

BEIVÉ D'AIR



ALLEN KEAPLER
AND PARTNERS



26 appartements de haut standing
au coeur de l'Ardenne Bleue

BELVÉ
D'AIR
RÉSIDENCE



Jalhay
Route de Balmoral 6

| | | |
|----|-----------------------|----|
| 1. | Belvéd'Air | 6 |
| | 2.1. Situation | 8 |
| | 2.2. Activités | 9 |
| | 2.3. Bâtiment | 10 |
| | 2.4. Atouts | 11 |
| 2. | Typologie et prix | 13 |
| | 3.1 Rez-de-chaussée | 14 |
| | 3.2. Appartement | 15 |
| | 3.3. Duplex | 16 |
| | 3.4. Penthouse | 17 |
| 4. | Finitions et comforts | 18 |
| 4. | Durabilité | 19 |
| 5. | Vues | 20 |
| | 3.1 Séjour | 20 |
| | 3.3. Salon | 22 |
| | 3.4. Chambre | 24 |
| | 3.4. Salle de bains | 26 |
| | 3.4. Façade | 34 |
| | 3.4. Arrière | 36 |
| 4. | Matériaux | 28 |
| 6. | Environnement | 36 |
| 6. | Partenaires | 42 |

BELVÉ D'AIR

RÉSIDENCE



ALLEN KEAPLER
AND PARTNERS

BELVÉ D'AIR

Le Belvéd'air est une résidence d'exception située au coeur de l'Ardenne Bleue, sur la route du Balmoral. Son nom s'inspire de l'italien «Bello vedere», signifiant «Belle vue», que vous aurez l'occasion de contempler à longueur de journée.

Profitez également d'un agréable bol d'air frais provenant de la vallée.



Le projet comprend 1 bâtiment moderne avec 3 entrées indépendantes correspondant au bloc A, B et C, chacun proposant des appartements de 103 à 223 m², de 2 à 4 chambres avec terrasses orientées Sud-Est et un magnifique parc arboré.

Une attention particulière a été apportée au bien être des habitants mais également à l'accessibilité et à la durabilité du projet.

