

DOMAINE DU SAULE

TERRAINS À BATIR À SPRIMONT



CONSTRUCTIONS
**PERFECTION
HABITAT**

SOMMARE

02

PERFECTION HABITAT

—	03	VOTRE TERRAIN ET VOTRE MAISON
—	04	L'ADAPTABILITÉ DES MODÈLES
—	05	VOTRE PROJET EN 10 ÉTAPES
—	06	NOTRE CAHIER DES CHARGES

07

LE DOMAINE DU SAULE

—	08-09	CADRE DE VIE & ACCESSIBILITÉ
—	10-11	PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
—	12-37	LOTS EN DÉTAILS
—	39	PLAN D'IMPLANTATION GÉNÉRALE



Votre projet immobilier s'appelle

PERFECTION HABITAT



PH 04



Faire construire avec Perfection Habitat, c'est avant tout investir dans un futur de qualité. **Un avenir que nous façonnons à vos côtés** pour réaliser la maison qui vous ressemble !

Notre engagement se voit, votre futur aussi !

VOTRE TERRAIN & VOTRE MAISON À PARTIR DE 550.000€

En achetant un terrain Perfection Habitat, vous achetez également votre future maison.



Ce prix comprend :

- Le terrain
- La construction
- La TVA (21%)
- Les frais d'architecte
- L'ensemble des garanties PH
- Notre cahier des charges TOUT compris
- L'étude PEB
- Le test d'étanchéité
- Les essais de sol
- Le CertIBEau
- Les études ingénieurs
- La coordination de sécurité

VOTRE MAISON, EXPRESSION DE LA PERFECTION

Vous avez les idées, nous les réalisons.

Nos conseillers accompagnés d'un architecte vous aideront à construire la maison de vos rêves en partant de l'un de nos modèles d'inspiration personnalisables à l'infini, selon vos besoins, vos envies et votre budget.

Pour que votre maison colle le plus parfaitement possible à votre vision.



Notre modèle d'inspiration PH34



Une construction basée sur la PH34
pour nos clients à Trooz



Une construction basée sur la PH34
pour nos clients à Ramillies

VOTRE PROJET SUR MESURE EN 10 ÉTAPES

Nos équipes vous accompagnent tout au long de la réalisation de votre maison. De l'ébauche de la première idée à la remise des clés, nous sommes à vos côtés à chaque instant.

-
- 01** Présentation du concept PH et du terrain convoité
Rendez-vous avec votre Conseiller projets
 - 02** Signature de la convention de réservation du terrain
 - 03** Prise programme sur base d'un modèle
Description de votre future maison
 - 04** Présentation de votre projet et remise de prix
 - 05** Etablissement des plans du permis d'urbanisme avec l'architecte
 - 06** Envoi du dossier à la commune
 - 07** Octroi du permis d'urbanisme
 - 08** Signature des actes authentiques pour l'achat du terrain
 - 09** Construction de la maison
Sous la supervision de votre Gestionnaire de chantiers
 - 10** Remise des clés
Réception provisoire

QUALITÉ & TRANSPARENCE

Se lancer dans le projet d'une nouvelle construction Perfection Habitat, c'est avoir l'avantage et la garantie de vivre dans une maison de qualité et économe en énergie.



NOTRE CAHIER DES CHARGES COMPREND :

- Installation et entretien du chantier
- Terrassement, égouttage et fondations
- Maçonnerie et isolation
- Charpente
- Couverture
- Menuiserie extérieure
- Plafonnage
- Chapes et carrelages
- Menuiserie intérieure
- Sanitaire
- Electricité
- Pompe à chaleur (chauffage-sol)
- Ventilation double-flux
- Panneaux photovoltaïques 4100 watt-crête

LA GARANTIE D'UN PRIX FIXE

Car nous sommes persuadés que la transparence est fondée sur une relation de confiance, nous garantissons un prix précis.

Nous mettons également un point d'honneur à vous accompagner et à vous conseiller pendant toute la réalisation de votre projet : du choix du terrain et des plans de construction jusqu'à la remise des clés.

DÉCOUVREZ NOTRE CAHIER DES CHARGES





DOMAINE DU SAULE

TERRAINS À BATIR À SPRIMONT



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

- Un accès restreint aux véhicules
- Une vitesse fortement réduite (limitée à 20 km/h)
- Des zones de parkings publics définies et isolées des habitations
- 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

À 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.



CADRE DE VIE

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.



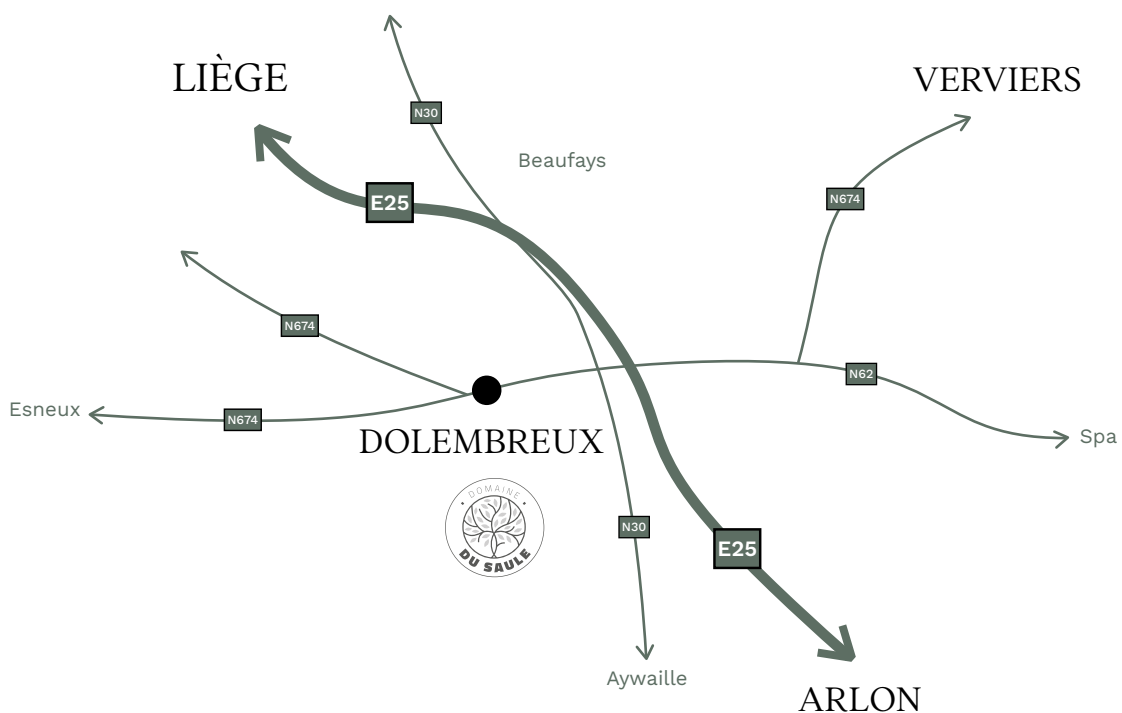
La rue Cochetay est proche de toutes les commodités :

- 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





VOTRE TERRAIN, VOTRE 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.



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

- Faïtage 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;
- 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 ;
- Piscine non constructible hors de la surface à bâtir ;
- Abri de jardin obligatoirement accolé au volume principal.



