

RÉSIDENCE
GAUGUIN



PAR PICTURÆ



4	PROJET
10	SITUATION
12	AVANTAGES
14	APPARTEMENTS
20	INVESTISSEURS
22	PARTENAIRES

DES APPARTEMENTS AU SART TILMAN, PROCHES DE TOUT

L'ensemble immobilier Picturae regroupe toutes les qualités que vous pouvez apprécier : orientation, agencement, accessibilité, calme et confort...



LA VILLE À LA CAMPAGNE

SITUÉ AU CŒUR DU DOMAINE BOISÉ DU PRÉ AILY,
AU SART TILMAN, PICTURAE VOUS PROPOSE DES
APPARTEMENTS DE HAUT STANDING DANS UN
CADRE ENCHANTEUR.



Picturae est composé de plusieurs implantations : La résidence Van Gogh, la résidence Munch, la résidence Gauguin, la résidence Homer, la résidence Kupka, la résidence Richter et la résidence Ault.

Le nom de ces résidences n'a pas été choisi au hasard, situé à proximité du pôle scientifique du Sart Tilman, Picturae sera composé d'implantations dont les noms proviennent de peintres.

Dans cet endroit, où le nom des rues est habituellement dédié aux scientifiques ayant agis dans le domaine spatial, nous avons opté pour une thématique plus artistique en choisissant des peintres de différentes époques.



LA RÉSIDENCE GAUGUIN FAIT PARTIE DU PROJET PICTURAE, ISSU DU MOT LATIN SIGNIFIANT LA PEINTURE. UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ DANS LES BOIS DU PRÉ AILY AU SART TILMAN.

La résidence Gauguin, c'est une occasion unique d'investir ou de s'installer dans un cadre exceptionnel à 14 minutes du centre de Liège, à 8 minutes du centre commercial de Bonnelles.

La résidence Gauguin est situé à proximité d'un club de tennis, d'un club de football, de l'Université de Liège et des bois du Sart-Tilman qui offrent aussi bien aux promeneurs, qu'aux joggeurs, qu'aux cyclistes un cadre exceptionnel.



AGRÉABLE À VIVRE

MÊLANT ARCHITECTURE MODERNE ET CONSTRUCTION DURABLE, LE PROJET PICTURAE A ÉTÉ MÛREMENT RÉFLÉCHI AFIN QUE CHAQUE APPARTEMENT SOIT UNIQUE ET AGRÉABLE À VIVRE.



Ces appartements luxueux, lumineux, confortables et sécurisés vous accueillent dans un ensemble immobilier de prestige, basse énergie, et sont construits selon les méthodes les plus modernes et les plus performantes. Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement boisé.

Picturae, c'est aussi l'assurance que votre bâtiment a été réalisé par la référence des entreprises de construction, les Entreprises G. Moury.

Un gage de qualité et une plus-value certaine pour votre bien.



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

LE PROJET PICTURAE OFFRE À SES HABITANTS LA COMBINAISON PARFAITE ENTRE LA VIE CITADINE ET LA VIE À LA CAMPAGNE. IDÉALEMENT SITUÉE, EN PÉRIPHÉRIE DE LA VILLE DE LIÈGE, CETTE COMMUNE VOUS PERMET DE VOUS RENDRE AU CENTRE-VILLE DE LIÈGE EN 14 MINUTES.



Le Sart Tilman est facilement accessible grâce à sa proximité avec la Route du Condroz (N63) et, il est proche des axes routiers principaux. Picturae est d'ailleurs situé à 7,8 km de l'entrée de l'autoroute E25 (en direction de Bruxelles, de Namur ou du Luxembourg). Le lieu-dit, au Sart-Tilman, du Pré Aily est également desservi par la ligne TEC 48, une des plus importantes de Wallonie.

Picturae se trouve à 11 min. de la gare internationale des Guillemins, une des gares belges les plus fréquentées.

Le projet Picturae offre à ses habitants la combinaison parfaite entre la vie citadine et la vie à la campagne. Idéalement située, en périphérie de la Ville de Liège, cette commune vous permet de vous rendre au centre-ville de Liège en 14 minutes.

Picturae se trouve à 11 min. de la gare internationale des Guillemins, une des gares belges les plus fréquentées. Elle est aussi une gare TGV qui vous permettra de rejoindre Bruxelles en un peu plus du 60 minutes, Paris ou Londres.

Au sein de votre quartier, vous trouverez une promenade magnifique pour vous relaxer après une journée de travail harassante ou tout simplement de profiter d'un moment en famille en pleine nature.

Vous y trouverez aussi des commerces de proximité : restaurants, banques, coiffeurs, un cinéma, un hall omnisport, une piscine, un club de tennis, une bibliothèque, un club de golf, un club de football, un club équestre...

