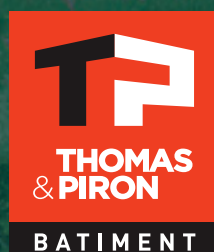




À VENDRE:
STUDIOS,
APPARTEMENTS
1-2-3 CH.



RÉSIDENCE CÈDRE







R É H A B I L I T A T I O N D U Q U A R T I E R D E L A G A R E

Vertes Voies est un **écoquartier** qui favorise la convivialité, le contact avec la nature et les rencontres. Cet ambitieux programme de revitalisation urbaine donne un nouveau souffle à un coin de nature oublié, connu des Hannutois sous le nom de “l’Ancienne gare” : Parmi les réalisations, on trouve la **création d’un parc public**, d’une voirie partagée et d’une halte vélo sur le RAVeL, de nombreuses plantations, la rénovation de la place des Déportés et Réfractaires, de nouvelles places de parking publiques, ainsi que des parcours de **bicross**, des **parcours Vita** et des **aires de jeu**. De plus, cet écoquartier est un projet **zéro énergie fossile**, intégrant chauffage par le sol, pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.



Bienvenue À HANNUT

Au cœur de la Hesbaye, Hannut est une **ville au charme rural**. Vivante et accueillante, elle offre une grande variété de commerces et de services. La **nature** environnante invite à la **promenade**, que ce soit à pied ou à vélo le long du RAVeL, permettant de découvrir les célèbres fermes en carré et les vallées de la Mehaigne et du Henrifontaine. À proximité, vous pourrez également profiter d'un parcours de **golf**, d'un **bowling** et d'un **parc aquatique**.





Adresse : Place des Déportés à Hannut

Accessible & PROCHE DE TOUT

Dans un cadre verdoyant, vous vous trouvez à dix minutes à pied de la grande place de Hannut, où vous pouvez profiter de commerces, de services et de transports en commun. En quelques minutes en voiture, vous rejoignez le réseau autoroutier Liège/Bruxelles.



Commerces et services

- Commerces (350 m)
- Supermarchés (450 m)
- Pharmacie (100 m)
- Administration communale (850 m)



Loisirs

- RAVeL 127 Hucorgne - Hannut - Landen (sur le site)
- Centre culturel de Hannut (600 m)
- Salle Multisport (1,1 km)
- Complexe Sportif Lucien Gustin (1,2 km)
- Parc Aquatique "Plopsaqua" Hannut Landen (4,5 km)



Écoles

- École Saint Cœur de Marie (maternel - primaire) (750 m)
- École primaire Sainte-Croix (1,2 km)
- Collège Sainte-Croix & Notre-Dame (secondaire - 1,3 km)
- Athénée Royal Hannut (secondaire - 1,3 km)



Transport en commun

- Arrêt de bus Hannut Gare (100 m)
 - o Lignes 83, 127, 128, ...
- Gare SNCB de Landen (10 km)
 - o Ligne Liège- Bruxelles



Grands axes

- N64 Lincent - Huy (100 m)
- E40 Liège - Bruxelles (5 km)



Un écoquartier EXEMPLAIRE DANS UNE VILLE À TAILLE HUMAINE

ART DE VIE DURABLE

Situé au cœur de Hannut, ce nouvel écoquartier répond concrètement aux défis de l'habitat de demain. Il se distingue par la qualité de son cadre de vie, son objectif de zéro énergie fossile, sa mobilité douce, ses espaces partagés et sa préservation de la biodiversité. Autant de critères essentiels pour une approche respectueuse de l'humain et de l'environnement.

REVITALISATION URBAINE

L'écoquartier Vertes Voies prend place sur le site de "l'Ancienne Gare", longtemps laissé à l'abandon. Grâce au processus de revitalisation urbaine initié par la Ville de Hannut, de nombreux espaces publics seront créés : une nouvelle voirie partagée, une place centrale, la rénovation de la place des Déportés et Réfractaires, une connexion avec le RAVeL, du mobilier urbain, une plaine de jeux, l'extension du parcours Vita, la création d'un parc public,

et un parcours de bicross. Cette revitalisation, dont la fin des travaux est prévue au printemps 2025, permettra de créer un environnement harmonieux où les immeubles s'intègrent parfaitement.

ESPACES VERTS

L'approche paysagère de l'écoquartier se traduit par la création de nouveaux espaces verts accueillants, tant publics que privés. De nombreuses plantations d'arbres, de massifs arbustifs, de haies structurantes et de haies sauvages sont prévues pour constituer un patrimoine végétal de qualité. Ces espaces verts ouverts seront accessibles aux futurs habitants ainsi qu'à l'ensemble des riverains.

MOBILITÉ DOUCE

La circulation à l'intérieur du quartier est pensée pour privilégier les piétons et les cyclistes au travers de la création

d'une voirie partagée. La place dédiée aux vélos est prédominante avec la création de vastes locaux vélos au rez-de-chaussée des immeubles, ainsi que la création d'un parking vélo le long du RAVeL. La place de la voiture sera clairement structurée avec la création d'emplacements de parking privés, mais également la création de parkings publics. Le projet inclut également une halte vélo et un établissement Horeca en lien avec le RAVeL qui traverse le site. À cet effet, 25 nouvelles places de parking publiques seront créées le long de la rue du Tilleul et 29 places dans le quartier.

