

**CÔTÉ
RAVEL**
RÉSIDENCE



BIENVENUE À BASTOGNE

Ville d'histoire et de culture, Bastogne vous offre un cadre verdoyant et convivial, à proximité de toutes les facilités. Véritable joyau médiéval et témoin de l'histoire de la bataille des Ardennes, Bastogne séduit par son patrimoine exceptionnel et le charme de ses rues pavées, ses remparts et ses monuments tels que le mémorial du Mardasson ou le War Museum.

À la fois proche des grands axes routiers et de beaux espaces naturels, Bastogne a conservé son caractère authentique. La ville se distingue aussi par ses infrastructures de qualité : loisirs, centre sportif, lieux culturels, écoles... À deux pas de la résidence Côté Ravel, vous apprécierez le Centre sportif Porte de Trèves avec sa piscine olympique.



C O N F O R T | S T A N D I N G | B A S S E É N E R G I E

LOCALISATION IDÉALE

Située à proximité immédiate du centre-ville, de la gare et des axes routiers, la Résidence Côté Ravel se trouve à quelques pas de toutes les facilités. Les grandes enseignes et les supermarchés ne sont situés qu'à quelques minutes en voiture. L'agréable centre-ville de Bastogne et son offre commerciale, culturelle et de loisirs sont également accessibles à pied ou en vélo via le RAVeL.

COMMERCES ET SERVICES

- Grandes surfaces (350 m)
- Commerces et services de proximité (500 m)
- Banque (600 m)
- Administration communale (850 m)
- Centre-ville (1,2 km)
- Hôpital Sainte-Thérèse Vivalia (1,3 km)
- Centre médical (4,1 km)

LOISIRS

- RAVeL Bastogne – Wiltz (à côté des résidences)
- Centre sportif et piscine publique (200 m)
- Cinéma (300 m)
- Restaurants et commerces (1,2 km)
- Bois de la Paix (4,8 km)

ENSEIGNEMENT

- Athénée royal (1,3 km)
- École du Doyard (1,5 km)

GRANDS AXES

- N4 Namur - Arlon (2 km)
- E25 Liège - Arlon (3,2 km)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus en face de la résidence lignes 163C et 163D
- Arrêt de bus (350m) lignes 73 et 77
- Gare des bus Bastogne Nord (750m) Lignes 601, E78, E69, 413 et E67



Rue Gustave-Delperdange, 70 - 72 et 74 à Bastogne



UN CADRE PAISIBLE PROCHE DU CENTRE-VILLE

Proche du centre de Bastogne, la résidence Côté Ravel se situe dans un environnement agréable et arboré. Les bâtiments, à l'architecture harmonieuse et contemporaine, séduiront les citoyens qui aiment concilier un cadre de vie paisible avec la facilité d'accès à toutes les facilités.

Les logements se répartissent en 3 blocs reliés entre eux par une voirie pavée privative permettant de rejoindre les emplacements de parking privatifs. Cette disposition confère au lieu de vie un caractère intime, sécurisant et convivial, agrémenté d'agréables espaces verts communs.







LUMINOSITÉ & CONVIVIALITÉ

La résidence Côté Ravel se compose de 3 blocs d'appartements à taille humaine, chacun avec son hall d'entrée, son ascenseur et sa cage d'escalier

Dans chacun des 3 blocs, vous y trouverez une belle diversité de logements pensés pour votre confort et votre bien-être. Les pièces de vie sont lumineuses et agréables. Elles se prolongent sur des espaces extérieurs (jardin, terrasse ou balcon) dont certains profitent de superbes vues sur la nature environnante.

À l'arrière de la résidence, une liaison directe vous permet de rejoindre la promenade du RAVel qui vous mène au centre de Bastogne ou dans les bois et zones champêtres des environs.

Penthouses exceptionnels

La résidence Côté Ravel propose un total de trois penthouses de qualité supérieure, avec de superbes terrasses panoramiques.

Parking

Le projet prévoit de nombreux emplacements de parking intérieurs et extérieurs :

- 25 emplacements de parking extérieurs sous pergola ;
- 2 garages individuels ;
- 7 emplacements de parking sous carports et deux extérieurs ;
- 8 emplacements de parking souterrains.

Espaces extérieurs

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur : un balcon ou une terrasse. Certains appartements disposent d'un jardin à jouissance privative. Des espaces verts entourent chaque bâtiment de la résidence Côté Ravel, offrant un cadre agréable commun aux résidents.

Vélos

Un local à vélos est prévu au rez-de-chaussée de chacun des deux bâtiments.

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE CÔTÉ RAVEL

QUARTIER RÉSIDENTIEL
PROCHE DU CENTRE-VILLE
ET DU RAVEL

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
HARMONIEUSE

LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE (PEB A)

EMPLACEMENTS DE PARKING PRIVATIFS

TRANSPORTS EN COMMUN
À PROXIMITÉ

ACCÈS RAPIDE
AUX GRANDS AXES ROUTIERS

UNE OPPORTUNITÉ IDÉALE
POUR INVESTIR OU VIVRE DANS
UN CADRE AGRÉABLE ET TRÈS PRISÉ





LES CHIFFRES CLÉS

25
APPARTEMENTS
DE 73 À 100 m²

3
PENTHOUSES
DE 122 À 184 m²

44
EMPLACEMENTS
DE PARKINGS

28
CAVES &
LOCAL VÉLO



UN CAHIER DES CHARGES BIEN ETUDIE

1. GÉNÉRALITÉS

- Chaque unité de logement tend à répondre à la Classe de performance acoustique C.
- Les performances énergétiques sont conformes aux normes en vigueur (classe PEB A ou A+).

2. GROS-ŒUVRE

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives des bureaux d'études en conformité avec les normes en vigueur.
- Parements de façade définis aux plans et composés d'alternance de maçonnerie en briques rejointoyées de ton gris brun, de crépis de ton clair et de parements en zinc.
- Toitures plates type bitumineux sur dalle de béton. Toitures végétales.
- Toitures à versants réalisées suivant les directives du bureau d'études. Couverture en ardoises artificielles.
- Balcons en béton architectonique de ton gris clair.
- Revêtement en bois pour les terrasses.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC de teinte extérieure gris foncé et intérieure blanche. Elles sont munies de double vitrage.
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué pour les portes d'entrée communes et les portes vers communs, ton gris munis de double vitrage ou de panneaux pleins.
- Seuils en pierre ou en aluminium.
- Garde-corps structures aluminium avec remplissage en verre.
- Brise-vue entre terrasses en verre sablé sur structure acier laqué.
- Portes de garage de type sectionnelle motorisée, commandées via télécommandes, de ton gris foncé.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière des appartements de sécurité, agréée anti-effraction classe 2 suivant les normes européennes (NBN-EN 1627 à 1630).
- Portes intérieures des appartements de type « bloc-porte à battée », laquées blanc.

Pour les penthouses A31, B34 & B35

- Porte palière des appartements de haute sécurité, agréée anti-effraction classe 3 suivant les normes européennes (NBN-EN 1627 à 1630).
- Portes intérieures des appartements de type « bloc-porte à chant droit », laquées blanc.

5. REVÊTEMENTS SOLS ET MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage d'une valeur commerciale de 35€/m² hors TVA prévu au sol de tous les locaux hormis les chambres à coucher (cfr ci-dessous). Le format maximal est de 60 x 60 cm. Rejointoiement au ciment gris.
- Plinthes assorties au carrelage d'une valeur commerciale de 11€/m hors TVA.
- Parquet stratifié d'une valeur commerciale de 32€/m² hors TVA dans les chambres à coucher. Clipsé en pose flottante sur membrane isolante.
- Plinthes en MDF laqué blanc d'une valeur commerciale de 4€/m² hors TVA.
- Faïences murales d'une valeur commerciale de 35€/m² prévues autour des douches et baignoires (yc le tablier de la baignoire), sur toute la hauteur des murs. Le format est compris entre 20 x 20 cm et 30 x 60 cm.
- Tablettes de fenêtres en « petit granit », pierre bleue du pays ou autre choix de l'acquéreur.

Pour les penthouses A31, B34 & B35

- Carrelage d'une valeur commerciale de 45€/m² hors TVA prévu au sol de tous les locaux hormis les chambres à coucher (cfr ci-dessous). Le format maximal est de 60 x 60 cms. Rejointoiement au ciment gris.
- Plinthes assorties au carrelage d'une valeur commerciale de 11€/m hors TVA.
- Parquet semi-massif d'une valeur commerciale de 50€/m² hors TVA dans les chambres à coucher, en pose collée.
- Plinthes en MDF laqué blanc d'une valeur commerciale de 4€/m² hors TVA.

- Faïences murales d'une valeur commerciale de 45€/m² prévues dans l'entièreté de(s) la salle de bains et sur toute la hauteur des murs et sur le bâti-chasse WC dans le local WC séparé. Le format est compris entre 20 x 20 cm et 30 x 60 cm.

6. SANITAIRES – CHAUFFAGE – VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Chaudières individuelles au gaz à condensation pour les appartements du bloc A (production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).
- Chaudière collective au gaz à condensation pour les appartements du bloc B (production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).
- Corps de chauffe de type radiateurs et radiateurs munis d'une barre porte-serviette dans les salles d'eau.
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

Le penthouse A31 est chauffé via une pompe à chaleur individuelle et la diffusion se fera au moyen d'un chauffage par le sol. Un appoint de confort de type sèche serviette électrique est prévu dans les salles d'eau.

