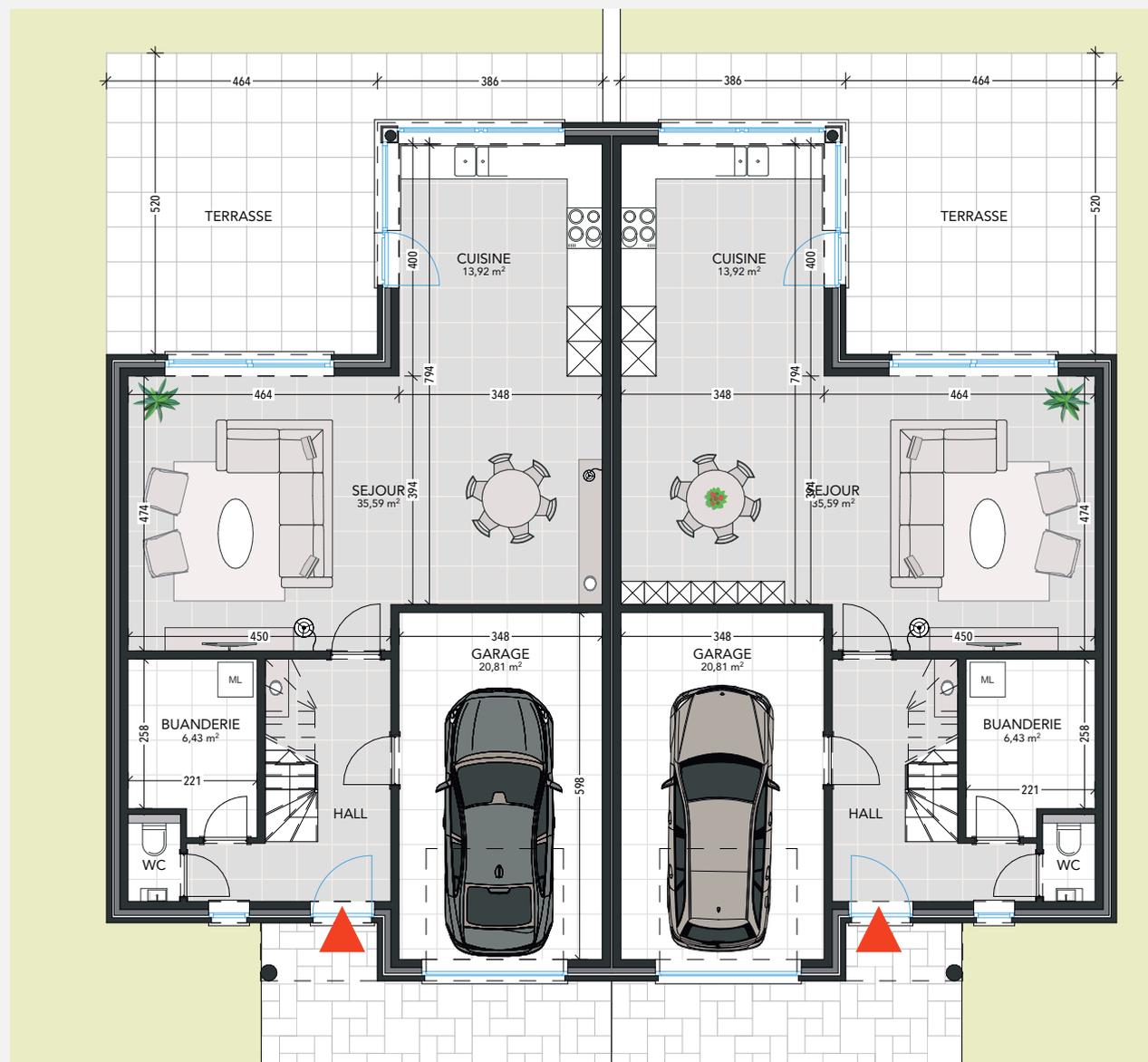
PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL



# REZ

## M 04 - 05

Maison	Façade	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Terrain (m <sup>2</sup> )
M 04	3	3 CH.	190	674
M 05	3	3 CH.	190	674