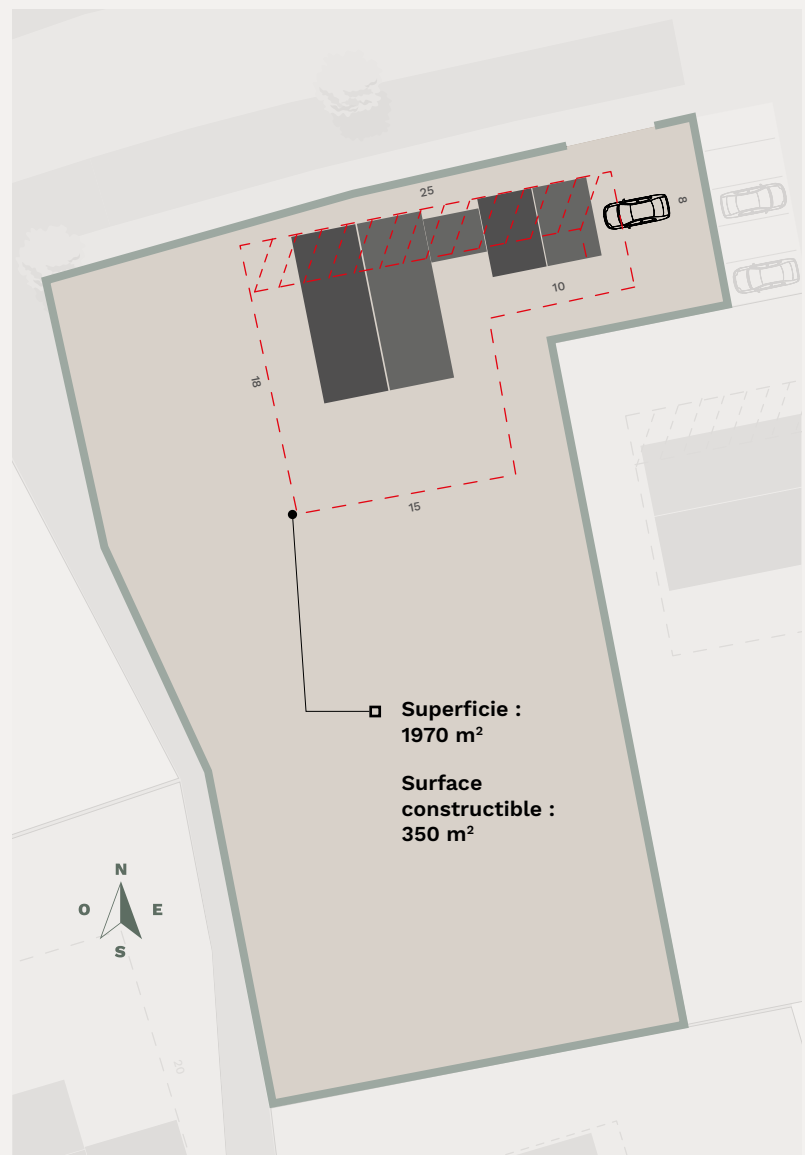
LOT 18

Superficie
1970 m²

Surface à bâtir
350 m²

Orientation Terrain
Sud

Prix (hors frais)
207.500 €





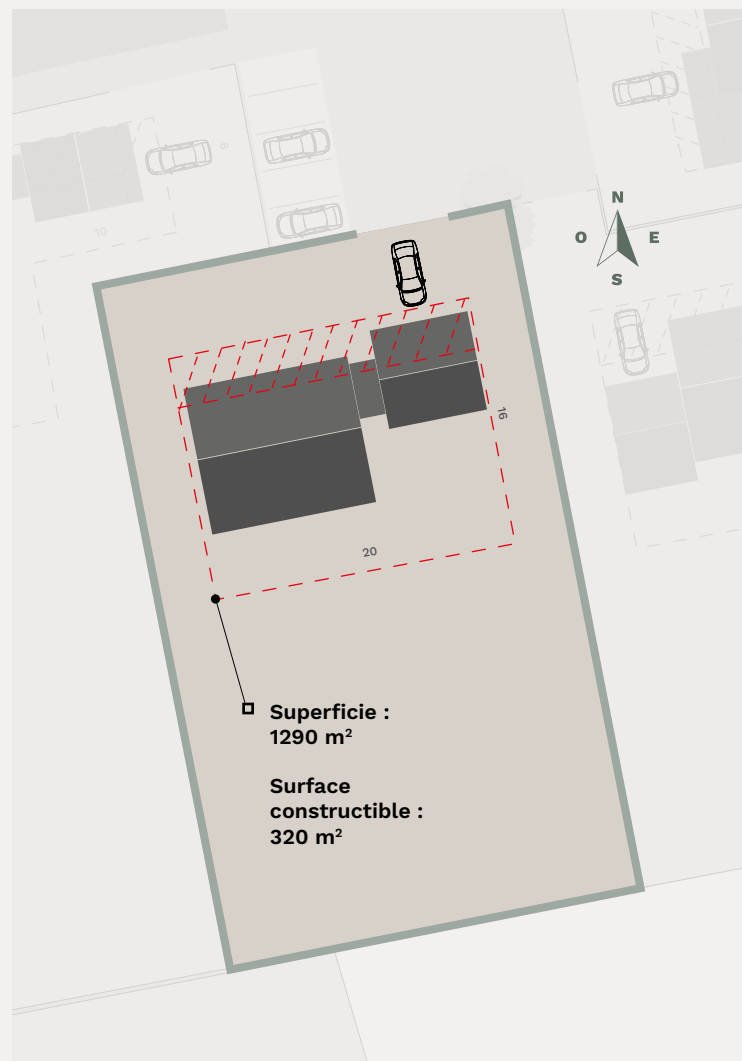
LOT 19

Superficie
1290 m²

Surface à bâtir
320 m²

Orientation Terrain
Sud

Prix (hors frais)
170.000 €



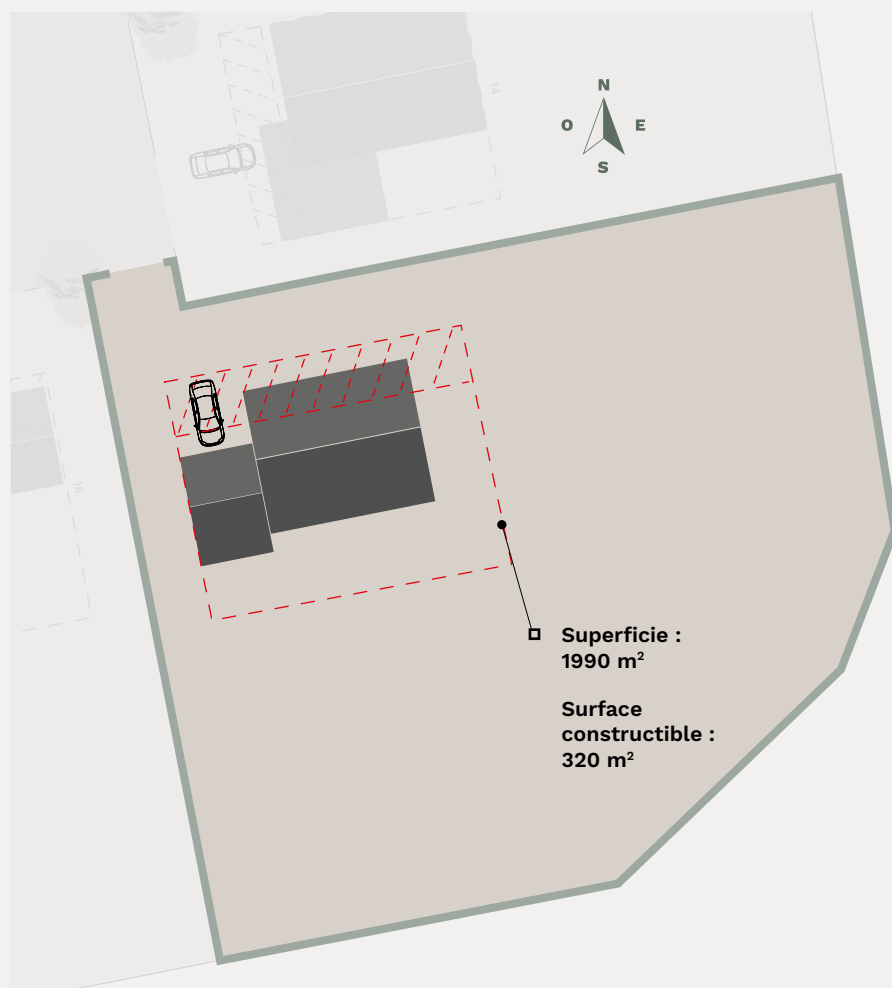
LOT 20

Superficie
1990 m²

Surface à bâtir
320 m²

Orientation Terrain
Sud

Prix (hors frais)
210.000 €





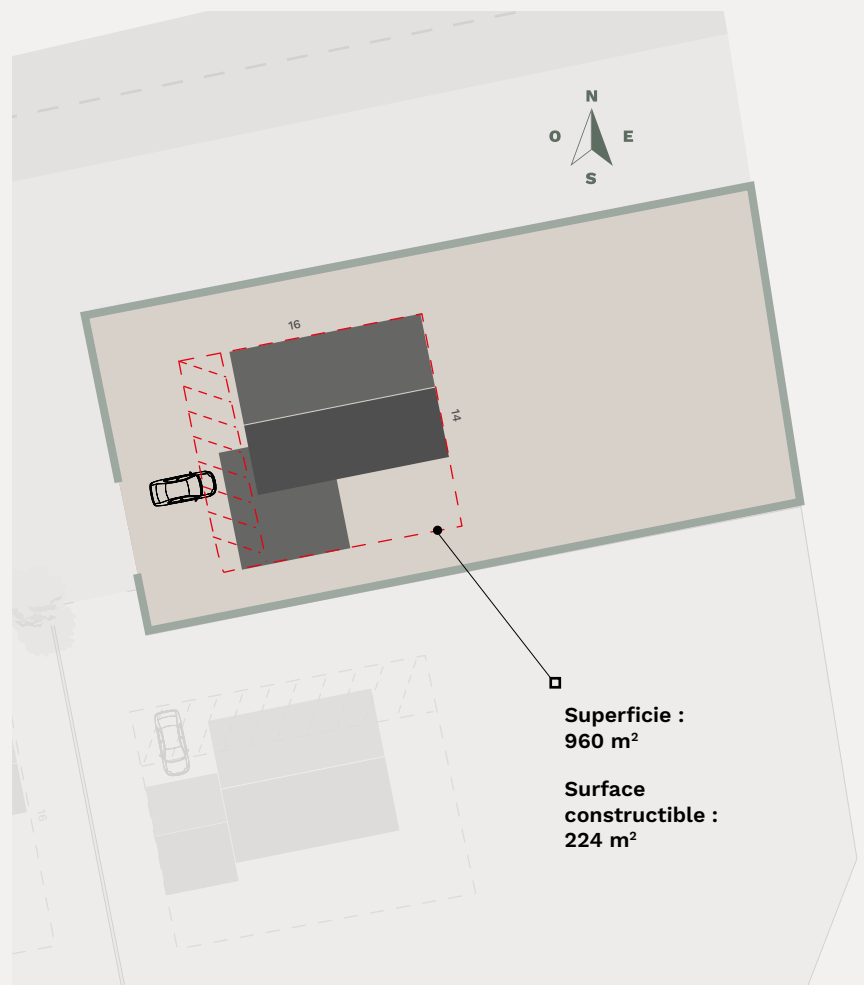
LOT 21

Superficie
960 m²

Surface à bâtir
224 m²

Orientation Terrain
Est

Prix (hors frais)
155.000 €





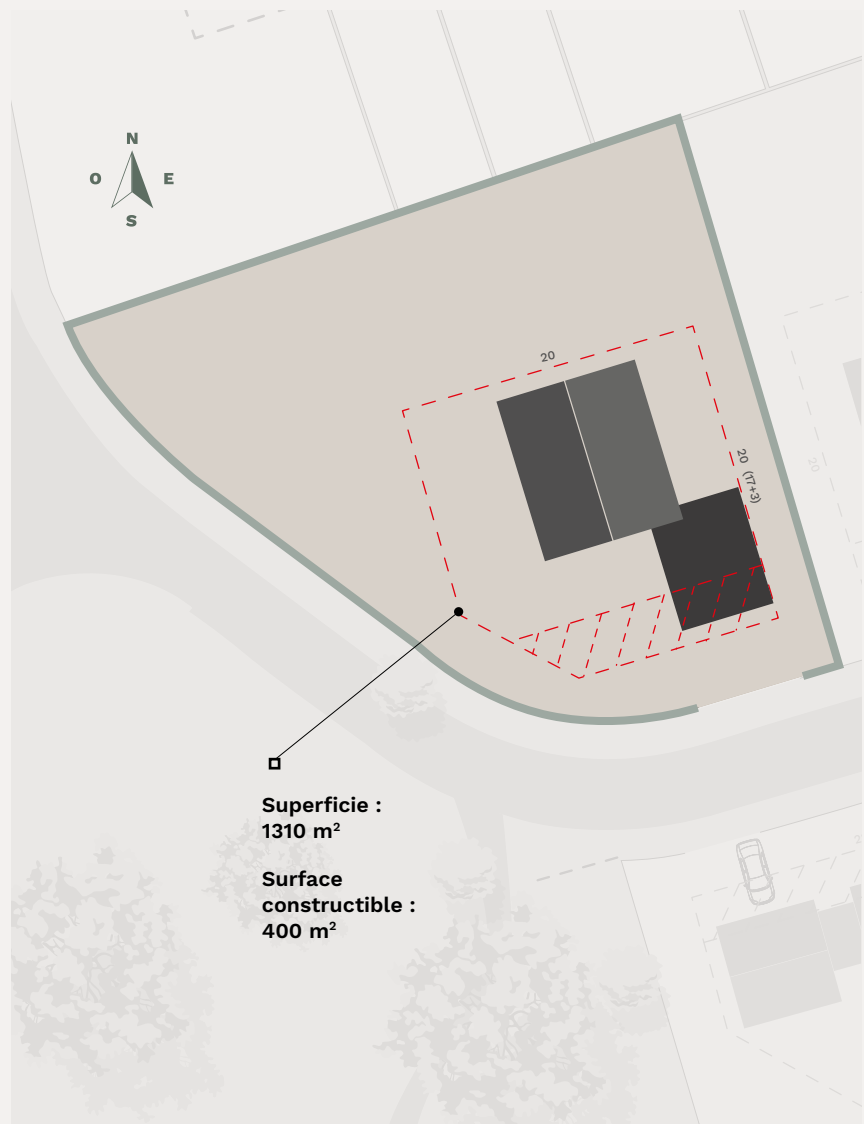
LOT 22

Superficie