7. ELECTRICITÉ

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur.
- Installation commune de panneaux photovoltaïques placée en toiture participant à la production d'eau chaude sanitaire pour le bloc B.
- Pré-équipement de certains emplacements de parking par le promoteur-vendeur de manière à permettre l'éventuelle installation par l'acquéreur d'une borne de recharge pour véhicules électriques ultérieurement.

Le penthouse A31 est muni d'une installation individuelle de panneaux photovoltaïques placée en toiture.

8. MURS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints (primer + 2 couches). Coloris au choix de l'architecte.
- Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés et reçoivent 1 couche de peinture blanche (non considérée comme une couche de finition).
- Caves rejointoyées, non peintes.
- Locaux techniques communs rejointoyés, non peints.

Pour les penthouses A31, B34 & B35

Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés et peints (2 couches de peinture blanche).

9. CUISINES

- Cuisine non prévue par le vendeur-promoteur. Seules les alimentations électriques décrites dans le cahier des charges, les alimentations en eau et la décharge pour un évier sont prévues.

10. RACCORDEMENT

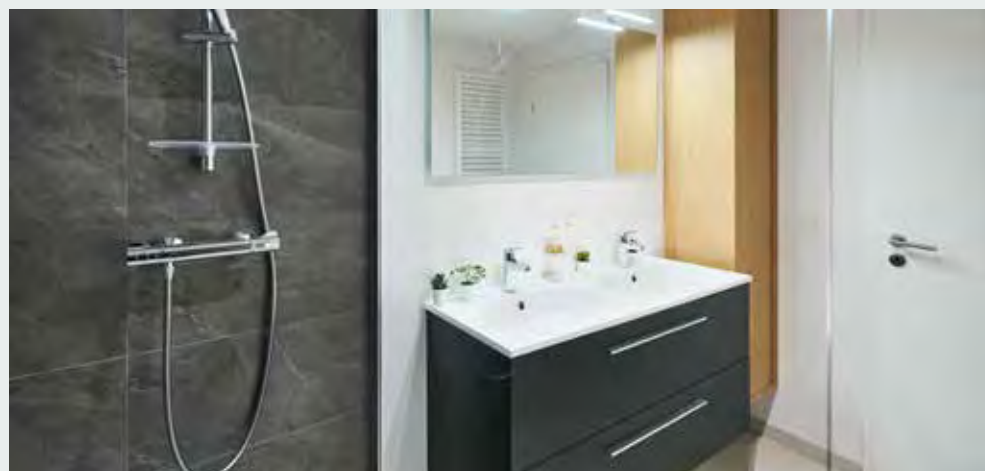
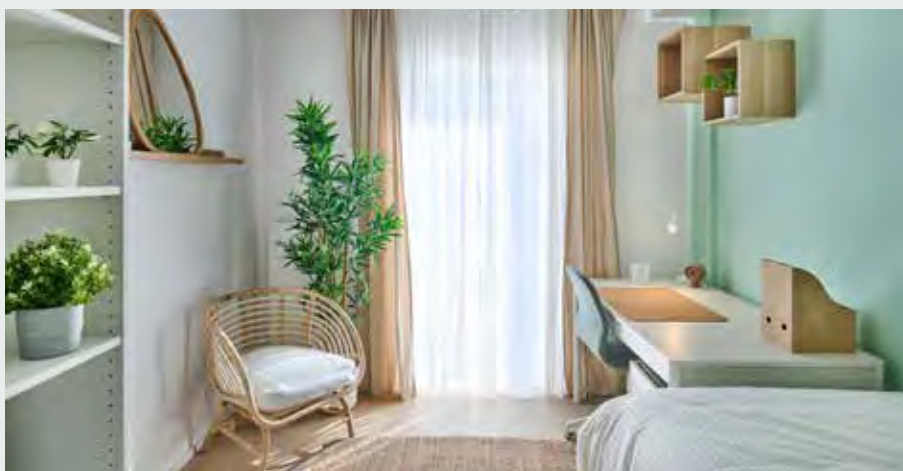
- Les frais de raccordement ne sont pas inclus dans prix de vente de l'appartement. Un budget prévisionnel de 4.500 € hors TVA est porté à charge de l'acquéreur. En cas de dépassement du montant, le supplément, justifié sur base des décomptes concessionnaires, sera porté à charge de l'acquéreur.

11. ABORDS EXTÉRIEURS PRIVATIFS

- Terrasses en pavés béton (klinkers ou similaire) pour les appartements situés au rez-de-chaussée.
- Pelouses, clôtures, portillons, haies vives, etc. réalisés selon les plans.

12. ABORDS EXTÉRIEURS COMMUNS

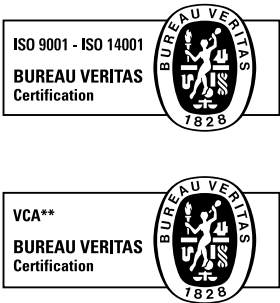
- Pelouses, clôtures, portillons, haies vives, plantations, bordures, voiries, etc. réalisés selon les plans.
- Eclairage des zones de passage et de stationnement.







UN ENGAGEMENT POUR UN AVENIR DURABLE



La durabilité, une valeur fondamentale

Chez Thomas & Piron Bâtiment, la durabilité est au cœur de notre engagement. Certifiés ISO 9001 et 14001, nous garantissons une qualité irréprochable tout en maîtrisant notre empreinte écologique. Nos certifications constituent une garantie de sérieux, de sécurité et de performance. Elles traduisent notre volonté de répondre aux exigences les plus strictes du secteur de la construction.

Depuis 2019, nous réalisons un bilan carbone approfondi afin d'évaluer précisément nos émissions directes et indirectes de CO₂ incluant l'impact des matériaux que nous utilisons ainsi que la consommation énergétique normalisée sur 60 ans par nos clients. Sur cette base, nous avons défini un plan de réduction ambitieux en parfaite adéquation avec les objectifs européens de transition écologique.

Détenteurs de plusieurs certifications et distinctions, nous mettons en œuvre des solutions concrètes pour concilier construction, environnement et bien-être humain.

Des logements performants, un investissement durable

Conçus pour allier confort et haute performance énergétique, les logements atteignent l'excellent label PEB A ou A+.

Les appartements sont équipés d'une ventilation double flux individuelle, garantissant un renouvellement constant de l'air intérieur tout en limitant les déperditions thermiques et en améliorant le confort des occupants au quotidien.

Des panneaux photovoltaïques installés en toiture produisent une énergie renouvelable locale, contribuant à la réduction de l'empreinte énergétique du bâtiment. Le projet intègre également un pré-équipement permettant l'installation ultérieure par l'occupant de bornes de recharge dédiées à l'électromobilité, facilitant l'utilisation des véhicules électriques et répondant aux besoins de mobilité durable, actuels et futurs, des résidents.

L'intégration harmonieuse de ces solutions durables assure des performances optimales et pérennes, garantissant ainsi un investissement durable et une valeur préservée dans le temps.

Pour en savoir plus :





Bloc A (Bâtiment 1)

8 appartements 1 et 2 chambres
1 penthouse 3 chambres

Technique et performance énergétique.

Tous les logements bénéficient d'un excellent niveau d'isolation (PEB A). Dans ce bâtiment, les logements sont équipés de chaudières au gaz individuelles pour le chauffage et la production d'eau chaude. A l'exception du penthouse (A31) qui dispose d'un chauffage au sol, d'une pompe à chaleur et d'une installation individuelle de panneaux photovoltaïques.

Le bloc A dispose de

- 9 caves
- 1 local à vélos
- 1 local poubelles

Blocs B1 et B2 (Bâtiment 2)

17 appartements 1, 2 et 3 chambres
2 penthouses 1 et 2 chambres

Technique et performance énergétique.

Tous les logements bénéficient d'un excellent niveau d'isolation (PEB A). Dans ce bâtiment, le chauffage et la production d'eau chaude est assurée par une chaudière collective au gaz. Une installation photovoltaïque collective en toiture permet de participer à la production d'eau chaude sanitaire via un ballon de stockage multi-énergie.

Le bloc B dispose de

- 19 caves
- 1 local à vélos
- 1 local poubelles
- 1 local chaufferie
- 8 emplacements de parking souterrains
- 2 garages individuels
- Cabine haute tension