# ÉTAGE

## M 04 - 05

---

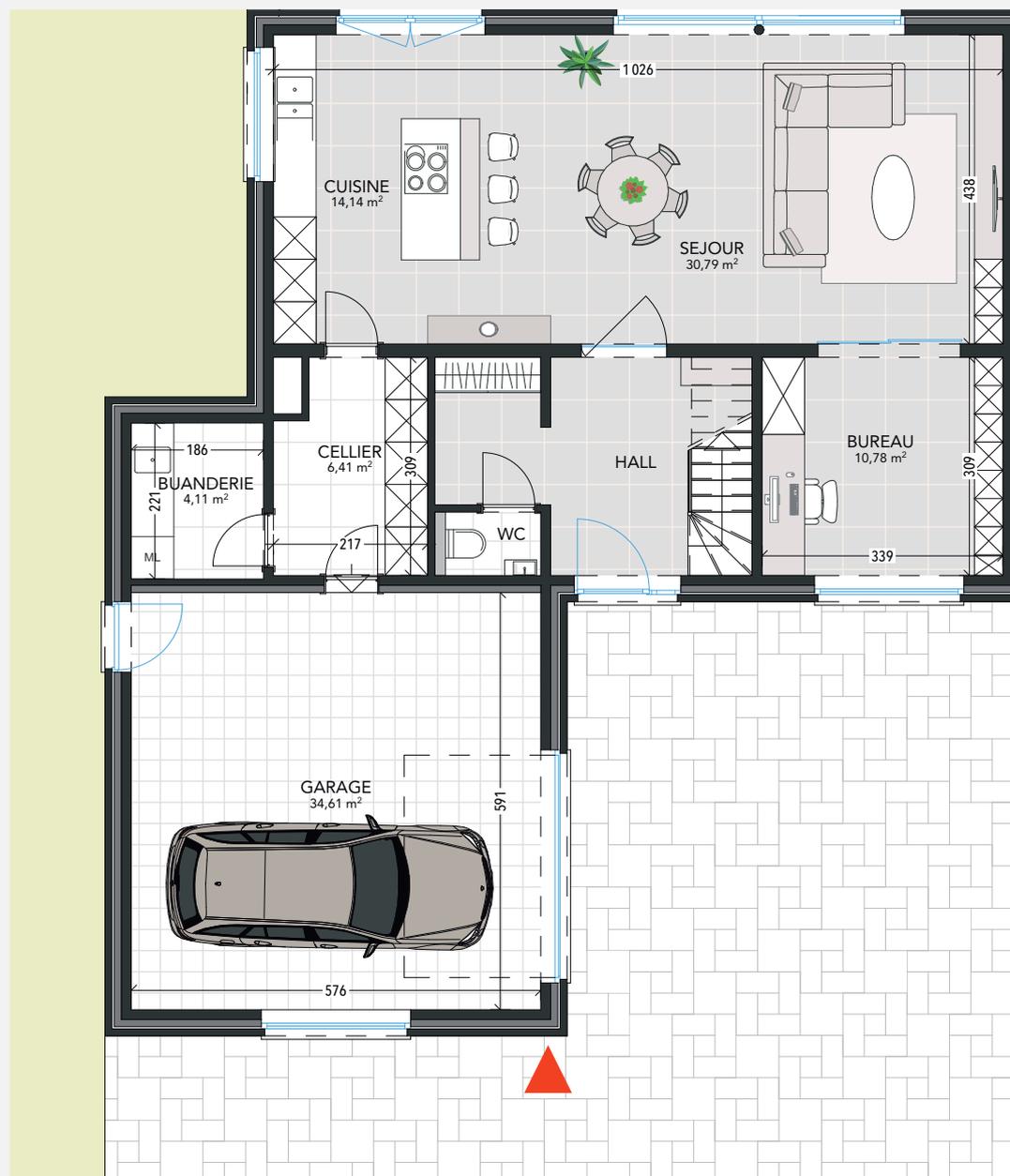
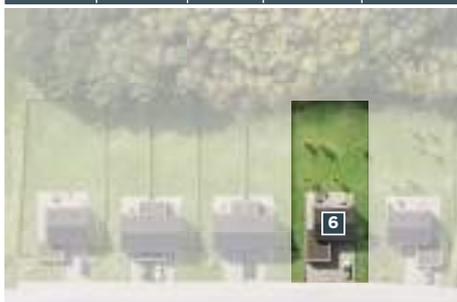


