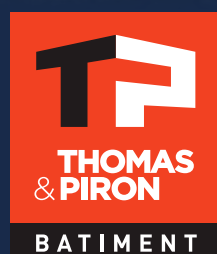




# RÉSIDENCES BRACKVENN | DROSSART | TERNELL | MOSPERT | HASEBUSCH E U P E N



ÉCO-QUARTIER : 37 APPARTEMENTS 1-2-3 CH. & STUDIO







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



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

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 entre dans sa deuxième phase. Ce quartier nouvelle génération, convivial et durable, a été entièrement pensé pour satisfaire les enjeux et besoins des citoyens 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 Nèyâw qui désignait autrefois la ville d'Eupen.



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





Église de la Paix



# 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 privés, local à vélos... L'éco-quartier NEO pri-

vilégie 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 pour les communs...



# LES RÉSIDENCES BRACKVENN - DROSSART TERNELL - MOSPERT HASEBUSCH

H A R M O N I E

Les résidences Brackvenn, Drossart, Ternell, Mospert et Hasebusch font partie de la phase 2A. Celle-ci comporte au total 37 appartements, de type basse énergie, sur 3 niveaux. La phase 2 comprend également 13 maisons (phase 2B) et 34 appartements (phase 2C).

RÉSIDENCE BRACKVENN	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	1	-	1	1
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	-	1	1	1
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	-	-	1	1
TOTAL	1	-	3	3

RÉSIDENCE DROSSART	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	-	1	2	-
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	-	-	1	-
TOTAL	-	1	5	-

RÉSIDENCE TERNELL	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	-	1	2	-
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	-	1	2	-
TOTAL	-	2	6	-

RÉSIDENCE MOSPERT	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	-	1	2	-
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	-	-	1	1
TOTAL	-	1	5	1

RÉSIDENCE HASEBUSCH	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	1	2	-
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	-	1	2	-
2 <sup>e</sup> ÉTAGE	-	-	2	-
TOTAL	-	2	6	1

STUDIO &  
APPARTEMENTS  
1, 2 OU 3 CH.

•

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

•

LOCAUX 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 | CONFORT







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 ;
- Les performances énergétiques sont conformes aux normes en vigueur.

## 2. Gros-œuvre

- Parements de façade composés de maçonneries en briques rejointoyées et également en enduit sur isolant ainsi que du bardage bois ;
- 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 ;
- Faïences murales dans les salles de bain et de douche sur toute la hauteur des murs autour du bain/douche.

## 5. Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée des appartements anti-effraction de Classe 2, suivant les normes européennes (NBM-EN 1627) ;
- Portes intérieures à battée, laquées blanc ;
- Portes vitrées entre le séjour et le hall ;
- Tablettes de fenêtre en marbre-résine.

## 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 de type radiateurs et sèche-serviettes dans les salles d'eau ;
- 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

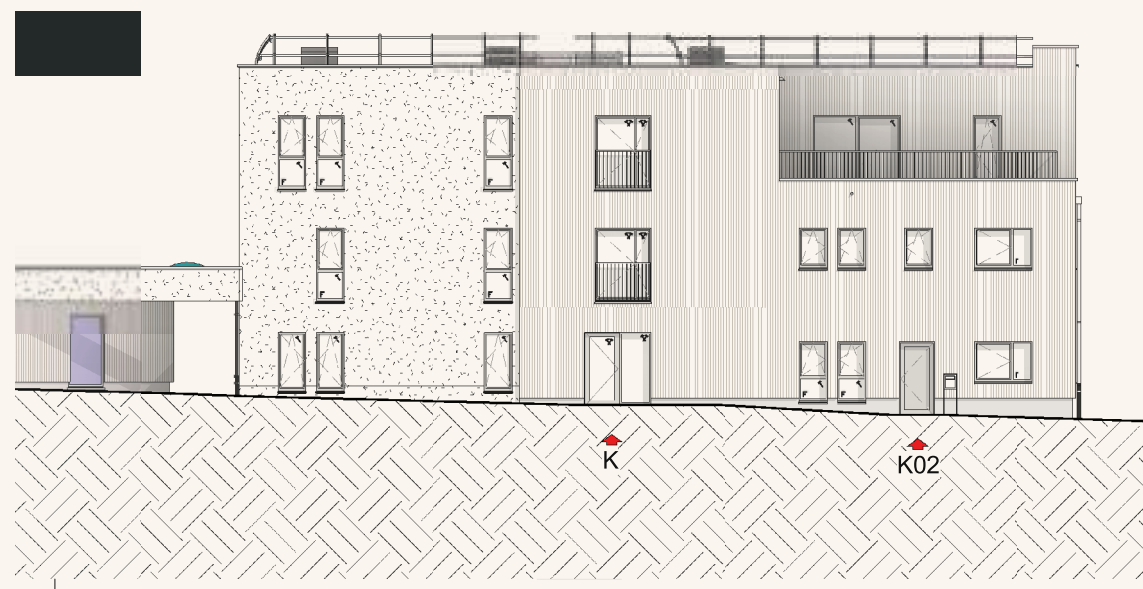
- Budget inclus dans le prix de vente.





# FAÇADES EUPEN

## RÉSIDENTICE MOSPERT



## RÉSIDENTICE HASEBUSCH

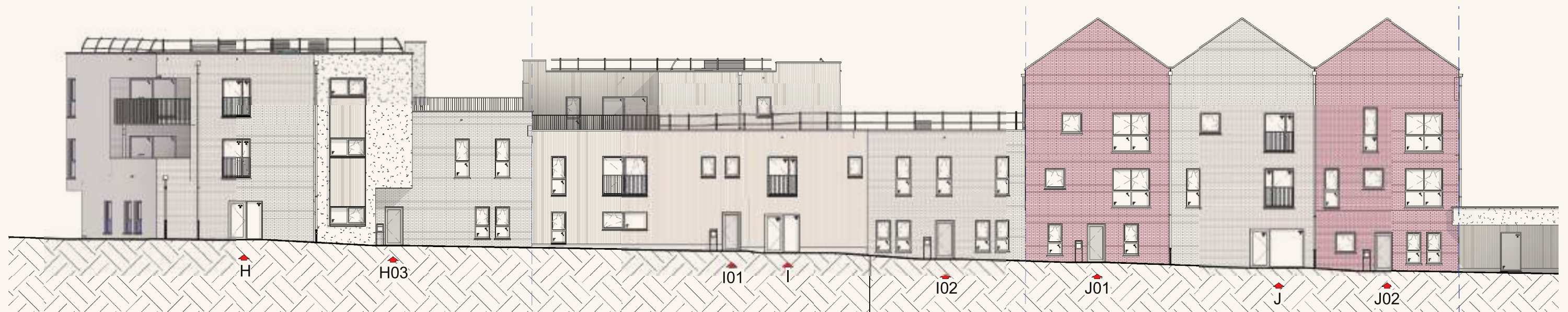




RÉSIDENCE  
BRACKVENN

RÉSIDENCE  
DROSSART

RÉSIDENCE  
TERNELL

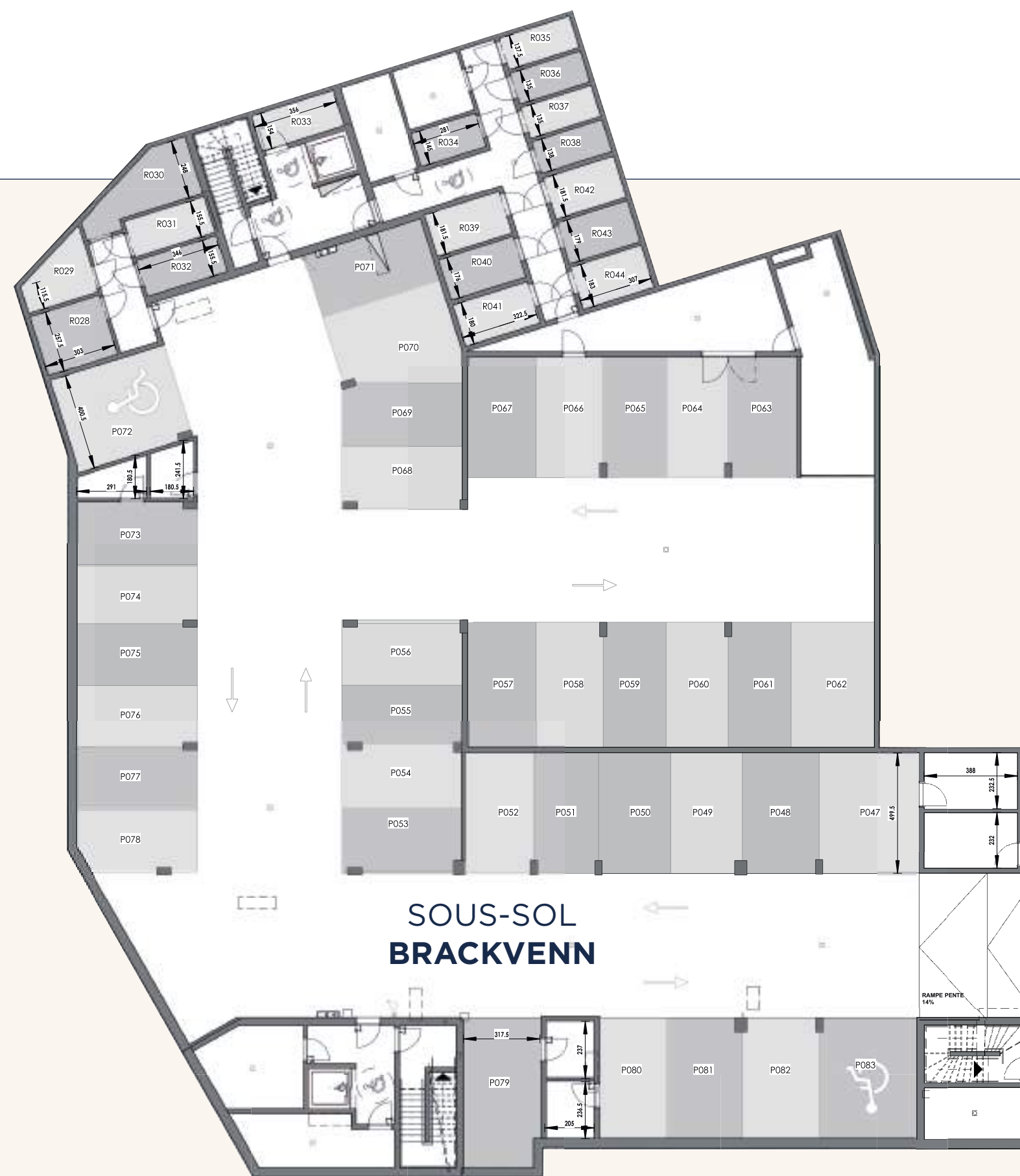






# SOUS-SOL

## EUPEN









An architectural rendering of a modern residential complex, overlaid with a semi-transparent blue filter. The scene shows a paved pedestrian walkway lined with contemporary multi-story buildings. The buildings feature a mix of brickwork and vertical wooden cladding, with large, rectangular windows. Several stylized human figures are placed along the path to provide a sense of scale and community. The sky is filled with soft, white clouds.

