

— appartements à vendre

Obsidia, un projet de caractère au coeur de Fléron

eloy



Obsidia, un nom de caractère

Obsidia puise son inspiration dans l'univers minéral de l'obsidienne, une matière naturelle connue pour son caractère singulier et son élégance profonde.

Plus qu'une référence littérale, ce nom traduit l'esprit du projet: un lieu affirmé sans être ostentatoire, contemporain sans céder aux effets de mode, pensé pour traverser le temps.

À Wérister, Obsidia fait pourtant le choix de la lumière et de l'ouverture. Son architecture claire, ses espaces extérieurs privatifs et ses appartements ouverts sur leur environnement créent un contraste entre la force suggérée par son nom et la douceur du quotidien qu'il propose.



34 appartements au coeur d'un écoquartier

Chaque appartement d'Obsidia dispose de son propre espace extérieur. Une terrasse ou un jardin qui prolonge naturellement le logement et offre une vraie respiration au quotidien.

À l'intérieur, l'attention portée aux finitions participe pleinement au confort de vie. Les appartements sont conçus pour offrir des espaces contemporains, agréables et faciles à s'approprier.

Un intérieur qui vous ressemble

Tout au long du parcours d'achat, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé pour vous aider à faire les bons choix et à avancer sereinement jusqu'à la remise des clés.

Nous pouvons également vous accompagner pour le choix de votre cuisine afin de personnaliser cette pièce centrale du logement et de l'adapter à votre manière de vivre.

Envie de vous projeter concrètement ?

Il est possible de visiter notre appartement témoin, au sein même de l'écoquartier, afin de découvrir les volumes, le niveau de finition et l'ambiance d'un logement eloy.



2 bâtiments, 1 seul projet

Au cœur de l'écoquartier de Wérister, Obsidia rassemble 34 appartements répartis dans deux bâtiments similaires de 17 logements.

Les residences proposent une diversité d'aménagements pour répondre aussi bien aux besoins des futurs occupants qu'aux attentes des investisseurs: appartements 1 et 2 chambres, ainsi que quatre penthouses de 3 chambres.

Les deux bâtiments sont reliés par un parking souterrain. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif — terrasse ou jardin selon le bien — et d'une cave comprise dans le prix.

Des places de parking intérieures et extérieures sont prévues pour les appartements.

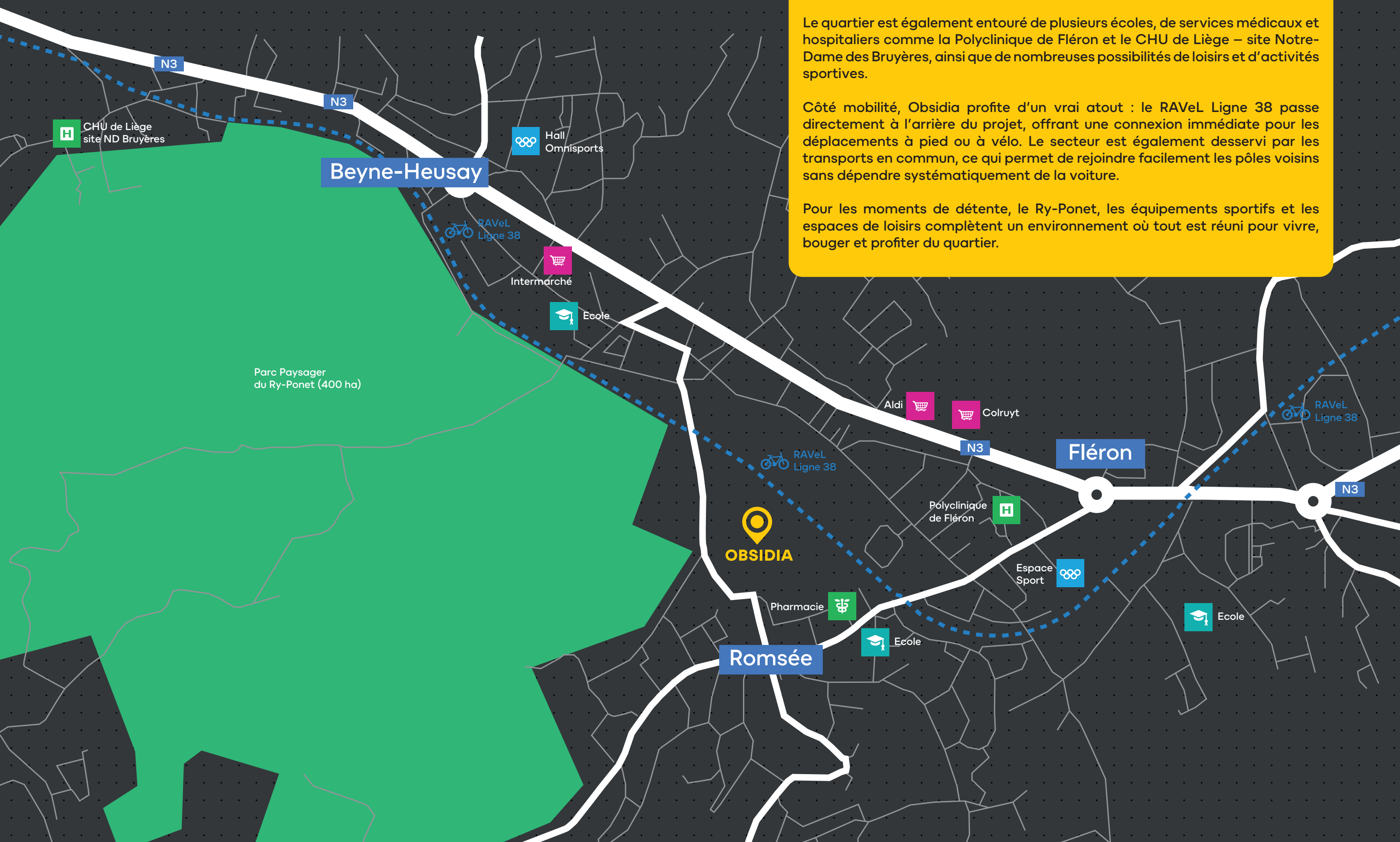
- 8 appartements 1 chambre
- 22 appartements 2 chambres
- 4 penthouses 3 chambres
- de 65 à 106 m²
- places extérieures
(possibilité borne de recharge)
- parking souterrain
- local vélos
- options d'aménagement possibles

