neo

QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

MAISONS UNIFAMILIALES

E U P E N

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

eu immobilien

ÉCO-QUARTIER : 13 MAISONS 3-4 CH.

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

BIENVENUE À EUPEN

Le plateau des Fagnes

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

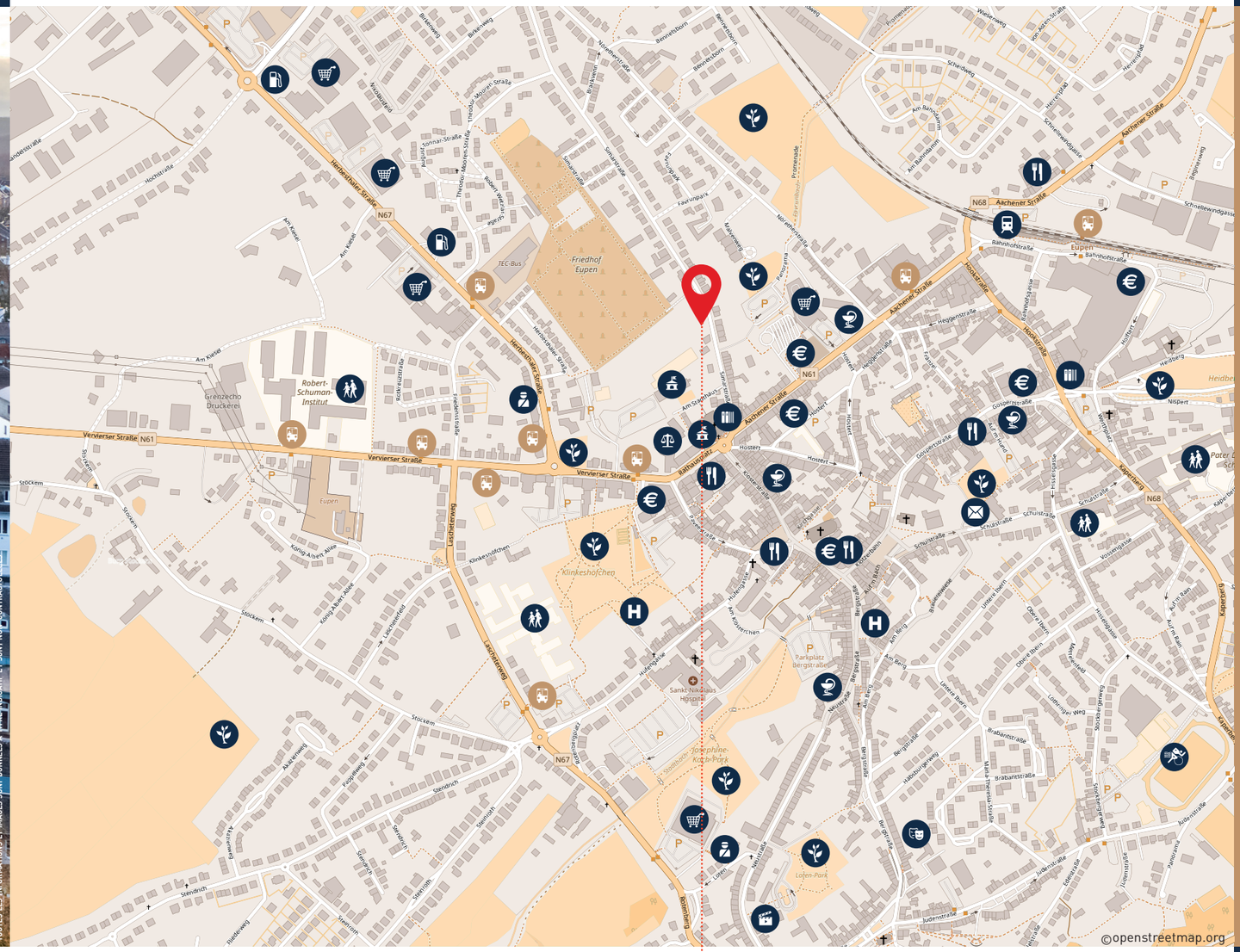
Eupen côtoie deux espaces naturels protégés de très grande qualité, la forêt de l'Hertogenwald et le Parc National des Hautes Fagnes. Cet environnement unique vous réserve de superbes balades en toutes saisons. Vous profiterez aussi de la pratique du ski de fond en hiver et d'un véritable paradis pour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