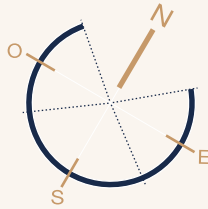
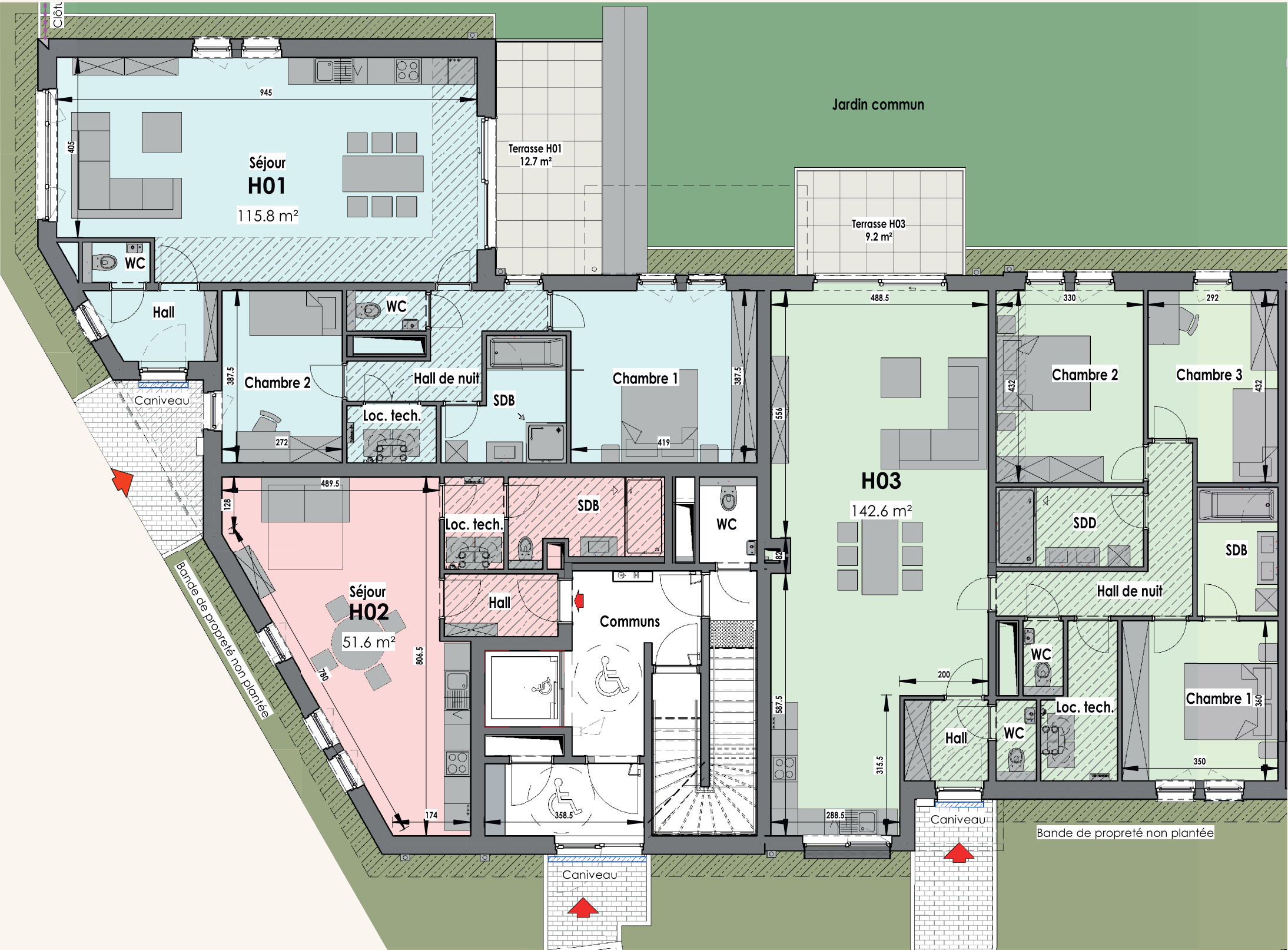
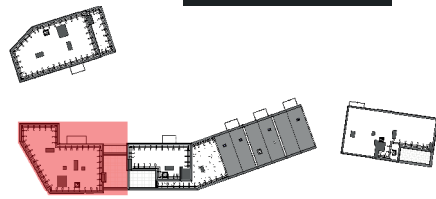
# RÉSIDENCE BRACKVENN

E U P E N



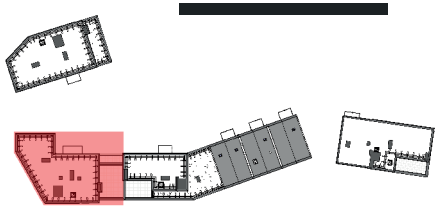
RÉSIDENCE **BRACKVENN** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
H01	2 CH.	115,8 m <sup>2</sup>	12,7 m <sup>2</sup>
H02	studio	51,6 m <sup>2</sup>	—
H03	3 CH.	142,6 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>

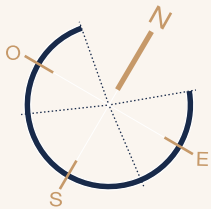
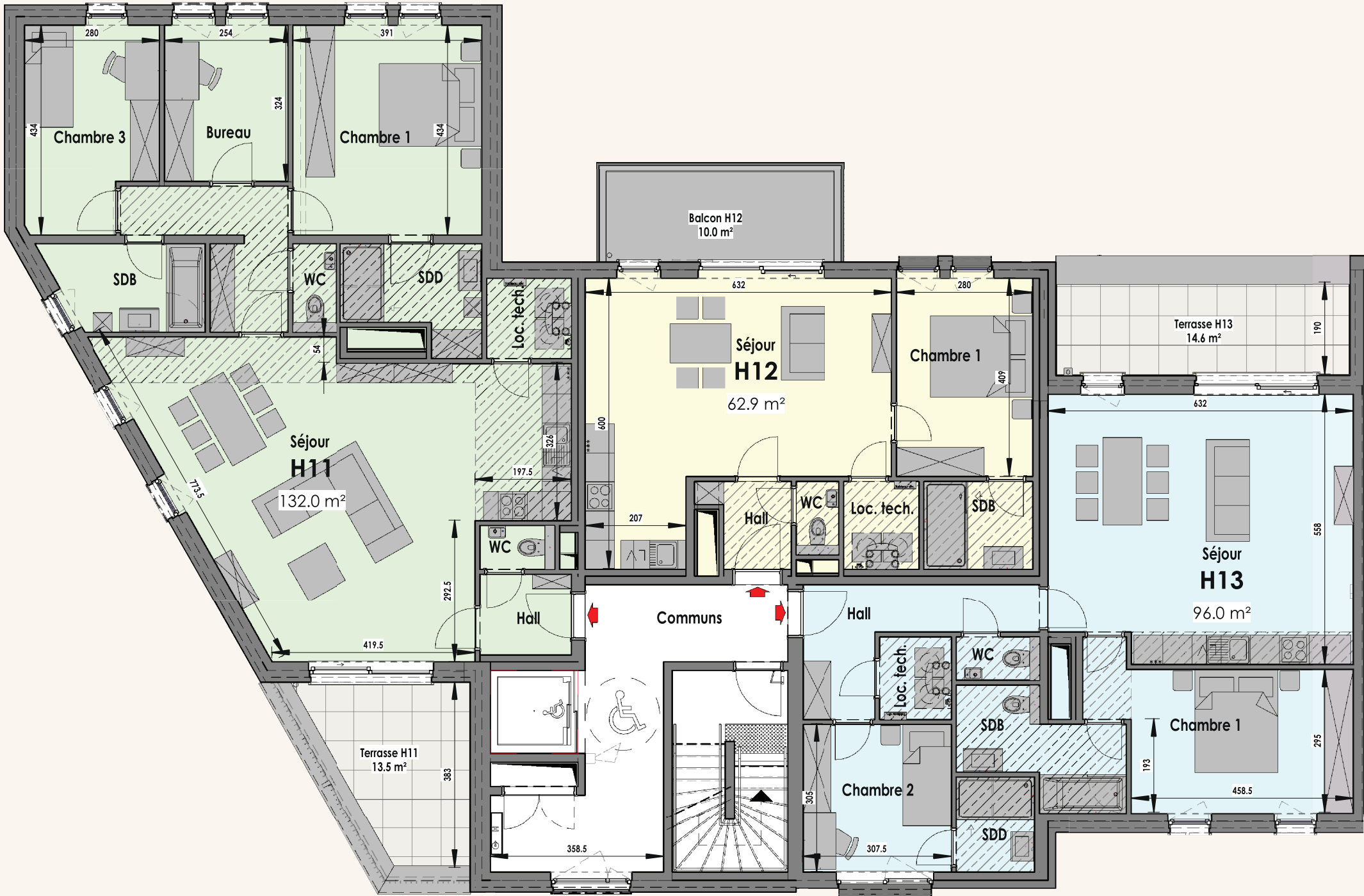




