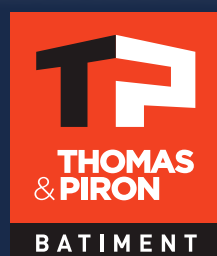




RÉSIDENCES **WESER** | **HILL** | **SOOR**

E U P E N



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





Le plateau des Fagnes

BIENVENUE À 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

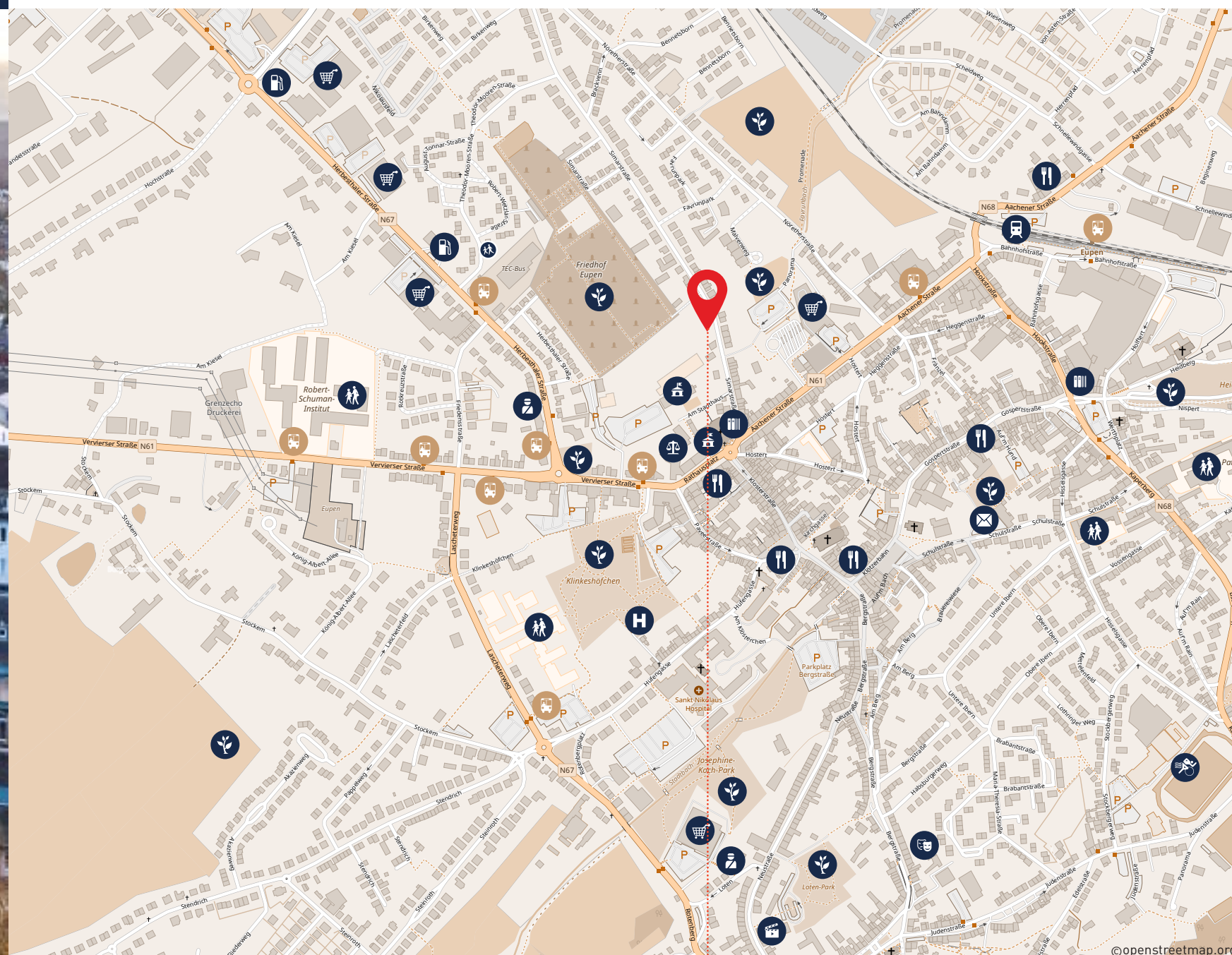
Eupen côtoie deux espaces naturels protégés de très grande qualité, la forêt de l'Hertogenwald et le Parc National des Hautes Fagnes. Cet environnement unique vous réserve de superbes balades en toutes saisons. Vous profiterez aussi de la pratique du ski de fond en hiver et d'un véritable paradis pour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



Le cœur de ville d'Eupen

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 Nèyâw qui désignait autrefois la ville d'Eupen.





