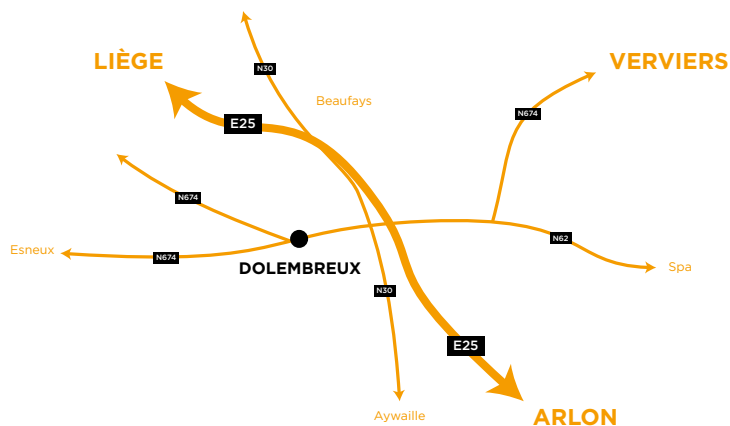
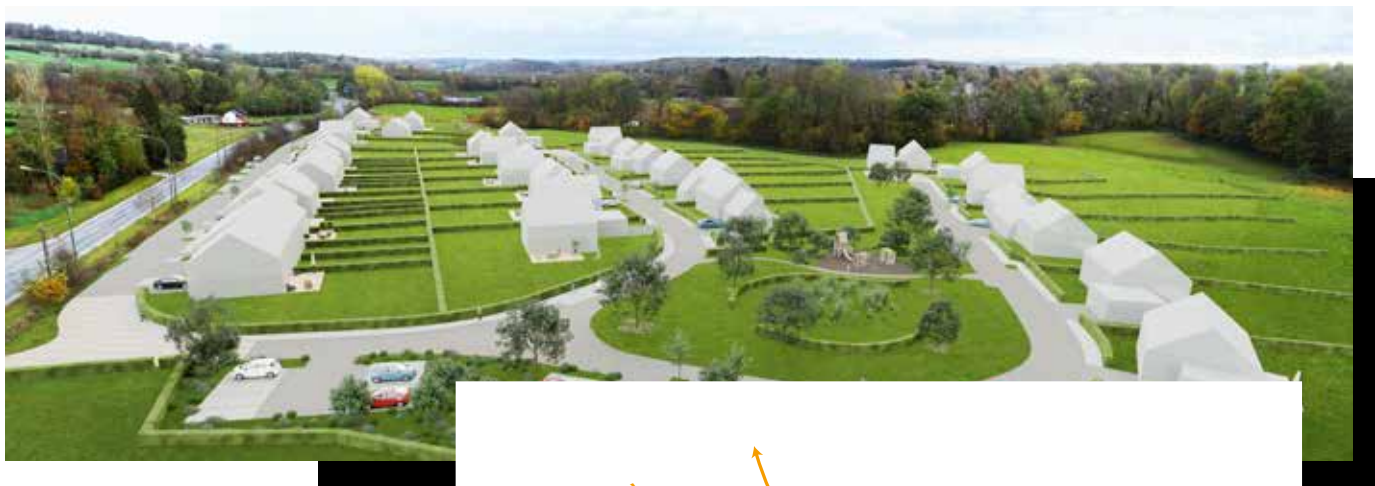


DOMAINE DU SAULE

SPRIMONT 2021





Environnement

Situé au croisement de Gomzé-Andoumont et Dolembreux, en périphérie liégeoise, le Domaine du Saule combine le charme d'une zone rurale faiblement peuplée, riche en espaces naturels, avec la proximité des commerces (pharmacie, grandes surfaces, magasin de bricolage et bien d'autres). Son emplacement proche des grands axes routiers permet un accès aisé tant vers Liège que vers les Ardennes.

La rue Cochetay est proche de toutes les commodités :

- Transports en commun : 250 m
- Écoles : 2 min
- Magasins : 500 m
- Autoroute : 2 min

Accessibilité

Idéalement situé à deux pas du centre du village et de ses services de proximité, proche des accès à l'E25 ainsi que plusieurs routes nationales (N30, N62,...).

- Liège - 15 minutes
- Verviers - 30 minutes
- Esneux - 8 minutes
- Spa - 25 minutes
- Sprimont - 5 minutes

Le Domaine du Saule, un domaine convivial...

Isolé des zones densément peuplées, le domaine offre un cadre de vie convivial, favorisant les moments de rencontre et de partage entre voisins. Constitué de plusieurs clos et culs-de-sac, l'ensemble du domaine du Saule est repris en tant que « zone de rencontre » dans laquelle la priorité sur la voie publique est donnée aux piétons.

Une zone de rencontre implique :

1. Un accès restreint aux véhicules
2. Une vitesse fortement réduite (limitée à 20 km/h)
3. Des zones de parkings publics définies et isolées des habitations
4. La présence de différents chemins et voiries à travers le site, entièrement dédiés à la mobilité douce

La zone de rencontre comprend également un espace public central arboré et équipé d'une plaine de jeu.

En d'autres termes, cette zone privilégiée offre à ses résidents des terrains de jeux pour les enfants ainsi que des zones de rencontre et de convivialité entre voisins et ce, en toute sécurité.

... pour une intimité conservée

A côté des espaces publics, les larges dimensions des terrains, l'agencement des zones de construction ainsi que l'orientation des bâtiments autour des différents clos et culs-de-sac offrent à chaque propriétaire la possibilité de s'isoler dans son cocon et de préserver l'intimité de sa vie de famille.



26 terrains à bâtir - libres de projet

Lot	Prix hors frais (€)	Superficie (m²)	Surface bâissable (m²)	Orientation
Lot 18	207.500	1.970	350	S
Lot 19	170.000	1.290	320	S
Lot 20	210.000	1.990	320	S
Lot 21	155.000	960	224	E
Lot 22	170.000	1.310	400	N/N-O
Lot 23	140.000	860	370	N/N-O
Lot 24	145.000	910	430	N/N-O
Lot 25	150.000	925	430	N/N-O
Lot 26	145.000	915	430	N/N-O
Lot 27	150.000	930	370	N/N-O
Lot 28	135.000	850	360	S/S-E
Lot 29	197.500	1705	360	S/S-E
Lot 30	197.500	1725	400	S/S-E

Lot	Prix hors frais (€)	Superficie (m²)	Surface bâissable (m²)	Orientation
Lot 30	197.500	1725	400	S/S-E
Lot 31	175.000	1420	420	S/S-E
Lot 32	190.000	1510	420	S/S-E
Lot 33	190.000	1510	289	S/S-E
Lot 34	175.000	1320	360	S/S-E
Lot 35	165.000	1080	360	S/S-E
Lot 36	165.000	1175	390	S/S-E
Lot 38	165.000	1090	324	S/S-O
Lot 39	160.000	1060	324	S/S-O
Lot 40	180.000	1445	345	S/S-O
Lot 41	197.500	1710	345	S/S-O
Lot 42	207.500	1995	322	S/S-O
Lot 43	247.500	2910	322	S/S-O
Lot 44	225.000	2380	440	S/S-E

Les prix de vente comprennent l'acquisition de la propriété du terrain, soumise aux droits d'enregistrement au taux de 12.5% pour 40% du montant affiché, ainsi qu'une quote-part par parcelle dans les travaux de lotissement, soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de 21% pour le solde. Le taux de frais liés à l'acquisition du terrain s'élève donc à 17,6%.



Prescriptions urbanistiques

Les zones de construction sont destinées à recevoir des maisons unifamiliales. L'installation d'une profession libérale est également autorisée au sein de la maison, à titre accessoire, soit dans le volume principal soit dans un volume secondaire annexe/distinct.

Ainsi, les prescriptions urbanistiques autorisent la construction des types de logement suivants :

- 26 maisons isolées 4 façades + volume secondaire (garage ou carport)
- Pour le volume principal :
 - Faitage parallèle ou perpendiculaire à la route ;
 - Hauteur sous corniche en façade à rue comprise entre 4,20 m et 6,50 m, mesurée à partir du seuil de la porte d'entrée;
 - Profondeur du volume principal de 15 m maximum;
 - Rez-de-chaussée + 1 étage franc ou inscrit partiellement dans la toiture ;
- Pour le volume secondaire :
 - Hauteur sous gouttière comprise entre 2,50 m et 4 m pour les
 - volumes secondaires ;
 - Profondeur de 8 m maximum pour le volume secondaire ;

Certaines précisions ont également été apportées par le permis d'urbanisation:

- Concernant l'aspect esthétique des bâtiments
 - Façades en briques ou pierres, de tons gris à beige ;
 - Toiture en ardoises (naturelles ou artificielles) ou en tuiles, de teinte gris foncé ou anthracite.
- Toiture en pente comprise entre 30° et 45° pour le volume principal et toiture identique (ou en plate-forme) pour le volume secondaire ;
- Dégagement par rapport aux limites parcellaires latérales de 3 m minimum pour le volume principal et de 2 m minimum pour le volume secondaire ;
- Possibilité de prévoir un volume secondaire en mitoyenneté ;

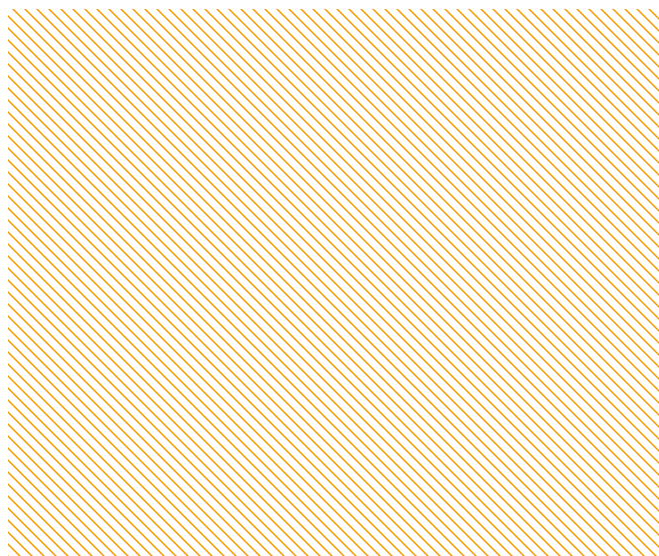
Abords, cour et jardin :

- 2 emplacements de parking par habitation ;
- Les zones de cour et jardin sont destinées à des jardins d'agrément et potagers ;
- Plantation d'arbres et arbustes ;
- Une zone de compostage de maximum 2x2m est prévue pour chacun des lots.

