

# BAVIÈRE

Résidence Schwann



APPARTEMENTS & PENTHOUSES  
À VENDRE DANS LE NOUVEAU  
QUARTIER DE BAVIÈRE

[baviere-liege.be](http://baviere-liege.be)

**RE** VIVRE  
CONSTRUIRE  
CONNECTER



Bavière : un site historique du centre de Liège vit une véritable mutation. Le quartier a été entièrement repensé pour les urbains d'aujourd'hui, de toutes les générations. Services, commerces, espaces verts, lieux de convivialité... Tout est à proximité, pour une qualité de vie hors du commun.



CONVIVIALITÉ ET QUALITÉ DE VIE  
EN OUTREMEUSE





## AU COEUR DE LIÈGE, À PORTÉE DE TOUT

À deux pas de la Place St Lambert, le site Bavière s'affirme comme un quartier ouvert, convivial et proche de tout : écoles, commerces, centre-ville et transports.

Le centre historique se situe à moins d'un kilomètre : il est facilement accessible à pied ou à vélo. Le centre commercial Média-Cité se trouve à 5 minutes en voiture.

## ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

Conçu comme un village piéton, le site Bavière favorise la mobilité douce en limitant l'accès aux voitures à l'intérieur du quartier. Un parking avec 2 entrées garantit le calme et la fluidité des déplacements automobiles tout en assurant la quiétude des riverains.





Se sentir bien chez soi est le premier des comforts. C'est à partir de cette philosophie de vie qu'a été créée la Résidence Schwann, ouverte sur un quartier respectueux de l'environnement et des autres.

## UN QUARTIER QUI RESPIRE ET QUI INSPIRE

Le projet fait la part belle à la végétation avec des allées piétonnes, des jardins, des places arborées... Et même un potager commun. La ville de Liège a également veillé à harmoniser l'aménagement des voiries autour et à l'intérieur du site.

**RE** CONSTRUIRE



Le nouveau quartier Bavière se distingue par une grande mixité de fonctions : pour y vivre, apprendre, se détendre et travailler.



#### PÔLE MÉDICAL & BUREAUX

Les façades existantes seront conservées, ce qui permettra de garder la référence historique de la fonction hospitalière sur le site. Un bâtiment sera également destiné à accueillir des bureaux.



#### PÔLE LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

Cette partie du quartier se verra intergénérationnelle, avec une maison de repos, des logements étudiants et des appartements.



#### PÔLE DES SAVOIRS

La Province de Liège y installera son «Pôle des Savoirs» qui sera composé d'un centre de ressources, d'espaces de convivialité et de participation citoyenne pour accueillir des spectacles et événements, ainsi que la bibliothèque des Chiroux.



#### PÔLE SPORTIF

Cet espace comprend un hall sportif (déplacement du Hall sportif du boulevard de la Constitution).



#### PÔLE LOGEMENTS

Ce lot est constitué de 149 logements, appartements et lofts de 1 à 3 chambres, ainsi qu'une crèche et quelques commerces.



#### PÔLE ACADÉMIQUE

Cet espace sera destiné à l'enseignement.

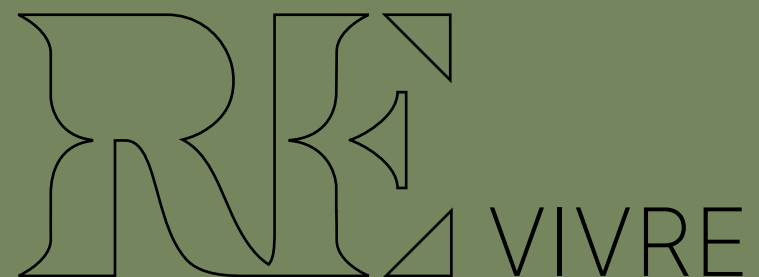
RE CONNECTER











## VOTRE APPARTEMENT NEUF DANS LE QUARTIER DE BAVIERE

Qualité de vie, harmonie, convivialité et diversité: La Résidence Schwann vous propose des logements à la fois accessibles et attractifs, ainsi que des commerces et une crèche, répartis en 5 immeubles aux caractères et aux expressions architecturales différentes. Les appartements et penthouses sont entièrement finis et équipés.

### DES LOGEMENTS POUR TOUS

La Résidence Schwann vous offre le choix pour trouver le logement parfaitement adapté à vos besoins et votre budget:

	À partir de
<b>Appartements 1ch</b>	<b>189.000,00€</b>
<b>Appartements 2ch</b>	<b>228.000,00€</b>
<b>Appartements 3ch</b>	<b>267.000,00€</b>
<b>Penthouses</b>	<b>325.000,00€</b>



### LA RÉSIDENCE SCHWANN

La résidence se compose de cinq bâtiments, à taille humaine et aux styles architecturaux variés. Vous y trouverez une grande diversité de logements, accessibles et de haute qualité. L'ensemble bénéficie également d'une crèche et de commerces.

### DES ESPACES DE VIE CONFORTABLES ET LUMINEUX

L'approche architecturale a veillé à faire entrer la lumière et l'ensoleillement dans les appartements et la résidence. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse aménageable qui offre des vues sur la verdure du quartier ou la Meuse.

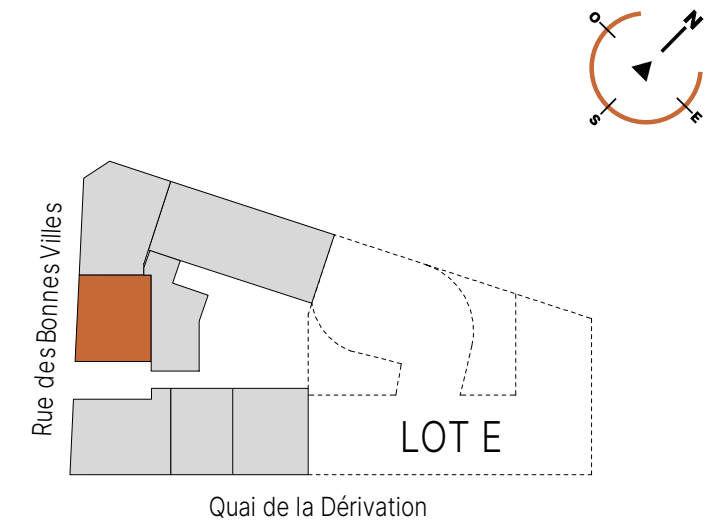
### UN GRAND CHOIX DE FINITIONS

Tous les appartements sont livrés entièrement finis et équipés, avec des finitions personnalisables. Meubles de cuisine et de salle de bain, menuiserie intérieure, installations électriques... à vous de décider dans quel décor vous souhaitez vivre.