Église de la Paix



LA VIE URBAINE ENTRE DANS UNE NOUVELLE DIMENSION



Résidence Soor

Résidence Hill

Résidence Weser

Simarstrasse 12-16

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 privés, 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	-
1 ^{er} ÉTAGE	1	2	-
2 ^e ÉTAGE	1	2	-
TOTAL	3	6	-

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

RÉSIDENCE SOOR	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	1	-
1 ^{er} ÉTAGE	-	2	1
2 ^e 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 D'INVITÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON CONTRACTUELLES

BASSE ÉNERGIE | HARMONIE | CONFORT





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 privés

- 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.

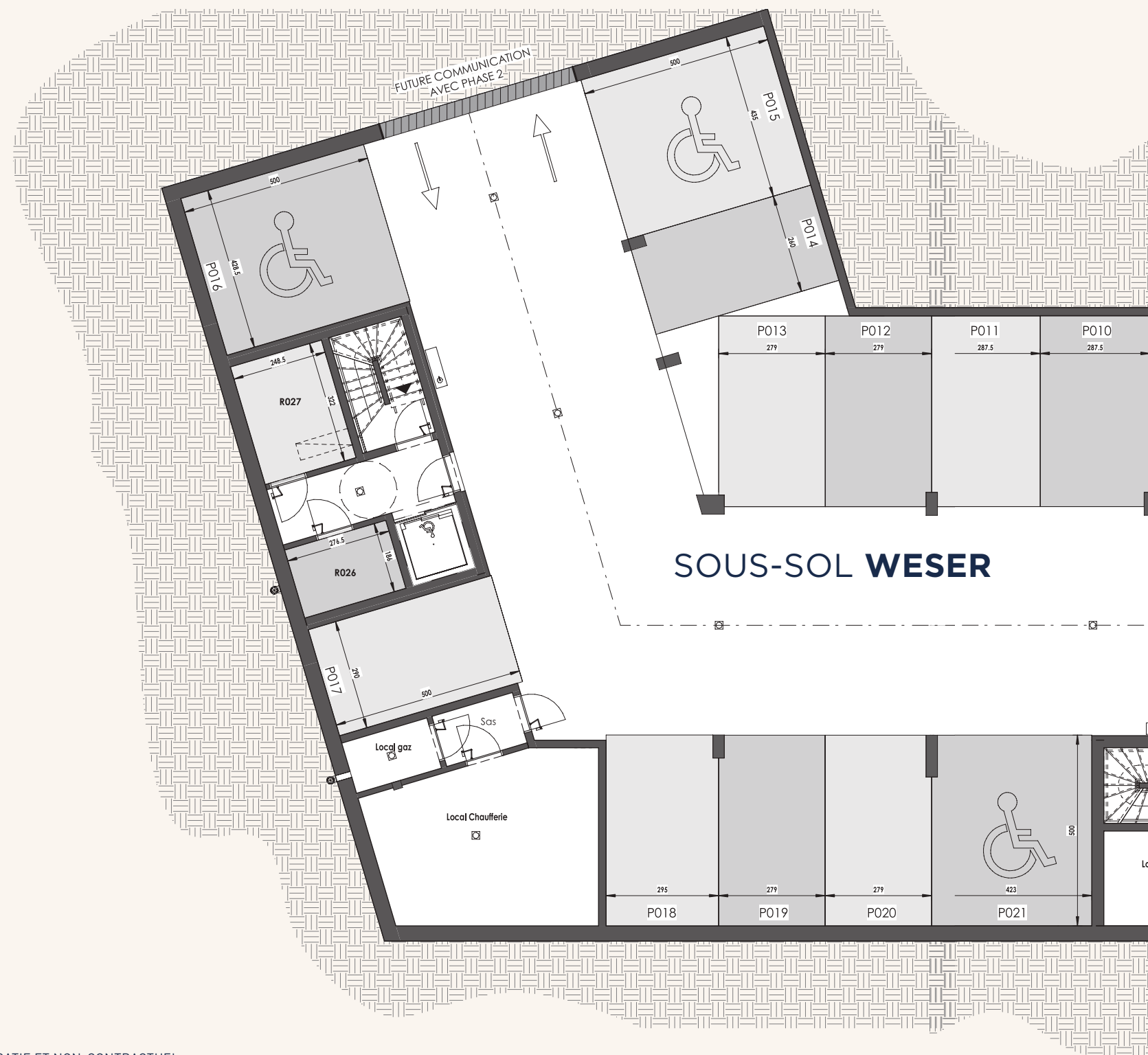
9. Raccordements

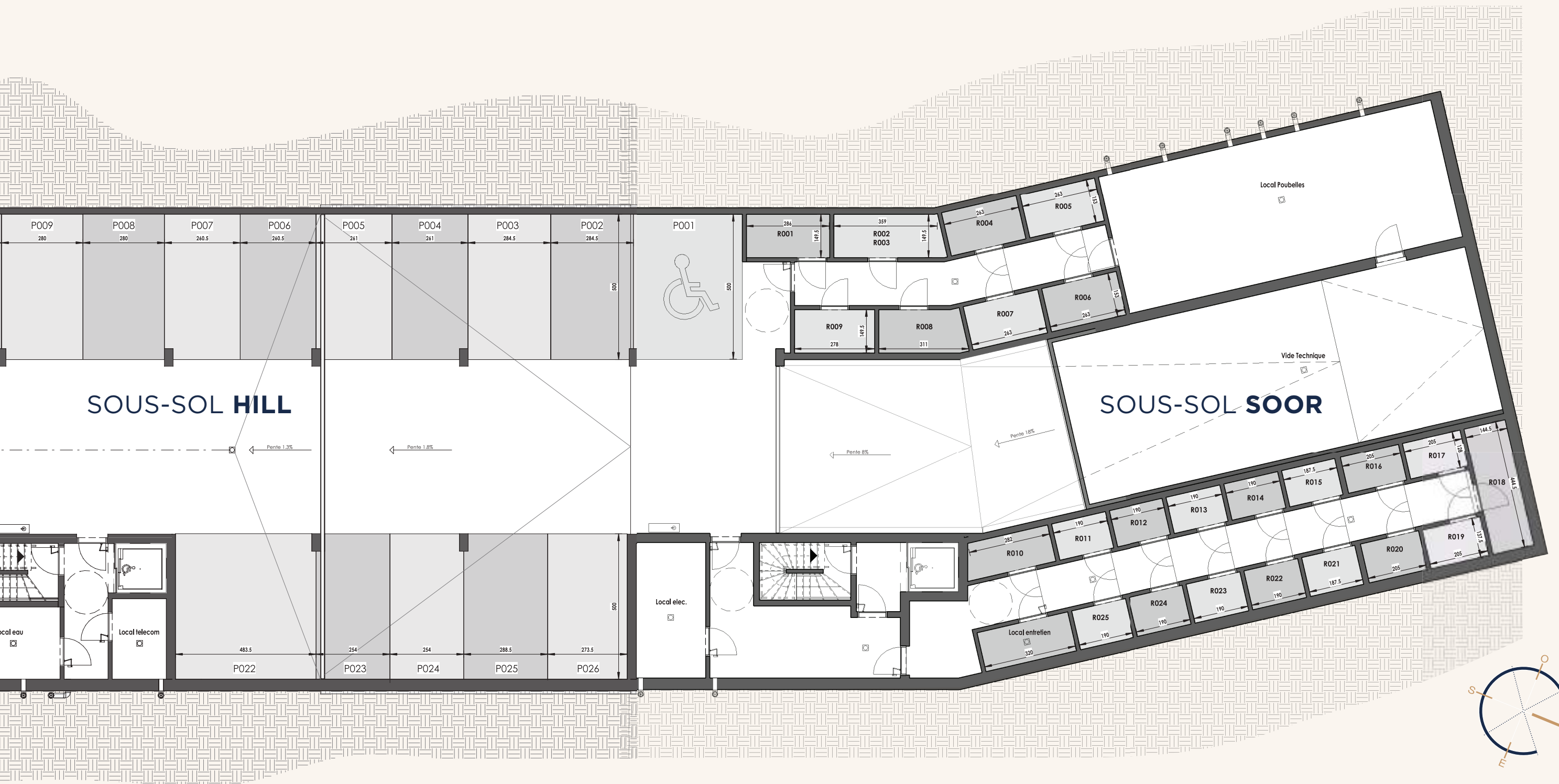
- Budget inclus dans le prix de vente.



