



HAUTRAGE

Rue du Mont-Jacquot
7334 Hautrage



24 SPACIEUX
APPARTEMENTS
DE STANDING



Informations et images données à titre indicatif et non contractuel.

Proche de vous !



LA QUALITÉ SANS CONCESSION

SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

DEPUIS 1981

WWW.SOTRABA.BE

Proche de vous !

SOTRABA

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

La qualité sans concession **DEPUIS 1981**

Chez Sotraba, nous sommes fiers de notre travail, fiers de notre région.

Nous avons toujours fait valoir notre ancrage local ainsi que notre rayonnement autour de Nivelles et dans le Hainaut.

Les résidences La Drève et Fontaine sont un développement important pour Sotraba dans une région que nous affectionnons.

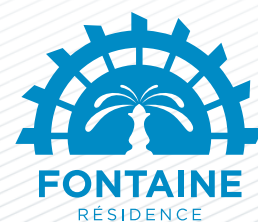
Depuis 1981, Sotraba vise la perfection et nous comptons une nouvelle fois sur notre expérience pour vous proposer des appartements exceptionnels dans un cadre idéal. L'excellent taux de satisfaction de nos clients nous a permis de fidéliser une clientèle qui n'hésite pas à multiplier les achats de biens immobiliers Sotraba.

Les points forts de notre cahier des charges (cuisine prévue, ventilation, matériaux isolants thermiques et acoustiques derniers cris, abords terminés) seront complémentaires à la création d'un espace de vie agréable ponctué zones vertes et dégagées et des voiries bien pensées.

Aujourd'hui, Sotraba est fier de vous présenter :



• **Résidence La Drève** pour l'immeuble situé à gauche. Cette résidence compte 8 appartements.



• **Résidence Fontaine** pour l'immeuble situé à droite. Cette résidence compte 16 appartements.

UNE GÉOLOCALISATION IDÉALE

www.sotraba-hautrage.com

Quiétude et sérénité au coeur d'Hautrage.



Le nom générique du développement immobilier fait référence au très beau moulin Frison situé à un jet de pierre de la résidence. Il s'agit d'un moulin à eau dont la construction date de 1728 et dont l'activité a cessé en 1965.

Ce moulin à eau doit son nom à la famille qui y a travaillé depuis 1728. Son activité a cessé en 1965. Sa construction est de type maison-bloc avec comme matériaux la pierre bleue, les moellons, la pierre de sable, la brique, le bois et le schiste. Il est de trois niveaux et son mécanisme se compose de 5 parties: la roue motrice, les pignons et engrenages, les meules, la bluterie et le tarare. Une nouvelle roue de 3,70m de diamètre et de 1,40m de largeur y a été installée en 2006.

À l'époque, pour alimenter le moulin en eau, il a fallu installer des vannes sur les étangs de la Drève royale et sur le ruisseau des Fontaines.

© Source Wikipédia.



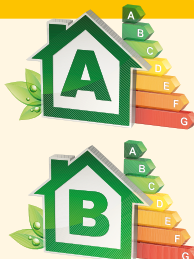
LES PLUS DU PROJET

Un ensemble à taille humaine harmonieux aux multiples avantages.

Points forts du cahier des charges

► Isolation acoustique soignée ► PEB classe A et B ► Isolation de qualité (12 cm PU pour les murs en briques, chape PU 10 cm au rez, 22 cm laine minérale pour les toitures) ► Châssis PVC avec double vitrage ► Carrelage pour toutes les pièces de vie et d'eau ainsi que pour les chambres ► Installation sanitaire complète ► Installation électrique complète ► Chaudière individuelle au gaz à condensation ► Cuisine pour un budget de 5.000 € HTVA auprès de notre fournisseur agréé ► Système de ventilation motorisé.

Retrouvez l'ensemble de ces points dans notre cahier des charges complet (brochure technique séparée en fin de brochure).



Les plus du projet

► Diversité de programme pour les différents appartements ► Garages et parkings en sous-sol et/ou parkings en devanture ► Jardins pour certains appartements ► Zone de détente ► Possibilité d'aménagements intérieurs (1 à 3 chambres, personnalisation...) ► Environnement calme ► Un appartement PMR équipé.