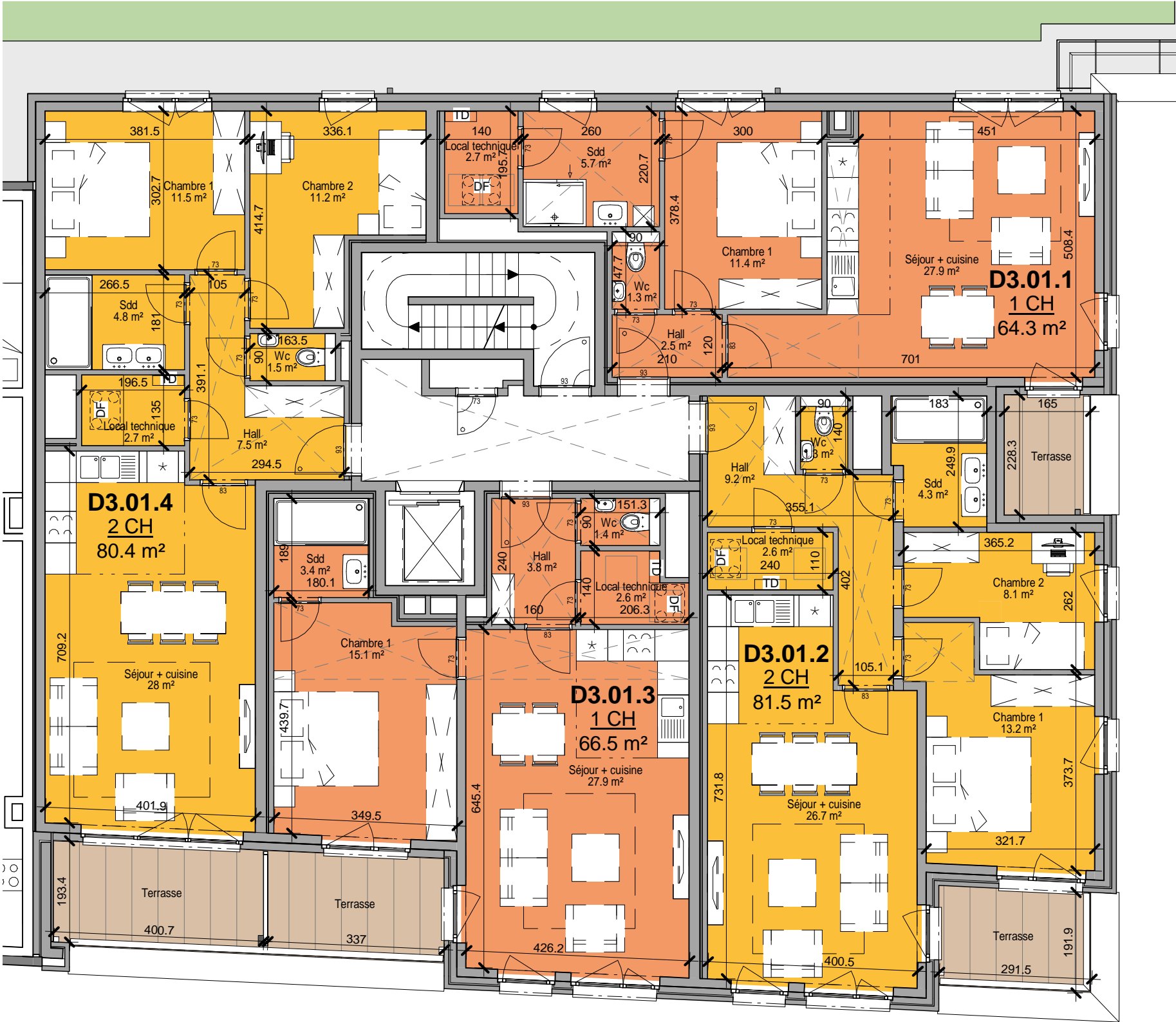




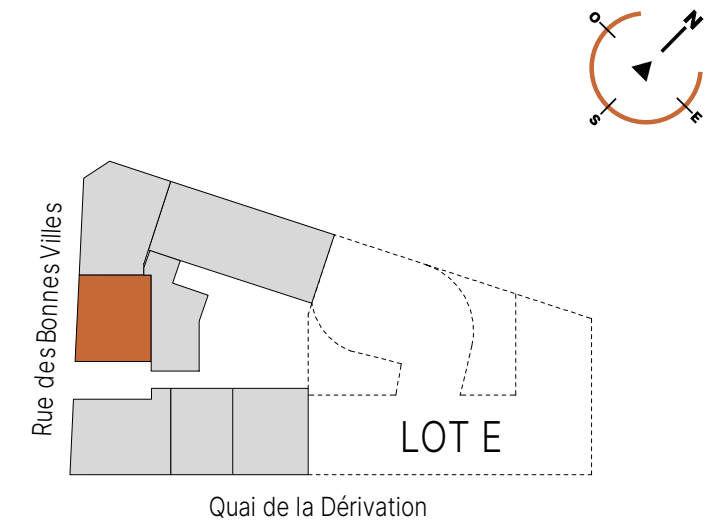
D3 R+1



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRASSE(S)	CHAMBRE(S)
D03.01.1	64,3 m <sup>2</sup>	4,9 m <sup>2</sup>	1
D03.01.2	81,5 m <sup>2</sup>	8,1 m <sup>2</sup>	2
D03.01.3	66,5 m <sup>2</sup>	8,4 m <sup>2</sup>	1
D03.01.4	80,4 m <sup>2</sup>	10,9 m <sup>2</sup>	2



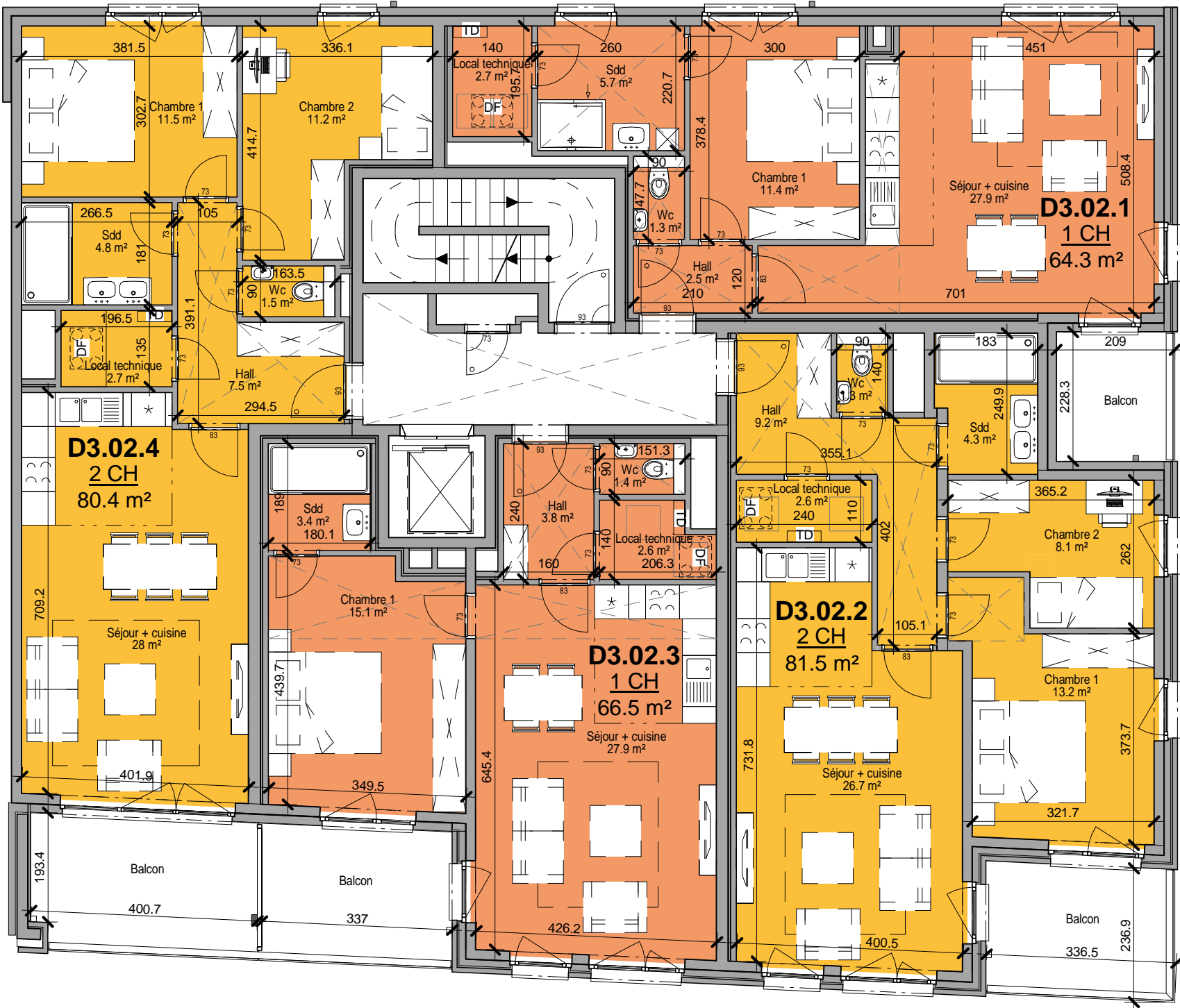




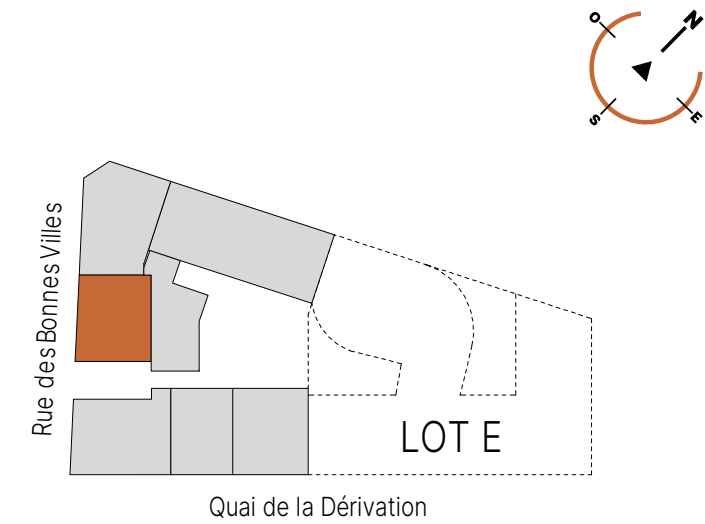
D3 R+2



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D03.02.1	64,3 m <sup>2</sup>	4,9 m <sup>2</sup>	1
D03.02.2	81,5 m <sup>2</sup>	8,1 m <sup>2</sup>	2
D03.02.3	66,5 m <sup>2</sup>	8,4 m <sup>2</sup>	1
D03.02.4	80,4 m <sup>2</sup>	10,9 m <sup>2</sup>	2



