

J A M B E S | E R P E N T



LIGNECLAIRE  
RÉSIDENCE

[www.ligneclaire-namur.be](http://www.ligneclaire-namur.be)

UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE, TOUTE EN SIMPLICITÉ

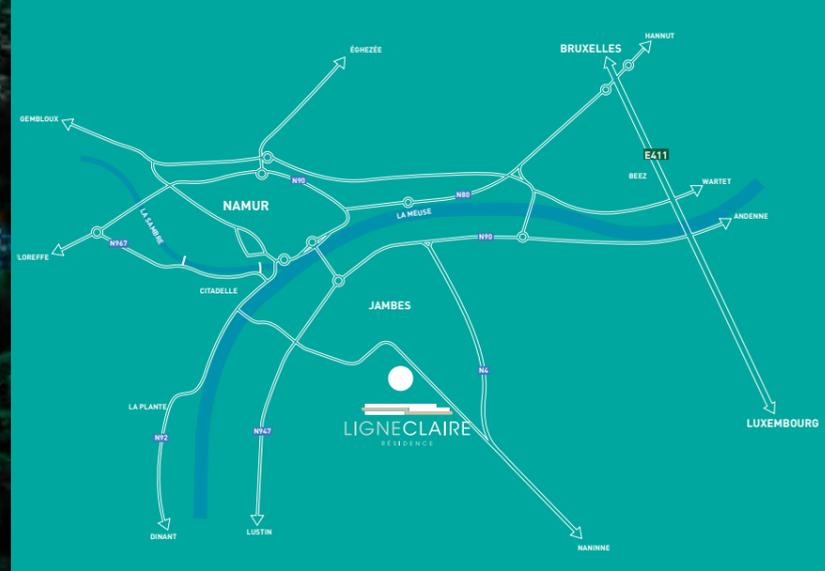
  
**LIGNECLAIRE**  
RÉSIDENCE





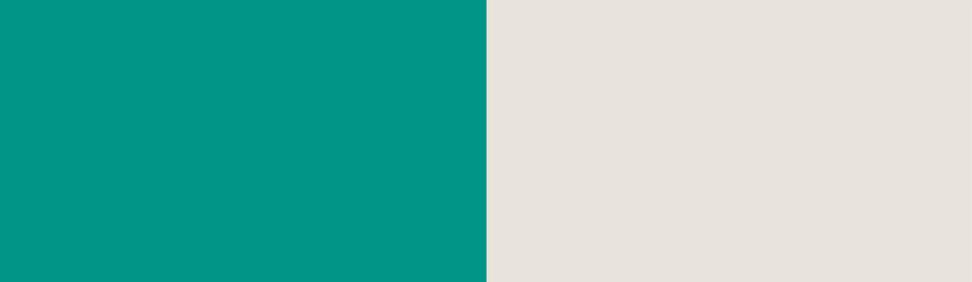
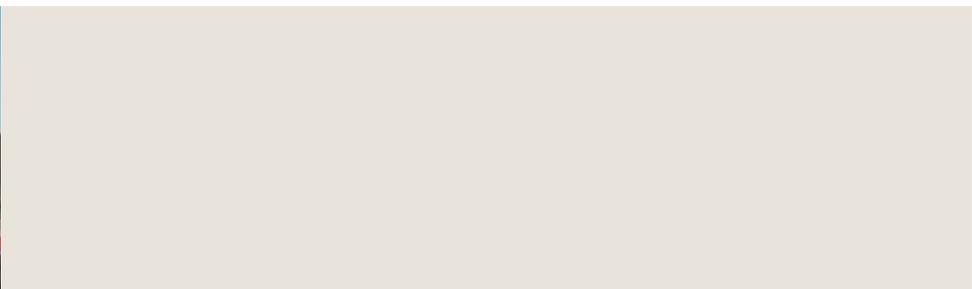
# BIENVENUE DANS LA CAPITALE WALLONNE

SEREINE & CONVIVIALE



La résidence Ligne Claire vous propose 12 appartements de standing au design contemporain sur les hauteurs de Jambes, à deux pas d'Erpent. Proche de la N4 et du quartier de Géronsart, cet immeuble élégant est idéalement situé entre ville et campagne. La nuit, la citadelle éclairée s'illumine sur les hauteurs, donnant au site une apparence unique.

Le quartier dispose de tous les services et facilités nécessaires. L'offre scolaire est particulièrement intéressante: l'école primaire St-Marie se trouve à proximité immédiate et le Collège d'Erpent à quelques minutes. Au pied de la colline, la capitale wallonne ne manque pas d'attraits culturels et touristiques.



# UN HAVRE DE PAIX

**EN MATIÈRE DE MOBILITÉ, C'EST L'ÉQUILIBRE PARFAIT**  
À Proximité des grands axes (N4 et Autoroute E411) sans les inconvénients du trafic. La mobilité douce n'est pas en reste avec les 2 gares toutes proches et le centre ville de Namur accessible en 10 minutes à vélo, sans compter les ballades dans la nature au départ des jardins de la résidence.

## Distances à pieds :

- En face de l'école primaire Sainte-Marie
- 15 minutes de la gare de Jambes Est
- 10 minutes de Géronsart

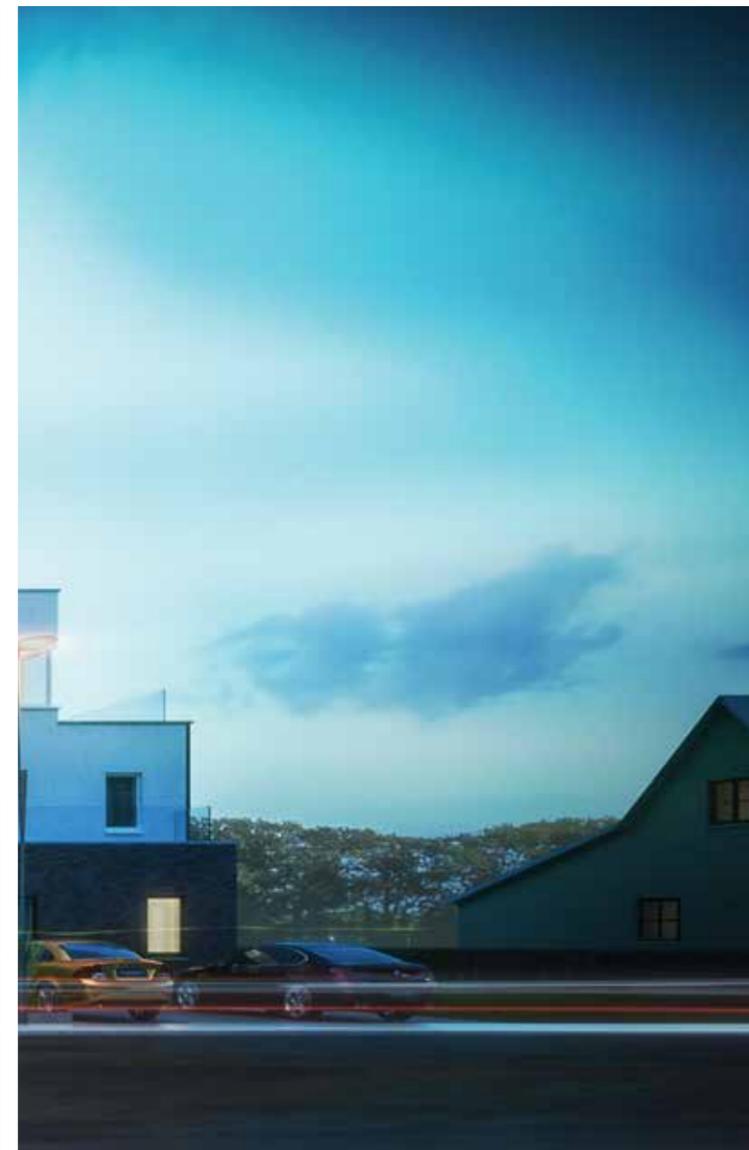
## Distances à vélo :