1310 m²

Surface à bâtir
400 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
170.000 €



Superficie :
1310 m²

**Surface
constructible :**
400 m²



LOT 23

Superficie
860 m²

Surface à bâtir
370 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
140.000 €



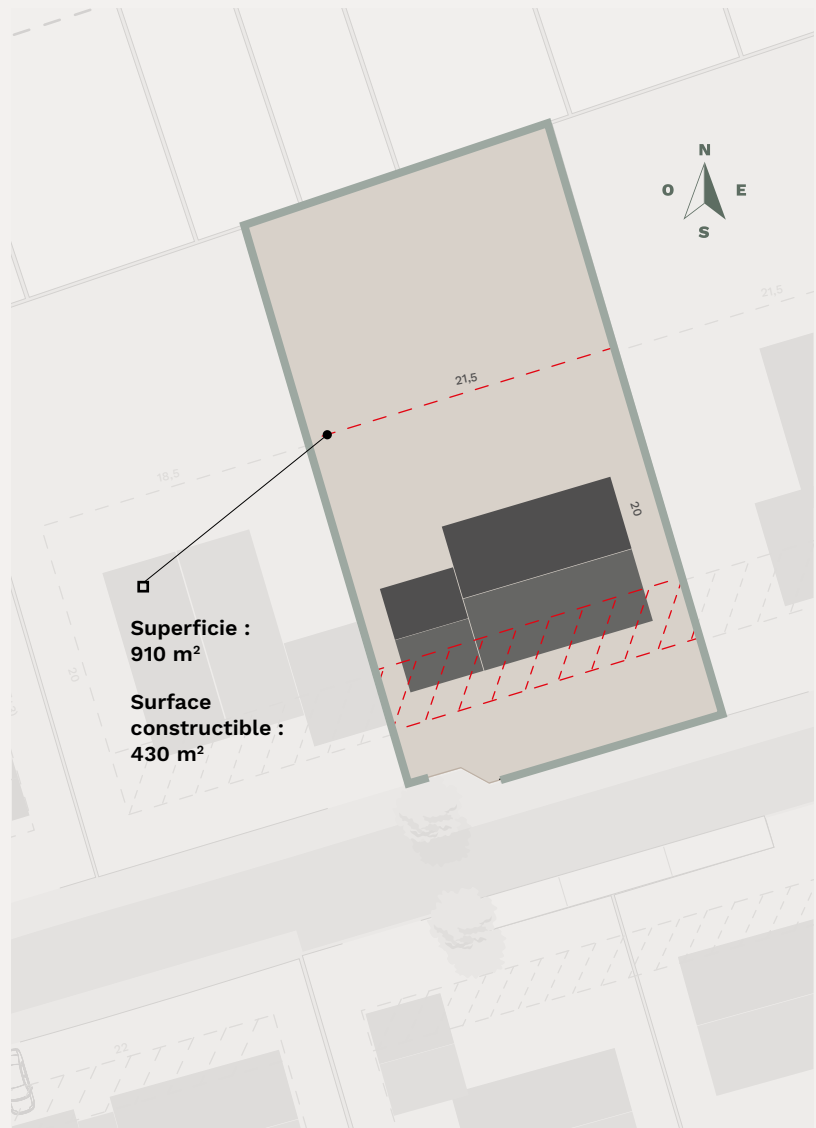
LOT 24

Superficie
910 m²

Surface à bâtir
430 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
145.000 €





LOT 25

Superficie
925 m²

Surface à bâtir
430 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
150.000 €





LOT 26

Superficie
915 m²

Surface à bâtir
430 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
145.000 €





