

RÉSIDENCE
LAIRISSE

Résidence Lairisse

Rue du Cimetière - Rue Larisse, 4460 Grâce-Hollogne



ALLEN KEAPLER
AND PARTNERS



immobat21
PROMOTION IMMOBILIÈRE
0494 65 60 65



L'équilibre entre nature, confort et proximité

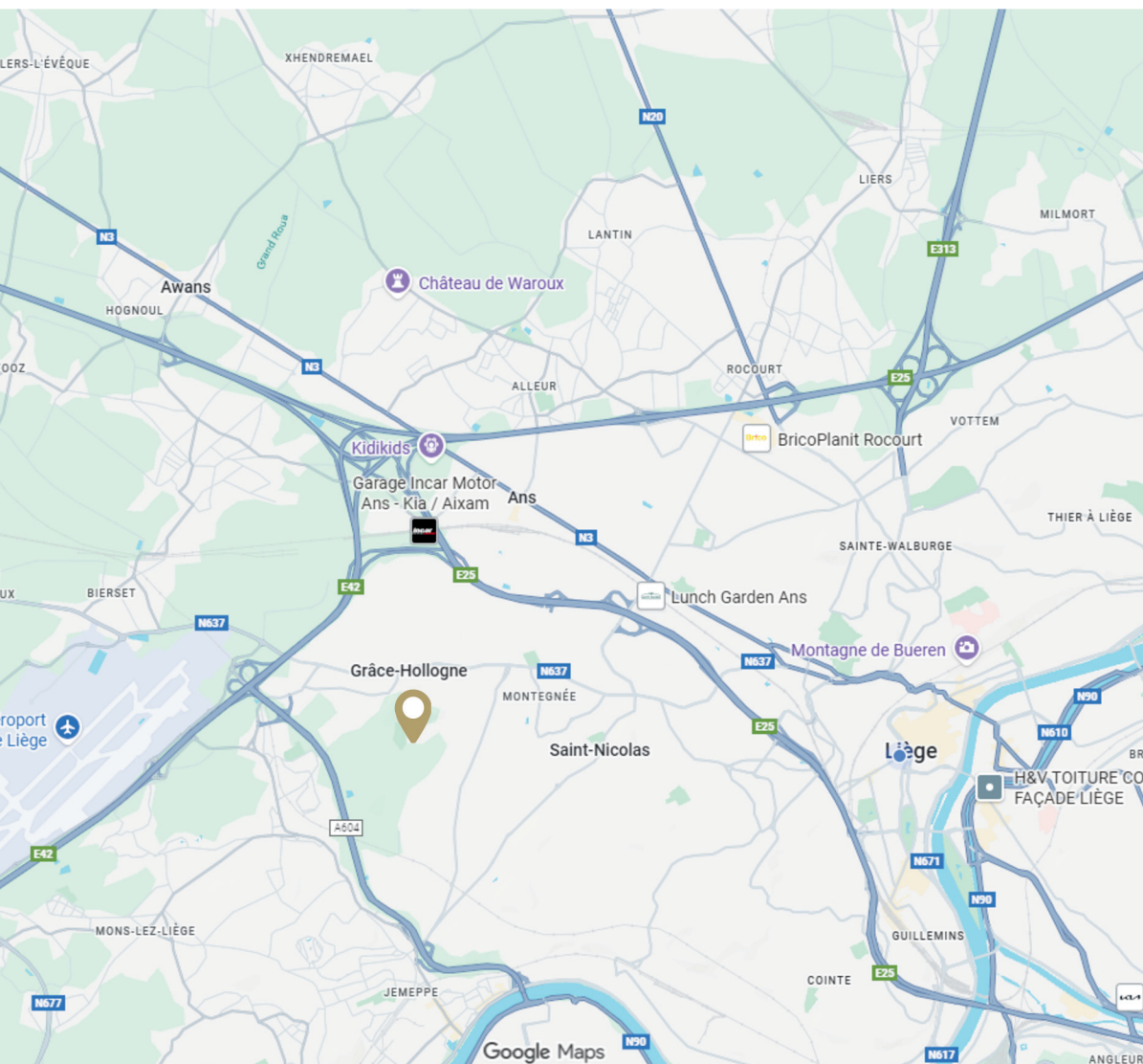
Vivre à Grâce-Hollogne, c'est choisir un environnement paisible à quelques minutes de Liège et de toutes ses commodités.

La résidence allie lignes contemporaines, espaces lumineux et finitions soignées dans un cadre résidentiel harmonieux.

Pensé pour offrir sérénité et praticité, le projet s'adresse à ceux qui recherchent un habitat durable, esthétique et confortable.



Un cadre idéal



Grâce-Hollogne s'impose comme l'un des pôles résidentiels les plus attractifs de la périphérie liégeoise.

À quelques minutes du centre de Liège, la commune allie dynamisme urbain et sérénité quotidienne.

Le projet, situé à l'angle de la rue du Cimetière et de la rue Lairisse, bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des axes E40, E42 et A602, de l'aéroport de Bierseet et des zones d'activités économiques.

