

{ BAVIÈRE

RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.

À VENDRE
APPARTEMENTS & PENTHOUSES

DANS LE NOUVEAU QUARTIER
DE BAVIÈRE



découvrir
un quartier rempli d'histoire

baviere-liege.be

{ RE découvrir un quartier rempli d'histoire à Liège

À l'abandon depuis plus de 30 ans, ce site mythique et très populaire d'Outremeuse va enfin pouvoir renaître grâce à un projet immobilier de grande ampleur.

Véritable sanctuaire du folklore de la Cité Ardente, Outremeuse est le foyer de Tchantchès, la marionnette emblématique de la ville qui symbolise l'esprit frondeur des Liégeois. C'est dans ce quartier vivant, où une architecture flamboyante côtoie ruelles et impasses moyenâgeuses, que s'installe l'hôpital de Bavière à la fin du 19^e siècle. Pendant près de 100 ans, de très nombreux Liégeois verront le jour dans sa maternité. Jusqu'à l'abandon du site en 1987.

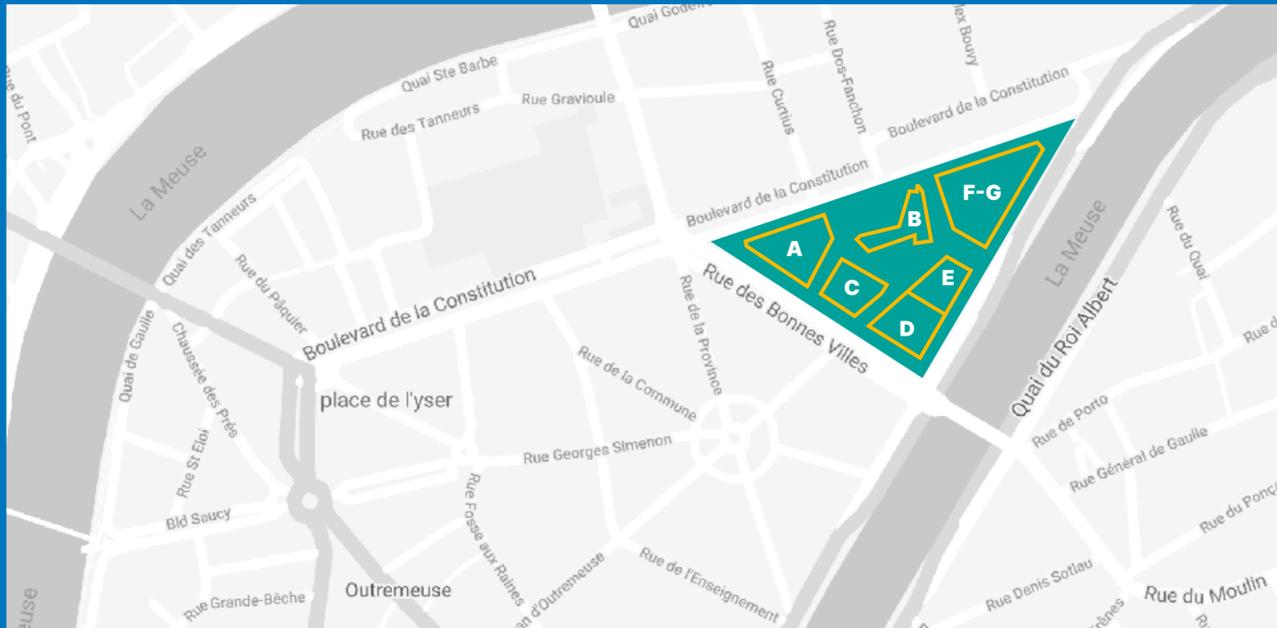
Le site s'apprête à retrouver sa splendeur et sa vivacité passées. Ce quartier historique où le passé se raconte, le présent se vit et l'avenir s'inspire va enfin pouvoir revivre, pour le plus grand bonheur de ses habitants actuels et à venir !



En roture : rue pittoresque avec de nombreux restaurants qui constitue un des pôles d'attraction des fêtes du XV août.



La rue Fosse-aux-Raines, un ancien bras de l'Ourthe qui traversait Outremeuse du sud au nord.



Faire { RE battre le cœur de Bavière en Outremeuse

À deux pas du centre de la cité Ardente et longeant les bords de Meuse, le site de Bavière fait aujourd'hui l'objet d'un ambitieux projet visant à restituer le quartier à ses habitants au travers d'un ensemble de fonctionnalités très varié.

Depuis plus de 100 ans, le site de Bavière écrit son histoire. Aujourd'hui, le quartier se voit enfin renaître. Appartements, école, centre sportif, crèche, commerces, polyclinique, résidence pour étudiants, maison de repos, résidence service et bien d'autres projets ont pour ambition de reconnecter les différentes générations et de **reconstruire un avenir solide et durable dans un environnement sain.**

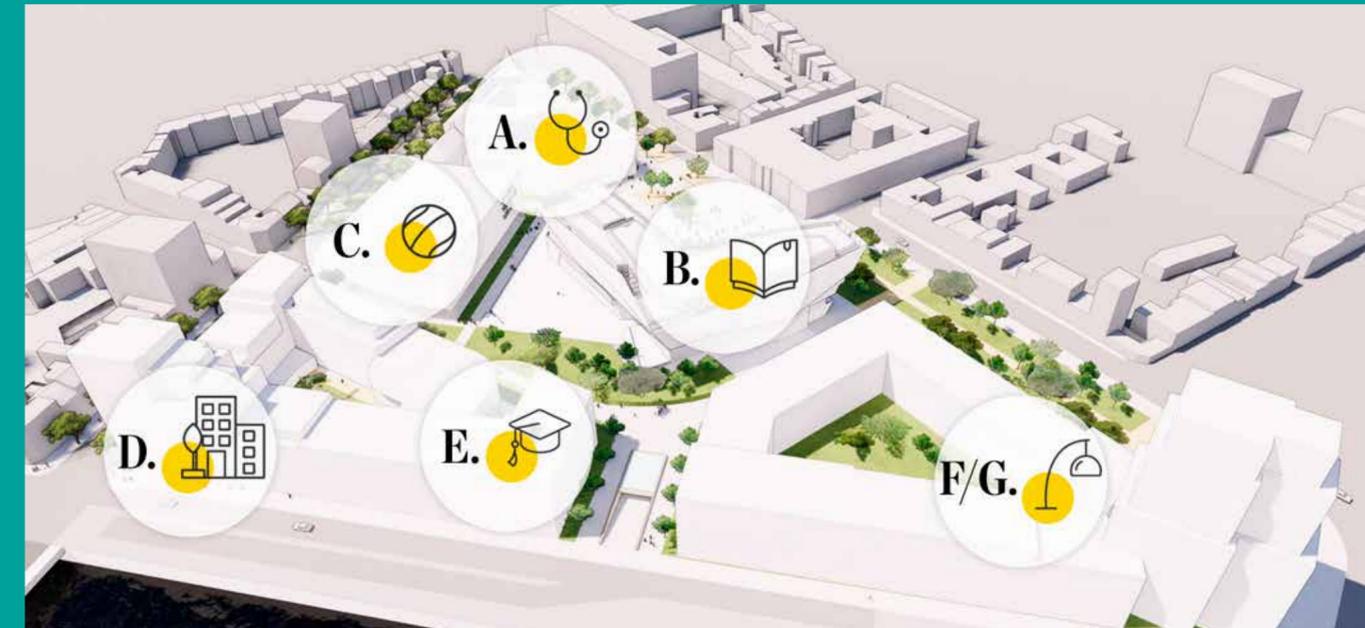
Au-delà du logement et des services, le projet Bavière prévoit également l'aménagement et la **verdurisation** des abords immédiats du triangle Bavière, formé par le boulevard de la Constitution, le quai de la Dérivation et la rue des Bonnes Villes. Et ceci, en limitant l'emprise de la voiture au profit de la mobilité douce, d'une circulation piétonne, de la plantation d'arbres et de l'installation d'allées.