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Orienté vers l'avenir, le projet de construction respecte les normes en vigueur pour offrir d'excellentes performances énergétiques. Les techniques les plus récentes, telles que le chauffage par le sol, la pompe à chaleur et les panneaux photovoltaïques, contribuent à cet objectif de "zéro énergie fossile".

L'ÉCOQUARTIER VERTES VOIES EST CONFORME AUX CRITÈRES ÉTABLIS PAR LE RÉFÉRENTIEL DES

*Imaginez votre logement de rêve
dans ce quartier nouvelle génération:
un cadre idéal pour y habiter...
ou pour investir...*



Les logements UN CADRE DE VIE AGRÉABLE POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS

APPARTEMENTS SPACIEUX ET BASSE ÉNERGIE

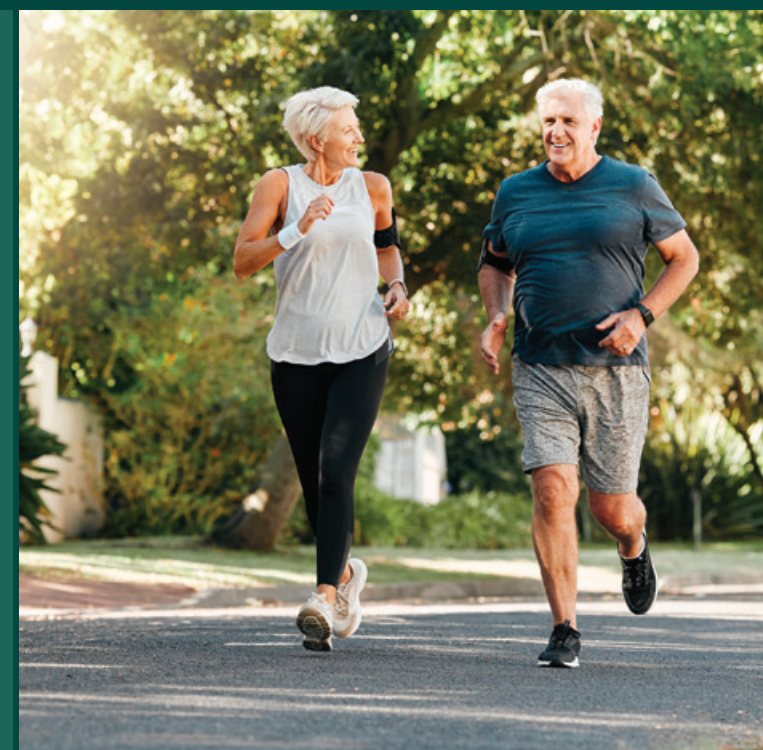
Ces résidences à taille humaine offrent de magnifiques studios et appartements de standing. Chaque séjour, spacieux et confortable, s'ouvre sur une terrasse, un balcon ou un jardin. Des espaces de parking extérieurs ainsi que des carports végétalisés pré-équipés pour l'installation ultérieure de bornes de recharge électrique sont disponibles.

Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés, tandis que ceux des étages disposent de balcons ou de terrasses. La résidence comprend également un local vélo intérieur accessible directement depuis l'extérieur et un espace vert collectif à l'arrière du bâtiment.

Pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les résidences sont équipées de systèmes de pompe à chaleur et de chauffage par le sol.

RÉSIDENCE CÈDRE

- 16 appartements 1, 2, 3 ch. (dont 1 PMR) et 2 studios
- 11 carports 
- 15 parkings extérieurs
- Local à vélo intérieur
- Espace vert commun



Espace public - zone de bi-cross





Les atouts DU PROJET



Revitalisation urbaine
d'un espace historique

Écoquartier vert
au centre de Hannut

Résidences d'appartements
à taille humaine

Espaces verts
et nouveaux espaces publics

À deux pas des commerces
et services

Offre de loisirs
et de culture

Excellentes performances
énergétiques et "zéro énergie fossile"

Accès routier aisé
et proximité des transports
en commun





UN CAHIER DES CHARGES *bien étudié*



Généralités

- Chaque unité de logement répond au niveau du confort acoustique normal
- Les performances énergétiques sont conformes aux normes en vigueur

Gros-œuvre

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives des bureaux d'études en conformité avec les normes en vigueur
- Parements et soubassement, selon localisation, en crépis et brique
- Toitures plates non-accessibles de type bitumineuse sur dalle en béton
- Terrasses privatives composées de dalles sur plots
- Balcons en béton architectonique
- Citernes d'eau de pluie permettant l'alimentation des robinets de service pour l'entretien des abords communs
- Descente d'eau en zinc

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en PVC
- Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium laqué
- Double vitrage à haute performance énergétique (ou autre selon les cas spécifiques)
- Garde-corps structure en aluminium thermo laquée et verre transparent