SOUS-SOL

EUPEN





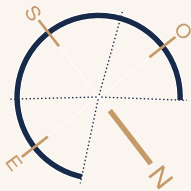
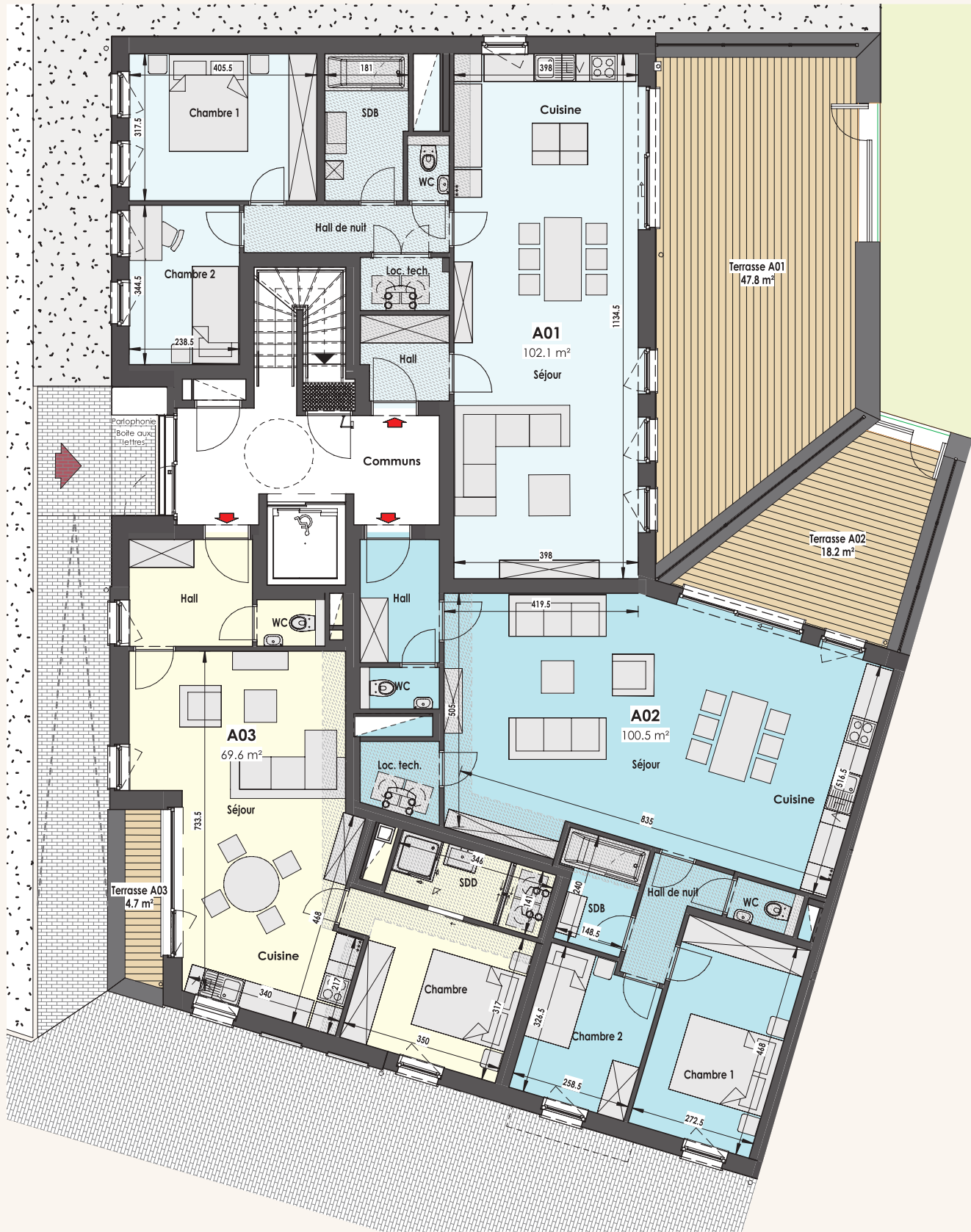
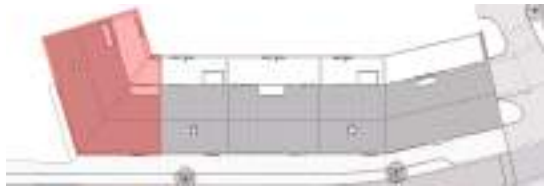
An architectural rendering of a modern residential complex, 'Résidence Weser' in Eupen. The scene shows a large, multi-story building with a light-colored facade and numerous windows. In the foreground, a paved path winds through a landscaped courtyard with various trees and shrubs. Two people are walking along the path, and a child is running in the lower right. The sky is blue with some clouds. The text 'RÉSIDENCE WESER' is overlaid in a large, orange, serif font, and 'EUPEN' is below it in a smaller, white, sans-serif font.

