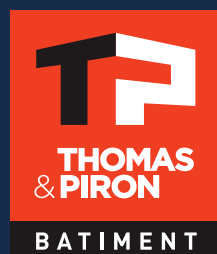




RÉSIDENCES BRACKVENN | DROSSART | TERNELL | MOSPERT | HASEBUSCH E U P E N



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

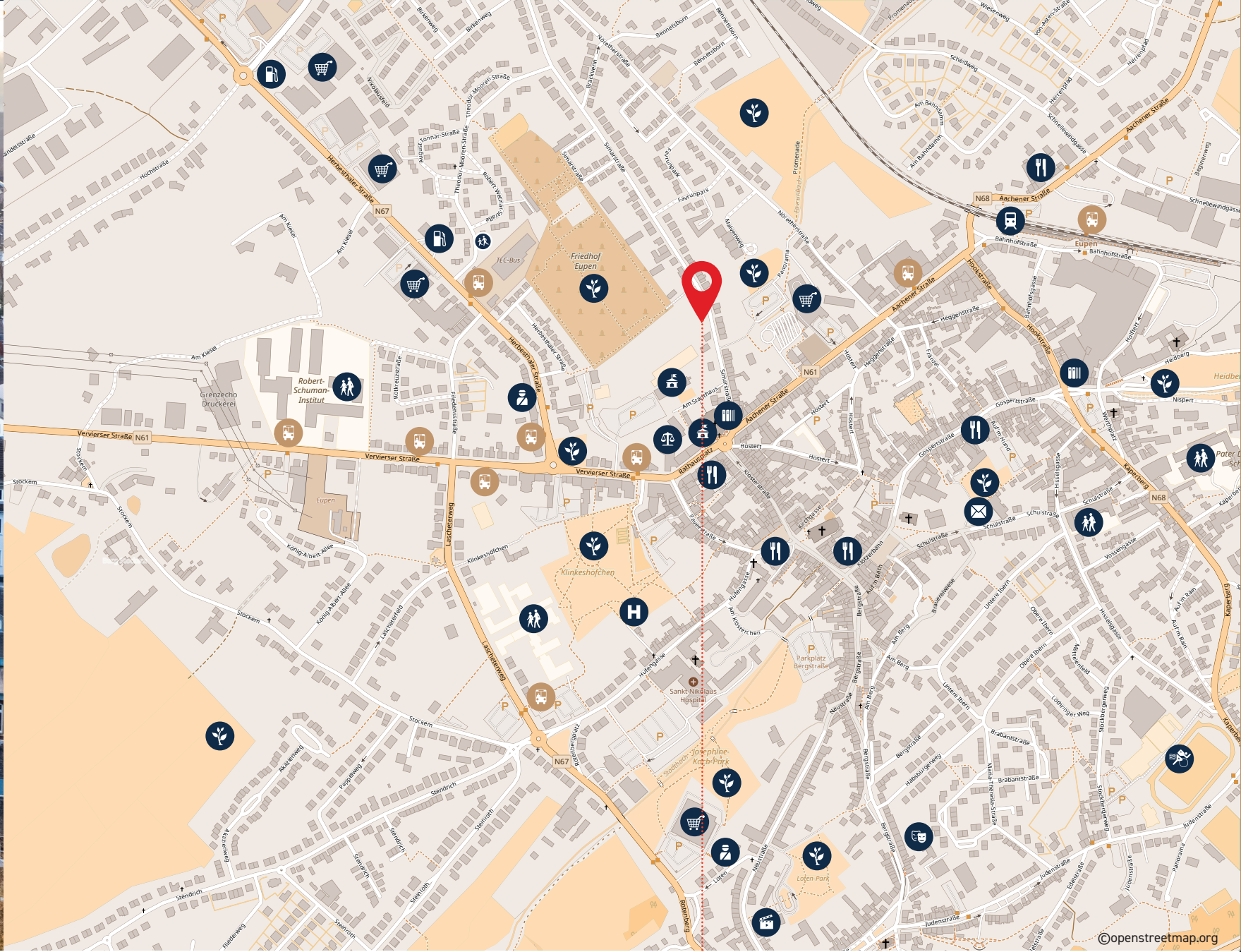
Eupen côtoie deux espaces naturels protégés de très grande qualité, la forêt de l'Hertogenwald et le Parc National des Hautes Fagnes. Cet environnement unique vous réserve de superbes balades en toutes saisons. Vous profiterez aussi de la pratique du ski de fond en hiver et d'un véritable paradis pour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



Eglise de la Paix



LA VIE URBAINE ENTRE DANS UNE NOUVELLE DIMENSION



Résidence
Hasebusch

PHASE 2B

Résidence
Brackvenn

Résidence
Drossart

Résidence
Ternell

Résidence
Mospert

PHASE 1

PHASE 2C

Simarstrasse 12-16

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

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 ^{er} ÉTAGE	-	1	1	1
2 ^e ÉTAGE	-	-	1	1
TOTAL	1	-	3	3

RÉSIDENCE DROSSART	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 ^{er} ÉTAGE	-	1	2	-
2 ^e ÉTAGE	-	-	1	-
TOTAL	-	1	5	-

RÉSIDENCE TERNELL	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 ^{er} ÉTAGE	-	1	2	-
2 ^e ÉTAGE	-	1	2	-
TOTAL	-	2	6	-

RÉSIDENCE MOSPERT	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	-
1 ^{er} ÉTAGE	-	1	2	-
2 ^e ÉTAGE	-	-	1	1
TOTAL	-	1	5	1

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

HARMONIE

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.

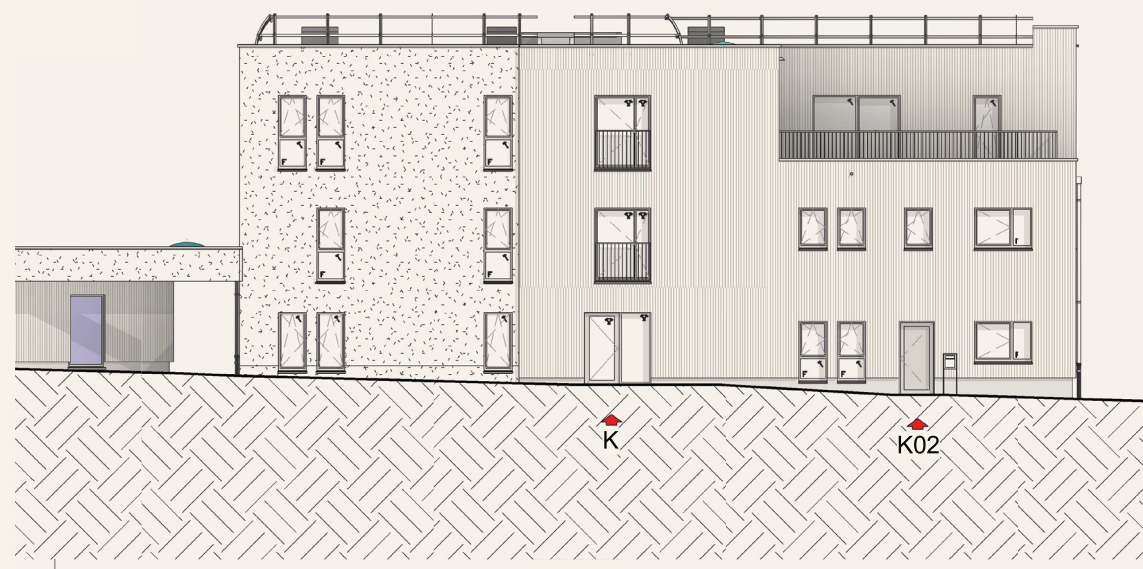
9. Raccordements

- Budget inclus dans le prix de vente.



