



CONSTRUCTIONS  
**PERFECTION  
HABITAT**

**RUE DE LA CHAPELLE**

NANDRIN 2023



# CADRE DE VIE

---



## Environnement

La rue de la Chapelle est proche de toutes commodités :

- Transport en commun : bus reliant Huy-Ouffet-Liège
- École primaire : 3 minutes
- Supermarché : 3 minutes
- Route nationale : 1 minute

## Accessibilité

À mi-chemin entre Esneux et Huy et proche de la N63, vous amenant à Marche-en-Famenne en moins de 30 minutes, sa localisation vous permet de sillonner aisément les régions du Condroz.

- Nandrin en 5 minutes
- Liège en 30 minutes
- Esneux & Huy en 20 minutes
- Marche-en-Famenne en 25 minutes



## L'art de vivre à la campagne

*À quelques encablures de la ville*

À la croisée des villages de Fraineux et de Villers-le-Temple, à quelques mètres du centre de Nandrin, votre future habitation vous permettra de profiter des charmes ruraux de ce lieu bucolique à proximité d'une zone commerciale reconnue dans toute la région liégeoise.

## NOS LOTS

4 terrains à bâtir  
libres de projet

Lot	Prix hors frais (€)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface bâissable (m <sup>2</sup> )	Orientation
Lot 1	150.000	1.150	306	S
Lot 2	150.000	1.232	289	S
Lot 3	150.000	1.245	306	S
Lot 4	140.000	1.156	289	S

# Prescriptions urbanistiques

Les terrains sont destinés à recevoir des constructions réservées à du logement unifamilial permanent à caractère résidentiel.

Ainsi, les prescriptions urbanistiques autorisent la construction des types de logement suivants :

- 4 maisons isolées 4 façades + garage obligatoire
- Le plus long côté de la construction ainsi que le faitage devront être parallèle à l'axe de la voirie. Les volumes construits seront groupés dans une assise en forme rectangulaire.
- Hauteur faitage comprise entre 6,50 m et 7,50 m mesurée à partir de l'axe de la route dans l'axe de construction.
- Rez-de-chaussée + 1 étage. Le rez-de-chaussée ne pourra surplomber de plus de 50 centimètres le niveau du terrain naturel.
- La superficie couverte pour la construction sera d'au moins 80m<sup>2</sup>.

Certaines précisions ont également été apportées par le permis d'urbanisation

L'esthétique du bâtiment devra respecter l'environnement rural, et la sélection des matériaux devra correspondre aux critères suivants :

- Façades en brique et/ou pierre (régionale) (deux matériaux différents au maximum). Le tout dans une gamme des blancs grisés à gris clair en tonalité chaude.
- Toitures en ardoise (naturelle ou artificielle), en tuiles, de teinte gris foncé ou noir.
- Toitures à deux versants avec une pente comprise entre 25° et 40°.

