

LE DOMA/NE DU
GRAND
BRU

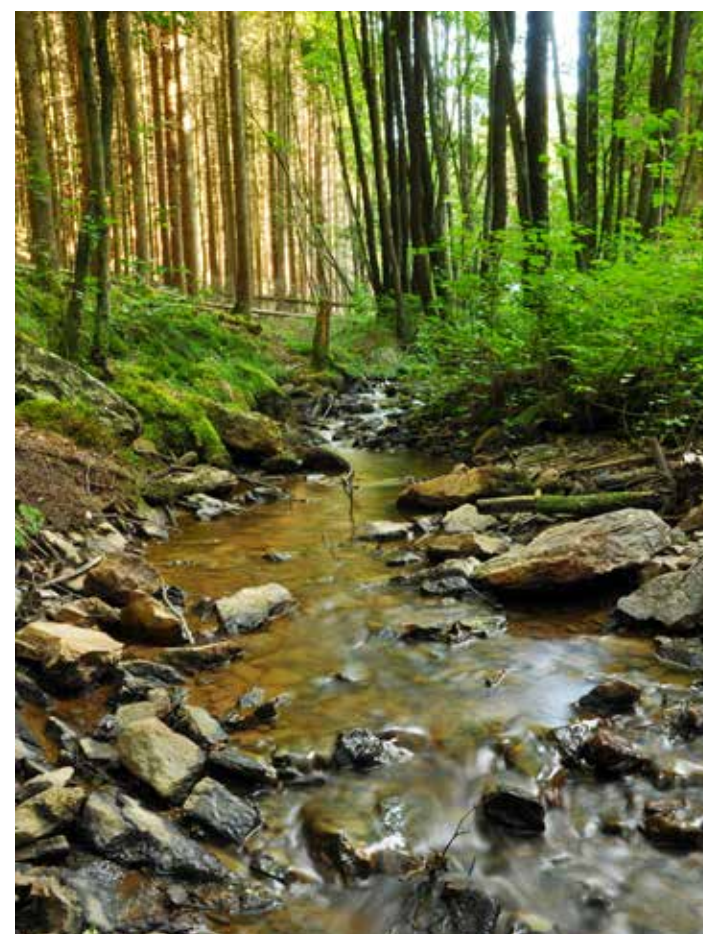
UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Le Domaine du Grand Bru s'inscrit au cœur d'un superbe parc de 5 hectares.

33 appartements neufs, accessibles par une voirie privée et éclairée, s'insèrent harmonieusement dans cet environnement verdoyant. Un épais rideau de végétation préserve le cadre de vie de ses résidents.

L'expression architecturale est résolument contemporaine. Le bâti, longé par une allée semi-ovale, présente une façade animée de terrasses et composée de pleins et de vides. La matérialité s'exprime par une élégante association entre la brique beige et le bardage gris clair. Les logements sont très performants, des points de vue énergétique et acoustique, préservant une qualité de vie élevée.

Les espaces extérieurs, quant à eux, favorisent l'épanouissement de la nature. Le domaine, largement arboré, alterne pelouses et chemins afin d'offrir des lieux de promenade et d'observation, en toute quiétude. De nombreux massifs et parterres ainsi qu'un étang en fond de propriété viennent compléter ce tableau bucolique. Chaque appartement du Domaine du Grand Bru constitue un bien réellement exceptionnel.



Le centre de Sprimont se trouve à deux kilomètres de la sortie 45 de l'autoroute E25.

SPRIMONT

LA PORTE DES ARDENNES

La commune de Sprimont est constituée d'une multitude de charmants hameaux.

Situé à 20 kilomètres seulement du sud de Liège, ce bourg d'aspect rural ouvre la Porte des Ardennes. Les rivières de l'Ourthe et Amblève en marquent les frontières naturelles au sud-ouest et la Vesdre à l'est.

Ses paysages verdoyants et ses vestiges historiques ainsi que l'accueil chaleureux que leur réserve la population ont tôt fait de conquérir le cœur des visiteurs. Les axes de communication sont nombreux : l'autoroute E25 Liège-Bastogne et les routes N30 Beaufays-Aywaille, N62 Beaufays-Theux, N666 Pepinster-Remouchamps et N678 Vallée de l'Ourthe-Louveigné rendent l'accès à Sprimont aisé. La métropole de Liège, sa gare et son aéroport ainsi que le Grand-Duché de Luxembourg peuvent être rejoints rapidement.

Sprimont, la porte des Ardennes

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le Petit Granit, pierre calcaire largement exploitée dans la partie sud-ouest de la commune, a fait la renommée de Sprimont. Le musée de la Pierre qui retrace l'histoire de ce patrimoine en témoigne. Le territoire communal est occupé à 27 % par des surfaces boisées et par près de 50 % de zones agricoles couvertes principalement de prairies. Le territoire comporte de nombreuses promenades balisées et quelques sites touristiques d'intérêt.



Le golf de Gomzé se situe à 6 km du Domaine du Grand Bru.