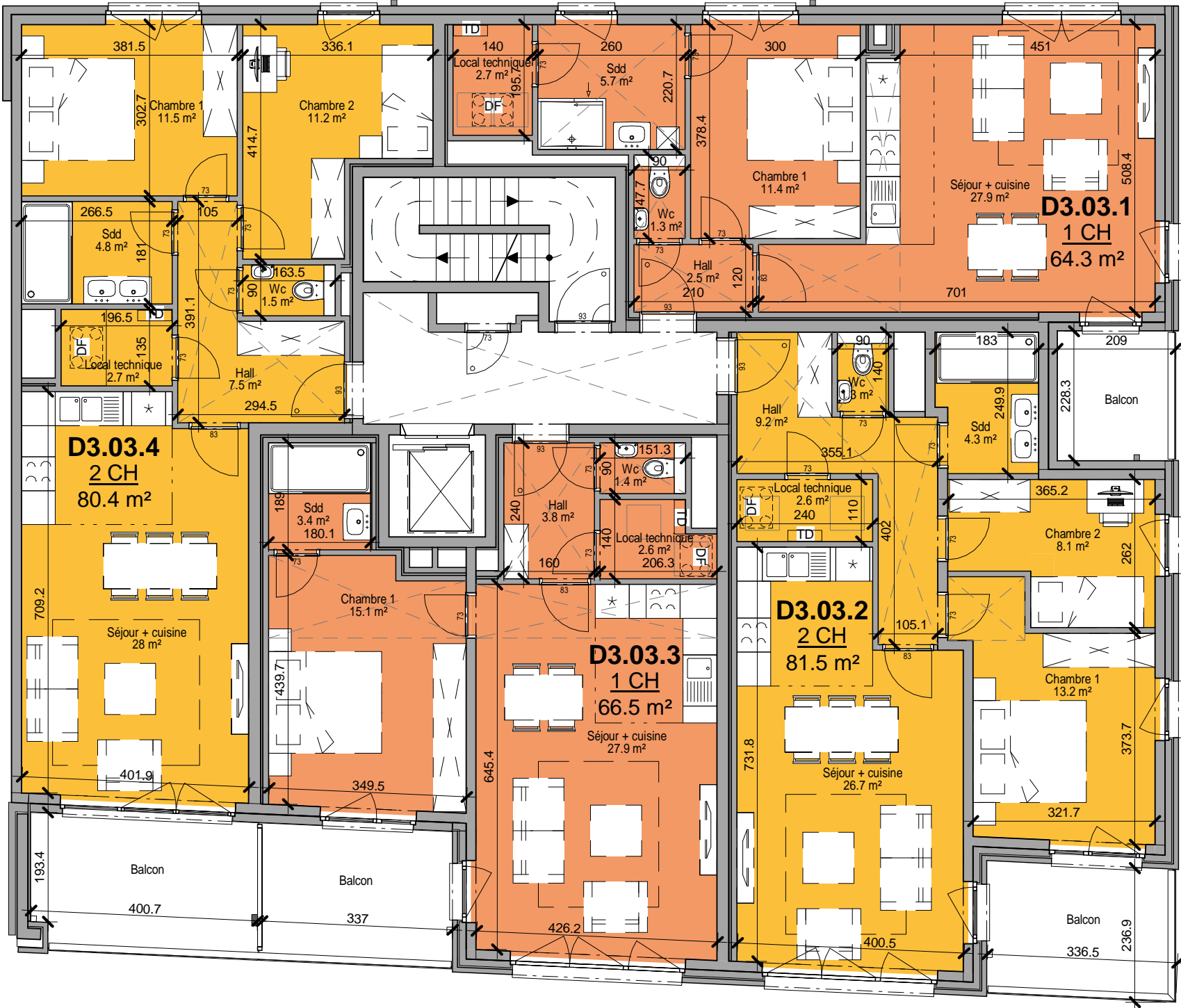




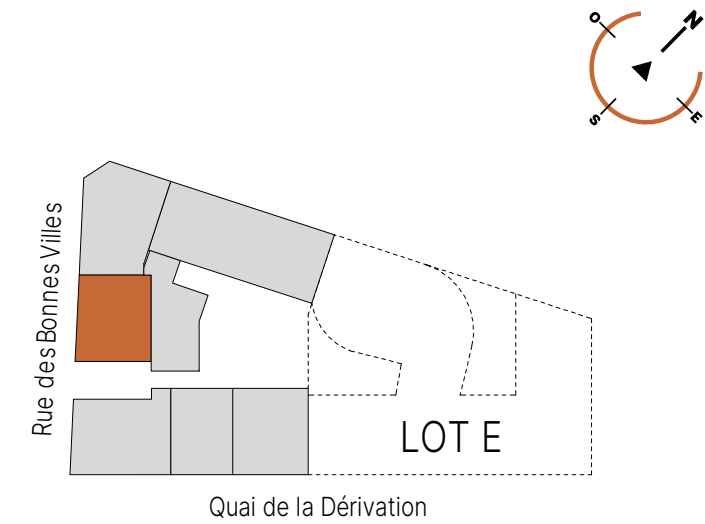
D3 R+3



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D03.03.1	64,3 m²	4,9 m²	1
D03.03.2	81,5 m²	8,1 m²	2
D03.03.3	66,5 m²	8,4 m²	1
D03.03.4	80,4 m²	10,9 m²	2



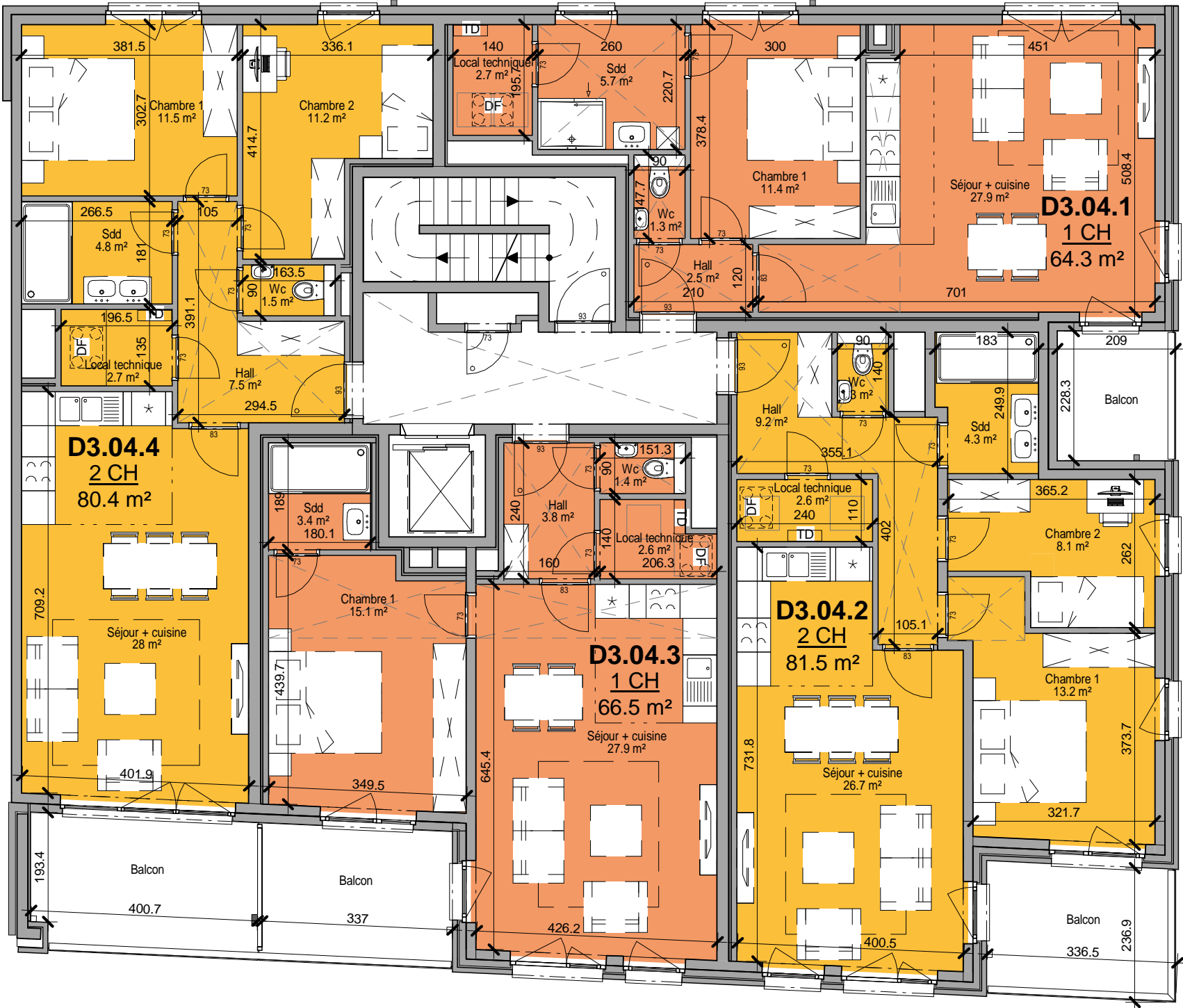




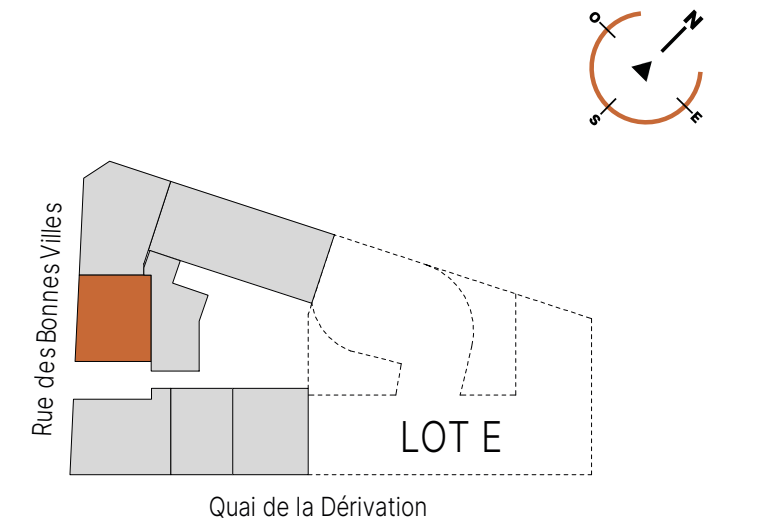
D3 R+4



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D03.04.1	64,3 m <sup>2</sup>	4,9 m <sup>2</sup>	1
D03.04.2	81,5 m <sup>2</sup>	8,1 m <sup>2</sup>	2
D03.04.3	66,5 m <sup>2</sup>	8,4 m <sup>2</sup>	1
D03.04.4	80,4 m <sup>2</sup>	10,9 m <sup>2</sup>	2