{ RE construire petit à petit un quartier plein de vie

Le projet Bavière est constitué de **7 espaces** distincts proposant des fonctions variées afin d'assurer une réelle mixité à ce nouveau quartier.

Parallèlement au réaménagement de la voirie bordant le site par la Ville (avec notamment la piétonisation d'une partie du boulevard de la Constitution, la création d'une promenade ou l'aménagement d'un parvis face au pôle culturel) et à la création de parkings souterrains, le projet Bavière se constitue comme suit :



Espace A { Pôle médical et Bureaux }

À l'angle de la rue des Bonnes Villes et du Boulevard de la Constitution. Les façades existantes seront conservées et un bâtiment à vocation médicale s'érigera sur le site permettant de conserver la référence historique de la fonction hospitalière de Bavière. Un bâtiment sera également destiné à accueillir des bureaux.

Espace B { Pôle des Savoirs }

Au centre du quartier, le long du boulevard de la Constitution, la Province de Liège y installera son «Pôle des Savoirs» qui sera composé d'un centre de ressources, d'espaces de convivialité et de participation citoyenne pour accueillir des spectacles et événements, ainsi que la bibliothèque des Chiroux.

Espace C { Pôle Sportif }

Le long de la rue des Bonnes Villes, face à la rue Théodore Schwann, cet espace comprend un hall sportif (déplacement du Hall sportif du boulevard de la Constitution).

Espace D - Résidence Schwann { Pôle Logements }

À l'angle du quai de la Dérivation et de la rue des Bonnes Villes, la Résidence Schwann est constituée de 149 logements, appartements de 1 à 3 chambres, ainsi qu'une crèche et quelques commerces.

Espace E { Pôle Académique }

Situé le long du quai de la Dérivation, cet espace sera destiné à l'enseignement.

Espaces F & G { Pôle Logements Intergénérationnel }

À la pointe du triangle, à l'angle du quai de la Dérivation et du boulevard de la Constitution, cette partie du quartier se verra intergénérationnelle, avec une maison de repos, des logements étudiants et des appartements.

{ Première phase : les logements de la Résidence Schwann

Premier ensemble à sortir de terre, l'Espace D, nommé Résidence Schwann, qui est principalement affecté au logement, mais intègre également une crèche et des commerces.

En accord avec la Ville de Liège, il a été pensé dans une logique d'équilibre et d'harmonie, mais aussi de sociabilité et de diversité pour une plus grande qualité de vie. La Résidence Schwann s'inscrit donc dans une exigence de logements à la fois accessibles et attractifs, répartis en 5 immeubles de typologies et d'expressions architecturales différentes. Une importance toute particulière a été attachée à la lumière (ensoleillement des logements et de l'îlot) et à l'accessibilité tant des espaces privés que publics et de stationnement. Les appartements, de 1 à 3 chambres, sont entièrement finis et équipés, alors que les lofts sont livrés casco.



1^{ère} phase de commercialisation

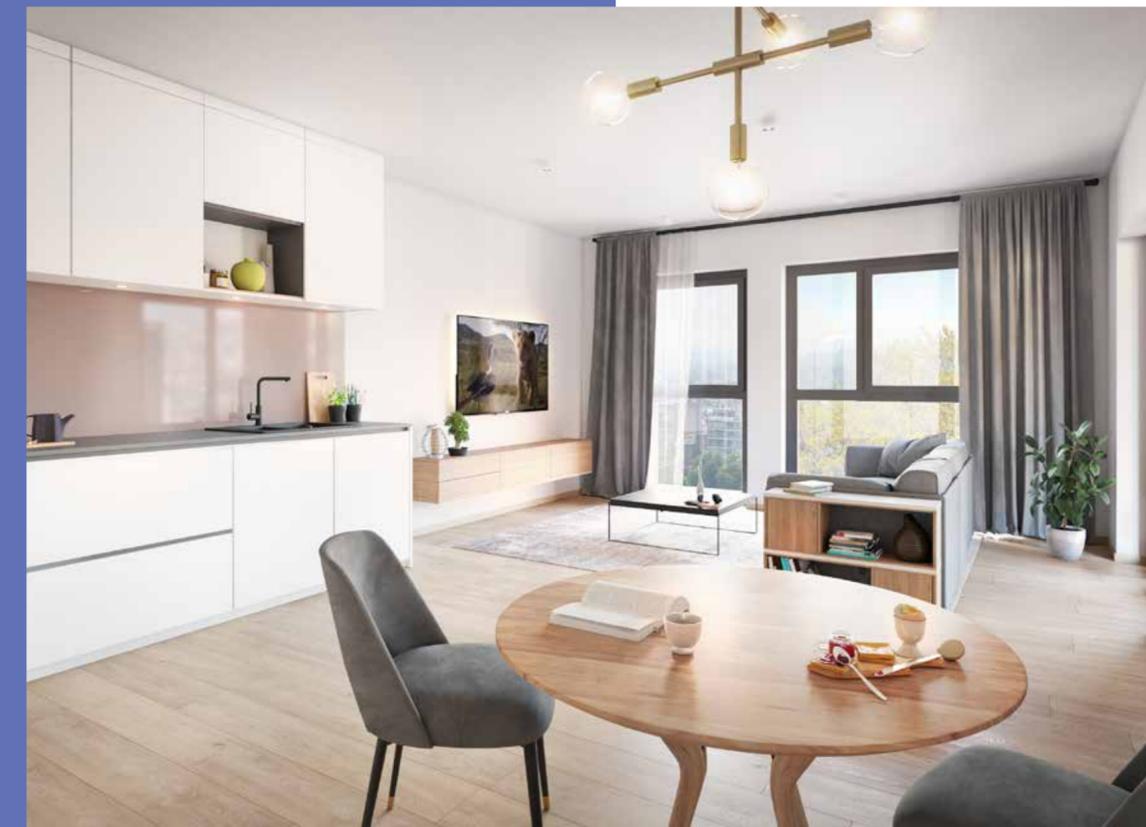
71 APPARTEMENTS POUR CETTE PREMIÈRE PHASE :

