

RÉSIDENCE DU BOIS FLEURI

9 appartements et 1 maison - 77-79, Rue Henri Pirenne - 4802 Heusy






INVEDRIMMO_{S.A.}

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|----|---------------------------|
| P1 | Table des matières |
| P2 | Résidence du Bois Fleuri |
| P3 | La société Invesdrimmo |
| P4 | Localité et environnement |

Plans généraux de la résidence

| | |
|------|-------------------------------|
| P5 | Implantation |
| P6→7 | Tables des matières visuelles |
| P8 | Plan du sous-sol |
| P9 | Plan du rez-de-chaussée |
| P10 | Plan du 1er étage |
| P11 | Plan du 2ème étage |
| P12 | Plan du 3ème étage |
| P13 | Perspective |

Plans et vues en perspective des logements

| | |
|--------|--------------------|
| P14→15 | Appartement 77/1 |
| P16→17 | Appartement 77/2 |
| P18→19 | Appartement 77/3 |
| P20→21 | Appartement 77/104 |
| P22→23 | Appartement 77/105 |
| P24→25 | Appartement 77/206 |
| P26→27 | Appartement 77/207 |
| P28→29 | Appartement 77/208 |
| P30→31 | Appartement 77/309 |
| P32→34 | Maison 79 |

Les images commerciales sont non contractuelles. Le cahier des charges prime sur celles-ci.

RÉSIDENCE DU BOIS FLEURI

LA PARCELLE

Le terrain est situé dans une rue calme et paisible en pente, à 1 km du centre d'Heusy ou de celui de Mangombroux. Il est logé, en partie gauche, par une zone verte qui s'étale dans tout l'intérieur d'ilôt. Cette zone boisée est traversée par un chemin piéton accessible directement depuis la rue Henri Pirenne et accueille une marre ainsi que des compostes collectifs. Des arbres fruitiers y seront plantés et des panneaux didactiques et une table de pique-nique y seront installés.

LE BÂTIMENT

Le bâtiment comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et 3 étages.
Un toit plat végétal est prévu pour limiter l'impact sur la biodiversité.
L'accès au parking en sous-sol se situe à l'arrière du terrain.
Tous les niveaux sont accessibles pour les PMR.

LES APPARTEMENTS

La résidence prévoit une mixité de logements et propose 9 appartements aux typologies variées :

- ▶ des appartements de 1 à 3 chambres
- ▶ des surfaces intérieures de 58 à 135 m²
- ▶ des terrasses privatives de 7 à 20 m²
- ▶ des caves individuelles de 3 à 6 m²
- ▶ une classe énergétique B au minimum

LES ESPACES COMMUNS

Le projet met également à disposition :

- ▶ un emplacement de parking intérieur (en option) et un parking à vélos intérieur
- ▶ un espace extérieur partagé et végétalisé

LA MAISON

Le projet accueille également une maison de 137 m² accolée à l'immeuble à appartements.
Cette maison possède une cave de 11m², un balcon de 9 m², un emplacement de parking privé et un jardin privatif

L'ÉCORESPONSABILITÉ

INVESDRIMMO s.a. propose des logements neufs fiables et durables, conformes aux normes énergétiques en vigueur.
La société s'entoure d'entreprises régionales reconnues et favorise une technicité de pointe, assurée par la qualité et la fiabilité des matériaux et des prestations.





INVESDRIMMO s.a. est une société de promotion immobilière fondée en 2007.
Elle est implantée dans la région verwiétoise et réalise des projets dans la province de Liège.

L'entreprise a réalisé 160 logements répartis sur 20 projets différents depuis ses débuts.

Parmi les références récentes d'**INVESDRIMMO**, on retrouve les projets suivants :

- ▶ Le Domaine de Warfaaz : un immeuble de 14 appartements avec une vue imprenable sur le lac de Warfaaz à 4900 Spa.
- ▶ La Residenz Dietrich : un immeuble composé de 10 appartements au centre de 4701 Kettenis (Eupen).
- ▶ La création d'un lotissement incluant la voirie, 12 appartements et 13 maisons unifamiliales situées dans le Clos du Roy à 4801 Stembert.
- ▶ La Résidence Magellan : un immeuble composé de 21 appartements à 4620 Fléron.



Domaine de Warfaaz - 4900 Spa

LOCALITÉ ET ENVIRONNEMENT

IMPLANTATION

La résidence se trouve à Heusy, sur les hauteurs sud de la ville de Verviers. Verviers est situé à une trentaine de kilomètres de la frontière allemande et de la frontière néerlandaise, ce qui en fait le carrefour entre Liège, Aix-la-Chapelle et Maastricht.

La ville est implantée dans la vallée de la Vesdre et est bordée au nord par le Pays de Herve et au sud par les Ardennes.

Elle se situe non loin du barrage de la Gileppe et des Hautes Fagnes.

Plusieurs espaces verts agrémentent la ville de Verviers, dont la parc de Séroule, à 1km à pied de la résidence.

Heusy est considéré comme un village avec un bon niveau de vie et compte de nombreuses villas.

COMMODITES

Heusy et Mangombroux, à proximité immédiate, proposent toutes les commodités nécessaires : supermarchés, commerces en tout genre, station essence, établissements scolaires primaire et secondaire, hôpital, ...

MOBILITE

Deux lignes de bus desservent la rue Henri Pirenne et permettent de rejoindre Andrimont dans un sens et Stembert dans l'autre.

