



HERBIET GROSCHE ARCHITECTES

# Résidence Les Prés de l'île

28 appartements à Esneux, dans un cadre exceptionnel

eloy projets

# Situation



Connue depuis le haut Moyen-âge, située au Sud de la Province de Liège, proche de l'Ardenne, Esneux, village de tradition et de confort, est surplombée par l'étonnant Château Le Fy et traversée par un des plus beaux méandres de l'Ourthe.

Verte et rurale, Esneux bénéficie de paysages variés et majestueux ; elle privilégie la qualité de vie et tous les loisirs actifs, comme la pratique de la randonnée ou du vélo (Ravel).

Érigée selon les critères constructifs et environne-

mentaux les plus exigeants sur un ancien «lieu-dit» chargé d'histoire, la Résidence «Les Prés de l'Île» bénéficie d'une architecture moderne et d'une implantation unique à quelques pas du centre ville où sont regroupés de nombreux magasins, artisans (boulangerie, librairie, boucherie, banques, supermarchés,...) et les services publics (transports en commun, administration communale, polyclinique,...).

Chaque appartement allie confort et fonctionnalité. Des terrasses généreuses permettent de profiter pleinement d'une vue unique sur la vallée et les paysages avoisinants.

-  **BUS** : Ligne 377 à 100m
-  **TRAIN** : Gare d'Esneux à 200m
-  **ACCÈS AUTOROUTE** : E25 via Tilff ou Dolembreux



# Votre résidence

La résidence «Les Prés de L'Île» est composée de 28 appartements.

- 8 appartements 1 chambre
- 17 appartements 2 chambres
- 3 appartements 3 chambres

Chaque appartement dispose d'une cave privative en sous-sol.



## Performances énergétiques



L'immeuble est innovant en matière de performances énergétiques. Chaque appartement est étudié de manière individuelle pour répondre au mieux aux exigences PEB (Performance Énergétique des Bâtiments). Valeur estimée: K30.



## Isolation acoustique



Les murs mitoyens sont constitués d'un double mur acoustique réalisé en maçonnerie de béton de 14 cm, un vide de 5 cm avec matelas isolant de 4 cm en laine de roche et d'un mur de 14 cm en maçonnerie de béton.

Toutes les décharges situées en faux plafonds et gaines techniques sont isolées également.



## Ventilation mécanique contrôlée



La VMC double flux se charge d'introduire l'air neuf d'une habitation en récupérant chaleur ou fraîcheur issue de l'extraction de l'air vicié. De ce fait, elle réduit considérablement les pertes de chaleur dues au renouvellement de l'air de votre habitation, vous permettant ainsi de faire des économies de chauffage.

## Loi Breyne



Le paiement se fait par tranches successives suivant l'avancement des travaux. La loi Breyne agit comme une véritable garantie d'achèvement de votre bien.



HERBIET GROSCHE ARCHITECT

# 1 Etude 2 Conception 3 Permis 4 Construction

Grâce à nos compétences intégrées et notre étroite collaboration avec les autres sociétés du groupe Eloy, nous sommes en mesure de vous proposer des solutions globales pour la construction de bâtiments résidentiels ou industriels, surfaces commerciales, halls logistiques et espaces bureaux.

Nous vous accompagnons tout au long du processus: de l'étude de votre projet jusqu'à la construction en passant par la conception et le dépôt du permis. Nous maîtrisons tous les aspects de A à Z en proposant des solutions innovantes et en respectant le planning et nos engagements.

Rue des Spinettes 13 à 4140 Sprimont  
**Tél.** : 04 382 34 44 - **GSM** : 0495 29 81 72 - **Email** : info@eloyprojets.be

Découvrez tous nos biens sur notre site web : [www.eloyprojets.be](http://www.eloyprojets.be)