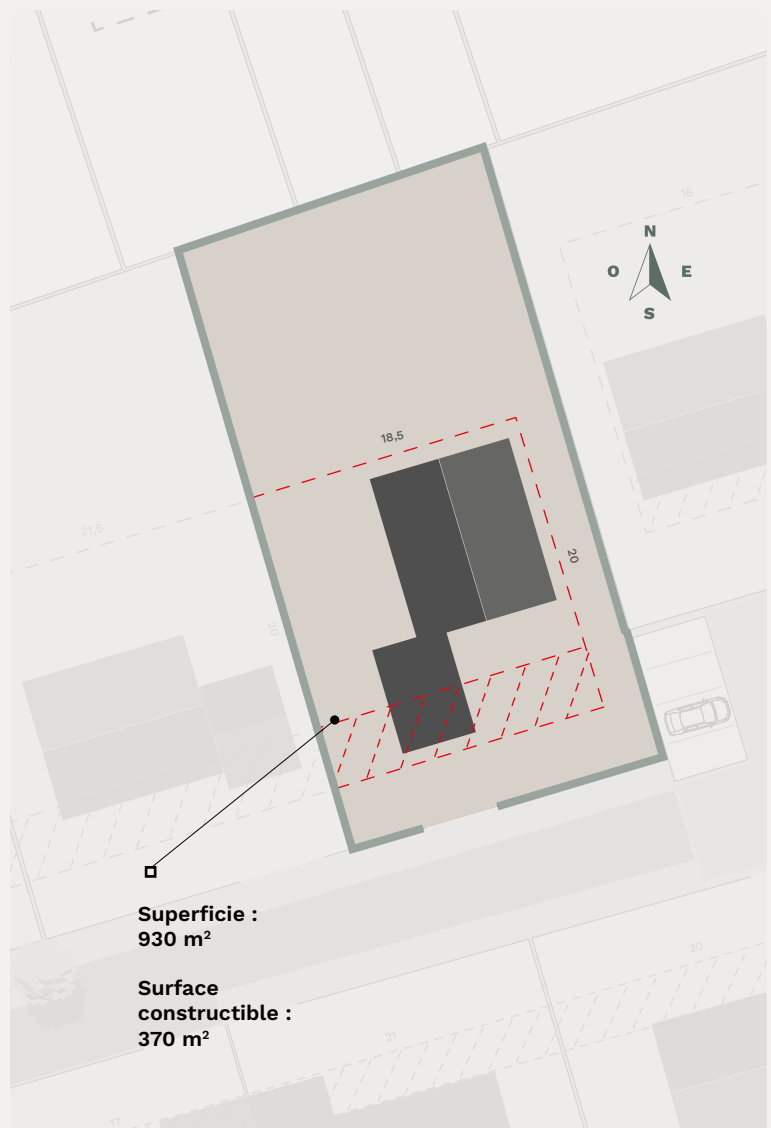
LOT 27

Superficie
930 m²

Surface à bâtir
370 m²

Orientation Terrain
Nord
Nord-Ouest

Prix (hors frais)
150.000 €





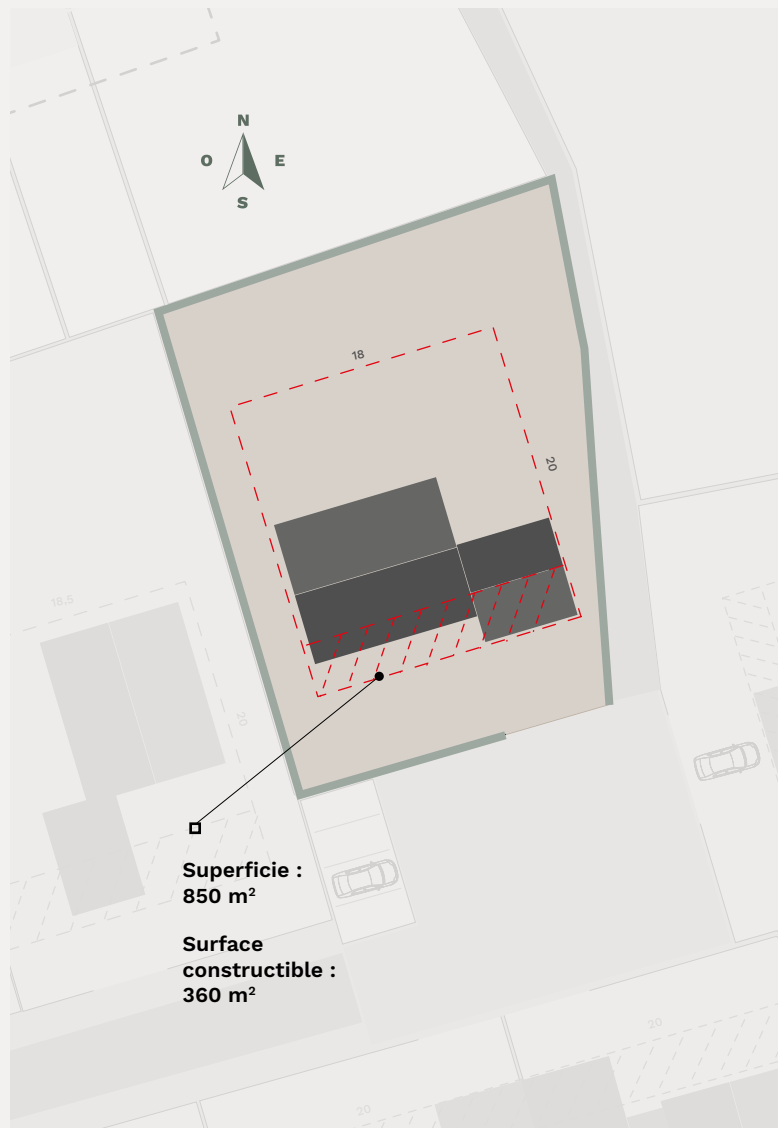
LOT 28

Superficie
850 m²

Surface à bâtir
360 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
135.000 €





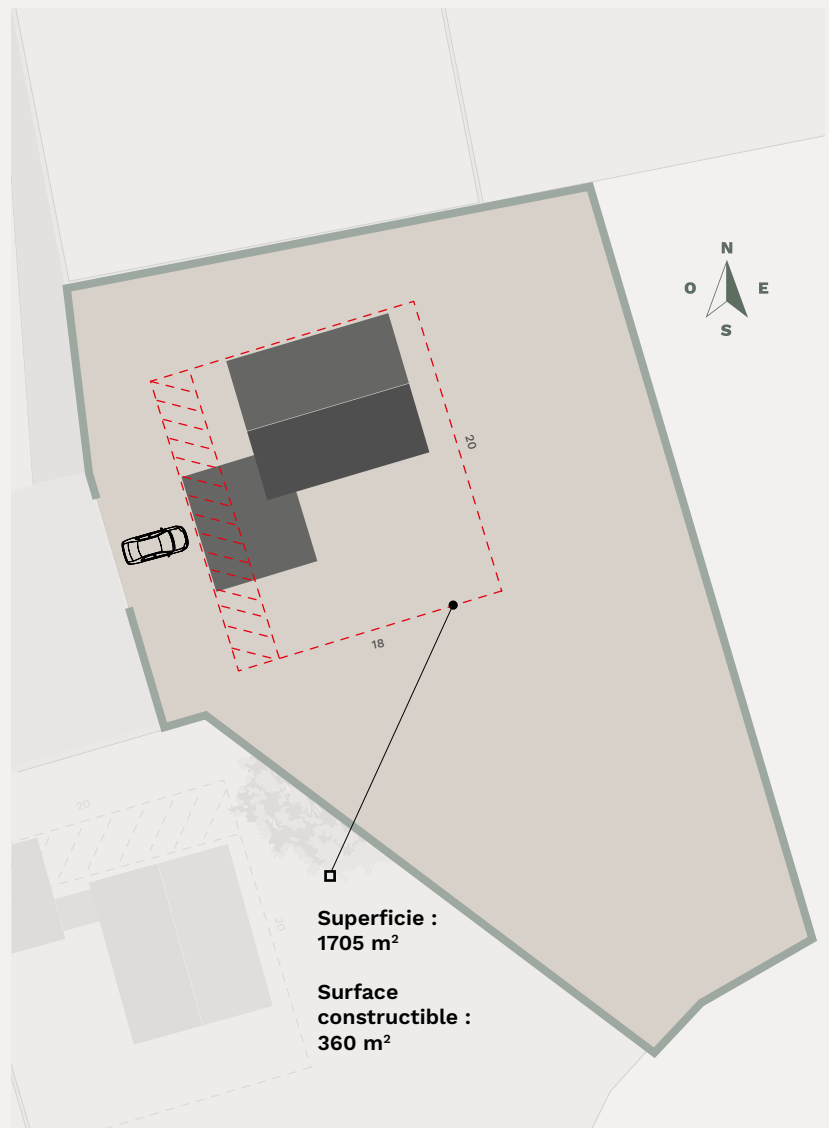
LOT 29

Superficie
1705 m²

Surface à bâtir
360 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
197.500 €





