

esidence

biooriginal

QR

R

eco

24 Appartements & 1 bureau A VENDRE

■ 5% pour nos premiers « Zen acquéreurs »

Brochure non contractuelle

Présentation du projet

Eco-Résidence QR : Quai de Rome 111-112 - 4000 Liège
24 appartements Q-Zen

Les Eco-Résidences sont des constructions Carbone 0 et CO2 positif en panneaux de bois massif lamellé collé croisé (CLT) multicouches. Cette technique apporte de nombreux avantages notamment écologiques et durables, garantissant des performances énergétiques élevées.

Des appartements Q-Zen, écoresponsables, tout confort, autosuffisants au niveau énergétique

L'Eco-Résidence QR est située Quai de Rome à Liège. Cette résidence sera composée de parkings, d'une surface de bureaux au rez-de-chaussée et 7 étages divisés en 24 appartements, 1,2 et 3 chambres.

D'une superficie de 40 m²(studio), 72 m² (1 chambre) et 83 m² à 150 m² (2 & 3 chambres), les appartements disposent tous d'une terrasse. Possibilité d'acquérir un parking souterrain.

Une construction innovante réalisée par l'entreprise locale TimberTeam. : www.timberteam.net

Baptisée Eco-Résidence Qr, cette réalisation vient rejoindre le concept de construction Q-zen, et l'ensemble des Eco-Résidences déjà réalisées : www.eco-residence.be

Une Eco-Résidence c'est :

Une construction Carbone 0 et CO2 positif en panneaux de bois massif lamellé collé croisé (CLT) multicouches.

Une technique apportant de nombreux avantages :

Ecologiques :


- Isolant thermique : importante ≤ 24 cm
- Q-Zen : le plus performant au niveau énergétique > A++
- Châssis triple vitrage super performant
- Besoins en chauffage réduits :
 - = Climatisation chaud/froid
 - = Miroir chauffant dans la salle de bain géré par un thermostat
- Boiler thermodynamique pour production d'eau chaude sanitaire
- Panneaux photovoltaïques pour les communs et chaque appartement
- Toiture végétale pour contrer les inondations ; créer une zone de pollinisation et un meilleur déphasage

Durables :

- Le bois CLT reçoit tout type de revêtements extérieur : brique, bardage, crépis, etc... et intérieur : plaque de plâtre, peinture, ou rester apparent en bois lasuré.
- Solide, résistant au feu, au risque sismique et au temps

Confortables :

- Une attention particulière est portée à l'acoustique entre les appartements
- Etanche à l'air. Les parois ne sont jamais froides en hiver et offrent, en été, une protection optimale contre la surchauffe
- 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» - soit 12 niveaux de stress sur une échelle de 20
- Gain d'espaces habitables de 4 à 8 %
- Ventilation double flux
- Electricité avec domotique
- Plancher type parquet thermique, acoustique, écologique, recyclable
- Carreaux muraux en matériau chaud et recyclé.