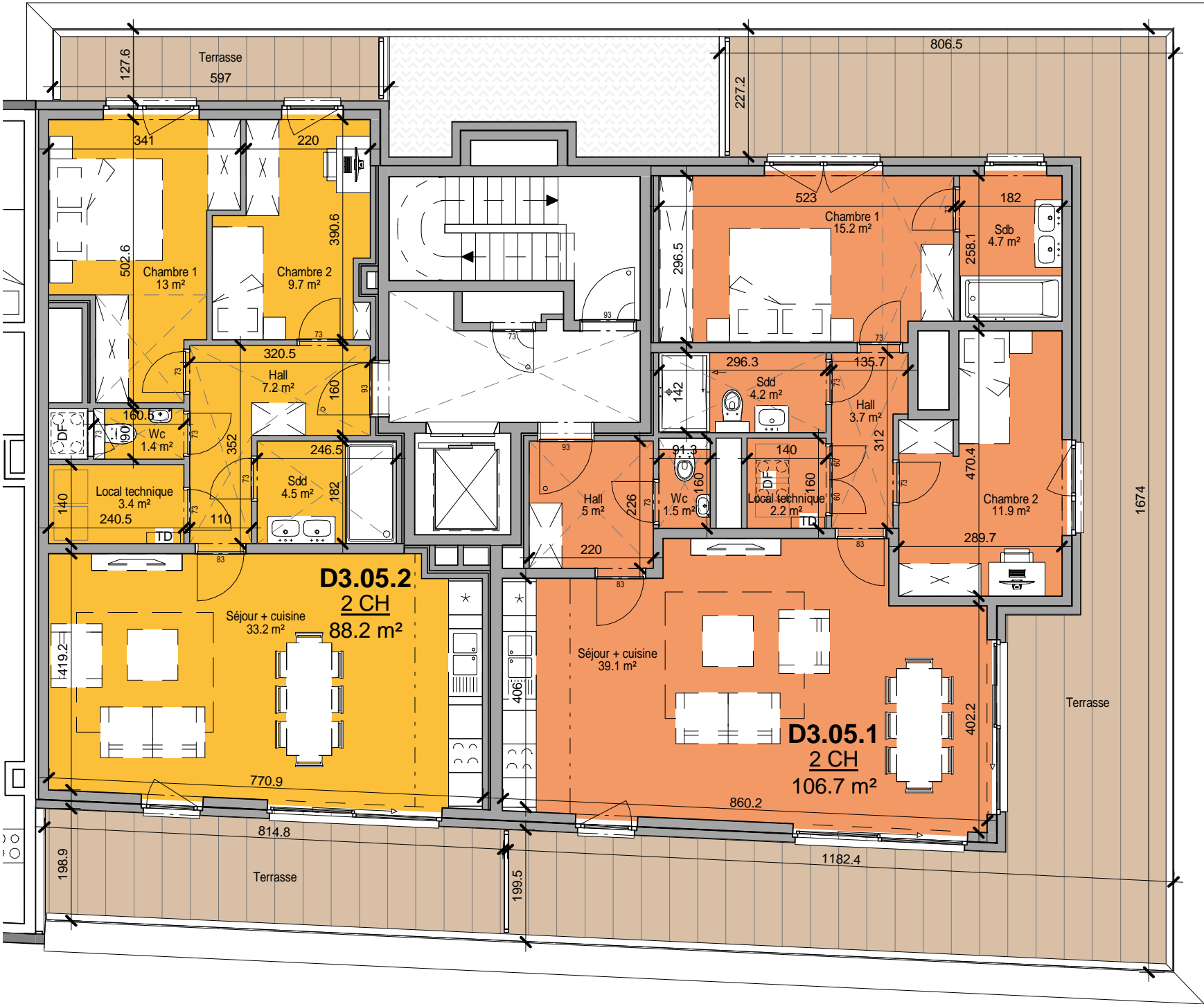




D3 R+5



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D03.05.1	106,7 m²	84,5 m²	2
D03.05.2	88,2 m²	30,2 m²	2



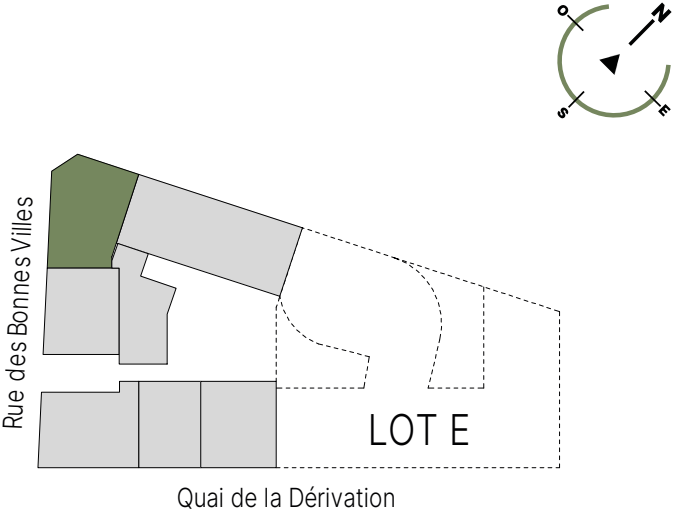


BAVIÈRE



RÉSIDENCE  
SCHWANN D4

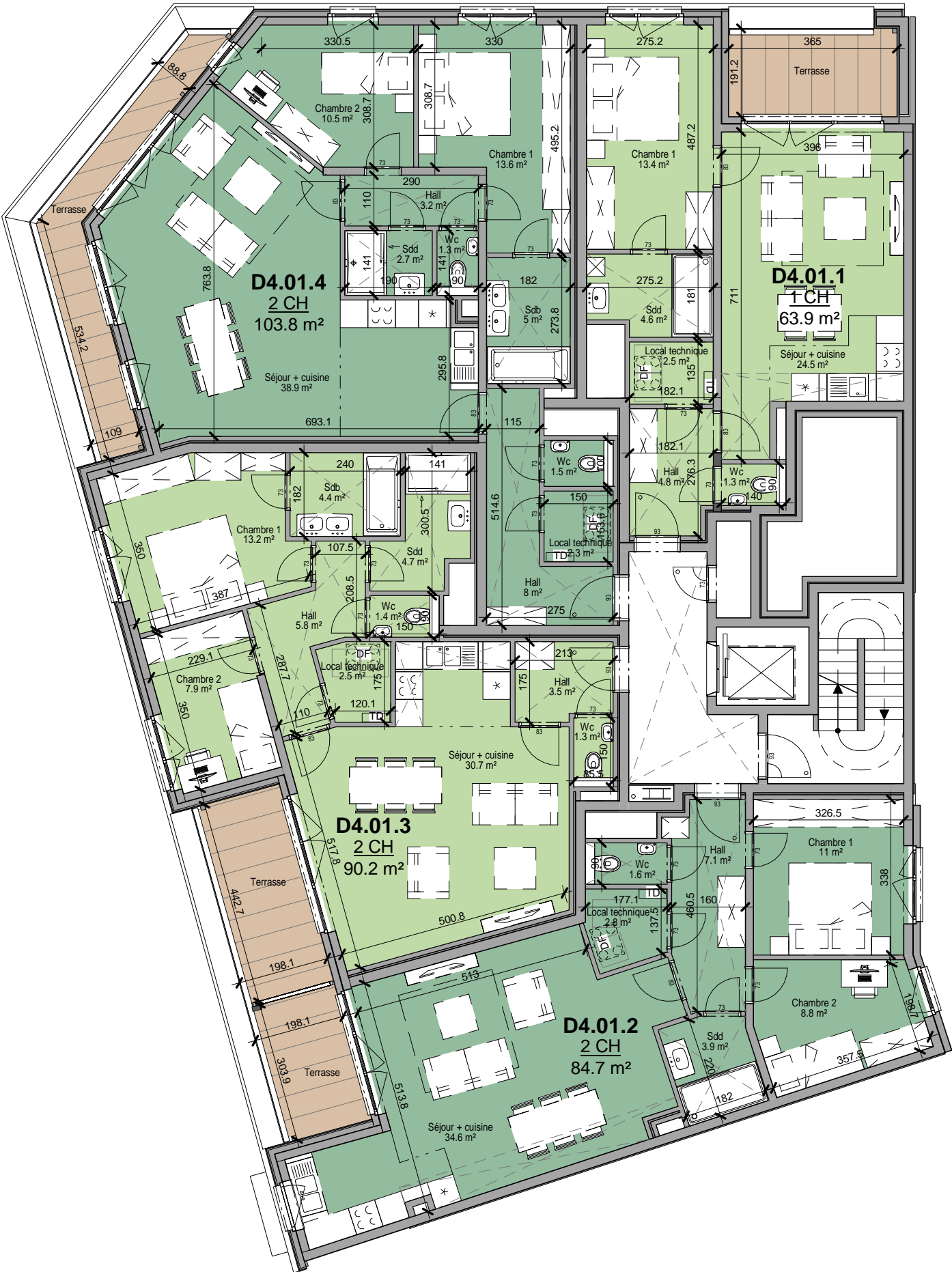




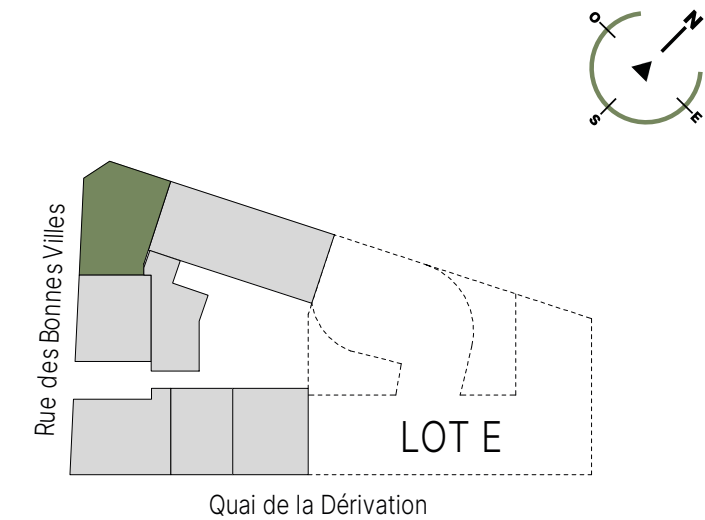
D4 R+1



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.01.1	63,9 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>	1
D04.01.2	84,7 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	2
D04.01.3	90,2 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	2
D04.01.4	103,8 m <sup>2</sup>	16,2 m <sup>2</sup>	2