Terrains libres de projet

Les terrains sont vendus libres de projet.

Nous établirons ensemble, accompagnés d'un architecte, le projet qui correspondra à vos souhaits et vos besoins. Nous vous accompagnerons tout au long du développement et de la réalisation de celui-ci.

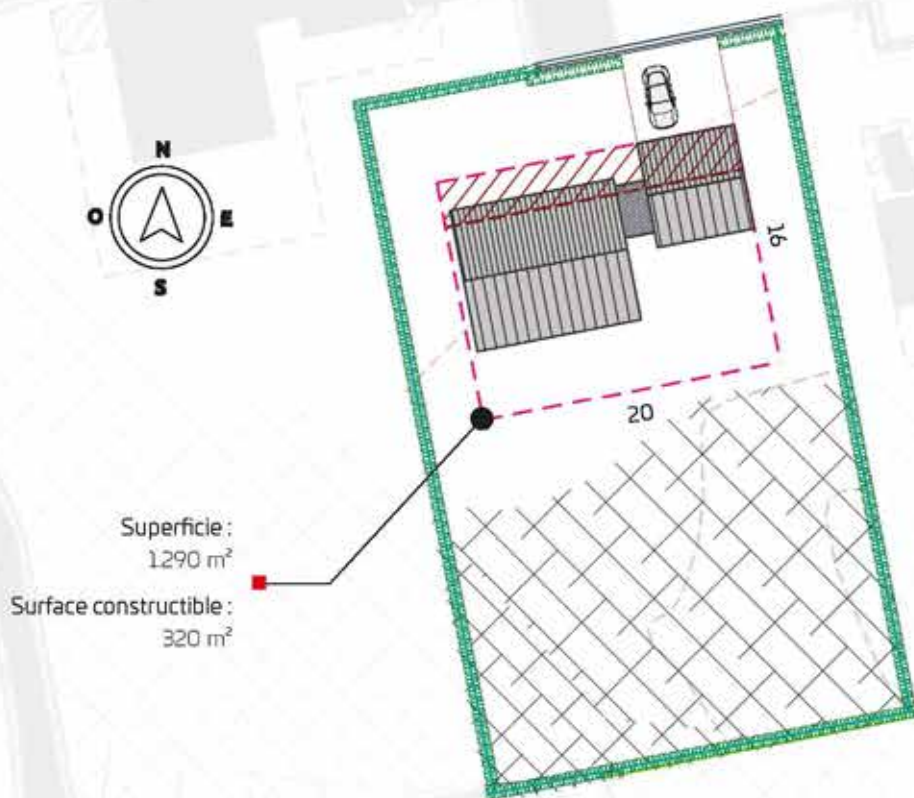


Lot 18



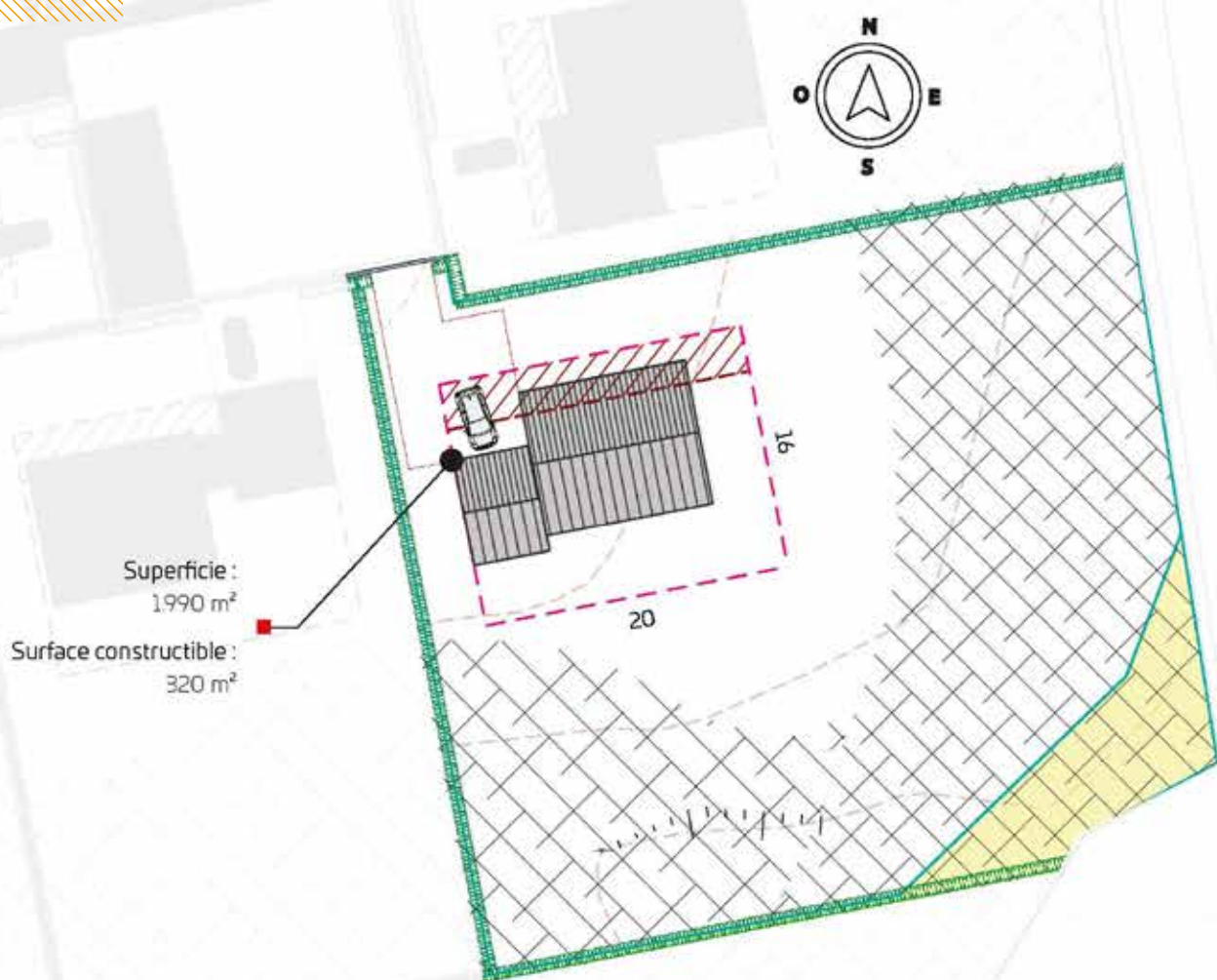
Superficie	1.970 m ²
Surface à bâtir	350 m ²
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	207.500€

Lot 19



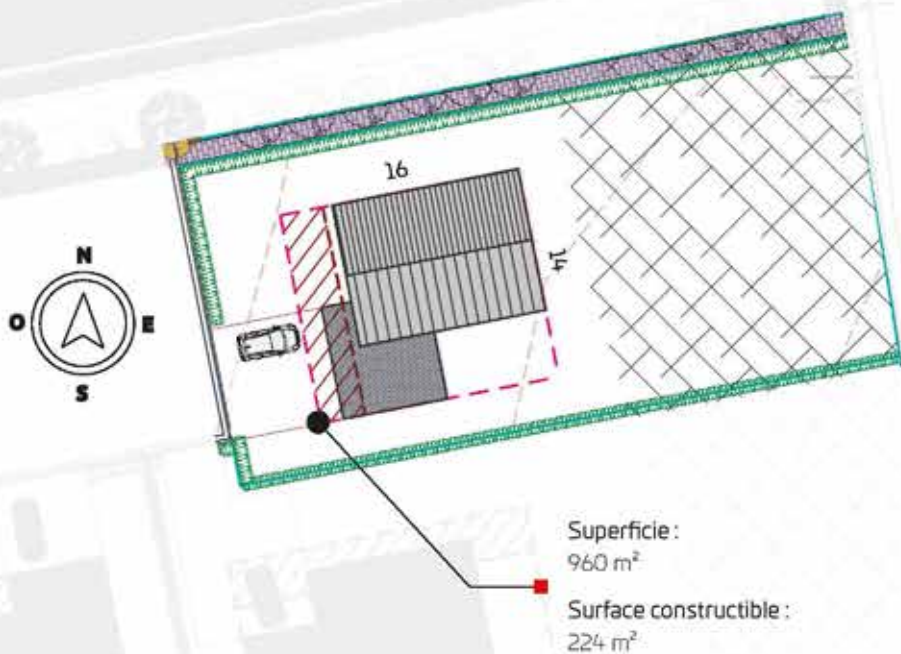
Superficie	1.290 m ²
Surface à bâtir	320 m ²
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	170.000€