Le quartier, calme et verdoyant, offre toutes les commodités essentielles tels que commerces, écoles, transports, espaces verts dans un rayon immédiat.

Les promenades du Bois de l'Abbaye et le parc communal invitent à un mode de vie paisible et convivial, idéal pour concilier vie active et bien-être.



Le projet

Un immeuble de caractère composé de 24 appartements répartis en trois blocs distincts (A, B et C), reliés par une architecture cohérente et élégante.

Chaque bloc dispose de :

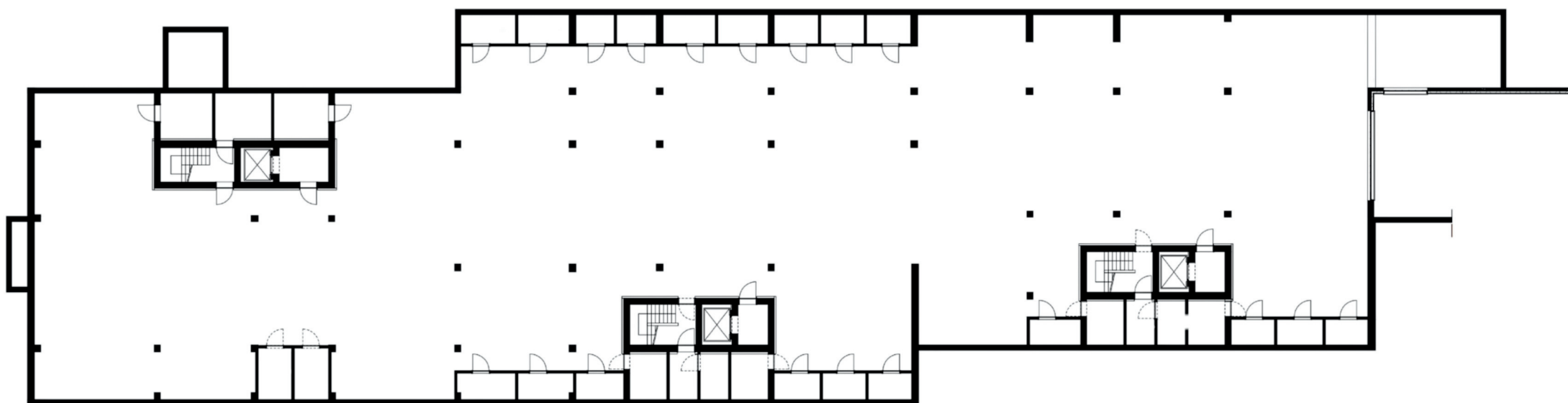
- Un hall d'entrée commun et un ascenseur,
- Des buanderies communes à chaque étage,
- Des terrasses et balcons orientés idéalement.

Au total :

- 24 logements (2 chambres et 1 penthouse à 4 chambres),
- 35 emplacements de parking souterrain,
- 9 emplacements extérieurs,
- 25 caves privatives,
- 7 locaux techniques et un local conteneurs.

Sous-sol

- 35 emplacements parking
- 25 caves
- 7 locaux techniques
- 1 local containeurs
- 3 ascenseurs



Rez-de-Chaussée

- 9 appartements au total (3 par bloc)
- 3 entrées distinctes (A, B, C)
- 3 ascenseurs (1 par bloc)
- 3 halls communs desservant les logements.



Rez-de-Chaussée +1

- 9 appartements (3 par bloc)
- 3 buanderies communes (1 par bloc)
- 3 ascenseurs
- 3 halls communs.



Rez-de-Chaussée +2

- 6 appartements classiques (3 dans le bloc A + 2 dans le bloc B + 1 penthouse dans le bloc C)
- 2 buanderies communes (A et B)
- 3 ascenseurs (1 par bloc)
- 2 halls communs (A et B, le C étant privatif au penthouse).



Les logements

Chaque appartement a été pensé pour offrir une expérience de vie fluide et agréable : de généreux séjours baignés de lumière, des cuisines ouvertes sur la pièce à vivre, et des terrasses privées permettant de profiter pleinement des beaux jours.

Les atouts :

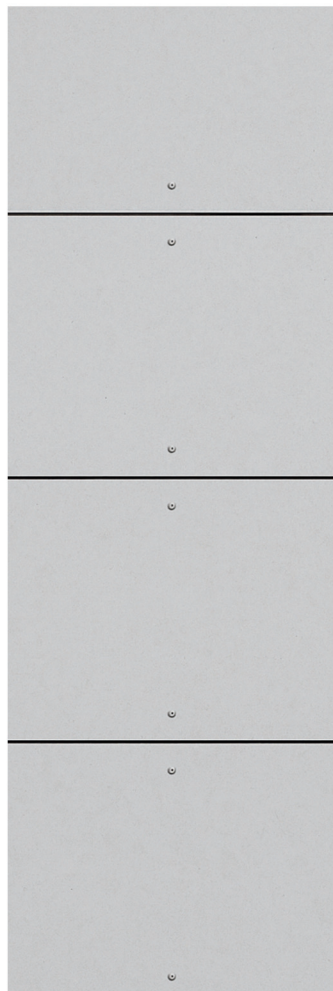
- Chauffage au sol (hors chambres)
- Isolation thermique et acoustique performante
- Cuisine sur mesure (budget 4 500 € HTVA – Kalao Construct)
- Carrelage céramique 60×60 cm
- Salles de bains entièrement équipées (Grohe, Geberit)
- Châssis aluminium noir RAL 9005 – double vitrage performant







Façade
Briques Wienerberger Noir
Cadet



Façade
Panneaux Equitone gris clair



Parquet
Tons neutres

Finitions et prestations

Sobres, solides et intemporelles, les finitions traduisent une recherche d'équilibre entre modernité et chaleur.