38 appartements **2 CH**

21 appartements **1 CH**

12 appartements **3 CH**

Surface pour professions libérales

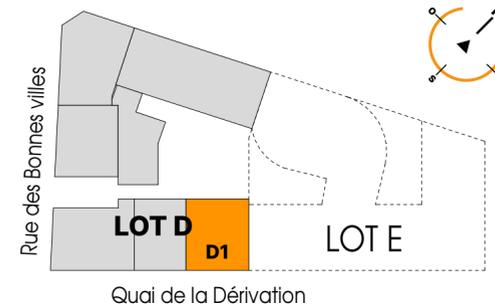


RÉSIDENCE SCHWANN D1



{ BAVIÈRE }

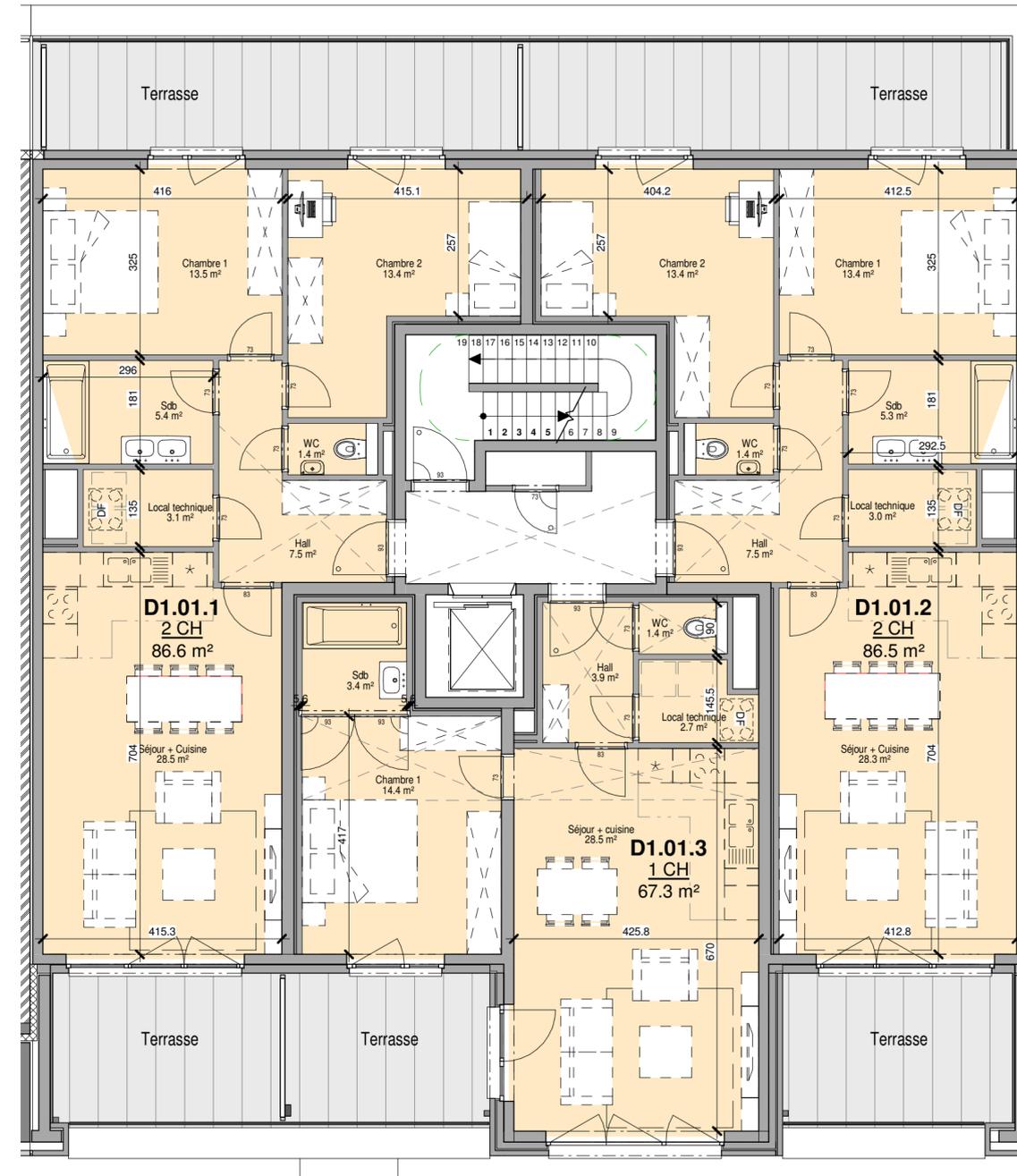
RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.

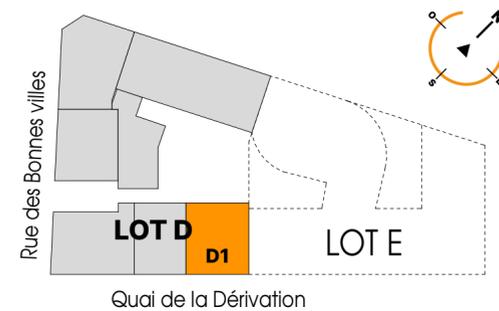


Résidence Schwann D1 R+1



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRASSE(S)	CHAMBRE(S)
D1.01.1	86,6 m ²	36,2 m ²	2
D1.01.2	86,5 m ²	35,3 m ²	2
D1.01.3	67,3 m ²	11 m ²	1