-  Achevée
-  En cours
-  Projet

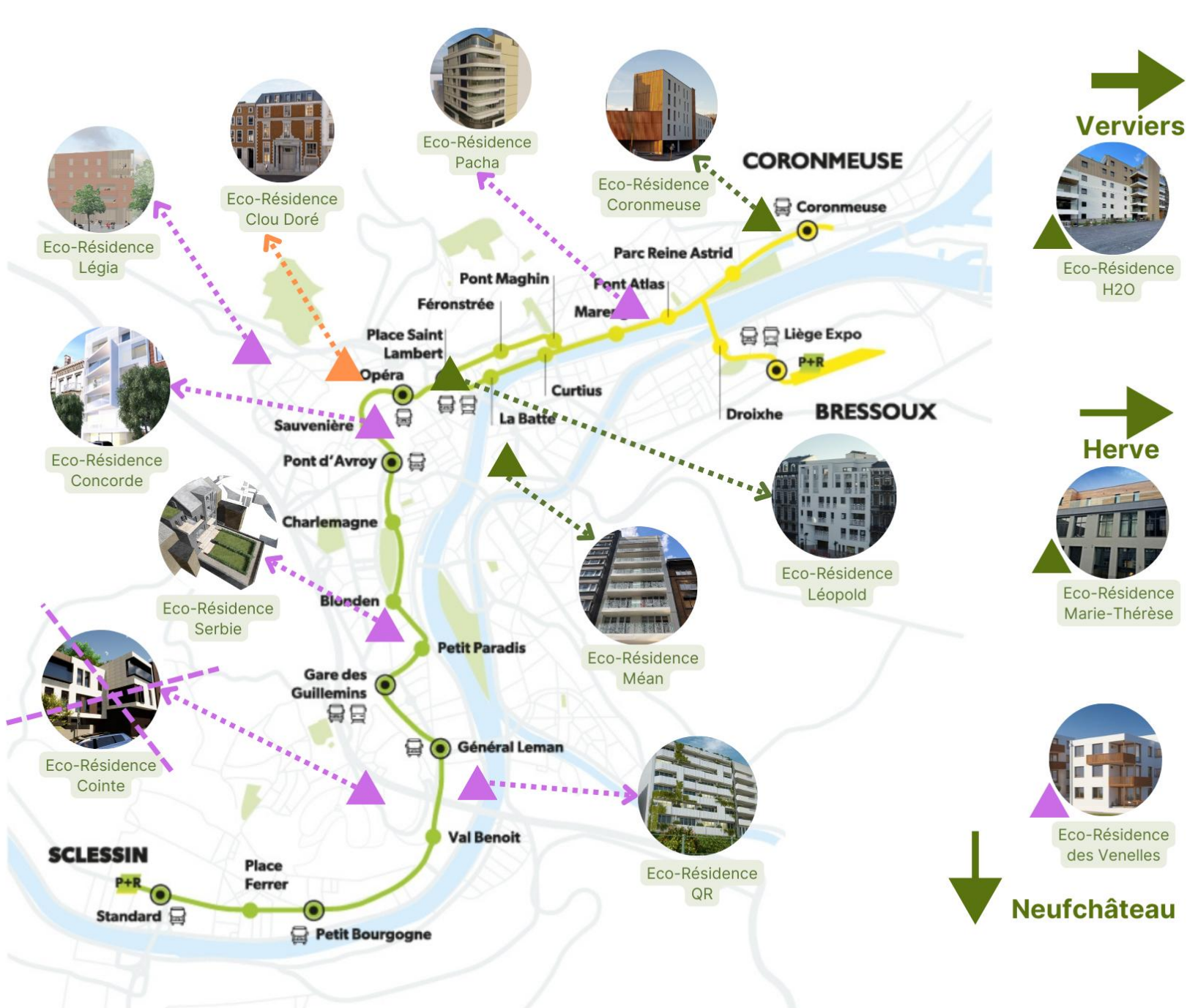
 **Namur**



Eco-Résidence
Erpent



Eco-Résidence
Erpent 599



Eco-Résidence QR : Quai de Rome 111-112 à Liège



Appartement 2 chambres



Votre intérieur, votre signature ... C'est vous qui choisissez la finition de votre appartement : bois CLT visible ou finition lisse.