Chaque appartement jouit soit d'un jardin, soit d'un balcon, soit d'une terrasse en toiture.

Chaque appartement dispose d'une cave (incluse dans le prix)



la ville à la campagne



Obsidia bénéficie d'une localisation qui facilite réellement le quotidien. À proximité, on retrouve commerces de proximité, restaurants et grandes enseignes, qu'il s'agisse d'alimentation, de shopping ou d'équipement de la maison.

Le quartier est également entouré de plusieurs écoles, de services médicaux et hospitaliers comme la Polyclinique de Fléron et le CHU de Liège – site Notre-Dame des Bruyères, ainsi que de nombreuses possibilités de loisirs et d'activités sportives.

Côté mobilité, Obsidia profite d'un vrai atout : le RAVeL Ligne 38 passe directement à l'arrière du projet, offrant une connexion immédiate pour les déplacements à pied ou à vélo. Le secteur est également desservi par les transports en commun, ce qui permet de rejoindre facilement les pôles voisins sans dépendre systématiquement de la voiture.

Pour les moments de détente, le Ry-Ponet, les équipements sportifs et les espaces de loisirs complètent un environnement où tout est réuni pour vivre, bouger et profiter du quartier.

votre bien

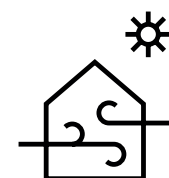


performances énergétiques

L'immeuble est performant au niveau énergétique. Chaque appartement est étudié pour répondre au mieux aux exigences PEB.

Nos biens sont alimentés par une pompe à chaleur collective et disposent d'un chauffage sol.

Des panneaux photovoltaïques permettent d'alimenter les espaces communs et participent ainsi à réduire les coûts énergétiques de la copropriété.