Menuiseries intérieures

- Les portes d'entrée des appartements sont de type stratifié anti-effraction (classe 2), huisserie en tôle d'acier laquée. L'ensemble répond aux normes incendie en vigueur
- Portes intérieures des appartements de type "Bloc-porte à battée", laqué blanc standard
- Porte intérieure en verre entre le hall d'entrée et le séjour

Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche, baignoire, WC suspendu, lave-mains, meuble lavabo)
- Production de chauffage et eau chaude sanitaire via plusieurs pompes à chaleur air/eau collectives non réversibles. Panneaux Photovoltaïques en lien avec ces installations
- Système de chauffage par le sol
- Ventilation de type "double-flux" individuelle avec récupération de chaleur

Électricité

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur

Implantation GÉNÉRALE





PLANS *Cèdre*

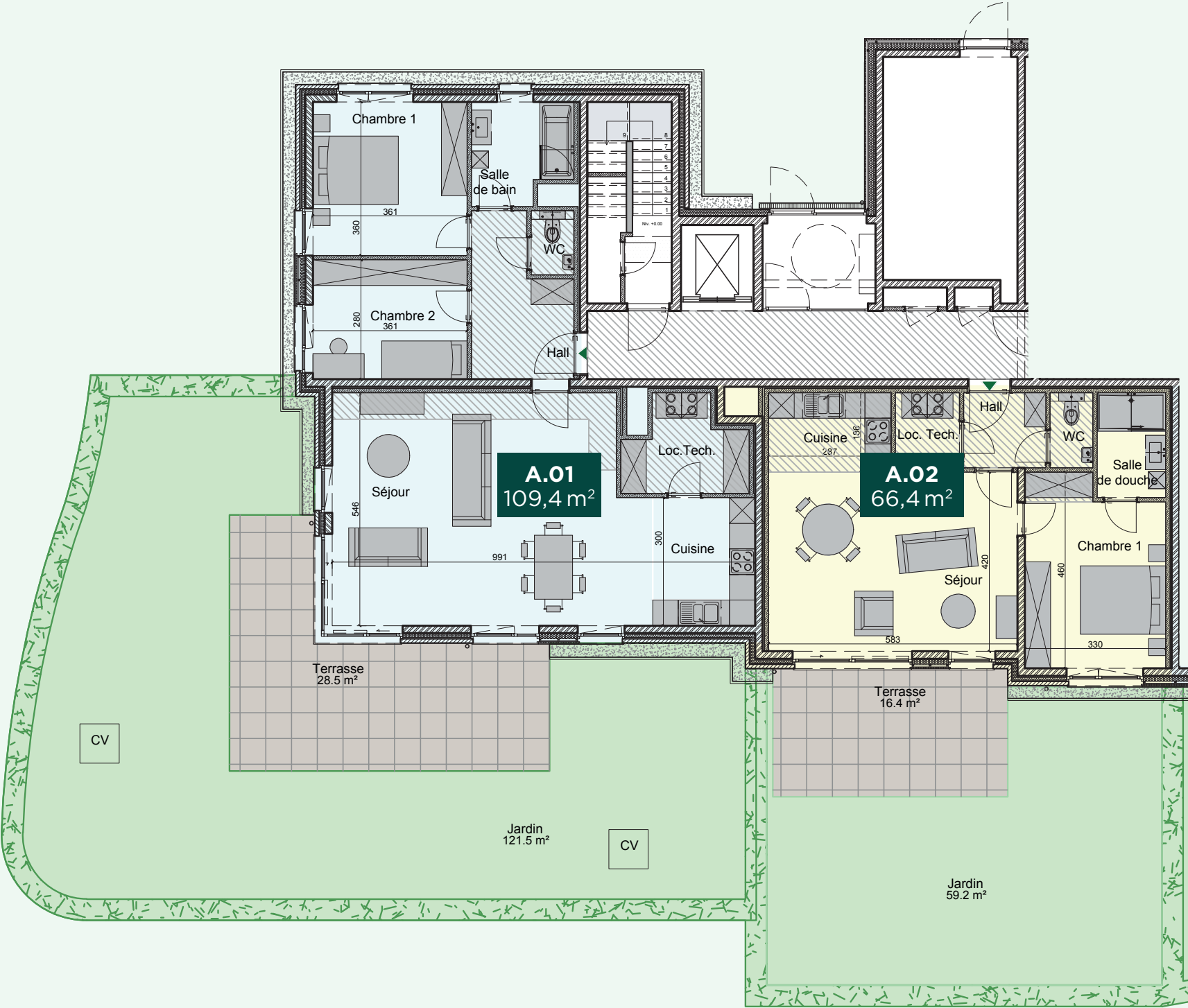
RÉSIDENCE
Cèdre

BLOC A

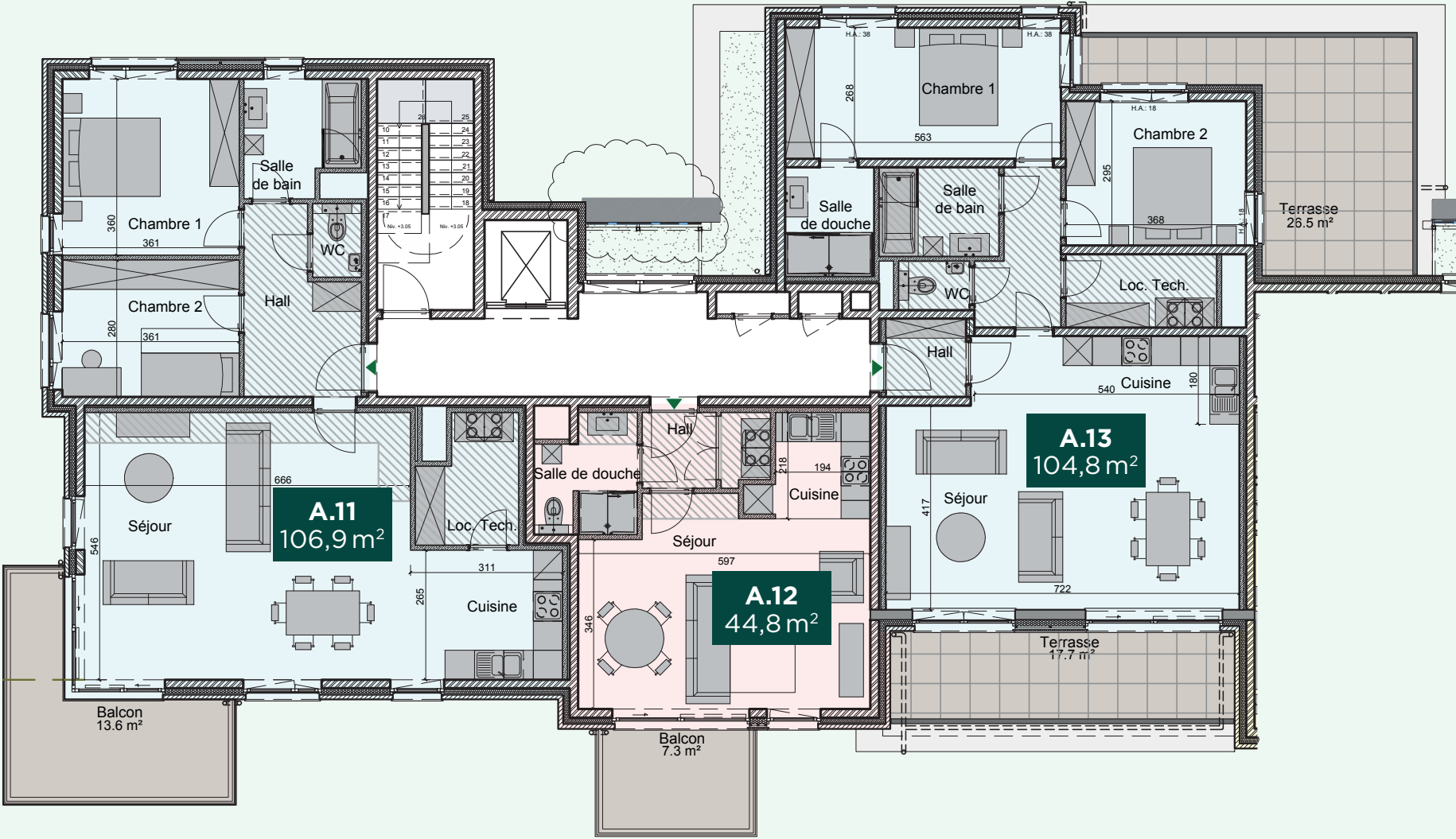
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE	JARDIN
A.01	2 CH.	109,4 m ²	28,5 m ²	121,5 m ²
A.02	1 CH.	66,4 m ²	16,4 m ²	59,2 m ²

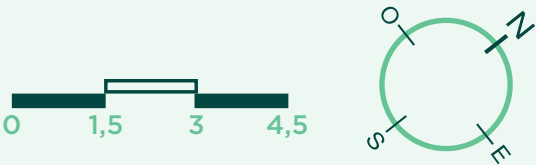


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
A.11	2 CH.	106,9 m ²	13,6 m ²
A.12	STUDIO	44,8 m ²	7,3 m ²
A.13	2 CH.	104,8 m ²	17,7 + 26,5 m ²