Appartement 2 chambres

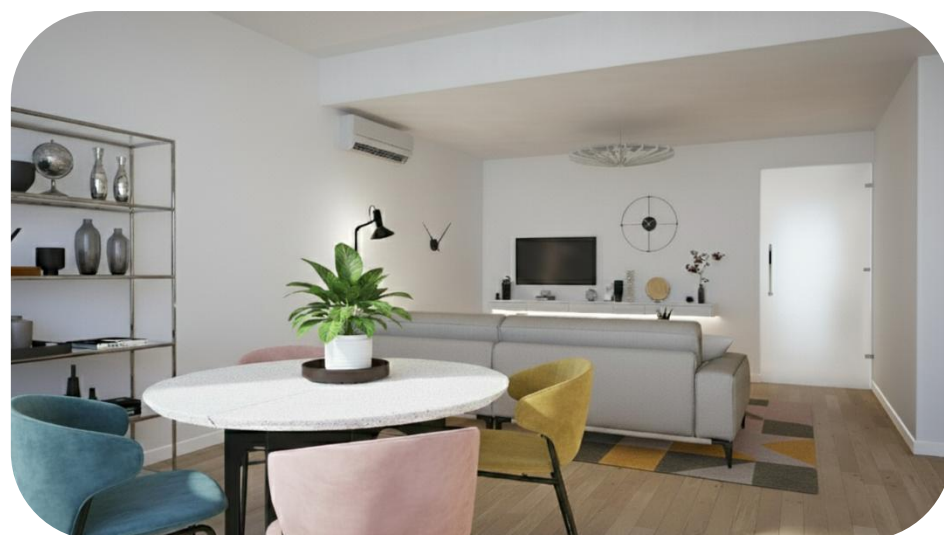
• **Le bois CLT, visible ou finition lisse : votre intérieur, votre signature.**

Notre concept en bois CLT vous offre une liberté totale : dévoiler la beauté naturelle du bois pour un intérieur chaleureux et distinctif, ou choisir une finition lisse et contemporaine grâce à un parement classique. Deux styles, une même structure durable, performante et naturellement confortable.

Brochure provisoire – non contractuelle

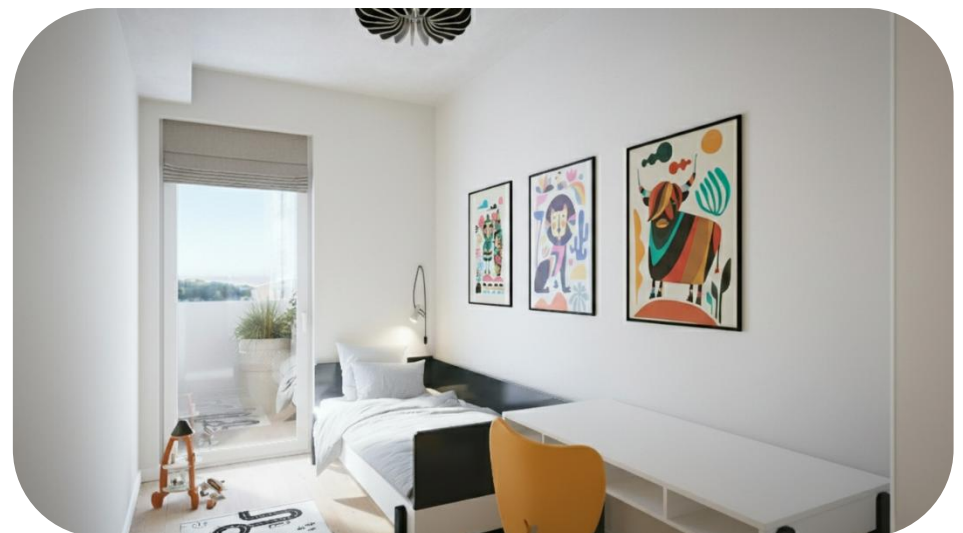


Appartement 2 chambres





Appartement 2 chambres



Appartement 3 chambres

109 M²



Appartement 3 chambres 109 M²
Le bois CLT, visible ou finition lisse : votre intérieur, votre signature.