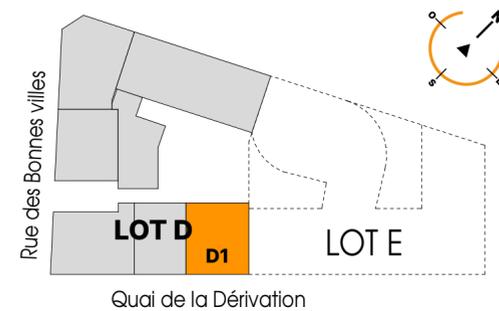
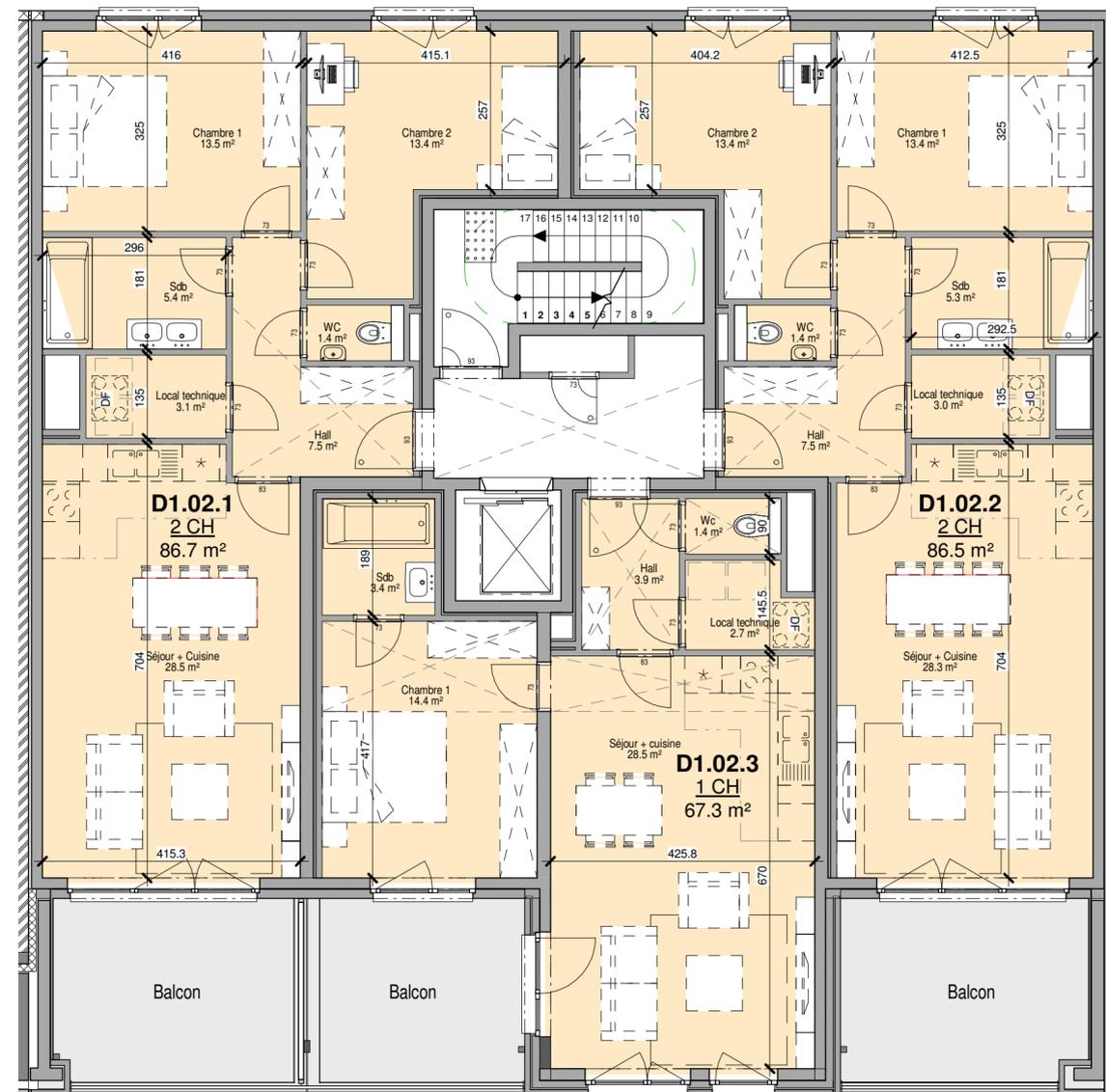




Résidence Schwann D1 R+2



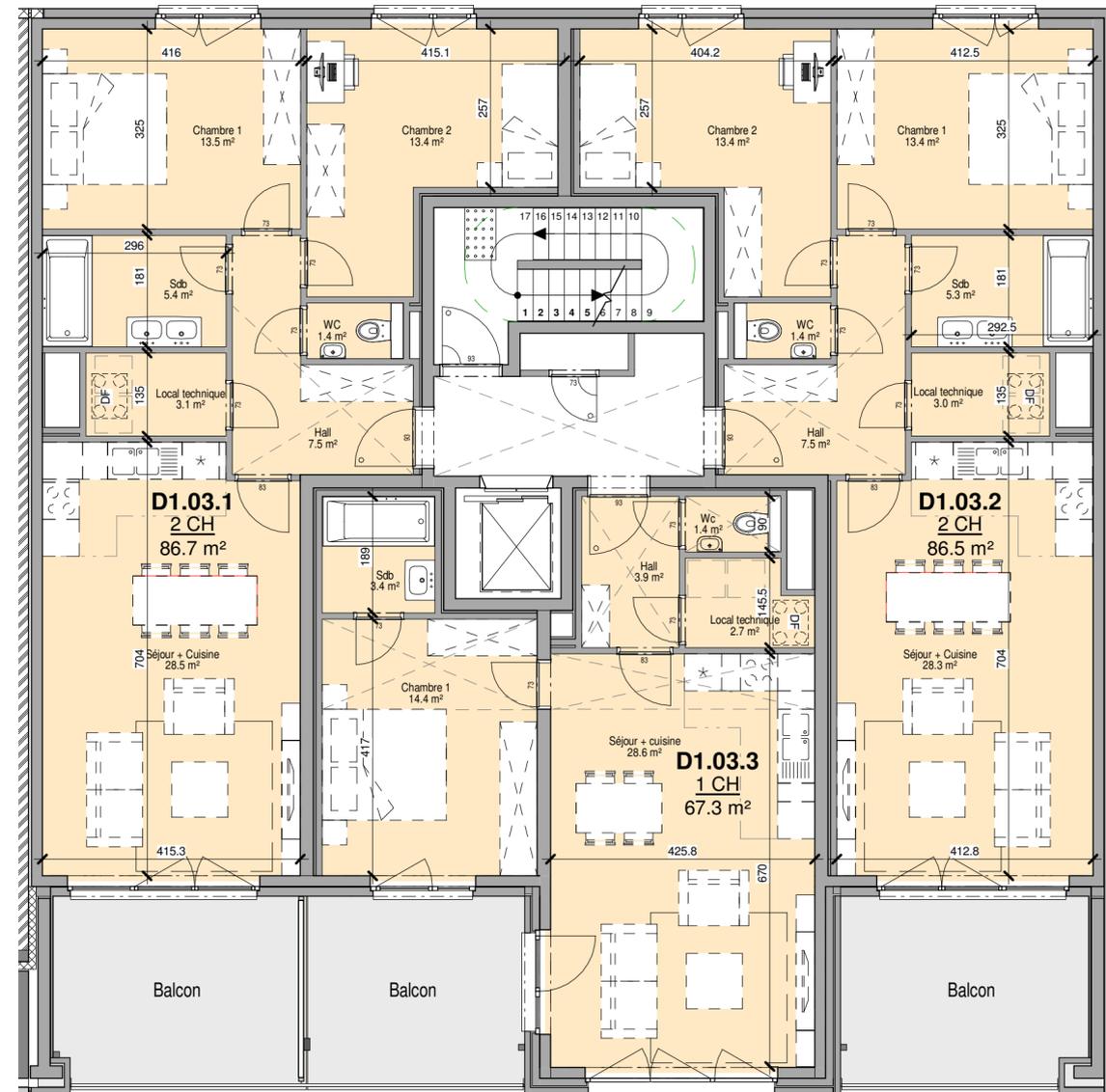
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D1.02.1	86,7 m ²	14,5 m ²	2
D1.02.2	86,5 m ²	13,7 m ²	2
D1.02.3	67,3 m ²	11 m ²	1

