neo

QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

RÉSIDENCES **WESER | HILL | SOOR**

EUPEN



PEB B A

ÉCO-QUARTIER: 26 APPARTEMENTS 1-2-3 CH.

ARTAU Architectures & Société Internationale d'Architecture SA (SIA)

eu immobilien

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



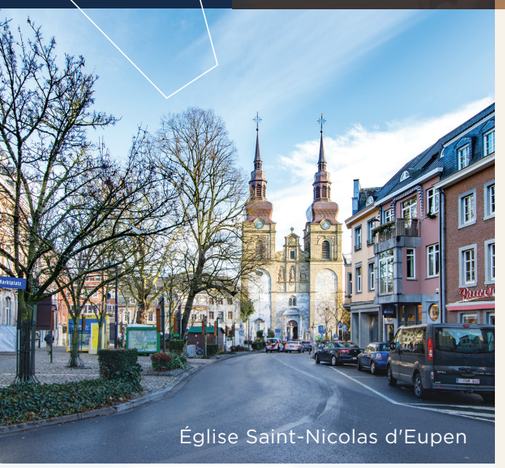


Le plateau des Fagnes

BIENVENUE À EUPEN



Le cœur de ville d'Eupen



Église Saint-Nicolas d'Eupen

Pôle économique et politique régional, Eupen est une ville particulièrement agréable, où il fait bon vivre. Au confluent de la Vesdre et de la Helle, deux rivières qui prennent leur source dans les Hautes Fagnes, Eupen est riche d'un patrimoine culturel exceptionnel, notamment avec son célèbre carnaval et son cortège de la Saint-Martin.

Un cadre naturel incomparable

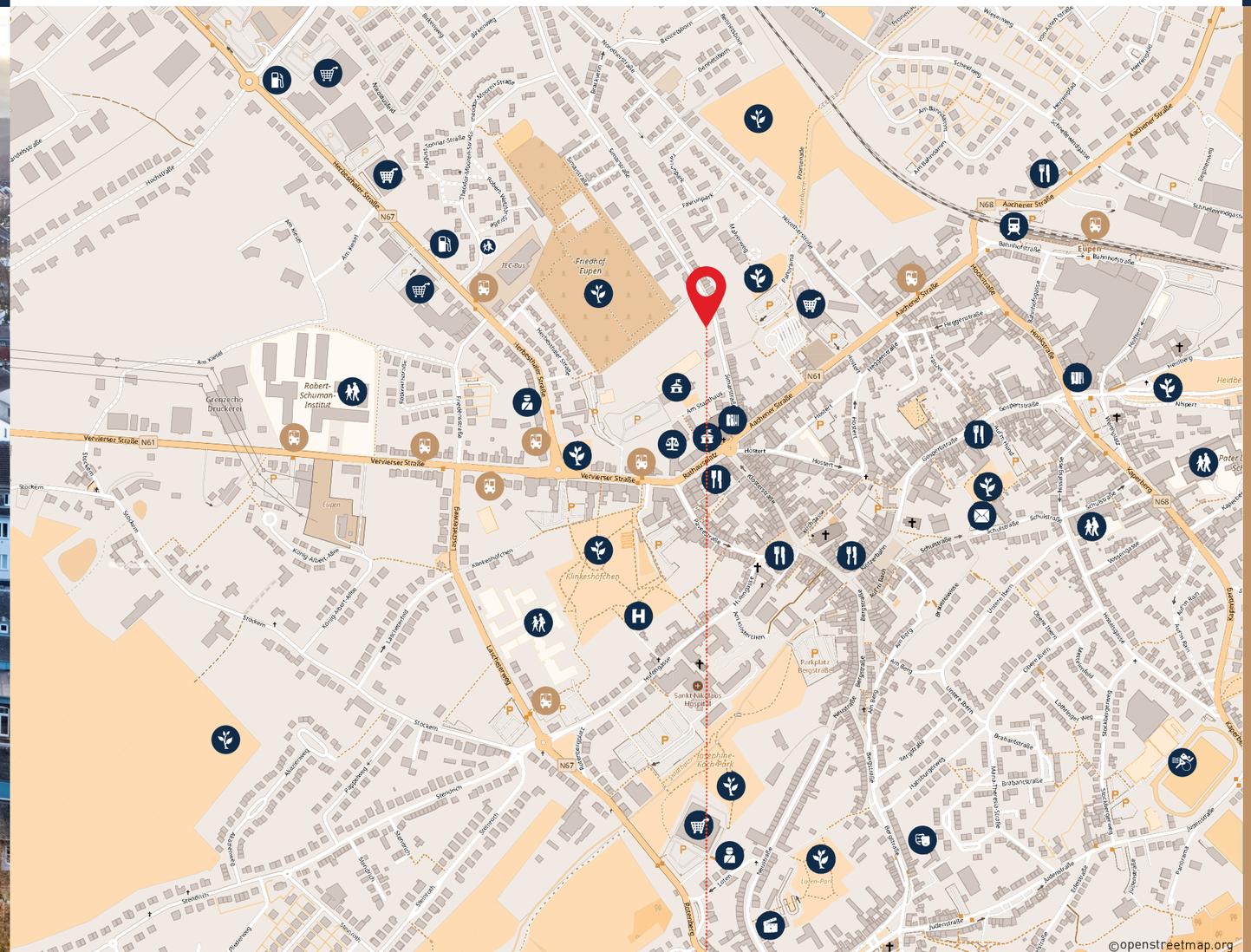
Eupen côtoie deux espaces naturels protégés de très grande qualité, la forêt de l'Hertogenwald et le Parc National des Hautes Fagnes. Cet environnement unique vous réserve de superbes balades en toutes saisons. Vous profiterez aussi de la pratique du ski de fond en hiver et d'un véritable paradis pour les amateurs de vélo et de VTT.



ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE | ESPACES VERTS

SAVOUREZ L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE VILLE ET NATURE





Simarstrasse 12-16 | **4700 Eupen**

Accessibilité exceptionnelle :

NEO est situé à proximité du nouvel Hôtel de Ville et à quelques minutes de la Herbesthalerstrasse, avec ses nombreux commerces et grandes surfaces. De plus, cet axe vous donne accès directement à l'autoroute E40.

Il vous suffit de quelques minutes à pied ou à vélo pour vous rendre à la gare de chemin de fer ou la gare des bus.

Accès routier
- Autoroute E40 : 5 minutes
- Herve : 20 minutes
- Verviers (E42) : 20 minutes
- Aix-la-Chapelle : 30 minutes
- Liège : 40 minutes

Transports en commun
- Gare des bus : 400 m
- Gare SNCB : 700 m

Écoles
- Städtische Grundschule Oberstadt (primaire) : 1 km
- Athénée Royal (secondaire) : 1 km
- Father Damien (primaire – secondaire) : 1 km
- Institut Robert Schuman (secondaire) : 1 km

Commerces et facilités
- Supermarché, banque : 500 m
- Centre sportif : 500 m
- Centre culturel Alter Schlachthof : 1,5 km
- Cinéma : 1,3 km
- Ville basse : 1 km

UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER EN CENTRE-VILLE



L'éco-quartier NEO vous offre un environnement verdoyant exceptionnel, à quelques pas du nouvel Hôtel de Ville et de toutes les facilités : commerces, grandes enseignes, écoles…

Ce quartier nouvelle génération, convivial et durable, a été entièrement pensé pour satisfaire les exigences des citadins d'aujourd'hui : localisation privilégiée, logements basse énergie, espace vert privatif, accessibilité aisée, local à vélos et parking souterrain.

Confort d'exception

Véritable cocon lumineux et chaleureux, votre appartement vous réserve une qualité de vie incomparable. Le projet est également idéal pour l'investissement.

Lors d'une deuxième phase, un espace vert privatif sera aménagé à l'arrière de votre résidence. Il invitera à la détente au centre d'un éco-quartier réservé aux piétons et aux vélos.

Pourquoi NEO ?

NEO est l'acronyme des mots Norden (Nord), Eupen et Öko (éco) : il désigne un éco-quartier ancré dans sa ville et évoque la nouveauté, pour un nouvel art de vivre durable. NEO fait aussi référence au mot wallon Nèyåw qui désignait autrefois la ville d'Eupen.



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES









neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

LA VIE URBAINE ENTRE DANS UNE NOUVELLE DIMENSION

Durable et convivial, l'éco-quartier NEO ouvre une nouvelle dimension dans la ville d'Eupen. Dans cet espace préservé, NEO crée un habitat confortable et économe en énergie, en phase avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Cadre de vie
Les logements du nouveau quartier sont disposés autour d'un espace vert privatif de qualité qui sera aménagé lors de la deuxième phase du projet. Il favorisera la quiétude et les rencontres entre riverains.

Mobilité douce
Parking souterrain, emplacements privatifs, local à vélos… L'éco-quartier NEO privilégie la mobilité douce.

Architecture
Espace d'innovation urbaine, l'éco-quartier veille aussi à s'intégrer à la ville avec un style architectural à la fois contemporain et respectueux de l'esprit du quartier.

Ressources
Construction soignée et responsable, réduction de la production de déchets, bassin d'infiltration paysager dans l'espace vert privatif, récupération de l'eau de pluie pour les communs…

LES RÉSIDENCES WESER - HILL - SOOR

Les résidences Weser, Hill & Soor font partie de la phase 1. Celle-ci comporte au total 26 appartements, de type basse énergie, sur 3 niveaux.

RÉSIDENCE WESER	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	2	-
1er ÉTAGE	1	2	-
2e ÉTAGE	1	2	-
TOTAL	3	6	-

RÉSIDENCE HILL	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	1	1
1er ÉTAGE	1	1	1
2e ÉTAGE	1	1	1
TOTAL	3	3	3

RÉSIDENCE SOOR	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	1	-
1er ÉTAGE	-	2	1
2e ÉTAGE	-	2	1
TOTAL	1	5	2



APPARTEMENTS 1, 2 OU 3 CH.

•

LA PLUPART DES APPARTEMENTS DISPOSENT D'UNE TERRASSE OU D'UN BALCON

•

LOCAL À VÉLOS AU REZ-DE-CHAUSSÉE

•

PARKING SOUTERRAIN

•

CAVES INDIVIDUELLES

•

ESPACE VERT PRIVATIF



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON CONTRACTUELLES

BASSE ÉNERGIE | HARMONIE | CONFORT

neo

QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



Q U A L I T É | É N E R G I E | B I E N - Ê T R E | S É C U R I T É



UN CAHIER DES CHARGES BIEN ÉTUDIÉ

1. Généralités

- Attention particulière apportée aux performances acoustiques, de la conception à la réalisation ;
- Performances énergétiques (PEB A-B).

2. Gros-œuvre

- Parements de façade composés de maçonneries en briques rejointoyées et également en enduit sur isolant ;
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermo-laqué.

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en façade réalisées en PVC ;
- Porte d'entrée principale de chaque bâtiment en aluminium thermolaqué ;
- Doubles vitrages à haute performance d'isolation thermique ;
- Garde-corps métallique sur les terrasses et balcons ;
- Portail de la poche de parking collectif à ouverture télécommandée.