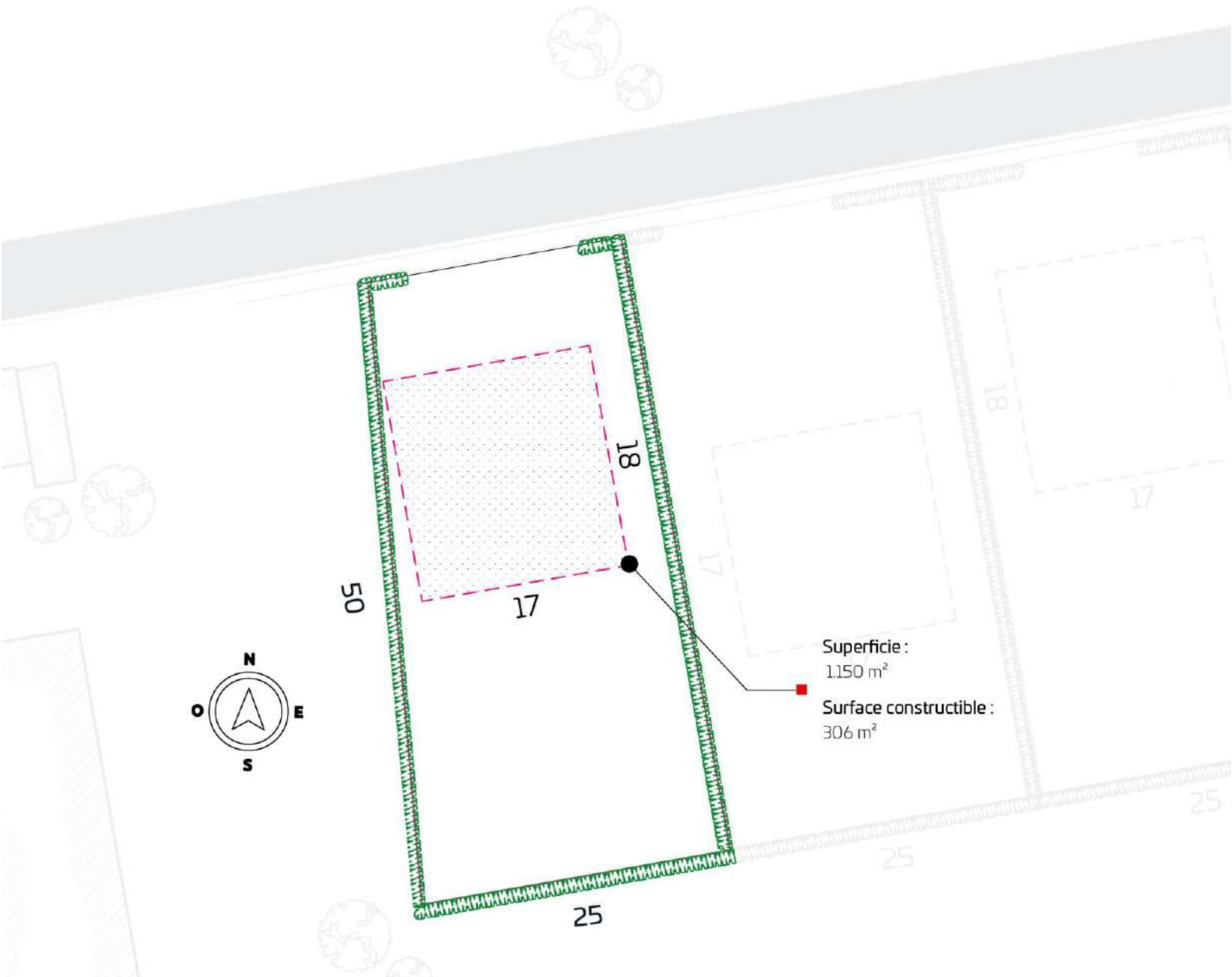


## Terrains libres de projet

Nous vendons ces terrains libres de projet. Nous n'avons pas établi d'avant-projet ou introduit de permis d'urbanisme à ce jour. Nous établirons ensemble, accompagné d'un architecte, le projet qui correspondra le mieux à vos souhaits et à vos besoins. Nous vous accompagnerons tout au long du développement et de la réalisation de celui-ci.