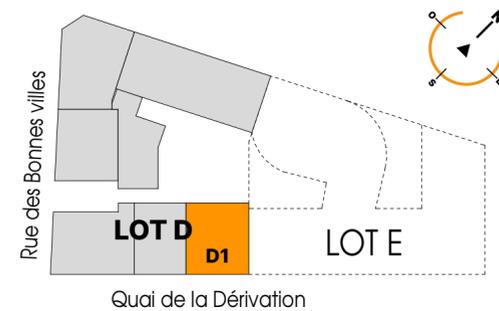


Résidence Schwann D1 R+3



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D1.03.1	86,7 m ²	14,5 m ²	2
D1.03.2	86,5 m ²	13,7 m ²	2
D1.03.3	67,3 m ²	11 m ²	1

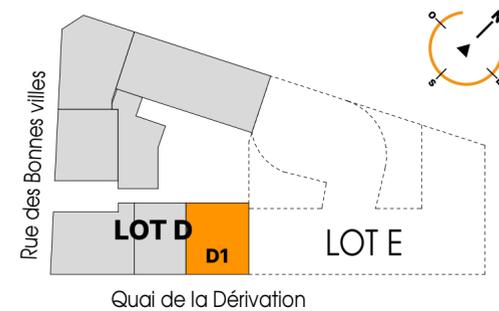
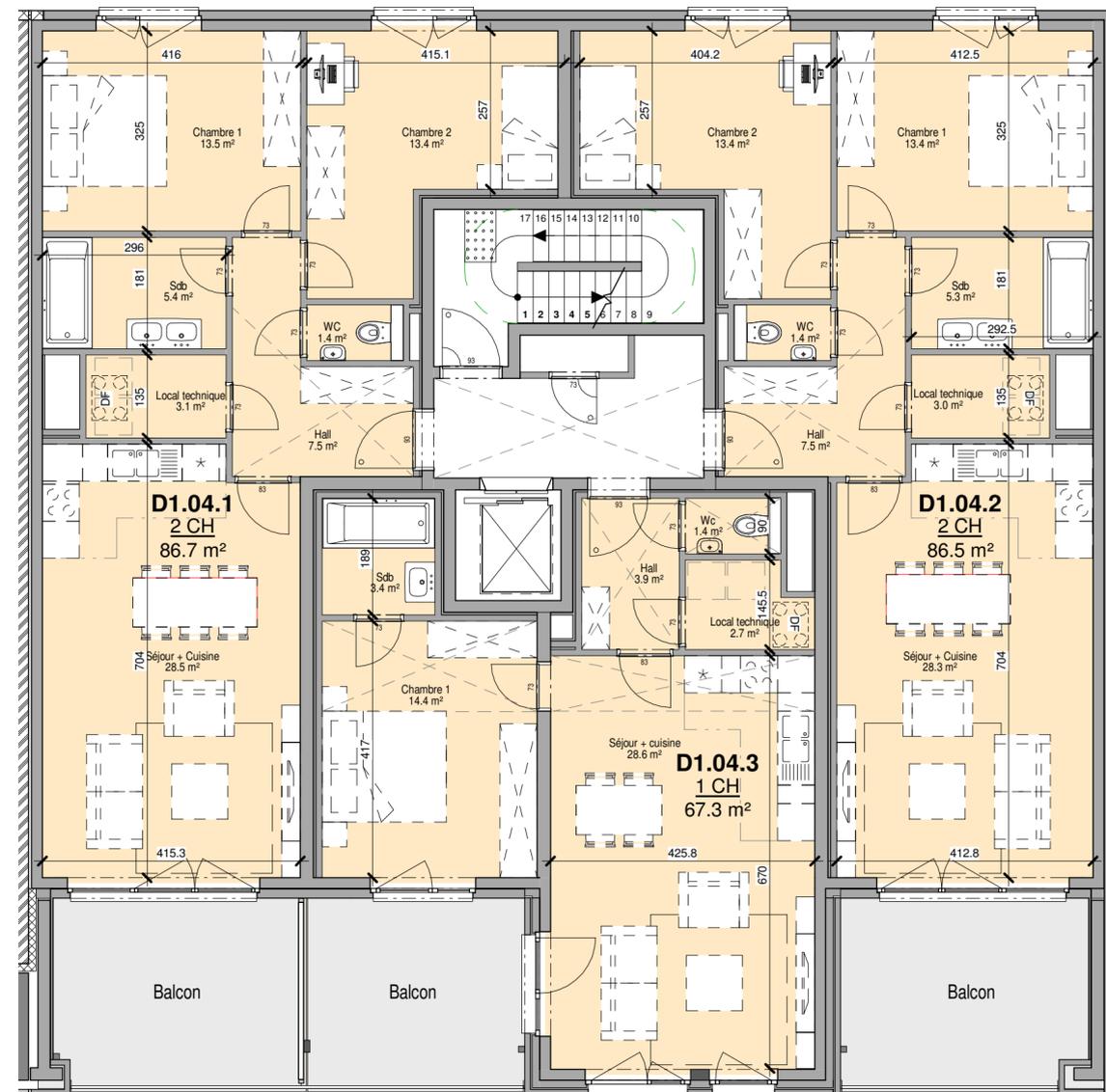