RÉSIDENCE **BRACKVENN** | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



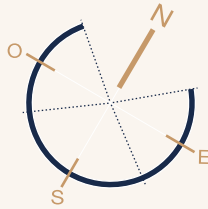
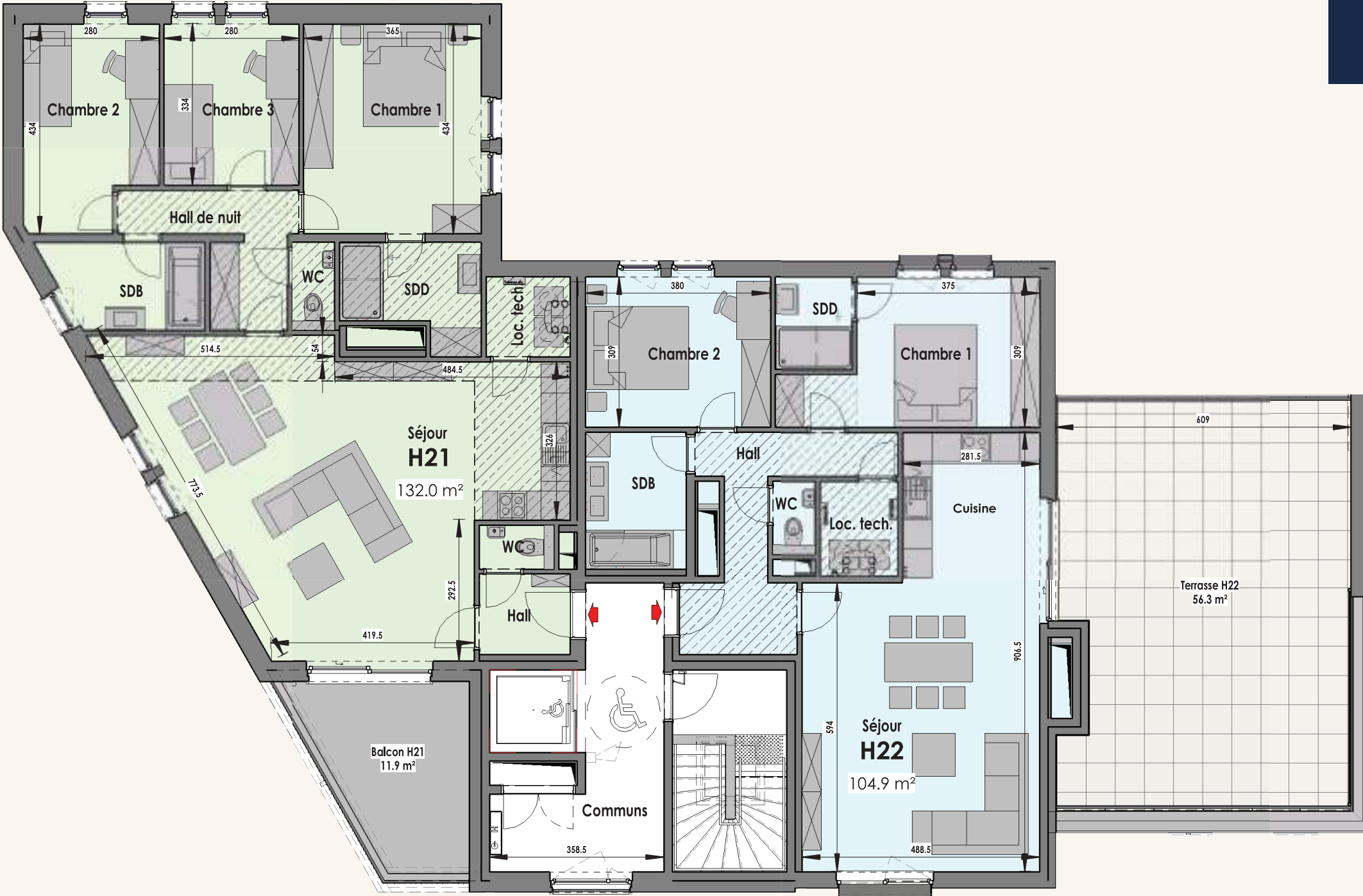
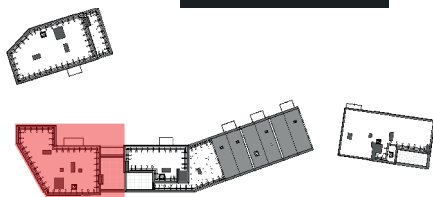
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
H11	3 CH.	132 m <sup>2</sup>	13,5 m <sup>2</sup>	—
H12	1 CH.	62,9 m <sup>2</sup>	—	10 m <sup>2</sup>
H13	2 CH.	96 m <sup>2</sup>	14,6 m <sup>2</sup>	—





RÉSIDENCE **BRACKVENN** | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
H21	3 CH.	132 m <sup>2</sup>	—	11,9 m <sup>2</sup>
H22	2 CH.	104,9 m <sup>2</sup>	56,3 m <sup>2</sup>	—





The image is a blue-tinted architectural rendering of a modern residential complex. It features several multi-story buildings with a mix of brick and light-colored paneling. Large windows and balconies with glass railings are visible. In the foreground, there is a paved walkway, some low-lying shrubs, and a few stylized trees. Two small figures of people are walking on the path. The overall atmosphere is clean and contemporary.

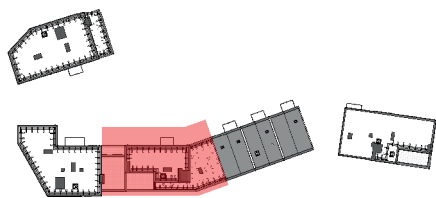
# RÉSIDENCE DROSSART

E U P E N

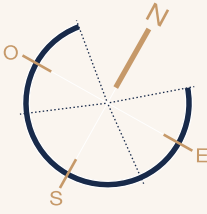
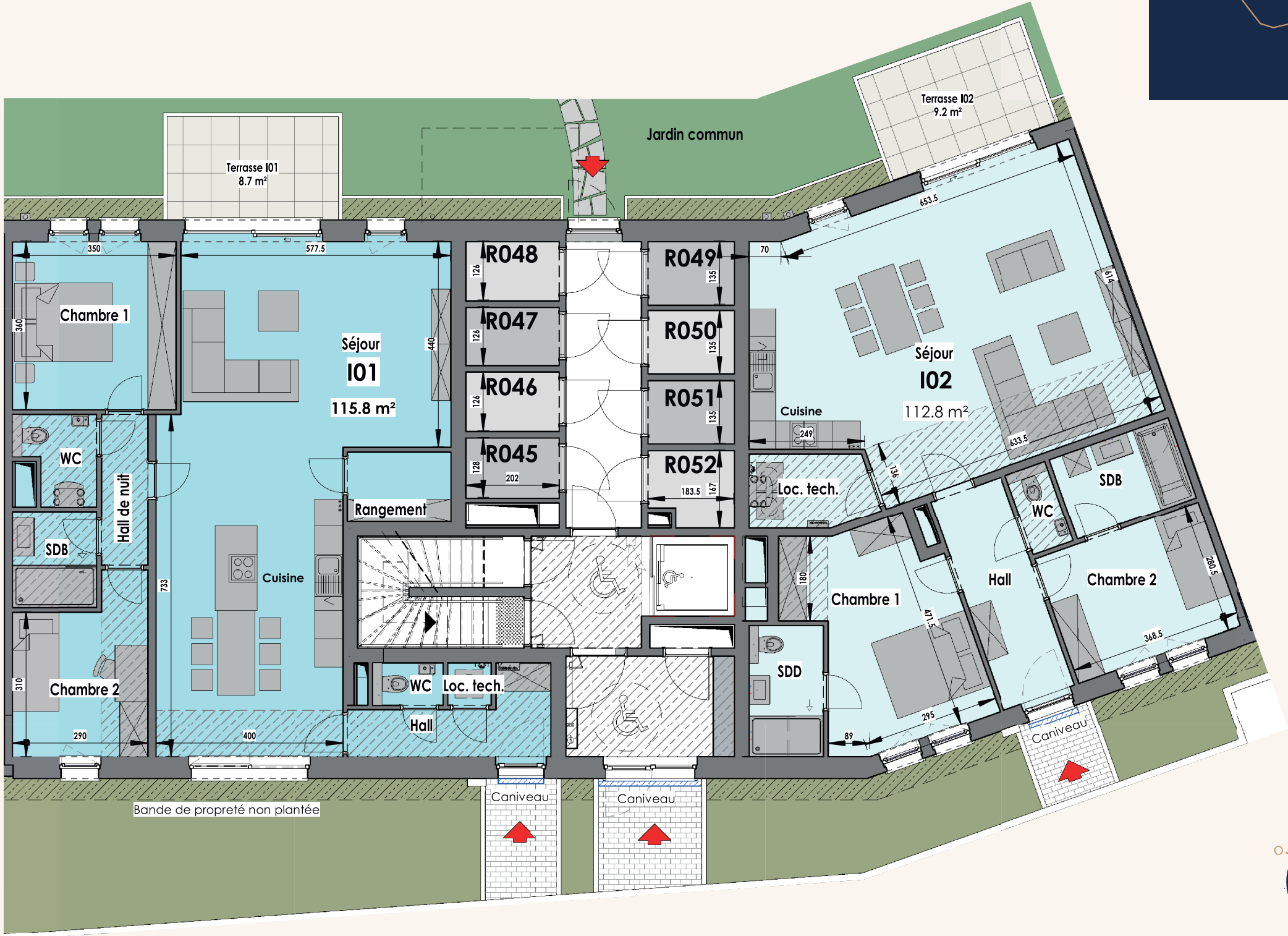


RÉSIDENCE **DROSSART** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
I01	2 CH.	115,8 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>
I02	2 CH.	112,8 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>



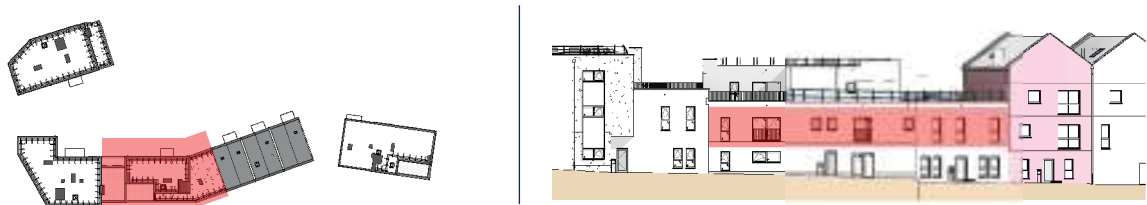
CAVE	SURFACE
R045	3,1 m <sup>2</sup>
R046	3,1 m <sup>2</sup>
R047	3,1 m <sup>2</sup>
R048	4 m <sup>2</sup>
R049	3,9 m <sup>2</sup>
R050	3,1 m <sup>2</sup>
R051	3,1 m <sup>2</sup>
R052	3,5 m <sup>2</sup>