Le cœur de ville d'Eupen

ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE | ESPACES VERTS

SAVOUREZ L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE VILLE ET NATURE

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



- Parc
- Police
- Palais de justice
- Hôtel de ville
- Hôpital
- Banque
- Pharmacie
- Commerce
- Station essence
- Restaurant
- Poste
- Gare
- Arrêt de bus
- Cinéma
- Centre culturel
- Centre sportif
- Bibliothèque Librairie
- École

Am Steinbruch 2-26 | 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 à la gare des bus.

Accès routier
- Autoroute E40 : 5 minutes
- Verviers (E42) : 20 minutes
- Malmedy : 30 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
- Banque : 500 m
- Supermarché : 500 m
- Centre sportif : 500 m
- Centre culturel Alter Sclachthof : 1,5 km
- Cinéma : 1,3 km
- Ville basse : 1 km

UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER EN CENTRE-VILLE

L'éco-quartier NEO entre dans sa deuxième phase. Ce quartier nouvelle génération, convivial et durable, a été entièrement pensé pour satisfaire les enjeux et besoins des citadins d'aujourd'hui : logements basse énergie, espace vert privatif, accessibilité aisée, local à vélos et parking souterrain.

Confort d'exception

Maison unifamiliale ou appartement ? Quel que soit votre choix, NEO vous propose un logement lumineux et chaleureux qui vous réserve une qualité de vie incomparable. Le projet est également idéal pour l'investissement.

Espace vert aménagé

Au centre de l'éco-quartier, un vaste espace vert est exclusivement réservé aux résidents avec des bancs, des plantations soignées et un module de jeux en bois naturel.

Nouvel axe cyclo piéton

NEO accueille également une nouvelle voie cyclo-piétonne qui traverse l'éco-quartier pour rejoindre la gare en toute sécurité.

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, à deux pas du nouvel Hôtel de Ville. 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

L'éco-quartier privilégie le calme et la sécurité de tous. La plupart des maisons et des appartements disposent d'un espace extérieur : jardin, terrasse ou balcon. Certains d'entre eux offrent de belles vues sur l'espace vert privatif central.

Mobilité douce

Parking souterrain, emplacements privatifs, local à vélos… L'éco-quartier NEO privilégie la mobilité douce. L'axe cyclo-piéton qui traverse le quartier facilite l'accès à la gare et au bas de la ville.

Architecture

Espace d'innovation à l'espace urbain, 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…

LES **MAISONS**

13 maisons basse énergie de 3 à 4 chambres composent la phase 2B. La phase 2 comprend également 37 appartements (phase 2A) et 34 appartements (phase 2C).

	3 CH.	4 CH.	Superficie	Terrasse	Jardin	Terrain
M01	-	1	141,2 m²	16,1 m²	36,5 m²	160 m²
M02	1	-	138,9 m²	15,6 m²	33,5 m²	156 m²
M03	1	-	136,3 m²	16,4 m²	13,7 m²	148 m²
M04	1	-	135,6 m²	15,8 m²	11,4 m²	146 m²
M05	1	-	141,7 m²	15,3 m²	14,8 m²	150 m²
M06	1	-	133,1 m²	16,3 m²	20 m²	154 m²
M07	1	-	138,7 m²	15,2 m²	27,4 m²	153 m²
M08	1	-	135,6 m²	16,4 m²	26,4 m²	155 m²
M09	1	-	140,7 m²	16,4 m²	22,7 m²	152 m²
M10	1	-	134,2 m²	16 m²	18 m²	142 m²
M11	1	-	137,2 m²	15,3 m²	30,5 m²	135 m²
M12	1	-	141,3 m²	15,3 m²	30,9 m²	135 m²
M13	-	1	144,7 m²	16,8 m²	29,4 m²	142 m²
Total	11	2	-	-	-	-

MAISONS 3 - 4 CH.