4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages au sol avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement ;
- Possibilité de parquet semi-massif en option ;
- Tablettes de fenêtre en marbre-résine ;
- Faïences murales dans les salles de bain et de douche sur toute la hauteur des murs sur le contour du bain/ douche.

5. Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée des appartements anti-effraction de Classe 2 ;
- Portes intérieures à battée, laquées blanc;
- Portes vitrées entre le séjour et le hall.

6. Sanitaires – Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon la configuration de chaque unité (baignoire, douche, wc suspendu, lave-mains et meuble lavabo) ;
- Chaudière collective au gaz à condensation ;
- Corps de chauffe type radiateurs dans tout l'appartement ;
- Ventilation de type 'double-flux' individuelle avec récupération d'énergie.

7. Électricité

- Installation électrique complète ;
- Détecteurs incendie ;
- Vidéophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée.

8. Murs et peintures

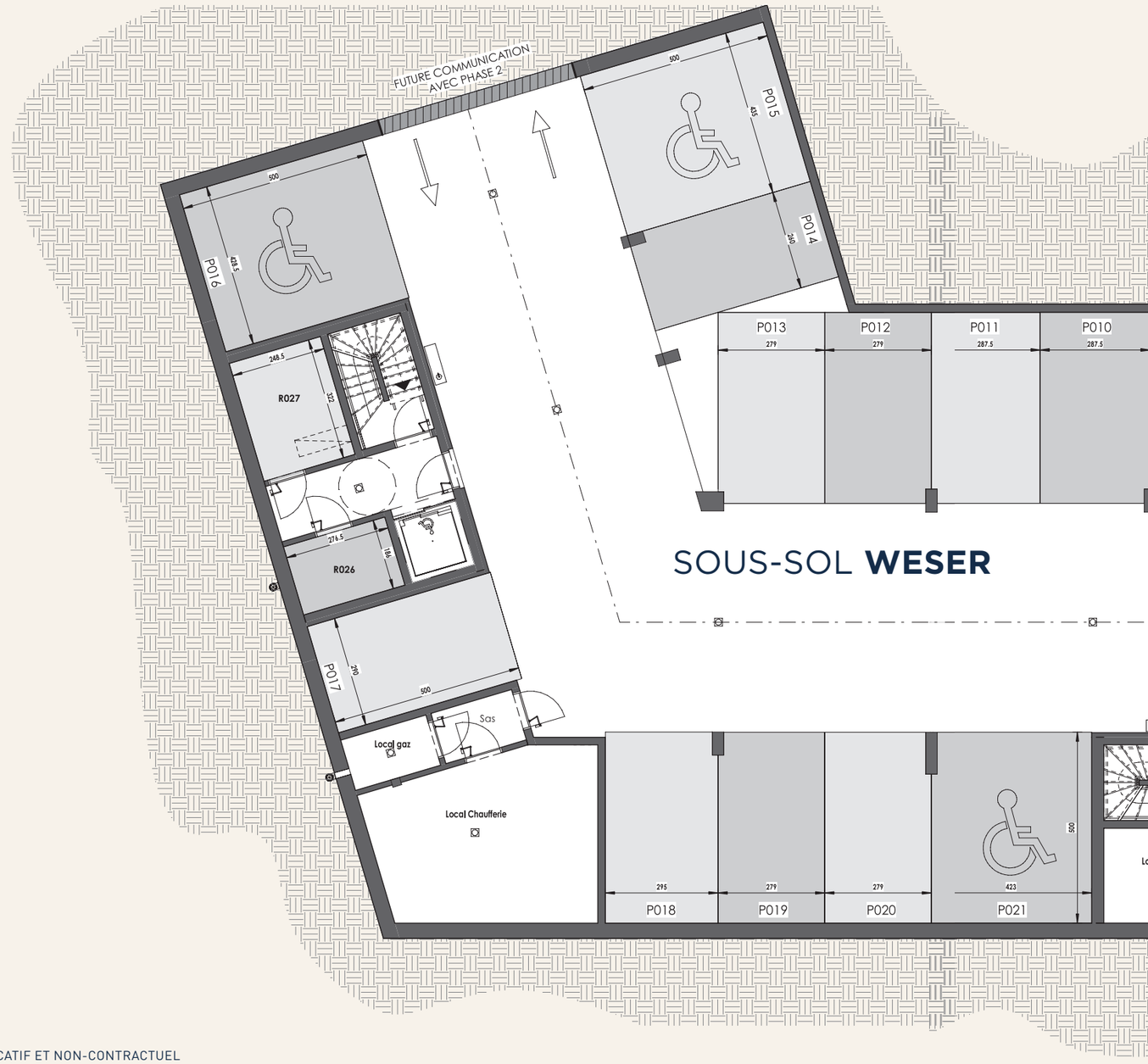
- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints ;
- Murs et plafonds des espaces privés (hors salles de bains et douche qui sont carrelés) peints en double couche de fond blanche.

9. Raccordements

- Budget inclus dans le prix de vente.