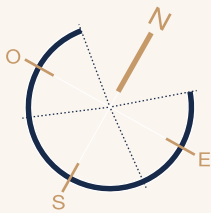
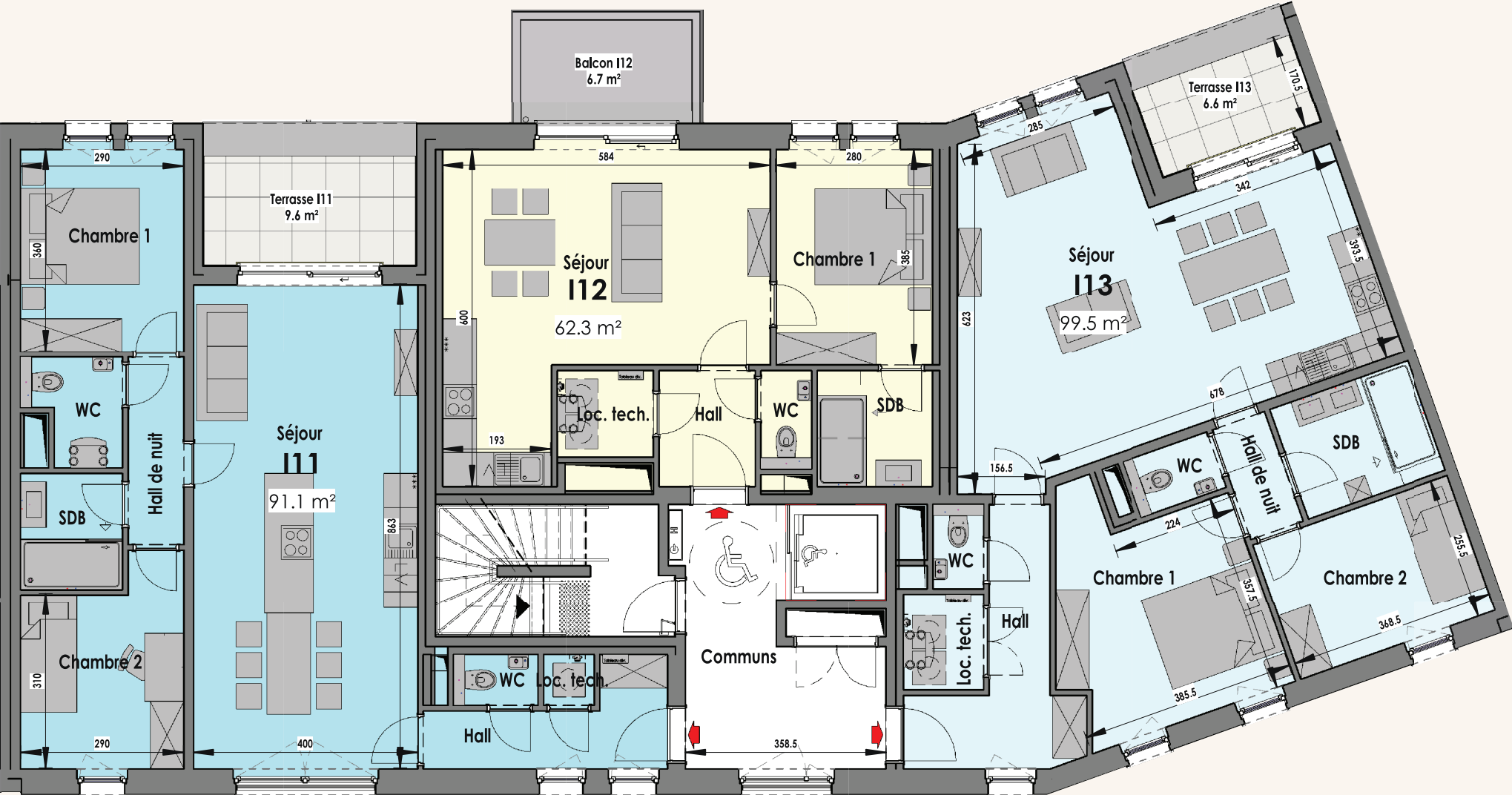




RÉSIDENCE **DROSSART** | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



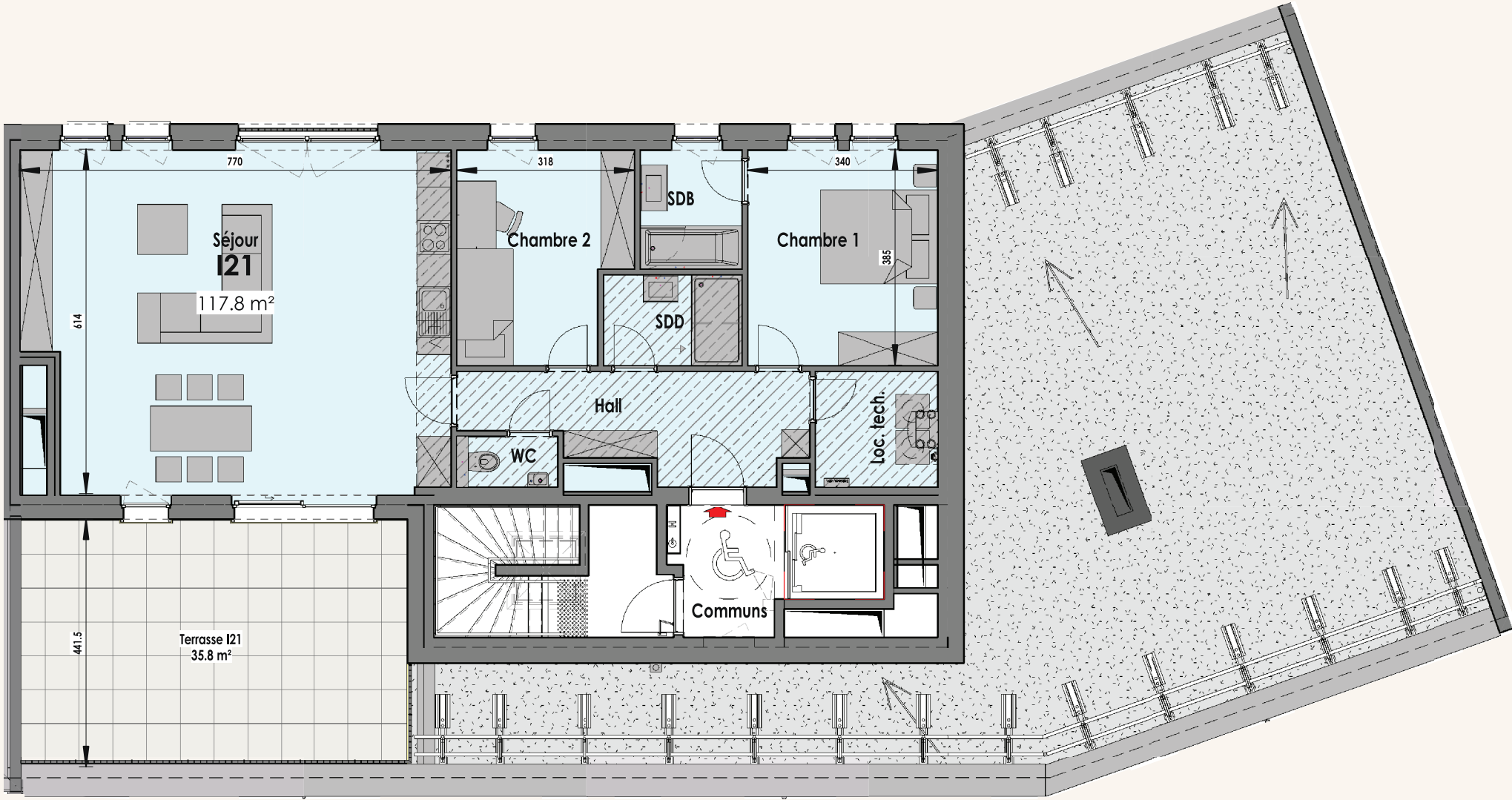
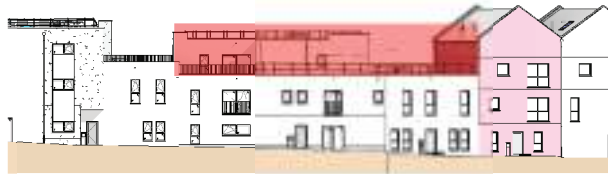
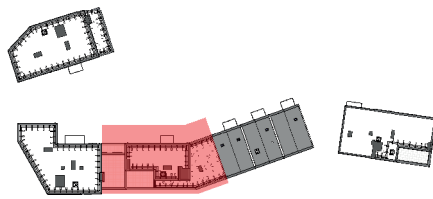
APARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
I11	2 CH.	91,1 m <sup>2</sup>	9,6 m <sup>2</sup>	—
I12	1 CH.	62,3 m <sup>2</sup>	—	6,7 m <sup>2</sup>
I13	2 CH.	99,5 m <sup>2</sup>	6,6 m <sup>2</sup>	—





RÉSIDENCE **DROSSART** | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
I21	2 CH.	117,8 m <sup>2</sup>	35,8 m <sup>2</sup>





An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features a central courtyard with a paved path, lush greenery, and several trees. In the background, a multi-story apartment building with balconies and large windows is visible. The sky is filled with dramatic, dark clouds. The overall color palette is muted, with a dark blue overlay.