Appartement 3 chambres 109 M²



Appartement 3 chambres

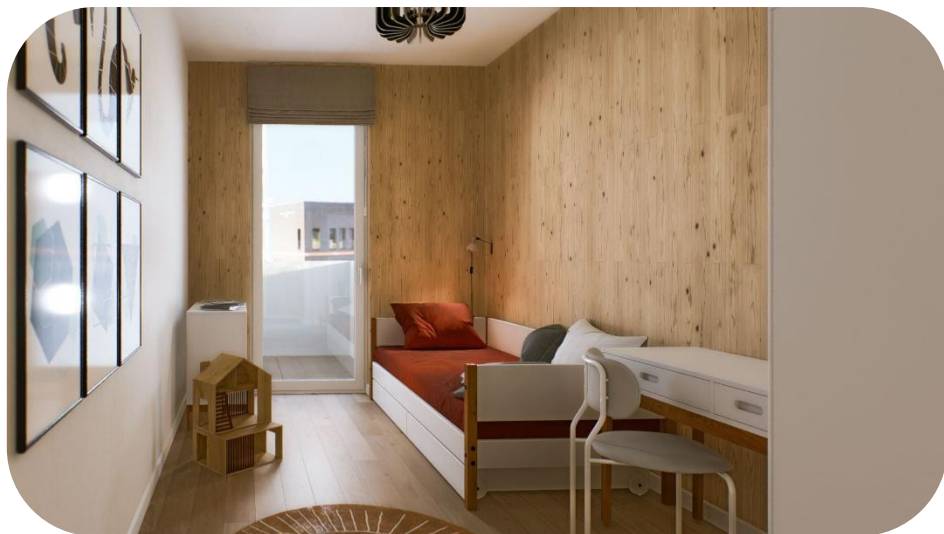
150 M²



Appartement 3 chambres 150 M²



Appartement 3 chambres 150 M²



SALLE DE BAIN : CONFORT PERMANENT & TEMPÉRATURE MAÎTRISÉE

Salle de douche & Salle de bain sont toutes équipées d'un **miroir chauffant** placé au-dessus du meuble lavabo. Il est géré par un thermostat indépendant qui se trouve aussi dans la salle de bain. Ce dernier permet une programmation hebdomadaire (par exemple, miroir en fonctionnement de 6 à 8h tous les matins en semaine et de 9 à 11h le weekend), et active automatiquement le miroir lorsque la température de la pièce passe sous un certain seuil (17°C).

Le thermostat désactive le miroir chauffant lorsque la température de consigne est atteinte.