RÉSIDENCE WESER

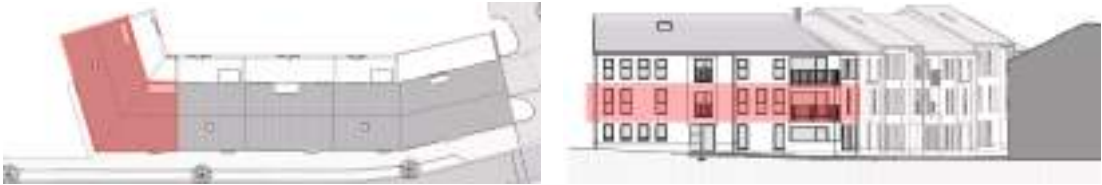
EUPEN

RÉSIDENTICE **WESER** | REZ-DE-CHAUSSÉE

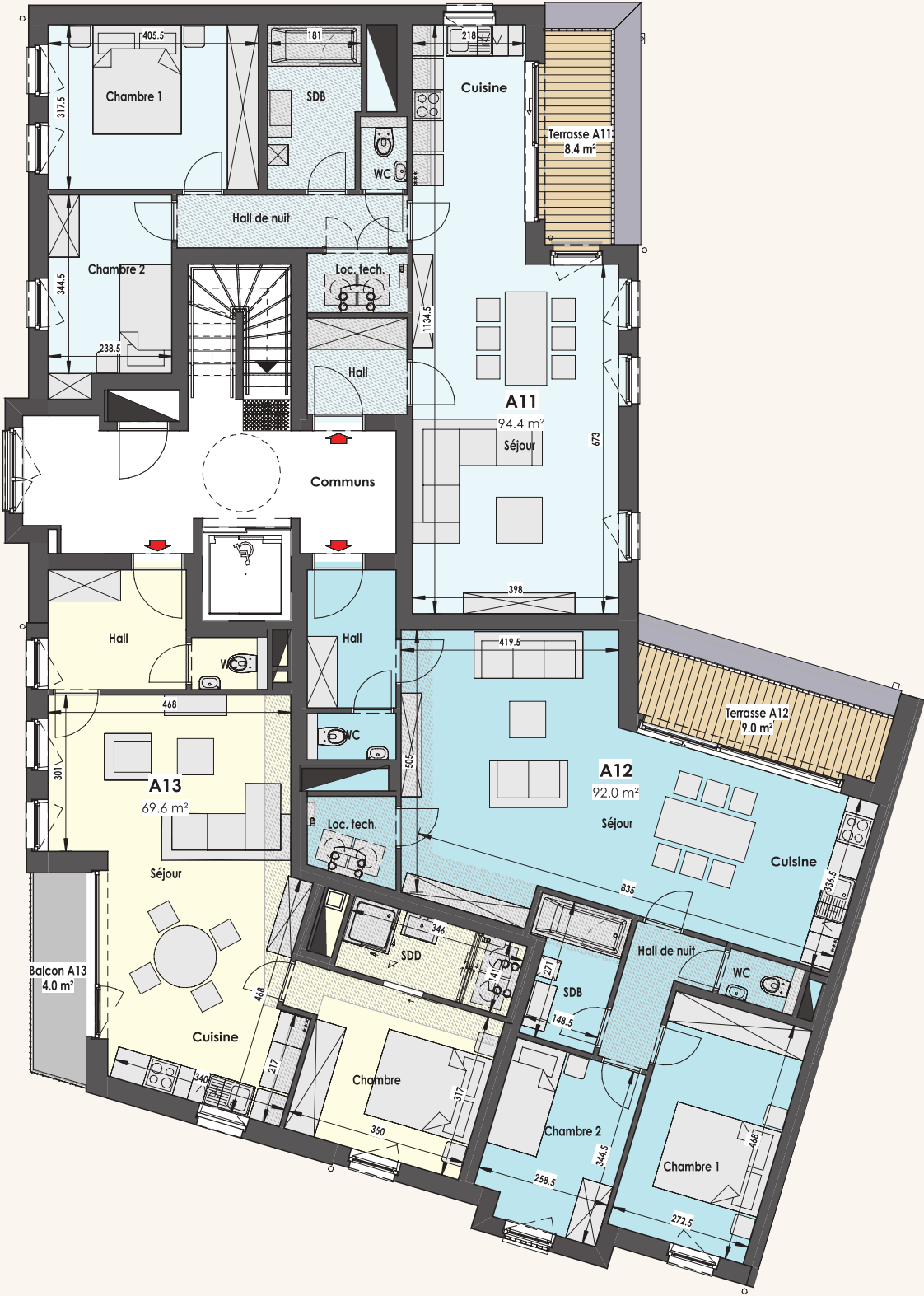
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A01	2 CH.	102,1 m ²	47,8 m ²
A02	2 CH.	100,5 m ²	18,2 m ²
A03	1 CH.	69,6 m ²	4,7 m ²