FAÇADES EUPEN

RÉSIDENTICE MOSPERT



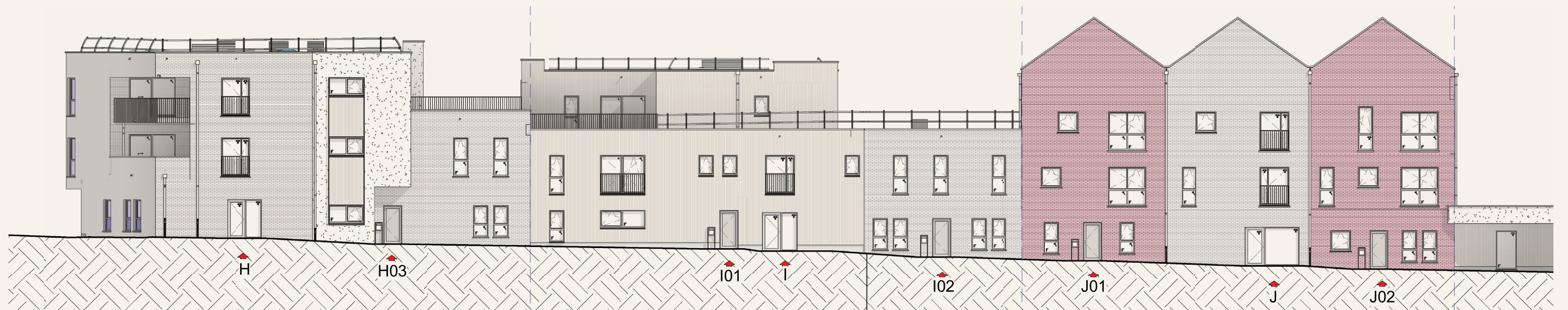
RÉSIDENTICE HASEBUSCH



RÉSIDENCE
BRACKVENN

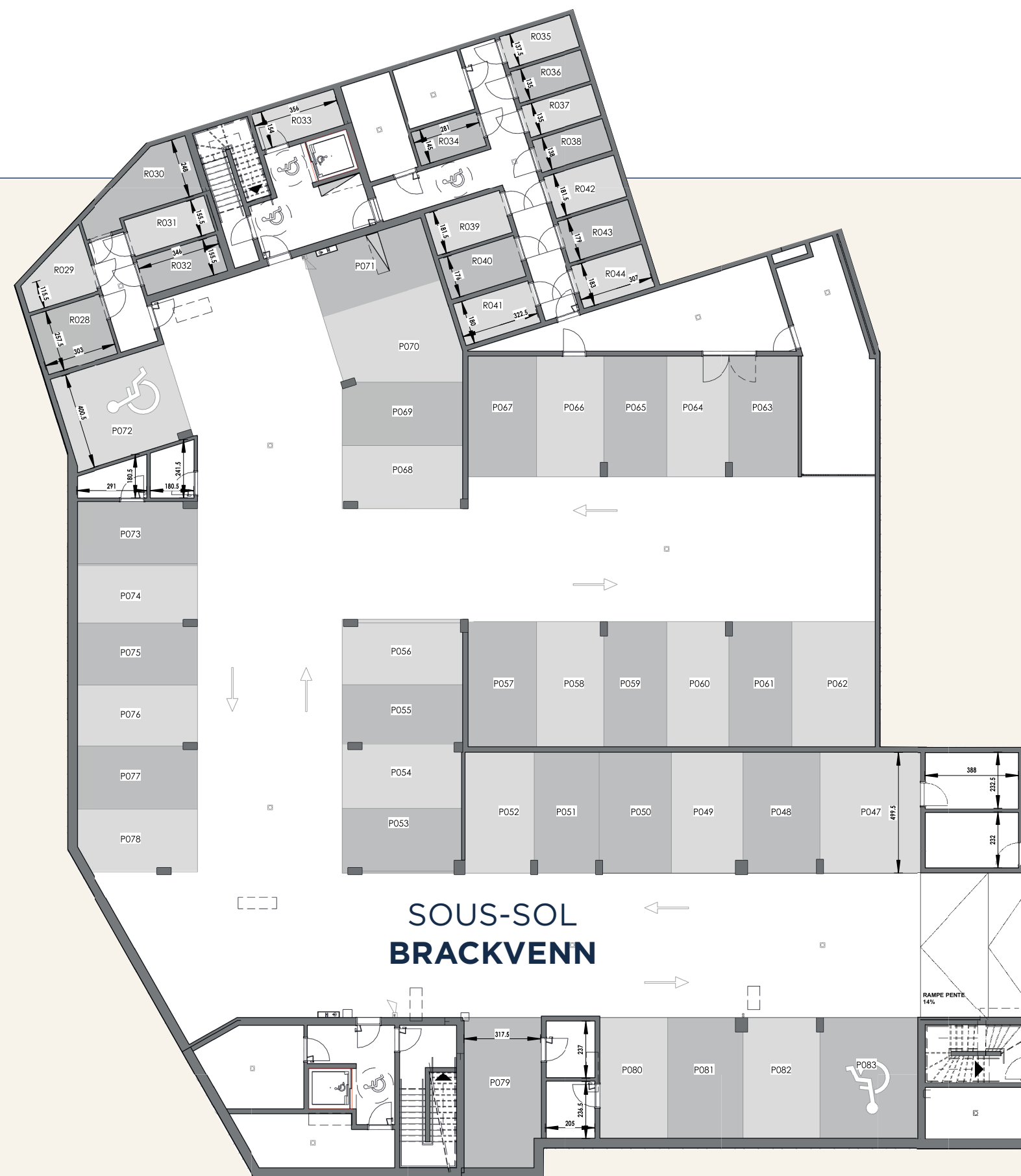
RÉSIDENCE
DROSSART

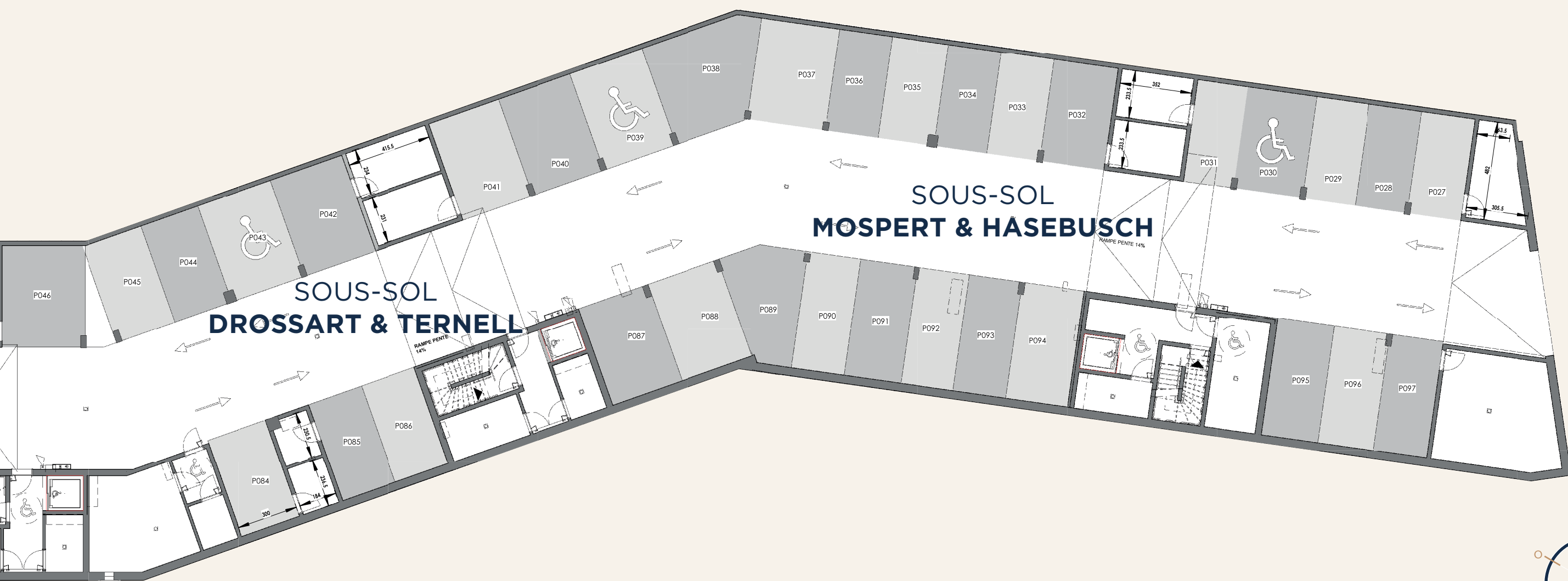
RÉSIDENCE
TERNELL





SOUS-SOL EUPEN





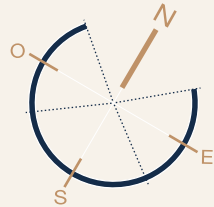
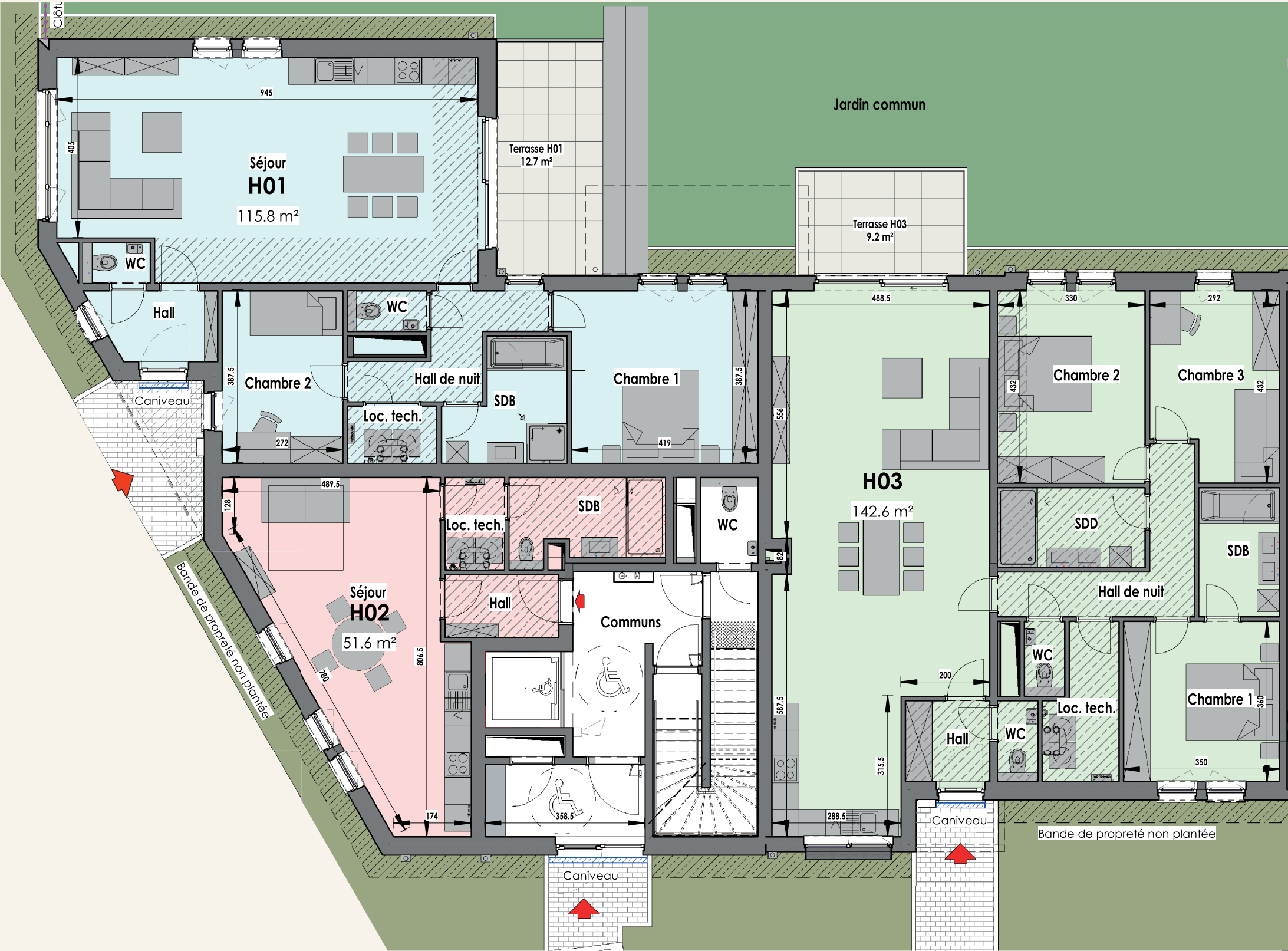
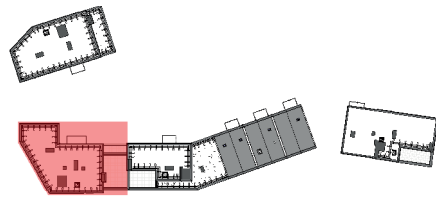
An architectural rendering of a modern residential complex. The scene shows a central courtyard paved with light-colored bricks, flanked by multi-story apartment buildings. The building on the right has a light-colored, vertically-slatted facade and large windows. The building on the left is made of dark bricks. In the background, more buildings and trees are visible under a cloudy sky. Several people are walking in the courtyard, adding a sense of life and scale to the scene.