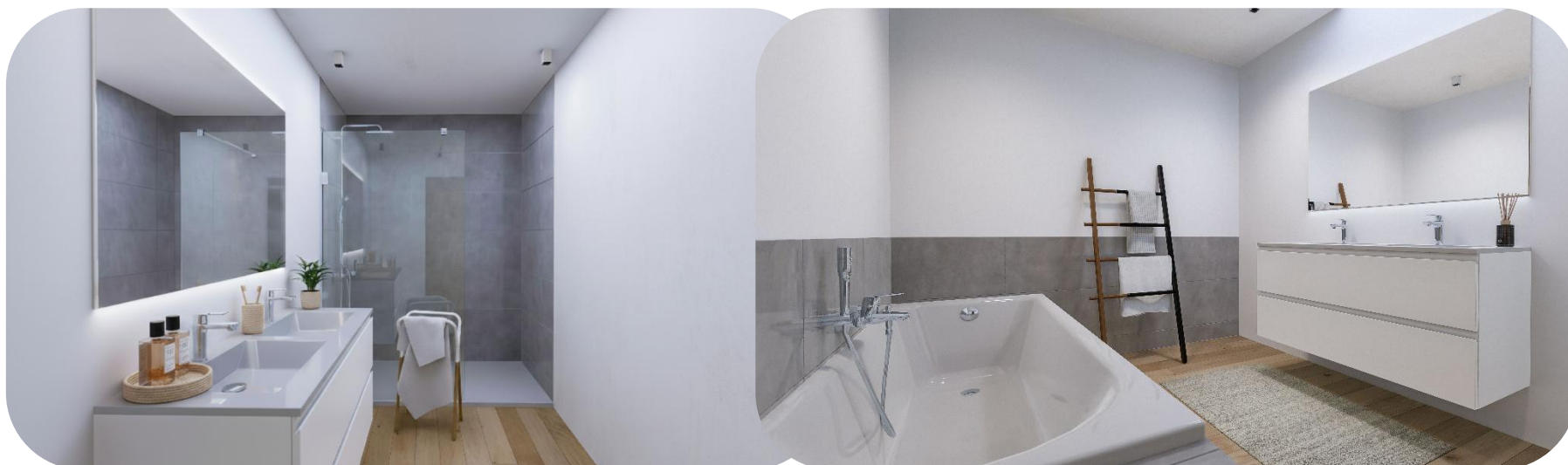


Tableau métré + prix

Etage	N°	Type	Chbres	Surfaces Brutes M²	Terrasse M²	Jardin M²	Cave M²	Px Vente HTVA & hors frais	Px Vente ZEN HTVA & hors frais
-1	12 pl	Parking	1 pl					45.000€	45.000€
0	BU0	Bureau	/	192	/	102	/	470.000€	446.500€
1	1.1	Appart	2	93	10	/	3	315.000€	299.250€
1	1.2	Appart	2	86	13	/	2,4	297.000€	282.150€
1	1.3	Appart	2	85	13	/	2,4	297.000€	282.150€
1	1.4	Studio	/	40	5	/	2,3	185.000€	175.750€
1	1.5	Studio	/	40	5	/	2,4	185.000€	175.750€
2	2.1	Appart	2	93	10	/	2,8	319.000€	303.050€
2	2.2	Appart	2	86	13	/	2,4	299.000€	284.050€
2	2.3	Appart	2	85	13	/	2,4	299.000€	284.050€
2	2.4	Appart	2	83	10	/	2,4	299.000€	284.050€
3	3.1	Appart	3	109	12,5	/	3,4	390.000€	370.500€
3	3.2	Appart	1	72	11	/	2,4	250.000€	237.500€
3	3.3	Appart	2	85	13	/	2,4	-305.500 €	290.225 €
3	3.4	Appart	2	83	10	/	2,5	-305.500 €	290.225 €
4	4.1	Appart	3	109	12	/	3,6	-395.000 €	375.250 €
4	4.2	Appart	1	72	11	/	2,4	-260.000 €	247.000 €
4	4.3	Appart	2	85	13	/	2,7	-312.000 €	296.400 €
4	4.4	Appart	2	83	10	/	2,7	-312.000 €	296.400 €

Tableau métré + prix

Etage	N°	Type	Chbres	Surfaces Brutes M²	Terrasse M²	Jardin M²	Cave M²	Px Vente HTVA & hors frais*	Px Vente ZEN HTVA & hors frais*
5	5.1	Appart	3	109	12	/	3,7	399.000€	379.050€
5	5.2	Appart	3	150	32	/	3,7	530.000€	503.500€
5	5.3	Appart	2	83	10	/	3	320.000€	304.000€
6	6.1	Appart	3	109	12	/	3,7	410.000€	389.500€
6	6.2	Appart	3	150	32	/	4,9	540.000€	513.000€
6	6.3	Appart	2	83	10	/	3,1	325.000€	308.750€
7	7.1	Penthouse	3	185	76	/	5,6	850.000€	807.500€

* Hors frais honoraires de Notaire et TVA 21% OU **6% sous certaines conditions.**

Compris :

Chèque cuisine HTVA
& Cave

1 chbre
5.000€

2 chbres
6.500€

3 chbres
8.000€

Options obligatoires :

*Frais : Acte de base + compteurs électricité, eau, + frais de mesurage HTVA : 5.500€