Lot 20



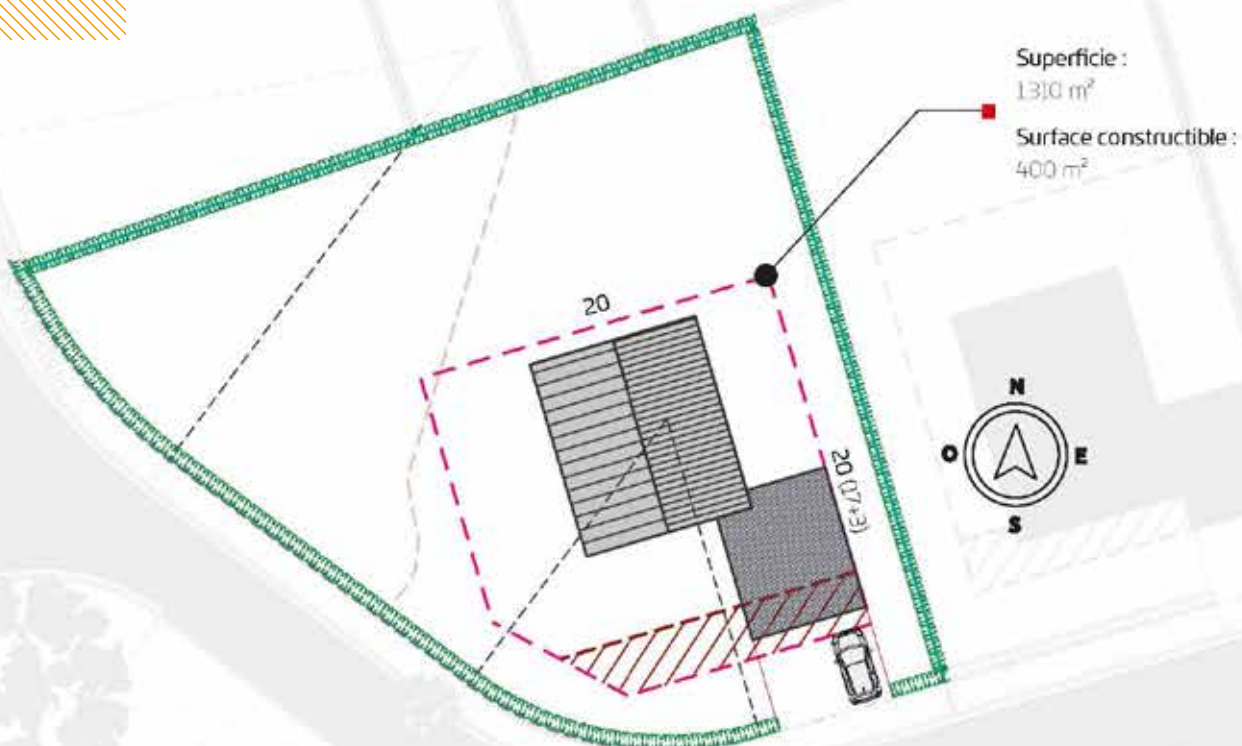
Superficie	1.990 m ²
Surface à bâtir	320 m ²
Orientation Terrain	Sud
Prix (hors frais)	210.000€

Lot 21



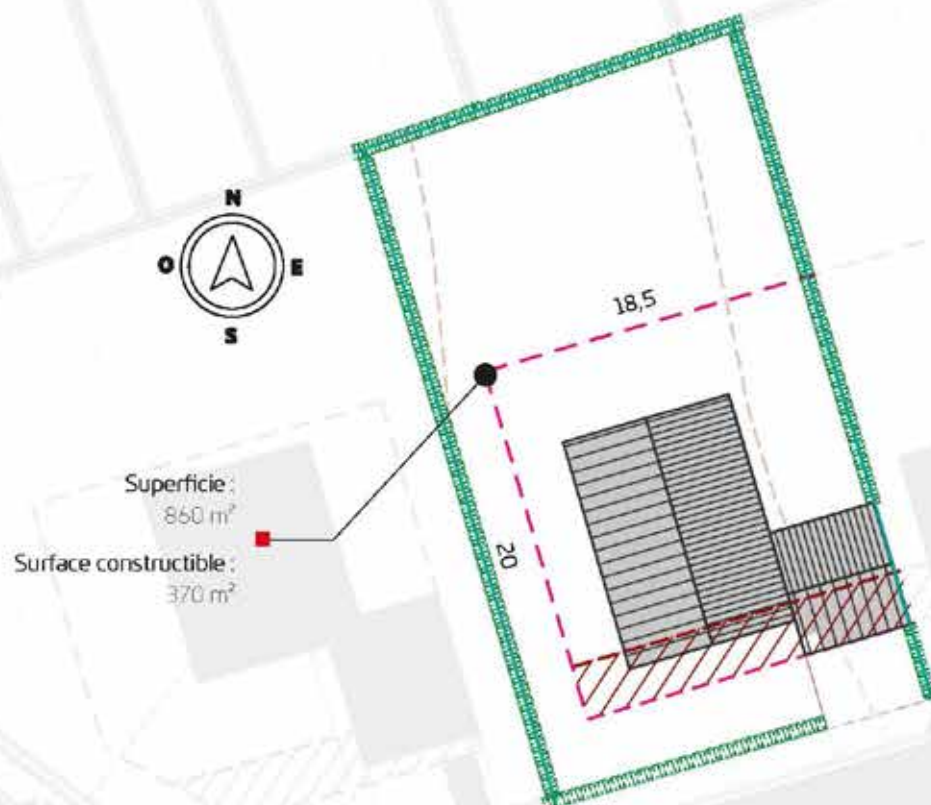
Superficie	960 m ²
Surface à bâtir	224 m ²
Orientation Terrain	Est
Prix (hors frais)	155.000€

Lot 22



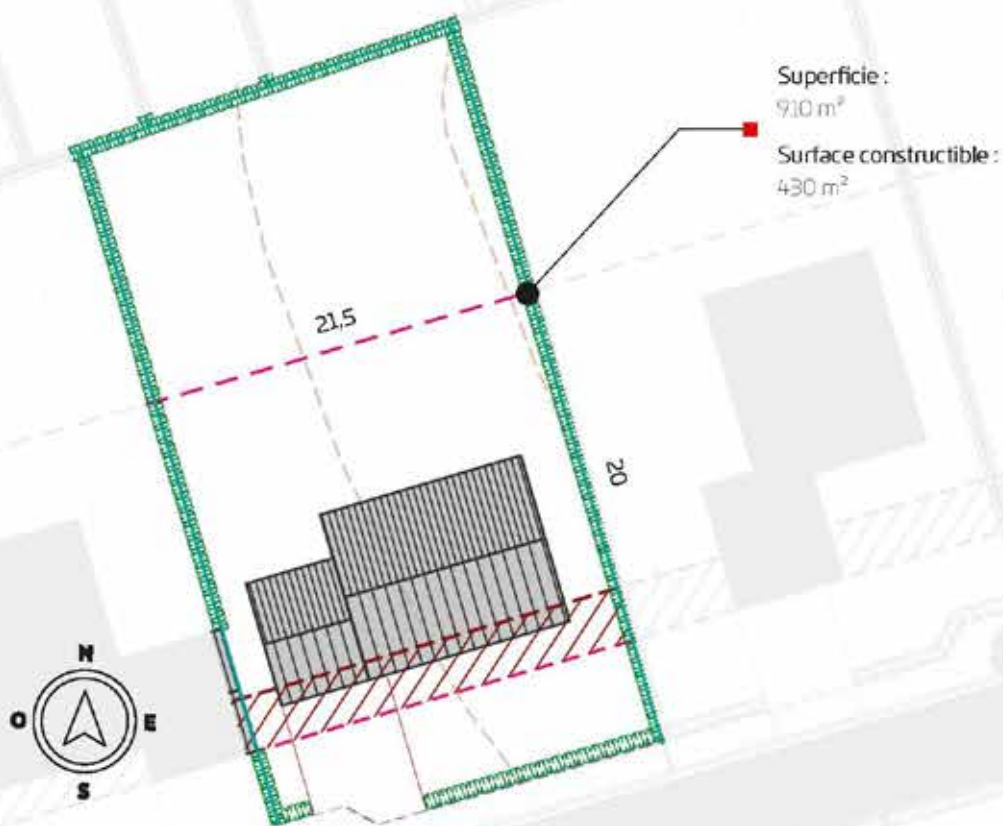
Superficie	1.310 m ²
Surface à bâtir	400 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	170.000€

Lot 23



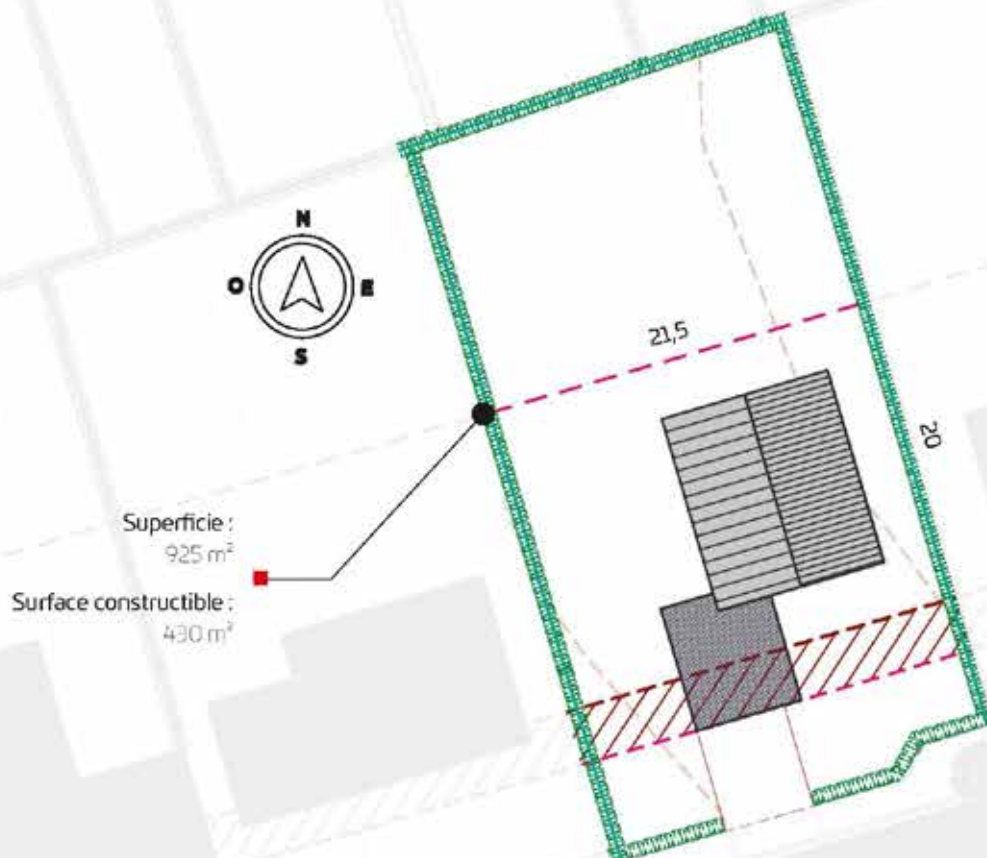
Superficie	860 m ²
Surface à bâtir	370 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	140.000€