- 10 minutes des collèges
- 10 minutes du bord de Meuse et des institutions Wallonnes
- 15 minutes du centre de Namur et de la citadelle

## Distances en voiture :

- 5 minutes du centre ville de Jambes ou Namur
- 10 minutes de l'accès à l'autoroute E411
- 10 minutes de la gare de Namur
- 20 minutes de Ciney et Andenne
- 25 minutes de Marche-en-Famenne
- 50 minutes de Bruxelles





LE STYLE ET LE CONFORT SE SONT DONNÉS RENDEZ-VOUS

## UN ESPACE DE VIE BIEN PENSÉ, DES FORMES PURES ET ÉLÉGANTES

La résidence "Ligne Claire" compte 12 appartements de 1, 2 et 3 chambres avec large terrasse ou balcon. L'architecture moderne du bâtiment, avec ses grandes baies ouvertes sur la campagne environnante, laisse généreusement entrer la lumière dans chaque living. Un soin particulier a été apporté à la qualité acoustique et thermique afin d'offrir un confort sans compromis.

Les lignes épurées des cuisines et meubles de salle de bain au design nordique Kvik, notre partenaire pour cette résidence, s'harmonisent à celles de la résidence.

Une cave et un emplacement parking complètent l'équipement proposé. Dans cette résidence à taille humaine, chaque appartement offre un cadre de vie confortable et particulièrement agréable. Notre sens du détail se retrouve aussi dans les espaces communs, sobres et accueillants.



P R I O R I T É   À   V O T R E   C O N F O R T   E T   À   V O T R E   B I E N - Ê T R E

# DESCRIPTION & ÉQUIPEMENTS

Depuis la conception architecturale jusqu'au choix des matériaux de finition, la construction de la résidence Ligne Claire répond aux standards les plus élevés. Tout en privilégiant le confort, le bien-être et la sécurité des occupants.

**Un bâtiment très performant pour des économies d'énergie (K~30 Ew~60)**

- Isolation thermique renforcée dans les murs et toitures
- Isolation acoustique renforcée entre appartements
- Châssis en aluminium double vitrage performants
- Ventilation double flux
- Chaudière individuelle à condensation au gaz

**Un cahier des charges soigné**

- Nombreuses options de carrelages et revêtements de sol pour individualiser votre espace:
  - carrelages grand format dans les séjours, cuisines, wc, buanderies et salles de bains/douche
  - parquet de type mélaminé dans les chambres
  - choix de parquet bois semi-massif en option
- Vidéo-parlophonie et contrôle d'accès
- Cuisines équipées Kvik avec électroménagers SIEMENS
- Sanitaire design nouvelle génération
- WC suspendus
- Emplacements de parking
- Robinet Eau de Pluie sur les terrasses et balcons