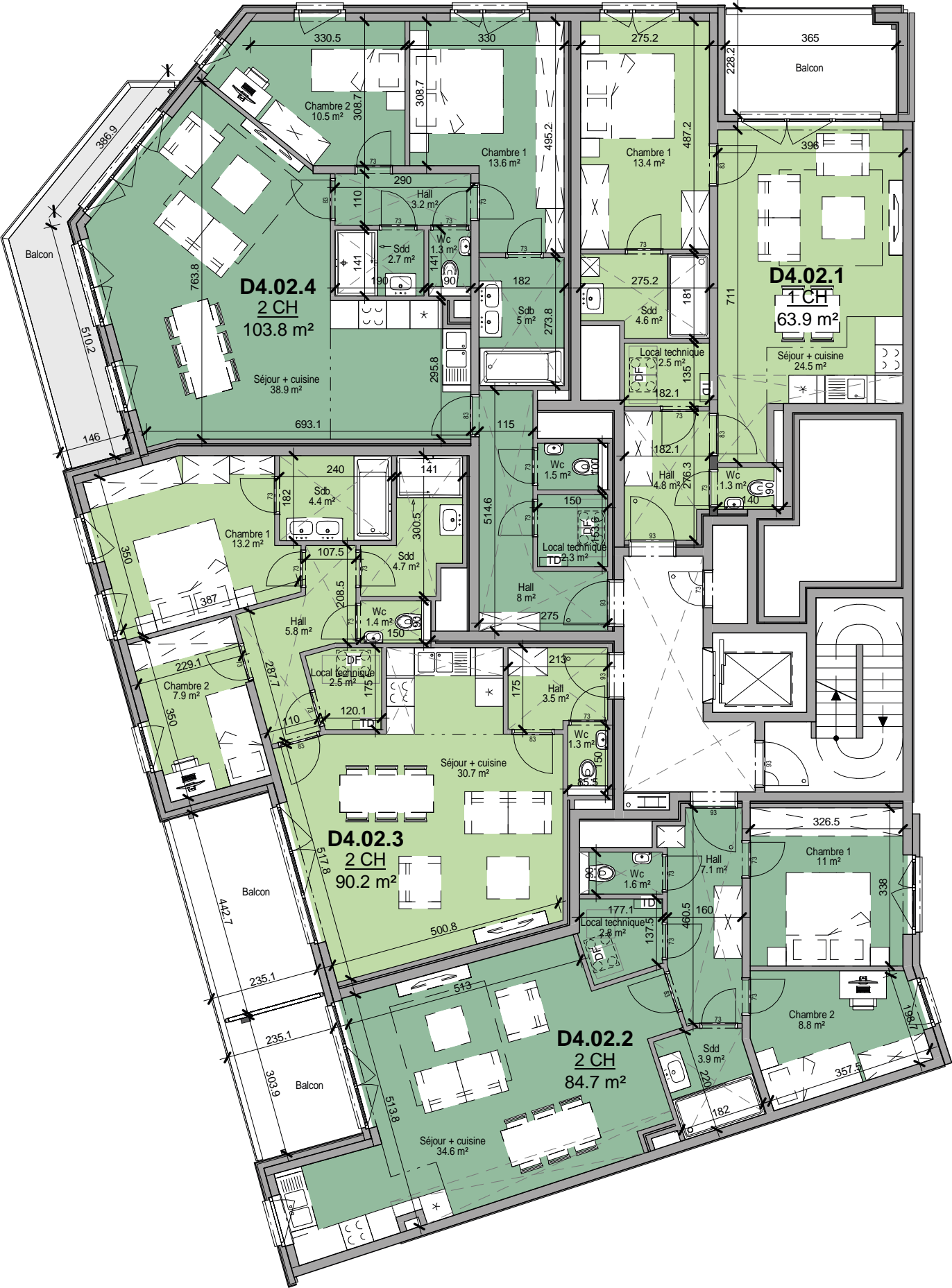




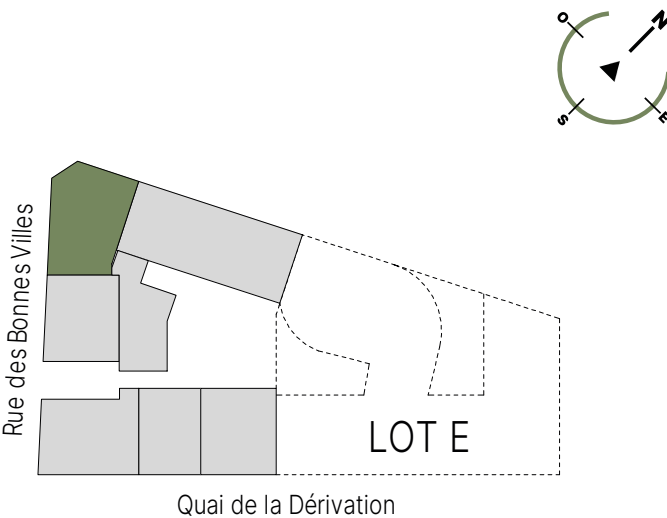
D4 R+2



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.02.1	63,9 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>	1
D04.02.2	84,7 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	2
D04.02.3	90,2 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	2
D04.02.4	103,8 m <sup>2</sup>	16,2 m <sup>2</sup>	2