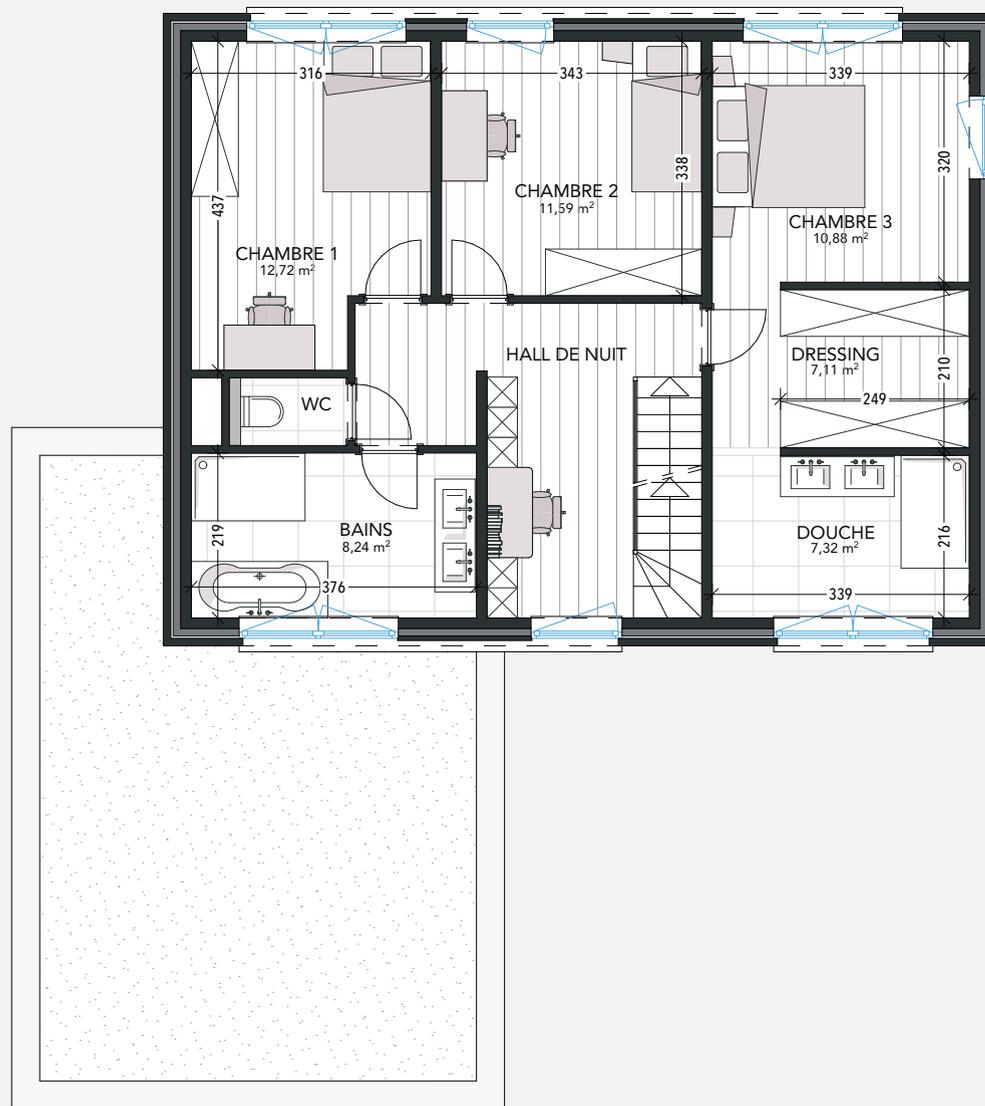
PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