Rue Gustave-Delperdange

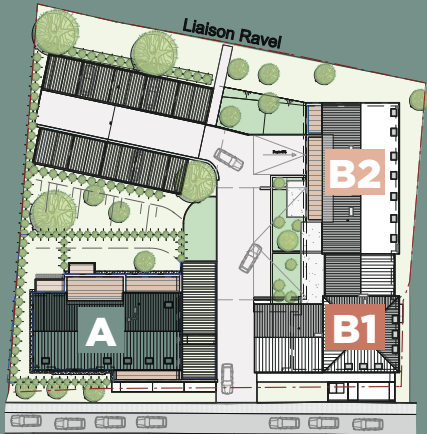


PLANS

A

BLOC A

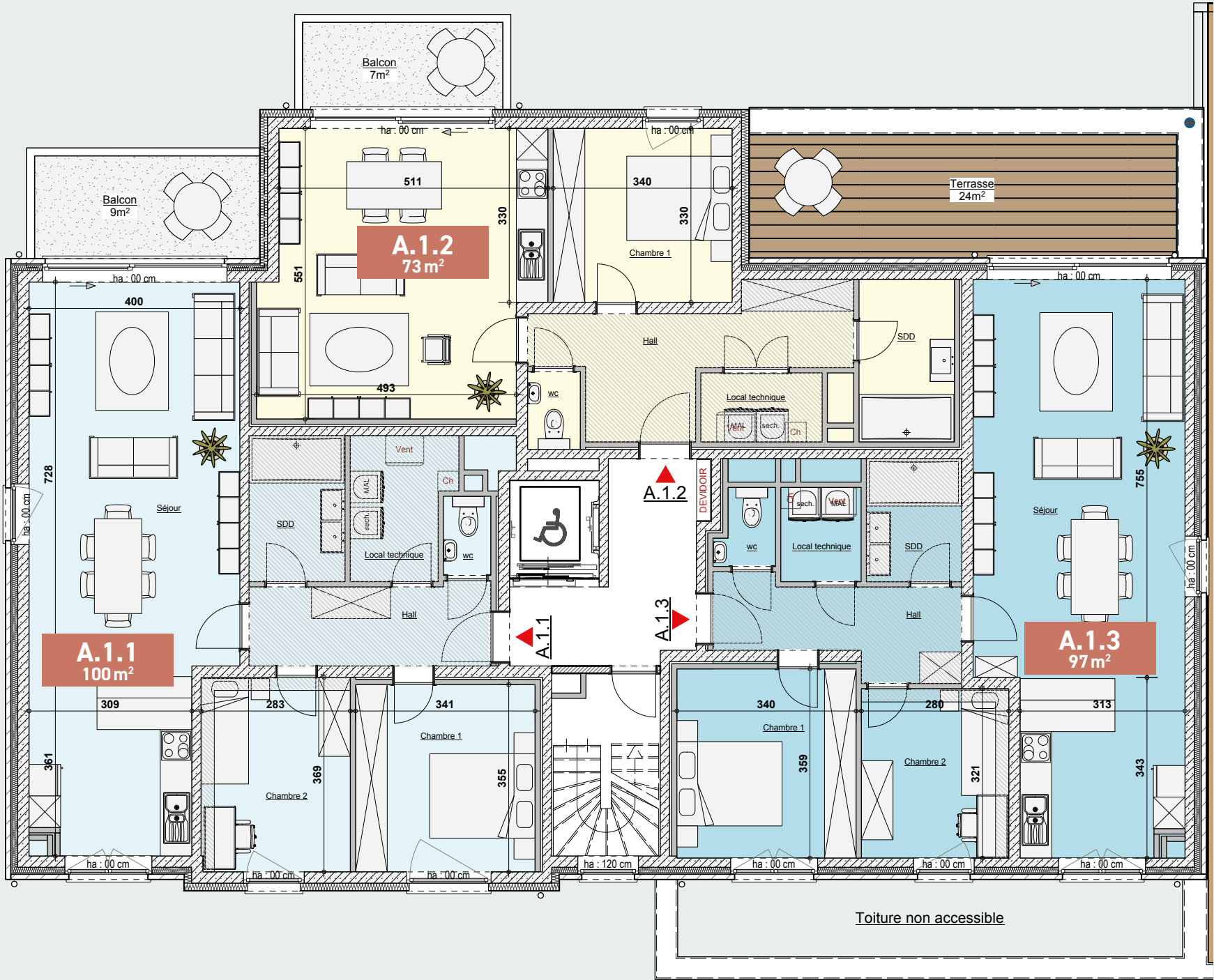
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A.0.1	2 CH.	100m ²	12m ²	114m ²
A.0.2	2 CH.	85m ²	12m ²	96m ²

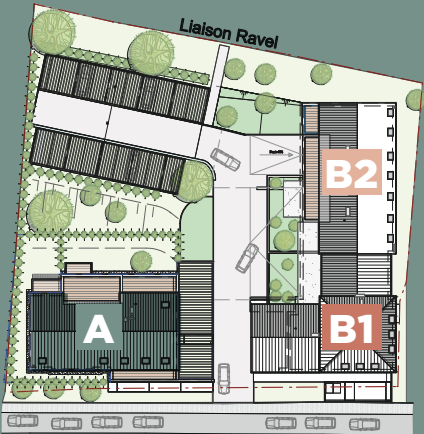


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
A.1.1	2 CH.	100 m ²	9 m ²
A.1.2	1 CH.	73 m ²	7 m ²
A.1.3	2 CH.	97 m ²	24 m ²