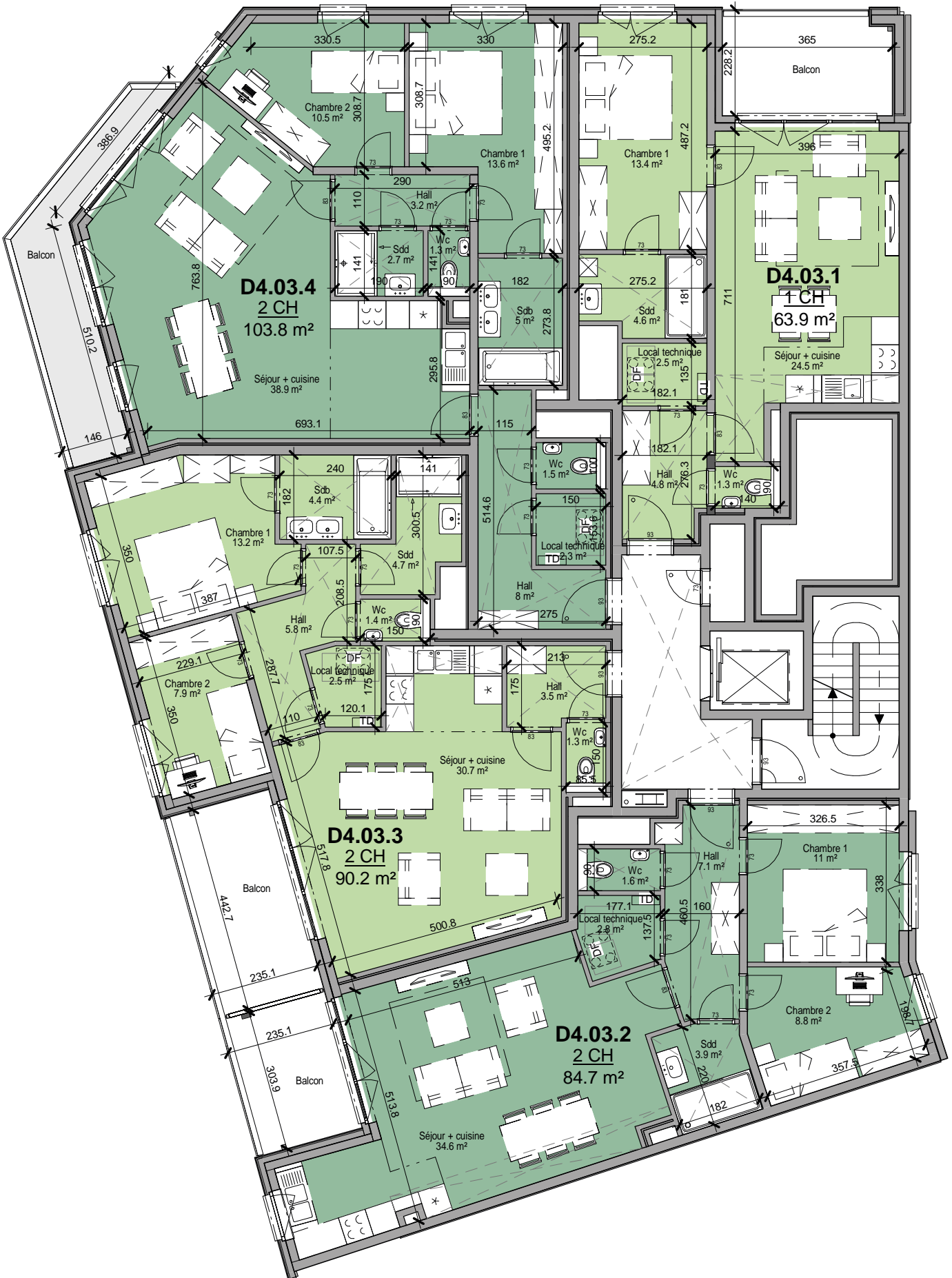




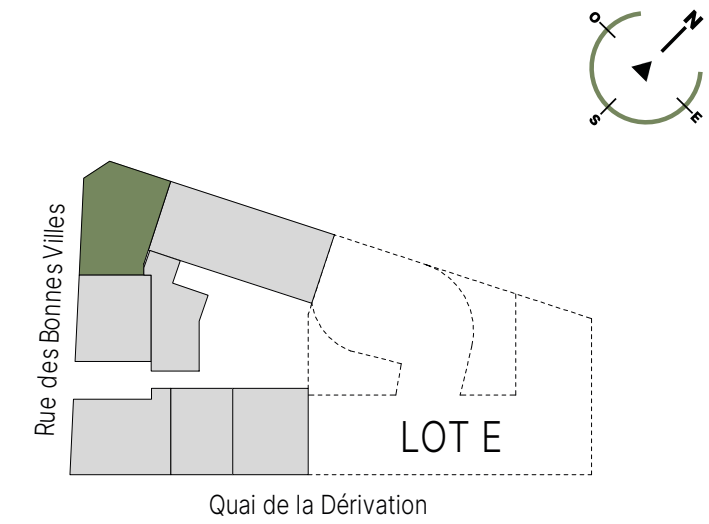
D4 R+3



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.03.1	63,9 m²	9,2 m²	1
D04.03.2	84,7 m²	7,4 m²	2
D04.03.3	90,2 m²	10,7 m²	2
D04.03.4	103,8 m²	16,2 m²	2



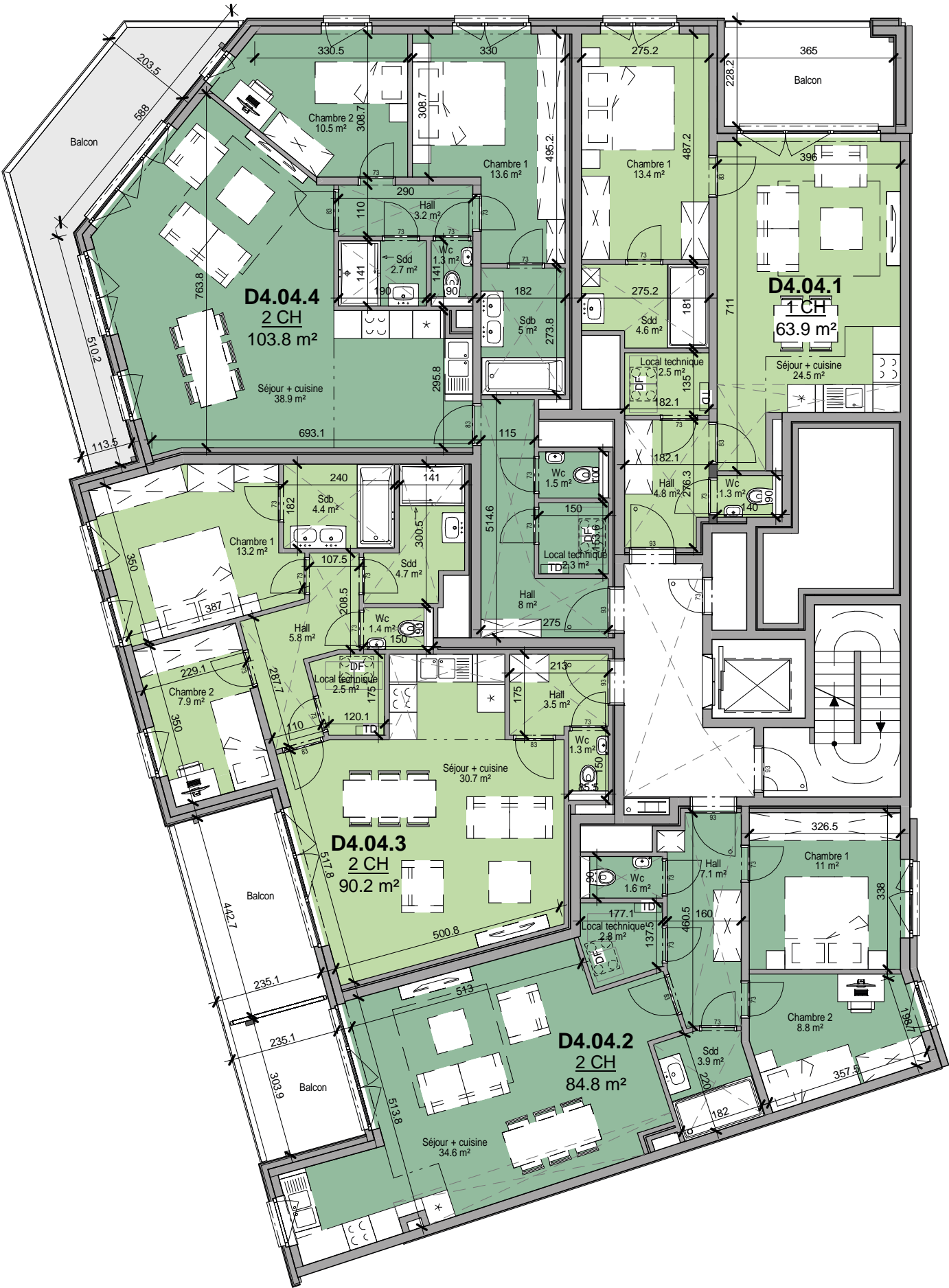




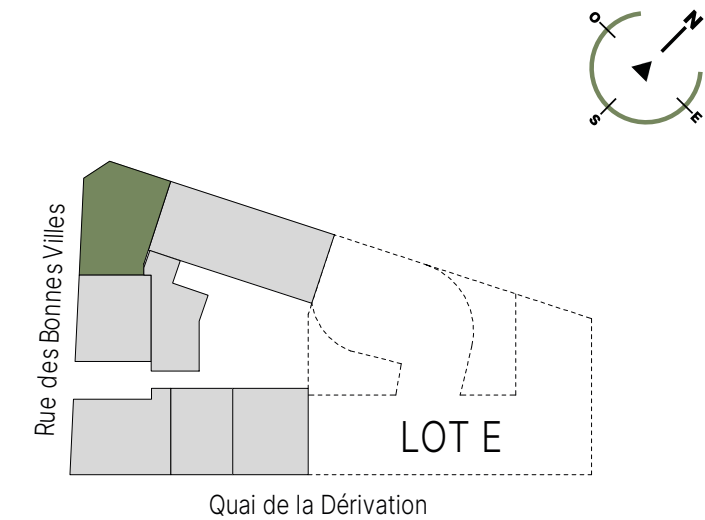
D4 R+4



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.04.1	63,9 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>	1
D04.04.2	84,8 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	2
D04.04.3	90,2 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	2
D04.04.4	103,8 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	2