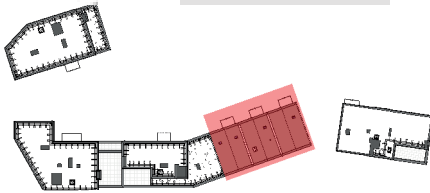
# RÉSIDENCE TERNELL

E U P E N

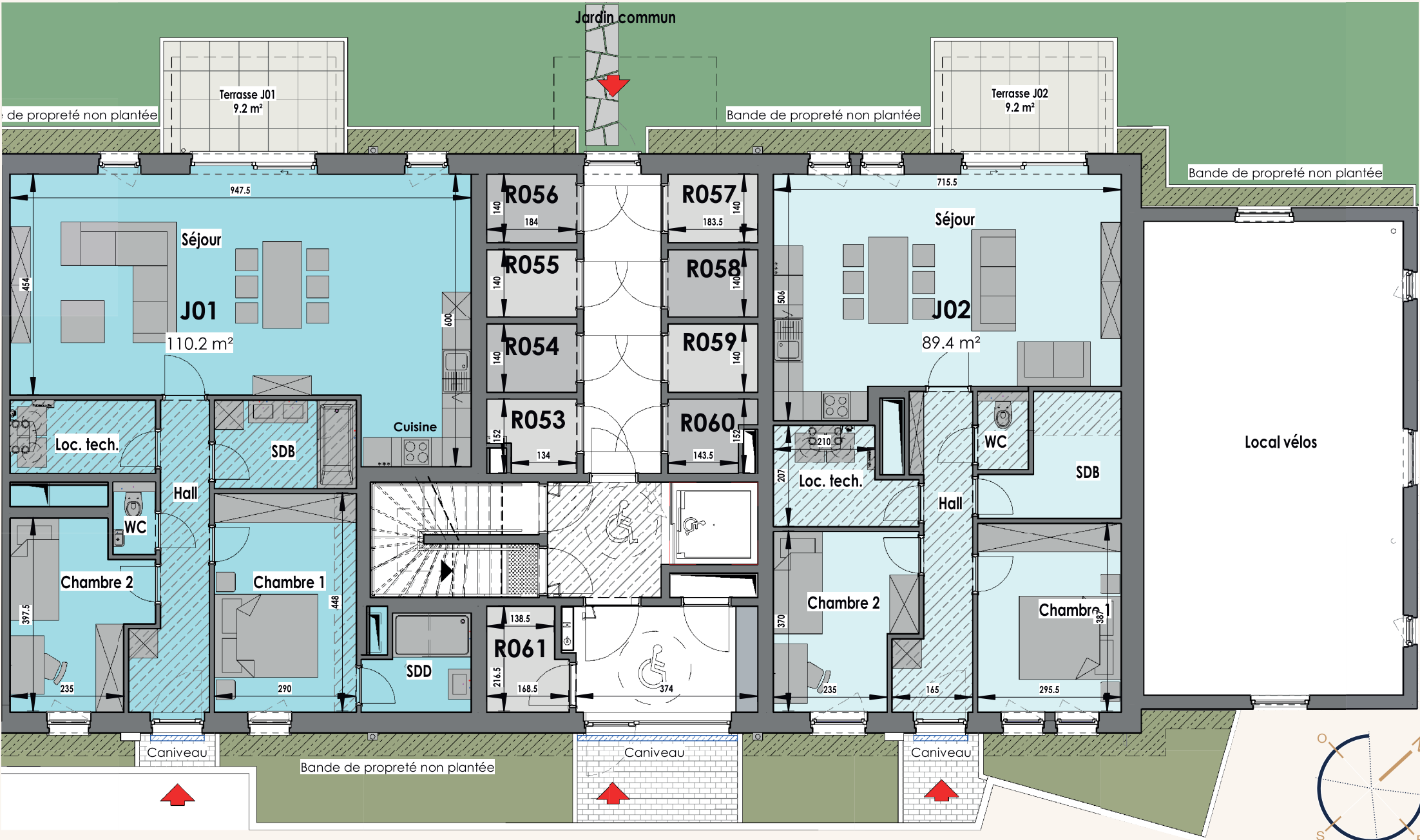


RÉSIDENCE **TERNELL** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
J01	2 CH.	110,2 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>
J02	2 CH.	89,4 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>



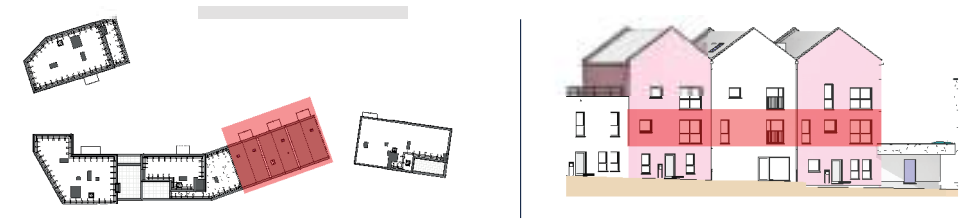
CAVE	SURFACE
R053	2,9 m <sup>2</sup>
R054	3,2 m <sup>2</sup>
R055	3,2 m <sup>2</sup>
R056	3,9 m <sup>2</sup>
R057	3,9 m <sup>2</sup>
R058	3,2 m <sup>2</sup>
R059	3,2 m <sup>2</sup>
R060	2,9 m <sup>2</sup>
R061	3,1 m <sup>2</sup>