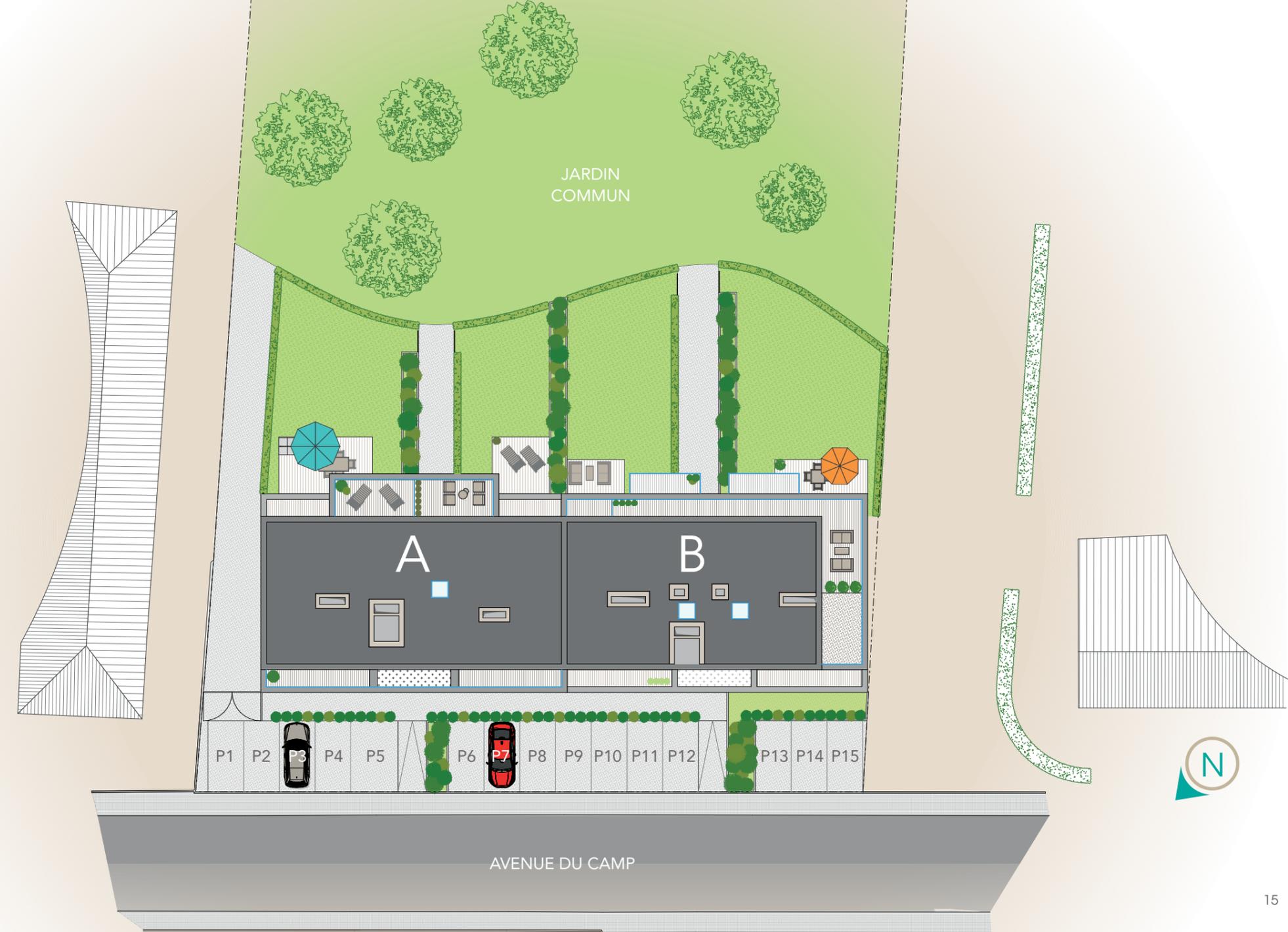
QUALITÉ | ARCHITECTURE | CONFORT

# IMPLANTATION

1 - 2 - 3 CHAMBRES | PARKINGS | TERRASSES

RÉSIDENCE	Appartement	Chambres	Surface	Terrasse	Jardin
REZ	A-0.01	3	113 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
REZ	A-0.02	2	92 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>
REZ	B-0.01	2	94 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
REZ	B-0.02	2	105 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	A-1.01	2	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	—
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	A-1.02	2	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	—
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	B-1.01	2	101 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	—
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	B-1.02	2	101 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	—
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	A-2.01	2	90 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	—
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	A-2.02	2	90 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	—
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	B-2.01	1	58 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	—
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	B-2.02	2	95 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	—

15 Parkings extérieurs  
12 caves en sous-sol



# A-0.01

REZ

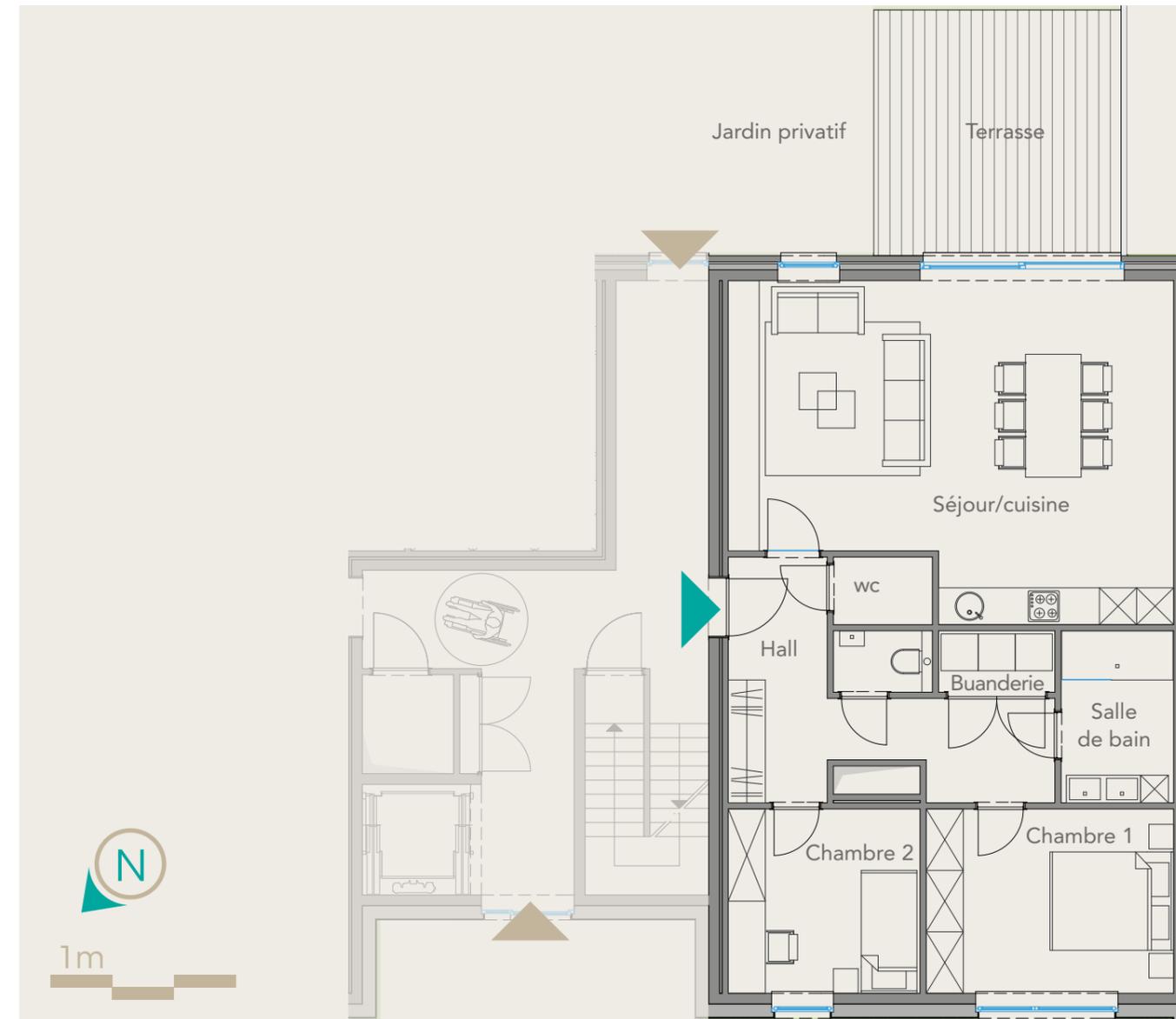
APPARTEMENT 3 CH.  
SURFACE : 113 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 26 m<sup>2</sup>  
JARDIN : 104 m<sup>2</sup>