RÉSIDENCE BRACKVENN

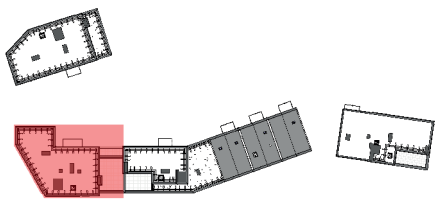
E U P E N

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

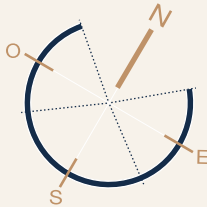
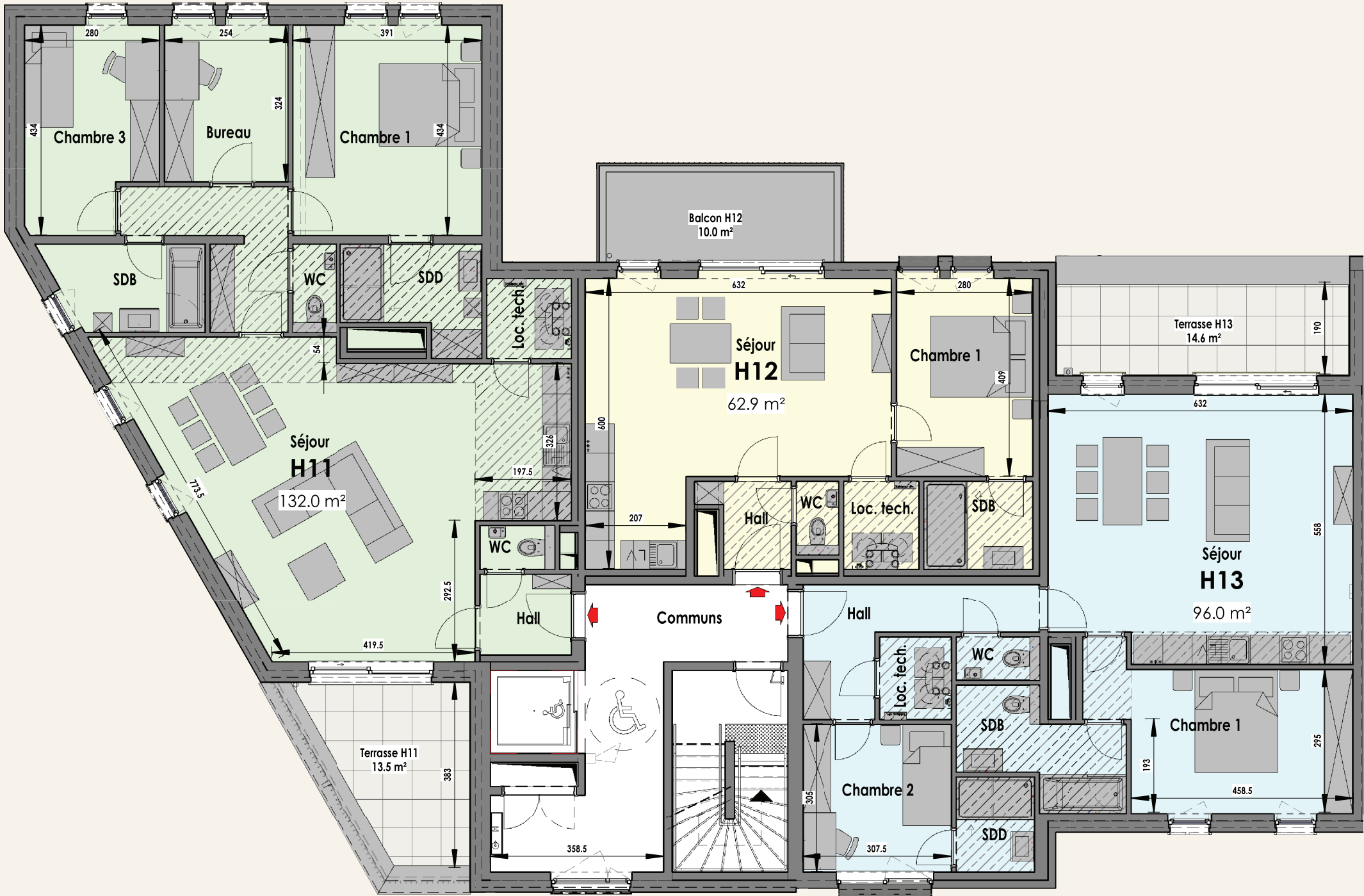
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
H01	2 CH.	115,8 m ²	12,7 m ²
H02	studio	51,6 m ²	—
H03	3 CH.	142,6 m ²	9,2 m ²



RÉSIDENTE **BRACKVENN** | 1^{er} ÉTAGE

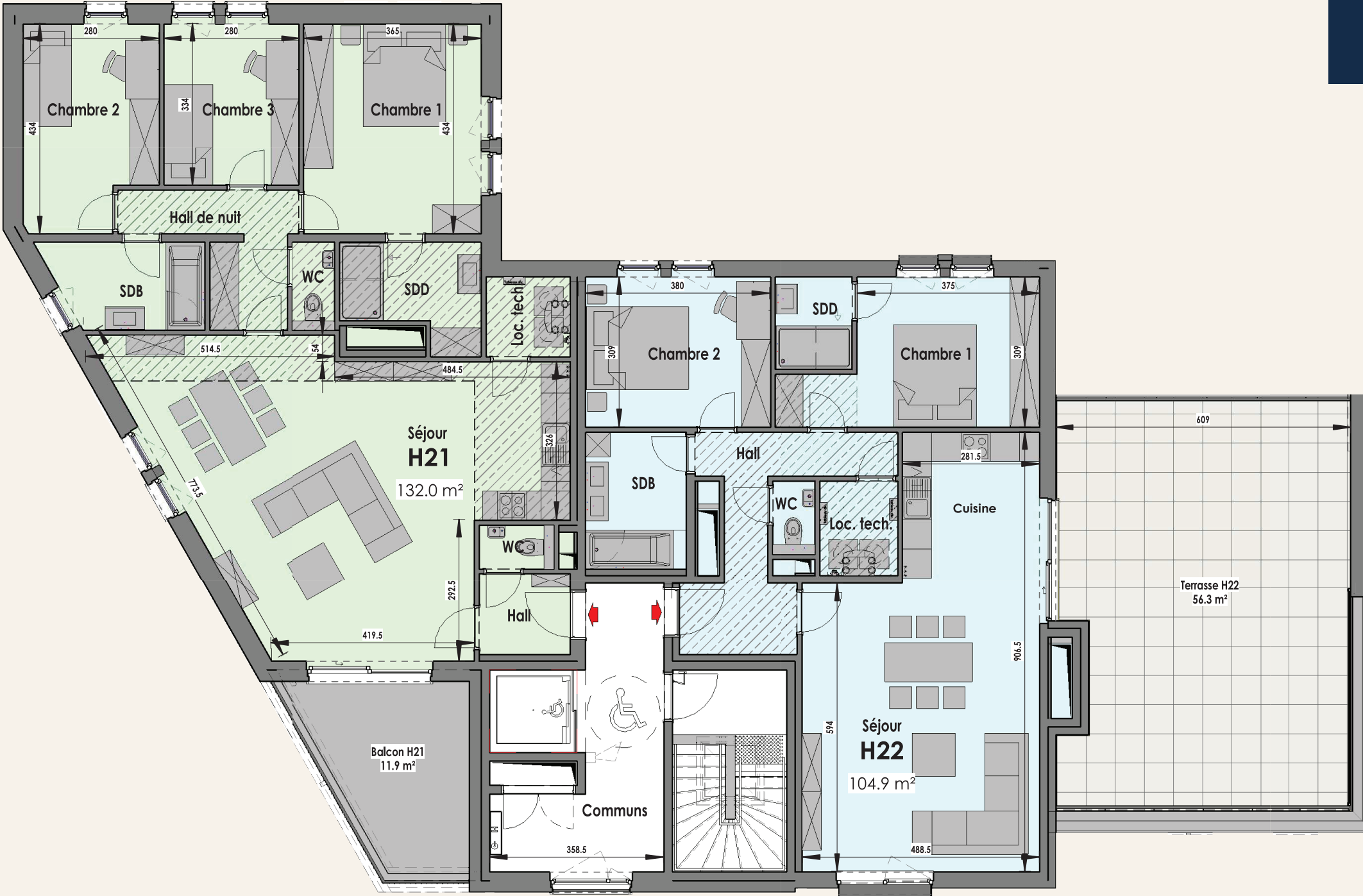
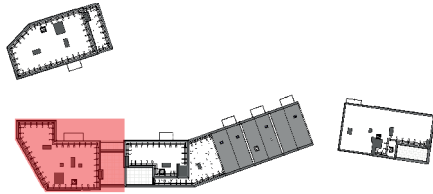


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
H11	3 CH.	132 m ²	13,5 m ²	—
H12	1 CH.	62,9 m ²	—	10 m ²
H13	2 CH.	96 m ²	14,6 m ²	—



RÉSIDENCE **BRACKVENN** | 2^e ÉTAGE

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



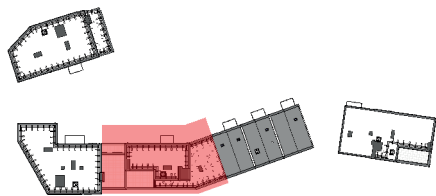
The image is a full-page architectural rendering of a modern residential development. It features several multi-story buildings with a mix of light-colored brickwork and large glass window panels. Some buildings have balconies with dark metal railings. In the foreground, there is a landscaped area with low-lying shrubs, a few trees, and a paved walkway where a few people are walking. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark blue filter. The title 'RÉSIDENCE DROSSART' is centered in a large, gold-colored serif font, and 'EUPEN' is centered below it in a smaller, white, sans-serif font.