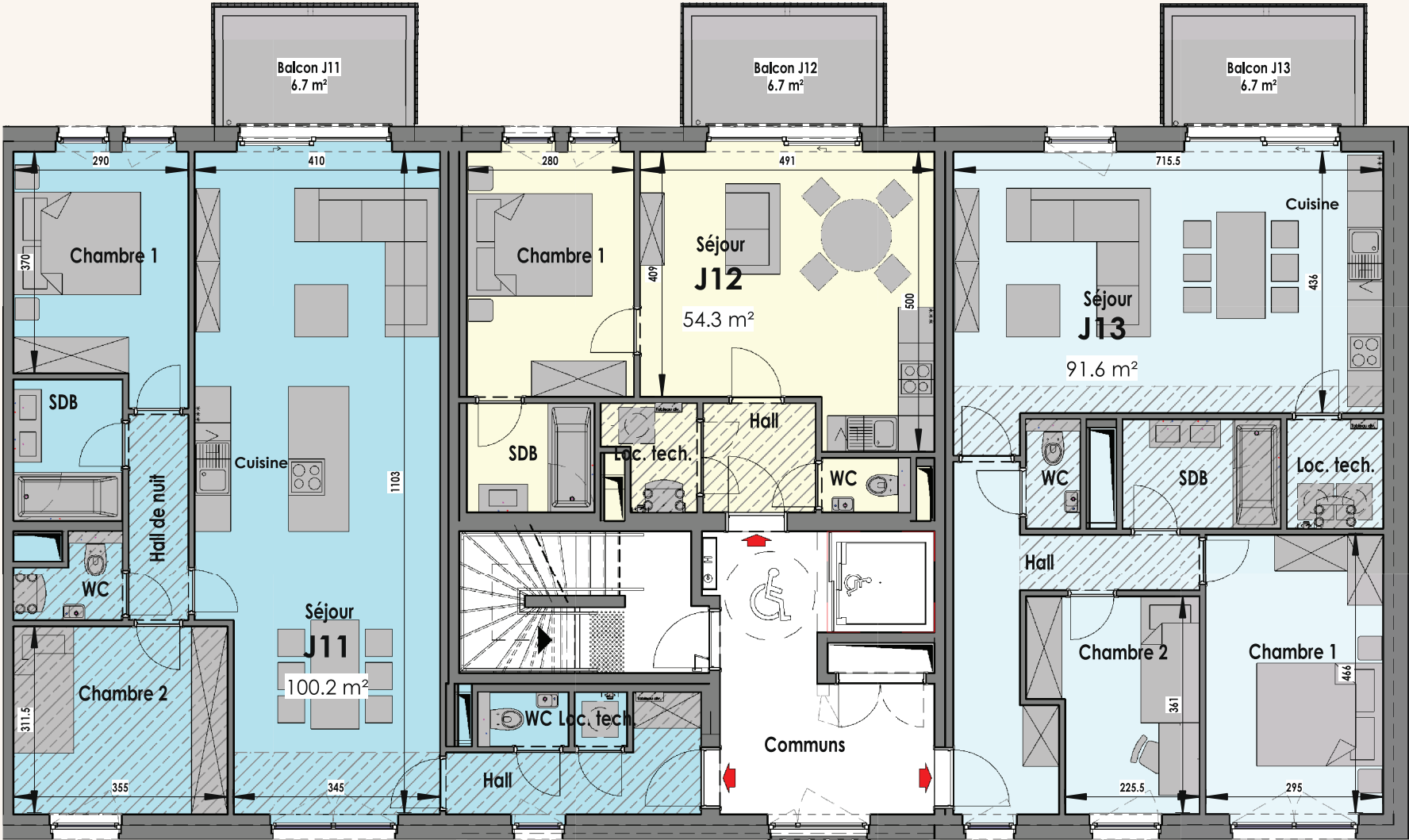




RÉSIDENCE **TERNELL** | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



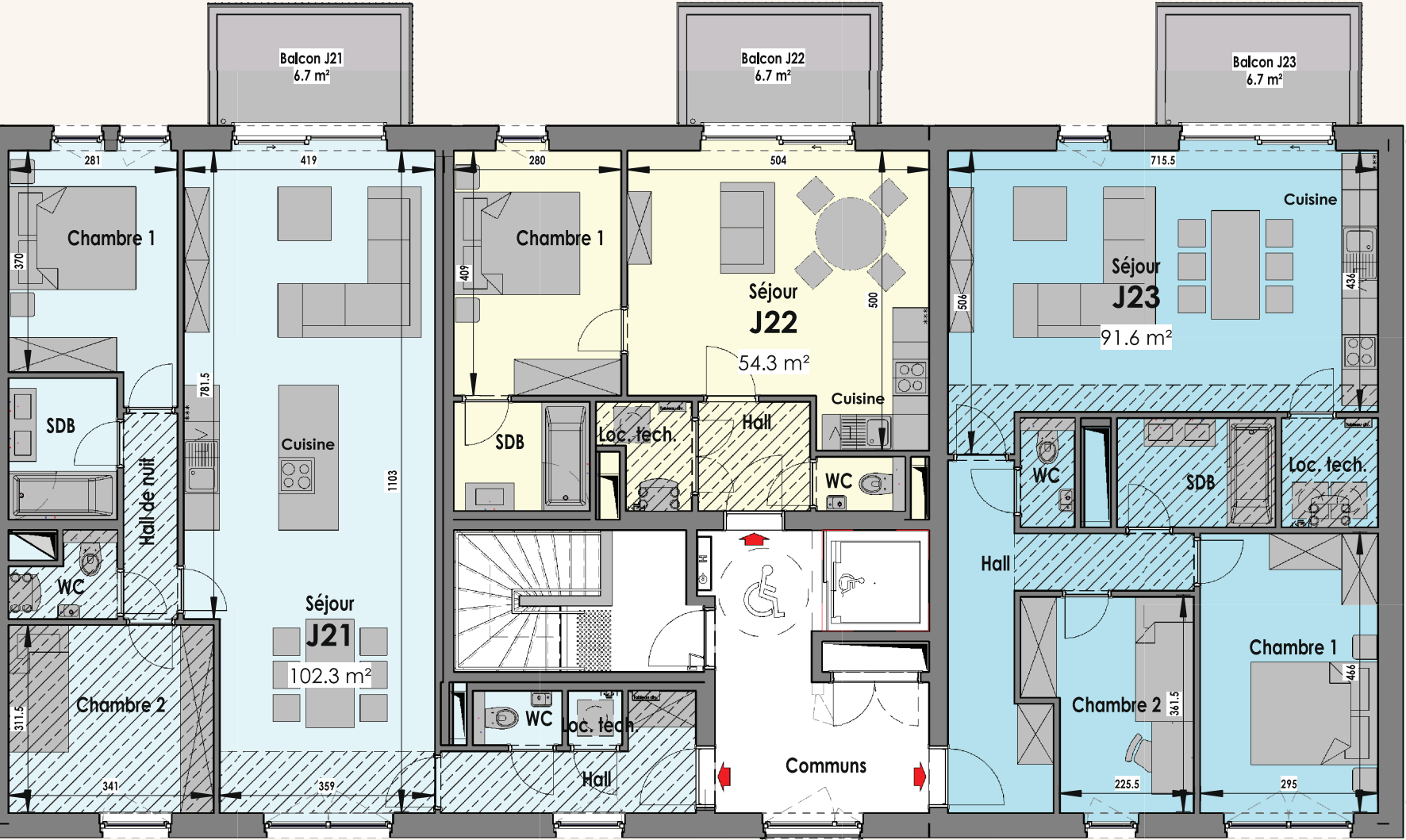
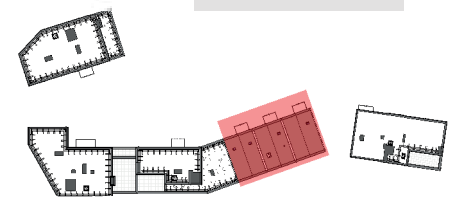
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
J11	2 CH.	100,2 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>
J12	1 CH.	54,3 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>
J13	2 CH.	91,6 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>





RÉSIDENCE **TERNELL** | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
J21	2 CH.	102,3 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>
J22	1 CH.	54,3 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>
J23	2 CH.	91,6 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>





An architectural rendering of a modern residential development. The scene features a long, two-story building with a light-colored, vertically-slatted facade and several windows. In the foreground, a landscaped courtyard with a winding path, grass, and shrubs is populated with people, including children and adults. The sky is blue with scattered clouds. The text 'RÉSIDENCE MOSPERT' is overlaid in a large, orange, sans-serif font, with 'EUPEN' in a smaller, white, sans-serif font below it.

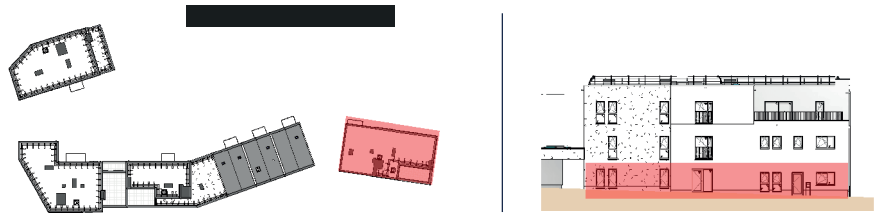
# RÉSIDENCE MOSPERT

EUPEN

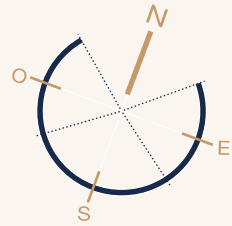
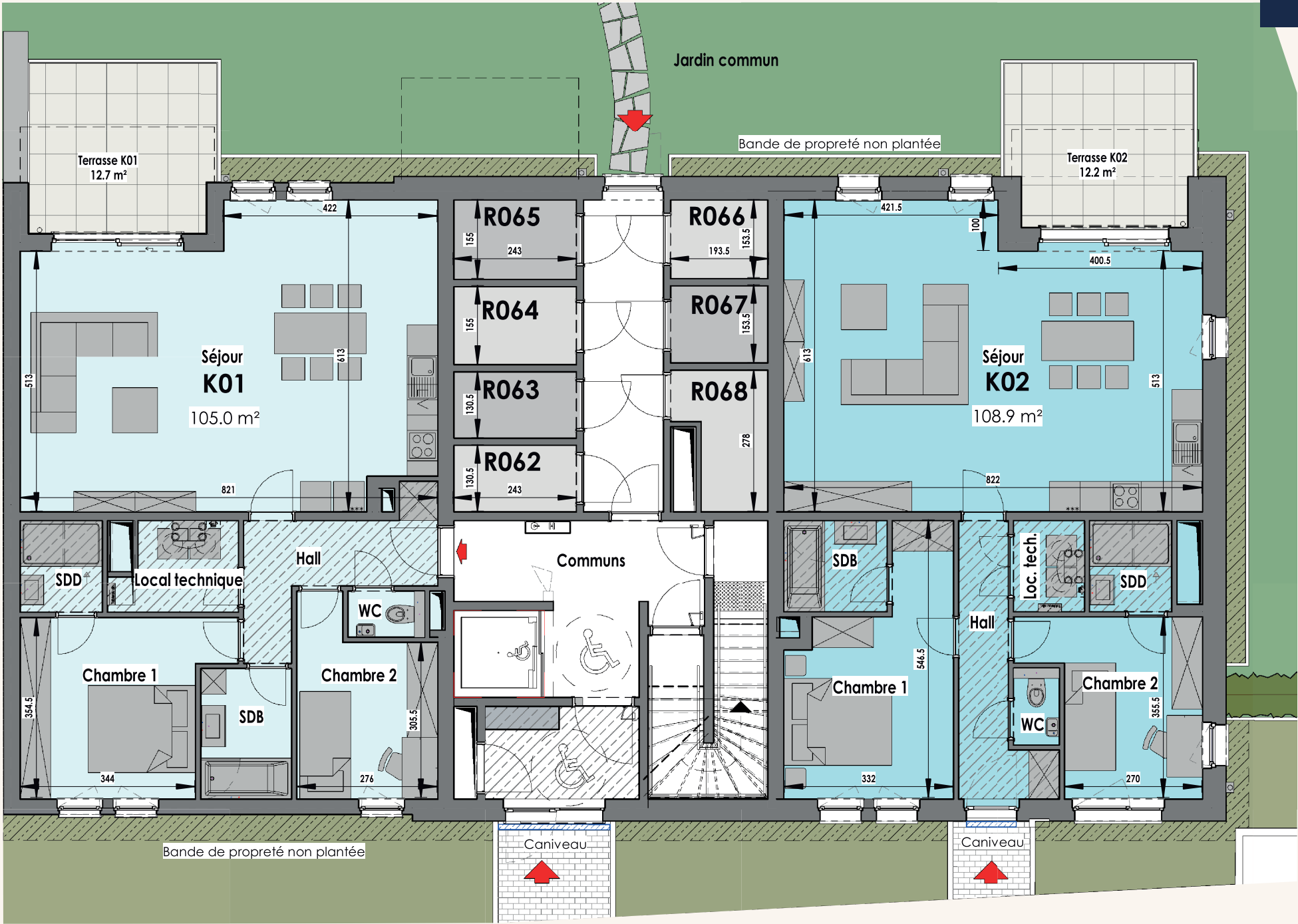


RÉSIDENCE MOSPERT | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
K01	2 CH.	105 m <sup>2</sup>	12,7 m <sup>2</sup>
K02	2 CH.	108,9 m <sup>2</sup>	12,2 m <sup>2</sup>



CAVE	SURFACE
R062	3,9 m <sup>2</sup>
R063	6,8 m <sup>2</sup>
R064	4,5 m <sup>2</sup>
R065	5,5 m <sup>2</sup>
R066	4,5 m <sup>2</sup>
R067	3,6 m <sup>2</sup>
R068	5,2 m <sup>2</sup>



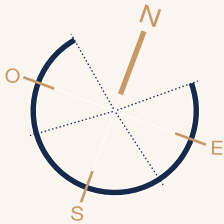
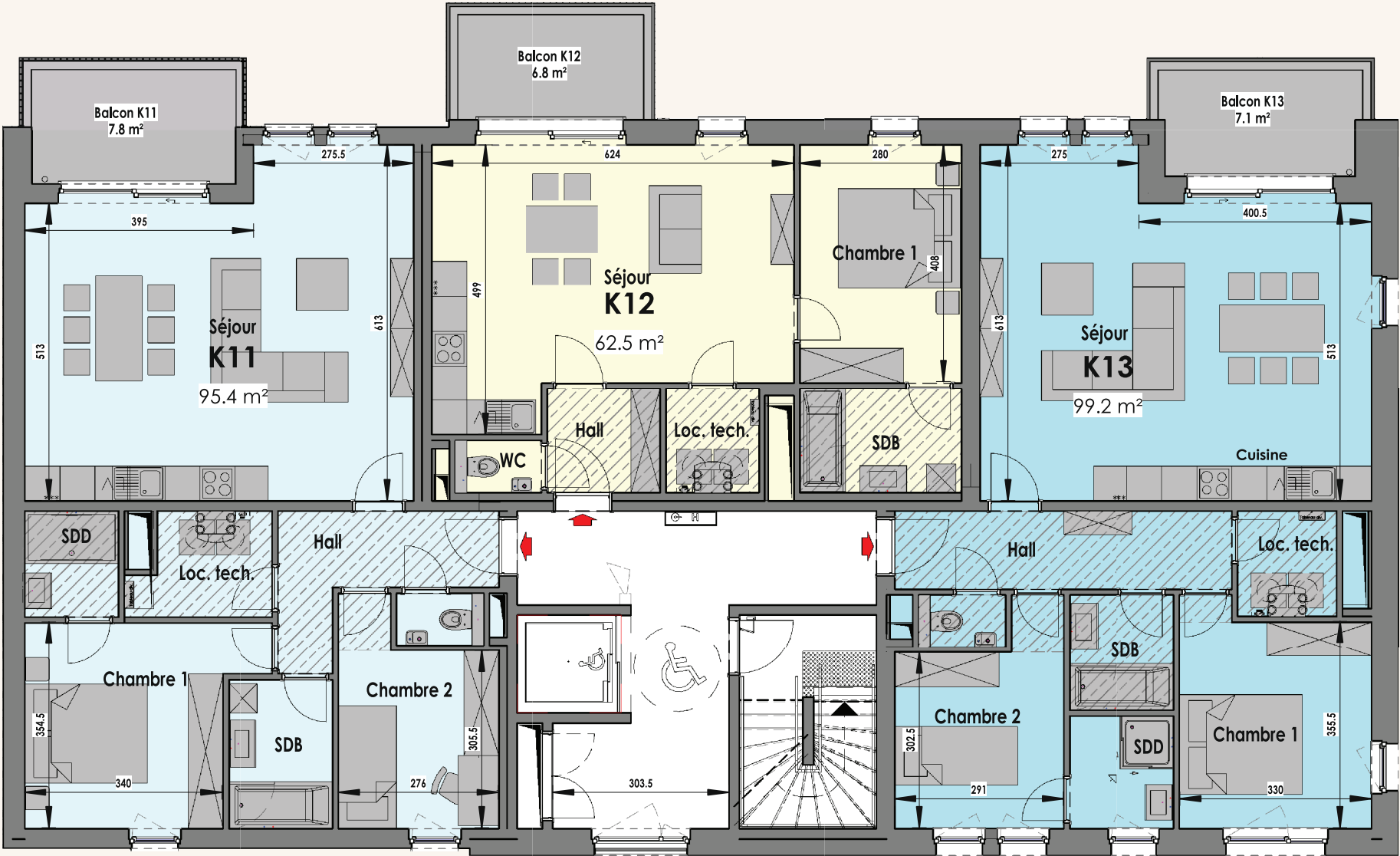