PVo : 4 panneaux >435Kwc et 6 pour les communs HTVA : 4.500€

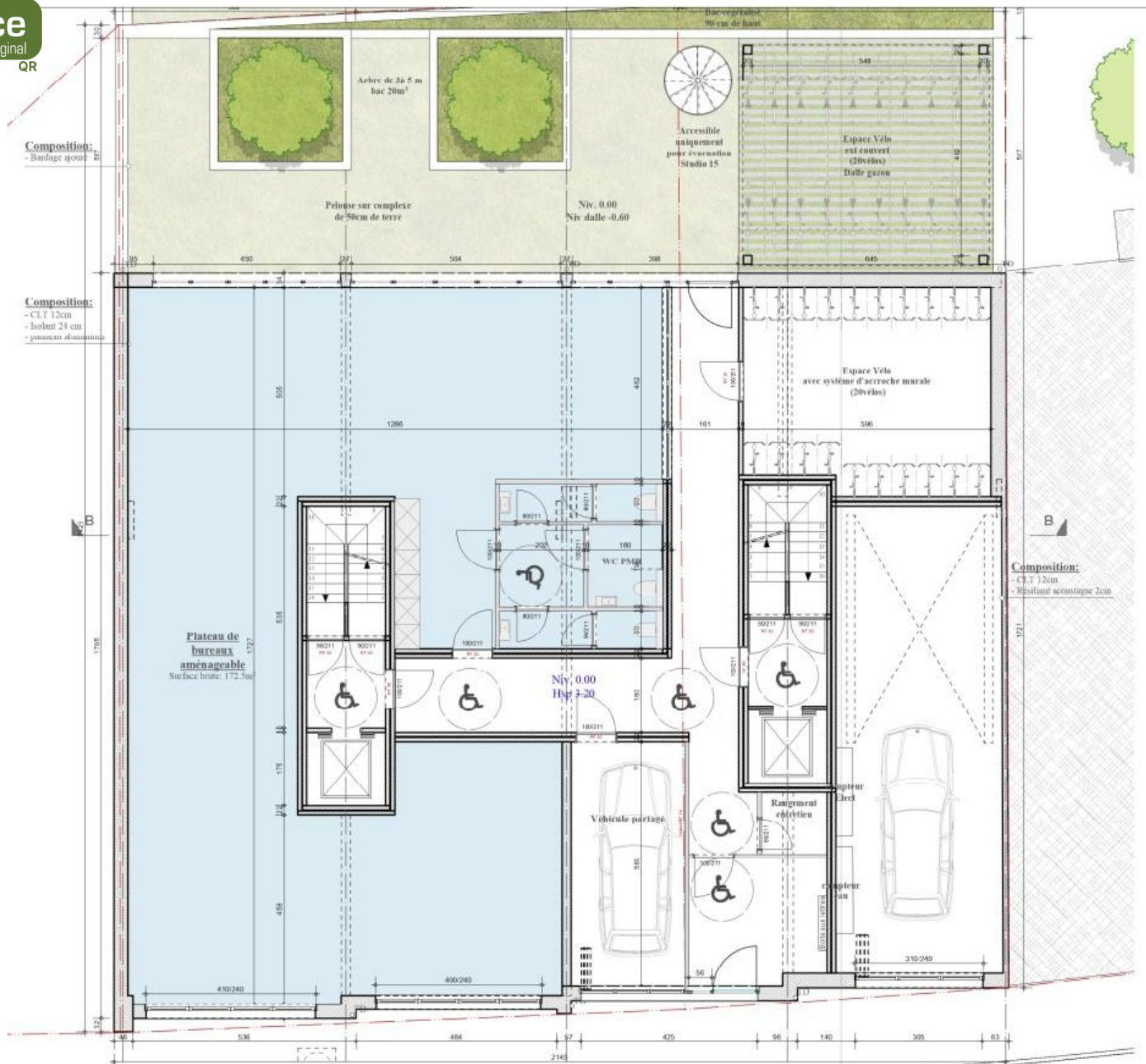
Option facultative :