Lot 24



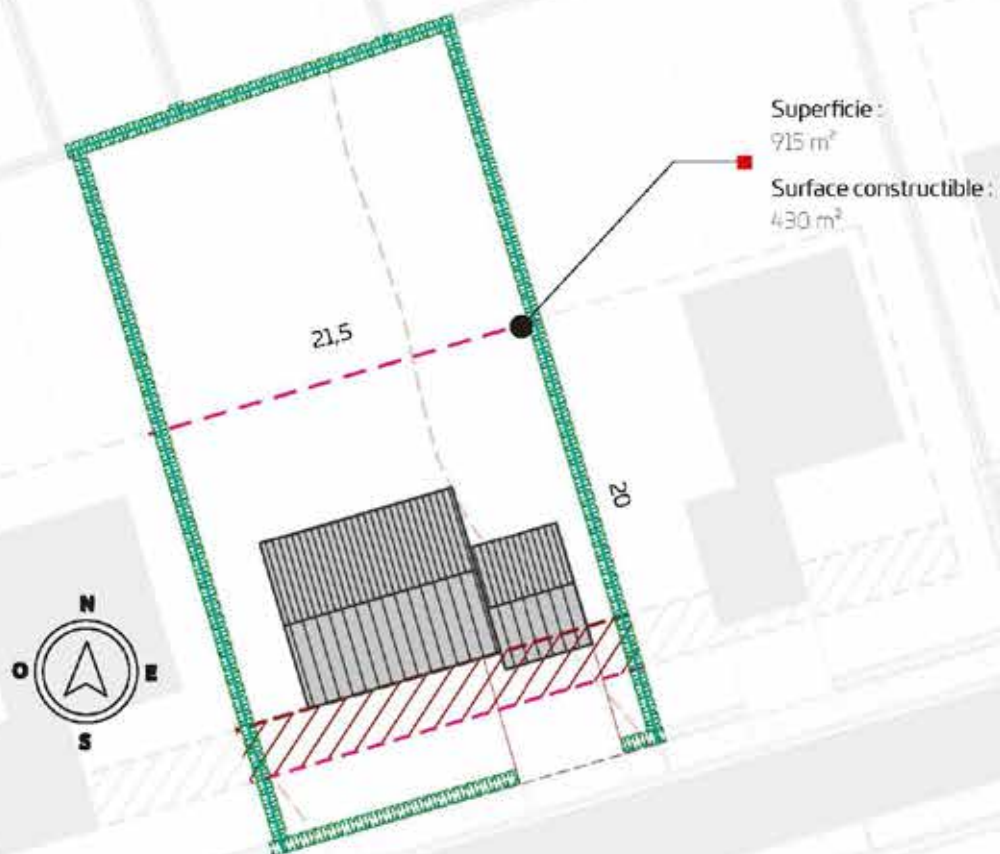
Superficie	910 m ²
Surface à bâtir	430 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	145.000€

Lot 25



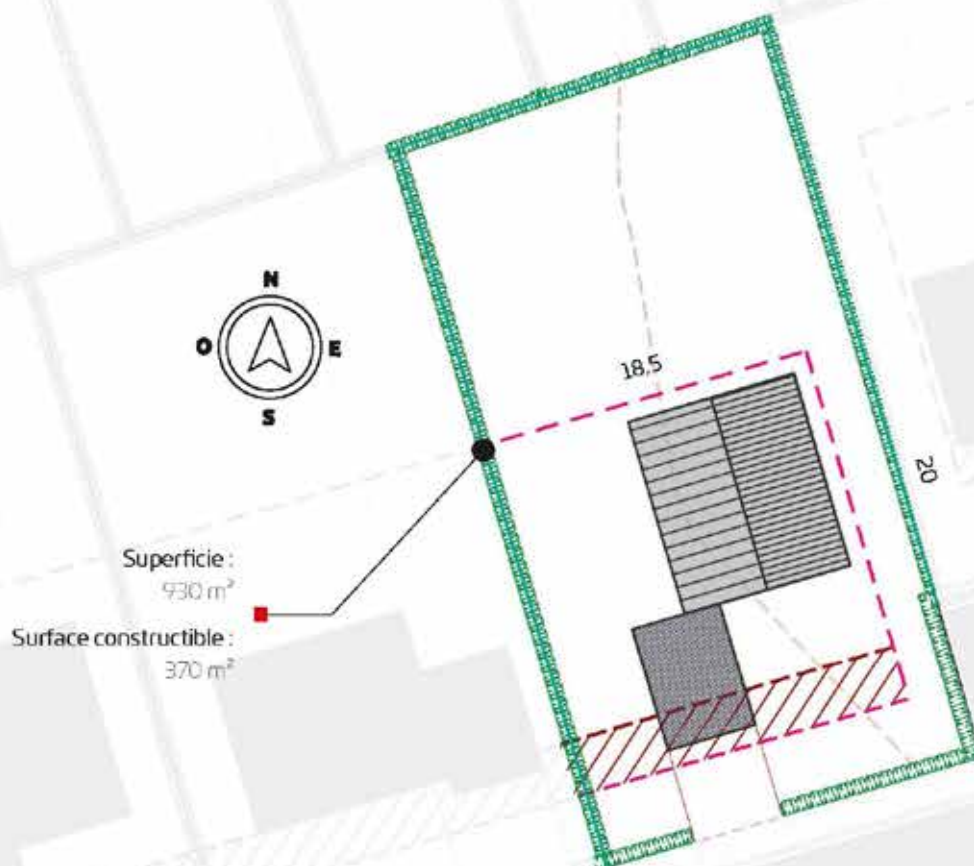
Superficie	925 m ²
Surface à bâtir	430 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	150.000€

Lot 26



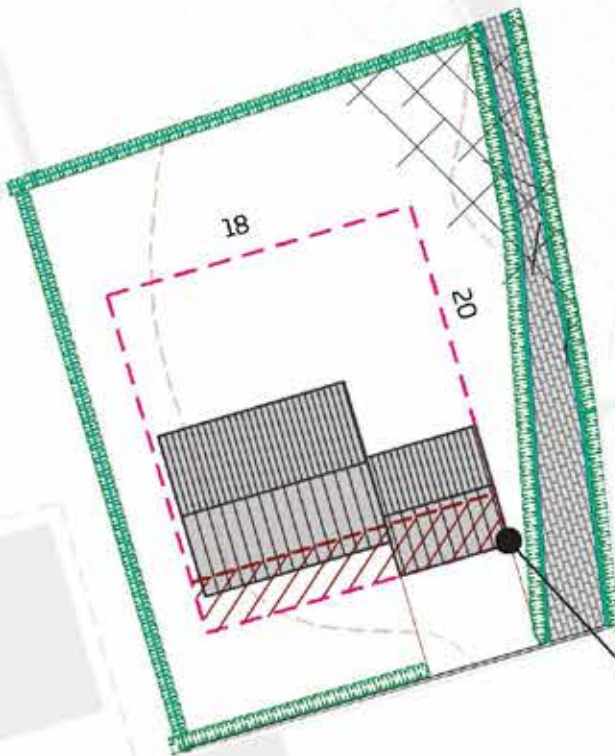
Superficie	915 m ²
Surface à bâtir	430 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	145.000€

Lot 27



Superficie	930 m ²
Surface à bâtir	370 m ²
Orientation Terrain	Nord/Nord-Ouest
Prix (hors frais)	150.000€