STANDING



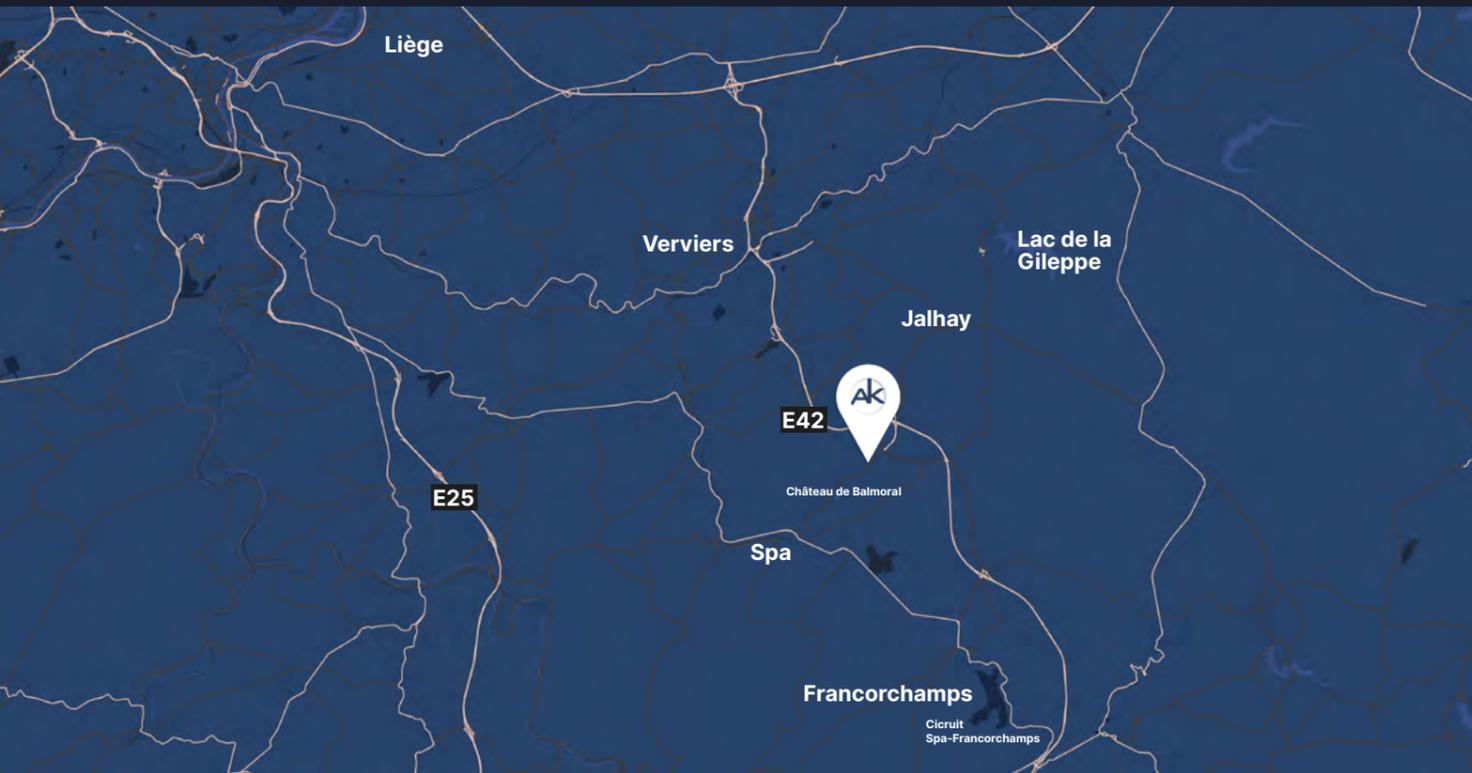
LUXE

La résidence *Belvéd'Air* vous propose une gamme de matériaux de grande qualité. Vous serez en mesure de configurer l'appartement de vos rêves grâce à nos catalogues d'aménagements intérieurs, en étroite collaboration avec nos partenaires

Le confort et le prestige sont les mots d'ordre de ce projet immobilier.

Les terrasses arrières vous procureront un plaisir unique grâce à la vue panoramique sur la vallée.

SITUATION



Jalhay
9 min. en voiture

Verviers
14 min. en voiture

Spa
8 min. en voiture

Liège
45 min. en voiture

Eupen
20 min. en voiture

Herve
20 min. en voiture

Soumagne
22 min. en voiture

Sprimont
25 min. en voiture

Aéroport Liège
30 min. en voiture

Aéroport Bruxelles
80 min. en voiture

Autoroute
1900 m

Commerce
140 m

Bus ligne 295
50 m

Gare de Spa
5.500 m

Aérodrome de Spa
6.700 m

Accropark
12.000 m

**Royal Golf Club
des Fagnes**
2.700 m

Domaine de Berinzenne
9.800 m

ACTIVITÉS

LE CHATEAU DE
BALMORAL



1.000 m

CASINO
DE SPA



4.600 m

SPA
FRANCORCHAMPS



11.000 m

BARRAGE DE
LA GILEPPE



15.000 m

THERMES
DE SPA



3.800 m

LAC DE
WARFAAZ



3.600 m

PARC NATUREL
DES HAUTES
FAGNES



15.000 m

SKYDIVE
SPA



6.700 m

LE BÂTIMENT



4 typologies distinctes

Rez-de-chaussée
Appartement
Duplex
Penthouse

Le stationnement sera facilité par des emplacements intérieurs, extérieurs, et un parking visiteur.
Les terrasses, mais aussi le parc privé vous permettrons de profiter d'un espace extérieur convivial.

LES ATOUTS

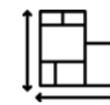


- + Vue imprenable sur la vallée
- + Finitions soignées et haut de gamme
- + Une approche sur-mesure
- + Modularité des unités
- + Durabilité et performance énergétique
- + Parkings privatifs
- + Environnement naturel et verdoyant
- + Orientation des terrasses
- + Parc arboré
- + Luminosité ambiante