LA VENTE DIRECTE

www.sotraba-hautrage.com

« Vendre un bien immobilier, ce n'est pas vous faire signer un compromis.
Sotraba vous propose bien plus. »

Notre service commercial en vente directe



Olivier Deuson
olivier.deuson@sotraba.be
0486/55.54.64

Jérôme Deuson
jerome.deuson@sotraba.be
0476/29.23.73

ou via
immo@sotraba.be
067/87.85.01

Depuis 2013, SOTRABA a intégré sa propre équipe commerciale : Jérôme Deuson et Olivier Deuson. Elle ne s'occupe que de Sotraba. Elle en connaît l'histoire depuis 1981 de part son lien familial. Notre service commercial est à votre disposition et vous accueille dans nos bureaux installés au sein même de notre siège social à la Chaussée de Nivelles 121 à Arquennes.

Notre équipe technico-commerciale est ultraréactive : un sourire et un professionnalisme à toute épreuves et à tous moments. Cela permet d'avoir réponse à toutes les questions de nos futurs acquéreurs aussi bien techniques que financières.

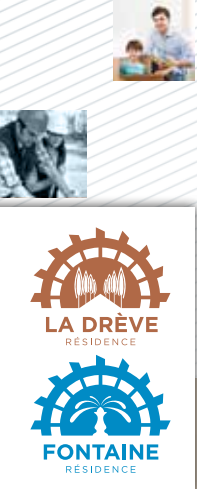
L'équipe commerciale travaille main dans la main avec l'équipe chargée du développement, s'assurant ainsi d'une parfaite connaissance de chaque nouveau projet.

Agrée par l'Institut Professionnel de l'Immobilier (IPI), notre équipe peut également vous aider dans la revente d'un bien si vous décidez de vous lancer dans un projet d'achat chez Sotraba.

UNE VISITE VIRTUELLE VOUS TENTE ?



Rendez-vous sur www.sotraba-hautrage.com



LES INTÉRIEURS

www.sotraba-hautrage.com

Possibilité d'aménagements intérieurs (1 à 3 chambres, personnalisation...)



APPARTEMENT A.2.4



APPARTEMENT B.2.2



APPARTEMENT B.0.3

Images non contractuelles.



APPARTEMENT A.1.2

Images non contractuelles.



FACADE AVANT

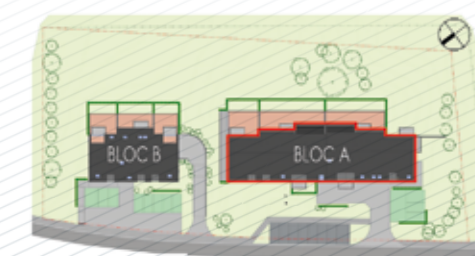


FACADE ARRIERE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 10 mètres

Nom	Type	Orientation	Surface	Surf. Terrasse	Surf. Balcon	Surf. Jardin	Surf. Total
A.0.1	2 Chambres PMR	S-SO	131.2 m²	17.3 m²	0.0 m²	89.0 m²	220.2 m²

PROGRAMME



IMPLANTATION



1^{ER} ÉTAGE



www.sotraba-hautrage.com

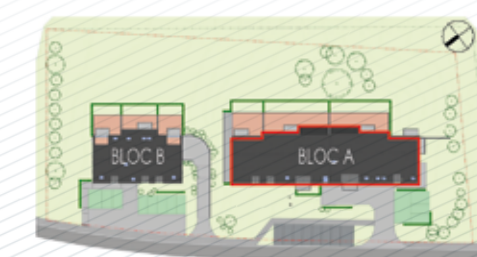


FACADE AVANT

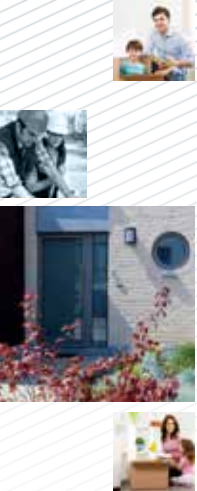
FACADE ARRIERE

Nom	Type	Orientat ion	Surface	Surf Terrasse	Surf. Balcon	Surf. Jardin	Surf. Total
A.1.1	2 Chambres	N-O	88.5 m ²	8.0 m ²	0.0 m ²	44.1 m ²	132.6 m ²
A.1.2	2 Chambres	S-E	111.0 m ²	48.8 m ²	0.0 m ²	74.6 m ²	185.6 m ²
A.1.3	2 Chambres	S-E	96.0 m ²	73.4 m ²	0.0 m ²	129.0 m ²	225 m ²
A.1.4	2 Chambres	S-E	88.0 m ²	64.5 m ²	0.0 m ²	115.5 m ²	203.5 m ²
A.1.5	2 Chambres	S-O	108.8 m ²	0.0 m ²	8.6 m ²	0.0 m ²	117.4 m ²
A.1.6	2 Chambres	N-O	86.8 m ²	0.0 m ²	8.0 m ²	0.0 m ²	94.8 m ²