RÉSIDENCE DROSSART

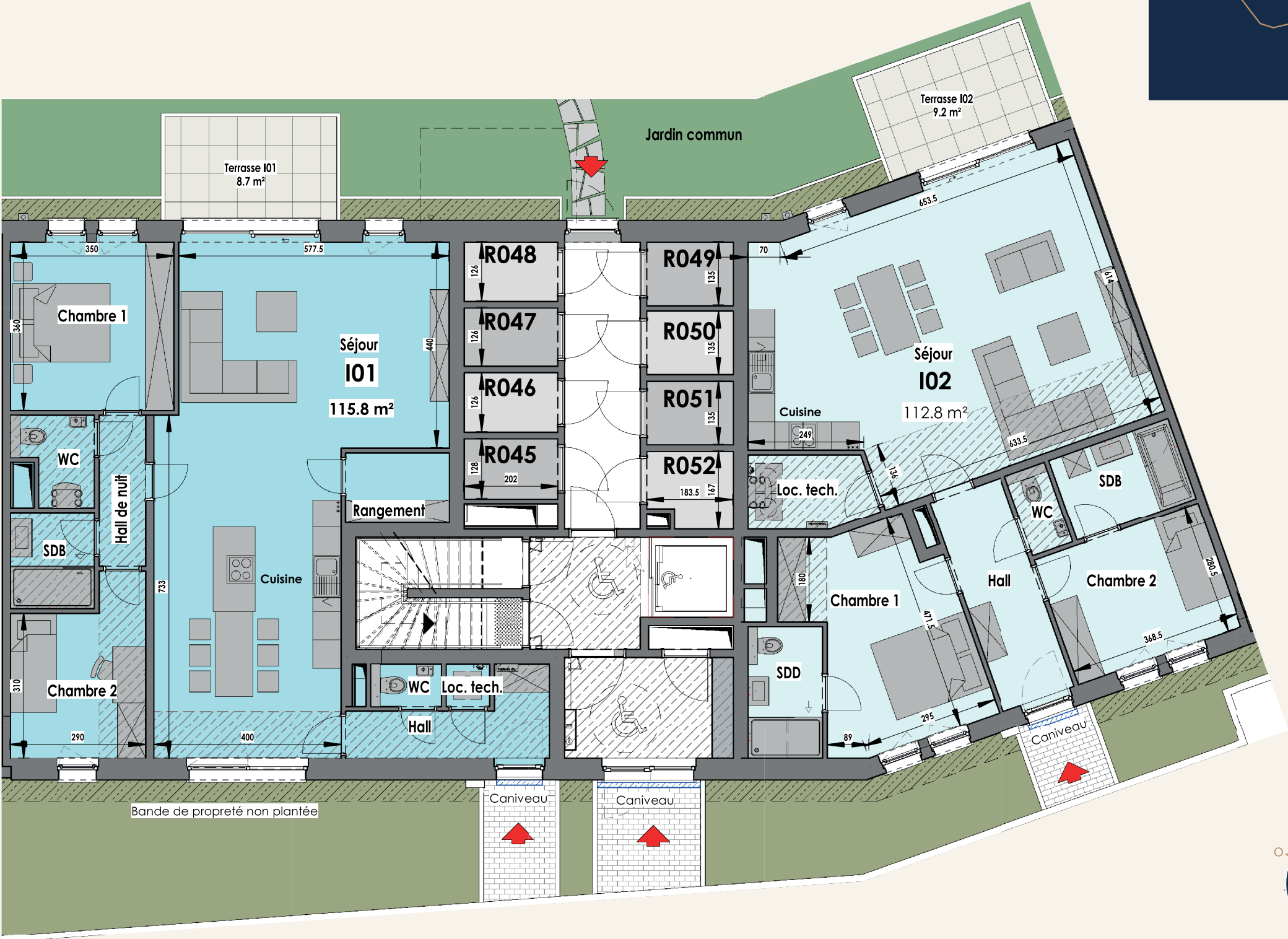
EUPEN

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

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

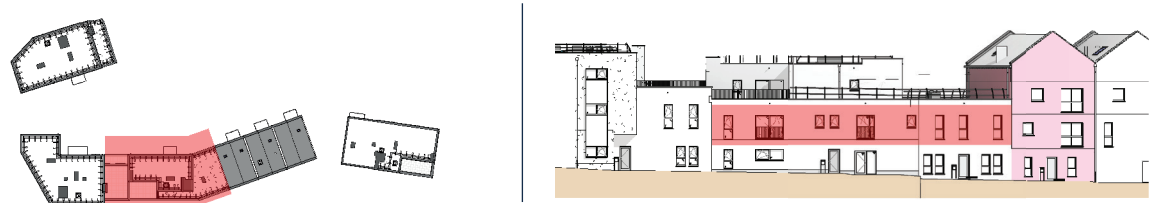


CAVE	SURFACE
R045	3,1 m ²
R046	3,1 m ²
R047	3,1 m ²
R048	4 m ²
R049	3,9 m ²
R050	3,1 m ²
R051	3,1 m ²
R052	3,5 m ²

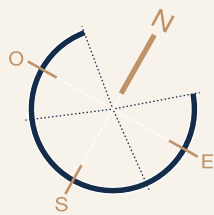
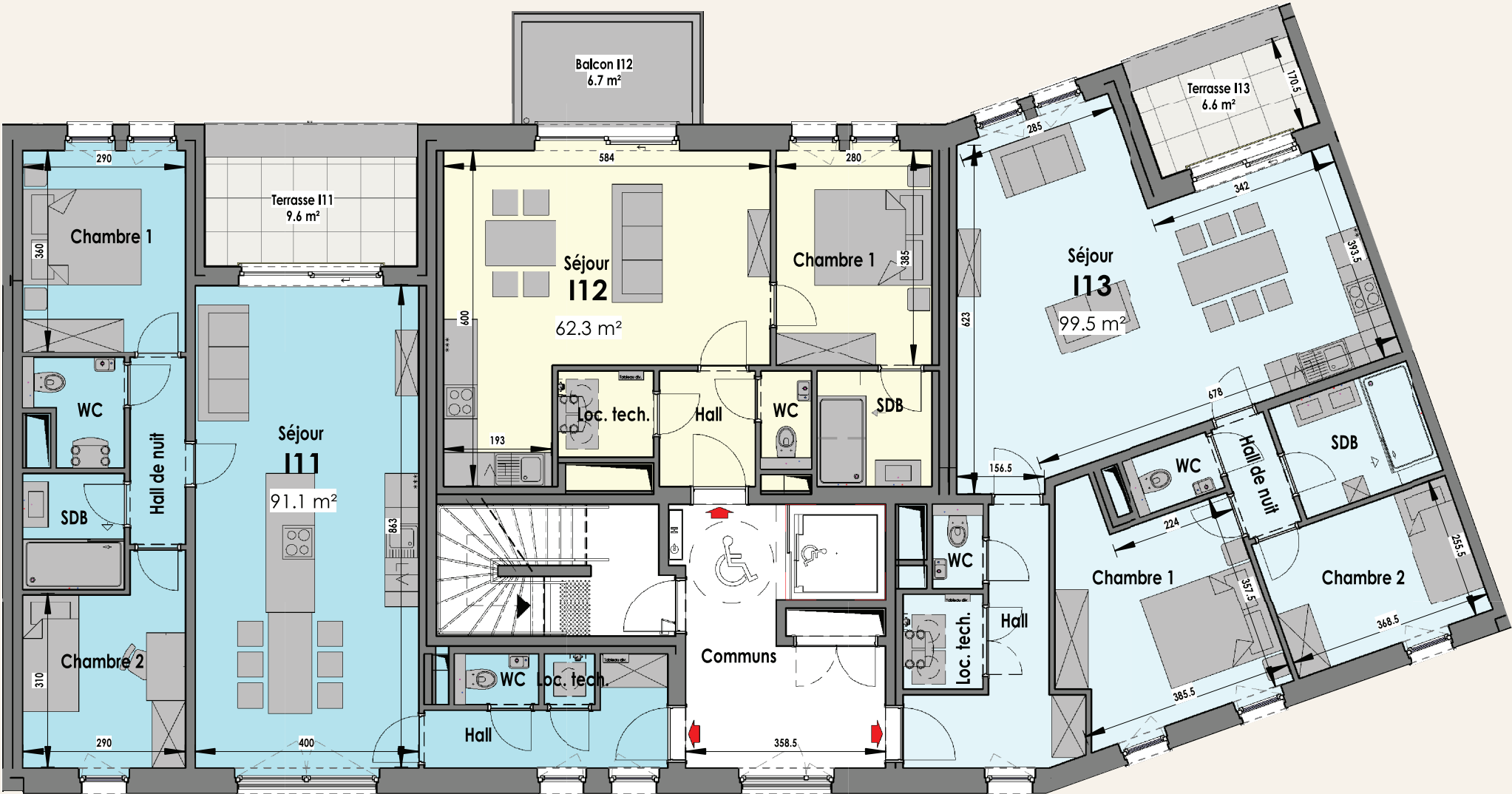




RÉSIDENCE DROSSART | 1^{er} ÉTAGE

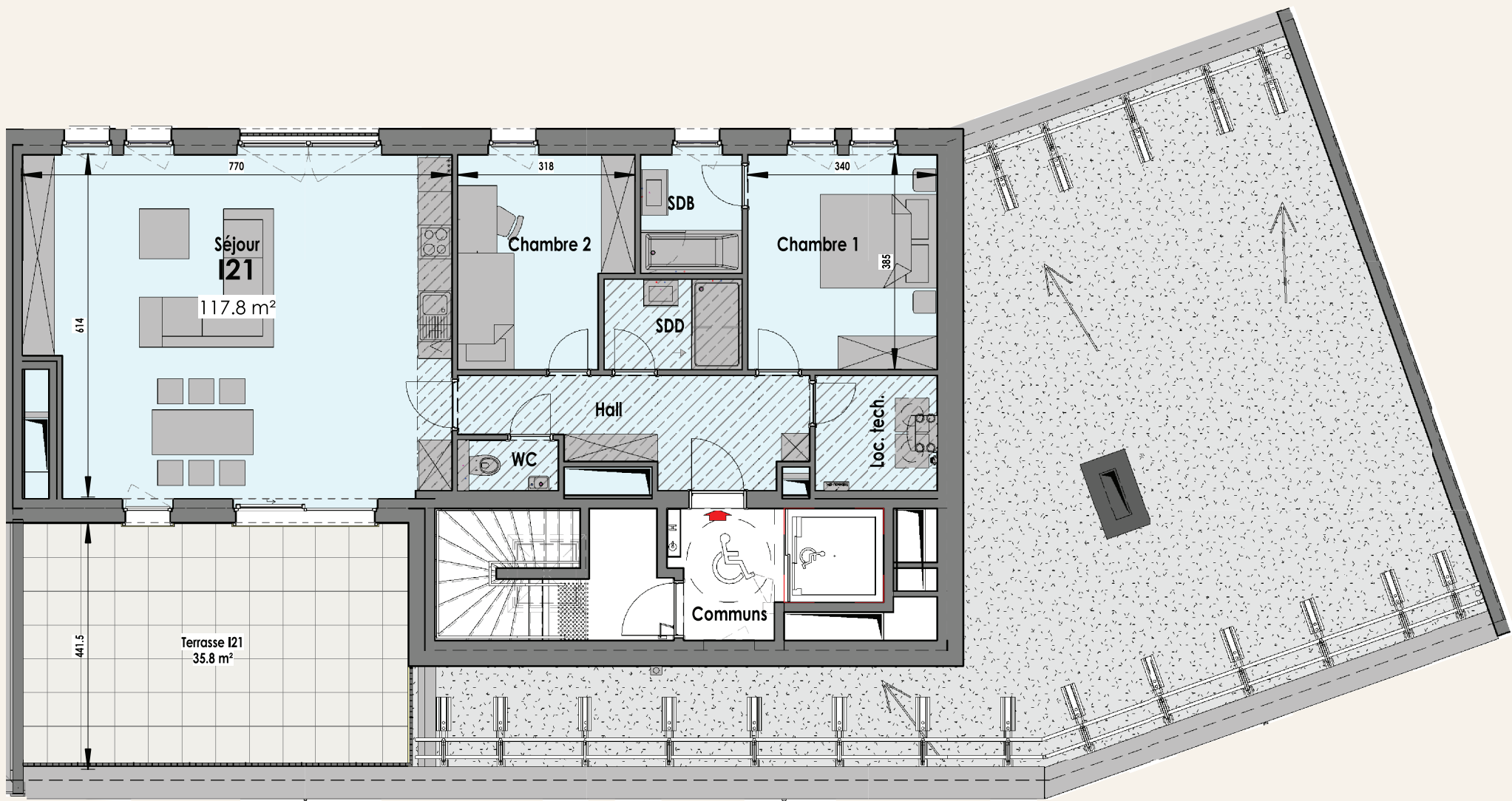
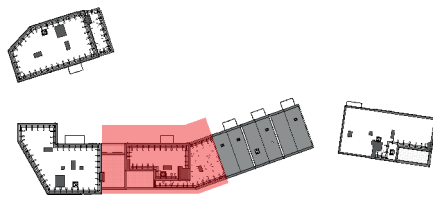