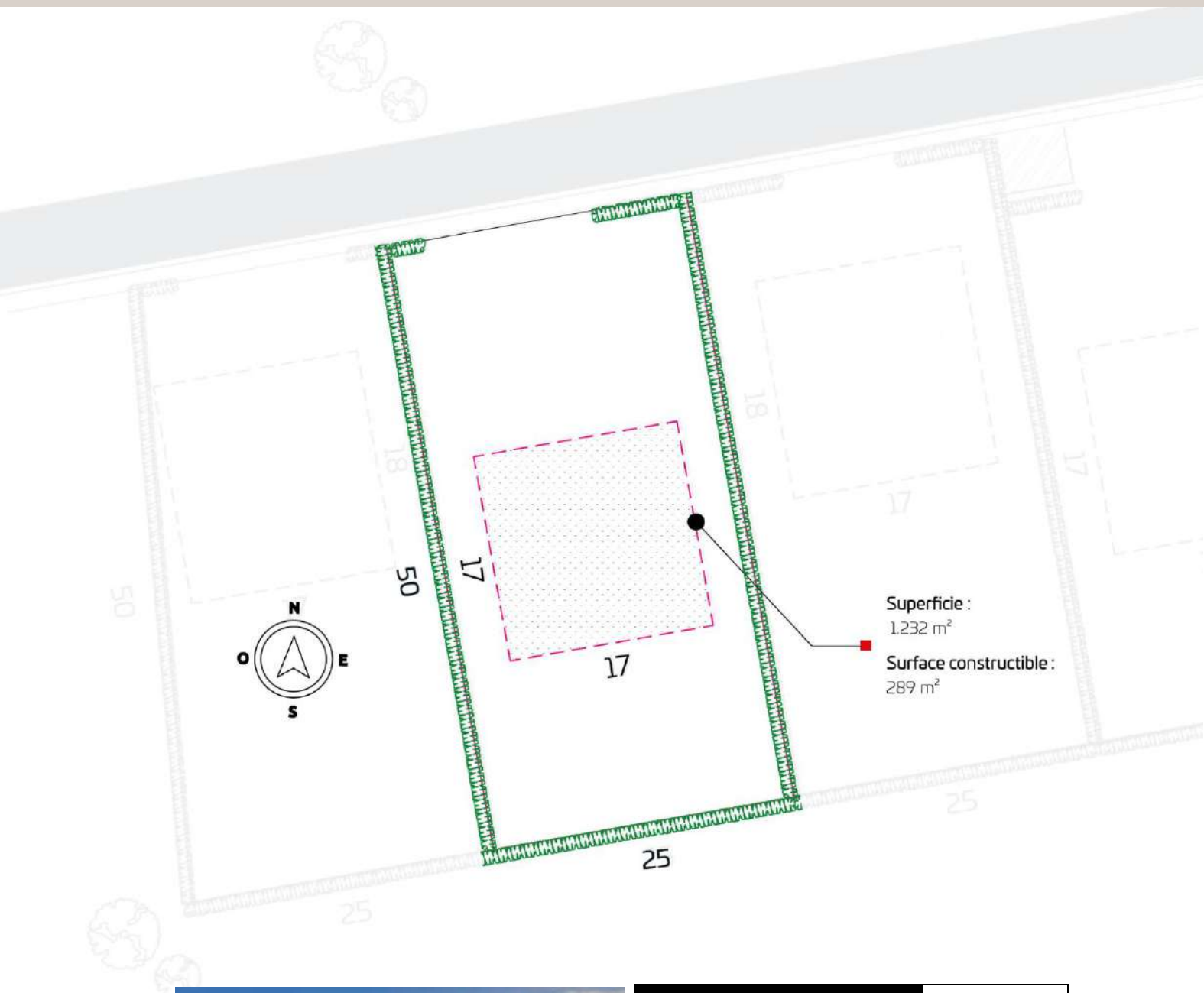


# LOT 1



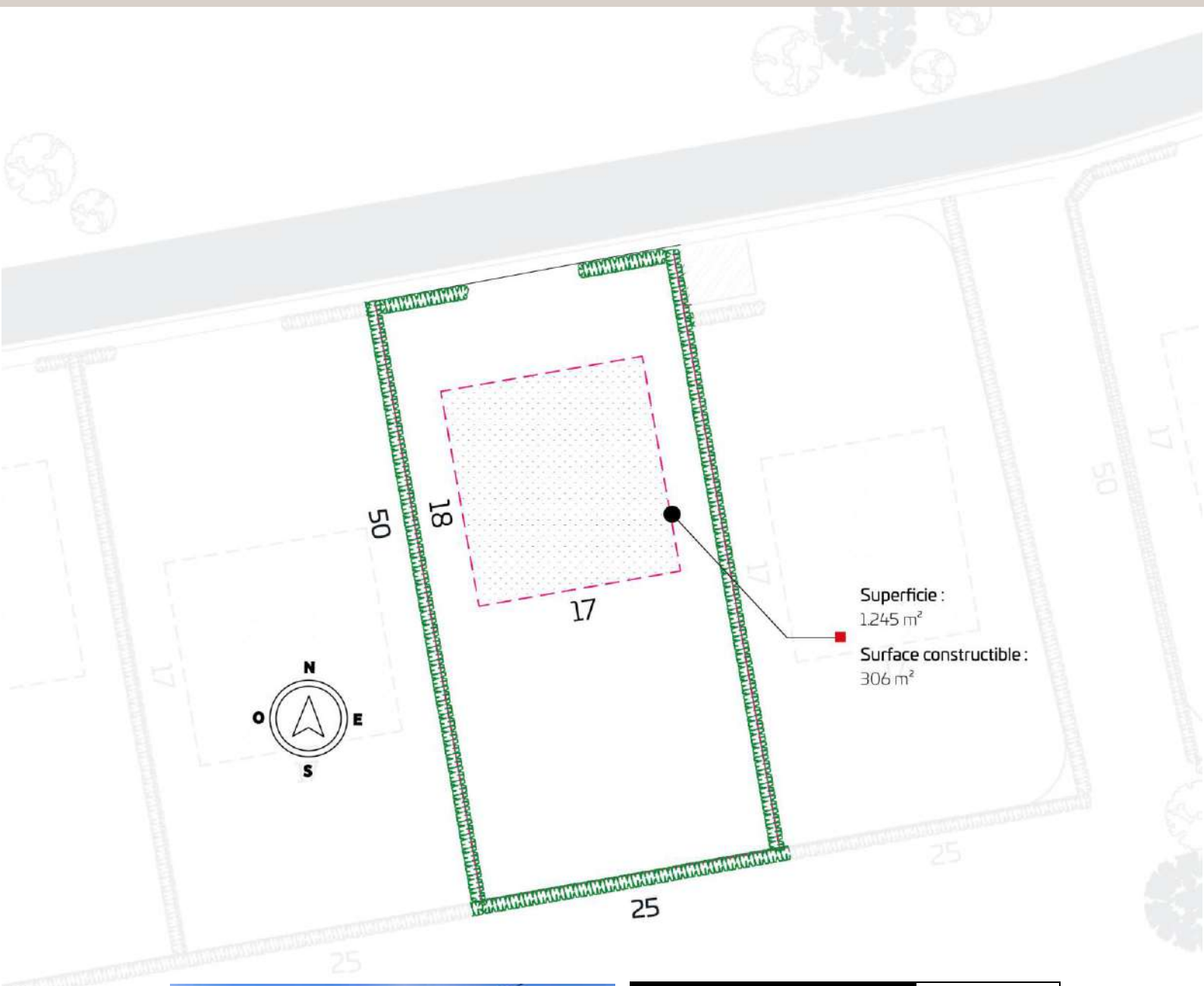
Superficie	1.150 m <sup>2</sup>
Surface à bâtir	306 m <sup>2</sup>
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	150.000€

# LOT 2



Superficie	1.232 m <sup>2</sup>
Surface à bâtir	289 m <sup>2</sup>
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	150.000€