Un choix d'exception
pour un habitat
unique.

LE DOMAINE DU GRAND BRU

UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE

Le Domaine du Grand Bru se situe à proximité du centre du village de Sprimont, juste au sommet de la « Côte » du même nom, à quelques pas des commerces et d'une grande surface.

Tout proche
du club de tennis
«Tennissimo»

Deux voies de communication importantes - la N30, qui relie Beaufays à Aywaille et Liège, ainsi que l'autoroute E 25 - sont proches.

Sa localisation procure également de nombreuses facilités de détente et de loisirs: Le convivial club de tennis Tennissimo, l'International Gomzé Golf Club, mais aussi le Château des Thermes de Chaudfontaine et le légendaire Circuit de Spa-Francorchamps.

Le Domaine du Grand Bru est un **choix d'exception pour un habitat unique.**



Terrasses, jardins
privatifs, superbe
cadre environnant...



AVANTAGES

L'immeuble est
très performant au point
de vue énergétique
et écologique grâce à :

- Volumétrie étudiée
- Chaudière au gaz à haut rendement
- Double flux (système D)
- Sur-isolation des façades
- Citerne de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des abords et le nettoyage des communs
- Toitures vertes extensives (sédum)



APPARTEMENTS TOUT CONFORT

DANS UN CADRE
IDYLLIQUE

Livré clé sur porte, l'immeuble du Domaine du Grand Bru est réalisé à partir de matériaux durables, solides, conformes aux dernières normes de performance environnementale et d'économie d'énergie. Il répond aussi aux dernières réglementations techniques.

L'accès au Domaine s'effectue via un portail d'entrée muni d'un système de vidéo-parlophonie. L'immeuble est conçu pour garantir l'accès aux personnes à mobilité réduite.

AVEC VUE...

Tous les appartements disposent de grandes baies vitrées donnant sur des balcons, terrasses, jardins privatifs et le cadre naturel environnant.

... ET STANDING

Cuisines super équipées, isolations (phonique et thermique) performantes, sanitaires haut de gamme, parquet en chêne semi-massif.

À PERSONNALISER SELON VOS SOUHAITS

Envie de donner un cachet unique à votre intérieur ? Nos conseillers vous proposeront des solutions d'aménagements personnalisés (en fonction de l'avancement des travaux et du respect de la réglementation en vigueur).

Exemple d'appartement
au Domaine du Grand Bru



Chaque appartement du Domaine du Grand Bru présente des prestations hors normes en regard des immeubles anciens.

2 CH 110 M² TERRASSE DE + 12 M²

LE DOMAINE DU GRAND BRU

UNE CONSTRUCTION DERNIÈRE GÉNÉRATION

S'inscrivant au centre du Parc,
le Domaine du Grand Bru
s'articule autour de trois
bâtiments en R+2 et R+3, tous
desservis par des ascenseurs
et des coursives ouvertes qui
permettent également un accès
au parking en sous-sol et
aux caves privatives.

Le projet est composé de 33 logements (de l'appartement 1 ch. à l'appartement 3 ch.). Chaque appartement est fonctionnel, spacieux, et dispose de grandes baies vitrées offrant une vue imprenable. Celui-ci jouit par ailleurs d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

Une attention particulière est apportée à l'approche environnementale garantissant la performance énergétique, l'utilisation de matériaux sains et le respect de l'environnement.

L'exécution du programme a été confiée à l'atelier d'architecture Philippe Valentiny. L'immeuble dessiné s'intègre parfaitement dans la nature en conservant la beauté du domaine et en adoptant des gabarits harmonieux. L'architecture se veut résolument pure, sobre et intemporelle et laisse place à la lumière naturelle. Les techniques de construction les plus modernes et l'utilisation de matériaux nobles ont été privilégiées.