•

LES MAISONS DISPOSENT D'UNE TERRASSE ET D'UN JARDIN

•

PARKING EXTÉRIEUR OU CARPORT À PROXIMITÉ IMMÉDIATE POUR CHAQUE MAISON

•

LOCAL À VÉLOS

•

ESPACE VERT

BASSE ÉNERGIE | CONFORT

QUALITÉ | ÉNERGIE | BIEN-ÊTRE | SÉCURITÉ

UN CAHIER DES CHARGES BIEN ÉTUDIÉ

1. Généralités

- Chaque unité de logement tend à répondre au niveau de confort acoustique normal ;
- Les performances énergétiques sont conformes aux normes en vigueur.

2. Gros-œuvre

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives des bureaux d'études en conformité avec les normes en vigueur ;
- Parements de façade définis aux plans et composés d'alternance de maçonnerie en briques rejointoyées, de bardage en bois et de crépis:
  - Briques de ton gris moyen et ton brun - rouge ;
  - Crépis de ton gris clair.
- Toitures à versants en ardoises artificielles ;
- Toitures plates type bitumineux sur dalle.

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en PVC ;
- Porte d'entrée des maisons en aluminium laqué et vitrage translucide ;
- Double vitrage à haute performance énergétique (ou autre selon cas spécifiques) ;
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium laqué.

4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages dans toute la maison avec plinthes assorties ;
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche sur les contours des baignoires et douches sur toute la hauteur.

5. Menuiseries intérieures

- Portes intérieures des logements de type «bloc-porte à battée», laquées blanc à l'exception de la porte entre le hall et le séjour qui est vitrée ;
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou marbre-résine ;
- Escalier en bois avec contre-marche et une rampe en bois.

6. Sanitaires – Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo) ;
- Chaudière individuelle au gaz à condensation ;
- Corps de chauffe de type radiateurs et sèche-serviettes dans les salles d'eau ;
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

7. Électricité

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur ;
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale ;
- Sonnette avec carillon sur la porte d'entrée.

8. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés et peints (primer + 1 couche de ton blanc).

9. Cuisine

- Cuisine non prévue par le Vendeur-promoteur.

10. Raccordements

- Un budget de 3000 € hors TVA est inclus dans le prix de vente. En cas de dépassement de ce montant, le supplément sera porté au compte de l'acquéreur.

11. Abords privatifs extérieurs

- Terrasse en pavés béton et jardin avant/arrière à jouissance privative ;
- Pour les maisons M01 à M10, place de parking prévue à l'avant en pavés béton drainants ;
- Pour les maisons M11 à M13, carports prévus à proximité de la M13 avec un revêtement en pavés béton ;
- Cloison de séparation des terrasses en verre securit sur structure en aluminium ;
- Pelouses, clôtures, haies vives, plantations, bordures, circulation piétonne, etc. réalisées selon les plans.

12. Abords extérieurs communs

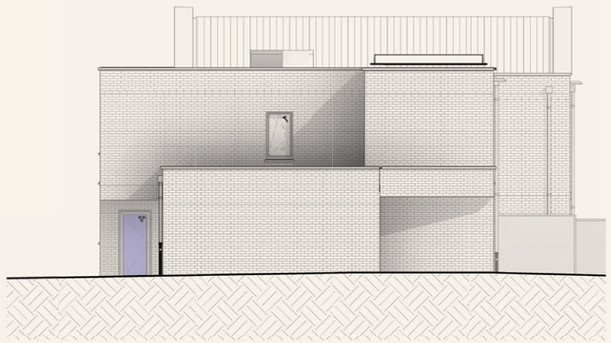
- Abri vélos sous carport réalisé en bardage bois en pose verticale ;
- Pelouses, clôtures, haies vives, plantations, bordures, voiries, etc. réalisées selon les plans.