# REZ

## M 06

Maison	Façade	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Terrain (m <sup>2</sup> )
M 06	3	3 CH.	230	1121





# ÉTAGE M 06

---

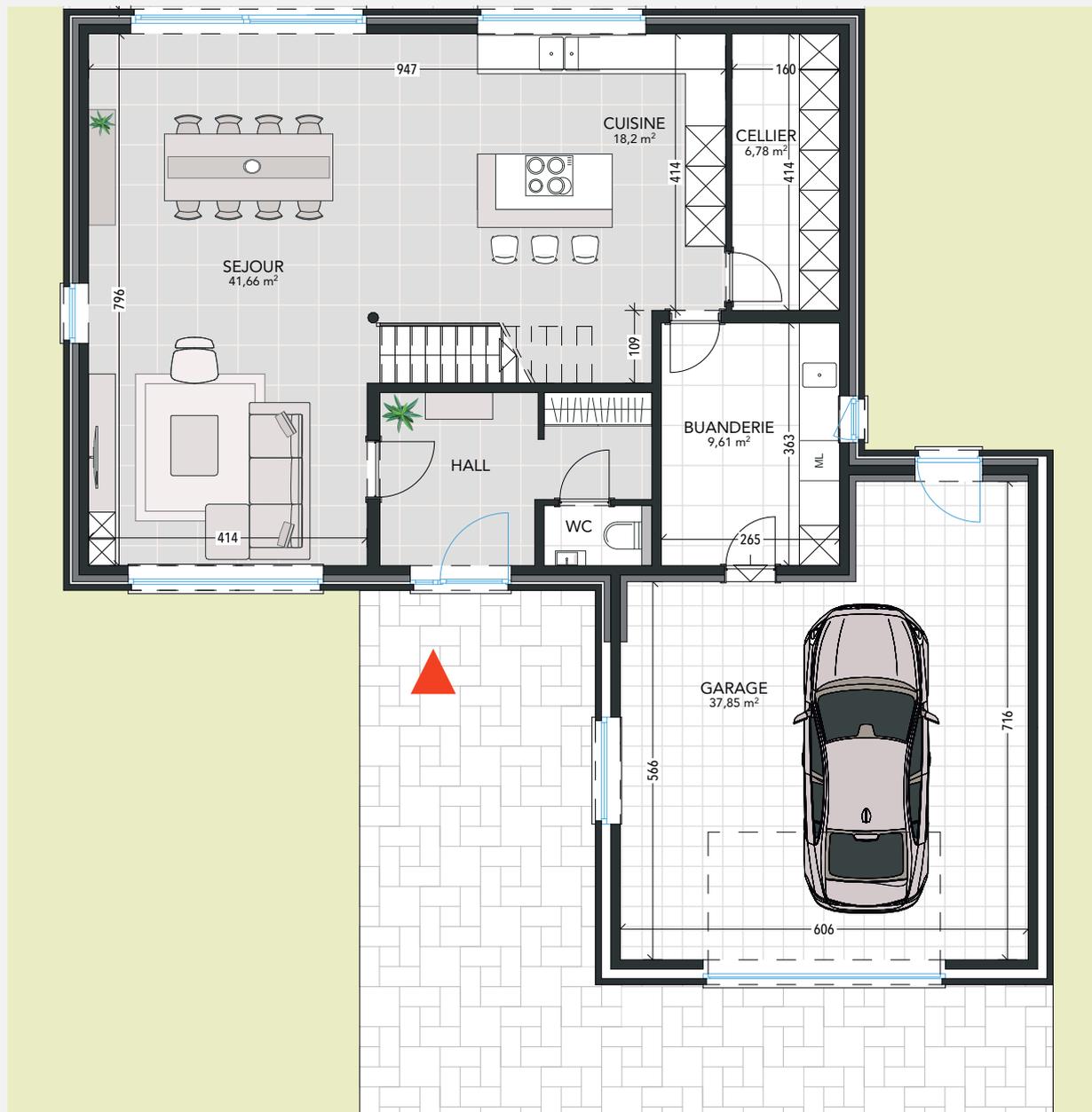
PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL



# REZ

## M 07

Maison	Façade	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Terrain (m <sup>2</sup> )
M 07	3	3 CH.	253	1242



# ÉTAGE

## M 07

---



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

”La famille peut encore s’agrandir sans soucis.”