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
I11	2 CH.	91,1 m ²	9,6 m ²	—
I12	1 CH.	62,3 m ²	—	6,7 m ²
I13	2 CH.	99,5 m ²	6,6 m ²	—



RÉSIDENCE **DROSSART** | 2^e ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
I21	2 CH.	117,8 m ²	35,8 m ²



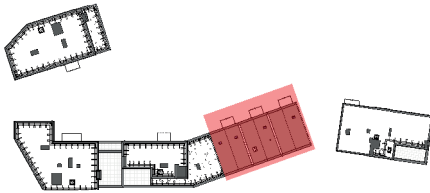
An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features a central courtyard with a paved path, lush greenery, and several trees. In the background, a multi-story building with a mix of brick and light-colored panels is visible. The overall atmosphere is serene and modern.

RÉSIDENCE TERNELL

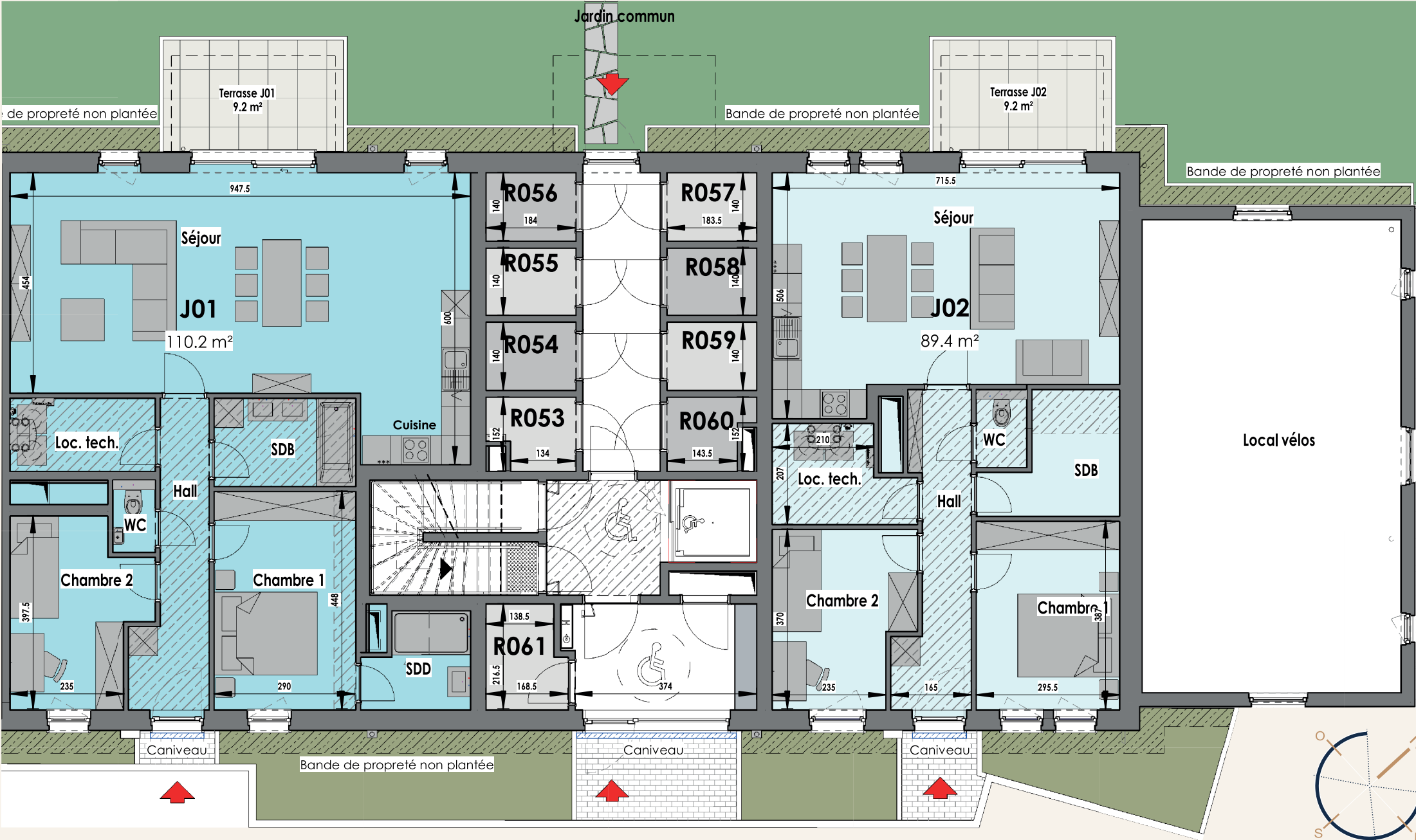
E U P E N

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

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
J01	2 CH.	110,2 m ²	9,2 m ²
J02	2 CH.	89,4 m ²	9,2 m ²

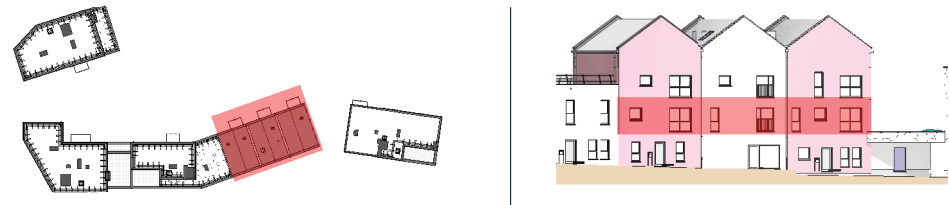


CAVE	SURFACE
R053	2,9 m ²
R054	3,2 m ²
R055	3,2 m ²
R056	3,9 m ²
R057	3,9 m ²
R058	3,2 m ²
R059	3,2 m ²
R060	2,9 m ²
R061	3,1 m ²