De nombreuses autres lignes de bus sont accessibles dans le centre de Mangombroux à 600m de la résidence. Elles donnent la possibilité d'atteindre des villes plus lointaines telles que Trois-ponts, Rocherath, Malmedy, Reuland,...

Au niveau des trains, la gare de Verviers-Central est située à 2km.

Les autoroutes E40 et E42 sont facilement et rapidement accessibles

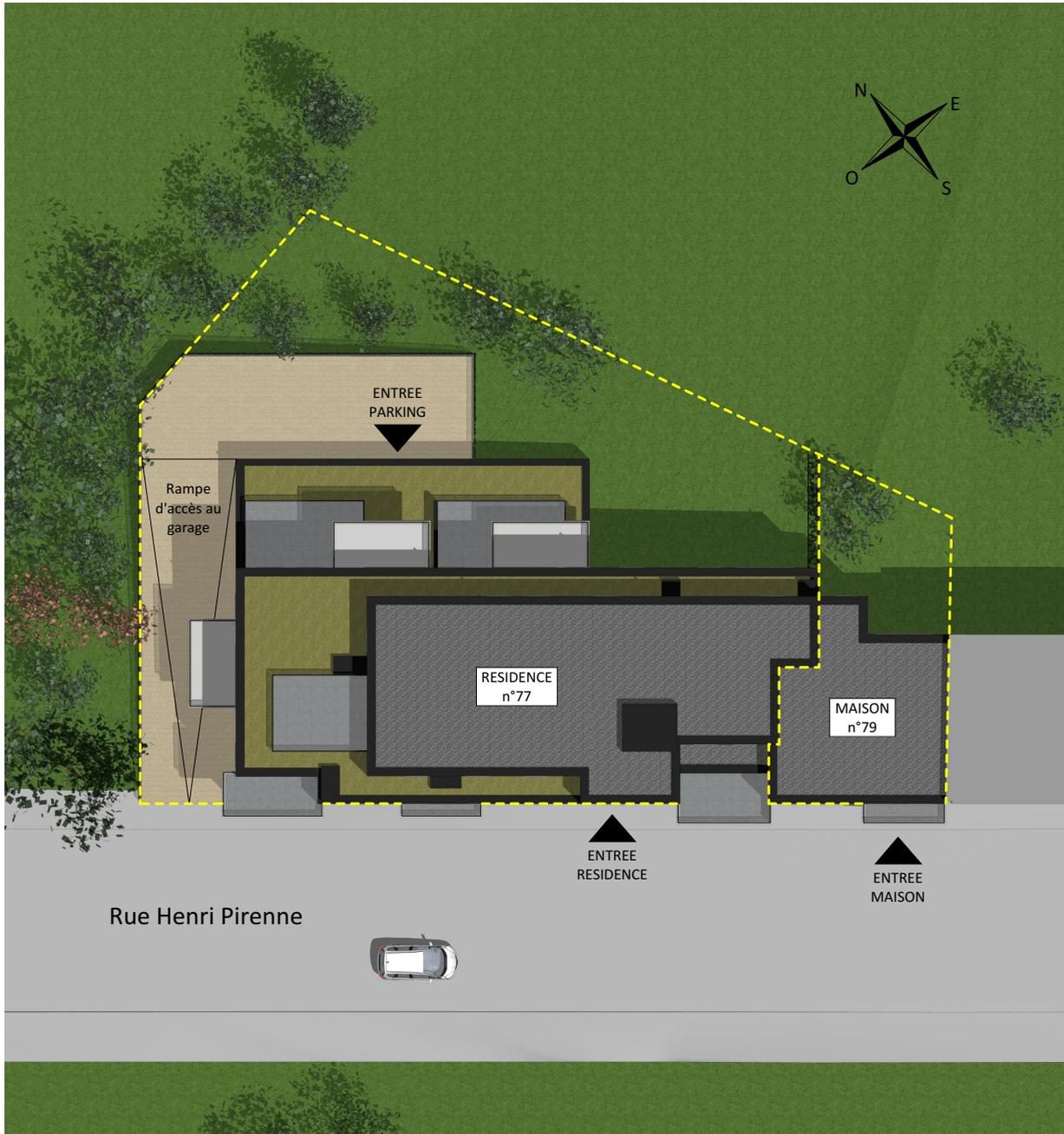
Enfin, afin de favoriser la mobilité douce aux abords du projet, une piste cyclable sera créée pour relier l'avenue Elisabeth et la rue Joseph Wauters.