## TRÈS SPACIEUSES ET MODULABLES

---

Les maisons Novilla de Sotraba proposent de 190 à 256 m<sup>2</sup> habitables, de quoi loger confortablement toute votre famille.

En option, encore plus d'espace pour les familles nombreuses, en aménageant les combles des maisons jointives, le nombre de chambres augmente de deux unités supplémentaires plus une douche avec WC.

Tous ces aménagements proposés en option sont réalisés dans des matériaux de qualité et dans les règles de l'art décrites avec précision dans le cahier des charges du projet. (voir plans page 26).

# DES FINITIONS IRRÉPROCHABLES, UN INVESTISSEMENT DE PREMIÈRE QUALITÉ

---

Pour habiter ou investir, les maisons clés sur porte de Sotraba, offrent une réelle opportunité d'acquérir un bien immobilier en toute confiance. Tout a été pensé dans les moindres détails.

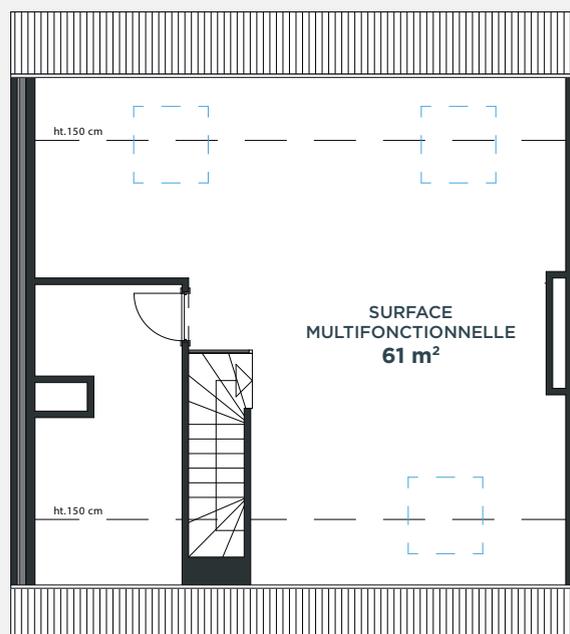




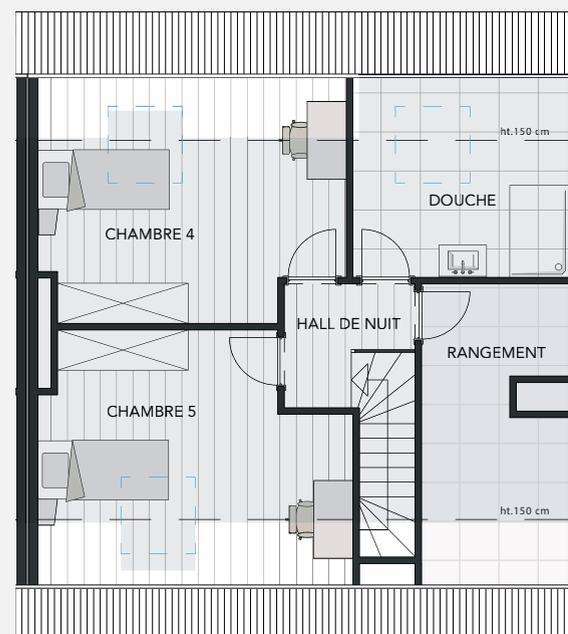
# OPTIONS

## AMÉNAGEMENT DES COMBLES (61 m<sup>2</sup>)

OPTION 1 | EXEMPLE M 02



OPTION 2 | EXEMPLE M 02



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL





Chaussée de Nivelles, 121  
Arquennes (Seneffe)  
+32 67 87 85 01  
info@sotraba.be  
[www.sotraba.be](http://www.sotraba.be)