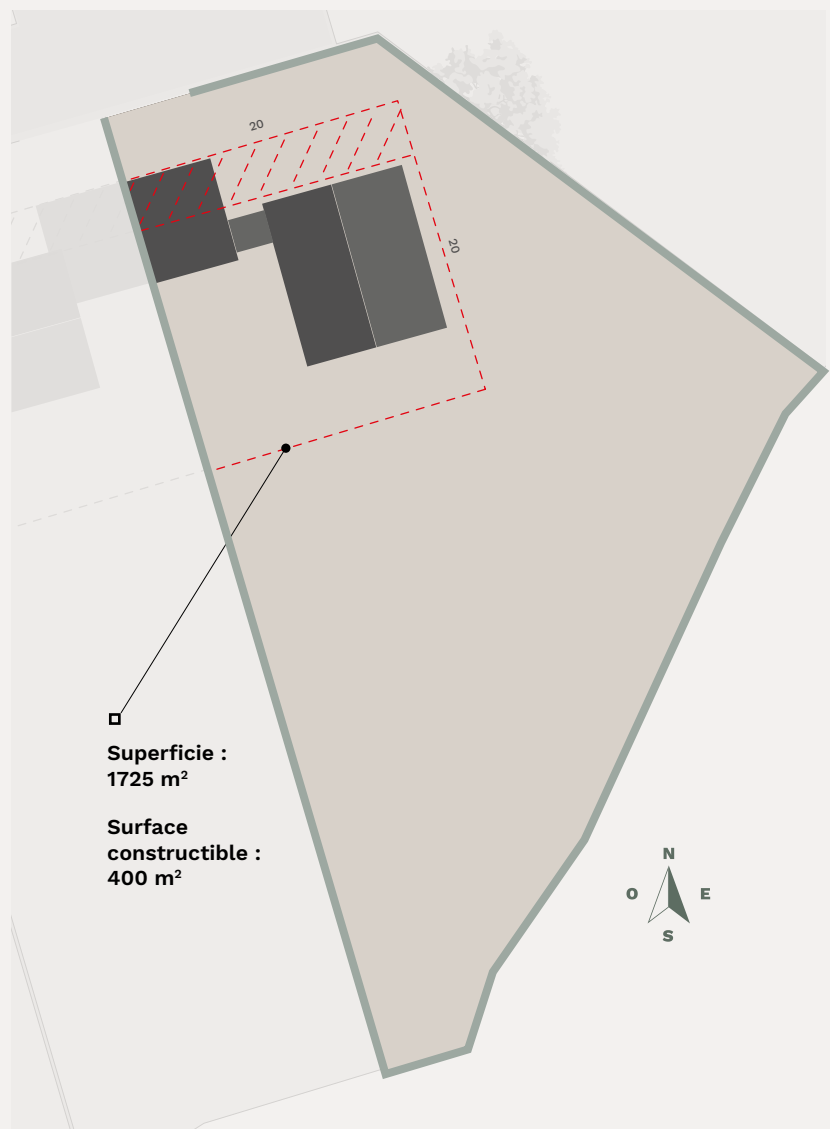
LOT 30

Superficie
1725 m²

Surface à bâtir
400 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
197.500 €





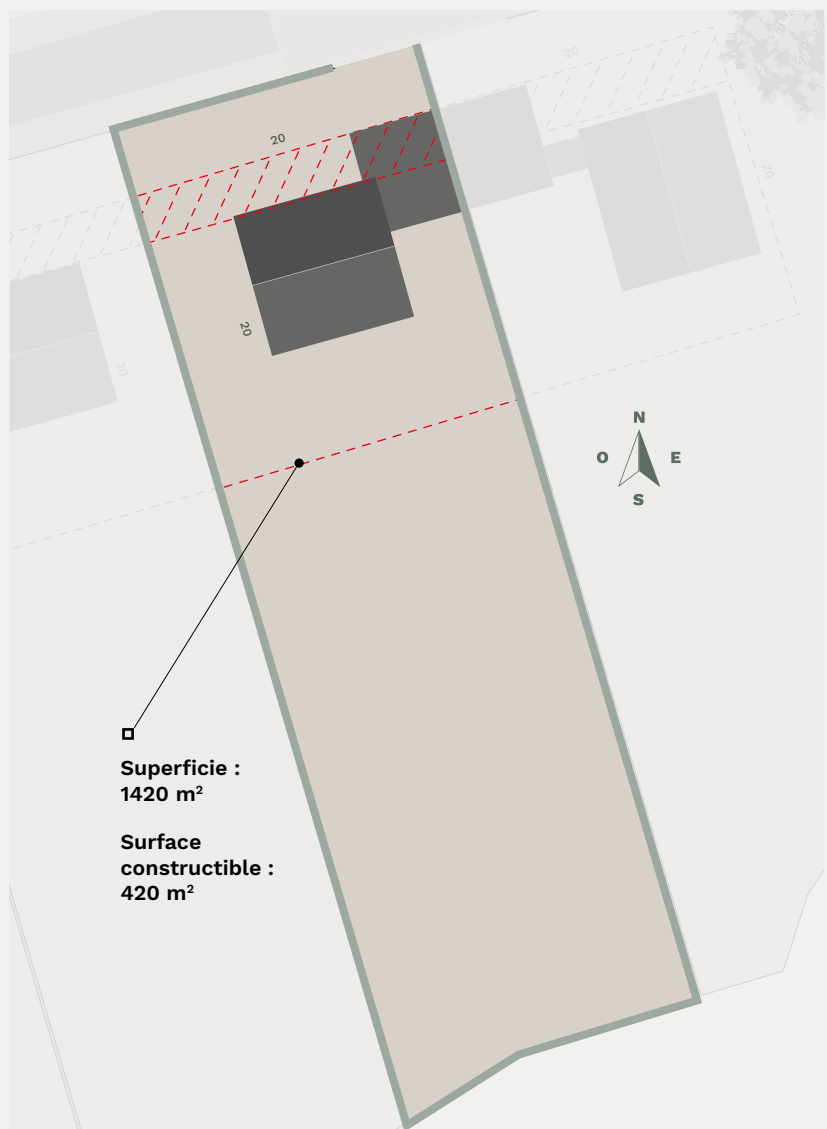
LOT 31

Superficie
1420 m²

Surface à bâtir
420 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
175.000 €





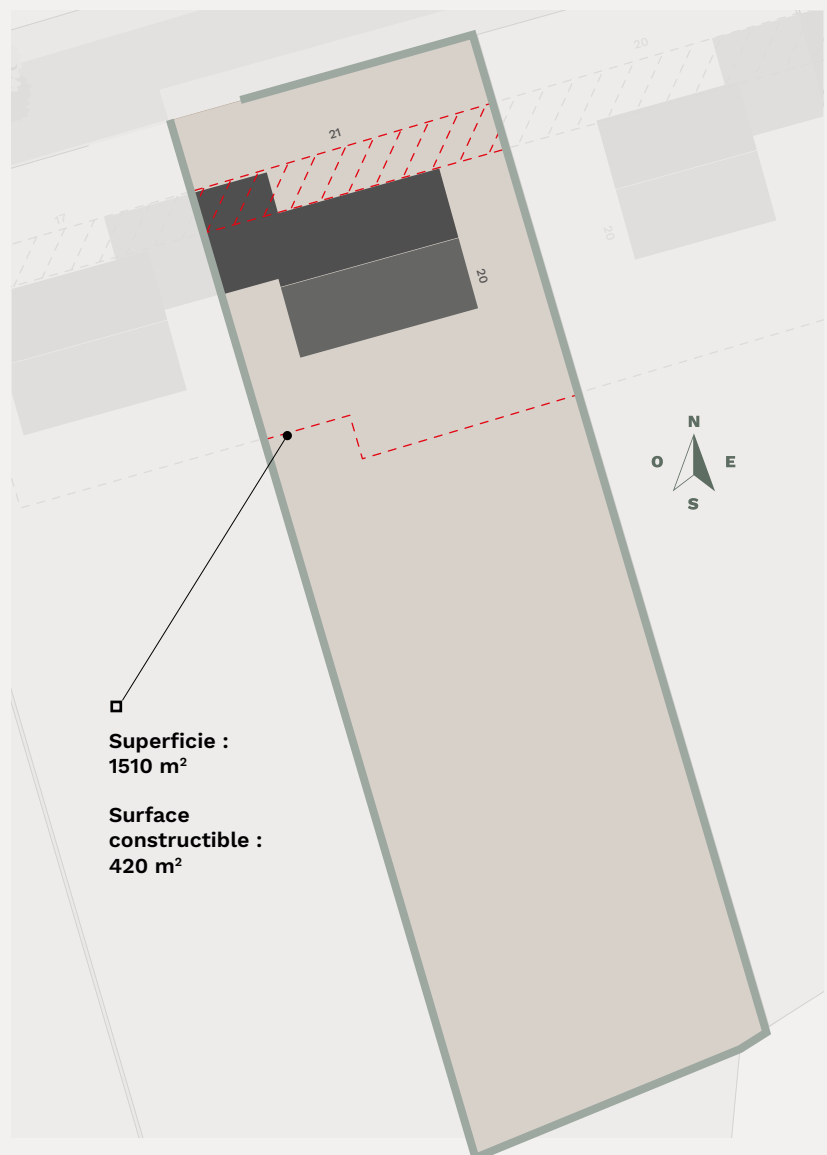
LOT 32

Superficie
1510 m²

Surface à bâtir
420 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
190.000 €