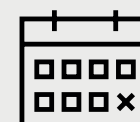
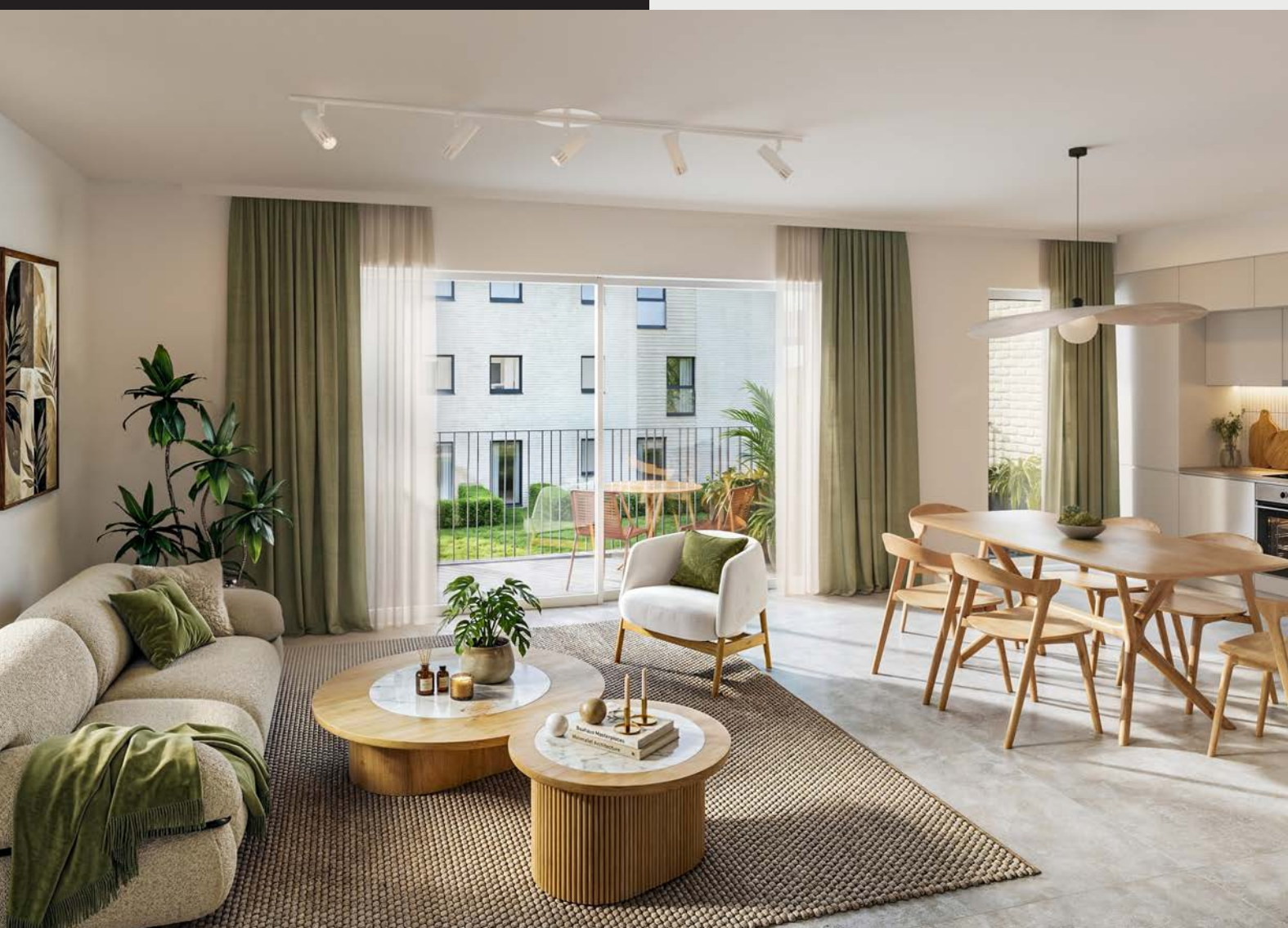
ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Vous disposez d'un système de ventilation intelligent qui vous permet de contrôler la qualité et l'humidité de l'air dans votre habitat.



isolation acoustique

Les murs mitoyens sont constitués d'un double mur séparatif réalisé en maçonnerie de béton et d'un vide avec matelas acoustique. Un grand soin est également apporté à l'isolation acoustique des planchers.

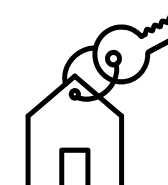


loi Breyne

Le paiement s'effectue par tranches successives, en fonction de l'avancement réel des travaux et sous le contrôle de l'architecte.

Conforme à la loi Breyne, la Résidence Érable vous offre une garantie d'achèvement de votre bien, ainsi qu'un contrat clair et sécurisé, comprenant :

- des délais garantis,
- un prix fixe, sans surprise ni supplément caché.



prêt à vivre

- Pompe à chaleur commune alimentant l'ensemble du bâtiment
- Chauffage par le sol, pour une chaleur douce et uniforme
- Sèche-serviette dans la salle de bain
- Meubles de salle de bain inclus, au design contemporain
- Peintures intérieures : 2 couches de peinture blanche appliquées sur l'ensemble des murs et plafonds.

investir l'esprit serein



Après la réussite de la Résidence Crézieu, le premier projet éloy à Wérister, aujourd'hui entièrement vendu et occupé, Obsidia vient naturellement prolonger l'histoire.