Lot 28

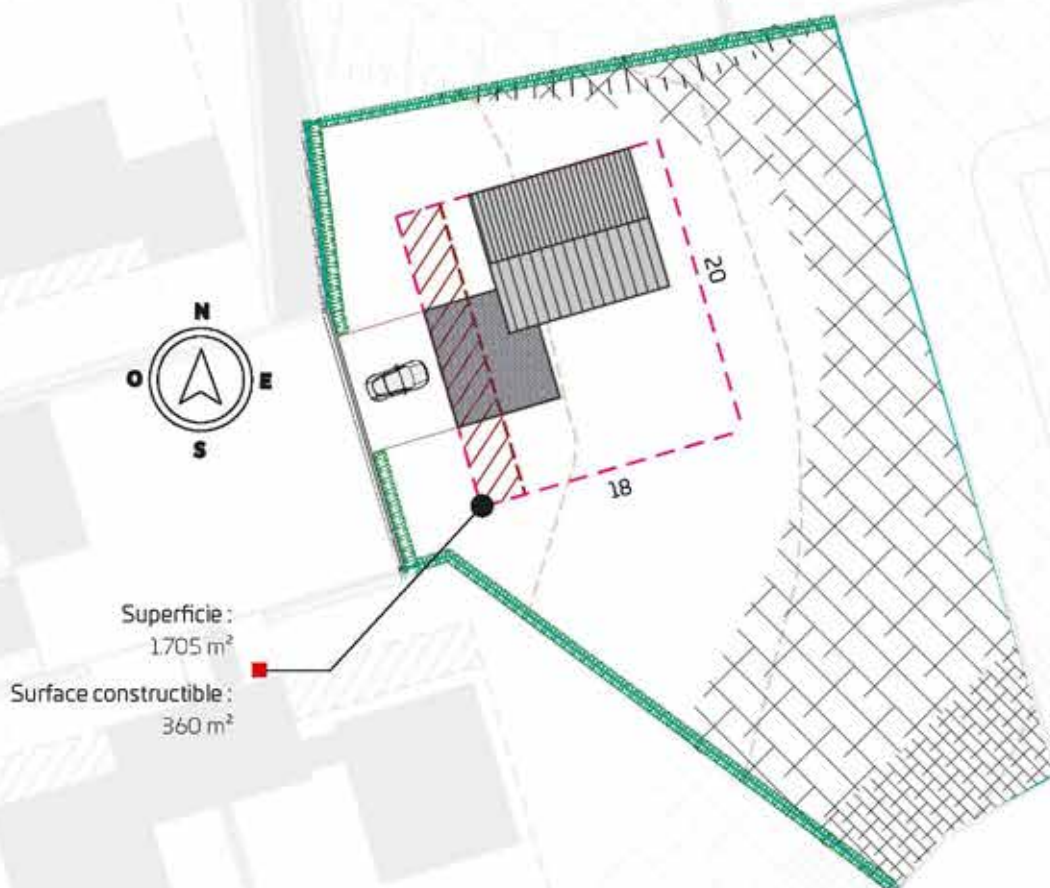


Superficie :
850 m²

Surface constructible :
360 m²

Superficie	850 m ²
Surface à bâtir	360 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	135.000€

Lot 29



Superficie

1.705 m²

Surface à bâtir

360 m²

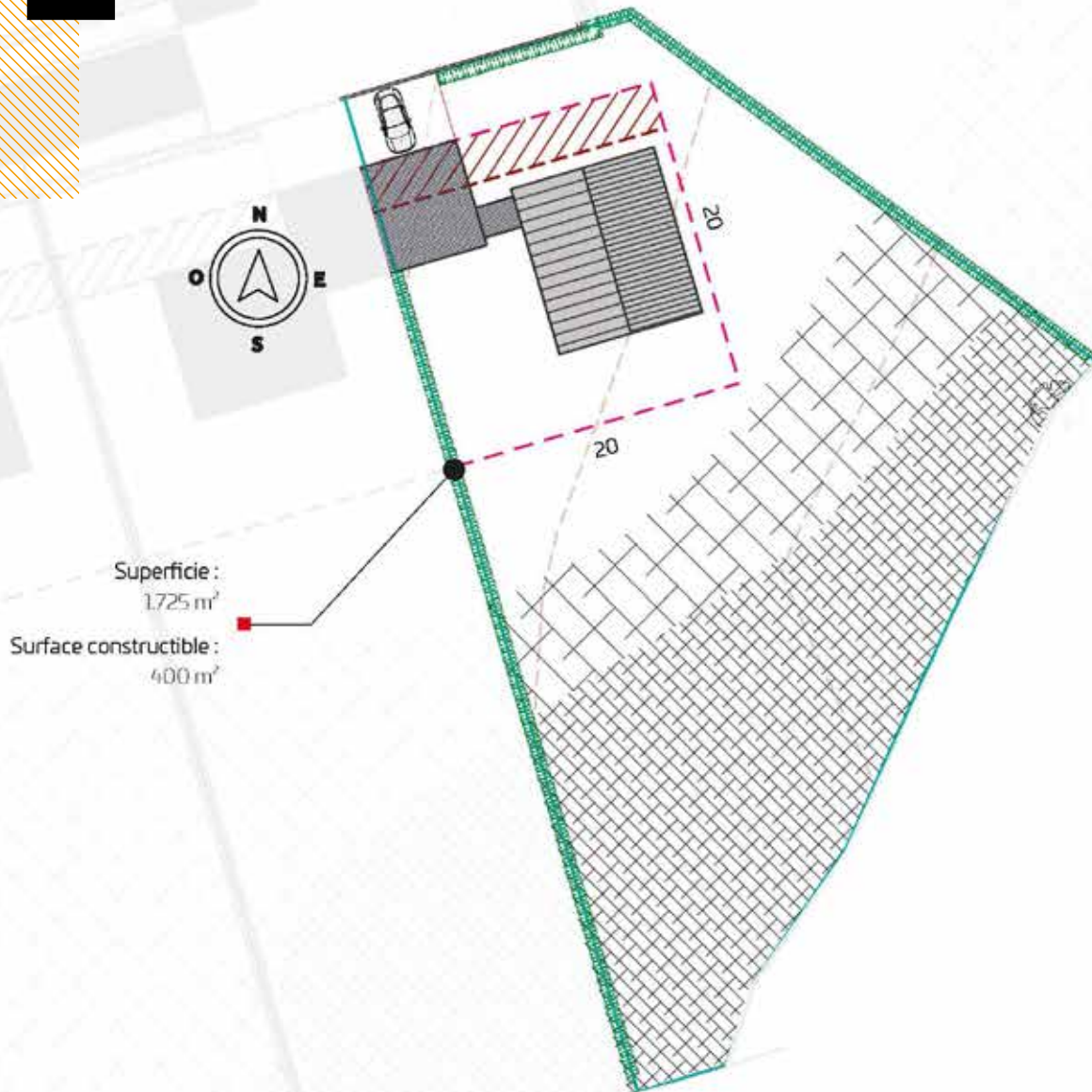
Orientation Terrain

Sud/Sud-Est

Prix (hors frais)

197.500€

Lot 30



Superficie

1.725 m²

Surface à bâtir

400 m²

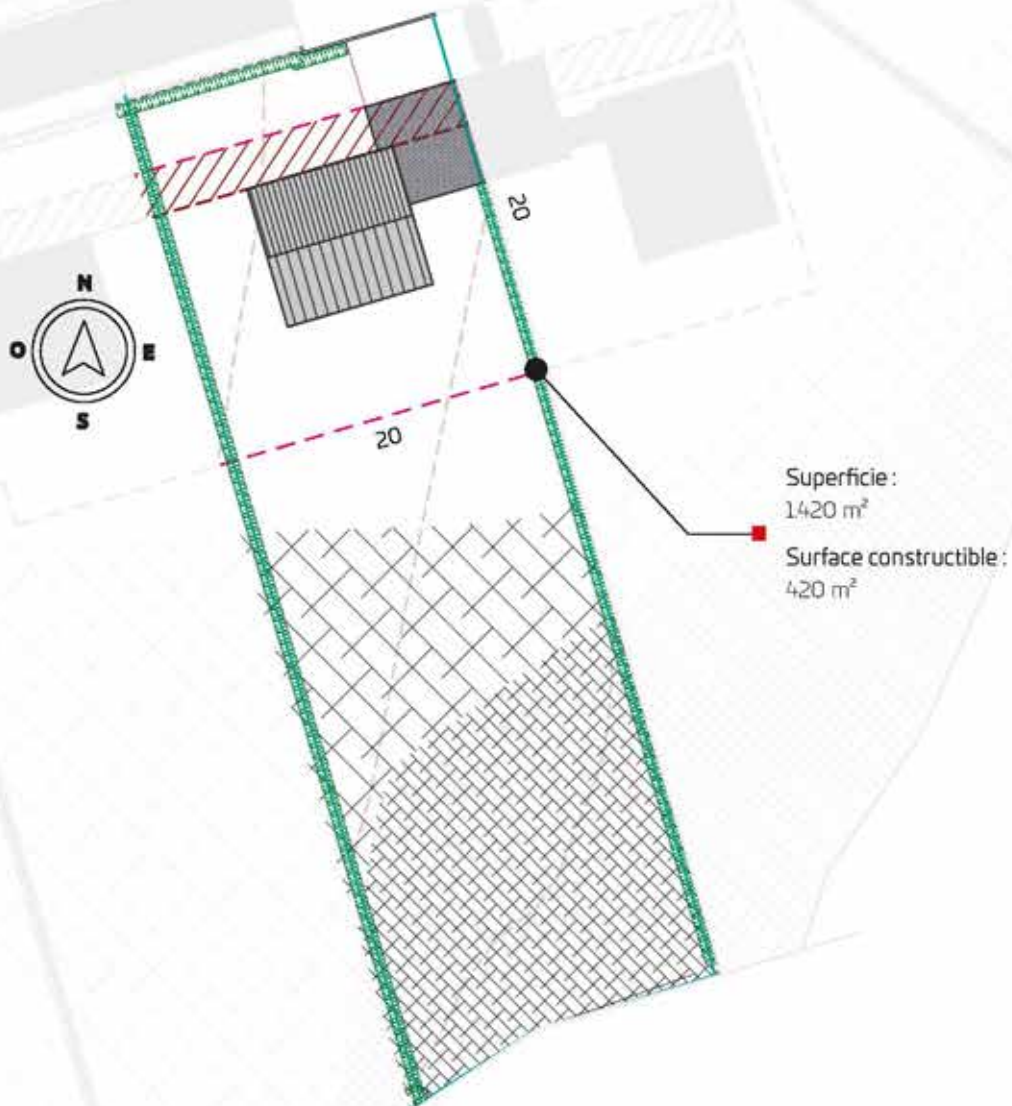
Orientation Terrain

Sud/Sud-Est

Prix (hors frais)