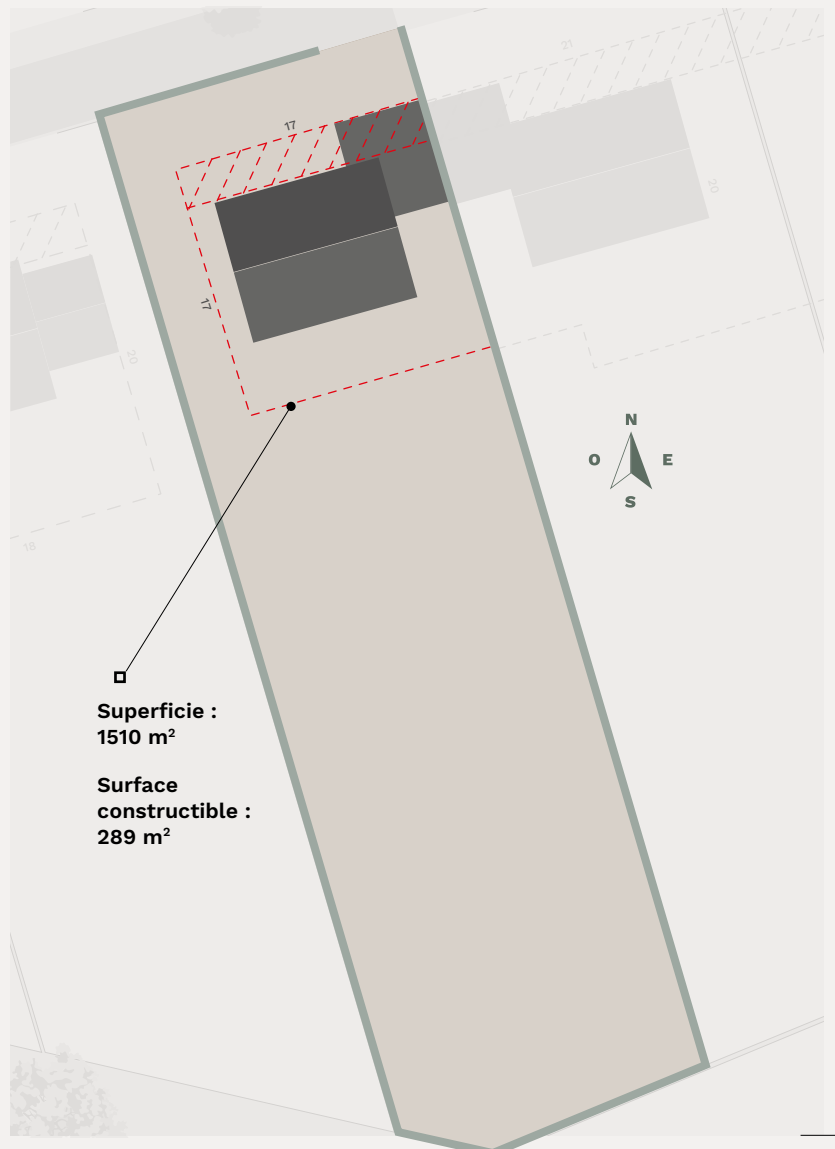
LOT 33

Superficie
1510 m²

Surface à bâtir
289 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
190.000 €





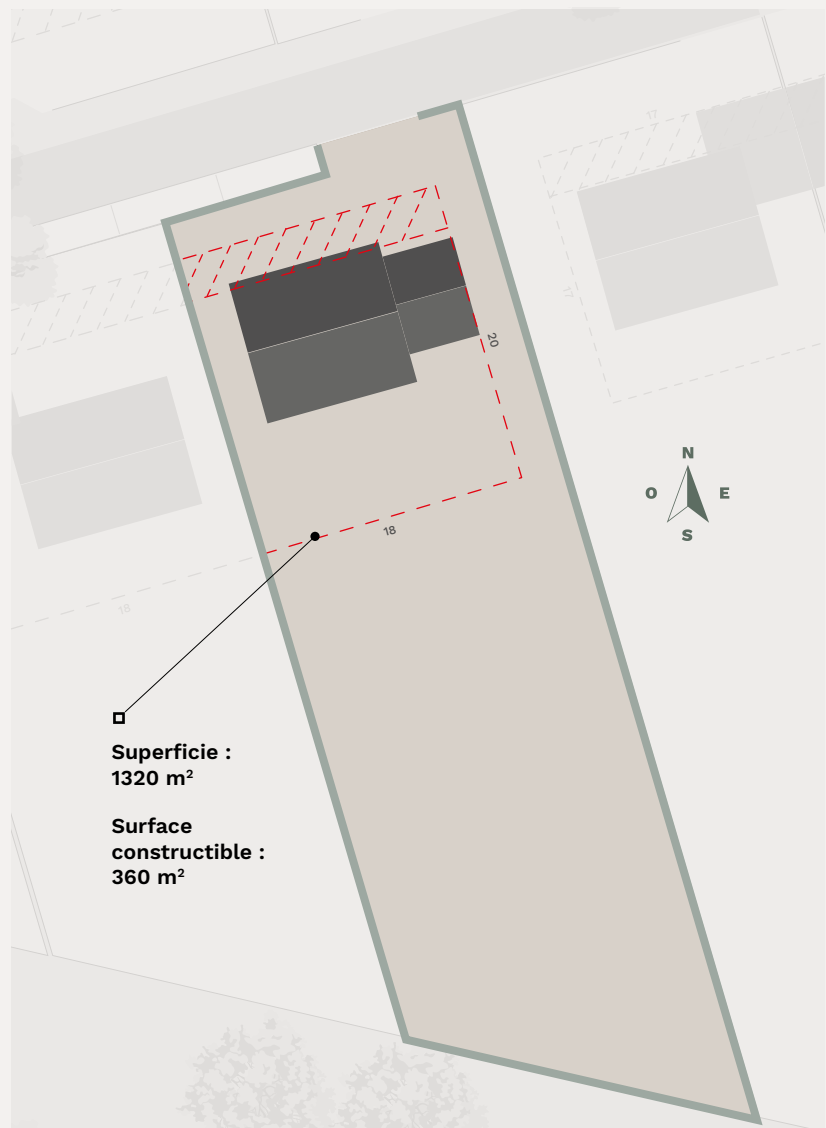
LOT 34

Superficie
1320 m²

Surface à bâtir
360 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
175.000 €



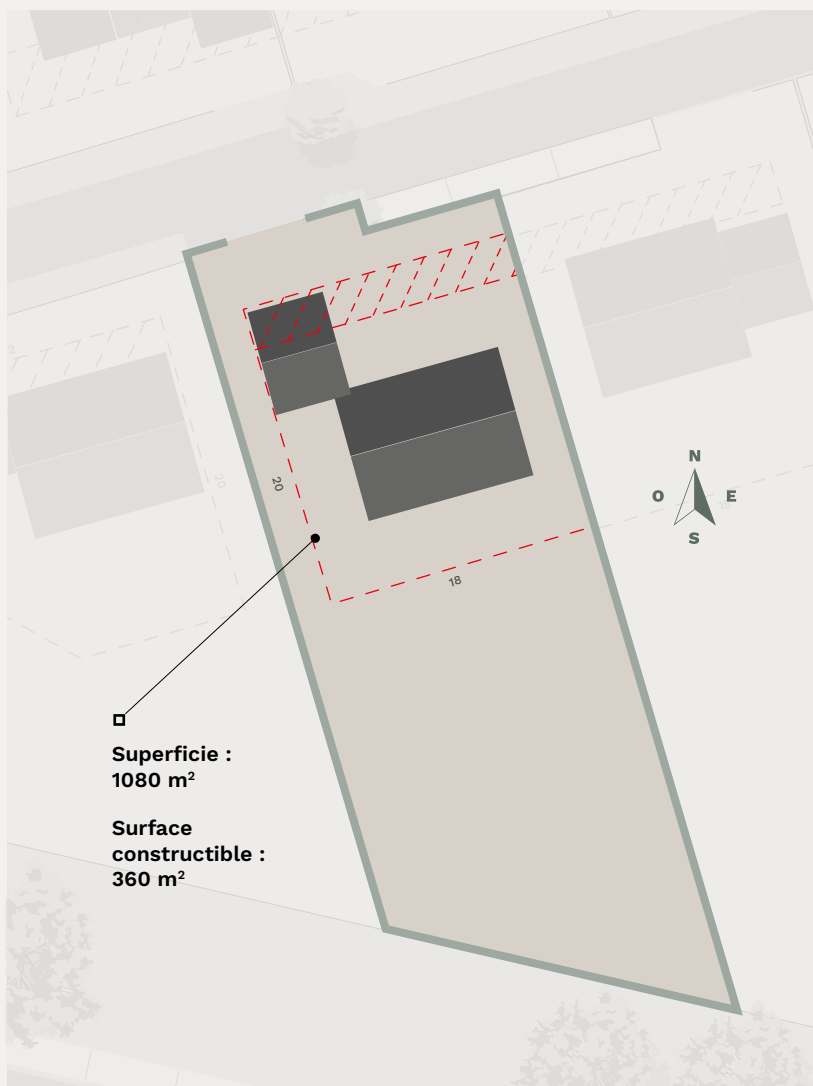
LOT 35

Superficie
1080 m²

Surface à bâtir
360 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
165.000 €