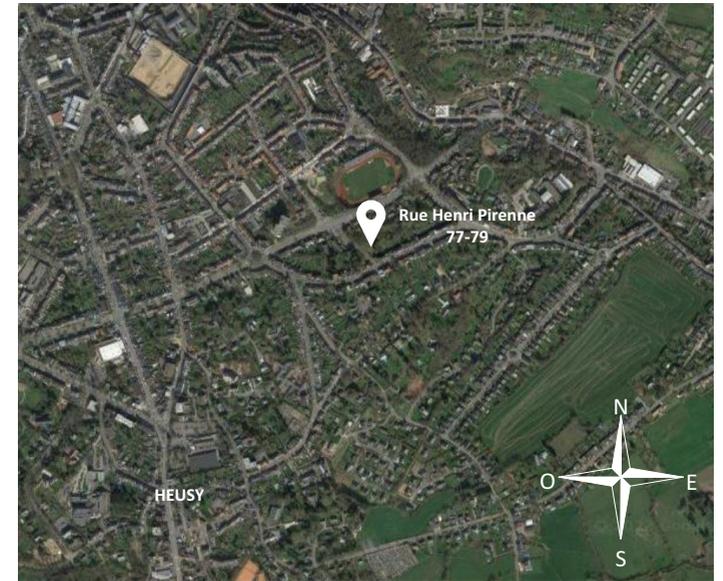
Gare de la ville de Verviers



La Vesdre dans la ville de Verviers



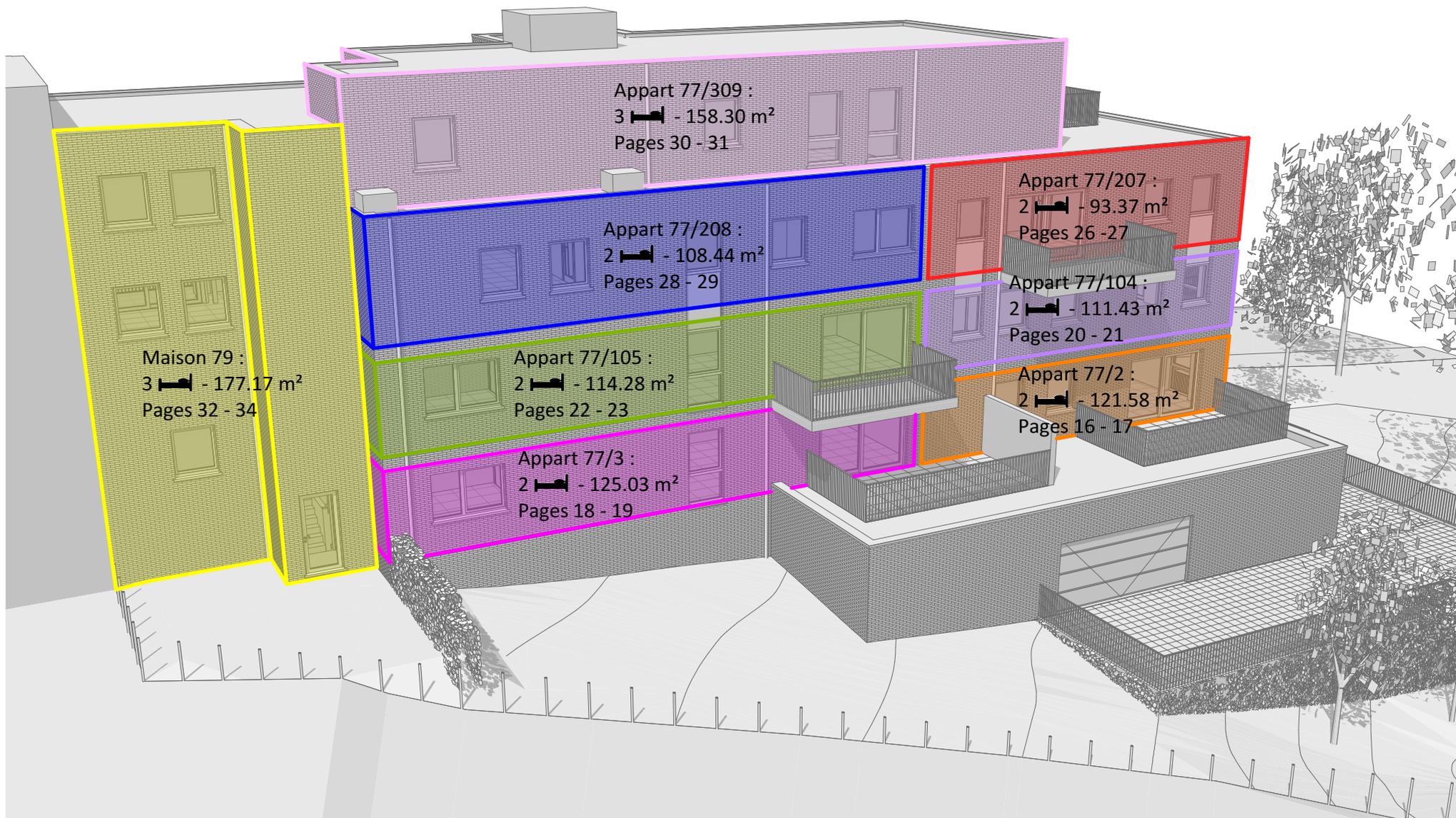
Plan d'implantation



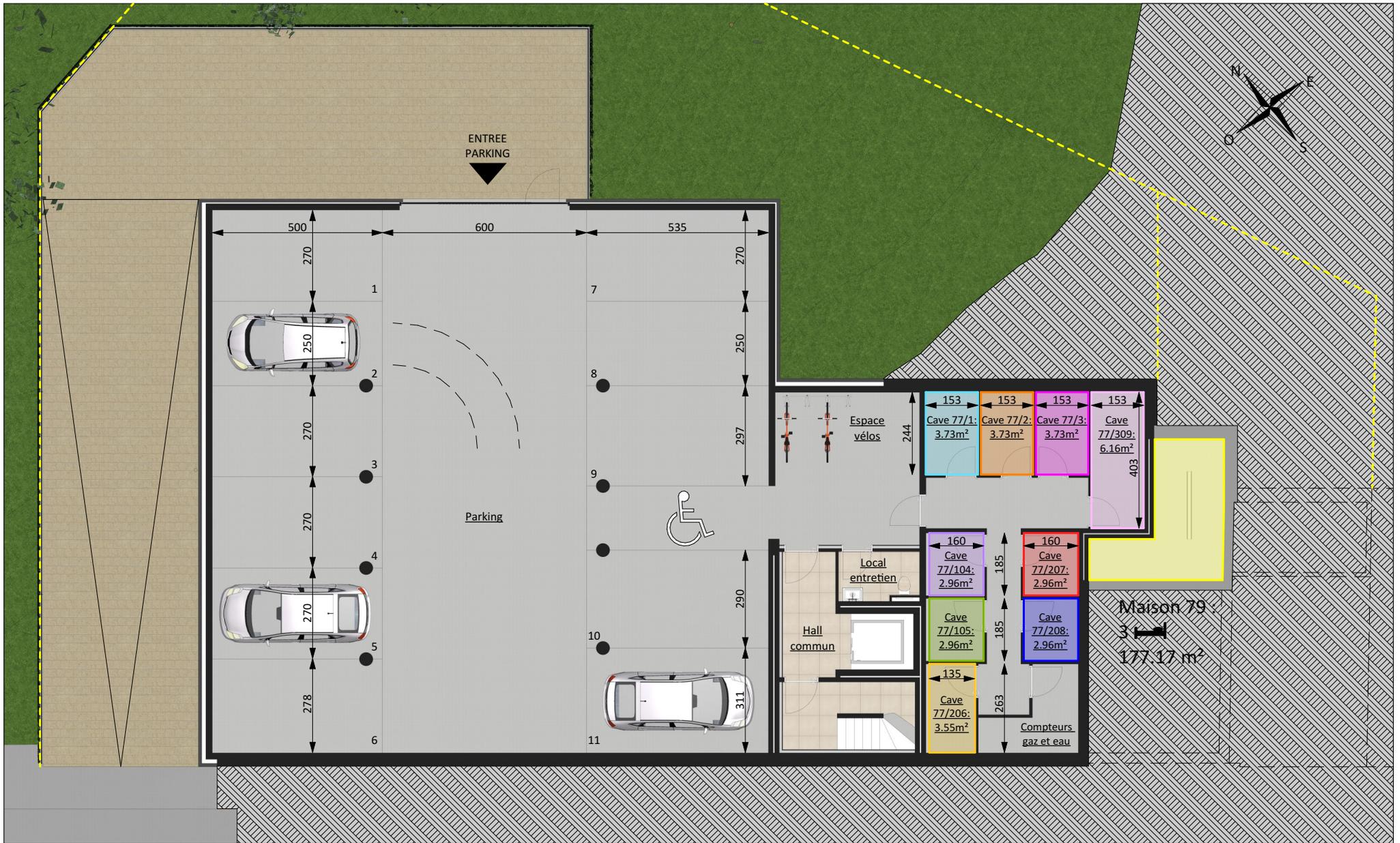
Vues aériennes

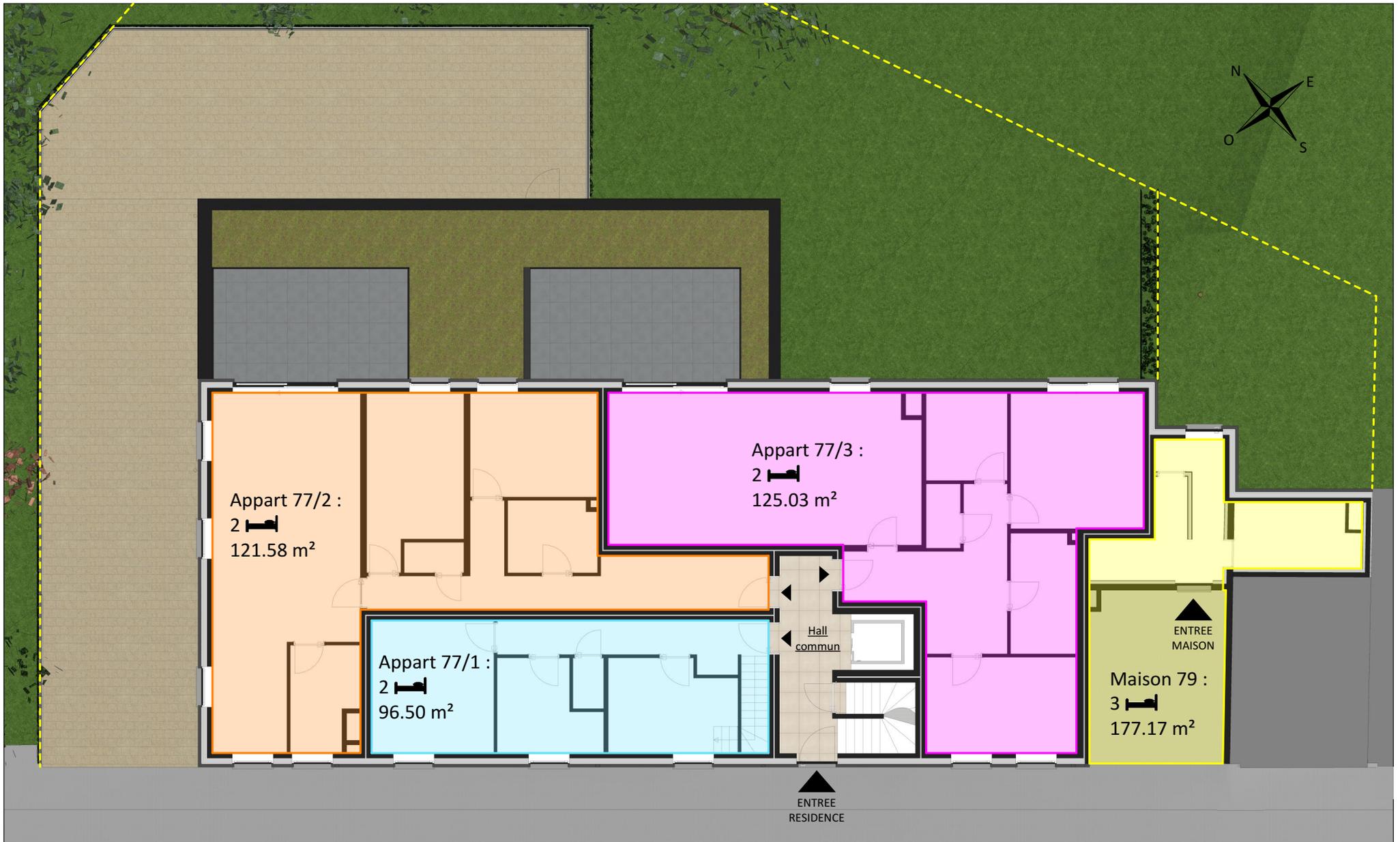