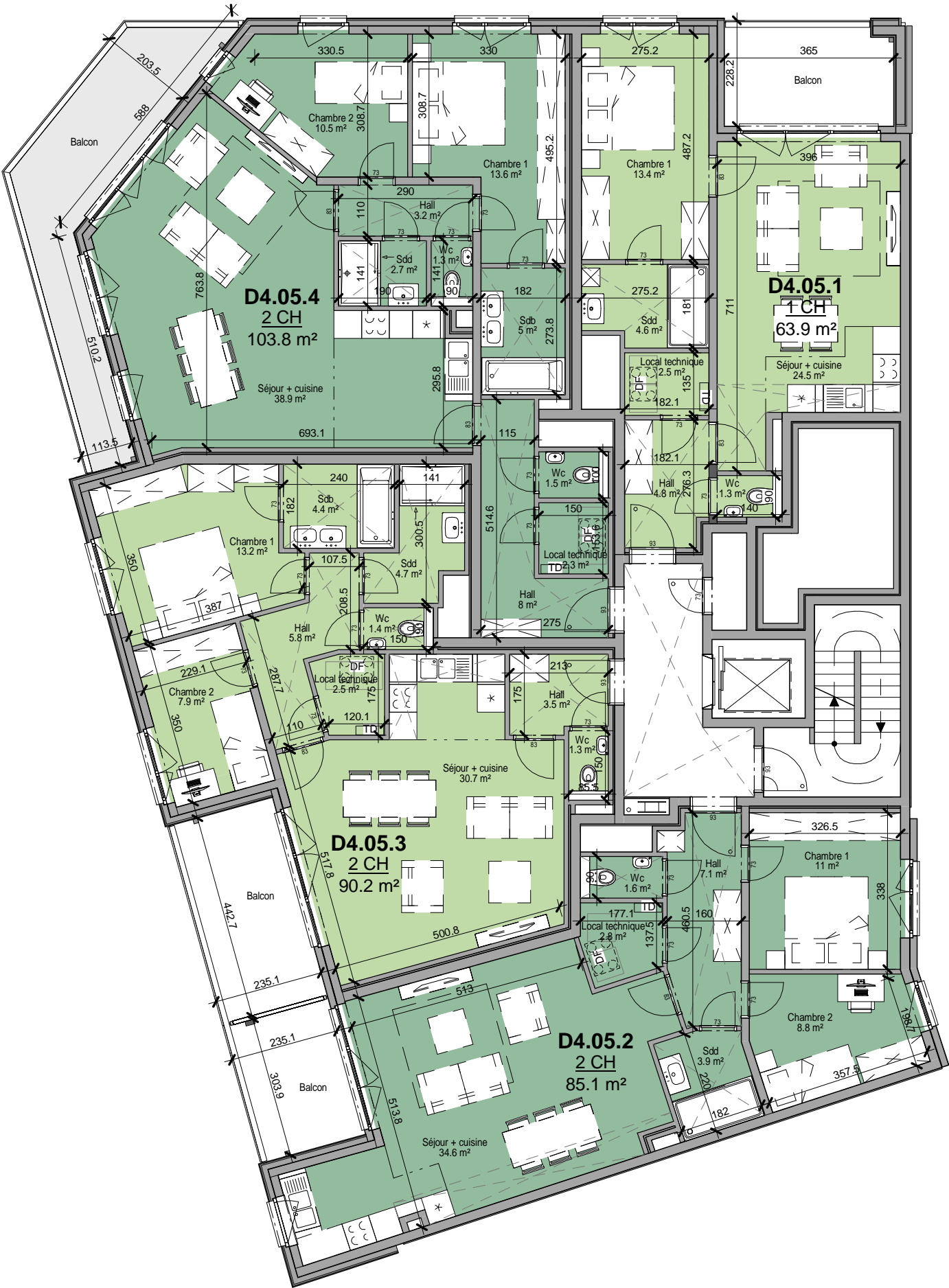




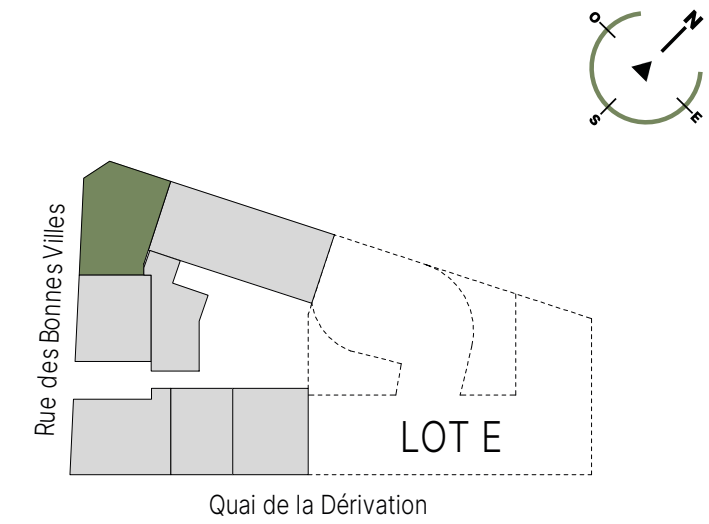
D4 R+5



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.05.1	63,9 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>	1
D04.05.2	85,1 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	2
D04.05.3	90,2 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	2
D04.05.4	103,8 m <sup>2</sup>	16,6 m <sup>2</sup>	2



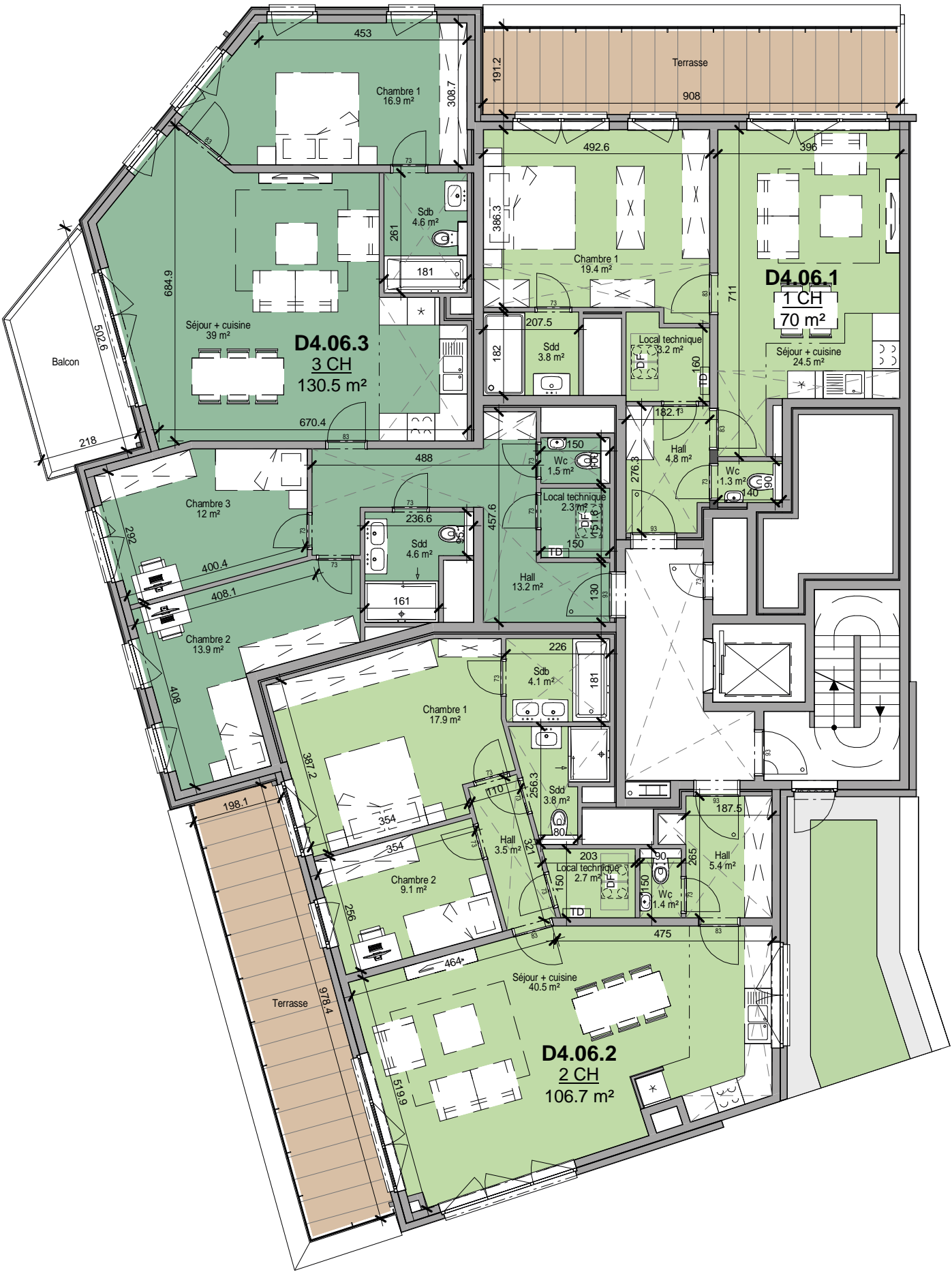




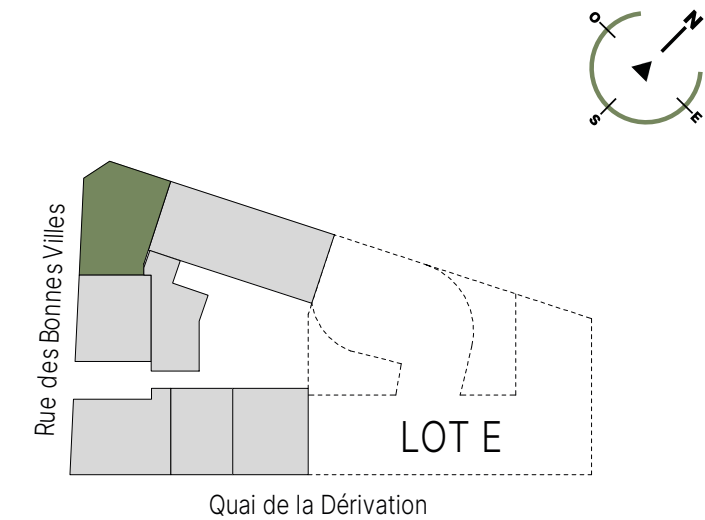
D4 R+6



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.06.1	70 m²	21,7 m²	1
D04.06.2	106,7 m²	24,6 m²	2
D04.06.3	130,5 m²	9,4 m²	3