197.500€

Lot 31



Superficie :
1420 m²

Surface constructible :
420 m²

Superficie

1.420 m²

Surface à bâtir

420 m²

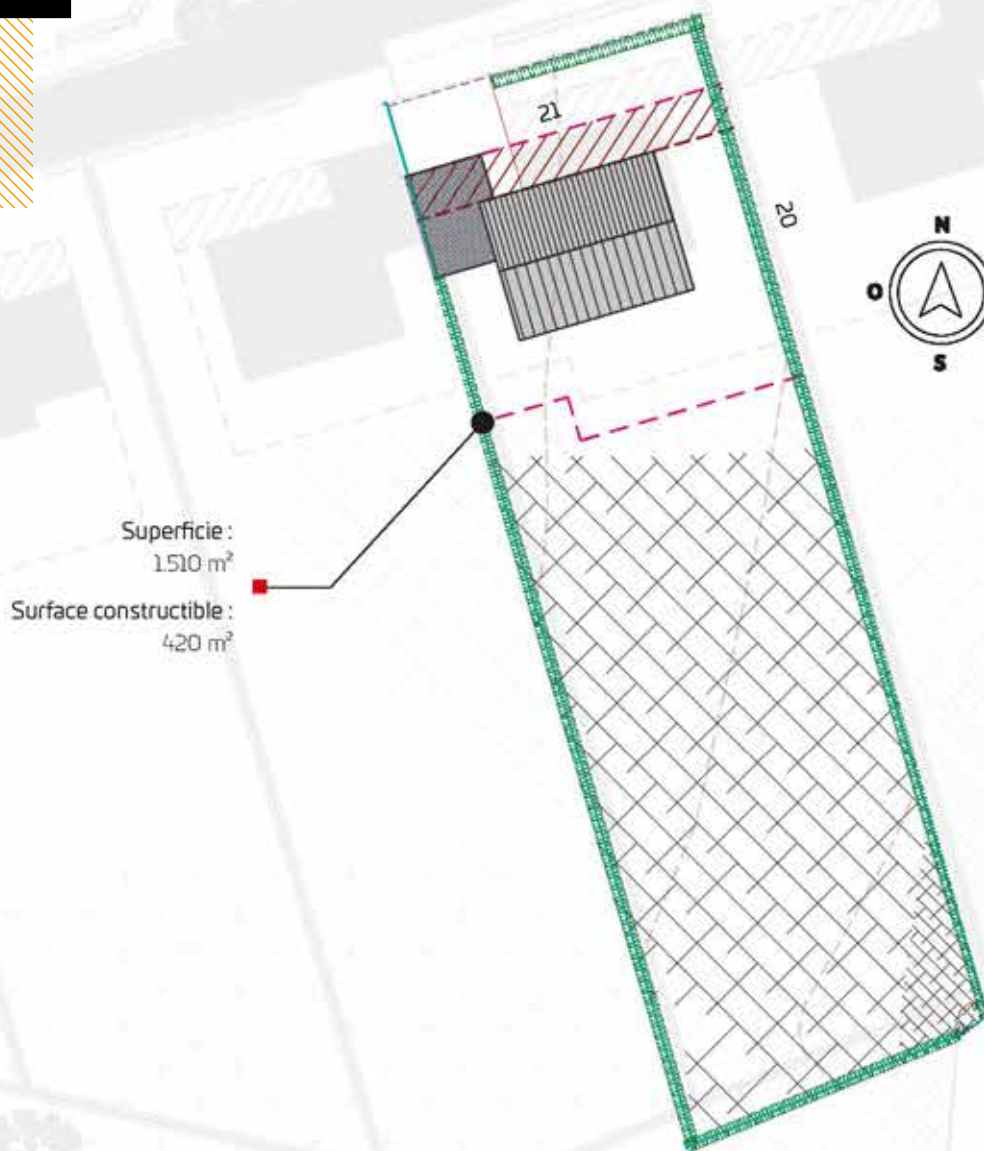
Orientation Terrain

Sud/Sud-Est

Prix (hors frais)

175.000€

Lot 32



Superficie	1.510 m ²
Surface à bâtir	420 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	190.000€

Lot 33



Superficie :
1510 m²

Surface constructible :
289 m²

Superficie	1.510 m ²
Surface à bâtir	289 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	190.000€

Lot 34

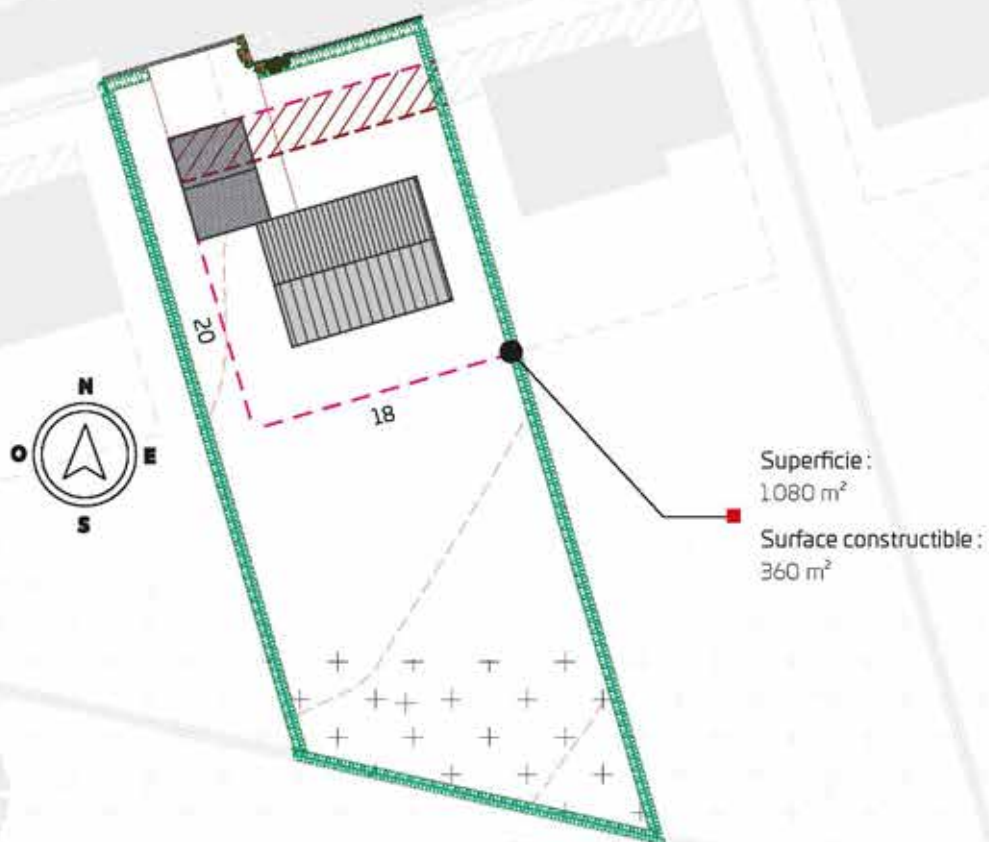


Superficie :
1320 m²
Surface constructible :
360 m²



Superficie	1.320 m ²
Surface à bâtir	360 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	175.000€

Lot 35



Superficie	1.080 m ²
Surface à bâtir	360 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	165.000€

Lot 36



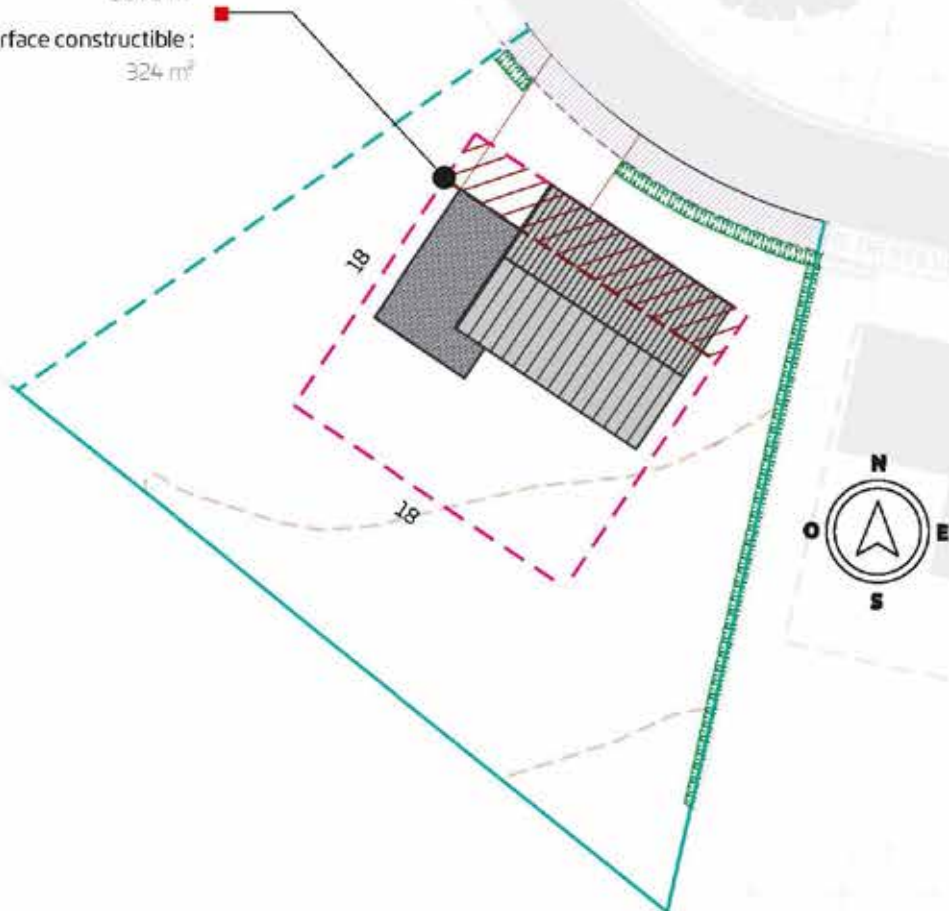
Superficie :
/ m²
Surface constructible :
1175 m²

Superficie	1.175 m ²
Surface à bâtir	390 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Est
Prix (hors frais)	165.000€