Vue avant gauche

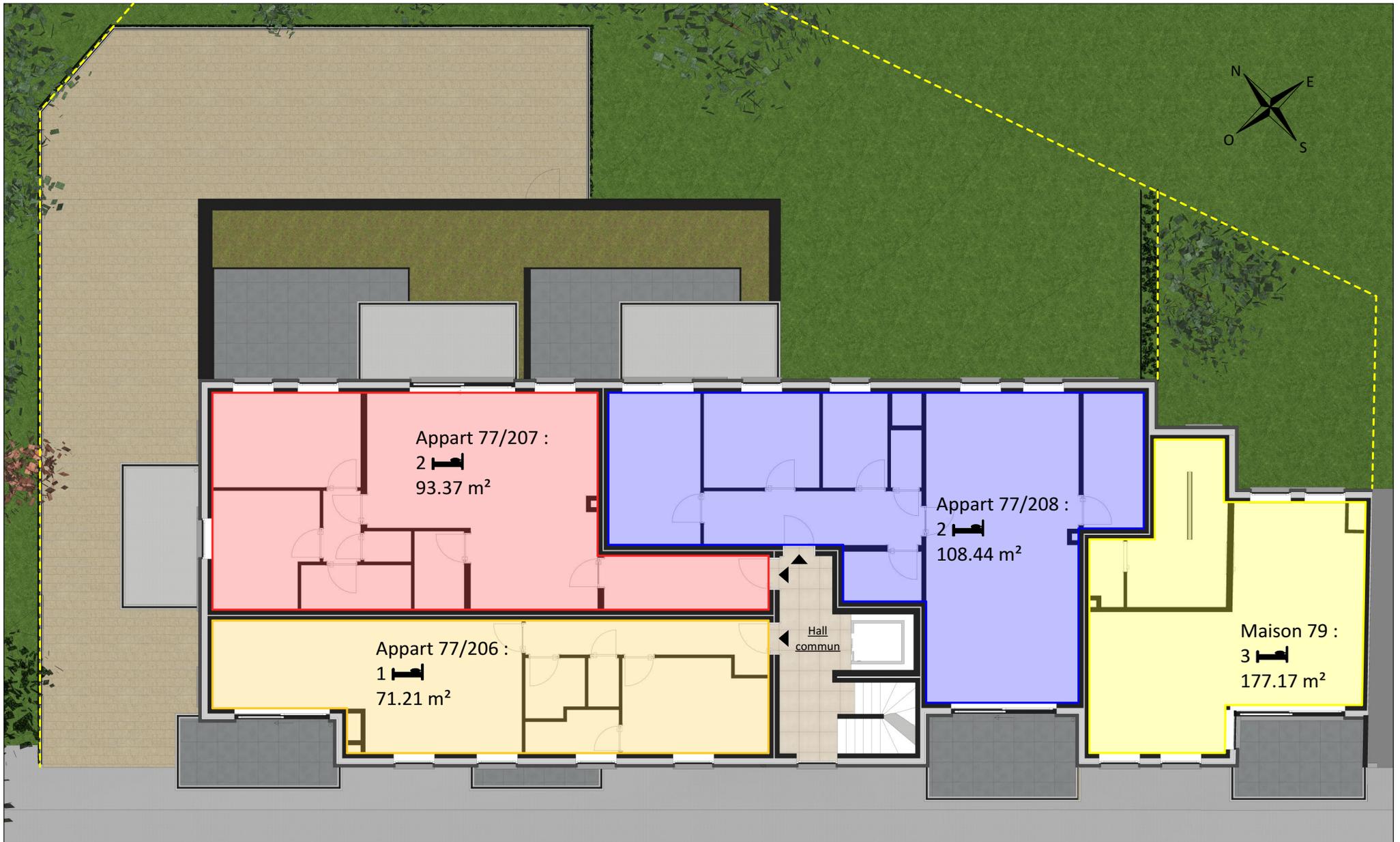


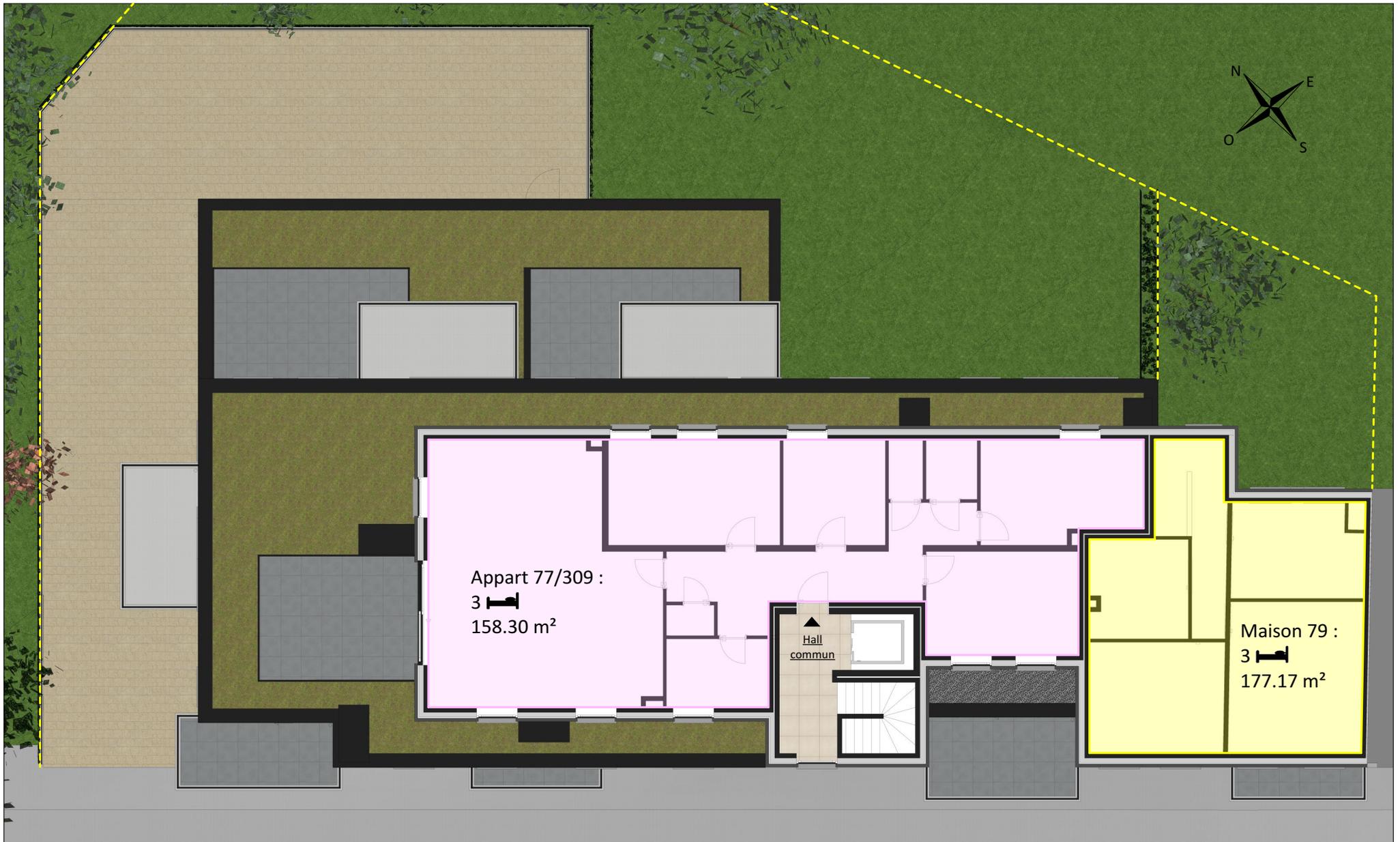
Vue arrière gauche



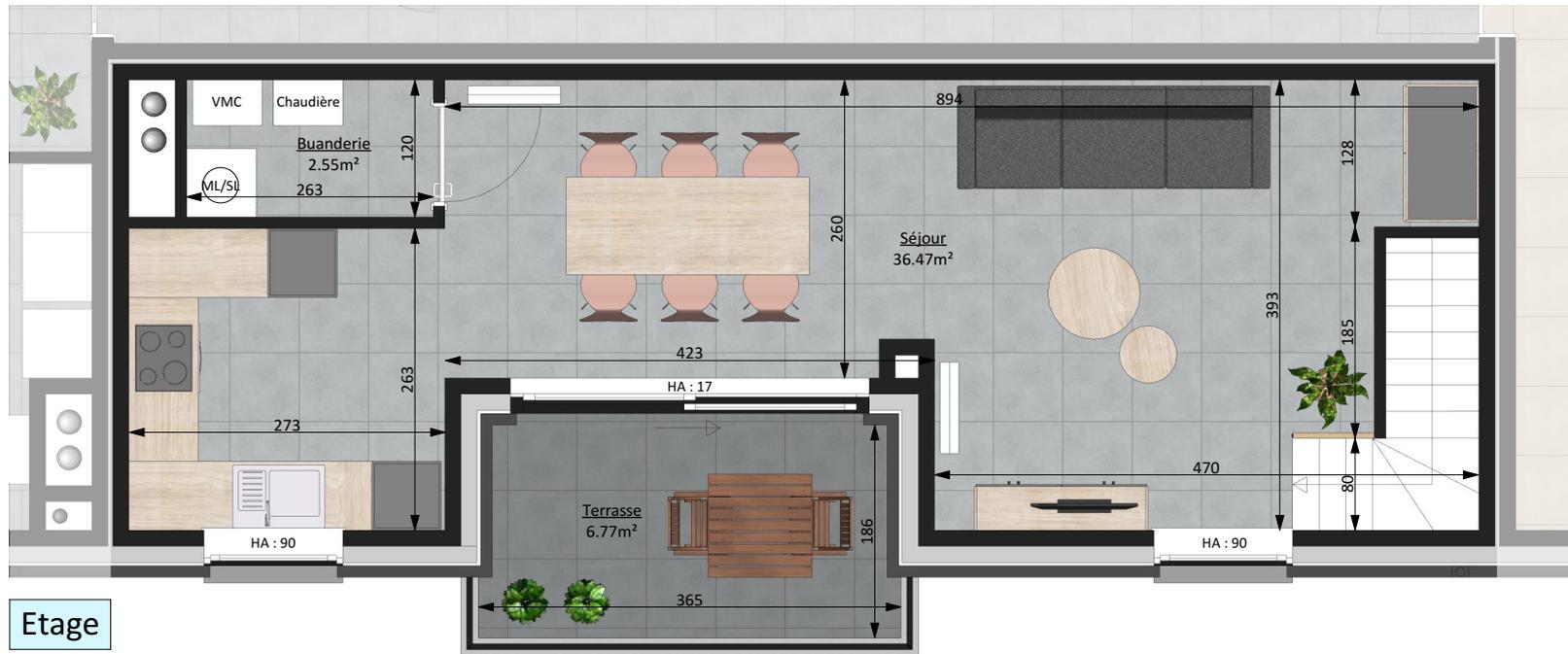








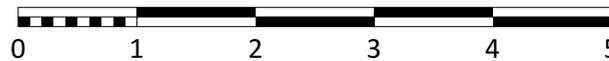
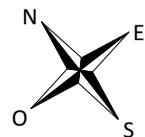