TYPOLOGIE & PRIX

- + Rez-de-chaussée
àpd 354.000€
- + Appartement
àpd 294.000€
- + Duplex
àpd 505.000€
- + Penthouse
àpd 404.000€



de **103** à **224 m²**



de **2** à **4** chambres



Parking : **1 int.**
+ **1 ext.** compris



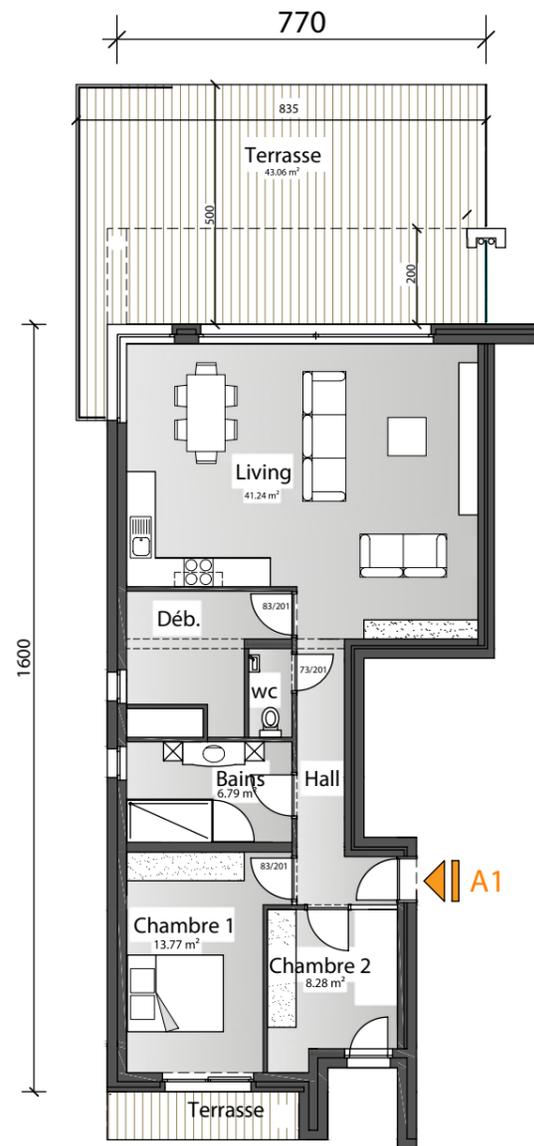
Cave comprise

A1

Typologie **Appartement**
 Étage **Rez-de-chaussée**
 Chambres **2**
 Salle de bains **1**