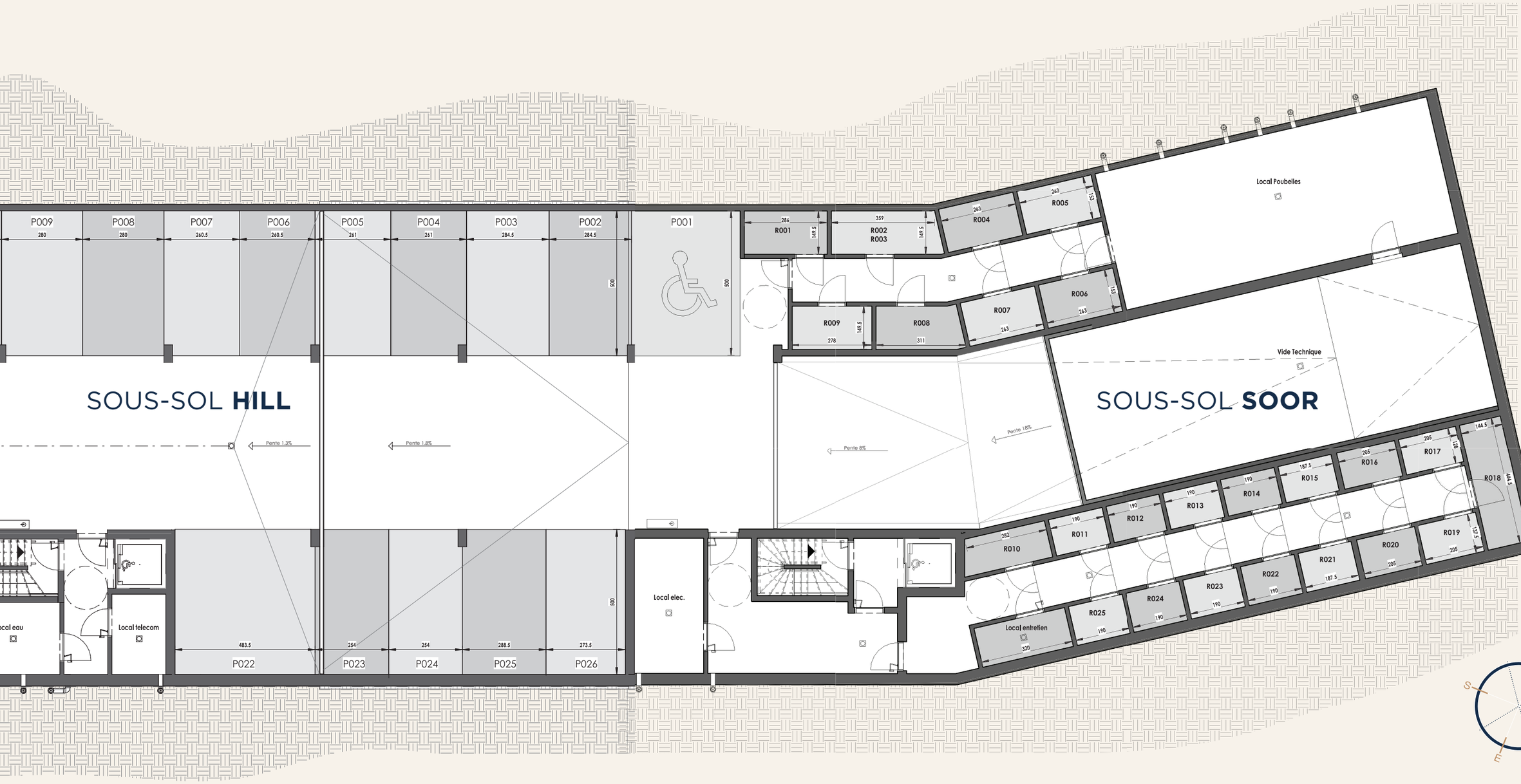
neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

SOUS-SOL
EUPEN



SOUS-SOL **WESER**

PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

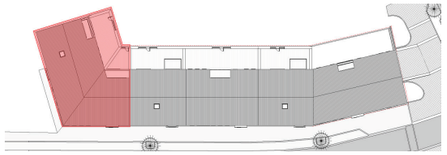

SOUS-SOL HILL
SOUS-SOL SOOR
P009
280
P008
280
P007
260.5
P006
260.5
P005
261
P004
261
P003
284.5
P002
284.5
P001
500
R001
286
149.5
R002
R003
359
149.5
R004
263
R005
263
151
R006
263
R007
263
R008
311
R009
278
149.5
Local Poubelles
Vide Technique
Pente 1.3%
Pente 1.8%
Pente 8%
Pente 18%
R010
282
R011
190
R012
190
R013
190
R014
190
R015
187.5
R016
205
R017
205
138
R018
144.5
R019
205
131.5
R020
205
R021
187.5
R022
190
R023
190
R024
190
R025
190
Local entretien
320
Local elec.
Local telecom
ocal eau
483.5
P022
254
P023
254
P024
288.5
P025
273.5
P026
O
S
N
E