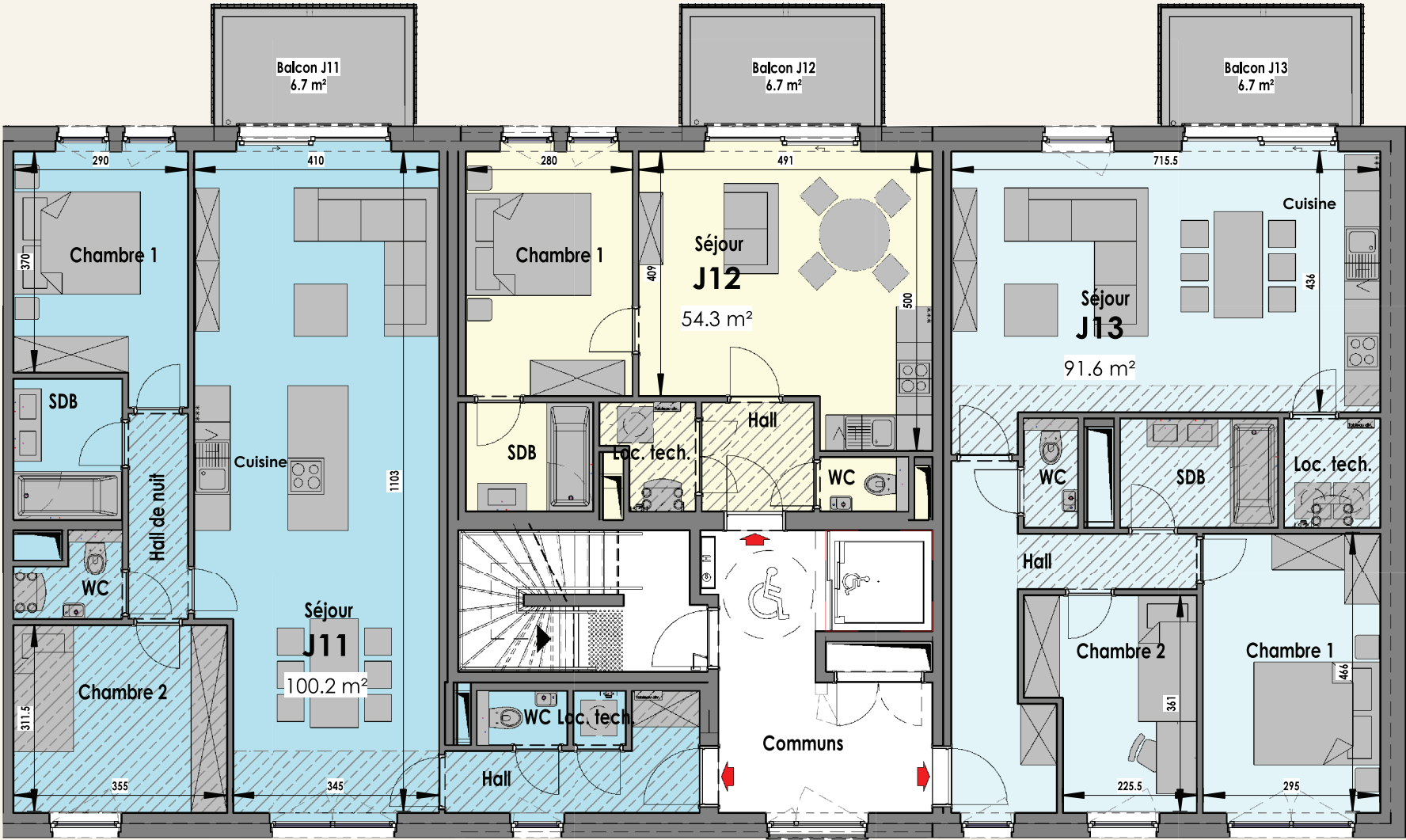




RÉSIDENCE **TERNELL** | 1^{er} ÉTAGE

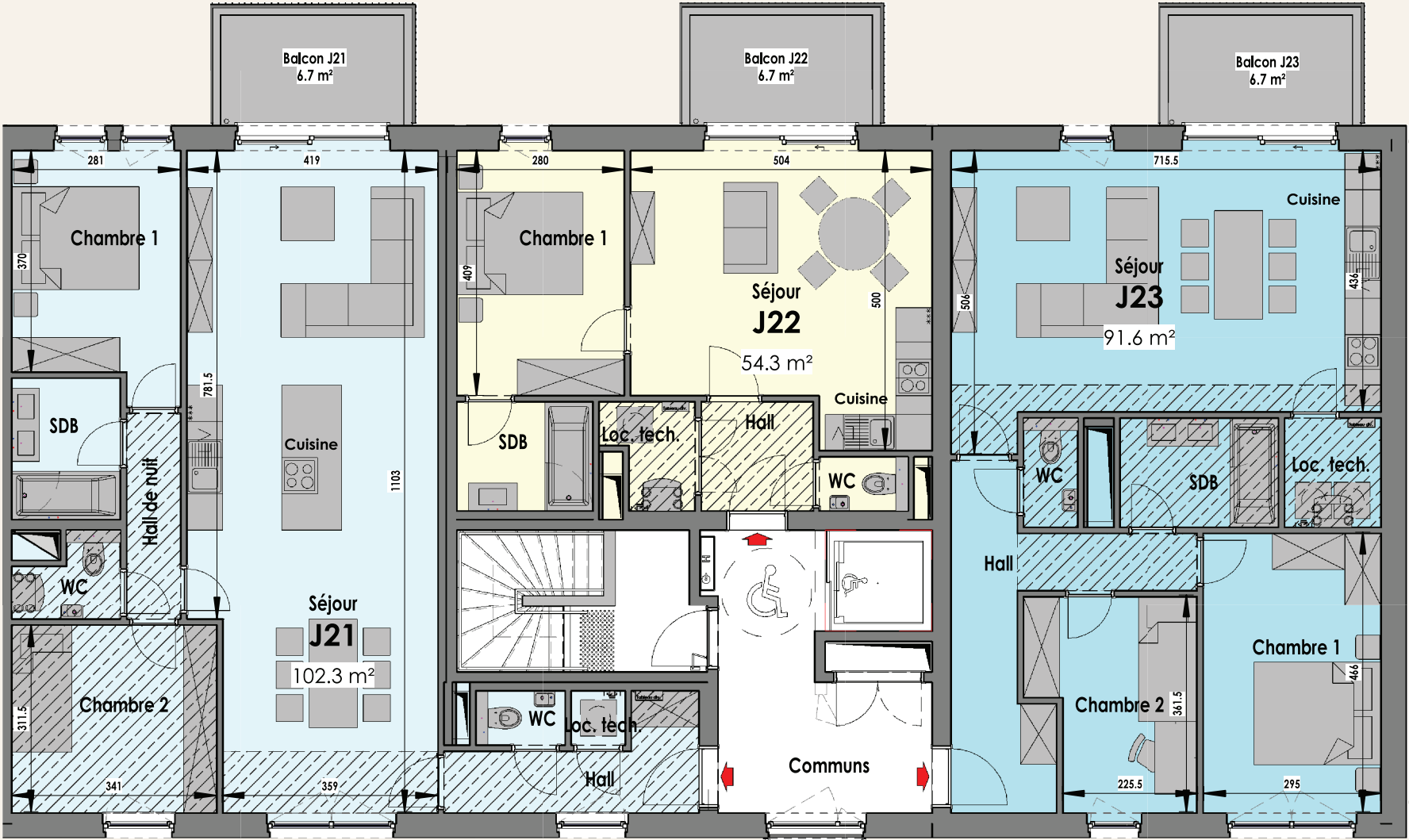
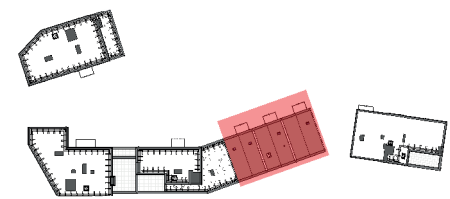


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
J11	2 CH.	100,2 m²	6,7 m²
J12	1 CH.	54,3 m²	6,7 m²
J13	2 CH.	91,6 m²	6,7 m²



RÉSIDENTE **TERNELL** | 2^e ÉTAGE

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



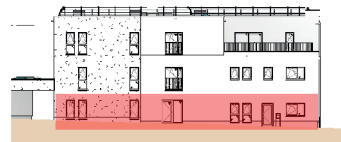
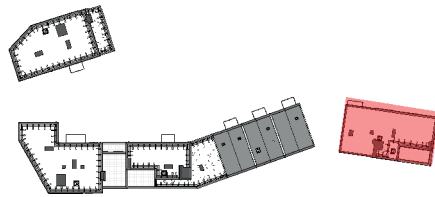
An architectural rendering of a modern residential development. The scene features a long, two-story building with a light-colored, vertically-slatted facade and several windows. In the foreground, a lush garden area is filled with tall grasses, shrubs, and trees. A winding path leads through the garden, and a paved walkway runs alongside the building. Several people, including adults and children, are depicted in the scene, suggesting a family-friendly environment. The sky is a deep blue with soft, white clouds. The overall atmosphere is serene and modern.

RÉSIDENCE MOSPERT

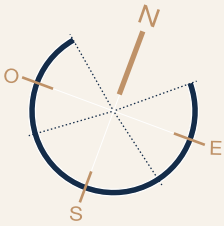
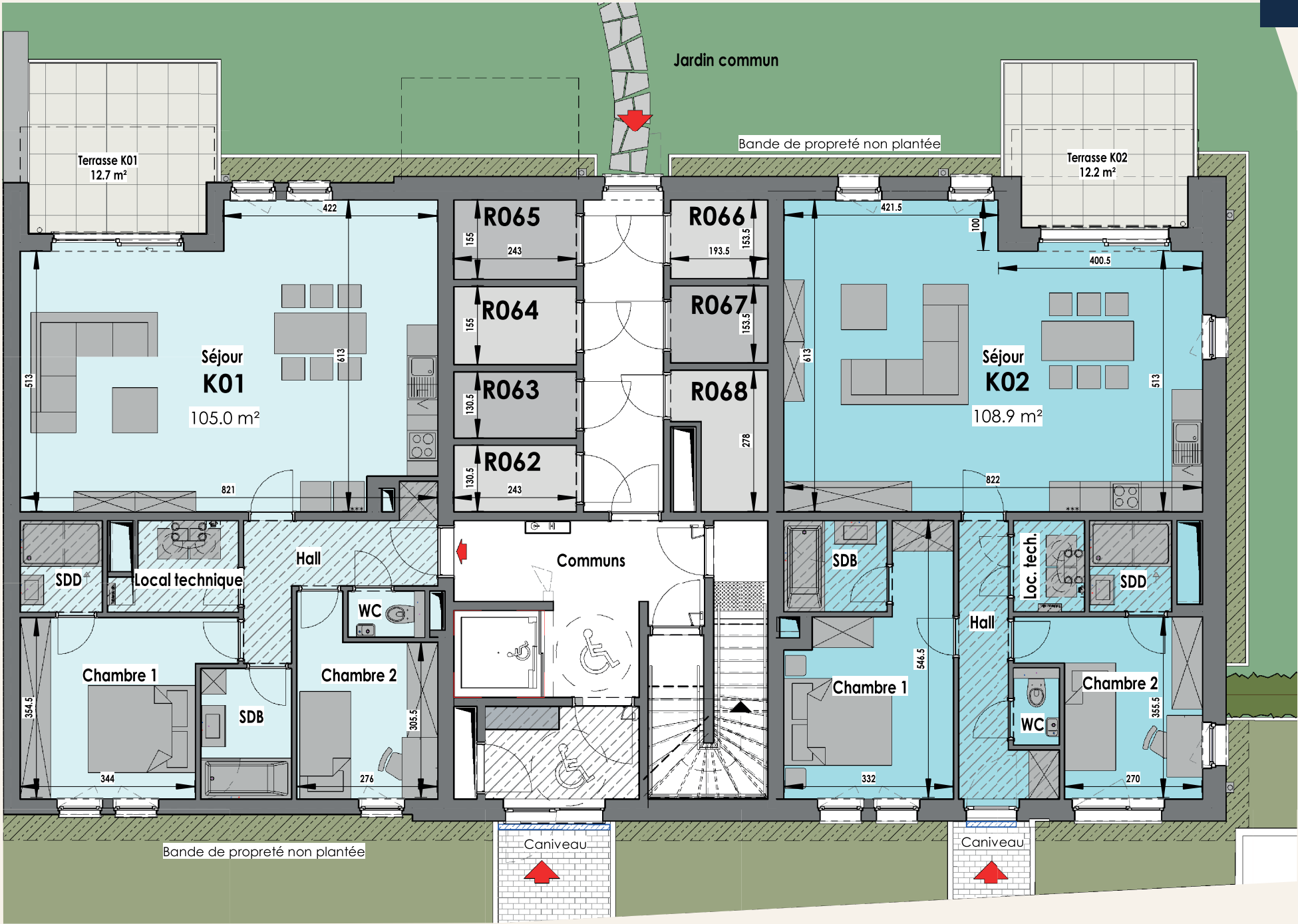
E U P E N

RÉSIDENCE **MOSPERT** | REZ-DE-CHAUSSÉE

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

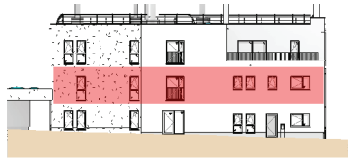
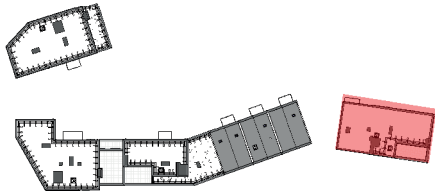


CAVE	SURFACE
R062	3,9 m ²
R063	6,8 m ²
R064	4,5 m ²
R065	5,5 m ²
R066	4,5 m ²
R067	3,6 m ²
R068	5,2 m ²