Résidence Schwann D1 R+4



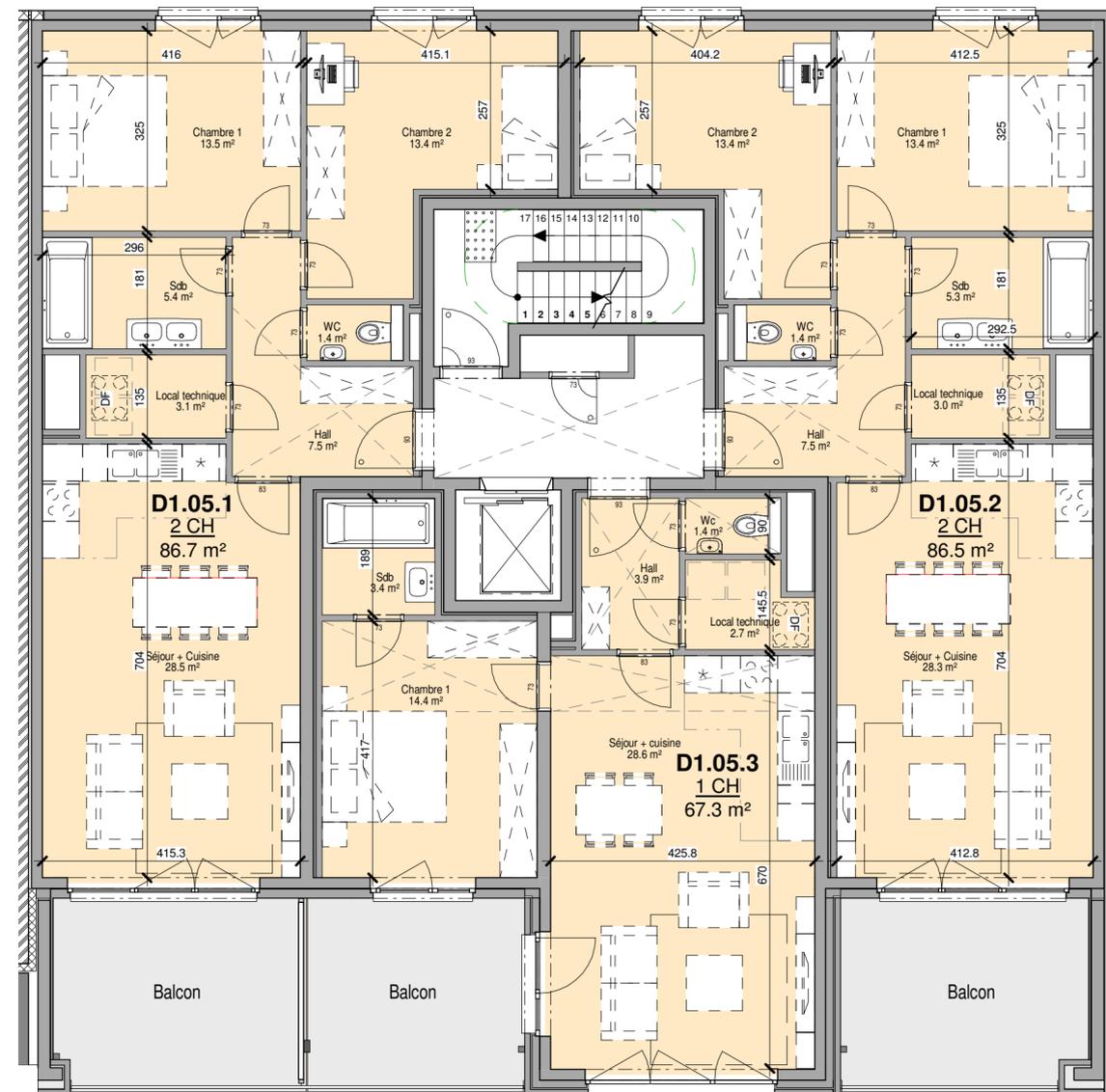
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D1.04.1	86,7 m ²	14,5 m ²	2
D1.04.2	86,5 m ²	13,7 m ²	2
D1.04.3	67,3 m ²	11 m ²	1

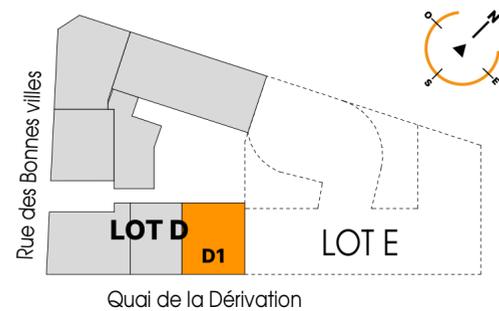


Résidence Schwann D1 R+5



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D1.05.1	86,7 m ²	14,5 m ²	2
D1.05.2	86,5 m ²	13,7 m ²	2
D1.05.3	67,3 m ²	11 m ²	1

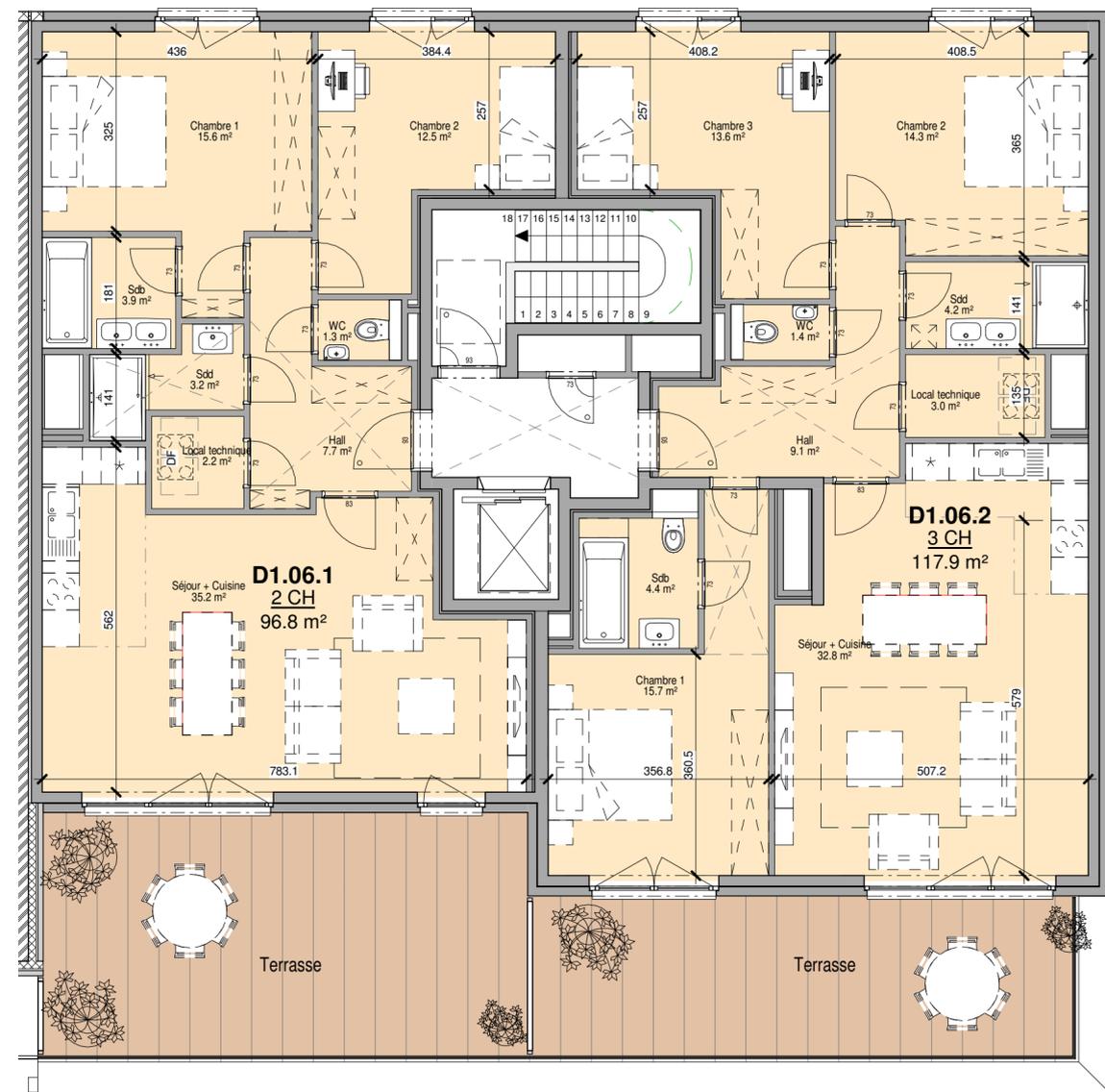




Résidence Schwann D1 R+6



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRASSE	CHAMBRE(S)
D1.06.1	96,8 m ²	36,3 m ²	2
D1.06.2	117,9 m ²	29,7 m ²	3