L'immeuble dessiné
s'intègre parfaitement
dans la nature



Chaque appartement
est fonctionnel
et spacieux

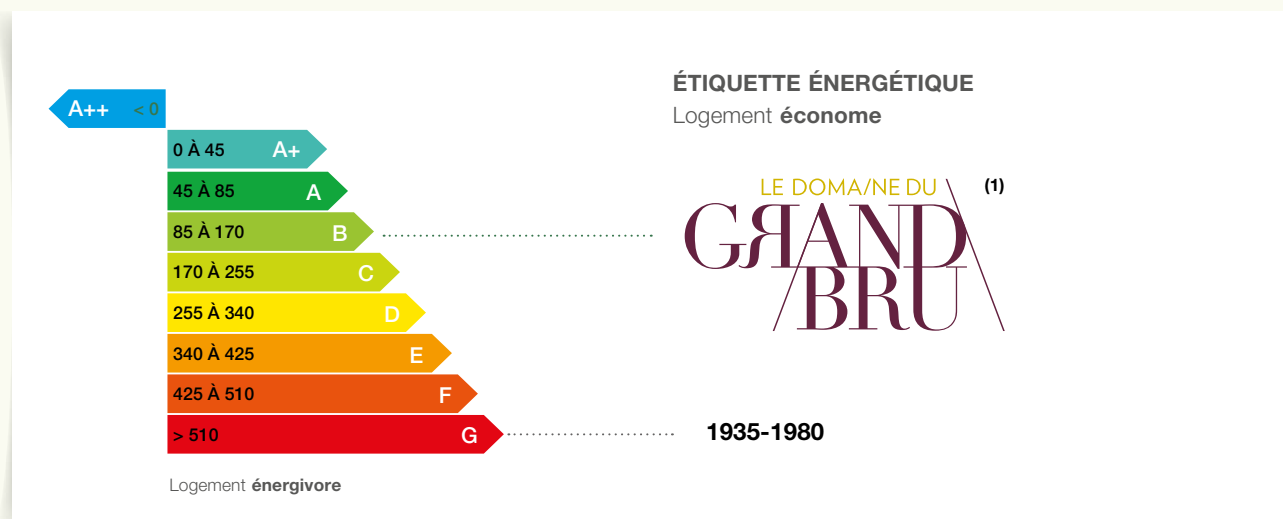


OPTIMISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Habiter un bâtiment basse consommation conçu par Bouygues Immobilier Belgium, c'est s'assurer d'un confort optimal, grâce à un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Afin de vous permettre d'optimiser votre consommation énergétique, Bouygues Immobilier Belgium a travaillé, dès la conception du projet du Domaine du Grand Bru, l'orientation des bâtiments en prenant en compte les apports énergétiques solaires. L'isolation générale extérieure au niveau des façades, des châssis de fenêtre et de la toiture a été calculée dans le but de limiter les besoins énergétiques.

ET SI ON COMPARE ?

La consommation d'un logement ancien de plus de 10 ans dépasse les 350 KWh/m²/an ! Au Domaine du Grand Bru, les valeurs calculées sont en moyenne proches de 100 KWh/m²/an, ce qui donne une diminution des consommations énergétiques proche des 70% !



(1) Valeur en KWh/m²/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un certificat de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

**Bouygues
Immobilier**
BELGIUM

BOUYGUES IMMOBILIER

Bouygues Immobilier Belgium est la filiale belge de Bouygues Immobilier SA.

Ce promoteur immobilier est installé depuis 2004 sur le sol belge. Il concentre son activité sur la réalisation d'immeubles à appartements, commercialisés sur plans. À ce jour, Bouygues Immobilier Belgium a vendu plus de 1.300 logements. Ceux-ci se distinguent par un niveau de qualité élevé - tant sur le plan des finitions que des performances énergétiques et acoustiques - dans une fourchette de prix attractive. Ces dernières années, le nombre d'appartements vendus par Bouygues Immobilier Belgique, tourne autour des 200 appartements par an.

QUE COMPREND LE PRIX DE L'APPARTEMENT CLÉ SUR PORTE ?

- Le terrain à bâtir
- L'architecte, sa mission, son suivi
- Le coordinateur sécurité selon la loi en vigueur
- L'étude PEB et sa certification
- L'acte en Loi Breyne établi et signé devant le notaire
- Le paiement échelonné au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- Le règlement de copropriété pour la vie en milieu multi-résidentiel
- Le dossier d'intervention ultérieur
- Les ascenseurs et accès pour personnes à mobilité réduite

À PROPOS

du groupe industriel Bouygues

Bouygues est un groupe industriel diversifié français fondé en 1952 par Francis Bouygues et aujourd'hui dirigé par son fils Martin Bouygues. Le groupe est structuré autour de trois activités : la construction avec Bouygues Construction, Bouygues Immobilier et Colas, les télécoms avec Bouygues Telecom ainsi que les médias à travers la chaîne de télévision française TF1. En 2014, le chiffre d'affaires de Bouygues s'élève à 33,138 milliards d'euros. Fin 2014, le groupe est présent dans plus de 100 pays sur les 5 continents et emploie près de 128 000 collaborateurs dont 44% à l'international. Coté en Bourse depuis 1970, Bouygues présente la particularité d'être détenu à hauteur de 23,3% de son capital par les collaborateurs du groupe.

BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM

- **Vous accompagne et vous écoute**, à chaque étape du projet, afin de répondre au mieux à vos attentes.
- **Crée des lieux qui vous ressemblent**, en vous offrant la possibilité de concevoir un aménagement intérieur personnalisé.
- **Vous offre l'excellence** de qualité architecturale, de normes de confort, de sécurité et d'esthétique. Quant aux matériaux utilisés et aux procédés de construction, ils répondent à un cahier des charges.
- **Pense à votre avenir et celui de vos proches** en s'engageant concrètement pour le développement durable (respect de l'environnement et préservation des ressources sur chacun des projets).
- **Vous assure une tranquillité d'esprit** : tous nos projets répondent aux impératifs de la Loi Breyne, garantie de l'achèvement de votre appartement.

LE DOMA/NE DU
GRAND
BRU

bouygues-immobilier.be
04 277 04 58

**Bouygues
Immobilier** 
BELGIUM