# A-0.02

REZ

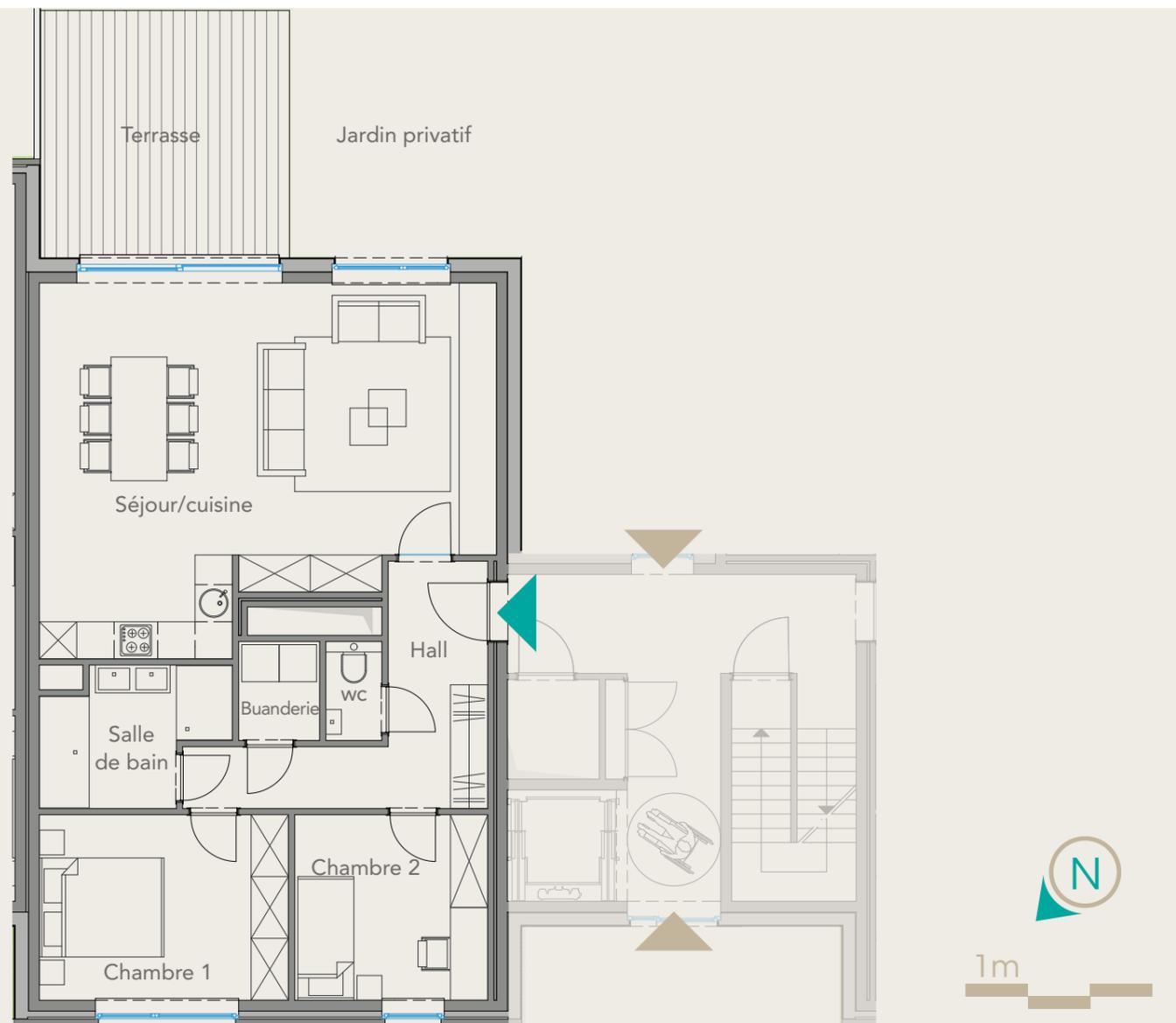
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 92 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 16 m<sup>2</sup>  
JARDIN : 64 m<sup>2</sup>



# B-0.01

REZ

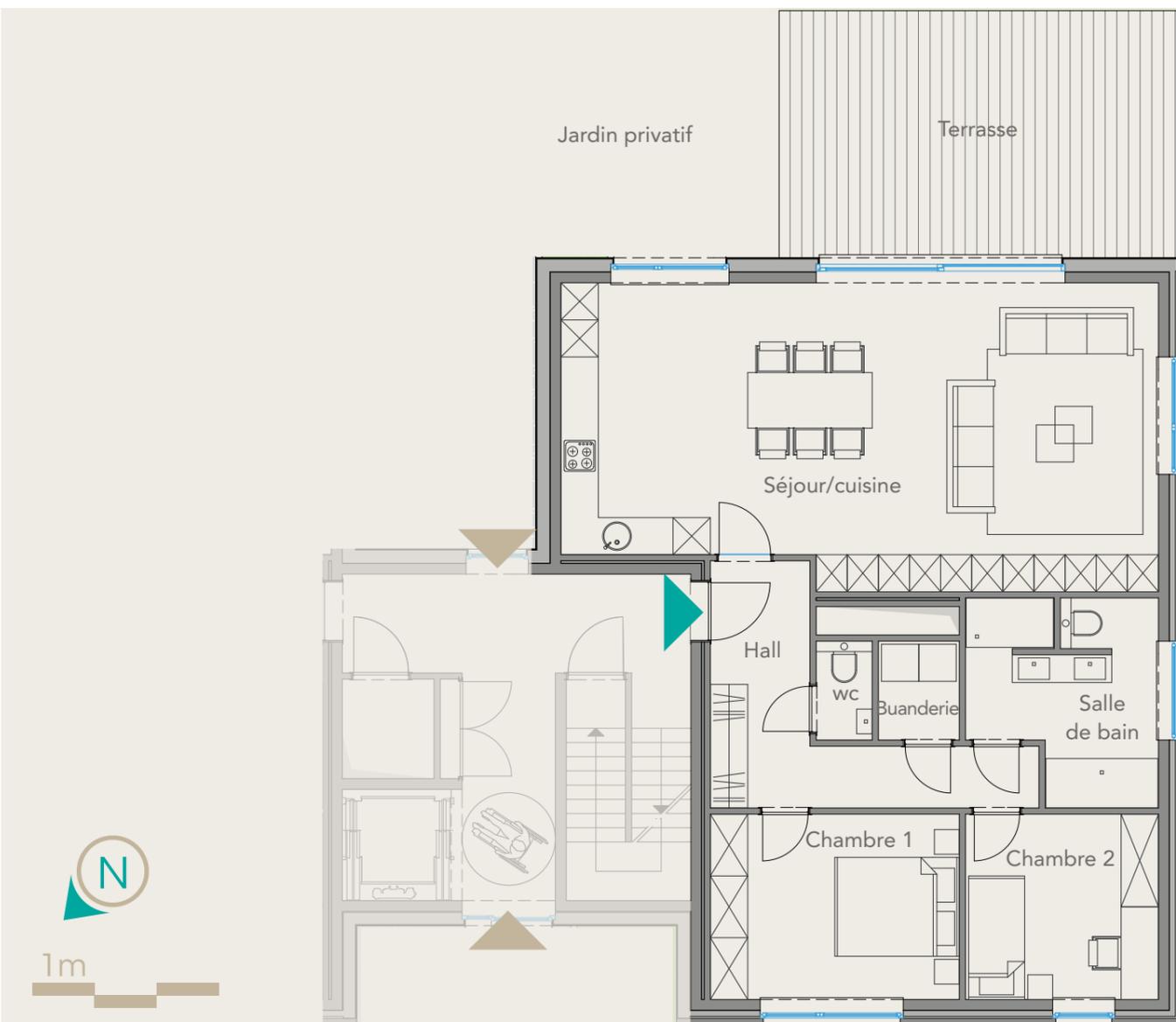
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 94 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 16 m<sup>2</sup>  
JARDIN : 110 m<sup>2</sup>



# B-0.02

REZ

APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 105 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 26 m<sup>2</sup>  
JARDIN : 133 m<sup>2</sup>