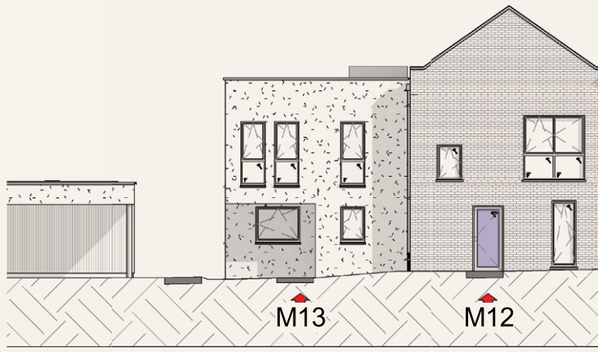
13. Électromobilité

- Emplacements de parking pré-équipés pour permettre l'installation par l'acquéreur de bornes de recharge pour véhicules électriques.

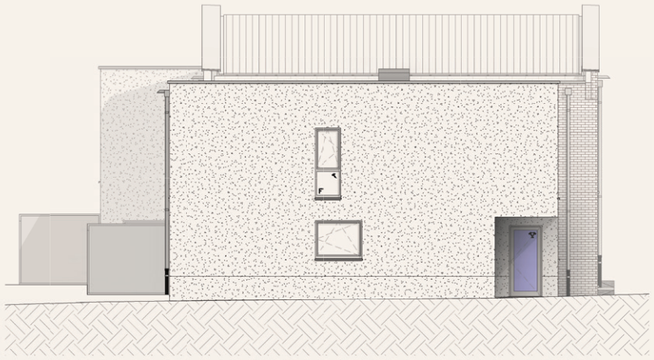
FAÇADES
EUPEN

FAÇADE **DROITE**





FAÇADE **GAUCHE**



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

FAÇADE **AVANT**

FAÇADE **ARRIÈRE**

PARKING EXTÉRIEURS

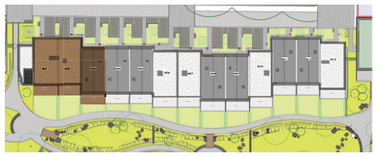
LOCAUX À VÉLOS

CARPORTS

PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

P
P
P
P
M07
M08
M09
M10
M11
M12
M13
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
CARPORT V001
CARPORT V002
Cabine HT
CARPORT V003
LOCAL VÉLOS
280
280
106
250
280
500
531
542
908.7

MAISONS **M01** | **M02** | **M03** | REZ-DE CHAUSSÉE



UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	JARDIN	TERRAIN
M01	4 CH.	141,2 m²	16,1 m²	36,5 m²	160 m²
M02	3 CH.	138,9 m²	15,6 m²	33,5 m²	156 m²
M03	3 CH.	136,3 m²	16,4 m²	13,7 m²	148 m²