Lot 38

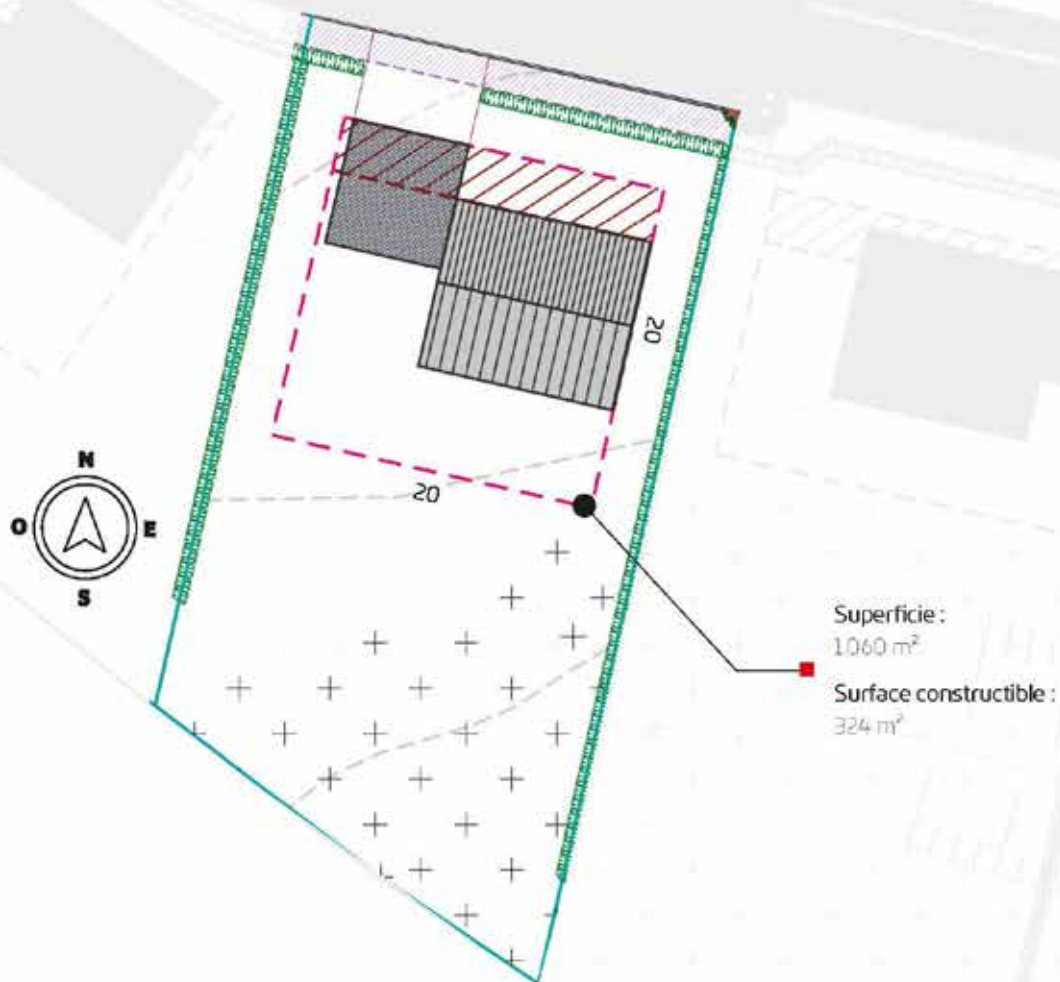


Superficie :
1.090 m²
Surface constructible :
324 m²



Superficie	1.090 m ²
Surface à bâtir	324 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Ouest
Prix (hors frais)	165.000€

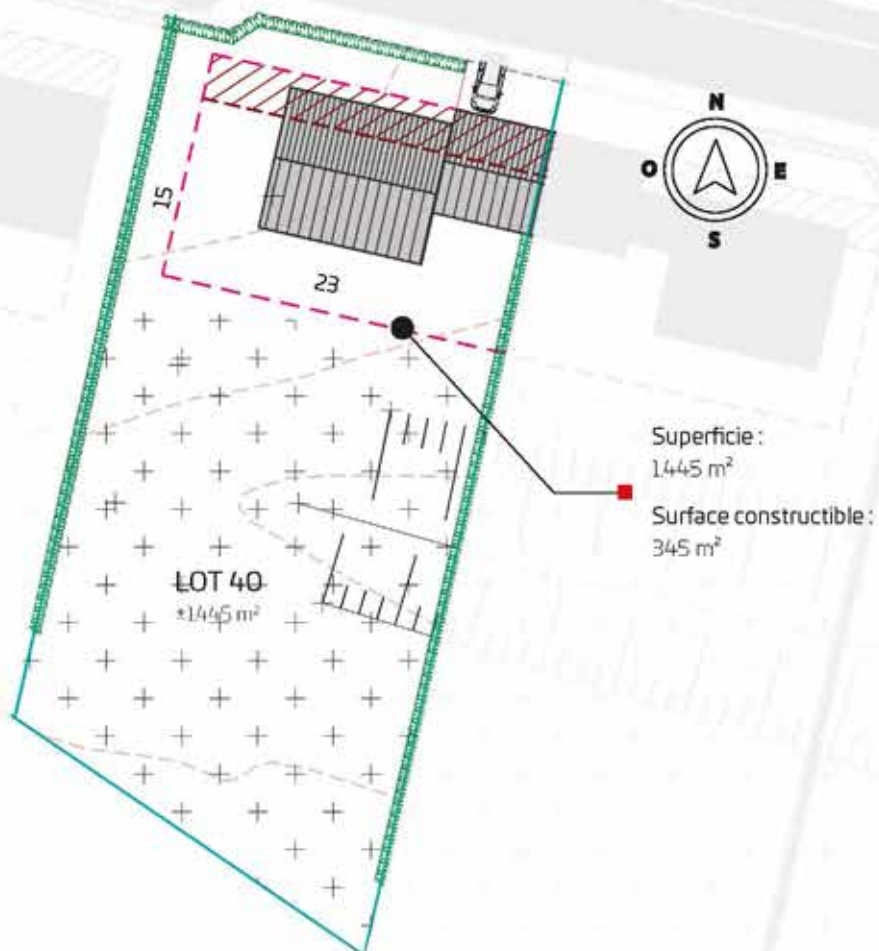
Lot 39



Superficie :
1060 m²
Surface constructible :
324 m²

Superficie	1.060 m ²
Surface à bâtir	324 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Ouest
Prix (hors frais)	160.000€

Lot 40

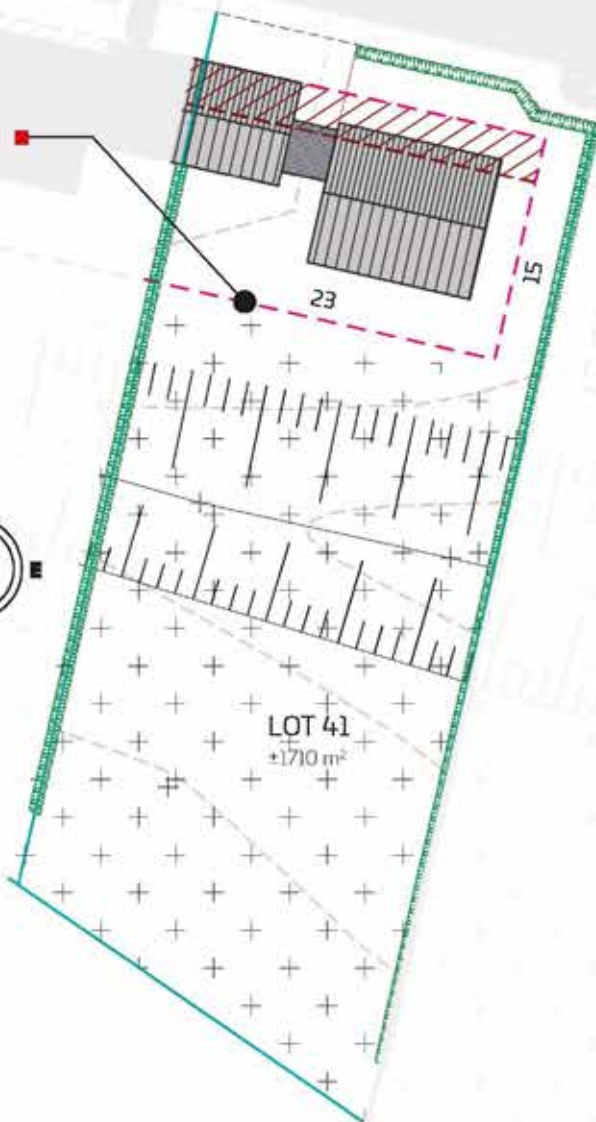


Superficie	1.445 m ²
Surface à bâtir	345 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Ouest
Prix (hors frais)	180.000€