# A-1.01

1<sup>er</sup> ÉTAGE

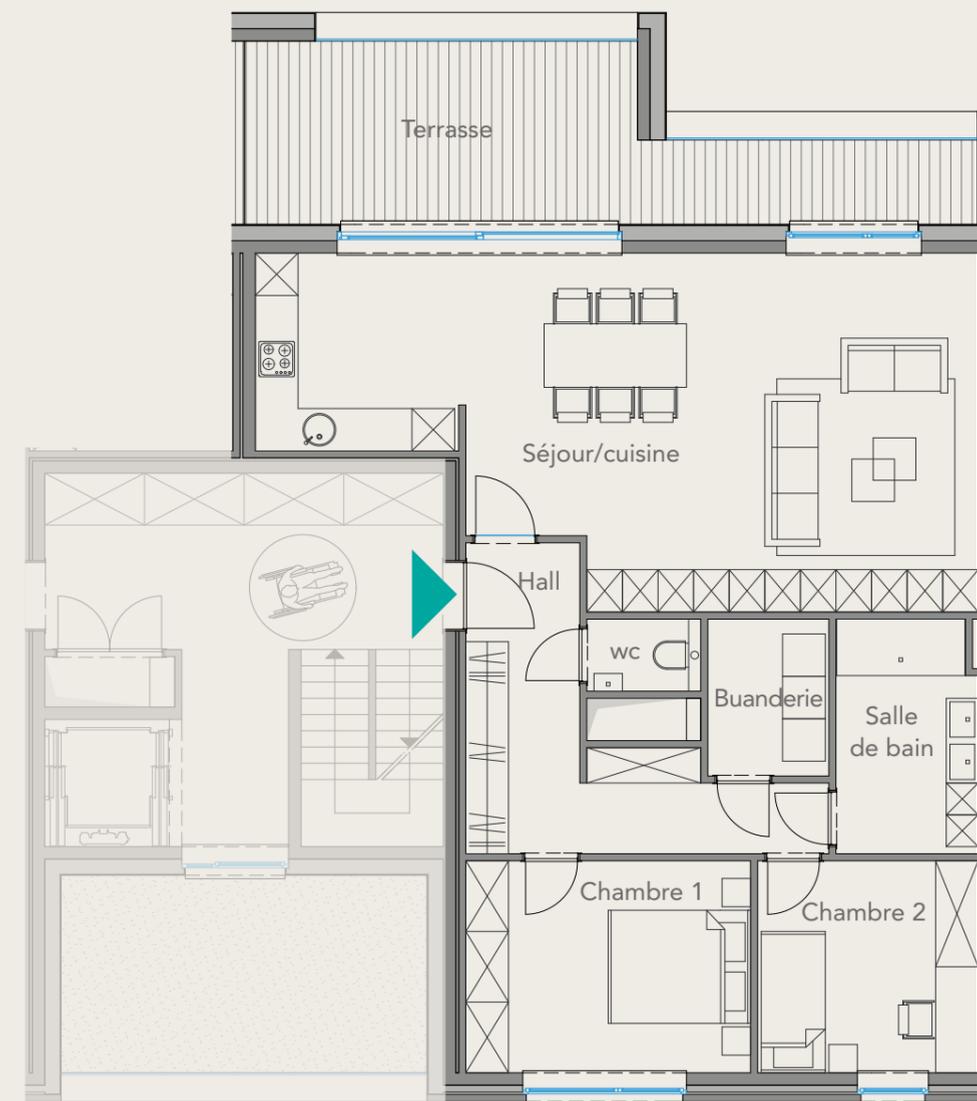
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 102 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 20 m<sup>2</sup>



# A-1.02

1<sup>er</sup> ÉTAGE

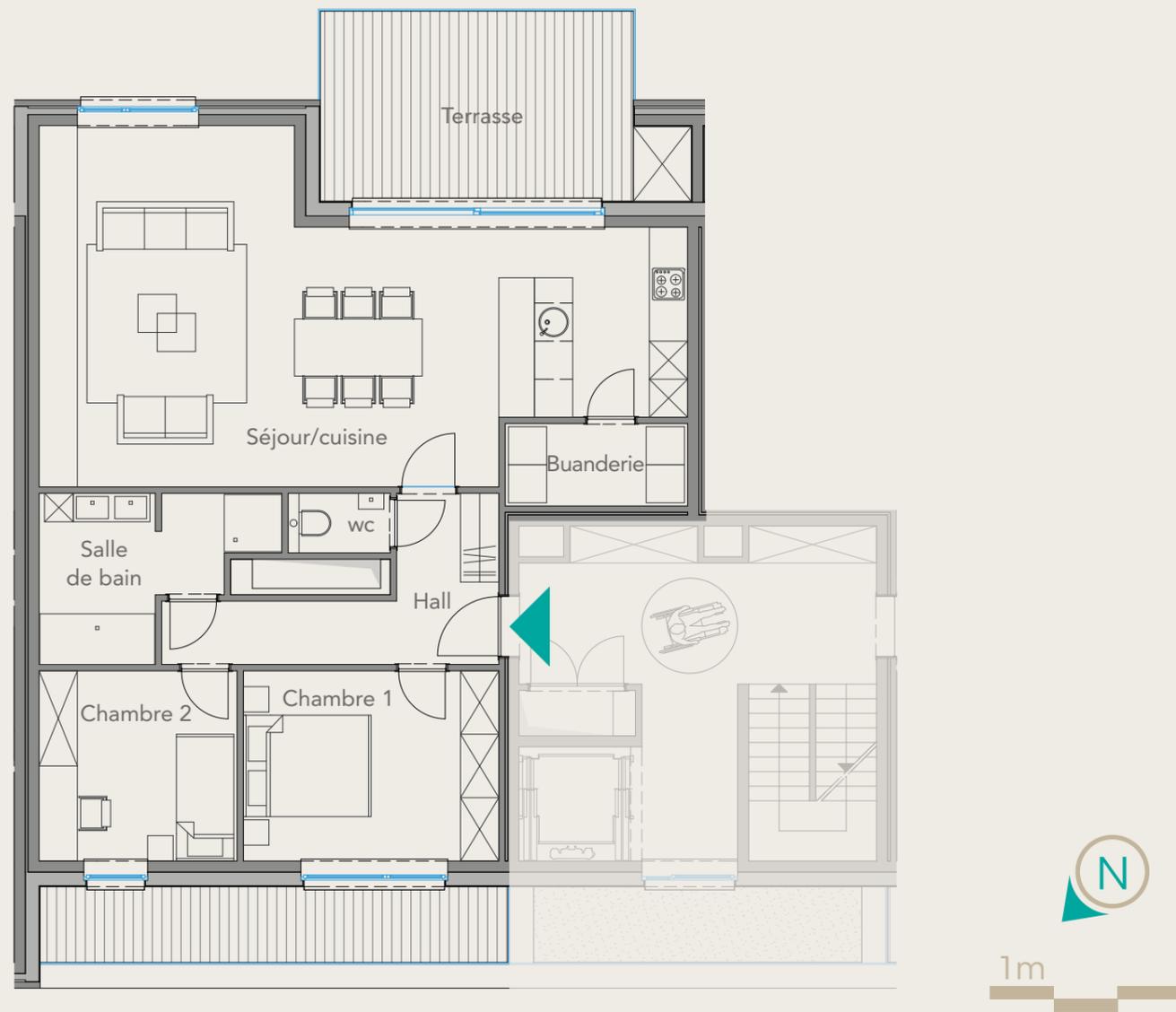
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 102 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 20 m<sup>2</sup>