Finitions principales :

- Façades en briques Wienerberger Noir Cadet et panneaux Equitone gris clair
- Appuis intérieurs en marbre blanc
- Parquet et carrelage assortis dans des tons neutres
- Portes intérieures blanches postformées, poignées inox
- Portes d'entrée blindées avec serrure de sécurité

Durabilité et performances



Grâce à une isolation renforcée et une conception tournée vers la performance, la Résidence Grâce-Hollogne répond aux exigences actuelles en matière d'efficacité énergétique.

Caractéristiques techniques :

- Isolation murs : PU 100 mm
- Toitures plates : PUR 120 mm
- Double vitrage haute performance (U = 1,0)
- Chauffage au gaz à condensation Bosch 25 kW
- Ventilation simple flux individuelle

Listing des appartements

Niveau	Appartements	Chambre	Superficie (m2)	Choix cave & parking	Prix de vente (hors frais)	Tva 21%	Prix frais compris*	Statut
RDC	A0.1	2	87,5	A0.1	255.000,00€	51.550,00€	308.550,00€	A vendre
RDC	A0.2	2	88,4	A0.2	249.000,00€	52.290,00€	301.290,00€	A vendre
RDC	A0.3	2	87,5	A0.3	249.000,00€	52.290,00€	301.290,00€	A vendre
RDC	B0.1	2	92,1	B0.1	265.000,00€	55.650,00€	320.650,00€	A vendre
RDC	B0.2	2	95,7	B0.2	270.000,00€	56.700,00€	326.700,00€	A vendre
RDC	B0.3	2	96,8	B0.3	270.000,00€	56.700,00€	326.700,00€	A vendre
RDC	C0.1	2	92,1	C0.1	259.000,00€	54.390,00€	313.390,00€	A vendre
RDC	C0.2	2	95,7	C0.2	270.000,00€	56.700,00€	326.700,00€	A vendre
RDC	C0.3	2	96,8	C0.3	270.000,00€	56.700,00€	326.700,00€	A vendre
1er	A1.1	2	87,5	A1.1	259.000,00€	54.390,00€	313.390,00€	A vendre
1er	A1.2	2	88,4	A1.2	259.000,00€	54.390,00€	313.390,00€	A vendre
1er	A1.3	2	87,5	A1.3	259.000,00€	54.390,00€	313.390,00€	A vendre
1er	B1.1	2	92,1	B1.1	270.000,00€	56.700,00€	326.700,00€	A vendre
1er	B1.2	2	95,7	B1.2	280.000,00€	58.800,00€	338.800,00€	A vendre
1er	B1.3	2	96,8	B1.3	280.000,00€	58.800,00€	338.800,00€	A vendre
1er	C1.1	2	92,1	C1.1	265.000,00€	55.650,00€	320.650,00€	A vendre
1er	C1.2	2	95,7	C1.2	275.000,00€	57.750,00€	332.750,00€	A vendre
1er	C1.3	2	96,8	C1.3	285.000,00€	59.850,00€	344.850,00€	A vendre
2ème	A2.1	2	85,7	A2.1	265.000,00€	55.650,00€	320.650,00€	A vendre
2ème	A2.2	2	74,7	A2.2	265.000,00€	55.650,00€	320.650,00€	A vendre
2ème	A2.3	2	87,5	A2.3	265.000,00€	55.650,00€	320.650,00€	A vendre
2ème	B2.1	2	99,9	B2.1	299.000,00€	62.790,00€	361.790,00€	A vendre
2ème	B2.2	2	96,8	B2.2	299.000,00€	62.790,00€	361.790,00€	A vendre
Penthouse	C2.1	4	258,8	C2.1	775.000,00€	162.750,00€	937.750,00€	A vendre

En option d'achat (Prix hors frais)

Parking intérieur	10.000,00€
Parking extérieur	7.500,00€

* Hors frais d'acte d'achat (frais notaire,...), quote-part acte de base, frais de raccordement (gaz,eau,électricité,...)



Une question?

**CONTACTEZ-NOUS,
NOUS VOUS ACCOMPAGNERONS
DANS CHAQUE ÉTAPE
DE VOTRE PROJET**

COMMERCIALISATION

Allen Keapler & Partners
Rue des Dominicains 4 – 4000 Liège
+32 (0)4 277 17 07
info@allenkeapler.be

Visite sur rendez-vous uniquement

RÉSIDENCE

LAIRISSE