RÉSIDENTENCE **WESER** | 1^{er} ÉTAGE

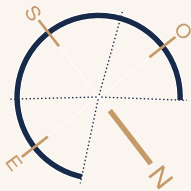
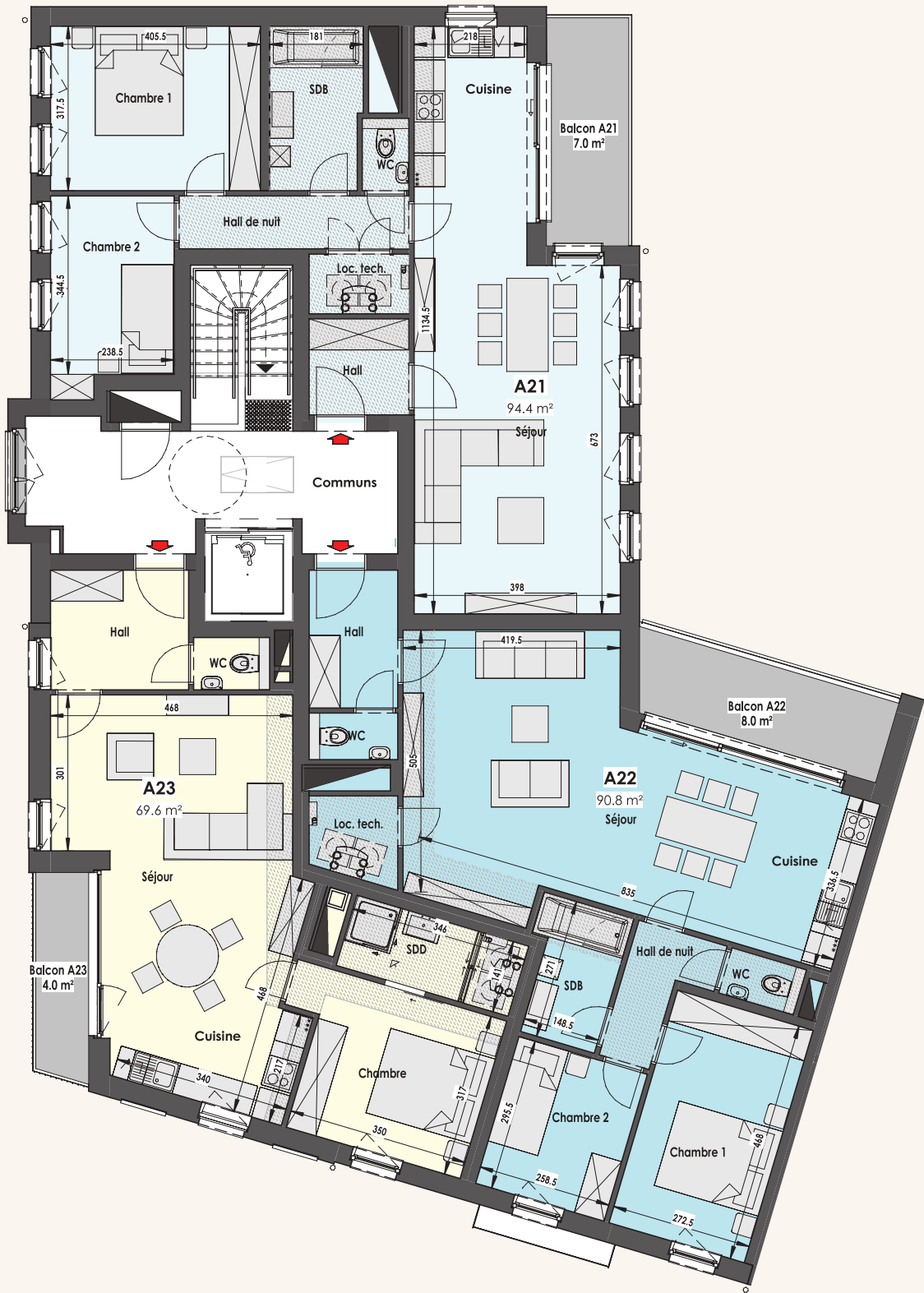
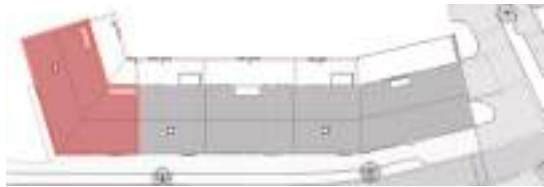