# B-1.01

1<sup>er</sup> ÉTAGE

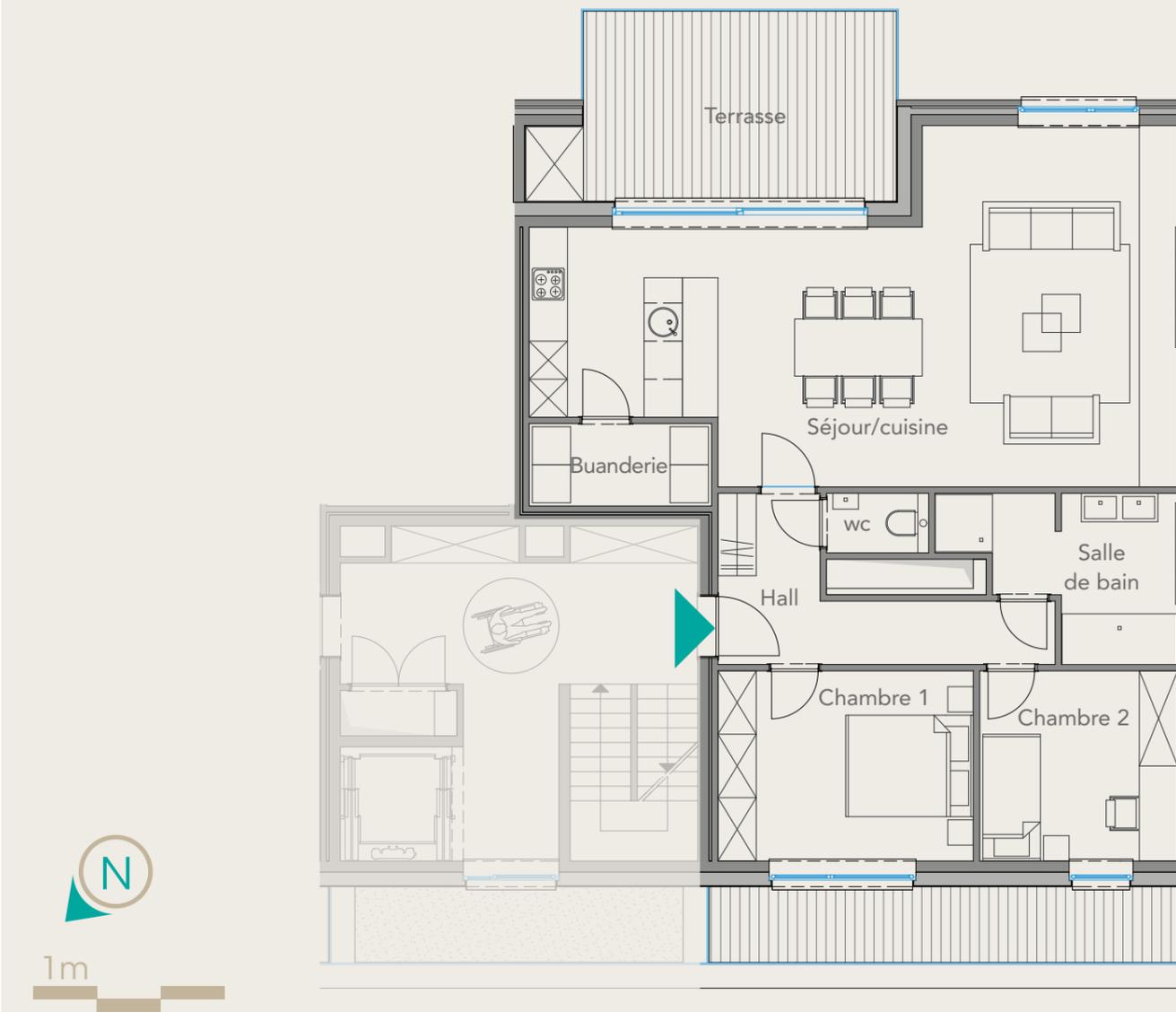
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE: 101 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 16 m<sup>2</sup>



# B-1.02

1<sup>er</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE: 101 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 16 m<sup>2</sup>