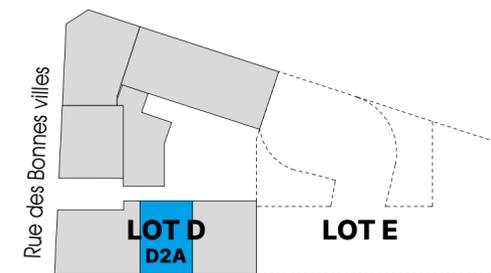


RÉSIDENCE SCHWANN D2A



{BAVIÈRE}

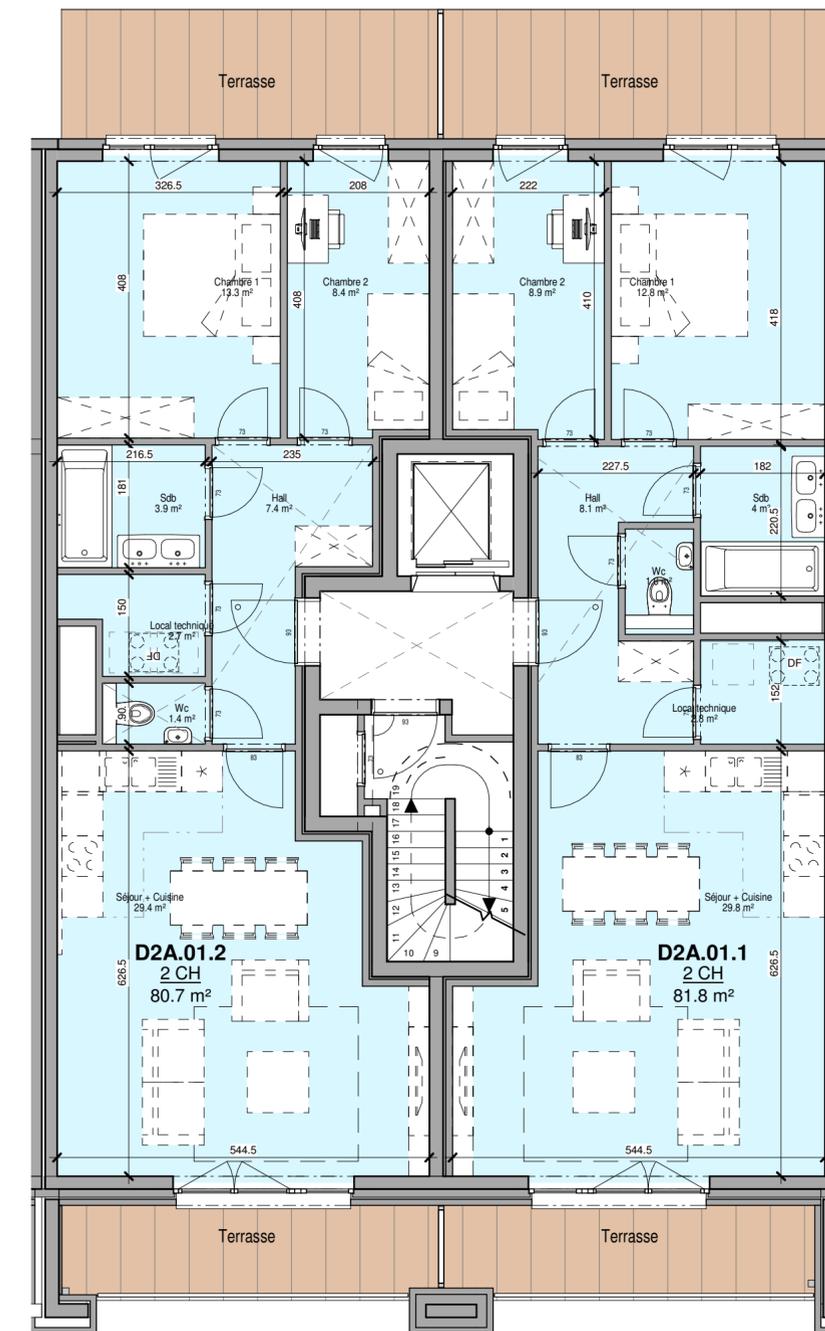
RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.



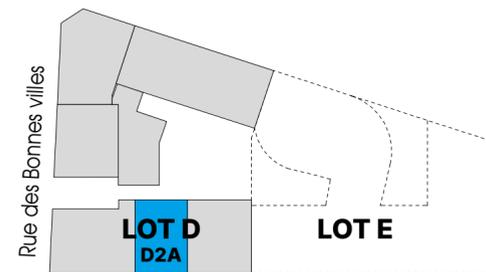
Résidence Schwann D2A R+1



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE TERRASSE(S)	CHAMBRE(S)
D2A.01.1	81,8 m ²	25,1 m ²	2
D2A.01.2	80,7 m ²	25 m ²	2



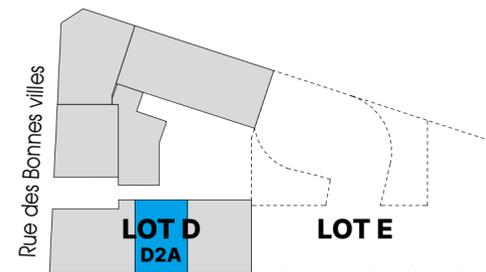
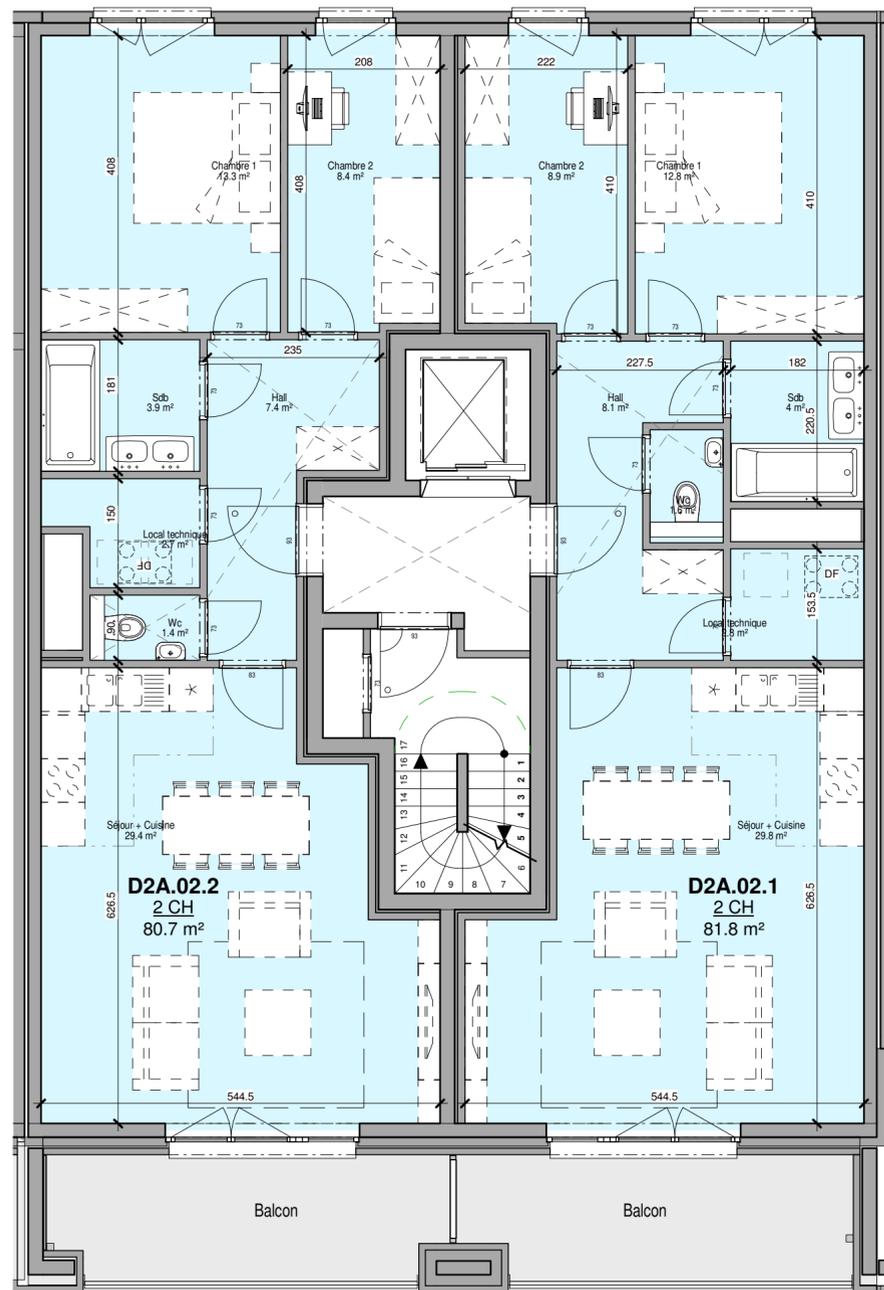
RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.