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
A11	2 CH.	94,4 m ²	8,4 m ²	—
A12	2 CH.	92 m ²	9 m ²	—
A13	1 CH.	69,6 m ²	—	4 m ²



RÉSIDENCE **WESER** | 2^e ÉTAGE

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



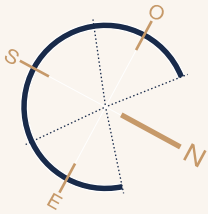
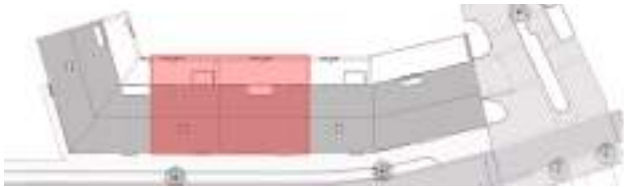
An architectural rendering of a modern residential complex. The image shows a multi-story building with a light-colored facade and dark window frames. The building has a series of balconies with dark metal railings. In the foreground, there is a large, landscaped courtyard with a mix of grass, shrubs, and trees. A paved path winds through the courtyard. Several people are depicted in the scene: a person walking a dog, a person sitting on a bench, and a group of people standing near a small structure. The overall atmosphere is bright and airy, suggesting a high-quality, modern living environment.

RÉSIDENCE HILL

E U P E N

RÉSIDENCE **HILL** | REZ-DE-CHAUSSÉE

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

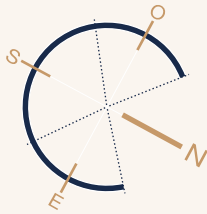
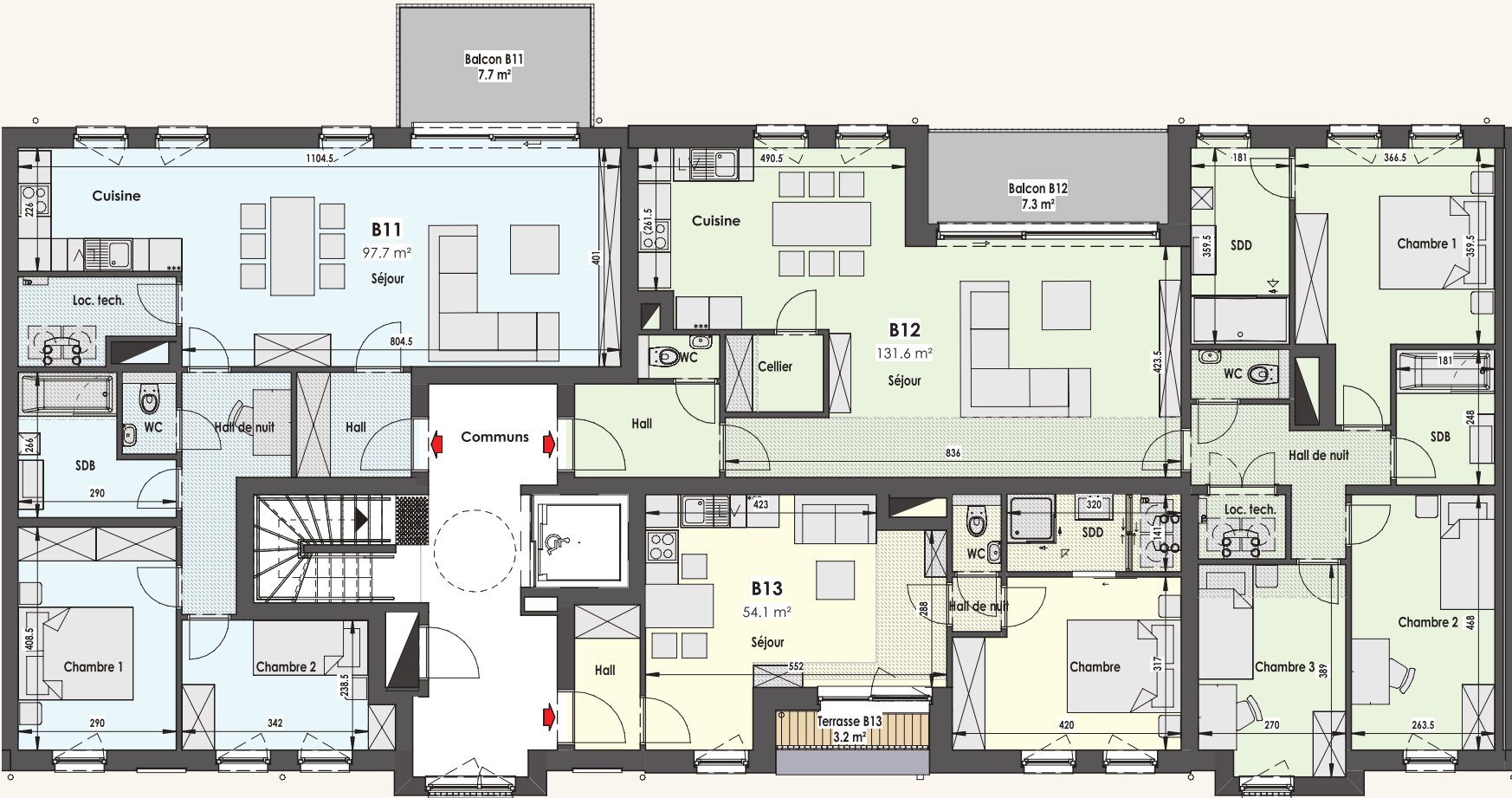