Lot 41



Superficie :
1710 m²
Surface constructible :
345 m²



Superficie

1.710m²

Surface à bâtir

345 m²

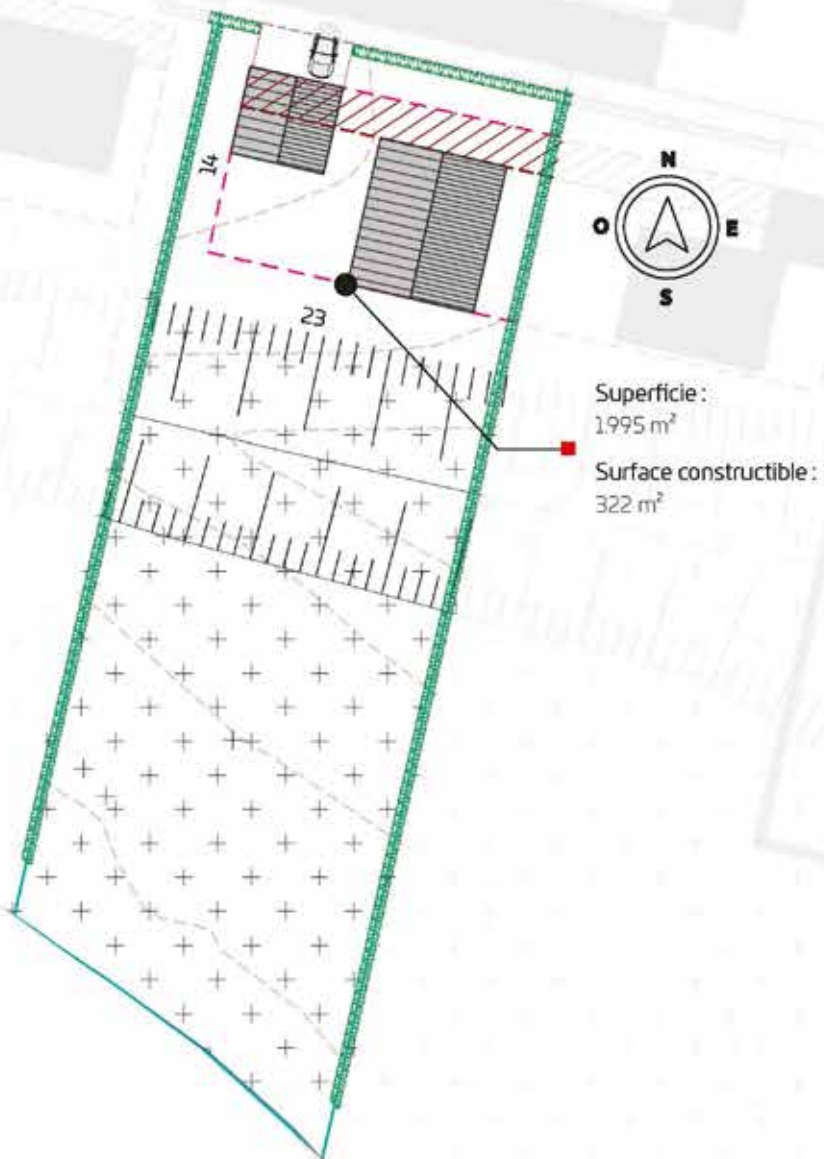
Orientation Terrain

Sud/Sud-Ouest

Prix (hors frais)

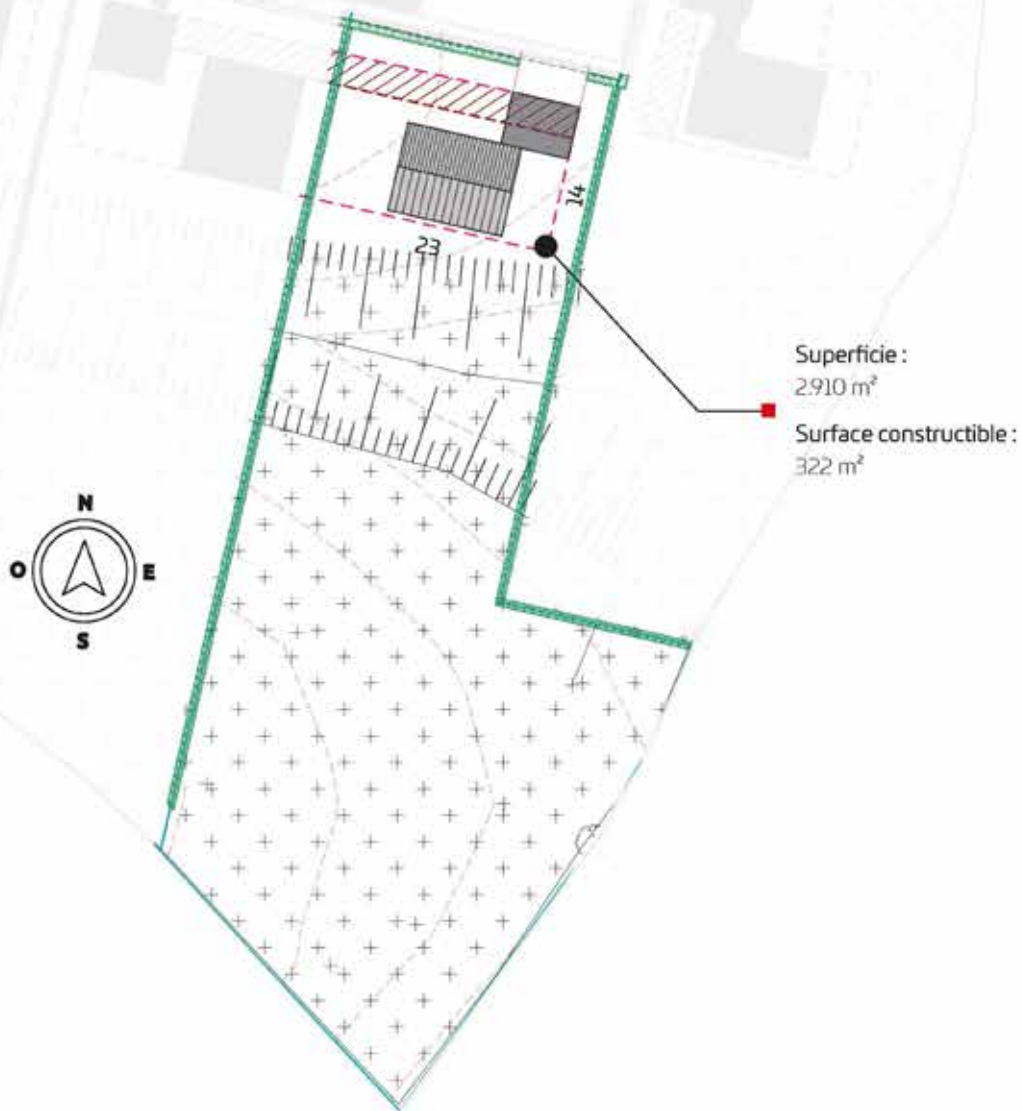
197.500€

Lot 42



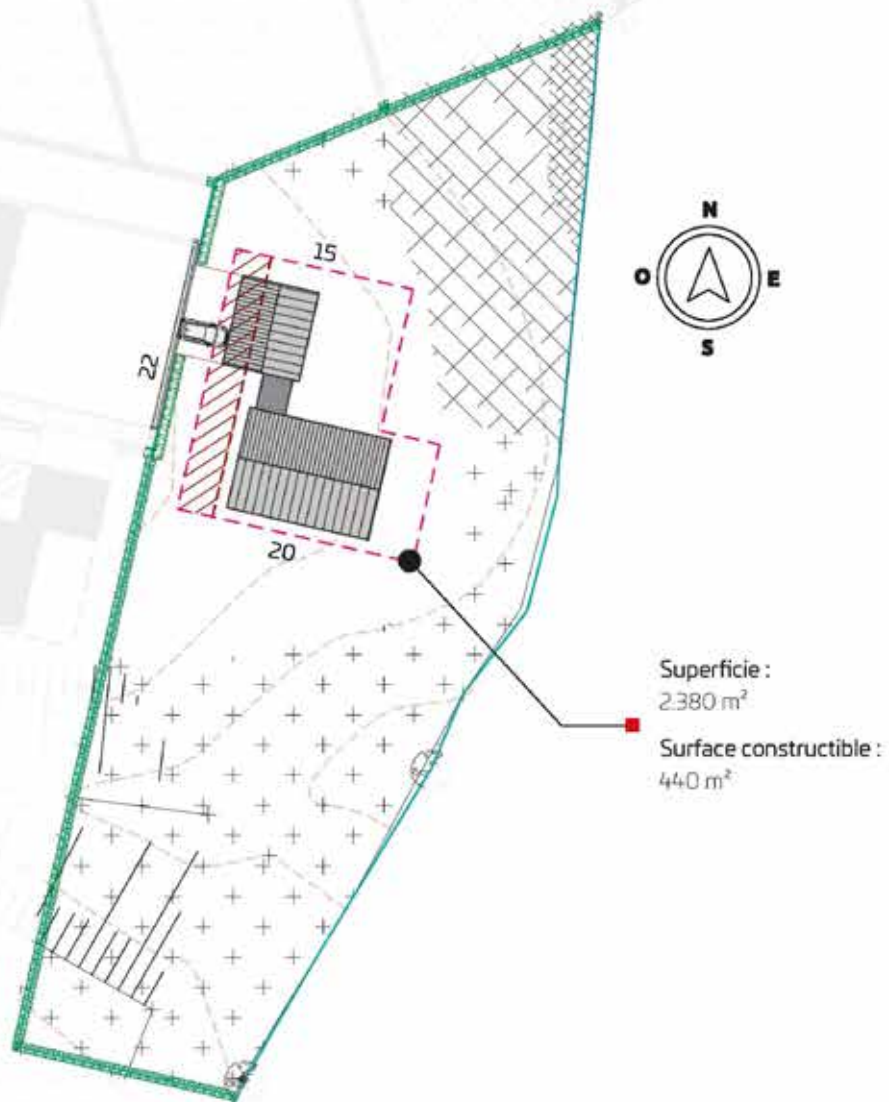
Superficie	1.995 m ²
Surface à bâtir	322 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Ouest
Prix (hors frais)	207.500€

Lot 43



Superficie	2.910 m ²
Surface à bâtir	322 m ²
Orientation Terrain	Sud/Sud-Ouest
Prix (hors frais)	247.500€

Lot 44



Superficie

2.380 m²

Surface à bâtir

440 m²

Orientation Terrain

Sud/Sud-Est

Prix (hors frais)

225.000€

Vue d'ensemble.



Contact



CONSTRUCTIONS

**PERFECTION
HABITAT**

04 239 98 80

info@perfectionhabitat.be

Rue de la Pépinière, 2

4140 Dolembreux (Sprimont)