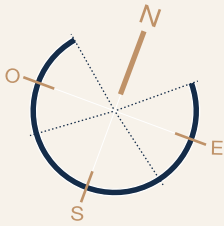
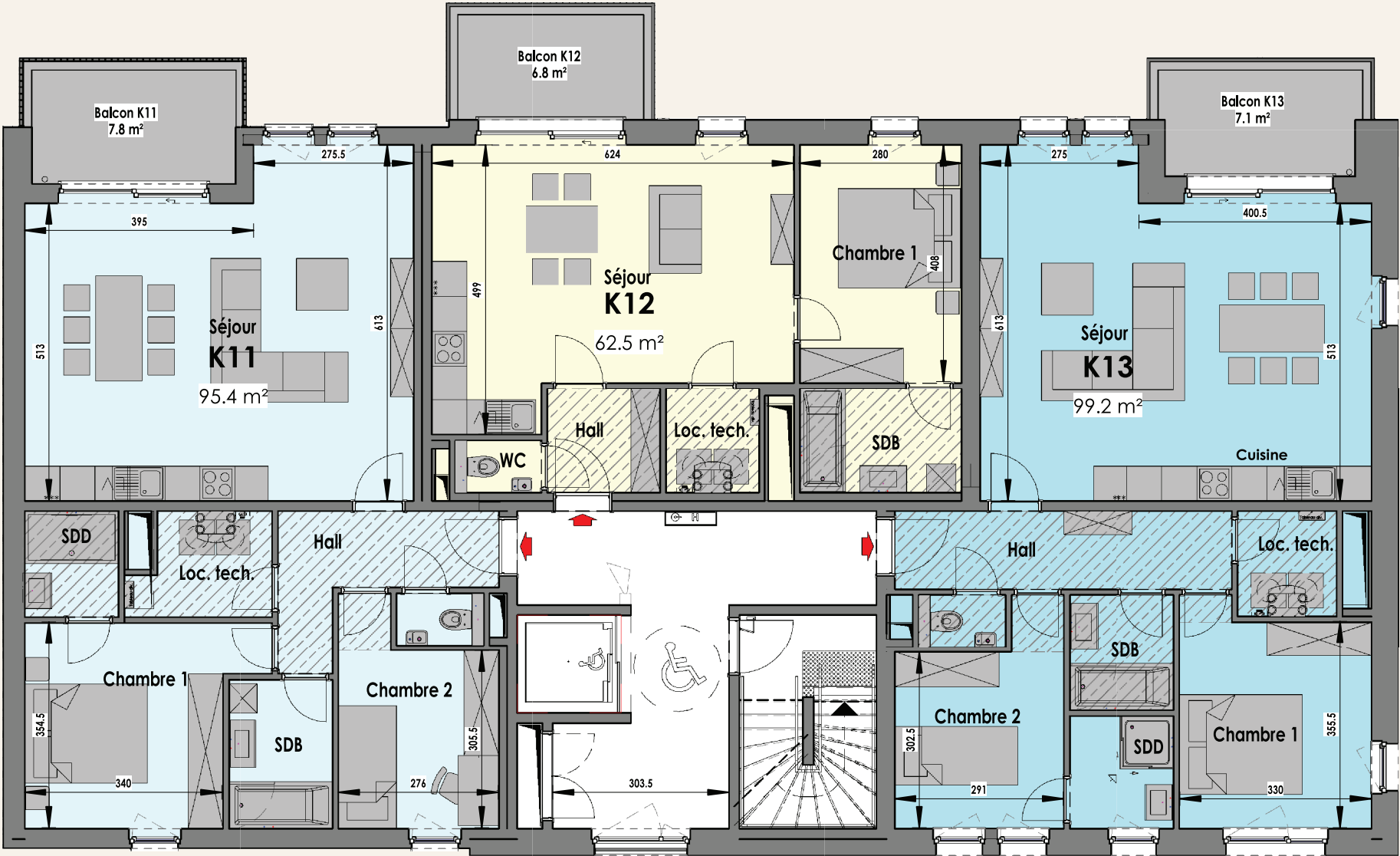




RÉSIDENCE **MOSPERT** | 1^{er} ÉTAGE

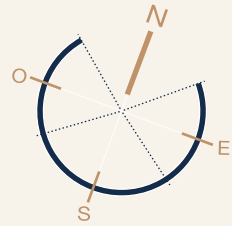
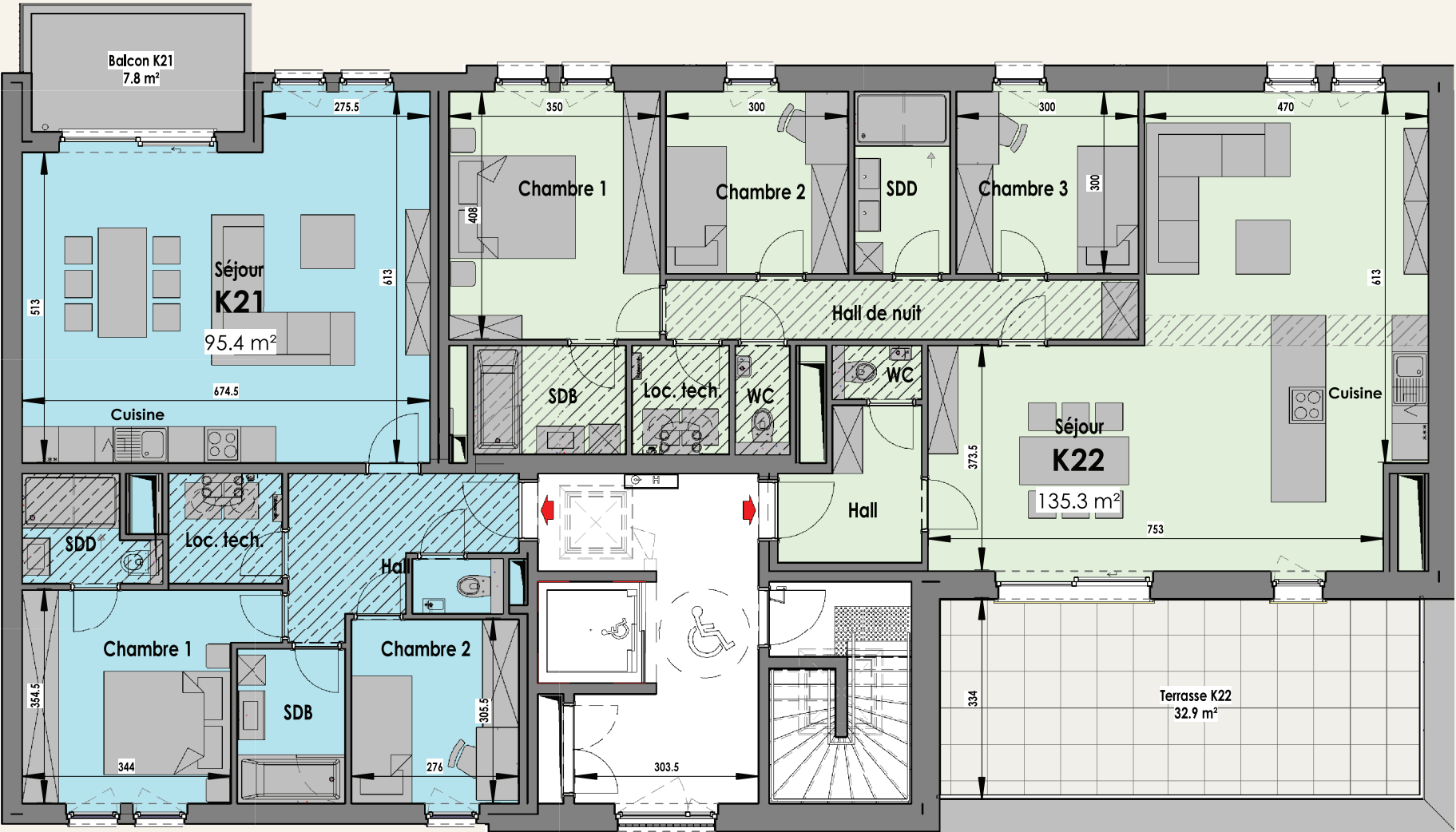
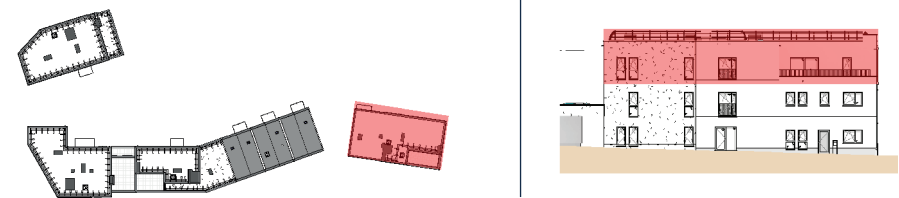


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
K11	2 CH.	95,4 m ²	7,8 m ²
K12	1 CH.	62,5 m ²	6,8 m ²
K13	2 CH.	99,2 m ²	7,1 m ²



RÉSIDENCE **MOSPERT** | 2^e ÉTAGE

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



6%
DE TVA*

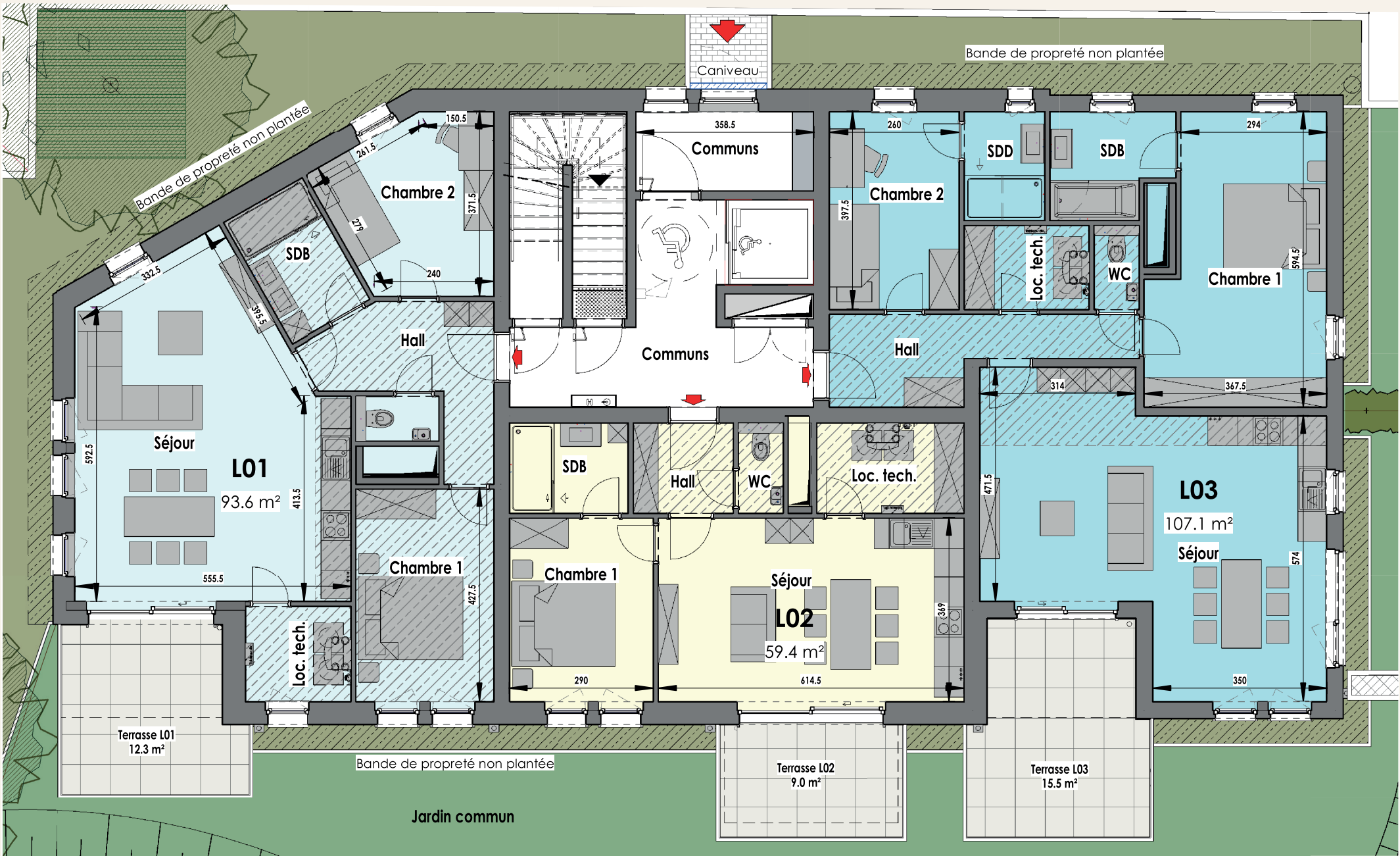
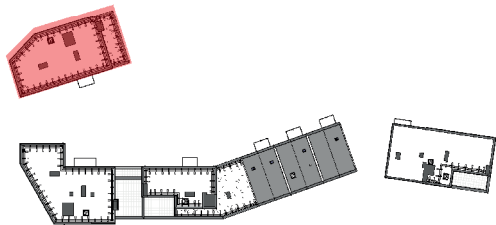
*Valable sous certaines conditions.
Infos sur demande.