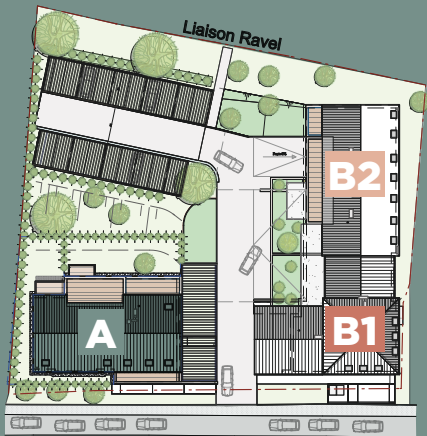
BLOC A

1^{er} ÉTAGE

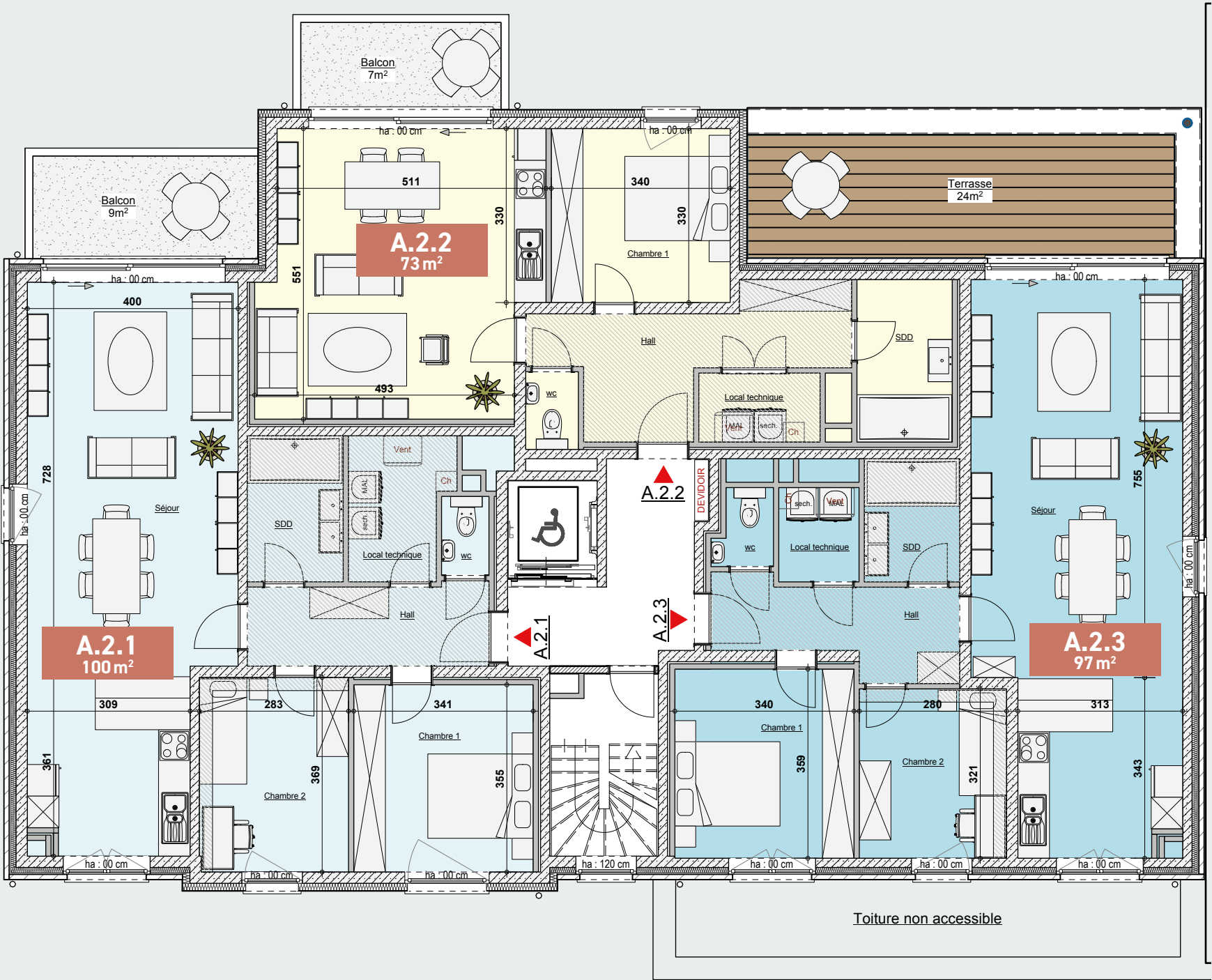


BLOC A

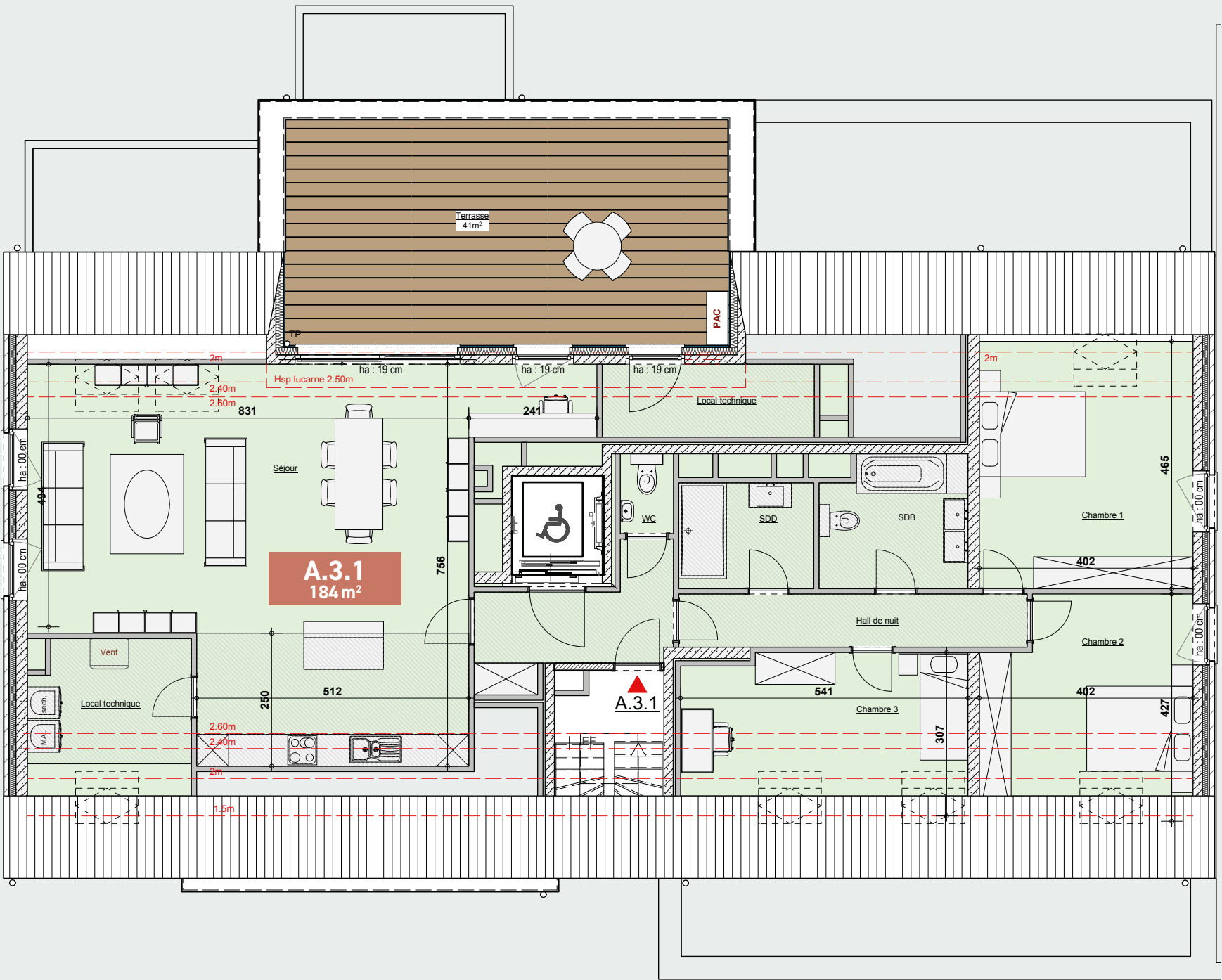
2^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
A.2.1	2 CH.	100 m ²	9 m ²
A.2.2	1 CH.	73 m ²	7 m ²
A.2.3	2 CH.	97 m ²	24 m ²

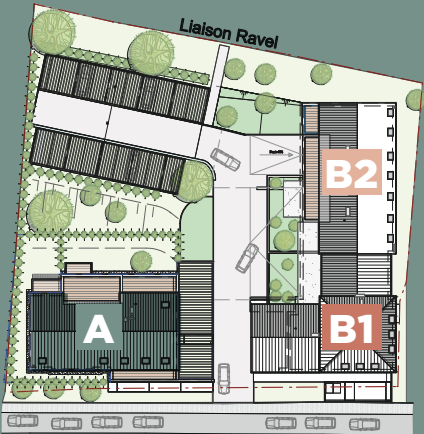


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
A.3.1	3 CH.	184 m ²	41 m ²



BLOC A

3^{ème} ÉTAGE



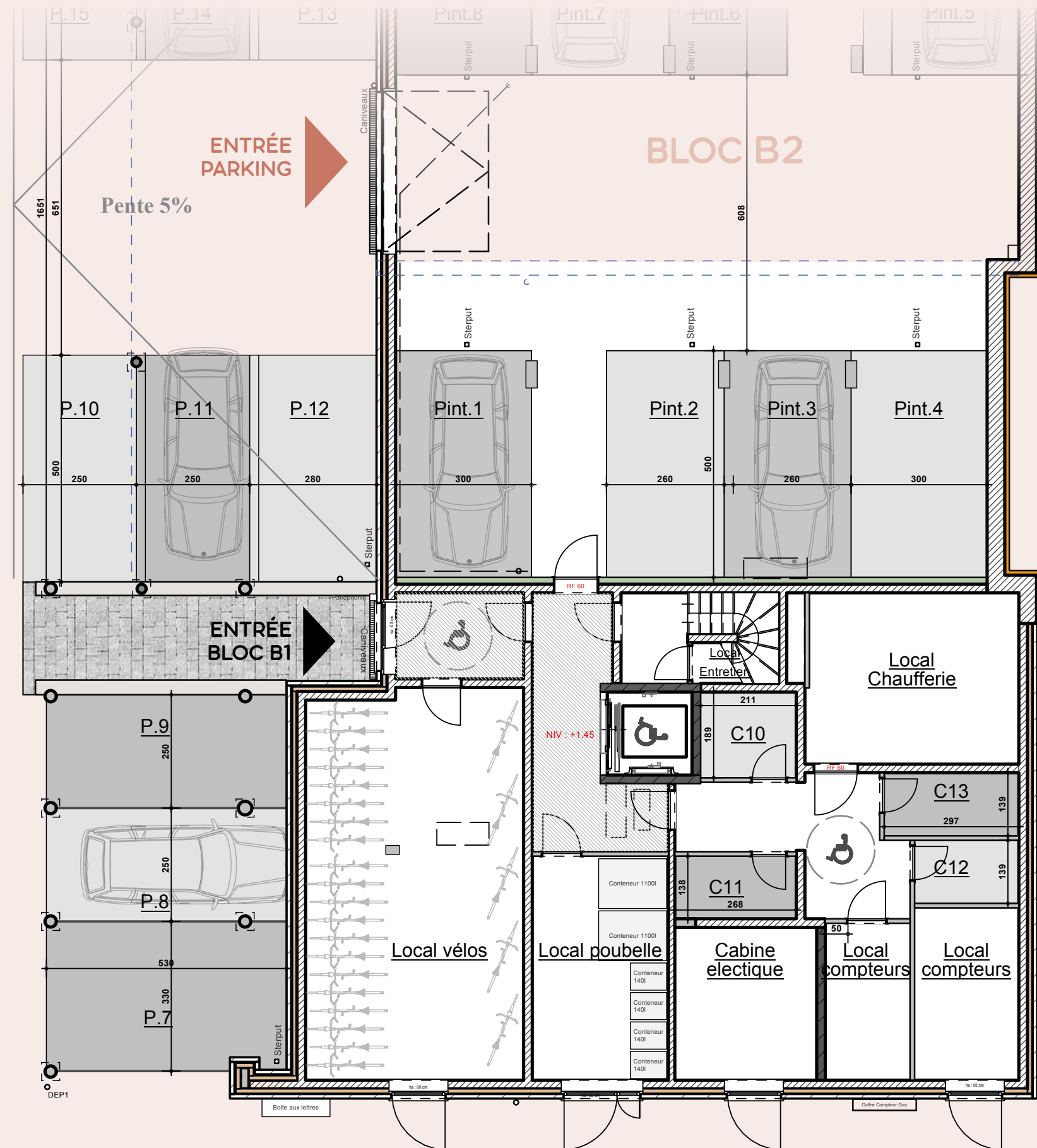
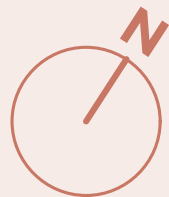
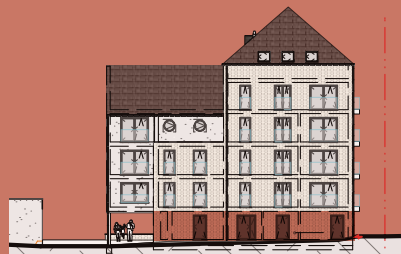