106 m²

Terrasse Cave n° 26
 Av : **4 m²** Garage n° 13
 Ar : **43 m²** Parking n° 16



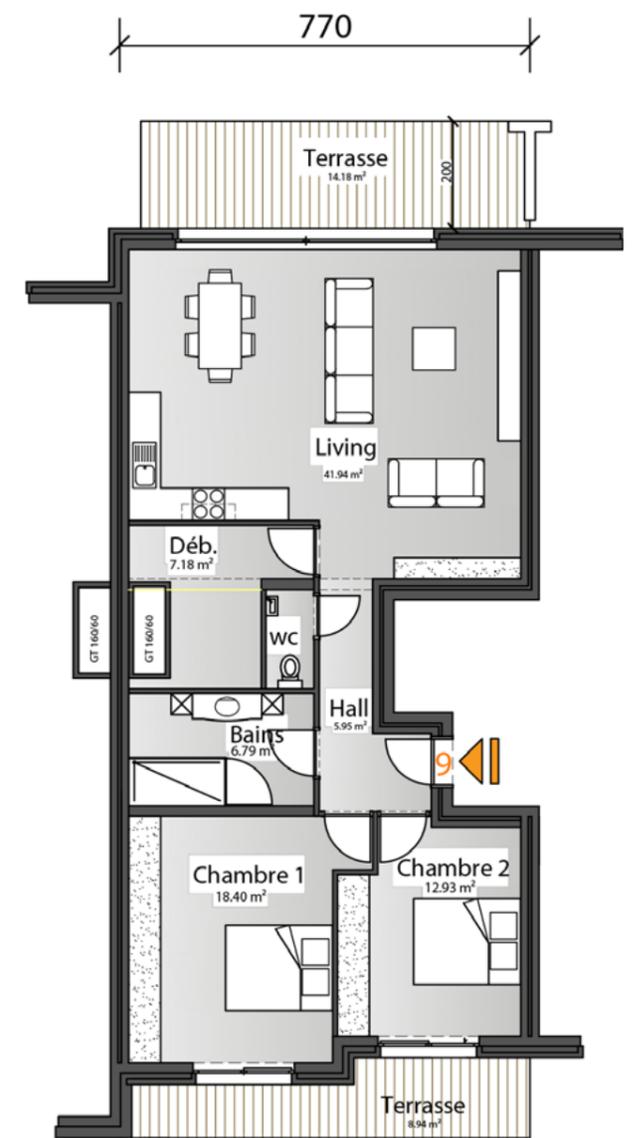
A1

B3

Typologie **Appartement**
 Étage **1^{er}**
 Chambres **2**
 Salle de bains **1**

112 m²

Terrasse Cave n° 3
 Av : **9 m²** Garage n° 9
 Ar : **14 m²** Parking n° 22



B10

Typologie **Duplex**
 Étage **4^e & 5^e**
 Chambres **4**
 Salle de bains **1**

199 m²

Terrasse Cave n° 13
 Av : **11 m²** Garage n° 25
 Ar : **19 m²** Parking n° 8

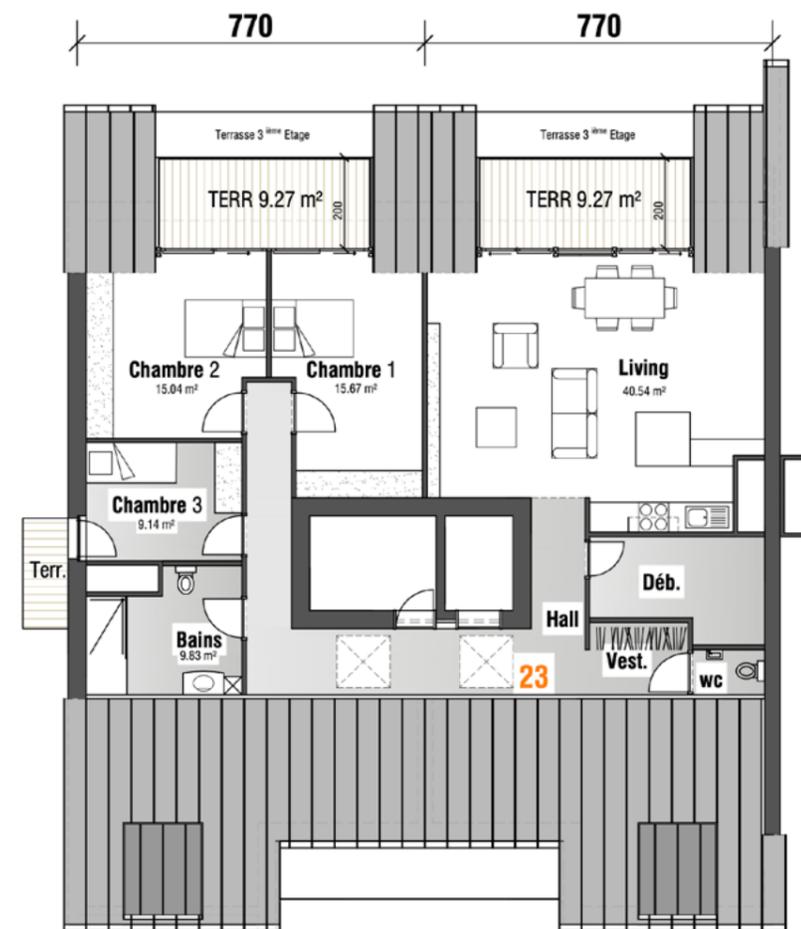


A8

Typologie **Penthouse**
 Étage **4^e**
 Chambres **2**
 Salle de bains **1**

145 m²

Terrasse Cave n° 19
 Av : **3 m²** Garage n° 20
 Ar : **19 m²** Parking n° 12



FINITIONS CONFORT



ENVELOPPE DU BÂTIMENT

- Murs Crépis et briques
- Toiture Ardoise artificielle
- Châssis Aluminium à rupture de pont thermique Marque Pierret
Anti-effraction
Vitrage acoustique (Avant)
Solaire (Arrière)