De la maternelle au primaire, le Sart Tilman compte plusieurs écoles. On y trouve aussi l'Université de Liège accessible, en autres, à pied ou en vélo.



A proximité des arrêts du TEC de la ligne 48, une des lignes les plus desservies de Wallonie



Proche de la N63 (Route du Condroz), et des axes autoroutiers vers Bruxelles, Anvers, la mer ou les Ardennes et le Luxembourg



Proche des écoles primaires Saint Jean Marie et de l'école communale du Sart-Tilman



A 5 minutes, en vélo, de l'Université de Liège



A 10 minutes, en voiture, du Golf du Sart Tilman



A proximité du CHU Liège



A 10 minutes, en vélo, du domaine du Blanc Gravier avec ses terrains de tennis, sa salle de sport, sa piste d'athlétisme, sa piscine et de ses halls omnisport



A 4 minutes du centre commercial de Boncelles

LES AVANTAGES



STANDING

Ce projet présente la particularité de proposer à la vente des appartements confortables, spacieux et luxueux.

Grâce à plusieurs entrées distinctes, à plusieurs ascenseurs par immeuble et au peu d'appartements par étage, le lieu offre à tous tranquillité, sécurité et convivialité.

Les familles, les couples et les personnes seules y trouveront un logement à la taille de leurs ambitions. En effet, les différentes résidences hébergeront des logements ayant des surfaces variées.

Pour les habitants, un spacieux parking souterrain sera disponible. Les appartements disposeront également de caves privatives.

ENVIRONNEMENT

Bâtis en plein cœur des bois du Sart Tilman, les appartements jouissent d'un environnement calme et vert. Ceux du rez-de-chaussée profitent chacun d'un magnifique jardin attenant tandis que de belles terrasses raviront les habitants des étages supérieurs.

Cette construction allie avec élégance le charme et l'authenticité de la nature et de la campagne aux techniques de construction le plus modernes et durables. Il s'agit d'une occasion unique de se loger ou d'investir dans espace accueillant associé à une situation géographique exceptionnelle.



RAFFINEMENT

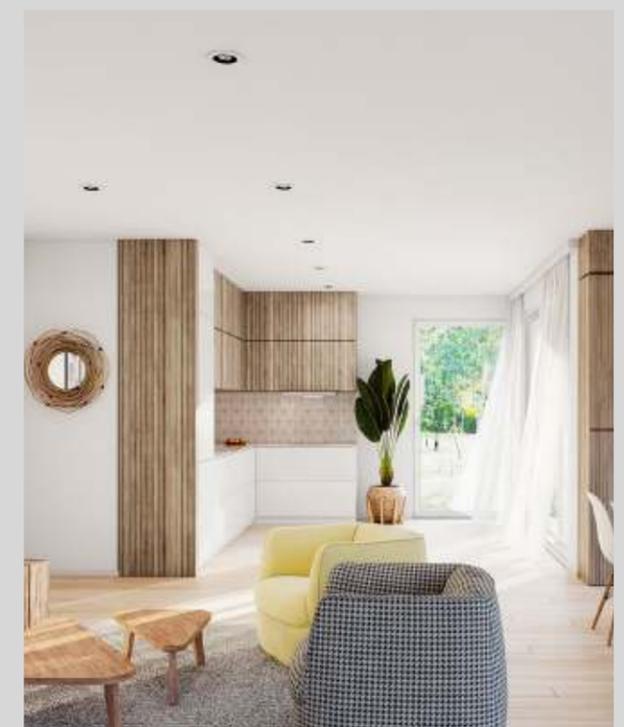
Au sein d'une architecture intemporelle reflétant un style moderne tout en étant parfaitement intégré à son environnement, les finitions du projet PICTURAE sont particulièrement soignées et haut de gamme : châssis en ALU acoustique, garde-corps en verre feuilleté...

De larges surfaces vitrées garantiront un apport de lumière maximum dans l'ensemble des appartements dont on appréciera aussi la hauteur exceptionnelle des plafonds à 2m64.

SÉCURITÉ

La sécurité est assurée par un accès contrôlé par vidéophonie. Des détecteurs de présence garantiront un éclairage performant des parties communes et de la façade.

L'accès au parking se fera au moyen d'une télécommande et chaque appartement bénéficiera de clés de sécurité.



A.O.1



BLOC
A

ETAGE
REZ

CHAMBRE(S)
2 CH.

SURFACE
98,50 M²

TERRASSE
20,40 M²

PEB A



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation. Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

RÉSIDENCE
GAUGUIN
PAR PICTUR/E

B.1.4



BLOC
B

ETAGE
01

CHAMBRE(S)
3 CH.