RÉSIDENCE WESER

EUPEN

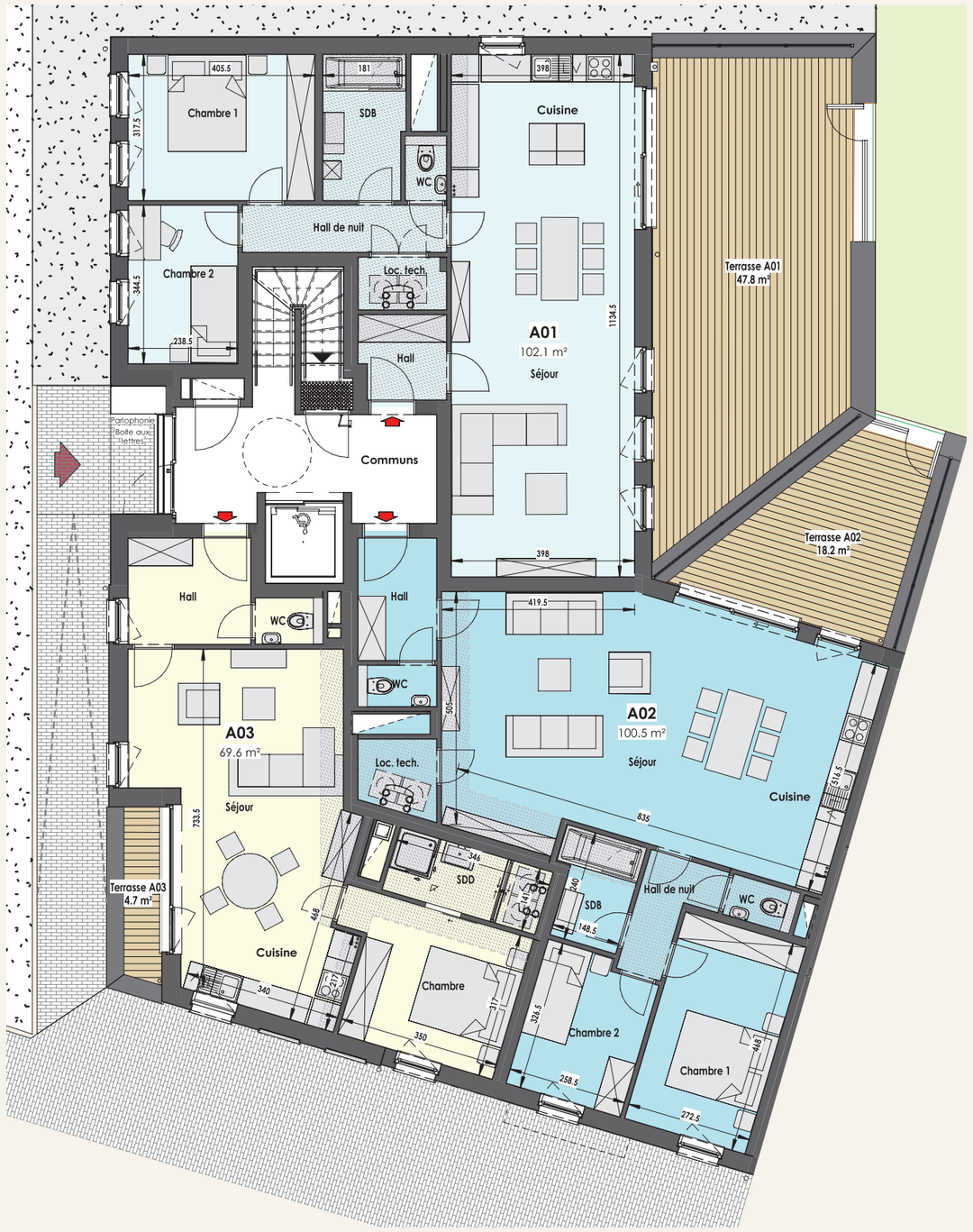
RÉSIDENCE **WESER** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A01	2 CH.	102,1 m²	47,8 m²
A02	2 CH.	100,5 m²	18,2 m²
A03	1 CH.	69,6 m²	4,7 m²





neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE





PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

RÉSIDENCE **WESER** | 1er ÉTAGE

neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE





APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
A11	2 CH.	94,4 m²	8,4 m²	—
A12	2 CH.	92 m²	9 m²	—
A13	1 CH.	69,6 m²	—	4 m²