PROGRAMME



IMPLANTATION



2^{ÈME} ÉTAGE



www.sotraba-hautrage.com



0 1 2 3 4 5 6 7 8 10 mètres



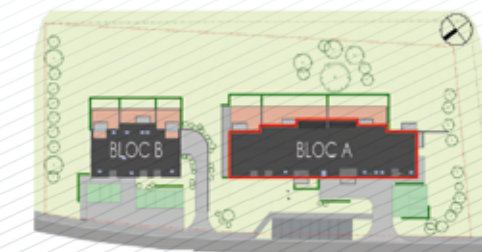
FACADE AVANT



FACADE ARRIERE

Nom	Type	Orientation	Surface	Surf. Balcon	Surf. Total
A.2.1	2 Chambres	N-O	88.5 m ²	8.0 m ²	96.5 m ²
A.2.2	2 Chambres	S-E	111.0 m ²	8.0 m ²	119 m ²
A.2.3	2 Chambres	S-E	96.0 m ²	7.7 m ²	103.7 m ²
A.2.4	2 Chambres	S-E	88.0 m ²	7.7 m ²	95.7 m ²
A.2.5	2 Chambres	S-E	100.7 m ²	8.0 m ²	108.7 m ²
A.2.6	2 Chambres	N-O	72.8 m ²	8.0 m ²	80.8 m ²

PROGRAMME

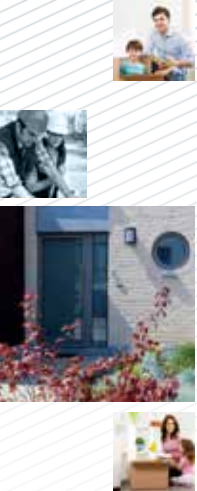


IMPLANTATION

Informations et images données à titre indicatif et non contractuel.

La qualité sans concession **DEPUIS 1981**
WWW.SOTRABA.BE

Proche de vous !
SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM



3^{ÈME} ÉTAGE



www.sotraba-hautrage.com



FACADE AVANT

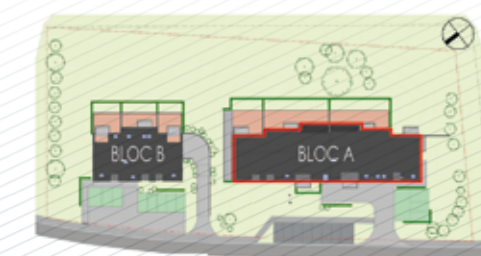


FACADE ARRIERE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 10 mètres

Nom	Type	Orientation	Surface	Surf. Balcon	Surf. Total
A.3			8.8 m²		
A.3.1	2 Chambres	N-O	80.5 m²	8.0 m²	88.5 m²
A.3.2	2 Chambres	S-E	105.9 m²	8.0 m²	113.9 m²
A.3.3	2 Chambres	S-E	95.7 m²	7.7 m²	103.4 m²