RÉSIDENCE HASEBUSCH

E U P E N

RÉSIDENCE HASEBUSCH | REZ-DE-CHAUSSÉE

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

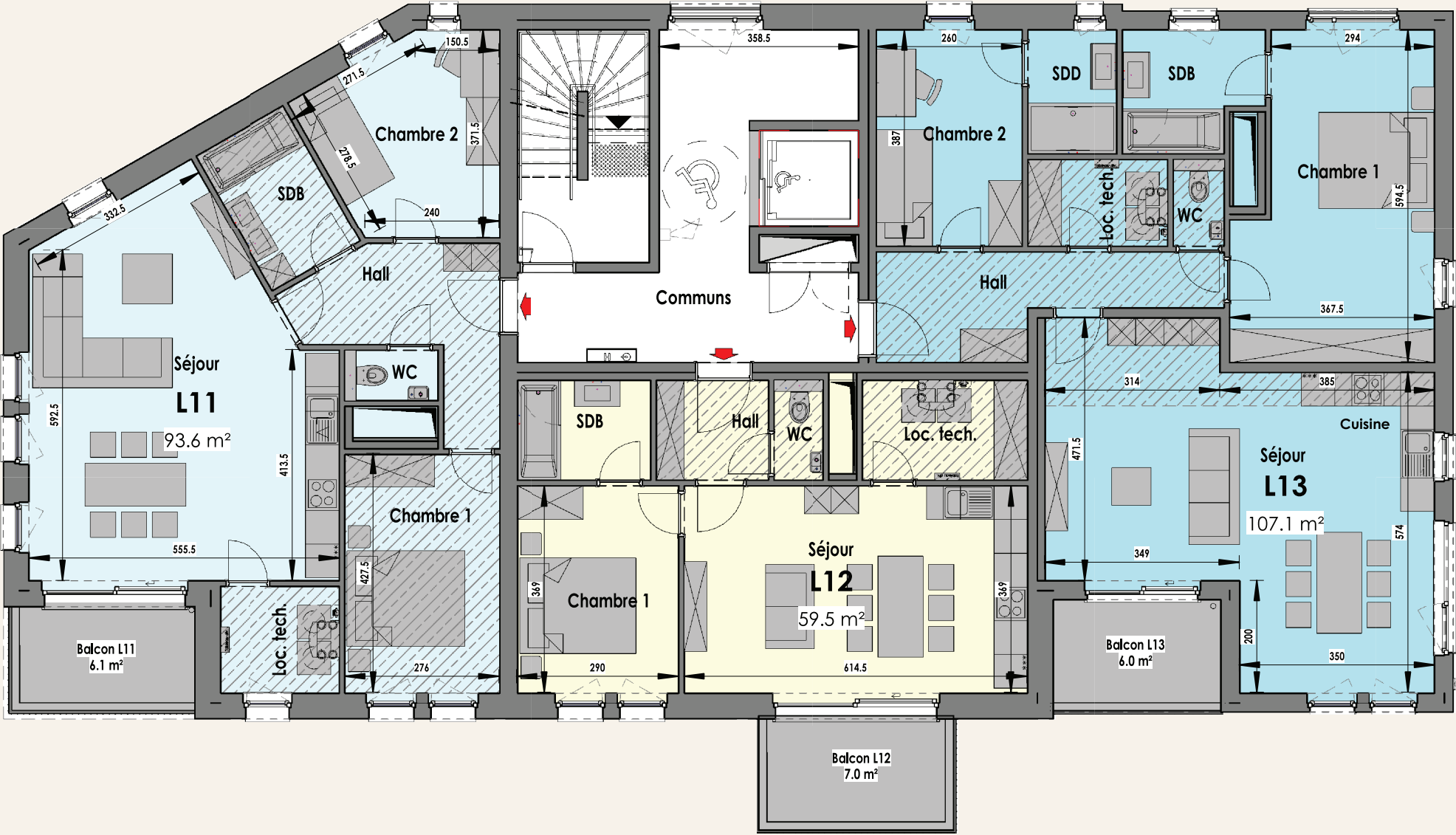




RÉSIDENCE HASEBUSCH | 1^{er} ÉTAGE

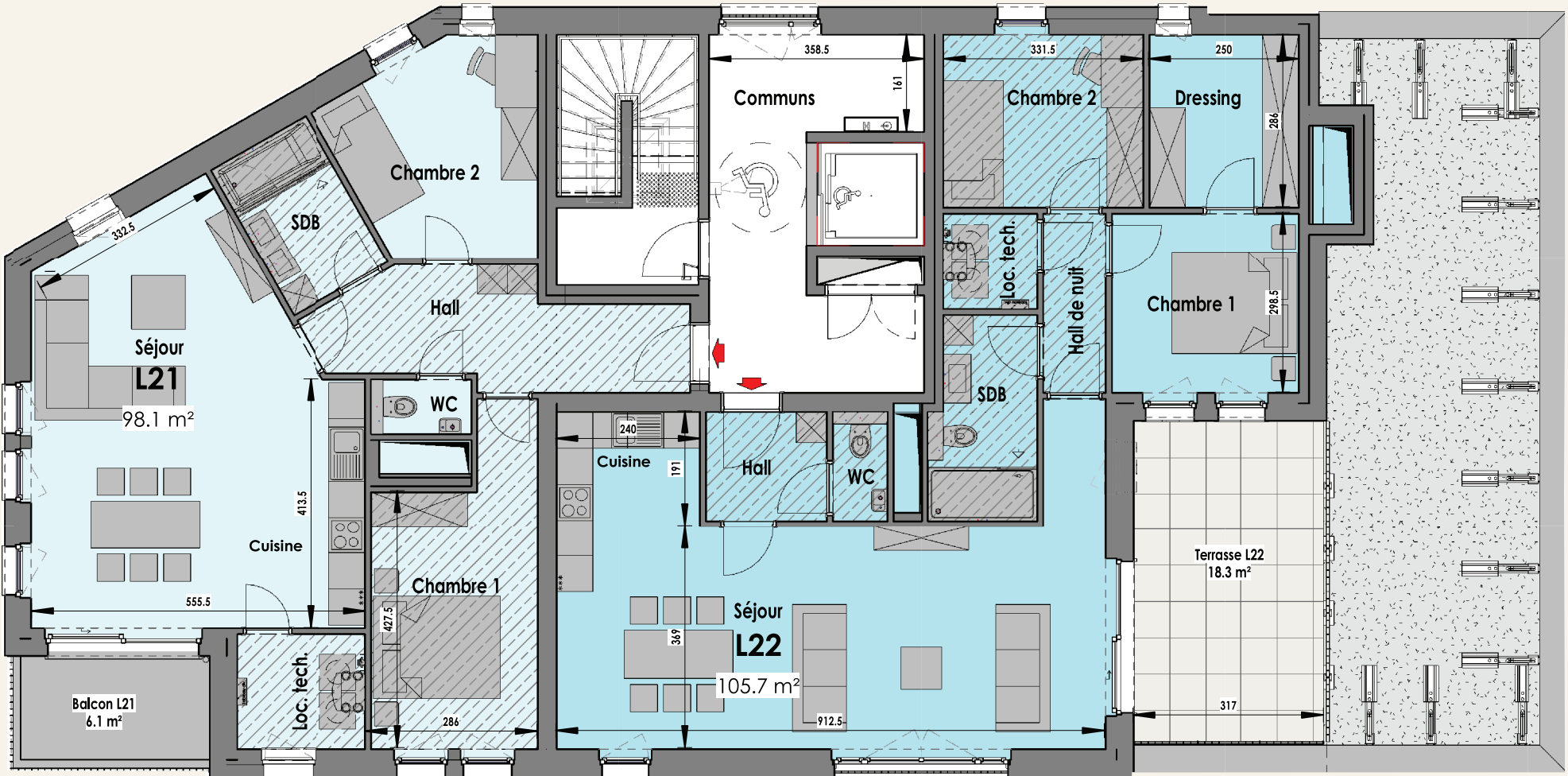
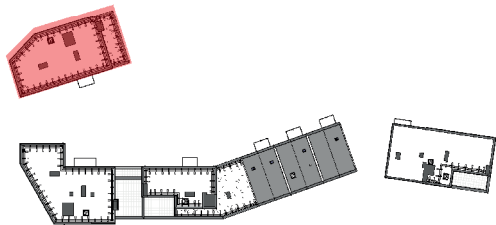


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
L11	2 CH.	93,6 m ²	6,1 m ²
L12	1 CH.	59,5 m ²	7 m ²
L13	2 CH.	107,1 m ²	6 m ²



RÉSIDENCE HASEBUSCH | 2^e ÉTAGE

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





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

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 - 01/2023



Imprimé sur papier FSC, 100% recyclé.