RÉSIDENCE
Cèdre
BLOC A

1^{er} ÉTAGE



RÉSIDENCE

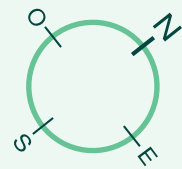
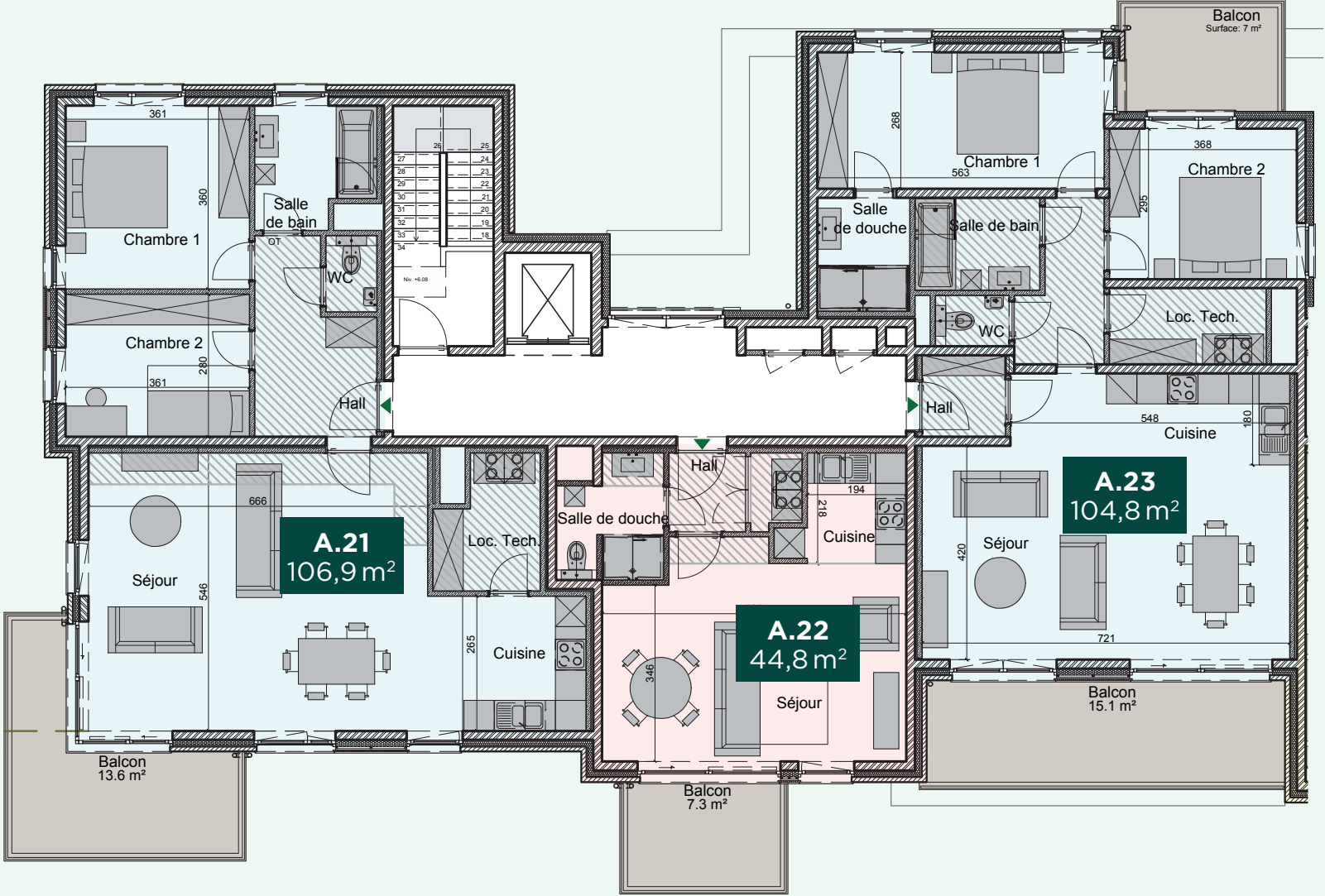
Cèdre

BLOC A

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
A.21	2 CH.	106,9 m ²	13,6 m ²
A.22	STUDIO	44,8 m ²	7,3 m ²
A.23	2 CH.	104,8 m ²	15,1 + 7 m ²