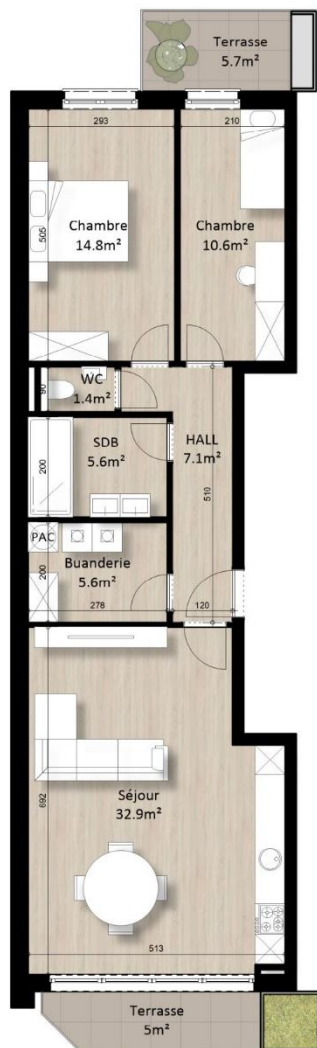
Peinture / Lasure de tout l'appart

1 chbre
5.000€

2 chbres
6.800€

3 chbres
8.400€





Appartement 1.1



1/7



92.6 m²



2 chambres



10.7 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 1.2



1/7



86.4 m²



2 chambres



13.5 m²



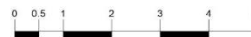
Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 1.3



1/7



85.1 m²



2 chambres



13.5 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Studio 1.4



1/7



40.4 m²



1 chambre



4.8 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Studio 1.5



1/7



40.5 m²



1 chambre



5.2 m²



Carrelage 60x60cm
 grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 2.1



2/7



92.6 m²



2 chambres



10.5 m²



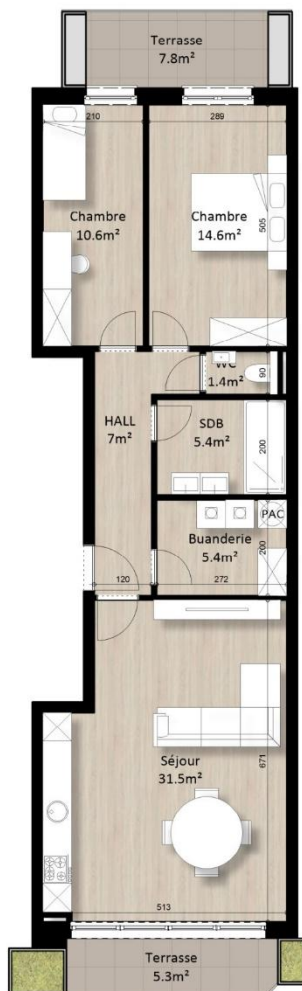
Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 2.2