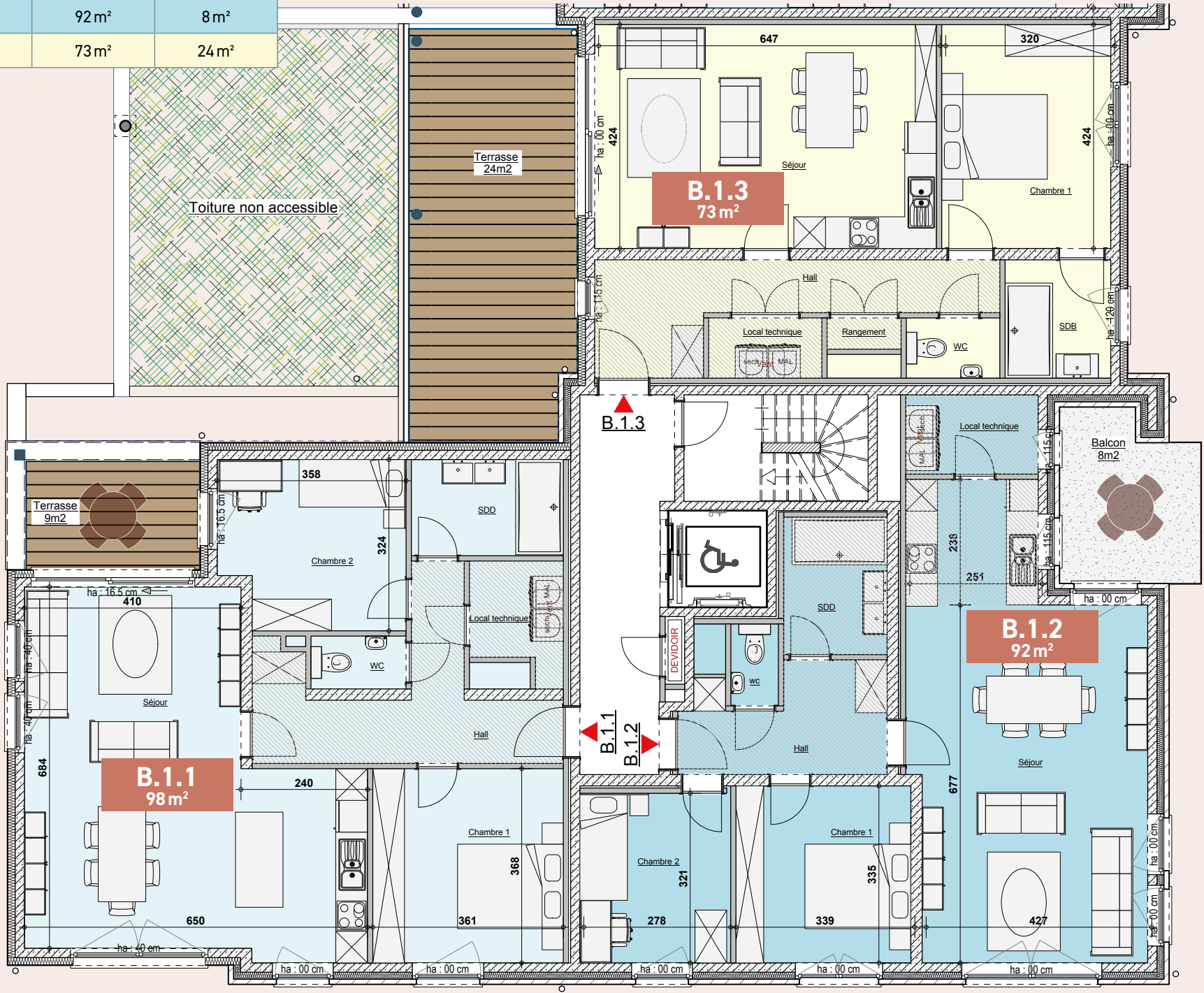
PLANS

B1

REZ-DE-CHAUSSÉE

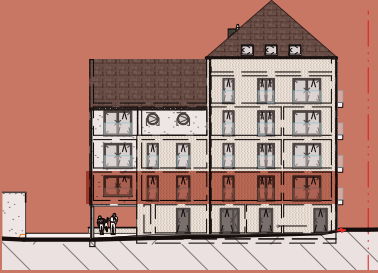
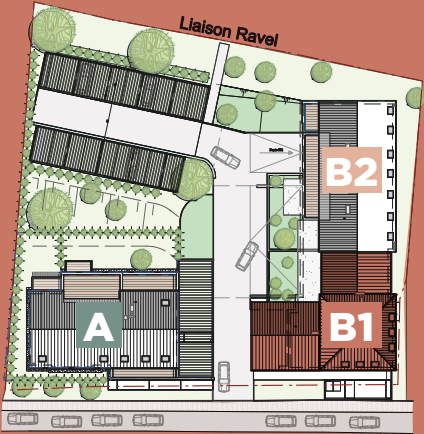


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.1.1	2 CH.	98 m ²	9 m ²
B.1.2	2 CH.	92 m ²	8 m ²
B.1.3	1 CH.	73 m ²	24 m ²



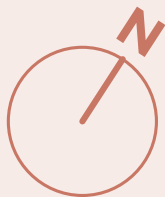
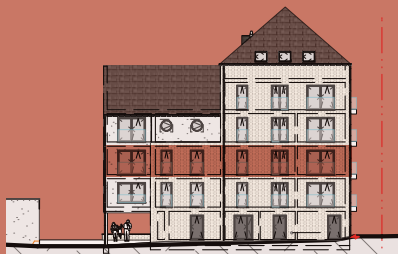
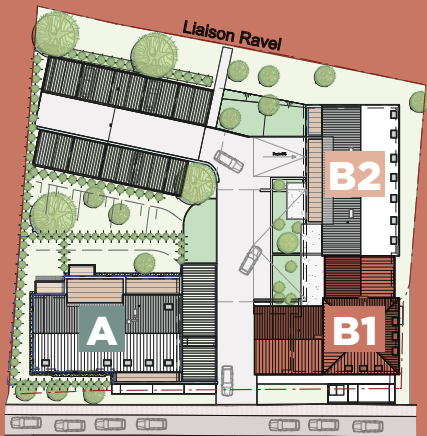
BLOC B1