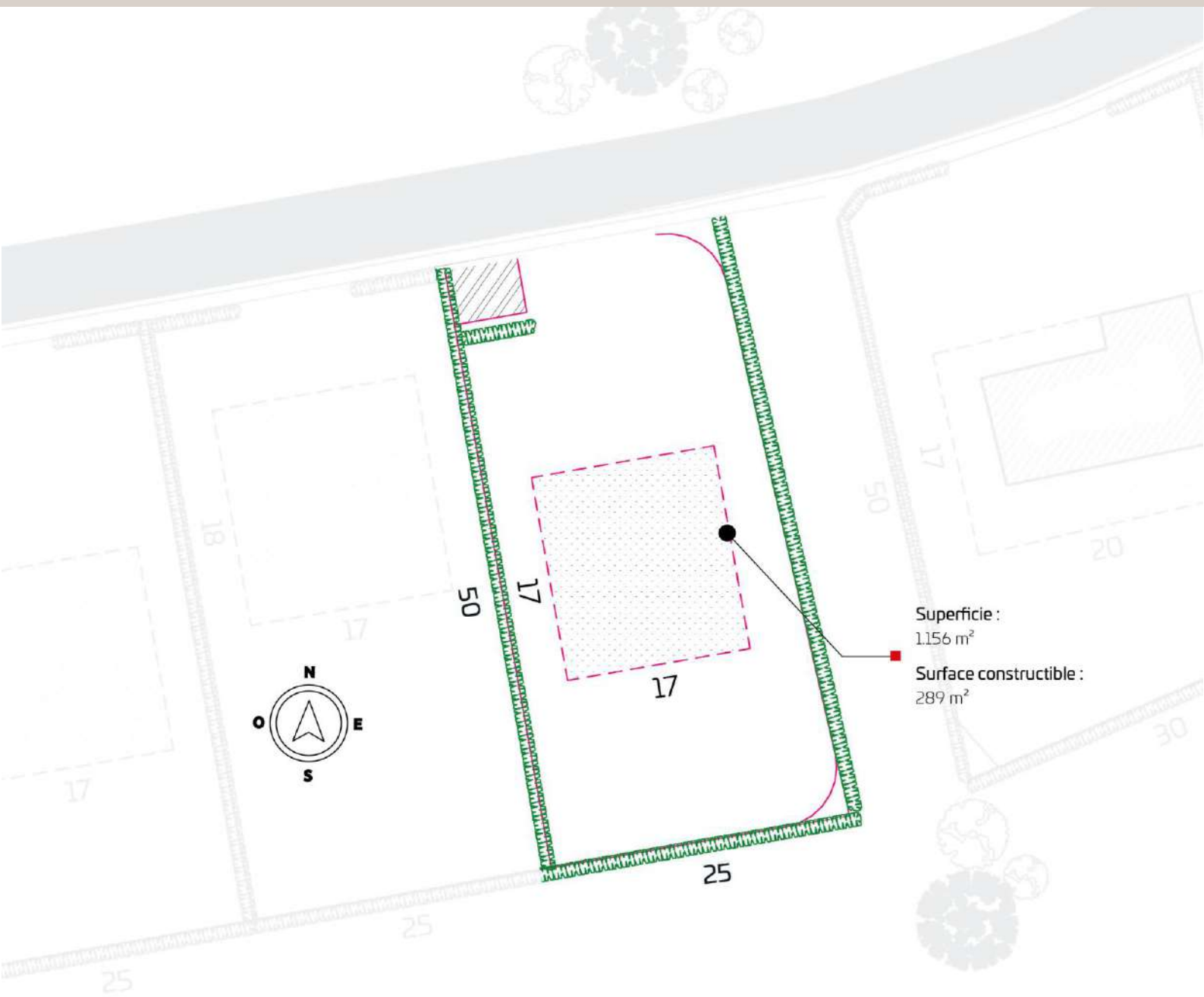
# LOT 3



Superficie	1.245 m <sup>2</sup>
Surface à bâtir	306 m <sup>2</sup>
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	150.000€