2/7



86.4 m²



2 chambres



13.1 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 2.3



2/7



85.1 m²



2 chambres



13.3 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 2.4



2/7



83.4 m²



2 chambres



10.1 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 3.1



3/7



108.9 m²




3 chambres



12.5 m²



 Carrelage 60x60cm
grès cérame

 Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 3.2



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 3.3



3/7



85.1 m²



2 chambres



13.3 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 3.4



3/7



83.4 m²



2 chambres



10.1 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 4.1



4/7



108.9 m²




3 chambres



12.5 m²



 Carrelage 60x60cm
grès cérame

 Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 4.2



4/7



71.6 m²



1 chambre



11.2 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 4.3



4/7



85.4 m²



2 chambres



13.2 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 4.4



4/7



83.4 m²



2 chambres



10 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 5.1



5/7



108.9 m²



3 chambres



12.5 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 5.2



5/7



150 m²



3 chambres



31.8 m²



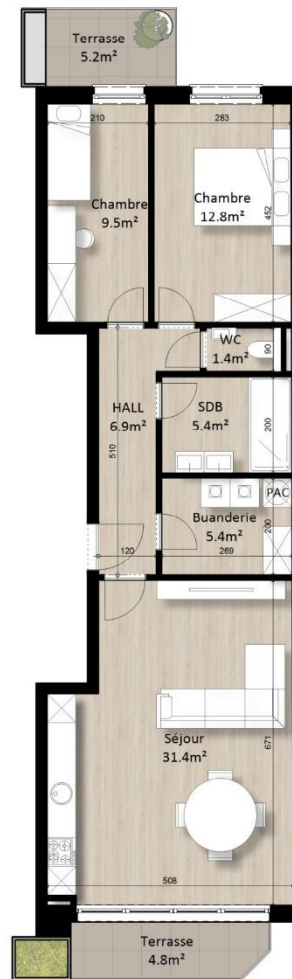
Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 5.3



5/7



83.4 m²



2 chambres



10 m²



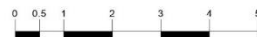
Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 6.1



6/7



108.9 m²




3 chambres



12.3 m²



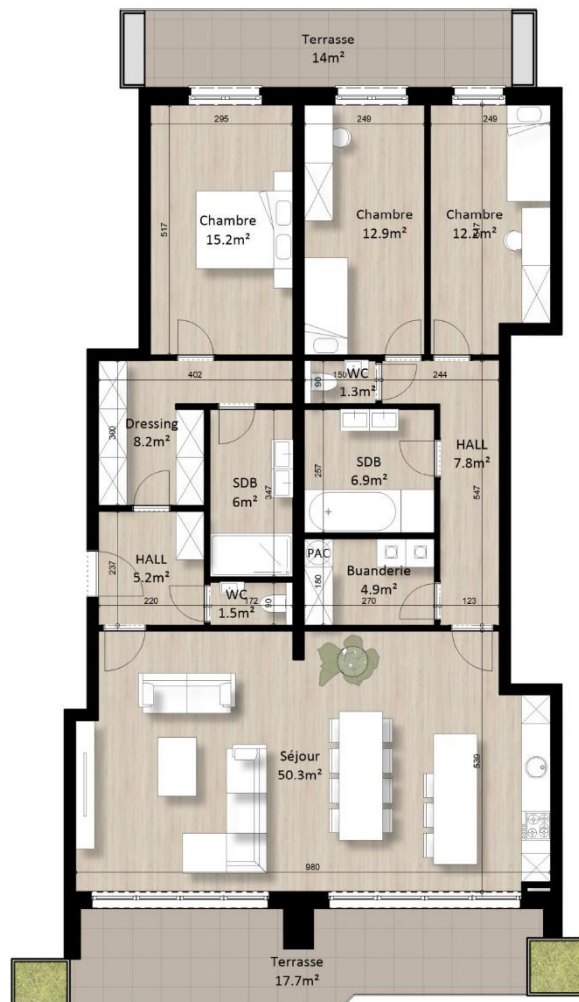
 Carrelage 60x60cm
grès cérame

 Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 6.2



6/7



150 m²



3 chambres



31.7 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 6.3



6/7



83.4 m²



2 chambres



10.1 m²



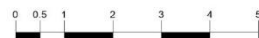
 Carrelage 60x60cm
grès cérame

 Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel



Appartement 7.1



7/7



185.2 m²



3 chambres



73.8 m²



Carrelage 60x60cm
grès cérame

Parquet



NOTE

1. Ce plan est sujet à d'éventuelles modifications dues aux nécessités techniques de réalisation
2. Tout le mobilier est à titre illustratif et n'est donc pas fourni
3. L'implantation et l'aménagement de la cuisine est à titre indicatif
4. Document non-contractuel

Les acteurs du Projet



Développeur immobilier



Plateforme de financement participatif – Crowdlending –
Investissement durable



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



Pulsar Architecture

BUREAU D'ETUDES - INGENIEURS CONSEILS



Bureau d'études BE MOSAN



Commercialisation : info@eco-residence.be
[0800 80 200](tel:080080200)