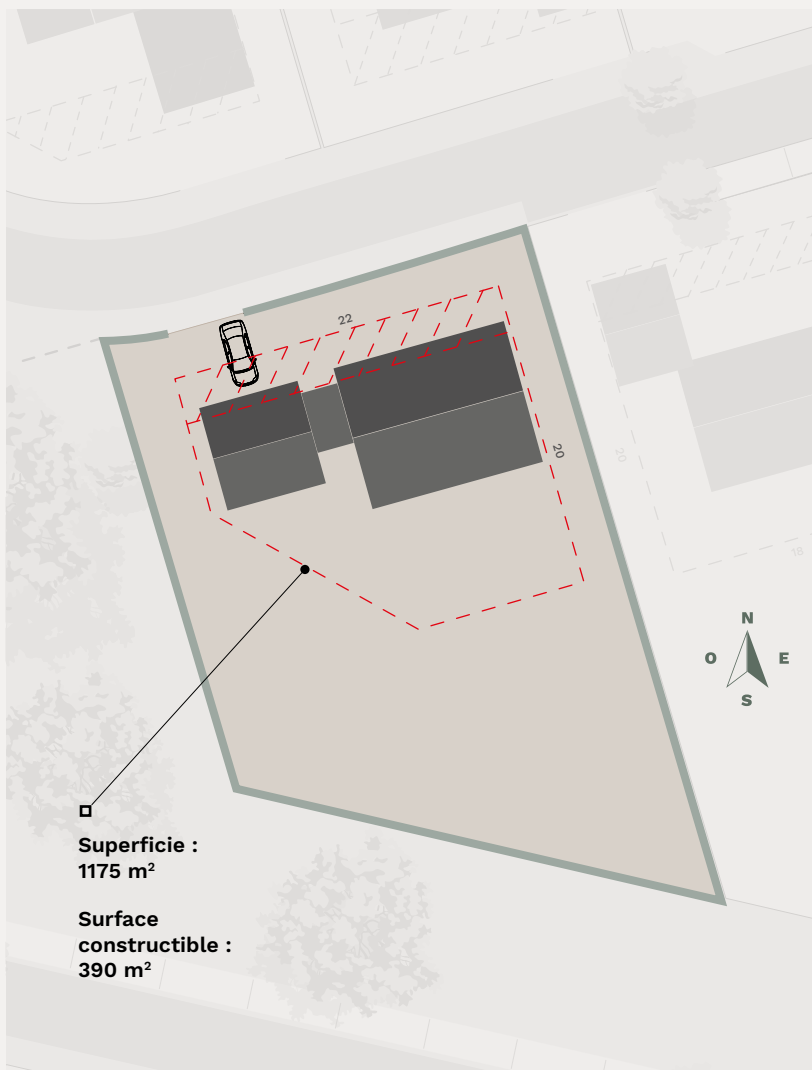
LOT 36

Superficie
1175 m²

Surface à bâtir
390 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

Prix (hors frais)
165.000 €





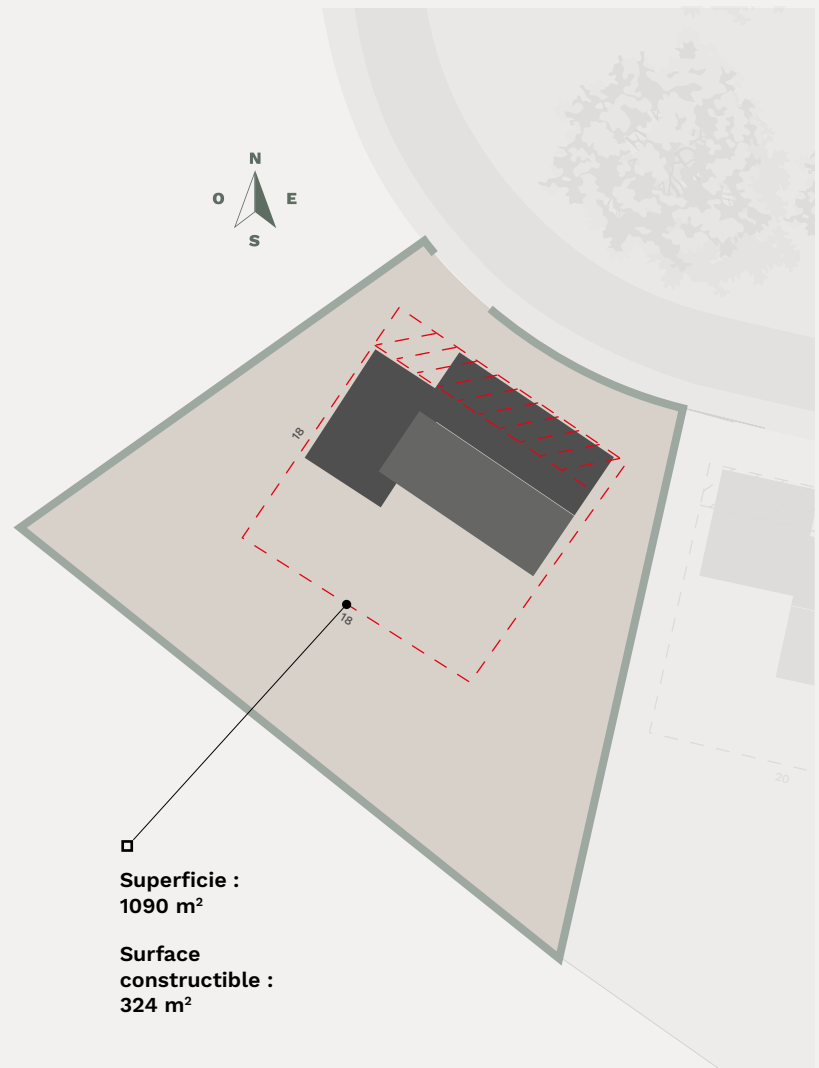
LOT 38

Superficie
1090 m²

Surface à bâtir
324 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
165.000 €



□
Superficie :
1090 m²

**Surface
constructible :**
324 m²

LOT 39

Superficie
1060 m²

Surface à bâtir
324 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
160.000 €