PROGRAMME



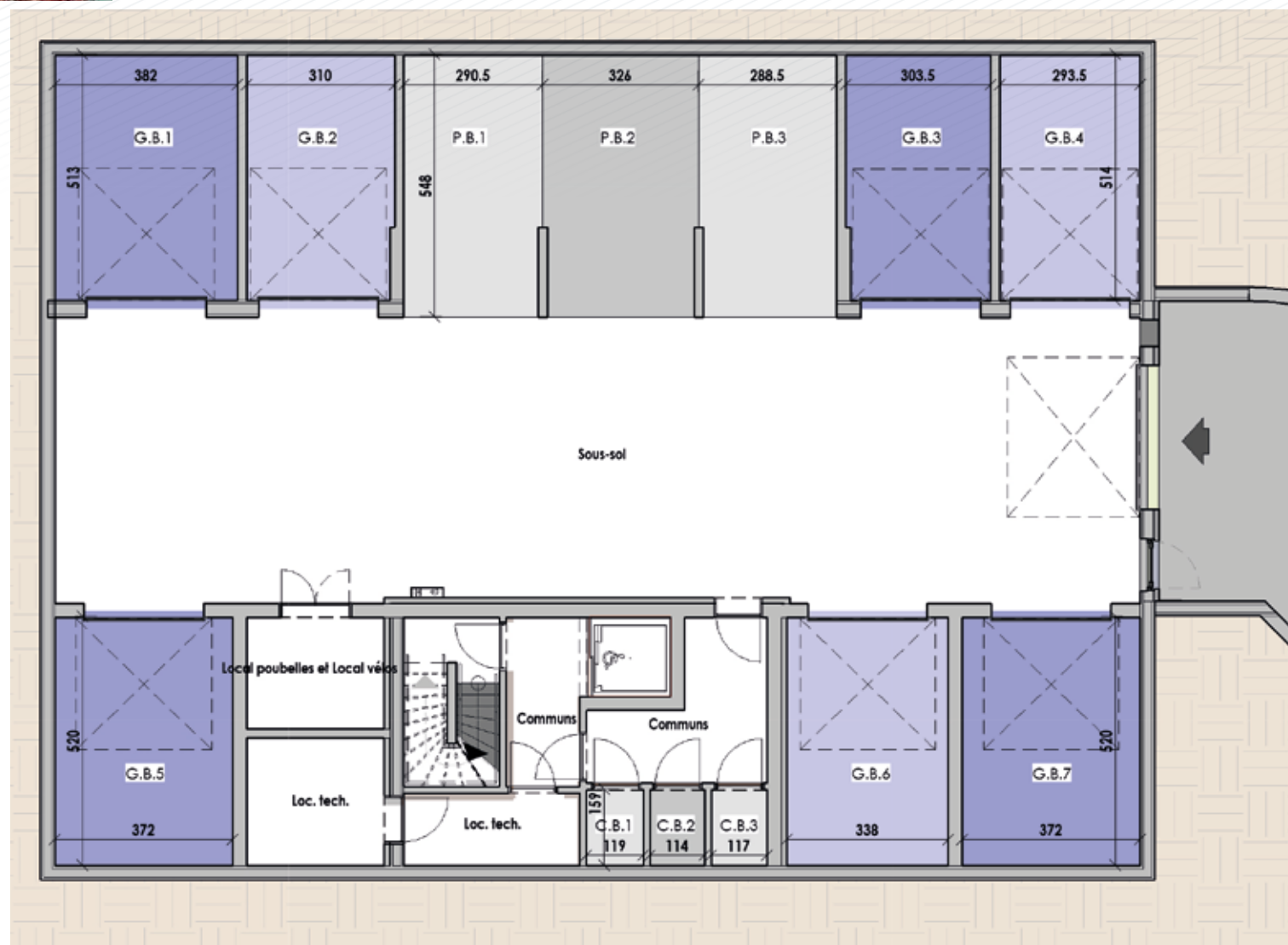
IMPLANTATION



SOUS-SOL



0 1 2 3 4 5 6 7 8 10 mètres



REZ DE CHAUSSEE



www.sotraba-hautrage.com



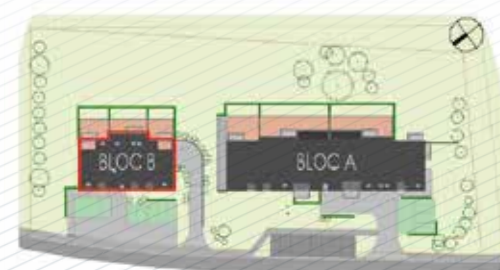
Nom	Type	Orientation	Surface	Surf Terrasse	Surf. jardin	Surf. Total
B.O.1	2 Chambres	S-E	91.7 m²	38.3 m²	59.2 m²	150.9 m²
B.O.2	1 Chambre	S-E	59.3 m²	36.1 m²	62.0 m²	121.3 m²
B.O.3	3 Chambres	S-E	113.5 m²	33.5 m²	54.6 m²	168.1 m²