SURFACE
119,00 M²

TERRASSE
8,80 M²

PEB A



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation. Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

RÉSIDENCE
GAUGUIN
PAR PICTUR/E



LES AVANTAGES



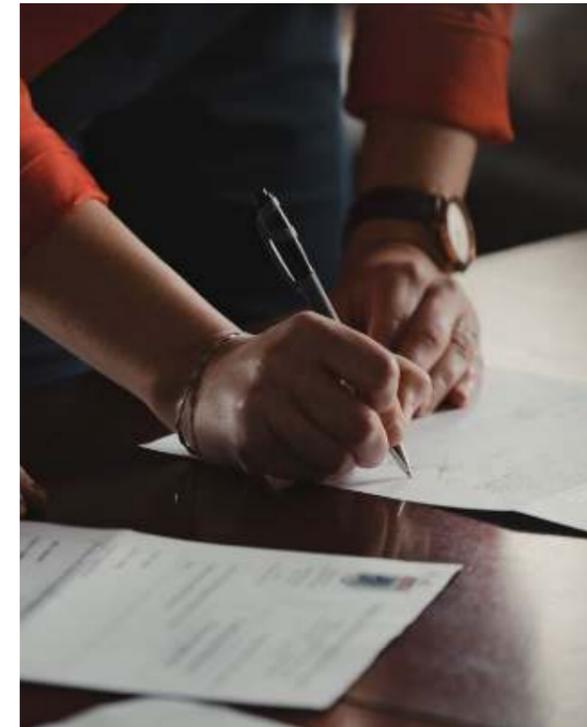
CONFORT

Ce projet présente la particularité de proposer à la vente des appartements confortables, spacieux et luxueux.

Grâce à plusieurs entrées distinctes, à plusieurs ascenseurs par immeuble et au peu d'appartements par étage, le lieu offre à tous tranquillité, sécurité et convivialité.

Les familles, les couples et les personnes seules y trouveront un logement à la taille de leurs ambitions. En effet, les différentes résidences hébergeront des logements ayant des surfaces variées.

Pour les habitants, un spacieux parking souterrain sera disponible. Les appartements disposeront également de caves privatives.



10 RAISONS D'INVESTIR DANS PICTURAE :

DURABILITÉ

Bâtis en plein cœur des bois du Sart Tilman, les appartements jouissent d'un environnement calme et vert. Ceux du rez-de-chaussée profitent du jardin attenant tandis que de belles terrasses raviront les habitants des étages supérieurs.

Cette construction allie avec élégance le charme et l'authenticité de la nature et de la campagne aux techniques de construction le plus modernes et durables. Il s'agit d'une occasion unique de se loger ou d'investir dans espace accueillant associé à une situation géographique exceptionnelle.



PLACEMENT

Aujourd'hui, l'immobilier est un des secteurs d'investissement les plus sûrs et les plus rentables. Que ce soit en termes de localisation, d'accessibilité, d'environnement, de qualité, de durabilité, ou encore, de confort, le projet immobilier PICTURAE possède tous ces atouts !

Investir dans un appartement PICTURAE, c'est s'assurer d'avoir un rendement intéressant et stable, mais aussi une possibilité de plus-value importante. C'est un investissement exceptionnel !

1. Belles perspectives de plus-value
2. Stabilité du marché immobilier
3. Rendements stables et intéressants
4. Biens correspondant à la demande locative
5. Immeuble neuf, moderne et aux normes
6. Construction, finitions et intervenants de qualité (architecte, entreprise et promoteur)
7. Bâtiment à faible consommation énergétique - Label PBA Q-Zen 2021
8. Charges communes réduites
9. Garantie décennale et garantie de bonne fin (loi Breyne)
10. Localisation exceptionnelle

PARTENAIRES

Picturae est un projet immobilier
Solico - Federal Real Estate - Moury Promotion.

La construction de l'ensemble est réalisée par GM –
Les entreprises G. Moury et SOLICO.

La commercialisation des bâtiments sera réalisée
par les sociétés Solico et Moury Promotion.

UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR



CONSTRUIT PAR



CONTACTS

Vous souhaitez obtenir plus d'informations ?
Vous désirez visiter les bâtiments ou discuter
de votre projet d'investissement ?

Nous avons à cœur de vous accompagner et de vous
conseiller au mieux afin que toutes vos démarches se
déroulent sans aucun souci. C'est pourquoi nous nous
tenons à votre disposition pour répondre à toutes vos
questions, n'hésitez pas à nous contacter !

VOS CONTACTS

Delphine Le Boulengé (Solico)
T : +32 (0)472 58 30 77

Laura Matzka (Moury Promotion)
T : +32 (0)474 81 16 12

info@picturae.be
www.picturae.be

ADRESSE DU SITE

Rue du Centre Spatial 11 & 13
4031 Angleur

RÉSIDENCE
GAUGUIN

PAR PICTURAE

www.picturae.be