RÉSIDENCE **HILL** | 1^{er} ÉTAGE

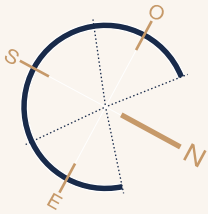
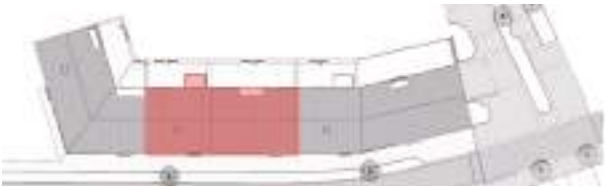


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
B11	2 CH.	97,7 m ²	—	7,7 m ²
B12	3 CH.	131,6 m ²	—	7,3 m ²
B13	1 CH.	54,1 m ²	3,2 m ²	—



RÉSIDENCE **HILL** | 2^e ÉTAGE

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



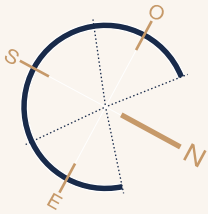
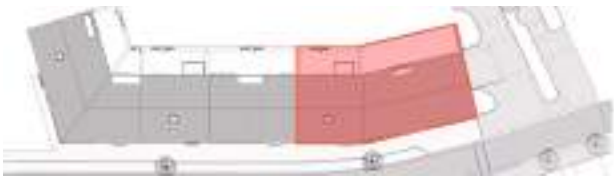
An architectural rendering of a modern, multi-story residential building with a light-colored facade and numerous windows. The building is shown from a low angle, emphasizing its height. In the foreground, there is a paved street with a few parked cars and a sidewalk where several people are walking. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'RÉSIDENCE SOOR' is written in a large, orange, serif font, and 'EUPEN' is written in a smaller, white, sans-serif font below it.

RÉSIDENCE SOOR

EUPEN

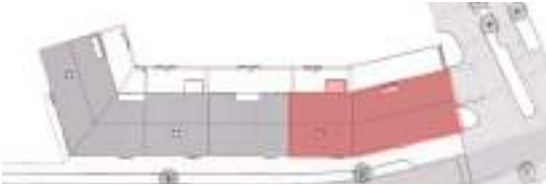
RÉSIDENTENCE **SOOR** | REZ-DE-CHAUSSÉE

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





RÉSIDENCE **SOOR** | 1^{er} ÉTAGE

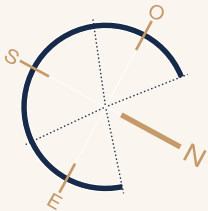
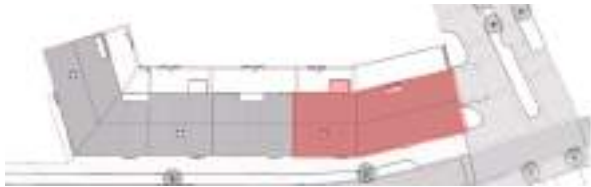


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
C11	2 CH.	96,6 m ²	—	7,7 m ²
C12	3 CH.	120,3 m ²	6,2 m ²	—
C13	2 CH.	103,7 m ²	4,2 m ²	—



RÉSIDENTENCE **SOOR** | 2^e ÉTAGE

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





VISITEZ L'APPARTEMENT TÉMOIN
Résidence Weser - Simarstraße, 12

0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu

Heures de permanences sur le site
www.thomas-piron.eu



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



Imprimé sur papier FSC, 100% recyclé.