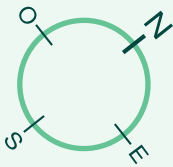
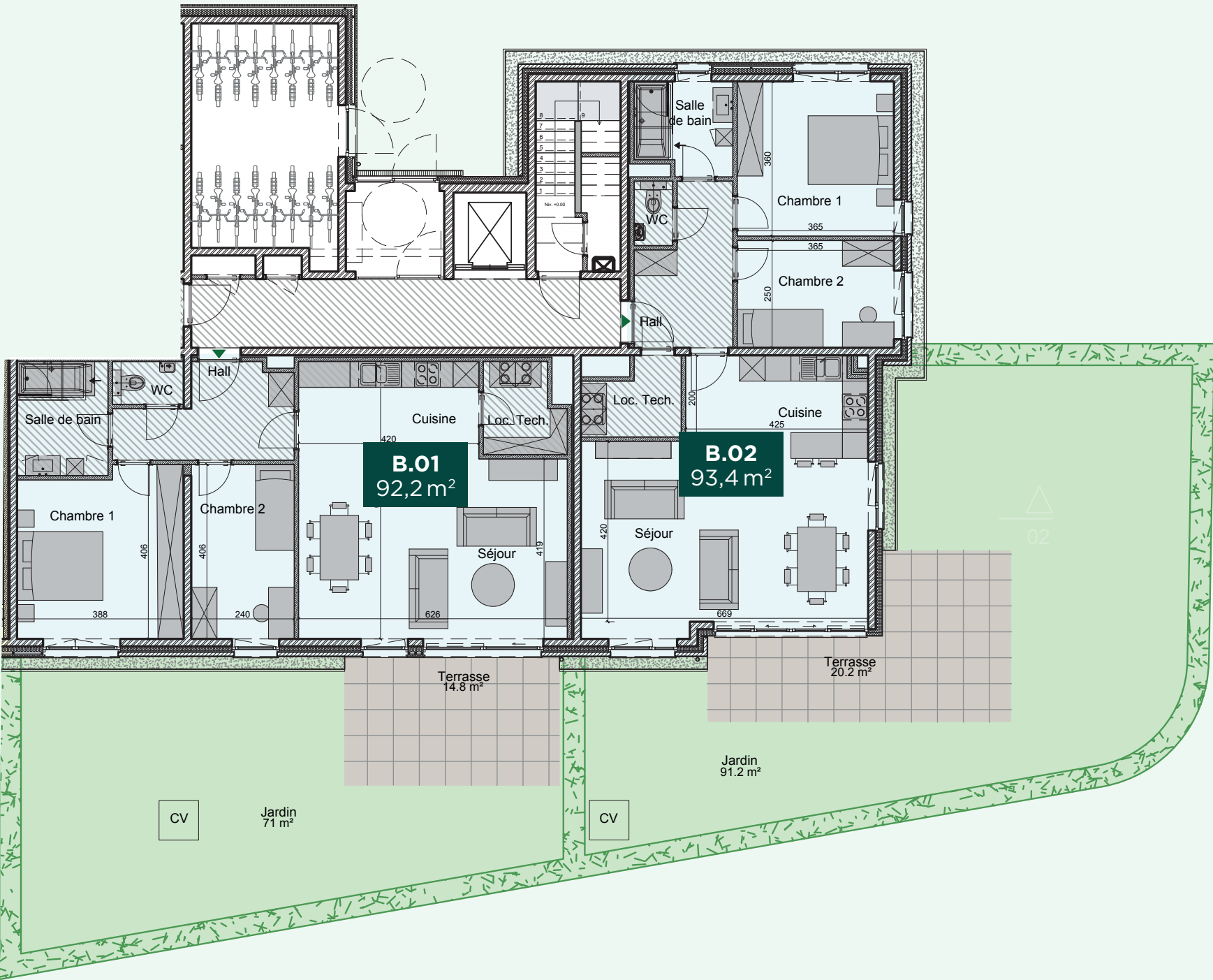
PLANS *Cèdre*

RÉSIDENCE
Cèdre
BLOC B

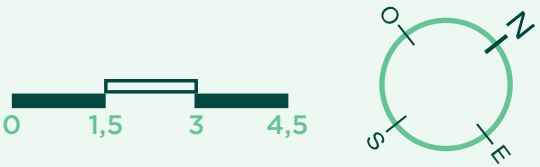
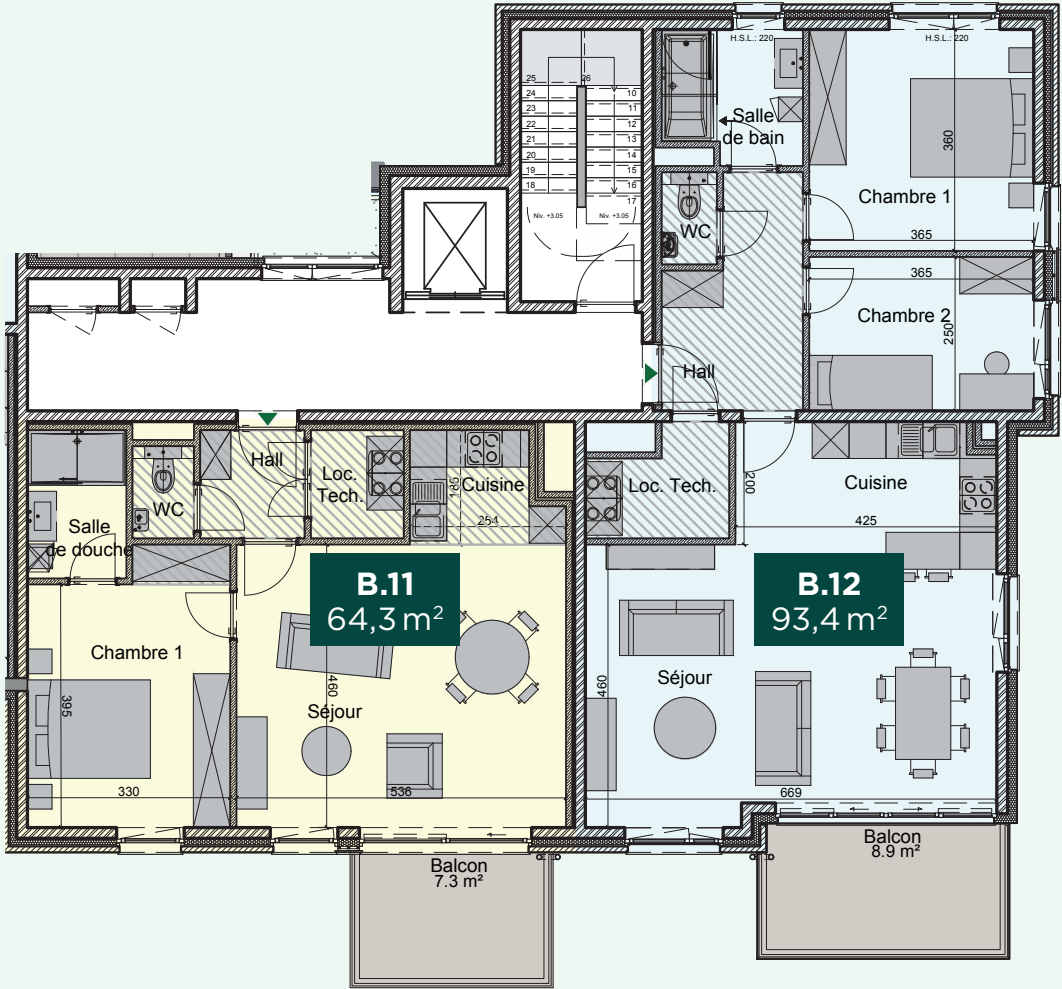
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE	JARDIN
B.01	2 CH.	92,2 m ²	14,8 m ²	71 m ²
B.02	2 CH.	93,4 m ²	20,2 m ²	91,2 m ²