1^{er} ÉTAGE

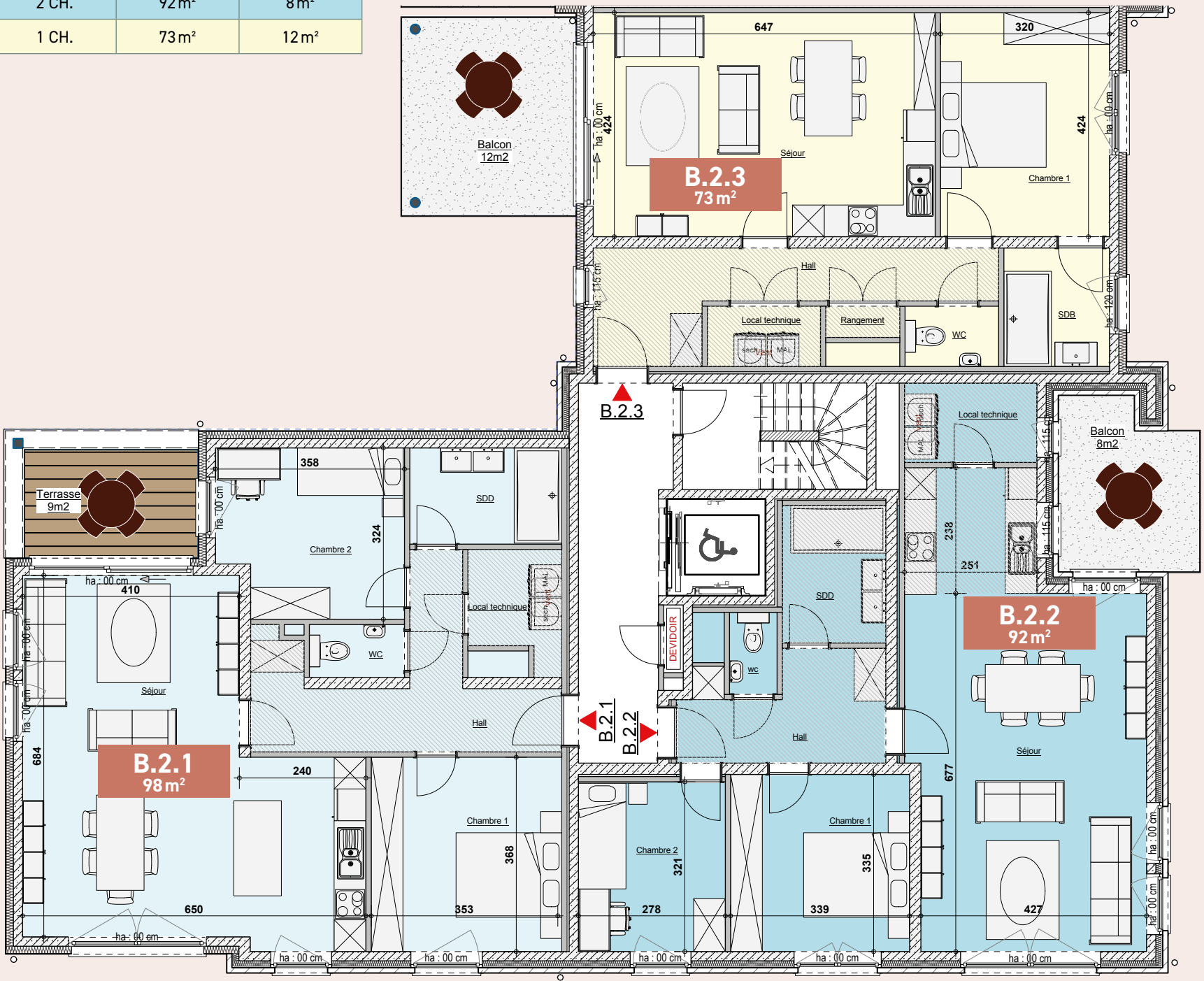


BLOC B1

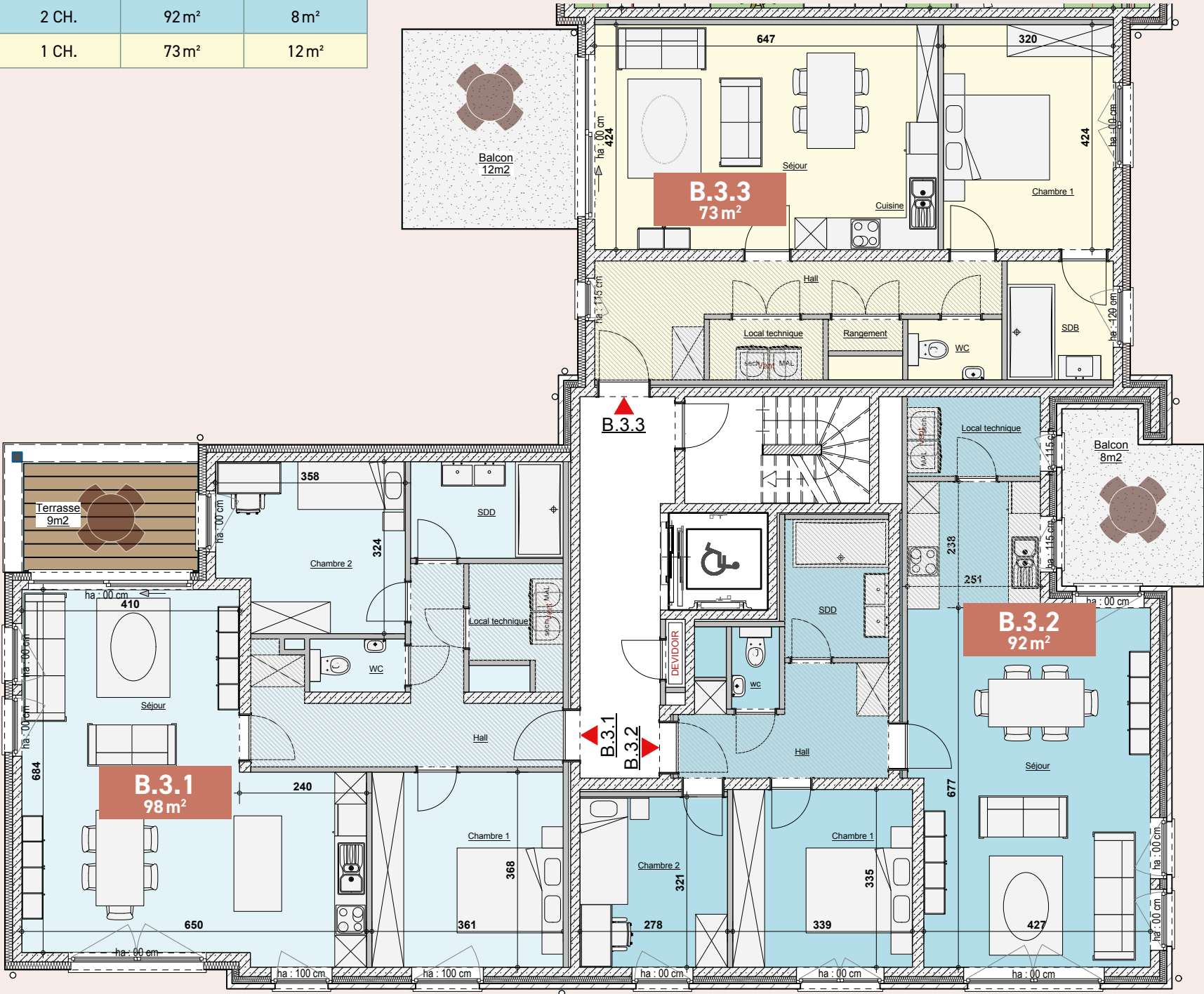
2^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.2.1	2 CH.	98 m ²	9 m ²
B.2.2	2 CH.	92 m ²	8 m ²
B.2.3	1 CH.	73 m ²	12 m ²

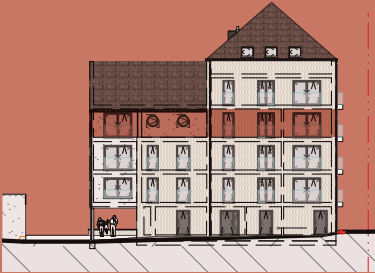
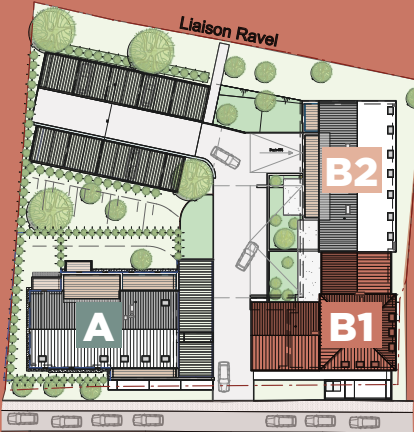


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON TERRASSE
B.3.1	2 CH.	98 m ²	9 m ²
B.3.2	2 CH.	92 m ²	8 m ²
B.3.3	1 CH.	73 m ²	12 m ²



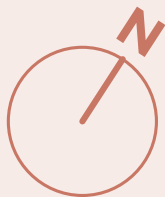
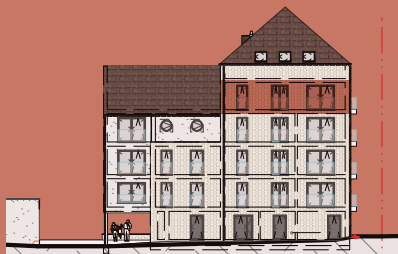
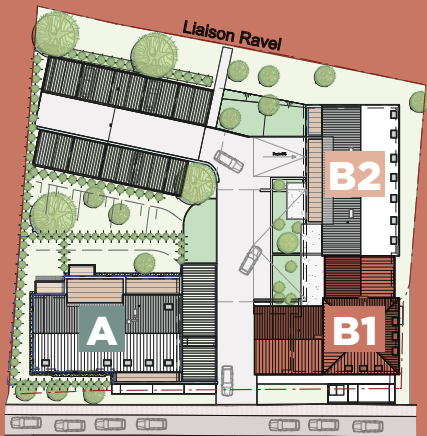
BLOC B1