# LOT 4

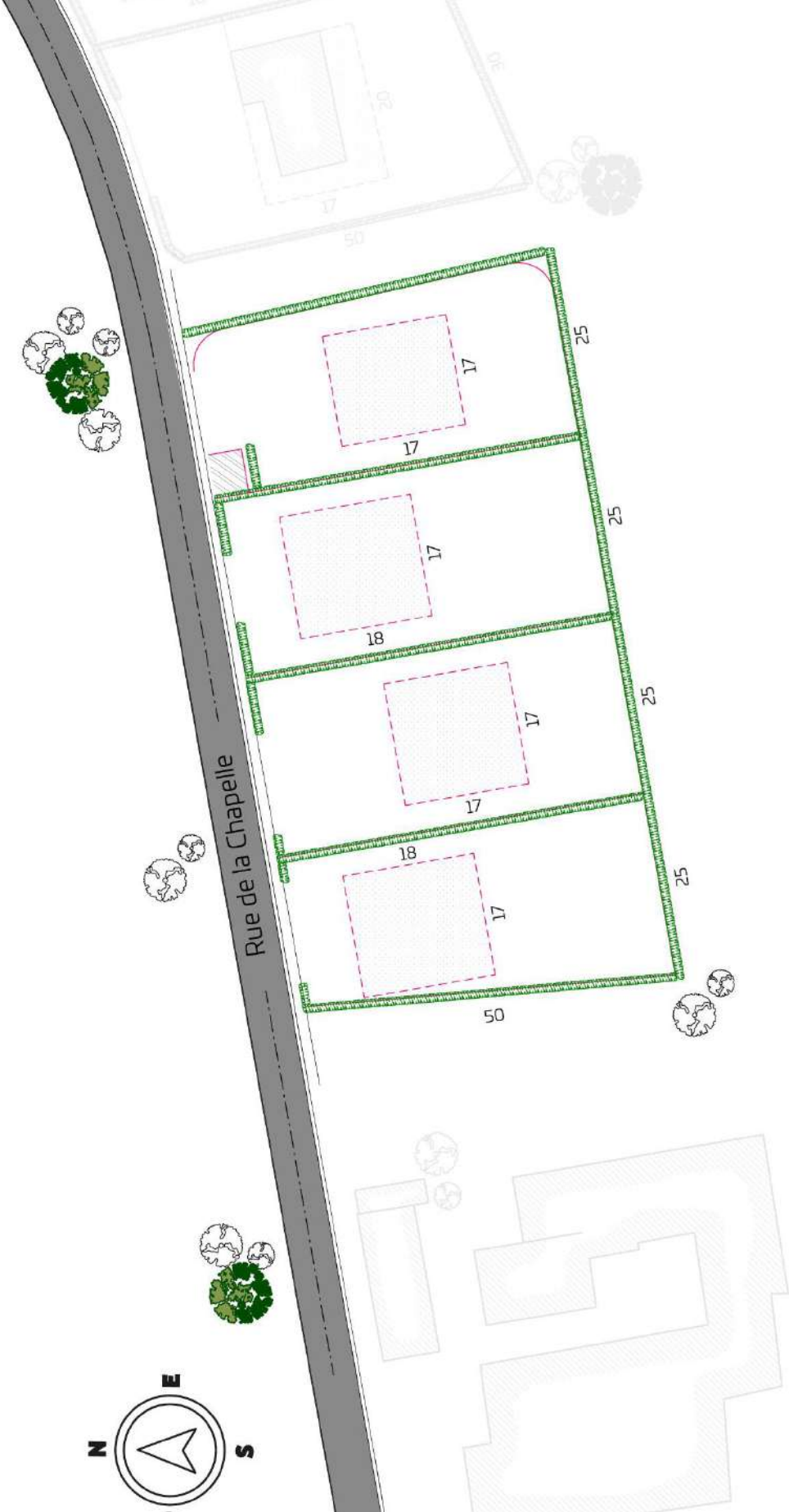


Superficie :  
1.156 m<sup>2</sup>  
Surface constructible :  
289 m<sup>2</sup>



Superficie	1.156 m <sup>2</sup>
Surface à bâtir	289 m <sup>2</sup>
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	140.000€

# Vue d'ensemble





CONSTRUCTIONS

**PERFECTION  
HABITAT**

04 239 98 80

[info@perfectionhabitat.be](mailto:info@perfectionhabitat.be)

Rue de la Pépinière, 2  
4140 Dolembreux (Sprimont)