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.11	1 CH.	64,3 m ²	7,3 m ²
B.12	2 CH.	93,4 m ²	8,9 m ²



RÉSIDENCE
Cèdre
BLOC B

1^{er} ÉTAGE



RÉSIDENCE

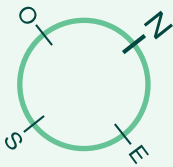
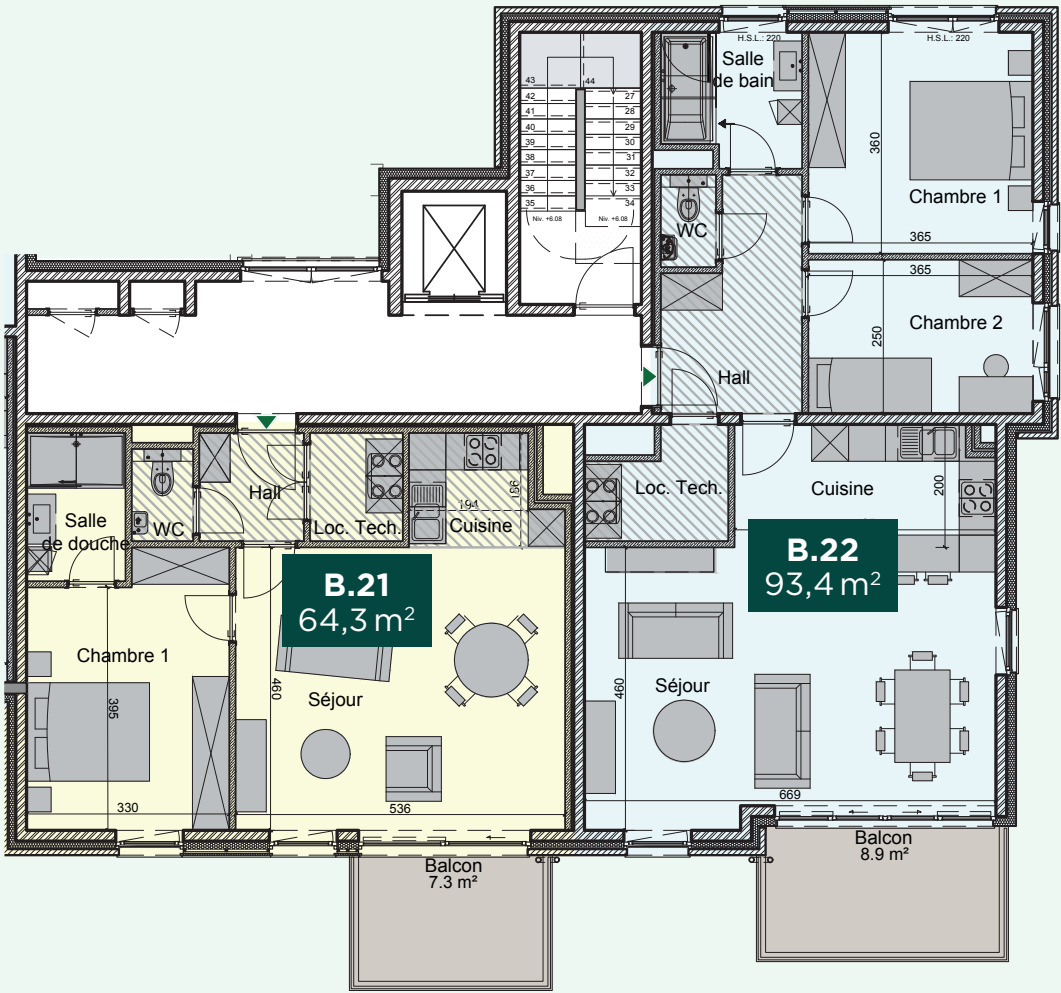
Cèdre