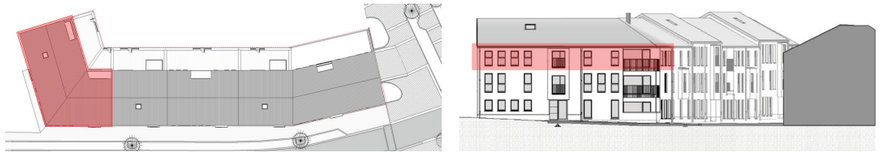




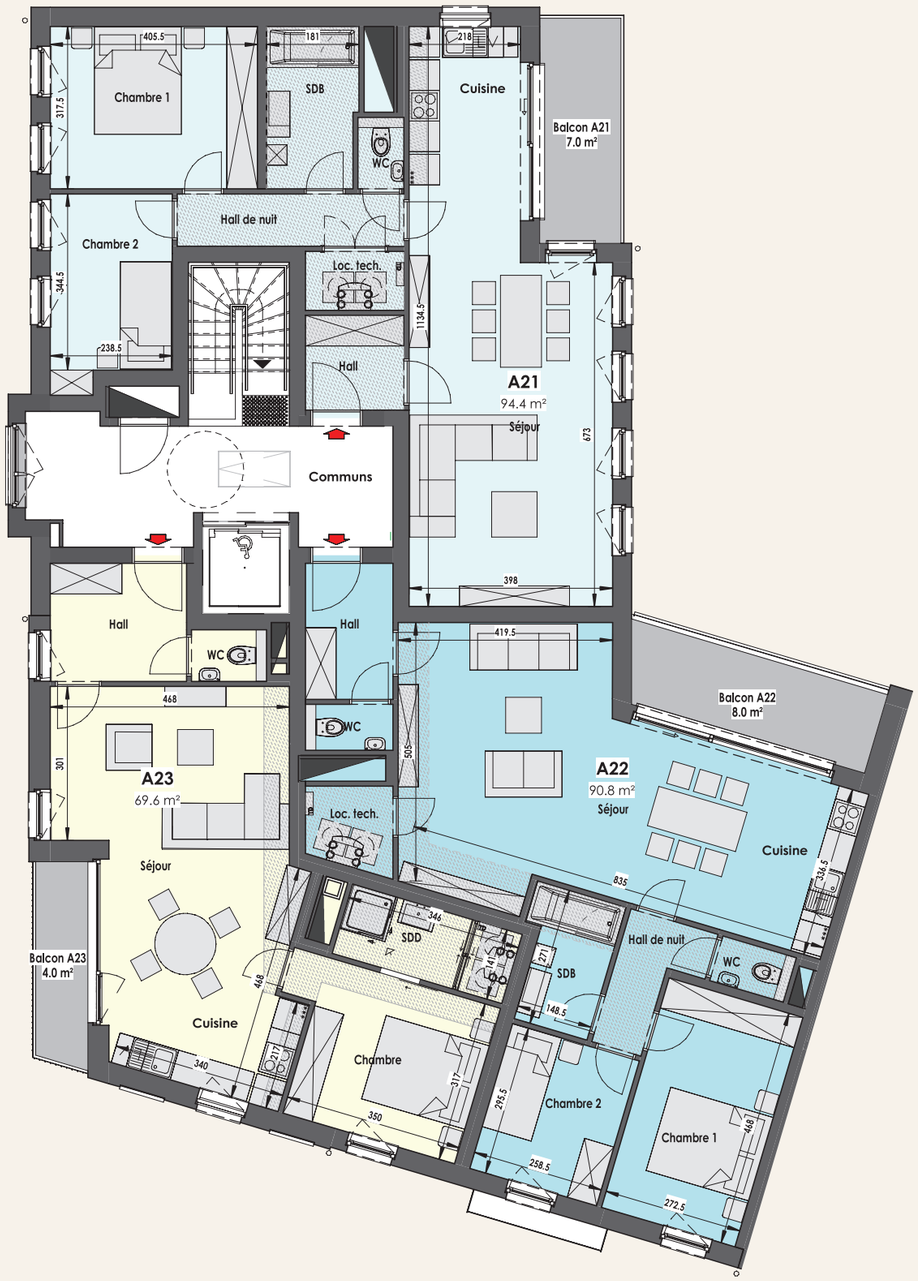
PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

RÉSIDENCE **WESER** | 2e ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A21	2 CH.	94,4 m²	7 m²
A22	2 CH.	90,8 m²	8 m²
A23	1 CH.	69,6 m²	4 m²



neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

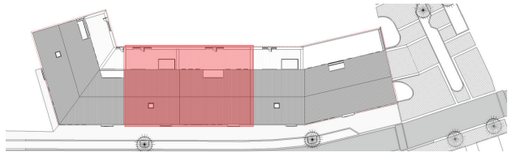


RÉSIDENCE HILL

EUPEN

RÉSIDENCE **HILL** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B01	2 CH.	96,6 m²	55,7 m²
B02	3 CH.	130,4 m²	85 m²
B03	1 CH.	57,5 m²	—





neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

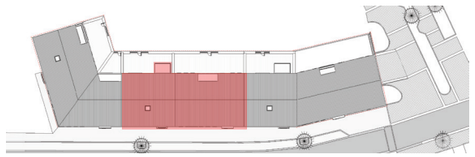




PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

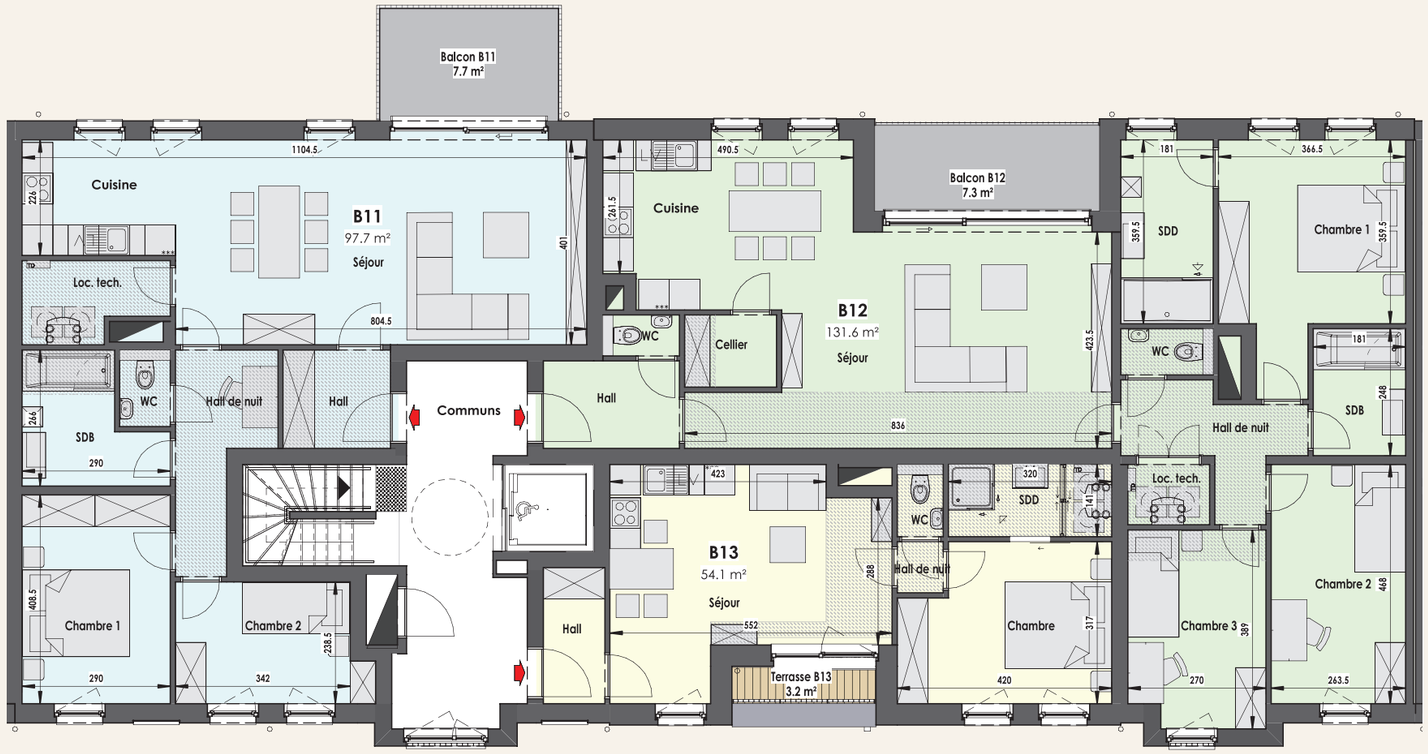
RÉSIDENCE **HILL** | 1er ÉTAGE

neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE





APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
B11	2 CH.	97,7 m²	—	7,7 m²
B12	3 CH.	131,6 m²	—	7,3 m²
B13	1 CH.	54,1 m²	3,2 m²	—

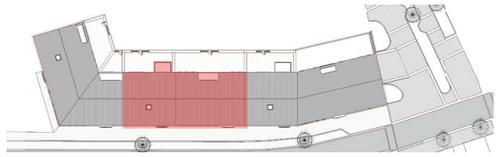




PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

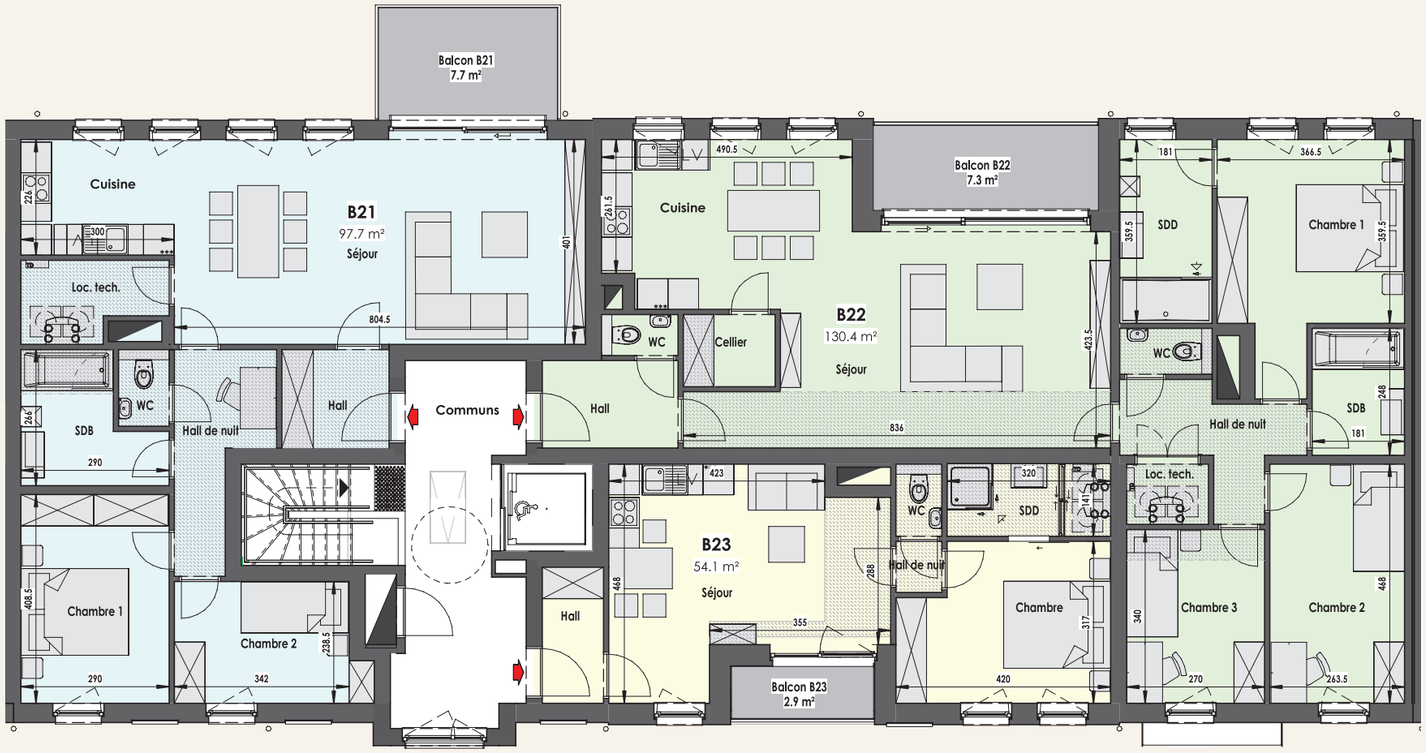
RÉSIDENCE **HILL** | 2e ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B21	2 CH.	97,7 m²	7,7 m²
B22	3 CH.	130,4 m²	7,3 m²
B23	1 CH.	54,1 m²	2,9 m²





neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE



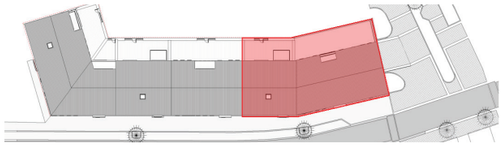


PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

RÉSIDENCE SOOR

EUPEN

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
C01	2 CH.	103,6 m²	54,1 m²
C02	1 CH.	75,3 m²	—





neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

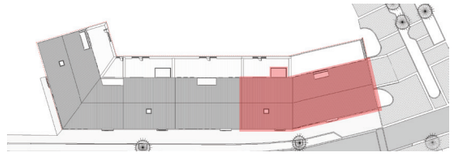




PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

RÉSIDENCE **SOOR** | 1er ÉTAGE

neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE





APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
C11	2 CH.	96,6 m²	—	7,7 m²
C12	3 CH.	120,3 m²	6,2 m²	—
C13	2 CH.	103,7 m²	4,2 m²	—