MAISONS **M01** | **M02** | **M03** | 1er ÉTAGE

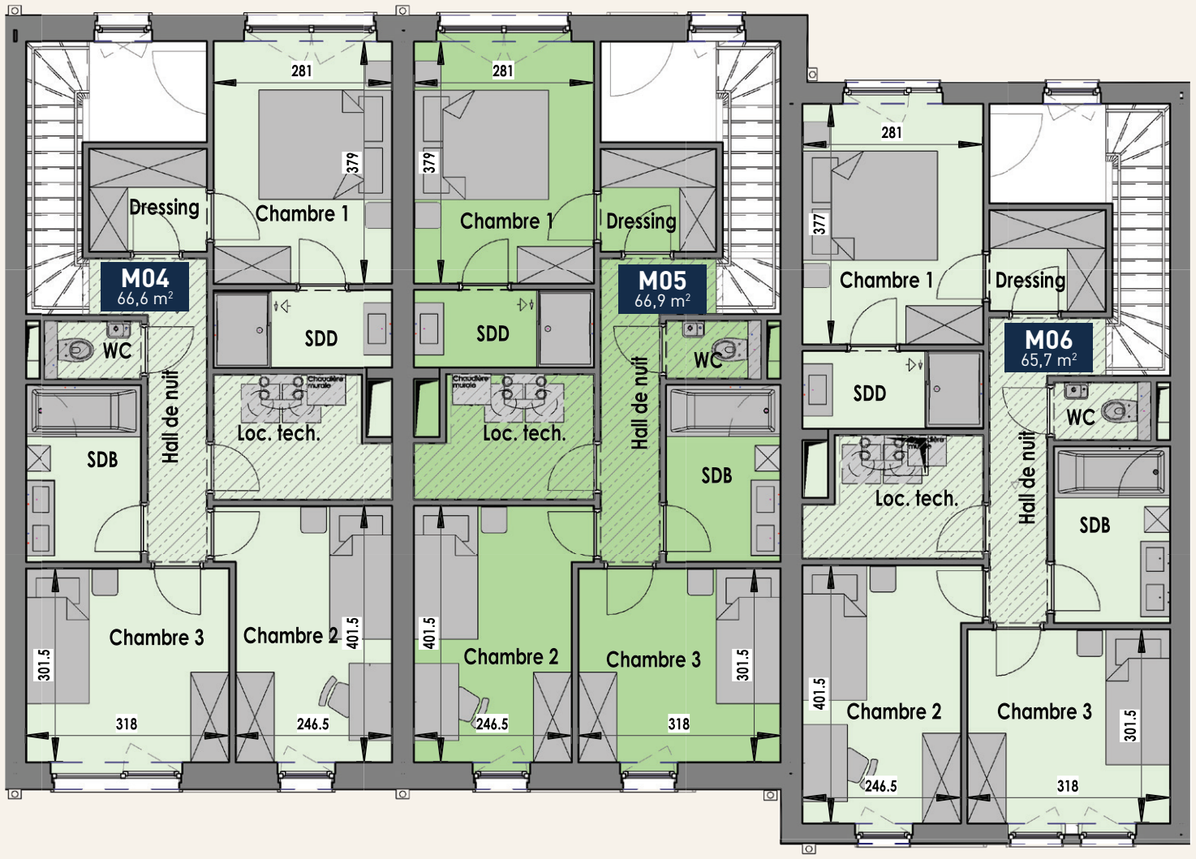
neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

MAISONS **M04** | **M05** | **M06** | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	JARDIN	TERRAIN
M04	3 CH.	135,6 m²	15,8 m²	11,4 m²	146 m²
M05	3 CH.	141,7 m²	15,3 m²	14,8 m²	150 m²
M06	3 CH.	133,1 m²	16,3 m²	20 m²	154 m²

MAISONS **M04** | **M05** | **M06** | 1er ÉTAGE



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

MAISONS **M07** | **M08** | **M09** | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	JARDIN	TERRAIN
M07	3 CH.	138,7 m²	15,2 m²	27,4 m²	153 m²
M08	3 CH.	135,6 m²	16,4 m²	26,4 m²	155 m²
M09	3 CH.	140,7 m²	16,4 m²	22,7 m²	152 m²

