

residence

biooriginal

Léopold

Commerces GOF A VENDRE



eco



Introduction

1/3 des émissions de CO² dans le monde est lié au logement ! Saviez-vous également que 70% du budget est relatif aux charges énergétiques alors que les 30% restant représentent l'achat et l'entretien du bâtiment (sur la durée de vie de votre habitation)? C'est pour cela qu'un investissement éco-énergétique s'impose!

Notre société réalise des logements et des commerces à basse consommation passif à la norme wallonne, en construction bois massif CLT et de vous proposer ceux-ci au prix de logements traditionnels. Pour L'éco-Résidence Léopold, nous utilisons des technologies ciblées pour vous offrir un confort maximal.

Notre réalisation a une avance formidable sur les autres immeubles et propose ce qui se fait de mieux en matière d'isolation, d'énergie grise, de ventilation, de production d'énergie, de récupération d'eau,... Toutes ces techniques permettent des économies considérables en énergies de toutes sortes.

Dans le cas précis de la résidence Léopold, il s'agit d'un bâtiment neuf que nous avons voulu à la pointe des techniques modernes de construction, égalant enfin celles utilisées chez nos voisins scandinaves, avec en plus l'exclusivité pour la région d'une construction en bois massif sur 6 niveaux!

Laissez-vous donc séduire et n'hésitez plus à réaliser un investissement durable : votre logement en construction bois CLT, passive !

Nous sommes persuadés qu'en tant qu'utilisateur précurseur de techniques de pointe mais éprouvées dans votre nouvelle acquisition, vous effectuerez le choix le plus respectueux pour l'environnement d'une part et pour votre facture énergétique d'autre part.

C'est pour cela que nous vous invitons à être les premiers acquéreurs de cette nouvelle génération de logements...



Une Eco-Résidence c'est :

Une construction carbone 0 (CO2 positif) en panneaux multicouches entièrement constitués de bois massif lamellé collé croisé (CLT).

Une technique apportant de nombreux avantages :

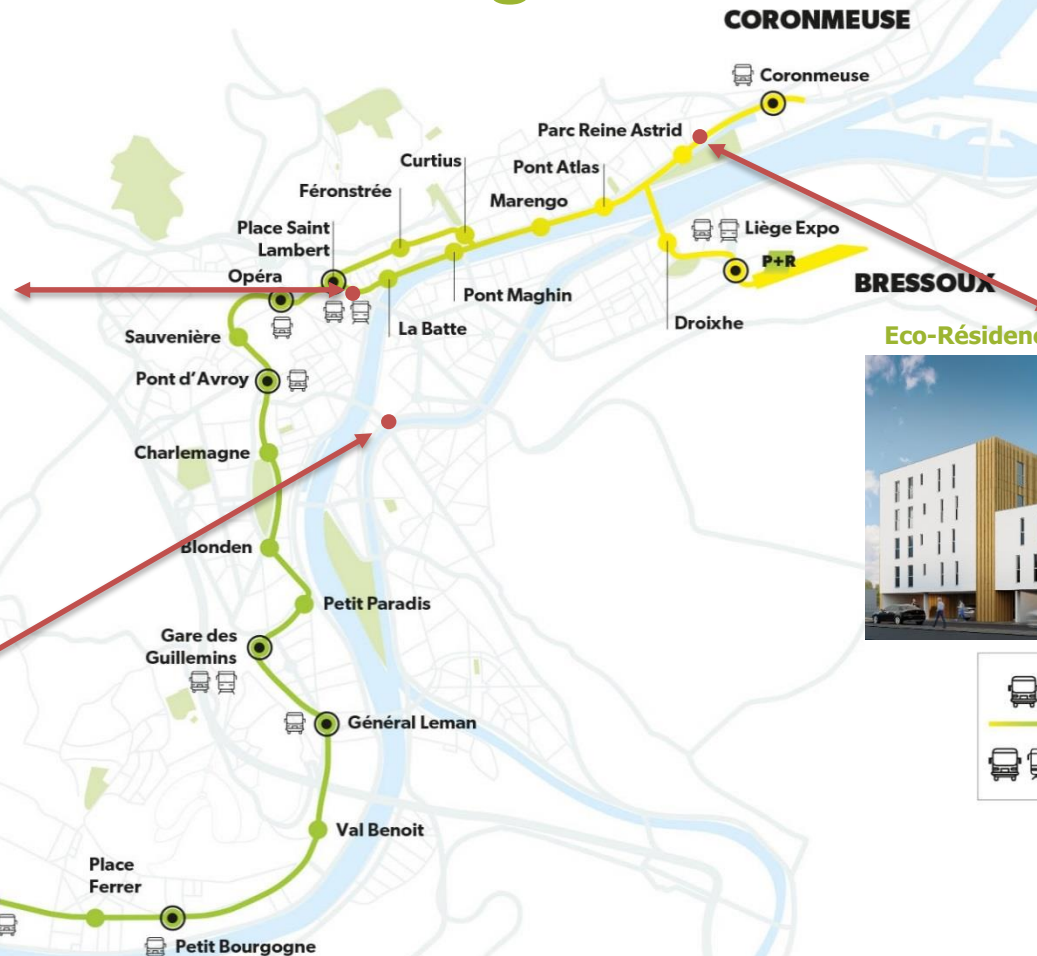
- ▶ **Isolant thermique** : réduction des besoins en chauffage
- ▶ **Excellente acoustique**
- ▶ **Q-Zen** : construction durable et écologique – le plus performant au niveau énergétique
- ▶ **Étanche à l'air**. Les parois ne sont jamais froides en hiver et offrent, en été, une protection optimale contre la surchauffe ;
- ▶ **Solide**, résistant au feu, au risque sismique et au temps ;
- ▶ **Matériau noble** offrant un sentiment de confort et de bien-être (étude à l'appui, une économie journalière de 8.600 pulsations cardiaques par personne pour une ambiance «bois visible»)
- ▶ **Gain d'espaces habitables** (4 à 8 %).