BLOC B

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.21	1 CH.	64,3 m ²	7,3 m ²
B.22	2 CH.	93,4 m ²	8,9 m ²



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.31	3 CH.	140,5 m ²	80,1 m ²
B.32	2 CH.	91,9 m ²	8,9 m ²



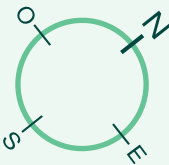
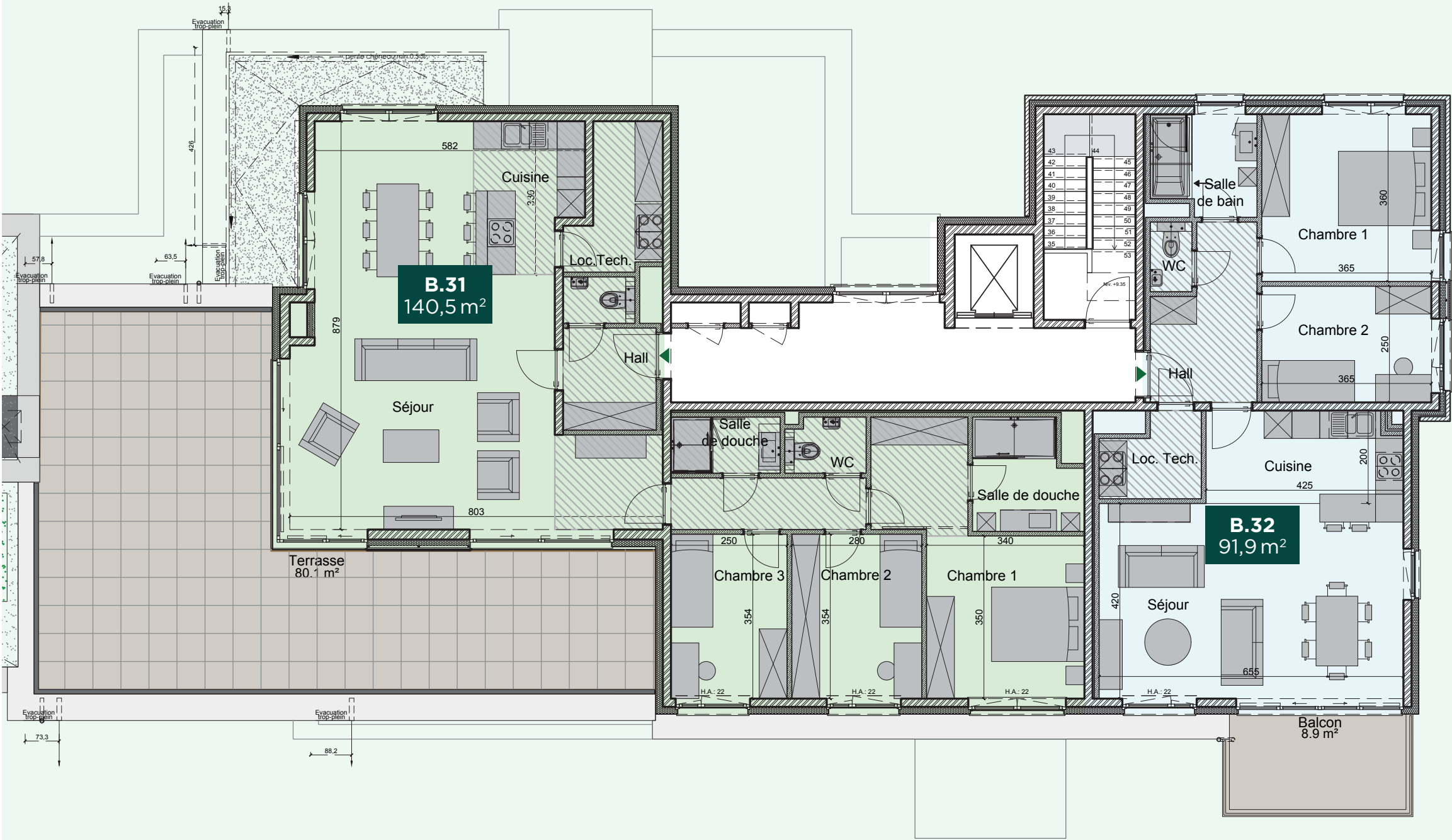
RÉSIDENCE

Cèdre

BLOC B

3^e ÉTAGE

VERTESVOIES
ÉCOQUARTIER DE HANNUT





INFOS & VENTES

Appartement témoin

Rue Passage des Marchandises, 3
(via la Rue du Tilleul)

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