MAISONS **M07** | **M08** | **M09** | 1er ÉTAGE

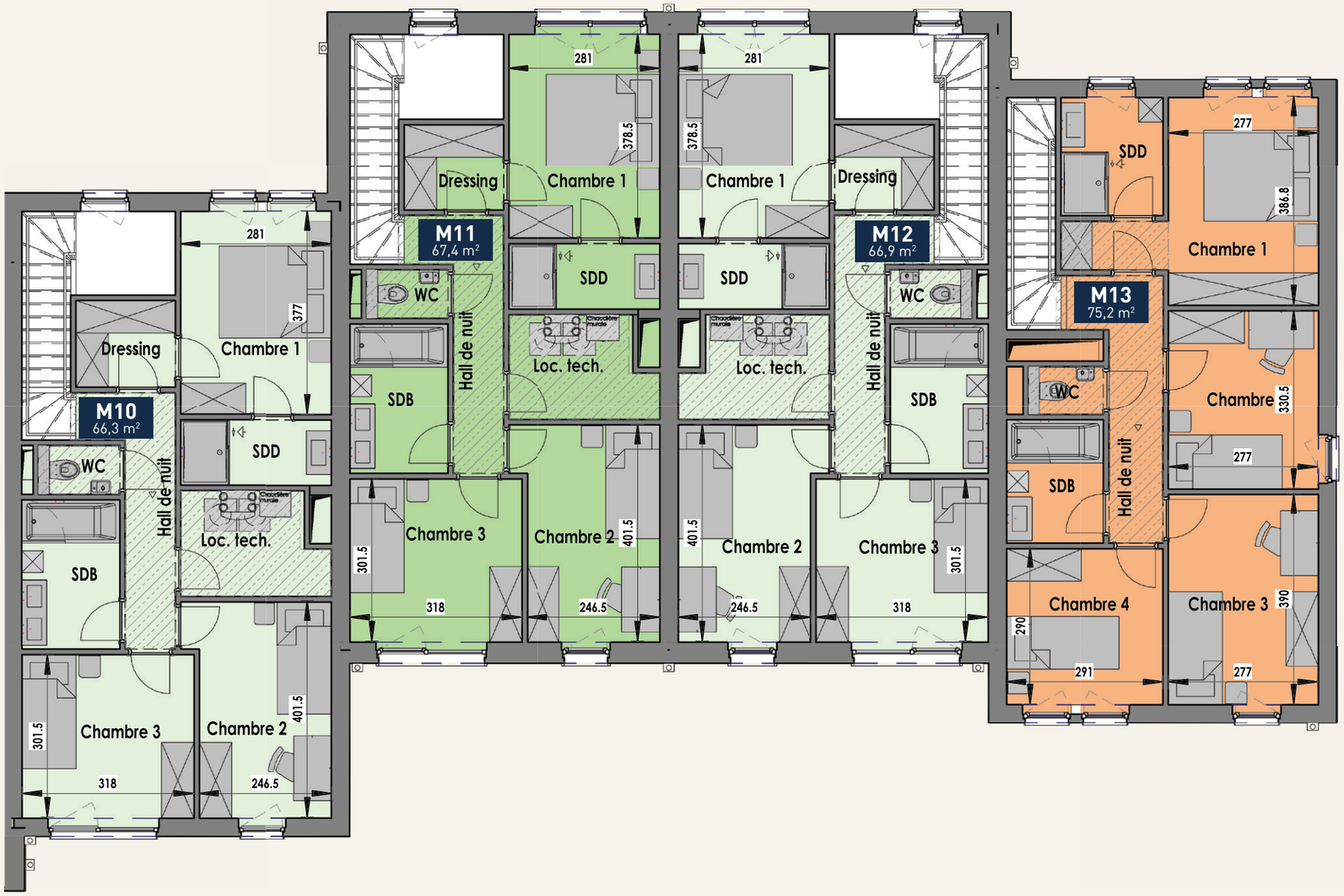
PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

MAISONS **M10** | **M11** | **M12** | **M13** | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	JARDIN	TERRAIN
M10	3 CH.	134,2 m²	16 m²	18 m²	142 m²
M11	3 CH.	137,2 m²	15,3 m²	30,5 m²	135 m²
M12	3 CH.	141,3 m²	15,3 m²	30,9 m²	135 m²
M13	4 CH.	144,7 m²	16,8 m²	29,4 m²	142 m²

MAISONS **M10** | **M11** | **M12** | **M13** | 1er ÉTAGE

neo
QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE



PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

neo

QUARTIER VERT EN CENTRE-VILLE

VISITEZ L'APPARTEMENT TÉMOIN

Résidence Weser - Simartraße, 12

087 74 26 56

info@euimmobilien.be

www.euimmobilien.be

Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles - 10/2021

FSC www.fsc.org

EU Ecolabel www.ecolabel.eu

Imprimé sur papier FSC, 100% recyclé.