3^{ème} ÉTAGE

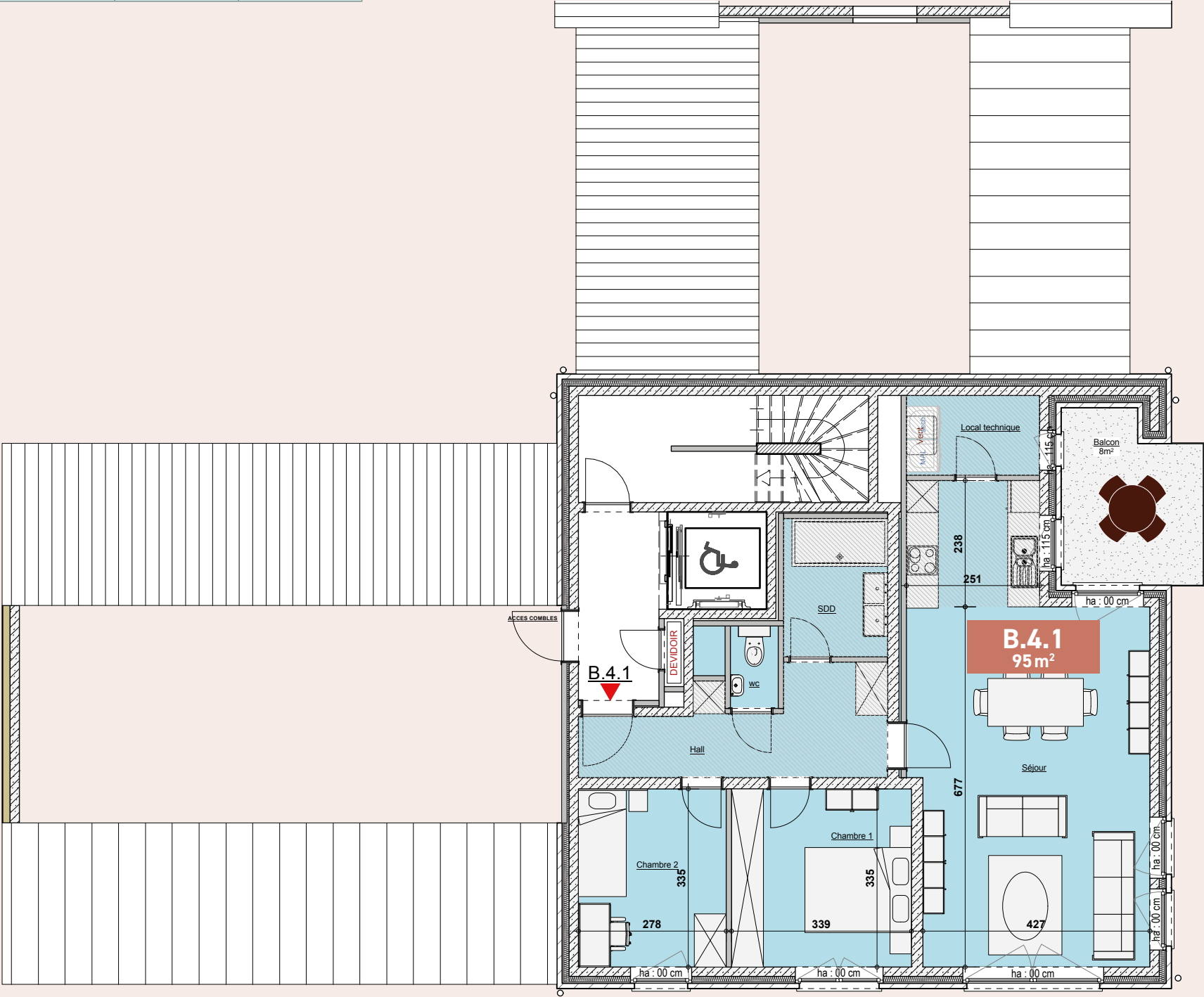


BLOC B1

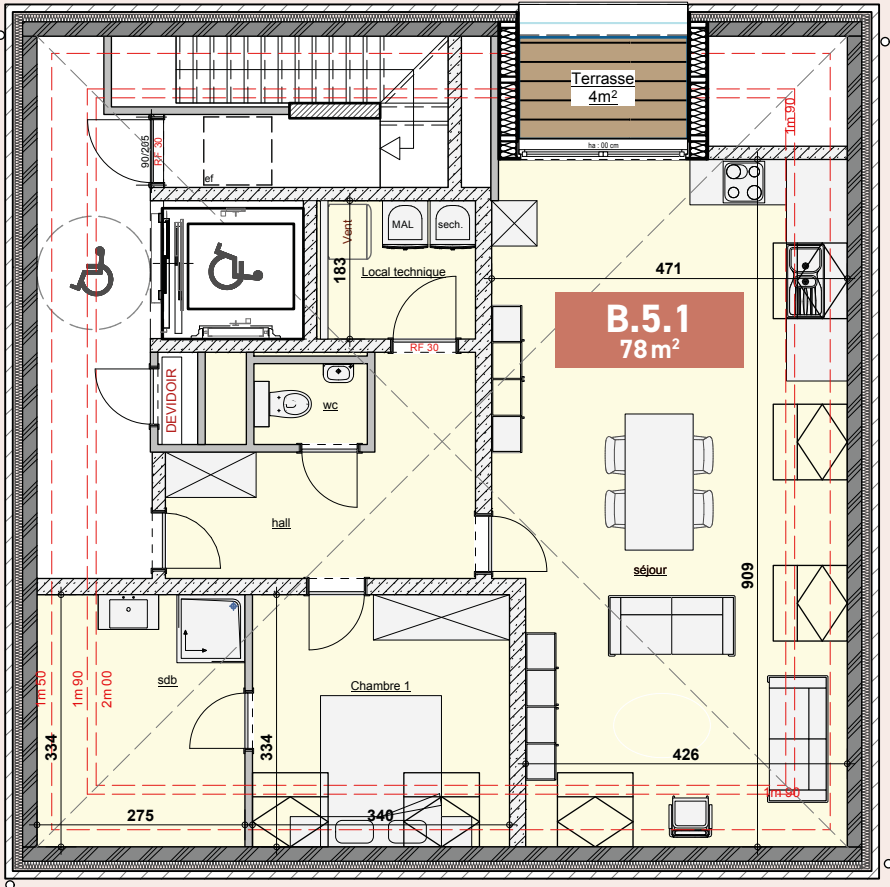
4^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.4.1	2 CH.	95 m ²	8 m ²

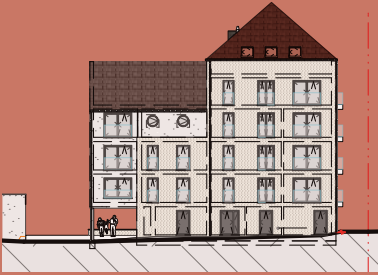
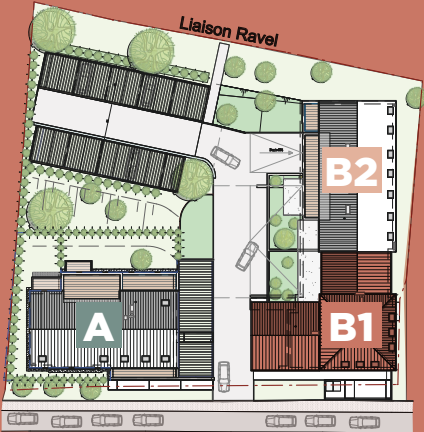


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.5.1	1 CH.	78m ²	4m ²



BLOC B1

5ème ÉTAGE





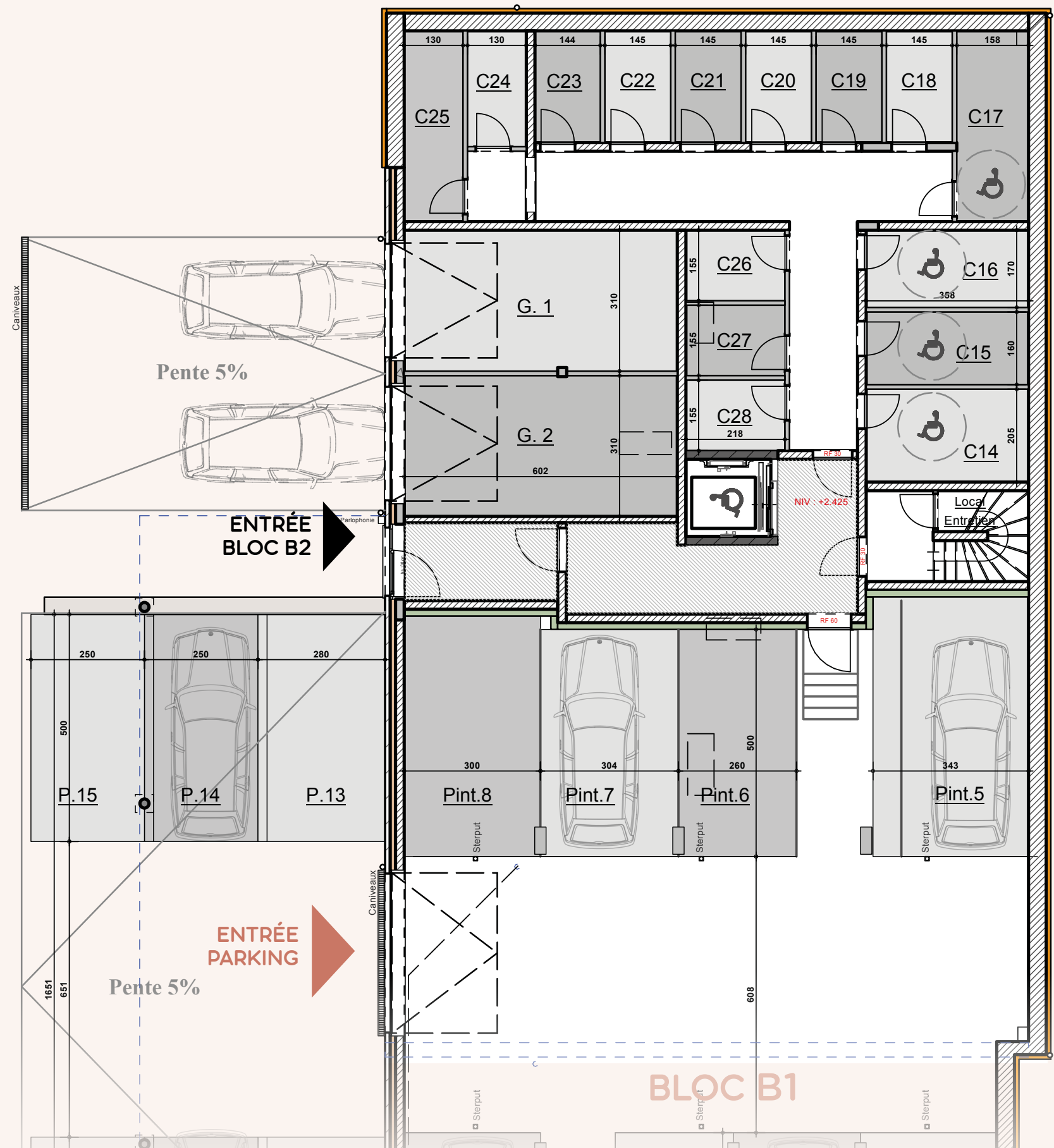
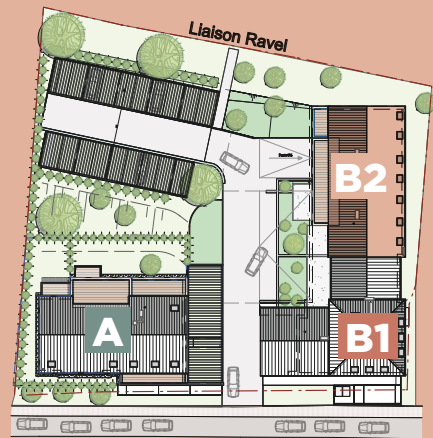
A modern kitchen featuring a light-colored wooden countertop with a black rectangular sink and a black gooseneck faucet. A wooden cutting board and two small brown jars are on the counter. White cabinets are visible in the background.