RÉSIDENCE MOSPERT | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



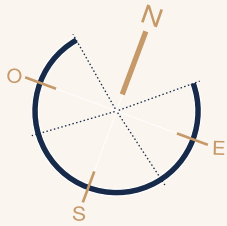
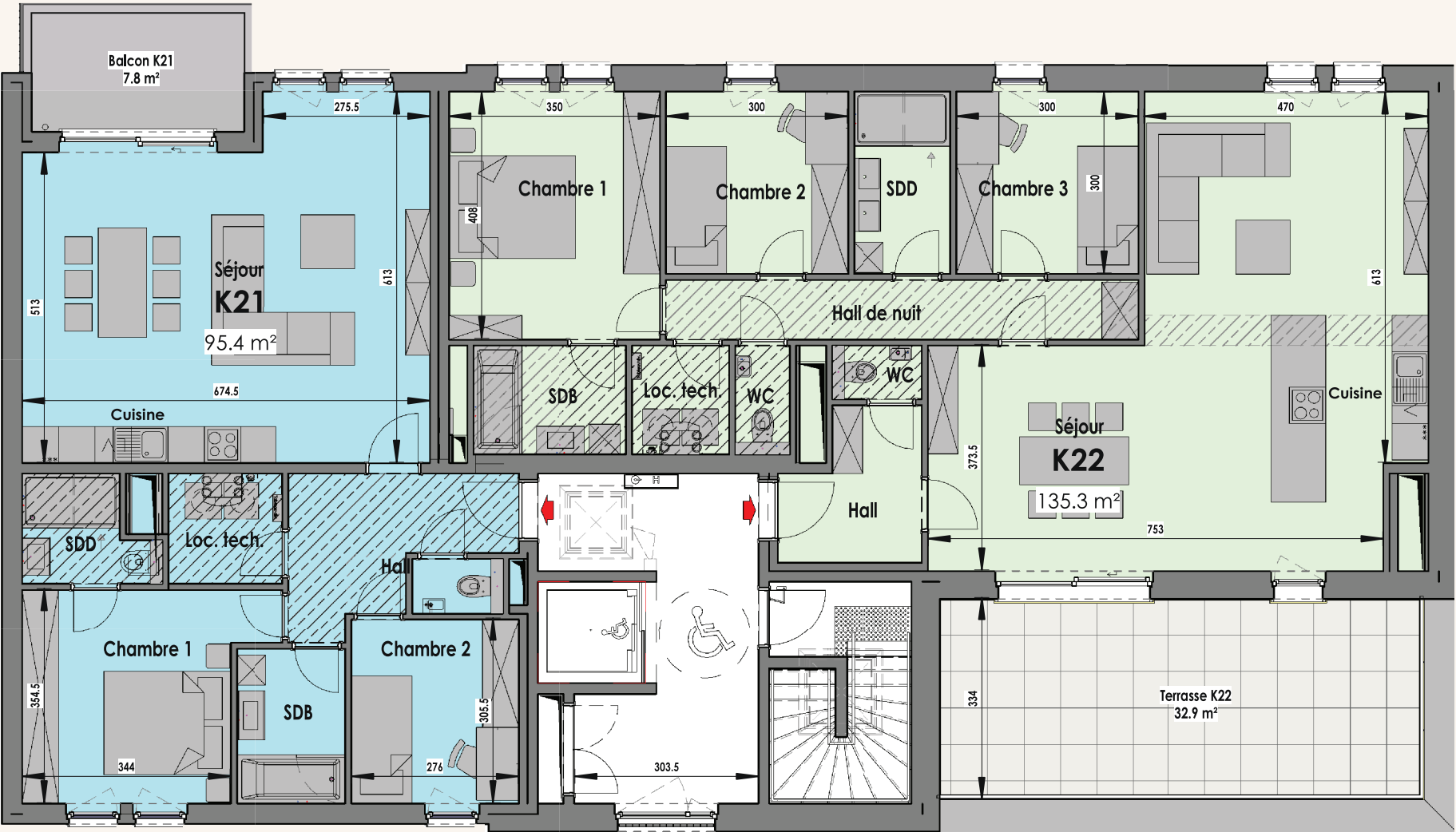
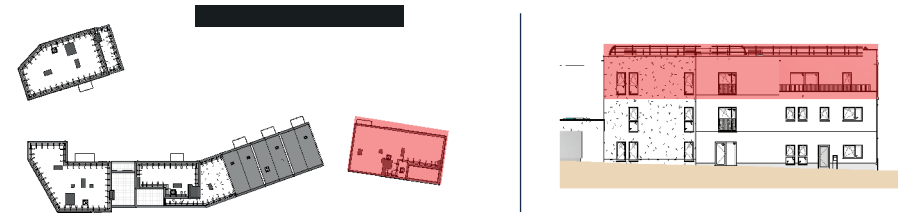
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
K11	2 CH.	95,4 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>
K12	1 CH.	62,5 m <sup>2</sup>	6,8 m <sup>2</sup>
K13	2 CH.	99,2 m <sup>2</sup>	7,1 m <sup>2</sup>





RÉSIDENCE **MOSPERT** | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
K21	2 CH.	95,4 m <sup>2</sup>	—	7,8 m <sup>2</sup>
K22	3 CH.	135,3 m <sup>2</sup>	32,9 m <sup>2</sup>	—



**6%**  
**DE TVA\***

\*Valable sous certaines conditions.  
Infos sur demande.

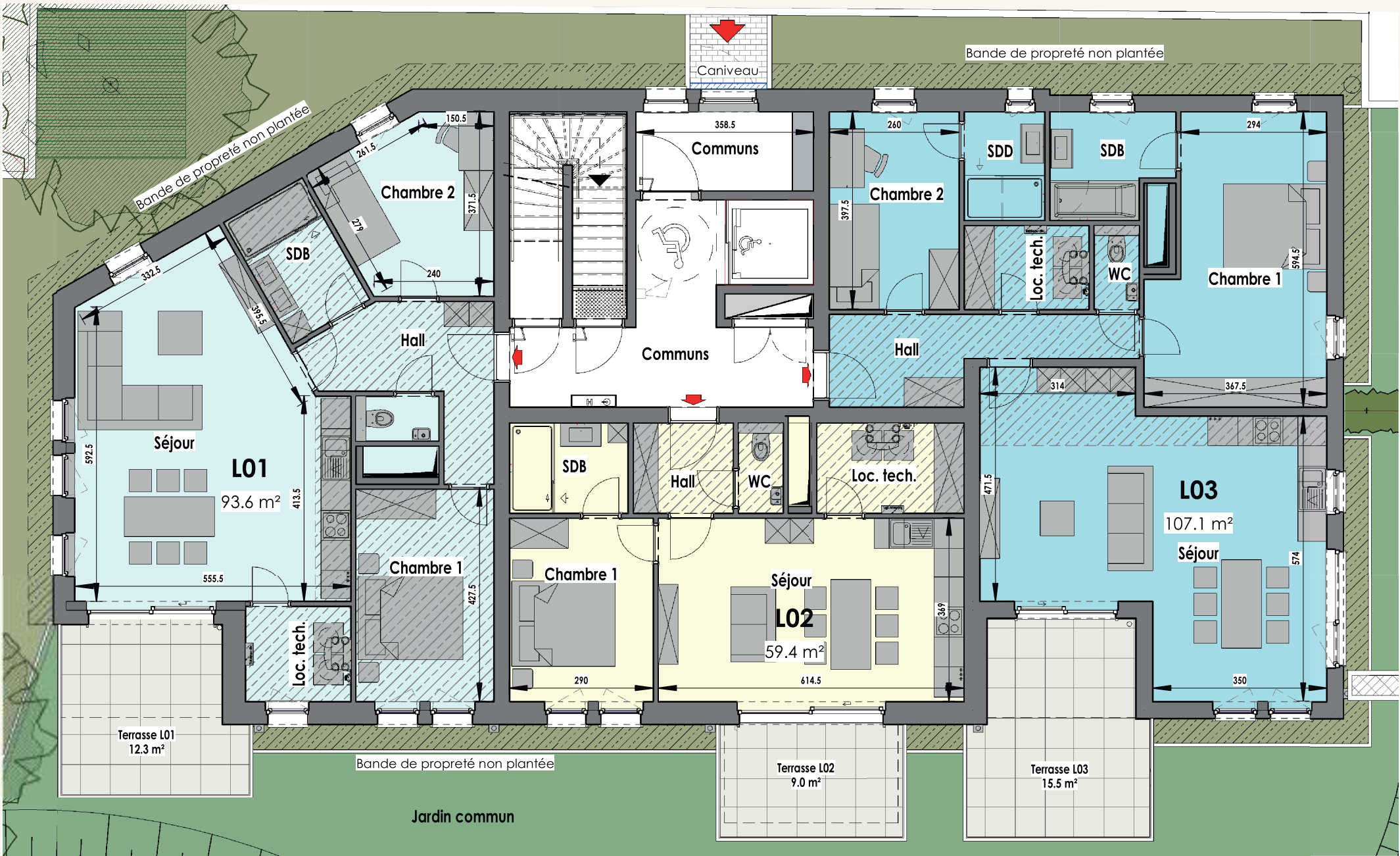
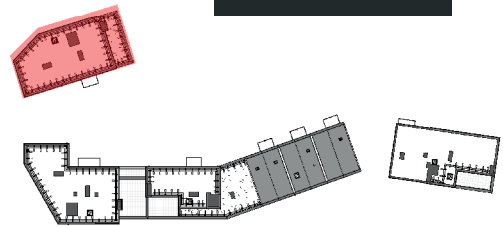
# RÉSIDENCE HASEBUSCH