Le bois CLT reçoit tout type de revêtements extérieur (briques, bardage bois, crépis, etc...) et intérieur (plaque de plâtre, peinture, lasure, etc...). Il peut aussi rester apparent à l'intérieur avec une surface polie-poncée de qualité visible.

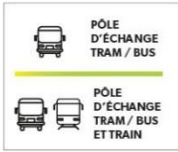
- ▶ **Châssis équipés de triple vitrage en aluminium**
- ▶ **Ventilation mécanique contrôlée double flux**
- ▶ **Besoins en chauffage réduits** :
 - ▶ Résistance électrique de préchauffage (afin de ne pas faire entrer l'air sous 0°C dans la ventilation)
 - ▶ Miroir radiant dans la salle de bain géré par un thermostat
 - ▶ Radiateur électrique dans le séjour
- ▶ **Possibilité de placer des panneaux photovoltaïques**

Le Tram à Liège

Eco-Résidence Léopold



Eco-Résidence Coronmeuse



Eco-Résidence Méan



COMMERCES DISPONIBLES



99m²

dont 48 m² en -1

COMMERCE 0.02
à vendre

114m²

dont 56 m² en-1

Entrée rue Léopold



COMMERCE 0.03
à vendre

Entrée rue de la Madeleine

COMMERCE 0.02 : 99 m²

Rez-de-chaussée : 51 m²

Sous sol : 48 m²

Prix : 152.000€ - hors frais

GOF

Charges mensuelles : 142€

Entrée rue de Léopold

**COMMERCE 0.02
à vendre**

COMMERCE 0.03 : 114 m²

Rez-de-chaussée : 58 m²

Sous sol : 56 m²

Prix : 174.000€ - hors frais

GOF

Charges mensuelles : 167€



Entrée rue de la Madeleine

**COMMERCE 0.03
à vendre**

COMMERCE 02
- Surface 50.55 m²

COMMERCE 0.3
Surface 57.68 m²

COMMERCE 0.1
- Surface 67.36 m²



Rez-de-Chaussée



Sous-sol

Tableau métré + prix

Etage	Type	Chbre	M ²	M ² Terrasse	Prix
1.1	Appartement	2	98	0	VENDU
1.2	Appartement	2	86	5	VENDU
1.3	Appartement	3	89	8	VENDU
2.1	Appartement	2	90	9	VENDU
2.2	Appartement	2	91	5	VENDU
2.2	Appartement meublé	2	91	5	VENDU
2.3	Appartement	3	91	7	VENDU
3.1	Appartement	2	90	6	VENDU
3.2	Appartement	2	92	5	VENDU
3.3	Appartement	3	89	8	VENDU
4.1	Appartement	3	124	33	VENDU
4.2	Appartement	3	111	21	VENDU
5.1	Appartement	2	80	0	VENDU
5.2	Penthouse	3	163	133	649.000€*

PENTHOUSE : Prix demandé hors :

* TVA 21% - possibilité TVA 6% sous conditions - et hors frais de notaire

* Frais de raccordement eau 920€ HTVA et électricité 1130€ HTVA

* Acte de base : 500€ (HTVA)

Penthouse : Inclus 4 panneaux photovoltaïques haute performance & cuisine & peinture

Tableau métré + prix

Etage	Type	NBRE	M ²	Prix
0.01	Commerce GOF	1	68	VENDU
0.02	Commerce GOF	1	51	152.000€*
0.03	Commerce - madeleine GOF	1	58	174.000€*
-1.01	Cave	1	5,95	VENDU
-1.02	Cave	1	4,11	VENDU
-1.03	Cave	1	7,77	VENDU
-1.04	Cave	1	6,40	VENDU
-1.05	Cave	1	4,80	VENDU
-1.06	Cave	1	4,60	VENDU
-1.07	Cave	1	4,60	VENDU
-1.08	Cave	1	3,87	VENDU
-1.09	Cave	1	3,91	VENDU
-1.10	Cave	1	3,66	VENDU
-1.11	Cave	1	4,81	VENDU
-1.12	Cave	1	5,73	Penthouse
-1.13	Cave	1	5,54	VENDU

COMMERCE : Prix demandé hors :

* TVA 21% - et hors frais de notaire

* Frais de raccordement eau 920€ HTVA et électricité 1130€ HTVA

* Acte de base : 500€ (HTVA)

Les acteurs du Projet



Promoteur-constructeur, spécialisé en construction de bâtiments de grande ampleur



Société d'incubation spécialisée dans le développement immobilier de biens patrimoniaux



Bureau d'architectes spécialisés en énergie renouvelable et en développement durable



Bureau d'architectes urbanistes



Constructeur spécialisé dans la construction de bâtiments en panneaux multicouches bois massif lamellés collés croisés



Bureau d'Etudes en stabilité

Pour nous contacter



Mail : vente@invest-c.com

Tel : 0497/66.66.61