PLANS

B2

BLOC B2

REZ-DE-CHAUSSÉE

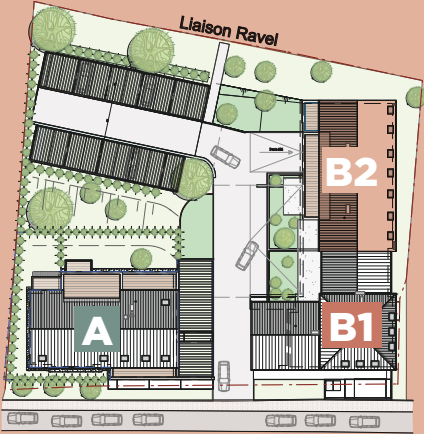


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B.1.4	2 CH.	94 m ²	12 m ²	—
B.1.5	2 CH.	88 m ²	16 m ²	—
B.1.6	2 CH.	97 m ²	13 m ²	174 m ²



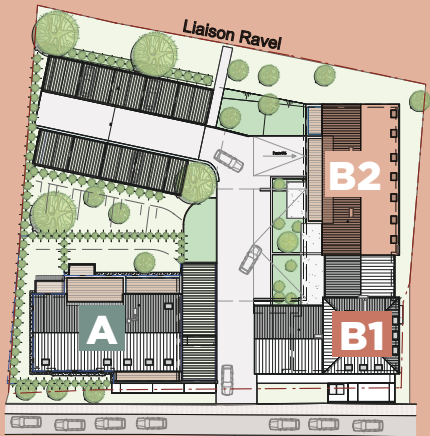
BLOC B2

1^{er} ÉTAGE

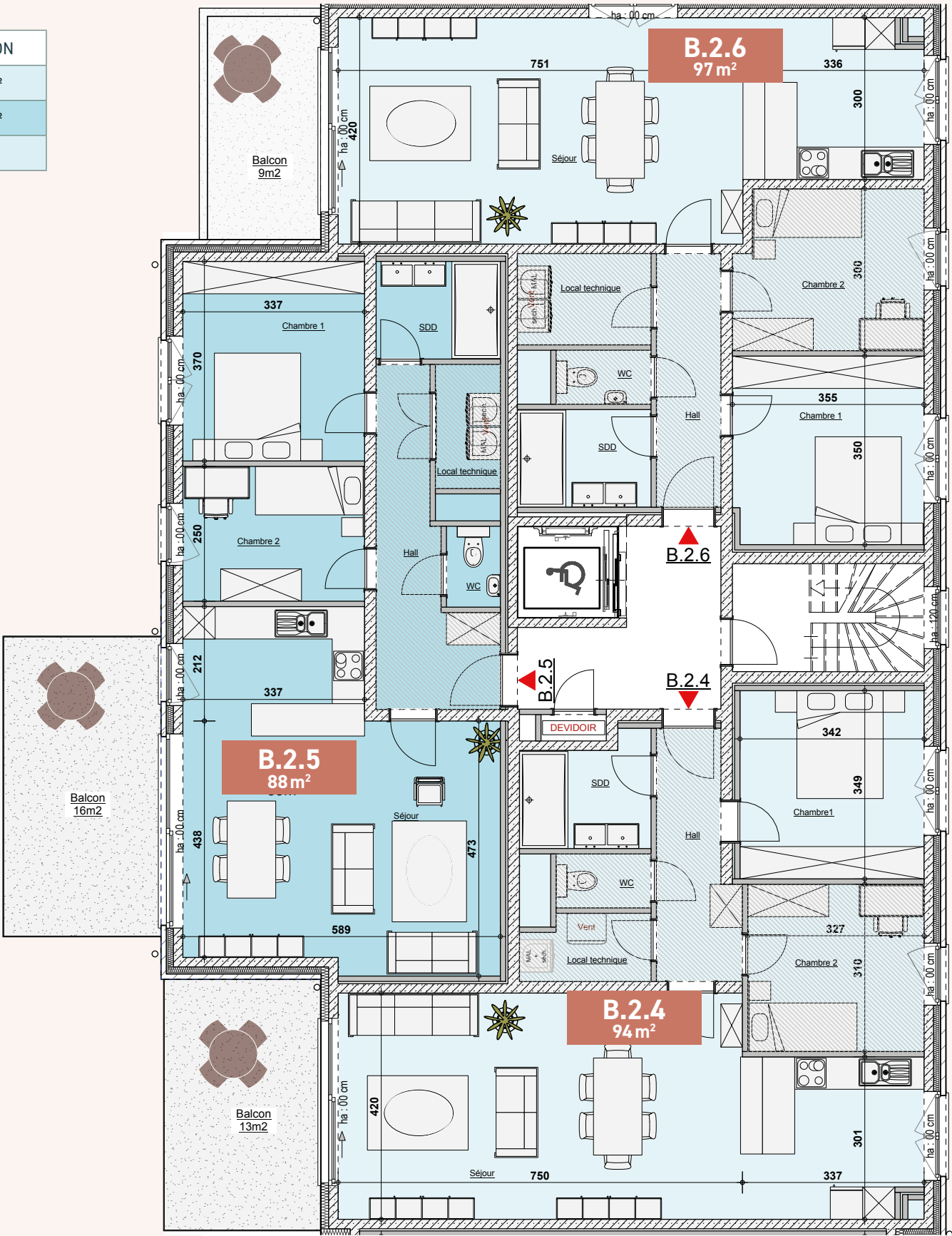


BLOC B2

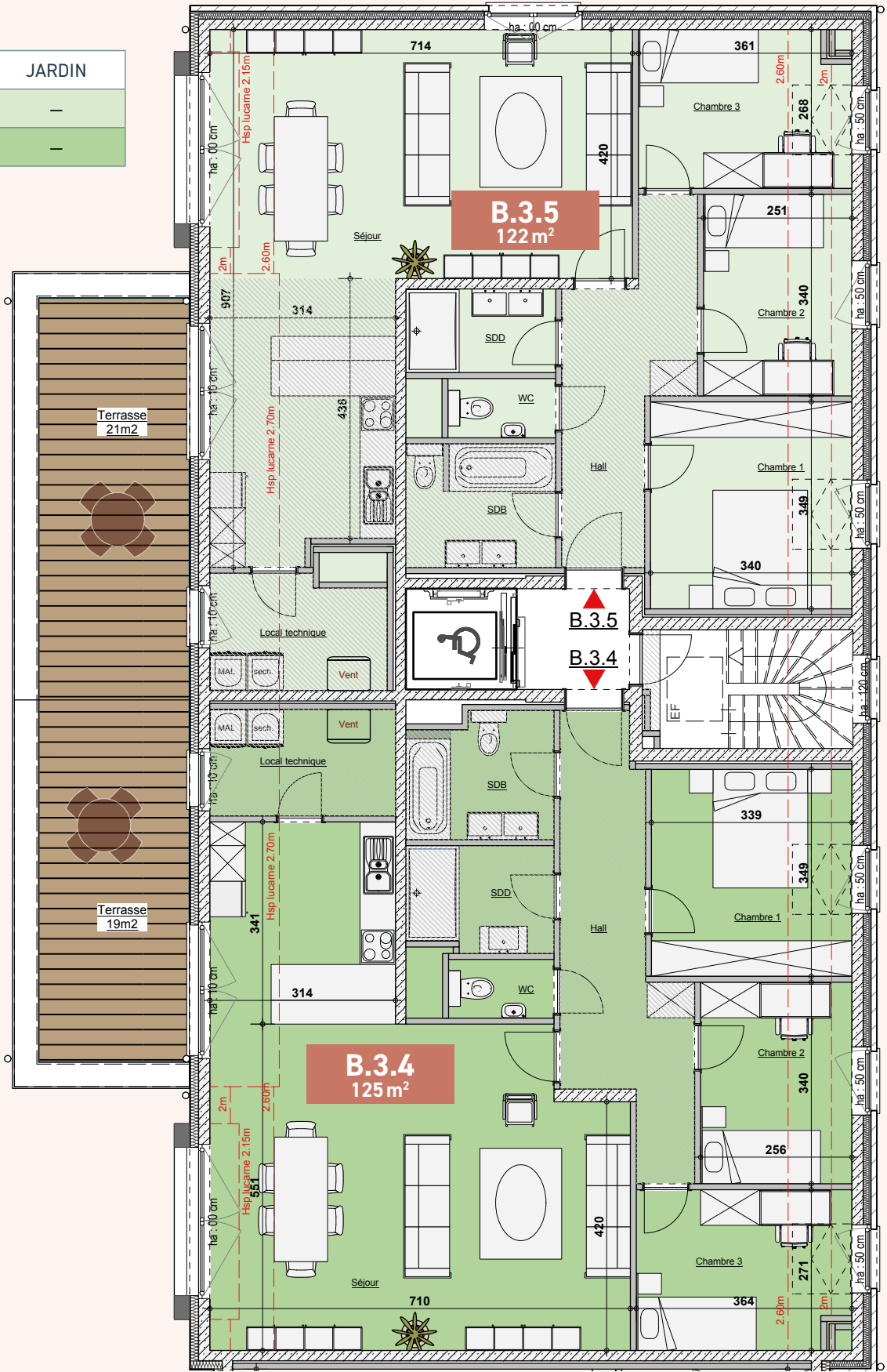
2^{ème} ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.2.4	2 CH.	94 m ²	13 m ²
B.2.5	2 CH.	88 m ²	16 m ²
B.2.6	2 CH.	97 m ²	9 m ²

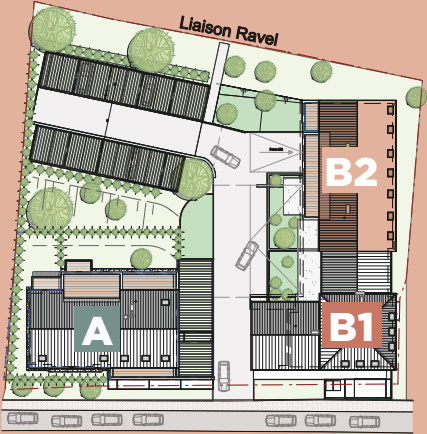


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B.3.4	3 CH.	125m ²	19m ²	—
B.3.5	3 CH.	122m ²	21m ²	—



BLOC B2

3^{ème} ÉTAGE





**CÔTÉ
RAVEL**
RÉSIDENTE

ACCUEIL & INFOS
Rue Gustave Delperdange, 70/1
à 6600 Bastogne

0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

Plus d'infos
sur le projet