E U P E N



RÉSIDENCE **HASEBUSCH** | REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
L01	2 CH.	93,6 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>
L02	1 CH.	59,4 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
L03	2 CH.	107,1 m <sup>2</sup>	15,5 m <sup>2</sup>

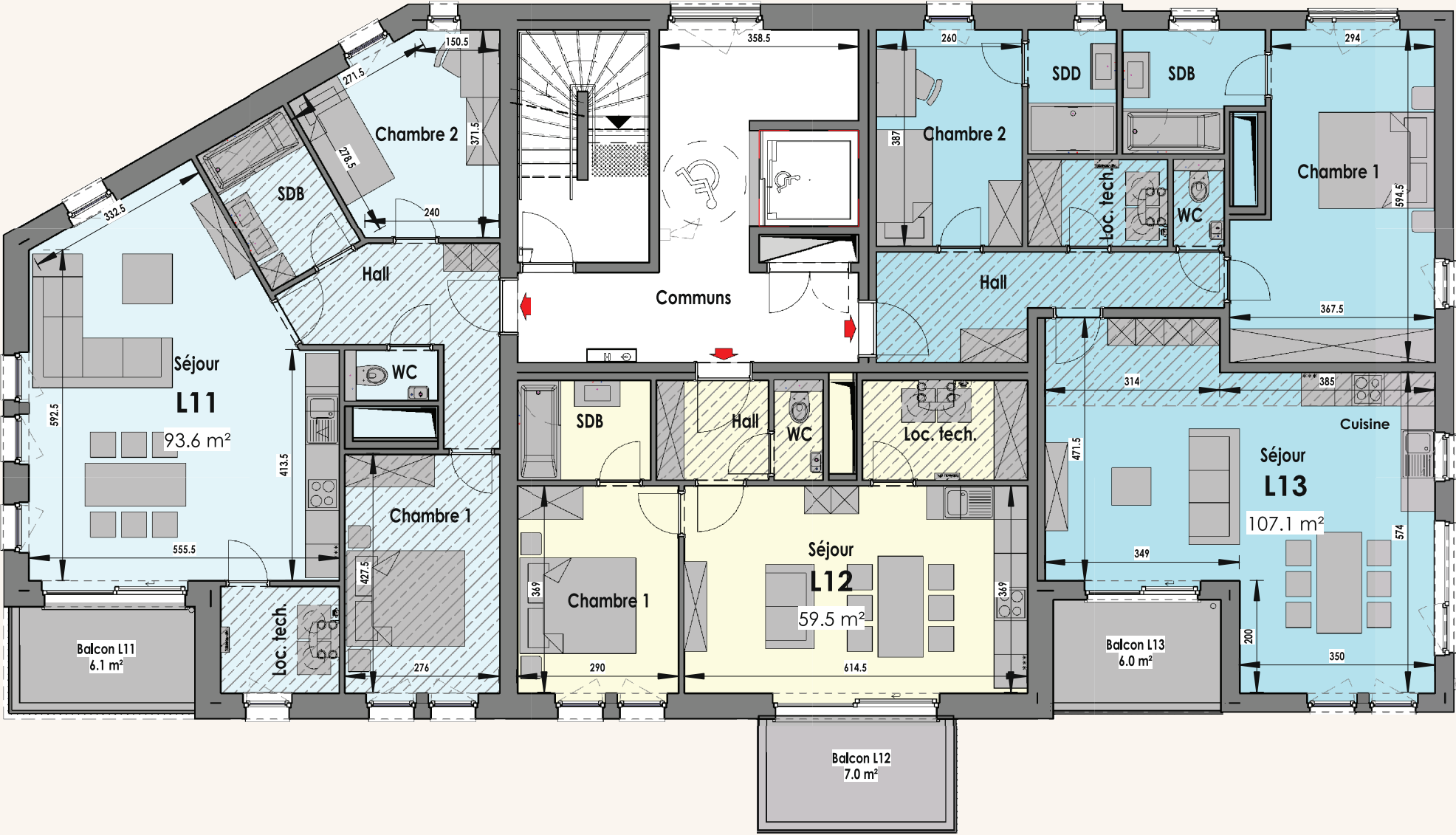




RÉSIDENTSE HASEBUSCH | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



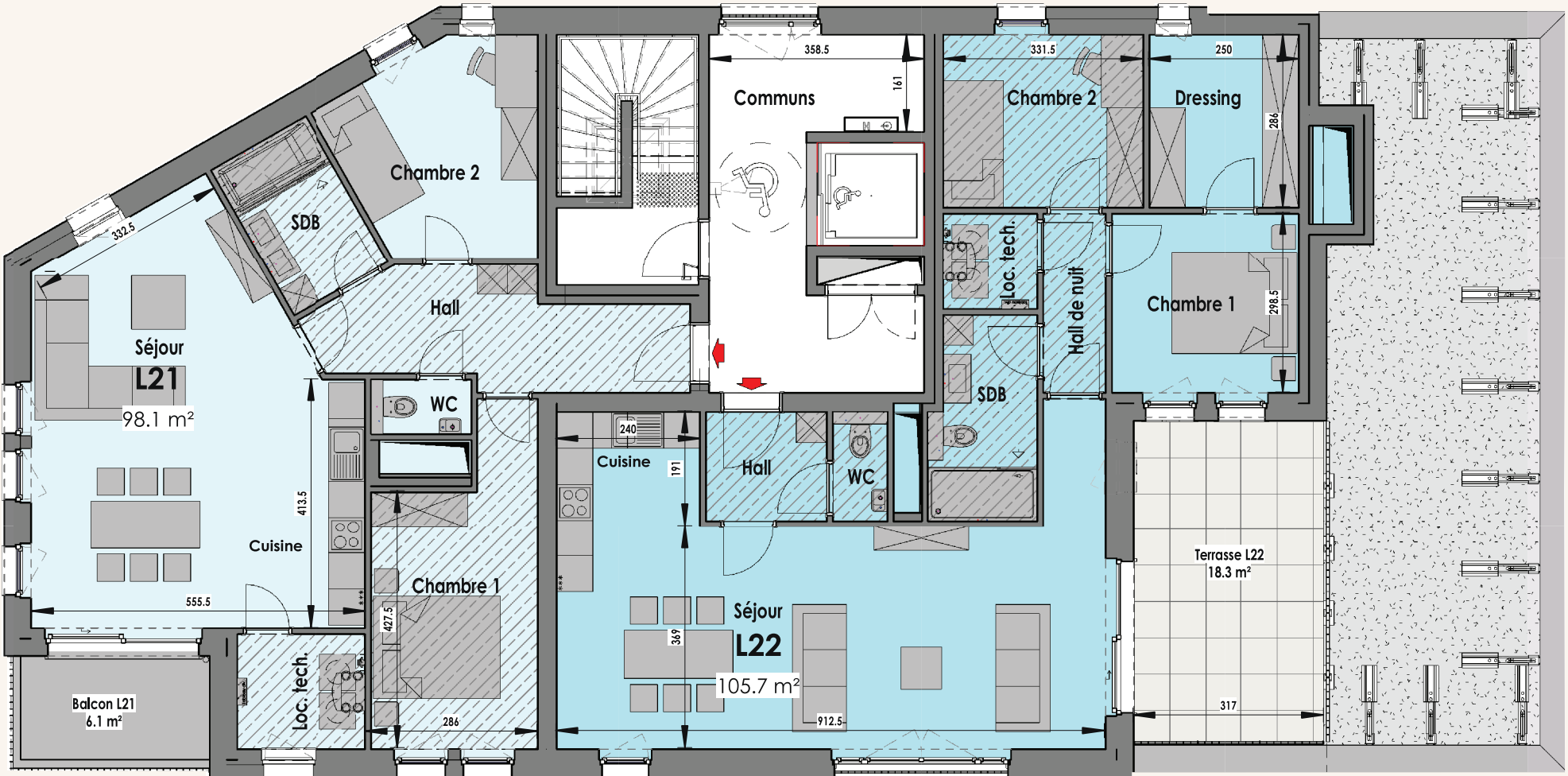
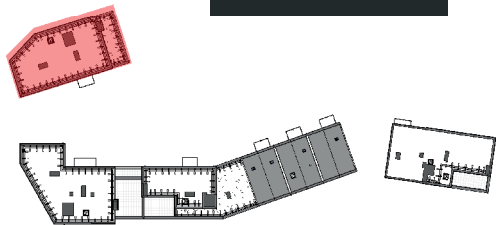
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
L11	2 CH.	93,6 m <sup>2</sup>	6,1 m <sup>2</sup>
L12	1 CH.	59,5 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
L13	2 CH.	107,1 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>





RÉSIDENCE HASEBUSCH | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
L21	2 CH.	98,1 m <sup>2</sup>	—	6,1 m <sup>2</sup>
L22	2 CH.	105,7 m <sup>2</sup>	18,3 m <sup>2</sup>	—





**VISITEZ L'APPARTEMENT TÉMOIN**  
Résidence Weser - Simarstraße, 12

**0800 20 131**  
[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

Heures de permanences sur le site  
[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)



Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles - 01/2023



Imprimé sur papier FSC, 100% recyclé.