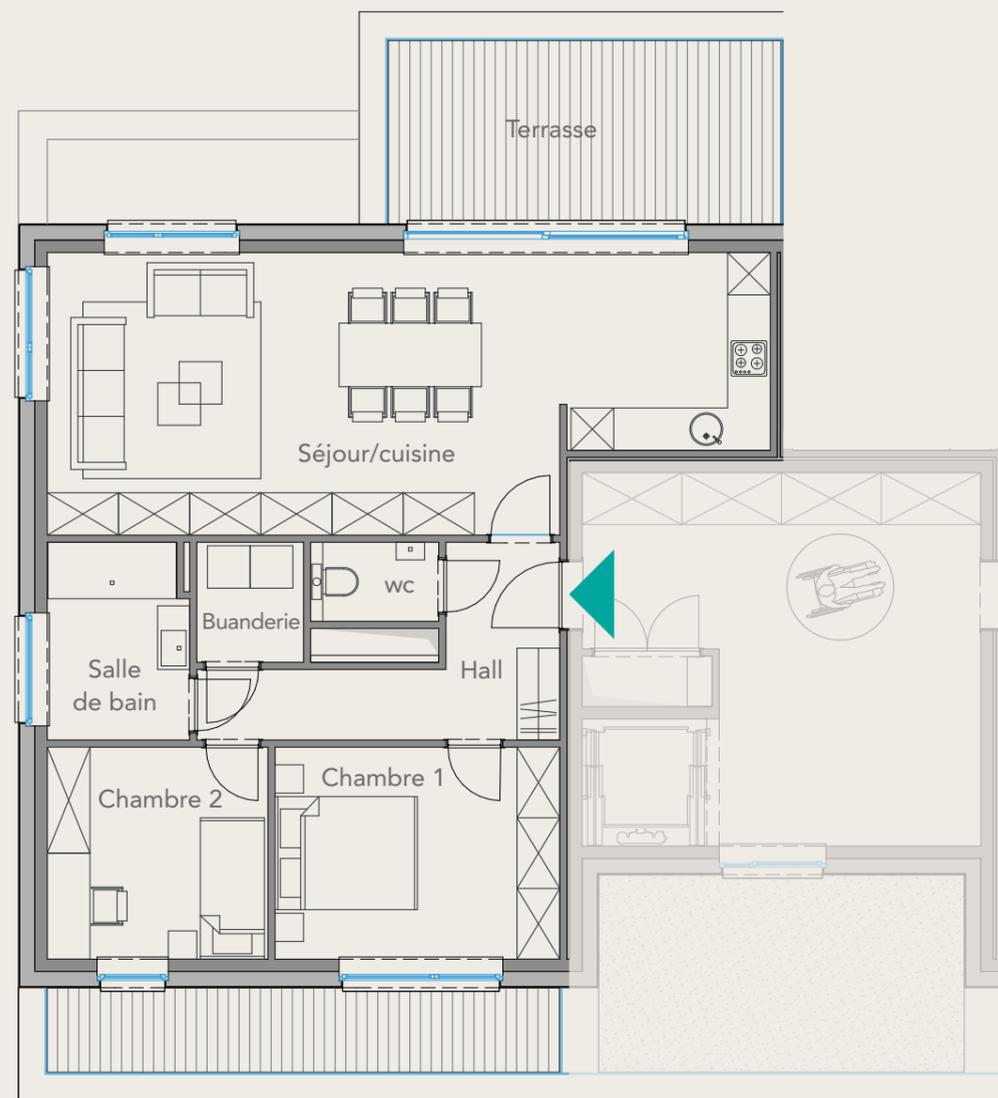
RAFFINEMENT | MODERNITÉ | LIFE STYLE



# A-2.01

2<sup>e</sup> ÉTAGE

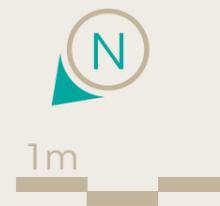
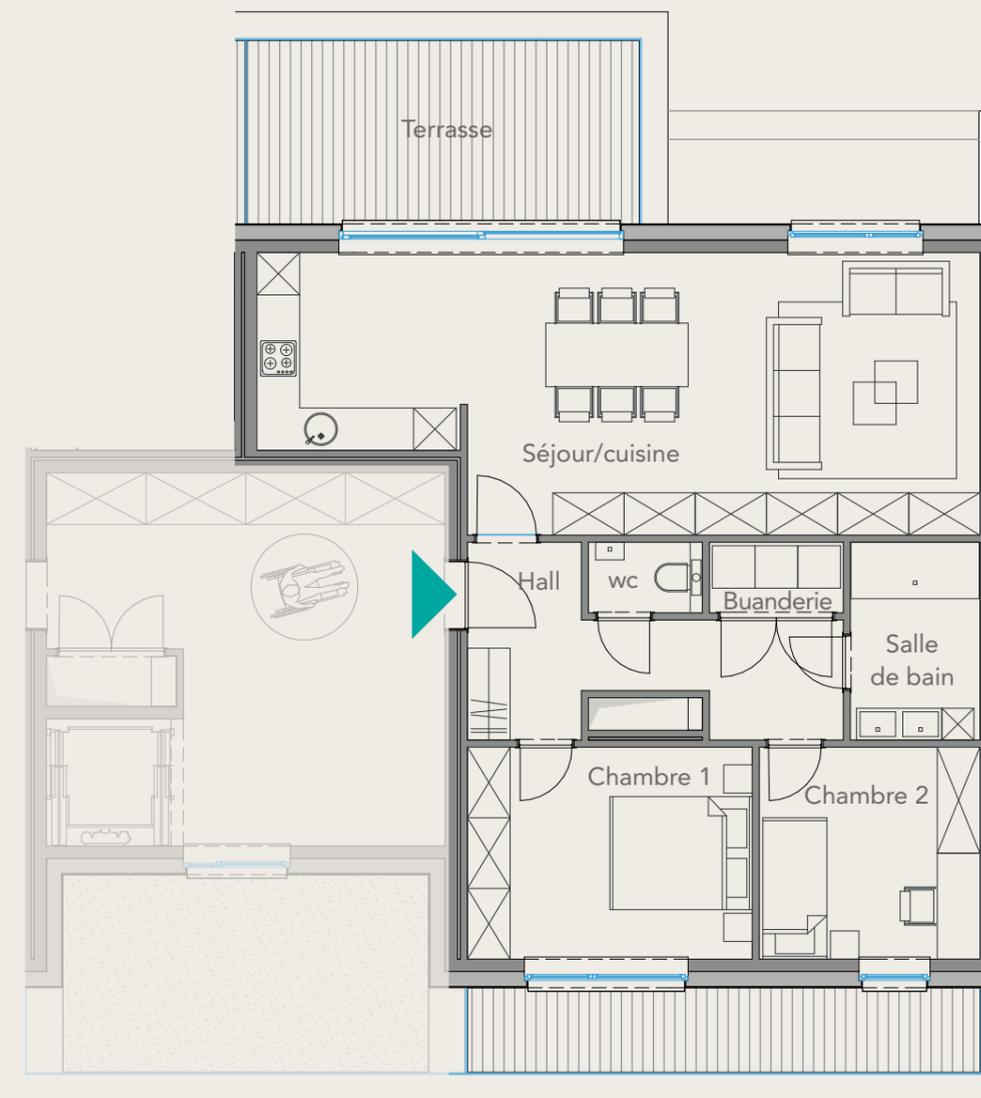
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 90 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 14 m<sup>2</sup>



# A-2.02

2<sup>e</sup> ÉTAGE

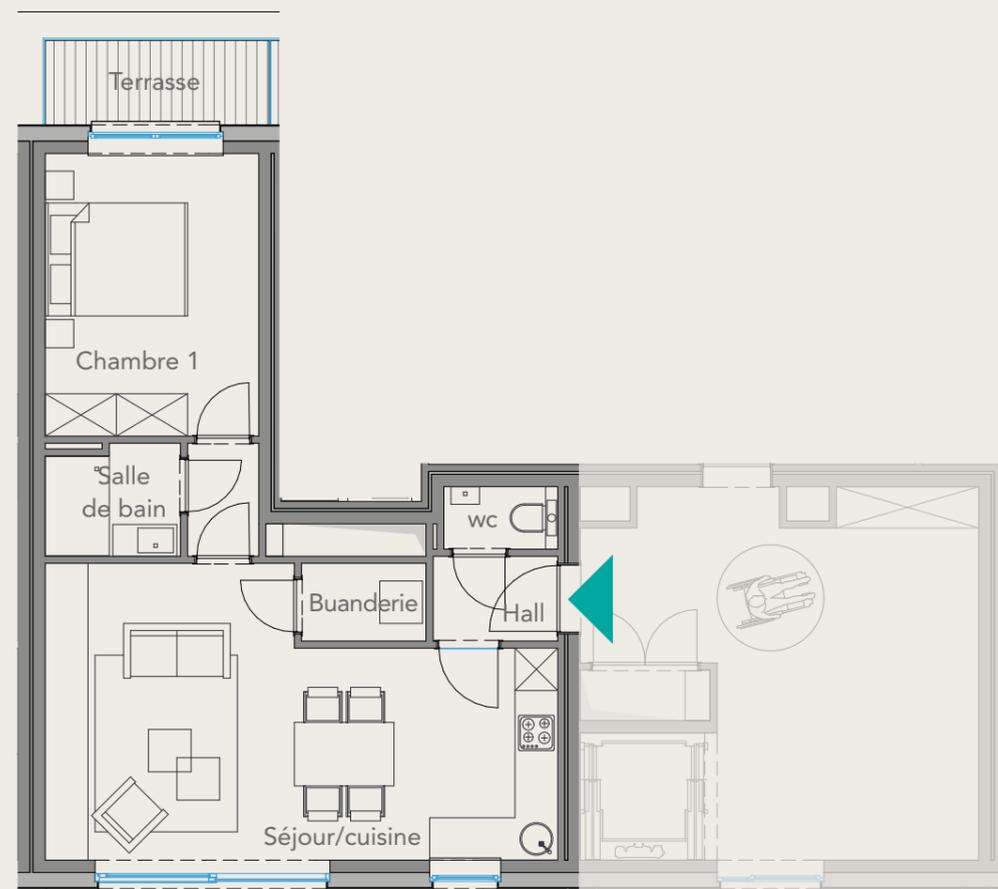
APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 90 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 14 m<sup>2</sup>