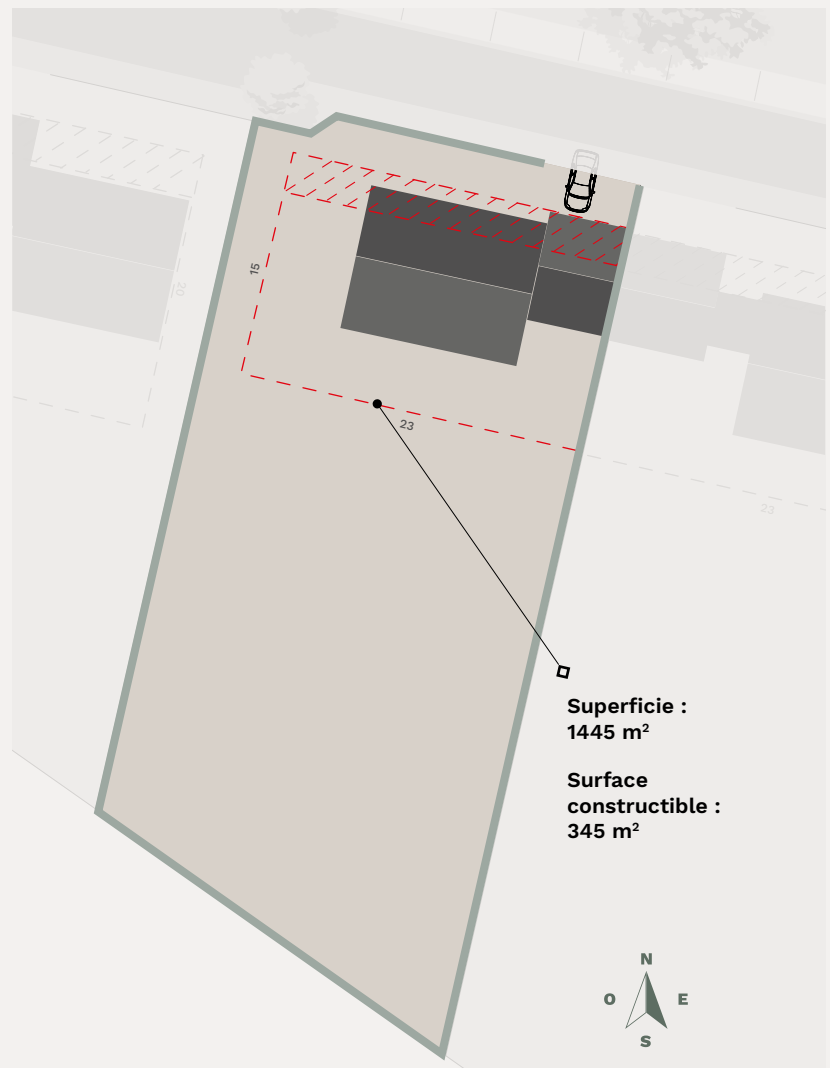
LOT 40

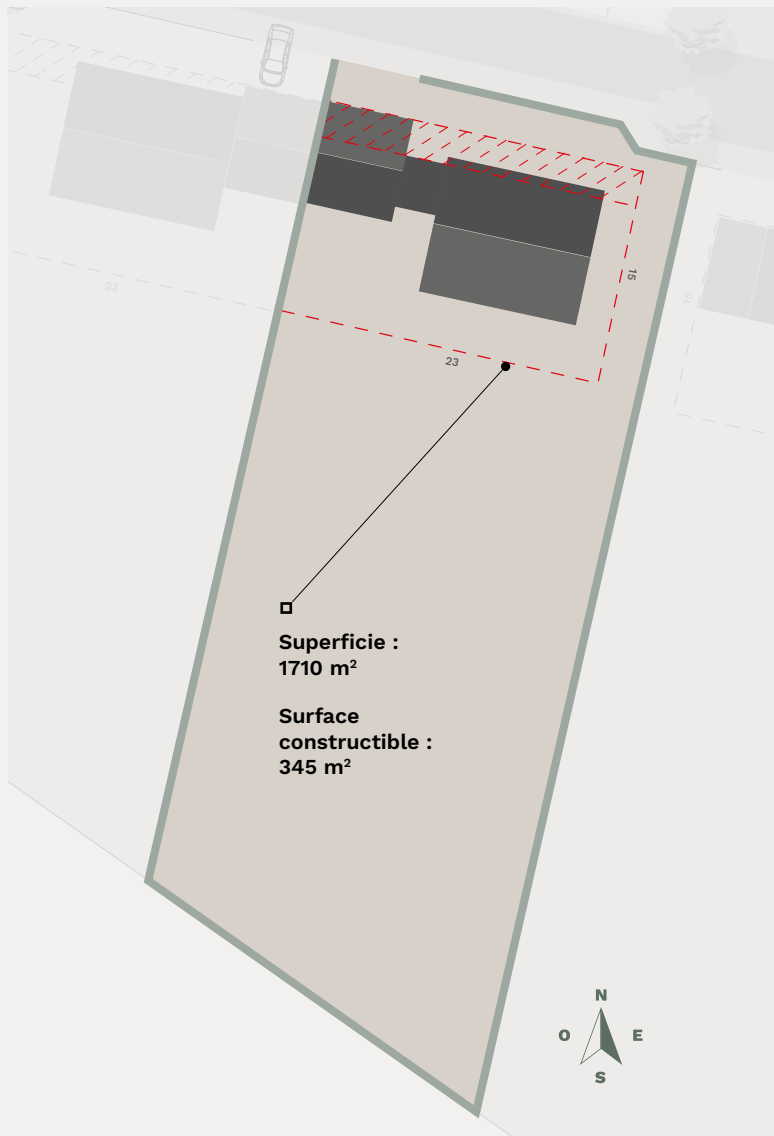
Superficie
1445 m²

Surface à bâtir
345 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
180.000 €





LOT 41

Superficie
1710 m²

Surface à bâtir
345 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
197.500 €



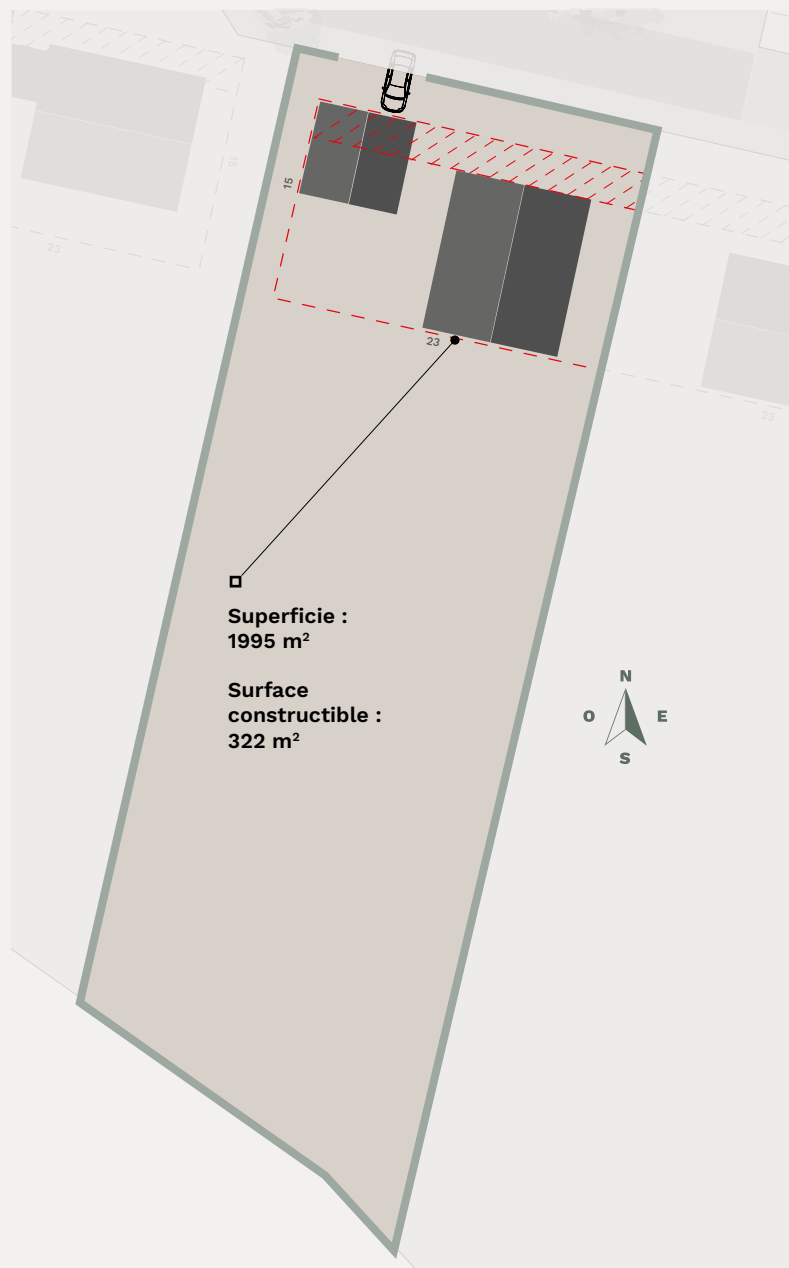
LOT 42

Superficie
1995 m²

Surface à bâtir
322 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
207.500 €





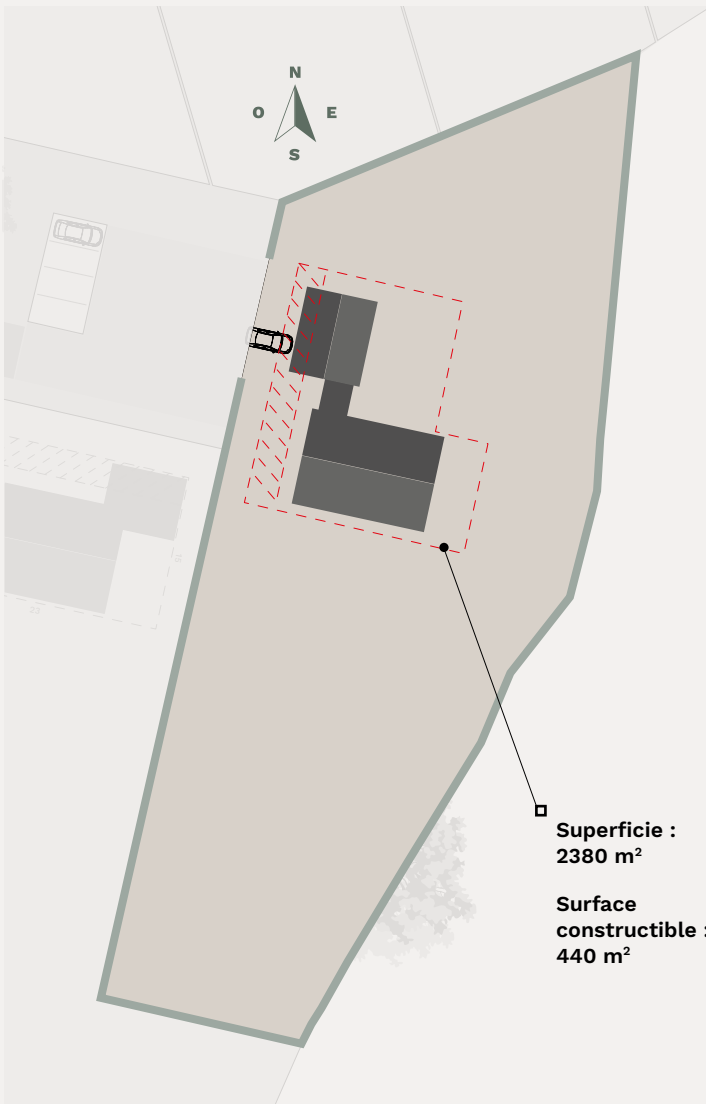
LOT 43

Superficie
2910 m²

Surface à bâtir
322 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Ouest

Prix (hors frais)
247.500 €



LOT 44

Superficie
2380 m²

Surface à bâtir
440 m²

Orientation Terrain
Sud
Sud-Est

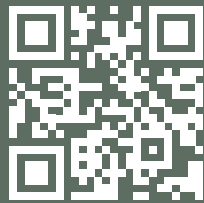
Prix (hors frais)
225.000 €





DOMAINE DU SAULE

TERRAINS À BATIR À SPRIMONT



Rue Cochetay





CONSTRUCTIONS

**PERFECTION
HABITAT**

04 239 98 80
perfectionhabitat.be

Rue de la Pépinière, 2
4140 Dolembreux (Sprimont)