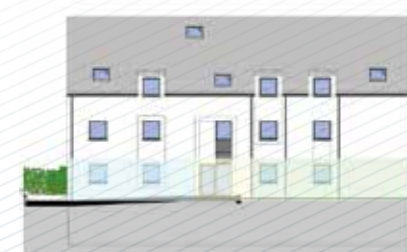
FACADE AVANT



FACADE ARRIERE



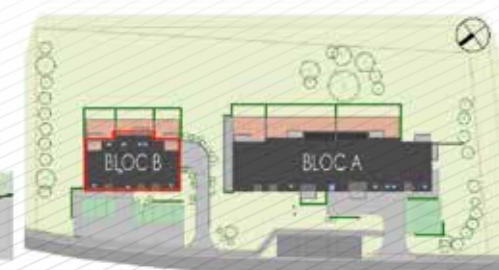
IMPLANTATION



FACADE AVANT



FACADE ARRIERE



IMPLANTATION



1^{ER} ÉTAGE



0 1 2 3 4 5 6 7 8 10 mètres



2^{ÈME} ÉTAGE

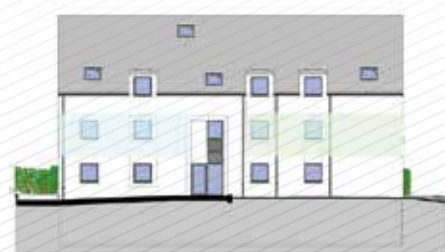


www.sotraba-hautrage.com



Nom	Type	Orientation	Surface	Surf. Balcon	Surf. Total
B.1.1	2 Chambres	S-E	91.7 m²	7.7 m²	99.4 m²
B.1.2	1 Chambre	S-E	59.3 m²	8.0 m²	67.3 m²
B.1.3	3 Chambres	S-E	113.5 m²	7.2 m²	120.7 m²

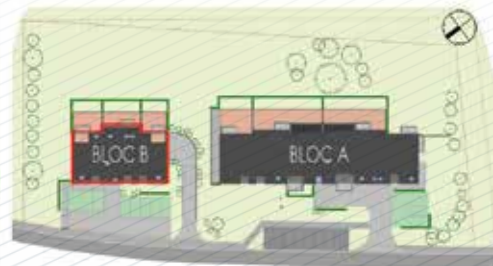
Nom	Type	Orientation	Surface	Surf. Terrasse	Surf. Total
B.2.1	2 Chambres	S-E	94.2 m²	8.3 m²	102.5 m²
B.2.2	3 Chambres	S-E	116.9 m²	8.3 m²	125.2 m²



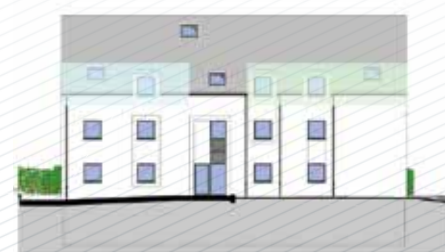
FACADE AVANT



FACADE ARRIERE



IMPLANTATION



FACADE AVANT



FACADE ARRIERE



IMPLANTATION

Informations et images données à titre indicatif et non contractuel.

La qualité sans concession **DEPUIS 1981**
WWW.SOTRABA.BE

Proche de vous !
SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

Néanmoins, le budget détaillé de notre cahier des charges propose déjà un bon nombre d'aménagements dont nous disposons directement en showroom (carrelages, portes intérieures, revêtements stratifiés, faïences de salle de bain, ...).



Fally & Associés
Rue de Marchienne 168
6534 Gozée



EN TOUTE TRANSPARENCE
HAPPY HOME

VENTE DIRECTE, GARANTIE DU SAVOIR.

Jérôme Deuson

0476/29.23.73

jerome.deuson@sotraba.be

Olivier Deuson

0486/55.54.64

olivier.deuson@sotraba.be

Notre bureau

067/87.85.01

info@sotraba.be

Notre service commercial interne travaille directement **avec vous**
pour avoir réponse à vos questions et être au plus proche de votre future acquisition.

La proximité est notre force.

Proche de vous !

SOTRABA
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

LA QUALITÉ SANS CONCESSION

DEPUIS 1981

WWW.SOTRABA.BE



sotrabaconstructions



sotrababe



SotrabaBeNivelles



Sotraba Constructions

Sotraba Constructions – N° ets. : BE 0421.205.375
Chaussée de Nivelles 121 – 7181 Arquennes (Seneffe)
Tél.: +32 67 87 85 01 – Fax : +32 67 87 85 04
info@sotraba.be