# B-2.01

2<sup>e</sup> ÉTAGE

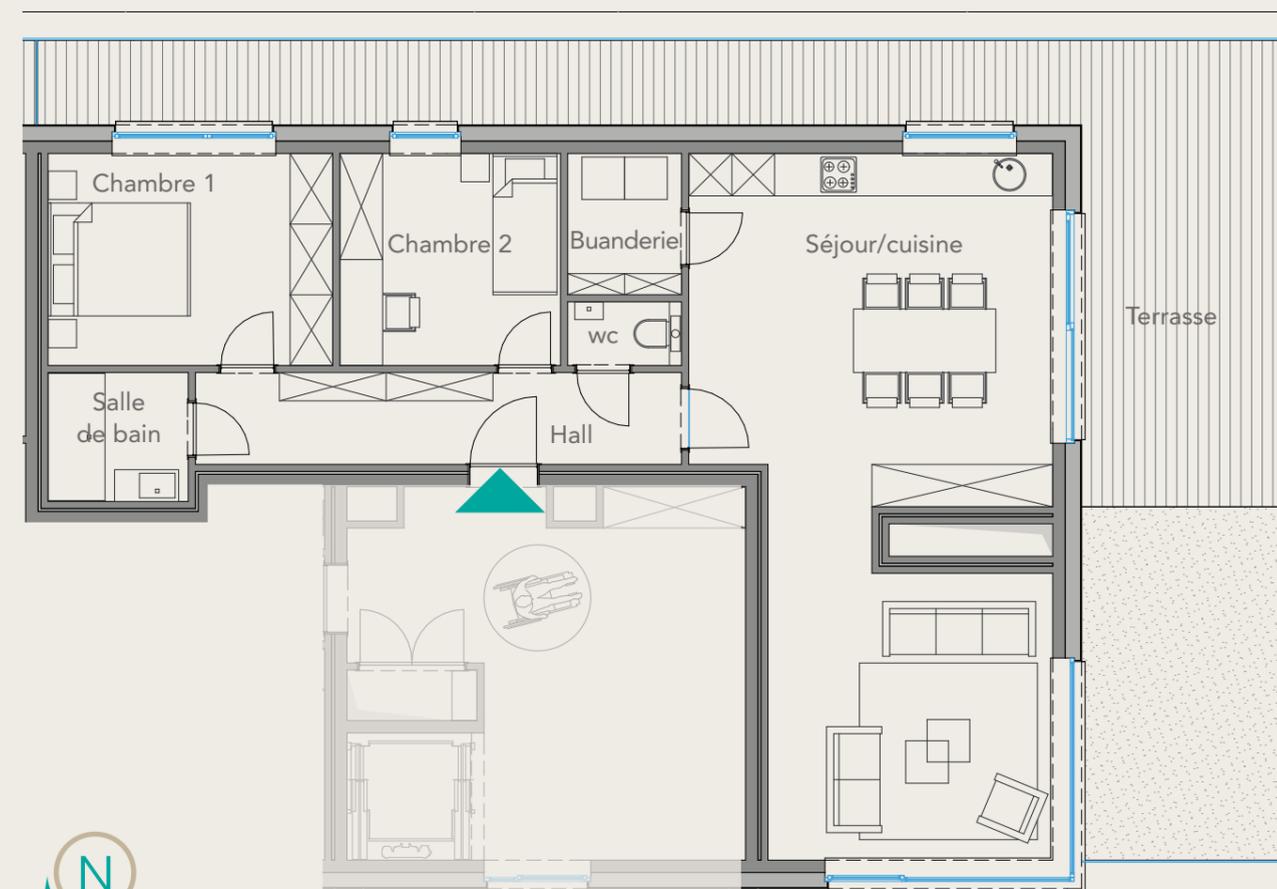
APPARTEMENT 1 CH.  
SURFACE : 58 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 4 m<sup>2</sup>



# B-2.02

2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.  
SURFACE : 95 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 36 m<sup>2</sup>





# Construire en toute confiance

Fondée en 1929, la SA Entreprises Koeckelberg est une société familiale, entièrement indépendante, qui doit sa longévité à sa recherche constante de l'excellence, ainsi qu'au sérieux, au respect et à l'honnêteté qu'elle témoigne envers ses clients, son personnel et ses partenaires.

Sur tous nos chantiers, dans tous nos projets, nous faisons preuve de la même volonté d'aller de l'avant et de marquer nos réalisations de notre expertise. Avec une priorité pour nos équipes: le respect du délai de construction, dans un souci permanent de garantir la satisfaction de chacun de nos clients.

## CONSTRUCTEUR & PROMOTEUR IMMOBILIER

Les Entreprises Koeckelberg se positionnent comme l'un des principaux promoteurs-constructeurs wallons d'ensembles résidentiels (appartements, maisons et lotissements) à Mons, Charleroi, Namur, Bruxelles, Nivelles et Andenne. En effet, la société gère l'ensemble du projet, de sa conception à sa réalisation, en passant par la vente en collaboration avec des agences immobilières, permettant ainsi de garantir un travail de qualité.

Les Entreprises Koeckelberg sont également présentes sur le marché immobilier de bureaux à Namur, à Charleroi et à Bruxelles. Ces immeubles sont loués ou achetés principalement par les autorités publiques comme la Région wallonne, le Forem, la Communauté française, la Régie des Bâtiments et l'Awex.

## L'ENVIRONNEMENT, UNE PRIORITÉ...

Modernes et performantes, les Entreprises Koeckelberg se doivent d'intégrer dans leur organisation, tant sur leurs chantiers que dans leurs locaux, un tri sélectif des déchets afin de répondre aux normes en vigueur.

La recherche de la meilleure performance énergétique est un combat de tous les jours. L'utilisation d'isolants performants et le recours aux nouvelles énergies procurent un classement énergétique de premier ordre aux nouveaux bâtiments construits par les Entreprises Koeckelberg.

[www.koeckelberg.be](http://www.koeckelberg.be)



LIGNECLAIRE  
RÉSIDENCE



Ligne Claire | 23-25 Avenue du Camp | 5100 Jambes | [www.ligneclair-namur.be](http://www.ligneclair-namur.be)