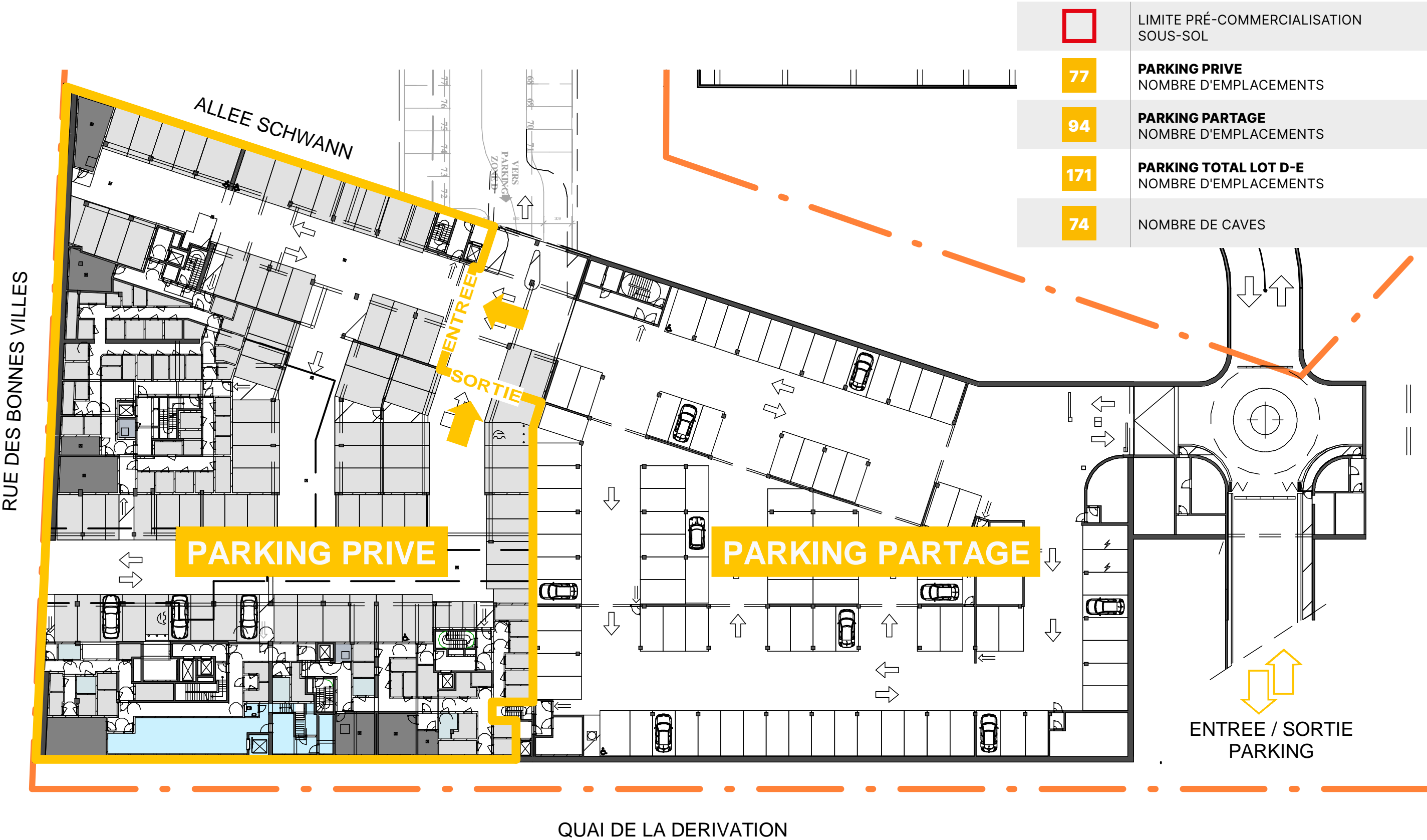
D4 R+7



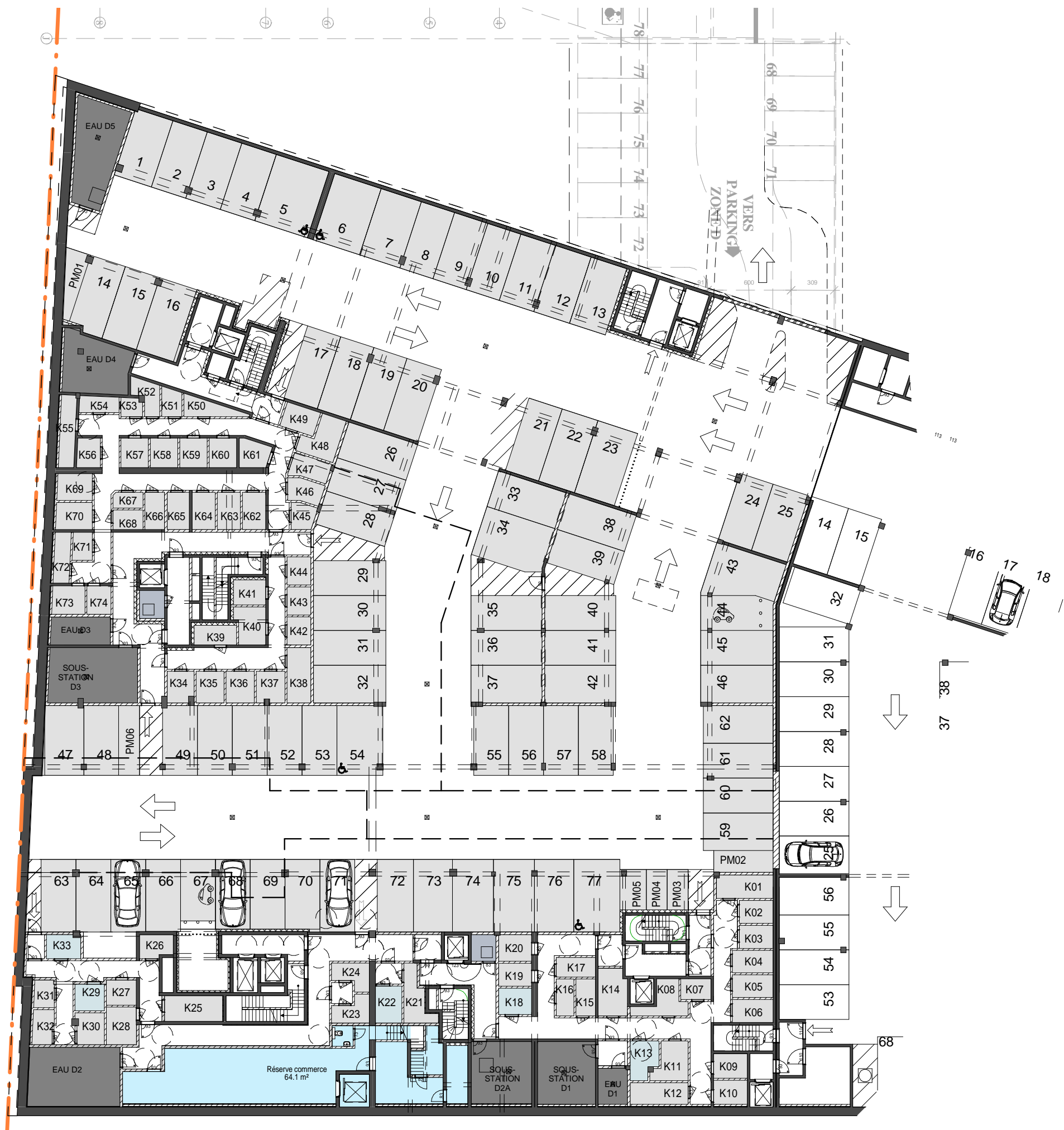
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRACE(S)	CHAMBRE(S)
D04.071.1	123,1m <sup>2</sup>	55,2m <sup>2</sup>	3
D04.071.2	124,7m <sup>2</sup>	22,3m <sup>2</sup>	3













# CAHIER DES CHARGES

## 1. GÉNÉRALITÉS

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

## 2. GROS-OEUVRE

- Parements de façade composés de maçonneries en briques rejointoyées, enduit sur isolant et également en panneaux de fibre-ciment
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué

## 3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en façade réalisées en PVC
- Porte d'entrée principale de chaque bâtiment en aluminium thermolaqué
- Double vitrage à haute performance d'isolation thermique
- Garde-corps en verre sur structure en aluminium thermolaqué

## 4. REVÊTEMENT SOLS ET MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Parquet semi massif au sol des séjours et des chambres, carrelages au sol avec plinthes assorties pour le reste des pièces du logement
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle
- Faïences murales dans les salles de bain et de douche sur toute la surface des murs

## 5. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrée des appartements stratifiées anti-effraction (classe 2) sur huisseries en tôle d'acier laquée
- Portes intérieures à battée, laquées blanc
- Porte d'entrée en verre entre le hall et le séjour

## 6. SANITAIRE – CHAUFFAGE – VENTILATION

- Equipement sanitaire complet selon la configuration de chaque unité (baignoire, douche, wc suspendu, lave-mains et meuble lavabo)
- Chaudière collective au gaz à condensation, sauf pour le bâtiment D5 (chaudières individuelles)
- Corps de chauffe type radiateurs dans tout l'appartement
- Ventilation de type « double-flux » individuelle et 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 bain et de douche qui sont carrelées) peints en une couche de fond blanche

## 9. CUISINE

- Budget cuisine (prix public) compris dans le prix de vente valable auprès d'un installateur déterminé par le promoteur :
  - 4.500€ HTVA pour un appartement 1 chambre
  - 5.000€ HTVA pour un appartement 2 chambres
  - 6.000€ HTVA pour un appartement 3 chambres

## 10. RACCORDEMENTS

- Budget des raccordements non compris dans le prix de vente

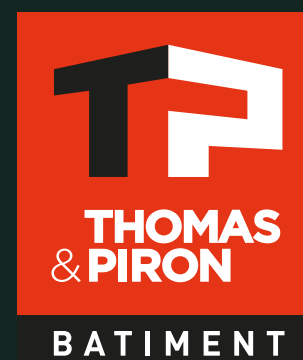






**BAVIÈRE**

baviere-liege.be



## BUREAU D'ACCUEIL SUR PLACE

Quai de la Dérivation (Parking aisé sur place – accès par le chantier, entrée à droite)  
Heures de permanences sur notre site.

## PAS LE TEMPS DE NOUS RENDRE VISITE?

«Chez vous ou chez nous, fixons rendez-vous, en toute sécurité !»

0800 20 131 | [appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)  
[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR