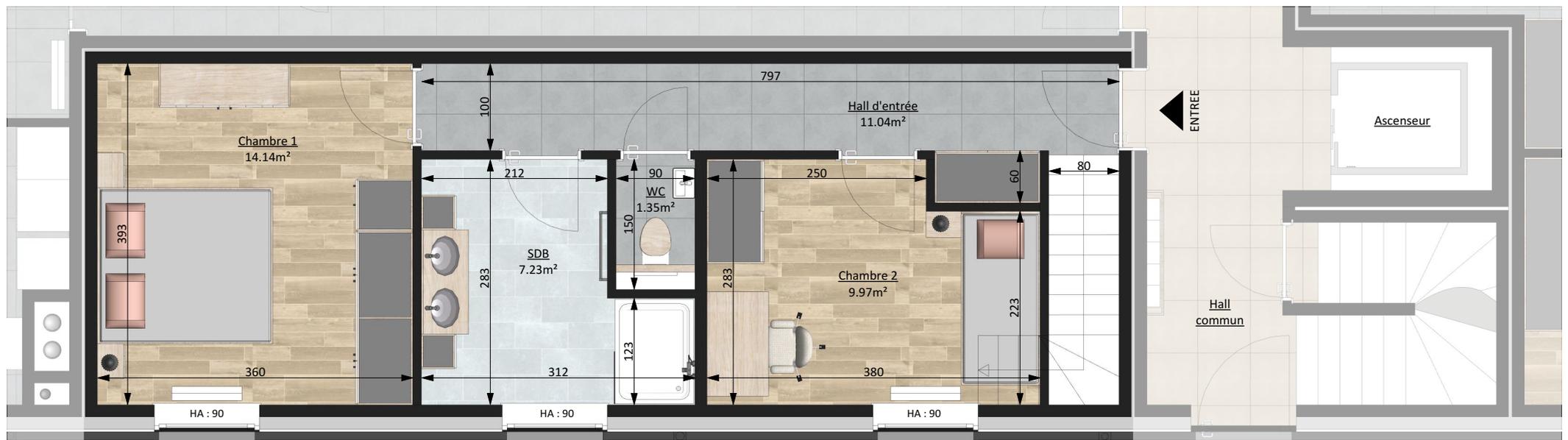




Superficies:

- Totale brute intérieure: 86.00m²
- Cave: 3.73m²
- Terrasse: 6.77m²

Superficie totale: 96.50m²





Vue avant gauche



Vue avant droite

Superficies:
 - Totale brute intérieure: 99.34m²
 - Cave: 3.73m²
 - Terrasse: 18.51m²
Superficie totale: 121.58m²

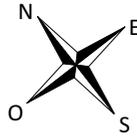




Vue arrière droite



Vue avant gauche



Superficies:

- Totale brute intérieure: 101.35m²
- Cave: 3.73m²
- Terrasse: 19.95m²

Superficie totale: 125.03m²

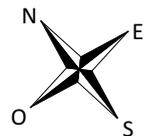




Vue arrière gauche



Vue avant droite





Vue arrière droite



Vue avant gauche





Vue arrière gauche



Vue avant droite

Superficies:
 - Totale brute intérieure: 58.93m²
 - Cave: 3.55m²
 - Terrasse: 8.73m²
Superficie totale: 71.21m²





Vue avant gauche

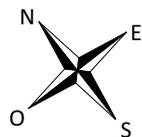


Vue avant droite

Superficies:

- Totale brute intérieure: 80.84m²
- Cave: 2.96m²
- Terrasse: 9.57m²

Superficie totale: 93.37m²



2ème étage
Appartement 77/207

Page
26/34



Vue arrière droite



Superficies:

- Totale brute intérieure: 95.08m²
- Cave: 2.96m²
- Terrasse: 10.40m²

Superficie totale: 108.44m²

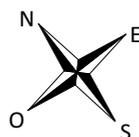


Vue arrière gauche



Vue avant droite

Superficies:
 - Totale brute intérieure: 135.20m²
 - Cave: 6.16m²
 - Terrasse: 16.94m²
Superficie totale: 158.30m²



3ème étage
 Appartement 77/309

Page
 30/34



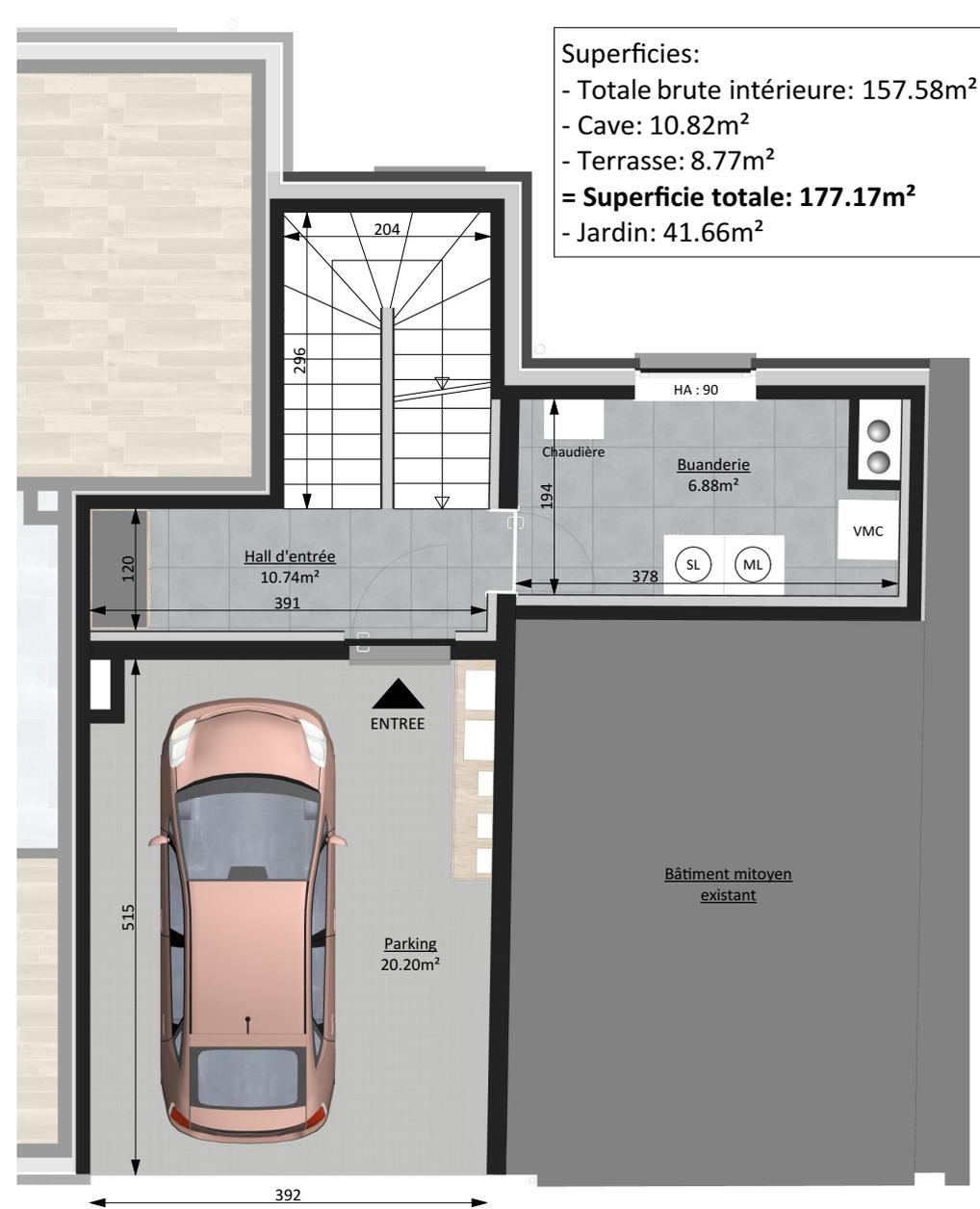
Vue arrière droite



Vue avant gauche



Vue avant droite

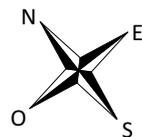


Superficies:
 - Totale brute intérieure: 157.58m²
 - Cave: 10.82m²
 - Terrasse: 8.77m²
 = **Superficie totale: 177.17m²**
 - Jardin: 41.66m²

Sous-sol

Rez-de-chaussée







Vue avant droite



Vue arrière gauche




INVEDRIMMO_{S.A.}