Même quartier, même maîtrise du projet de A à Z, mais une nouvelle opportunité d'investir dans un bien neuf pensé pour répondre aux attentes actuelles des occupants : confort, performance énergétique, espaces extérieurs et qualité des finitions.

Vous investissez ?

Un Pack Finition Investisseur vous accompagne dans la préparation du logement avant sa mise en location.

Contenu du pack

- **Accompagnement**
- **Peinture blanche**
- **Salle de bain**
- **Choix carrelage**
- **Pré-implantation cuisine**

Rendement conforme au marché, tranquillité d'un bien neuf et cadre d'achat sécurisant : Obsidia vous permet d'investir sans devoir gérer les aléas constructifs souvent liés à l'ancien.

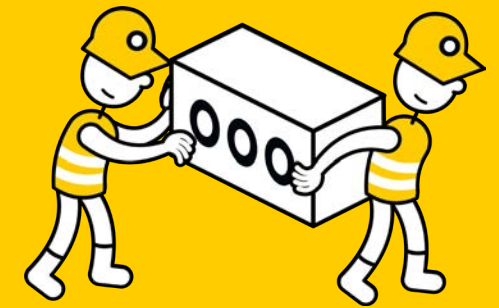
L'acquisition est encadrée par la loi Breyne et le bien bénéficie, dans les conditions prévues par la loi, de la garantie décennale couvrant les défauts graves affectant la solidité ou la stabilité de l'ouvrage. À cela s'ajoute un potentiel de valorisation du bien à la revente.

Vous achetez pour y vivre ?

Selon votre situation et sous réserve des conditions applicables au moment de l'acte, des droits d'enregistrement réduits peuvent être accessibles, notamment dans le cadre d'un premier achat ou d'une habitation propre et unique.



choisir eloy, c'est choisir une vision



Actif dans le secteur de la construction depuis plus de 60 ans, le groupe eloy s'est développé grâce à la maîtrise en interne des métiers qui font la différence. Collaborer avec eloy, c'est choisir la solidité d'un groupe familial, l'expertise d'une équipe locale et la sérénité d'une gestion raisonnée.

Notre développement repose sur une vision claire et ambitieuse, traduite dans notre plan stratégique **0-30-100** :

- **0 accident** : la sécurité de nos collaborateurs et partenaires est notre priorité absolue.
- **30 % de réduction de notre impact environnemental** : nous agissons concrètement pour construire de manière plus responsable. Nos projets immobiliers ne font pas exception : nous intégrons des matériaux durables et privilégions des solutions à faible empreinte carbone, comme notre béton bas carbone eZC, développé au sein même du groupe.
- **100 % de satisfaction client** : notre exigence de qualité et notre proximité garantissent une expérience fluide et sereine, du premier contact à la remise des clés.

Toujours à l'affût des évolutions technologiques et environnementales, nous intégrons régulièrement des solutions innovantes pour simplifier la vie de nos clients et valoriser durablement leur investissement.

une approche unique basée sur :

un accompagnement adapté

De la découverte du projet à la signature de l'acte, eloy vous guide avec transparence.

Notre cahier des charges complet et notre dossier d'acquisition (plans, documents notariés, factures, règlement de copropriété, etc.) facilitent chaque étape de votre parcours.

une localisation optimale

Cadre verdoyant, proximité des services, accès au RAVeL et au réseau routier — chaque projet eloy est étudié pour garantir un équilibre idéal entre confort de vie et mobilité.

des logements agréables et fonctionnels

Une architecture moderne, pensée pour offrir luminosité, fluidité des espaces et convivialité.

et si votre prochain projet commençait avec eloy ?

Acheter pour y vivre, investir dans un bien neuf ou préparer l'avenir : chaque projet immobilier répond à une ambition différente.

Avec Obsidia, eloy vous accompagne pour la concrétiser dans un cadre clair et rassurant. De la découverte des appartements au choix des finitions, jusqu'à la remise des clés, vous bénéficiez de l'expérience d'un promoteur-constructeur qui maîtrise le projet dans son ensemble.

Un accompagnement personnalisé, un interlocuteur de confiance et un projet pensé pour durer : autant d'éléments pour avancer sereinement, que vous cherchiez votre futur chez-vous ou votre prochain investissement.

Découvrez les appartements disponibles, les plans et les prix sur www.obsidia.be



constructeur / promoteur

eloy

rue des Spinettes 13
4140 Sprimont

0499 68 53 33
04 382 34 44

a.spits@eloy.be
www.residence-erable.be

envie d'en
découvrir plus ?