INTÉRIEUR

- Choix du revêtement de sol Carrelage imitation parquet, Grès cérame,...
Gamme complète chez notre partenaire FALZONE à Liège
- Sanitaires Détail des bases chez notre partenaire STG à Allleur
- Cuisine Au choix (non compris)

TECHNIQUES

- Possibilité de climatisation
- Domotique
- Vidéophonie



DURABILITÉ

- Chauffage sol
- Chaudière individuelle à condensation
- Châssis double vitrage (Vg = 1,54W/m².K)
- Ventilation double flux (VMC)

ISOLATION

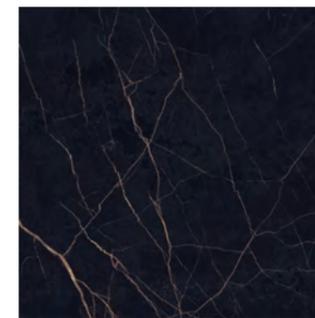
- Façade EPS sde 140 mm à 180 mm
- Toiture Laine minérale de 180 mm
- Sol rez Billes EPS dans mortier de 120 mm
- Sol étage Billes EPS dans mortier de 40 mm











BLACK LAURENT



FIORITO



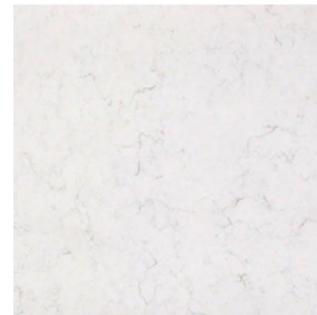
GRAFITE MARRONE



STORM GRAY



BLACK DELUXE



ASIAGO



VERDE AVER



TERRAZZO BLACK



TERRAZZO PEARL



BARDIGLIO BLANCO



BIRIMBAU



GIALLO STRIATO



NOIR ST. LAURENT



TRAVERTINO SILVER



NERO IMPERIALE SILK



BLACK



BEIGE



BARK



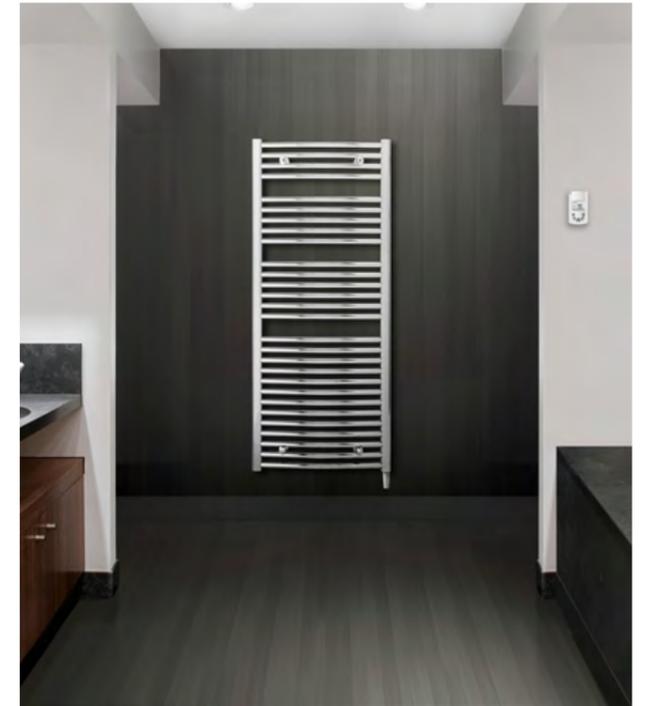
STATUARIO LAPPATO



PULPIS TORTORA



TRAVERTINO SANTA CATERINA









SITUATION





BELVÉ D'AIR

antoniolupi

Meubles sanitaires

PIERRET
PORTES | FENÊTRES

Châssis et fenêtres

 **DOMESTIA**
Home automation at your fingertips

Domotique

 **AQUA CONCEPT**

Sanitaires

MEISTER

Revêtements sols

 **MONOBLOKK**

Climatisation

 **PRÜM**
Türen die zu Ihnen passen

Portes

 **STG**
SANITAR TECHNISCHE GROOTHANDEL

Sanitaires



ALLEN KEAPLER
AND PARTNERS

BELVÉ
D'AIR
RÉSIDENCE



ALLEN KEAPLER
AND PARTNERS