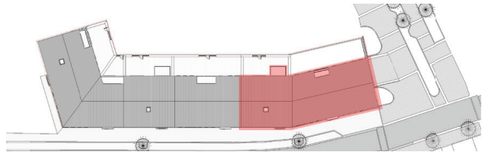




PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

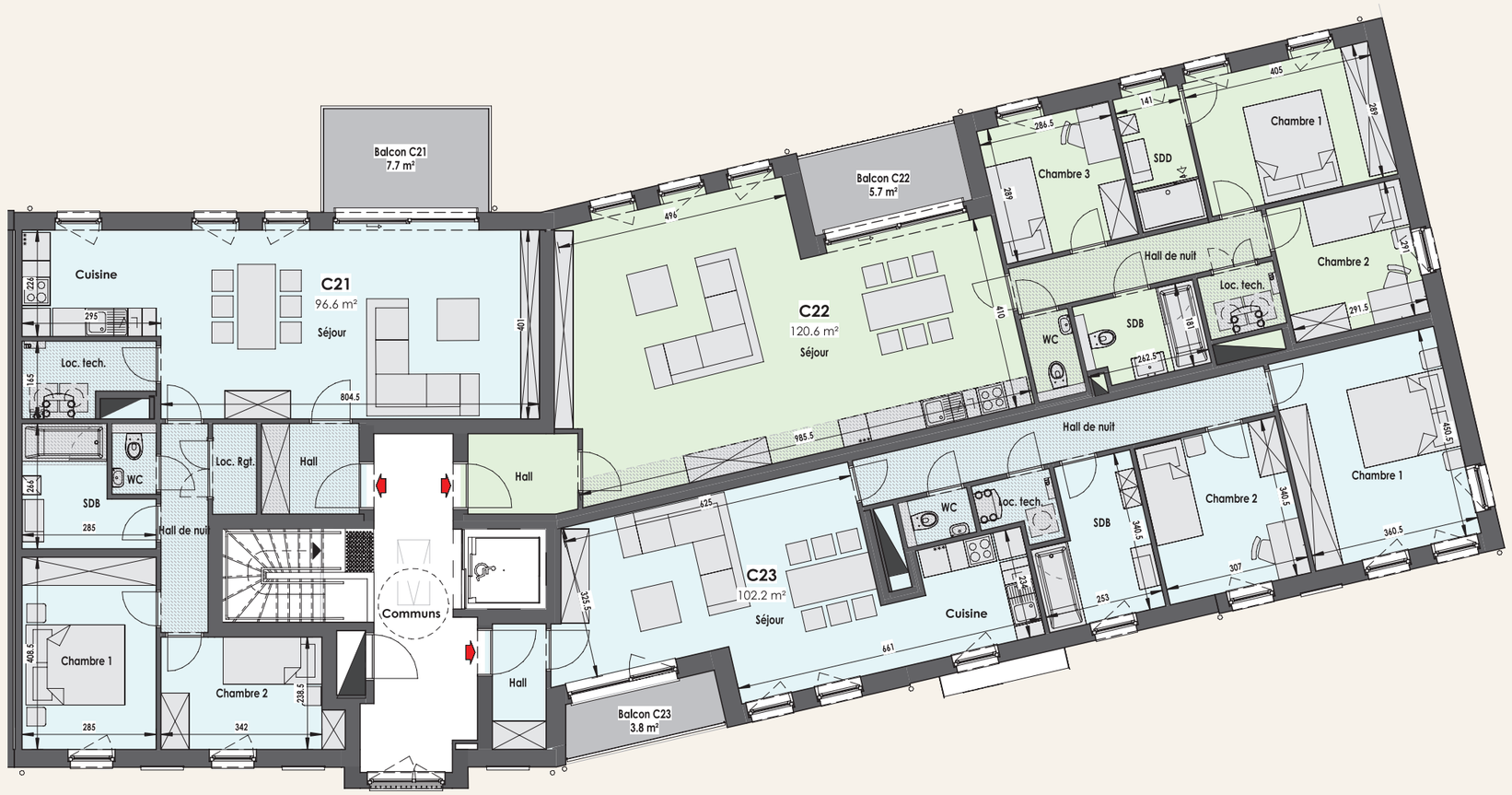
RÉSIDENCE **SOOR** | 2e ÉTAGE

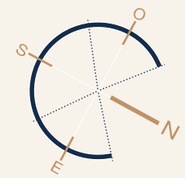
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C21	2 CH.	96,6 m²	7,7 m²
C22	3 CH.	120,6 m²	5,7 m²
C23	2 CH.	102,2 m²	3,8 m²





neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE





PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

neo

QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

BUREAU D'ACCUEIL
Klötzerbahn 4

087 74 26 56
info@euimmobilien.be
www.euimmobilien.be



Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles - 03/2020

Imprimé sur papier FSC, 100% recyclé.