Résidence Schwann D2A R+2



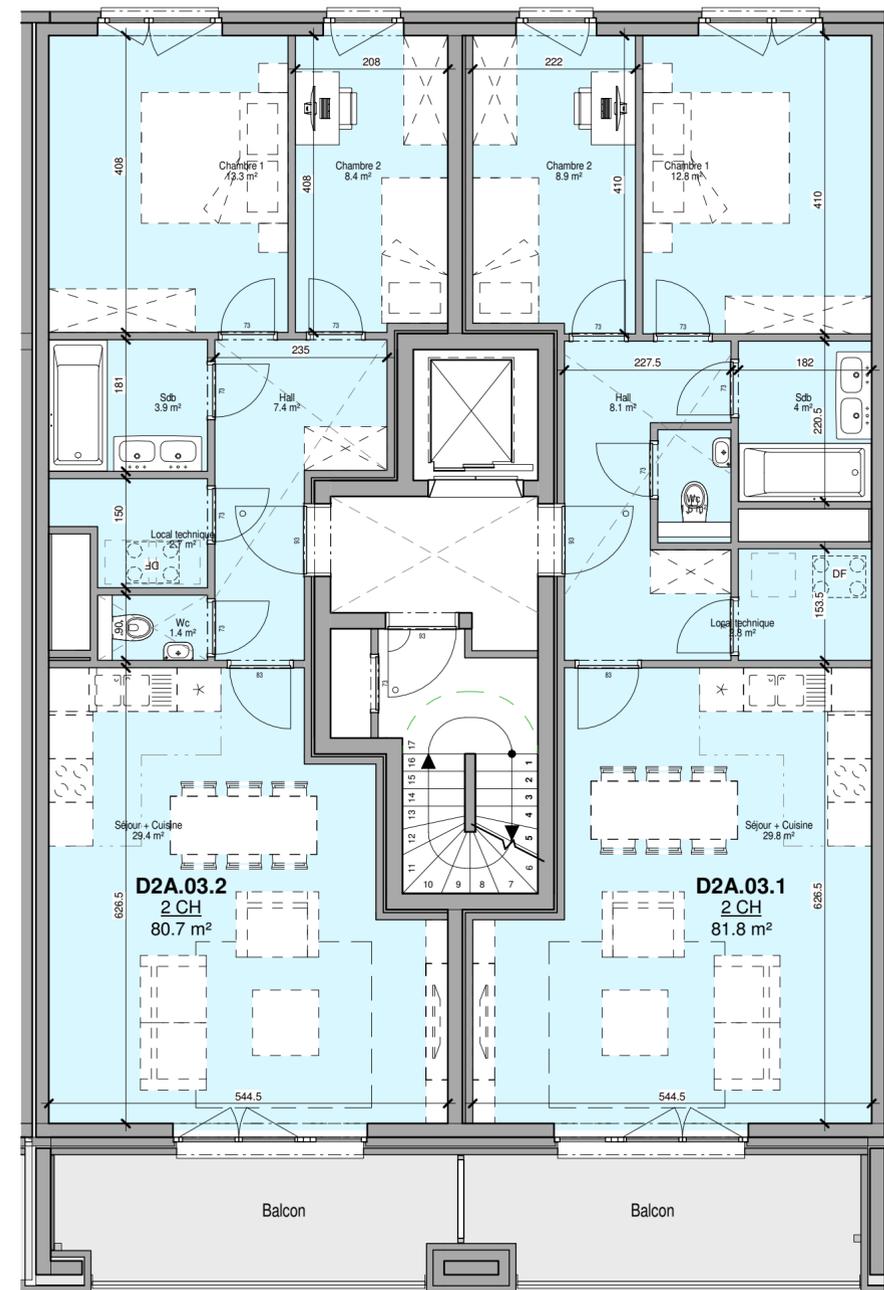
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.02.1	81,8 m ²	10,6 m ²	2
D2A.02.2	80,7 m ²	10,6 m ²	2

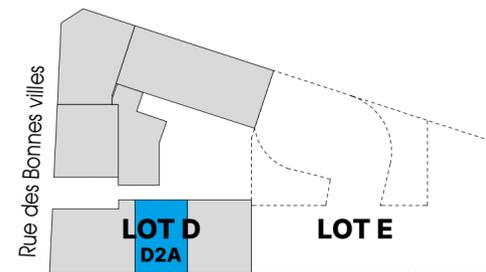


Résidence Schwann D2A R+3



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.03.1	81,8 m ²	10,6 m ²	2
D2A.03.2	80,7 m ²	10,6 m ²	2





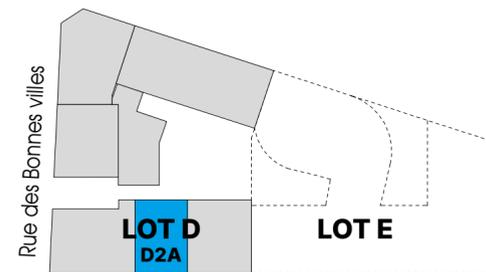
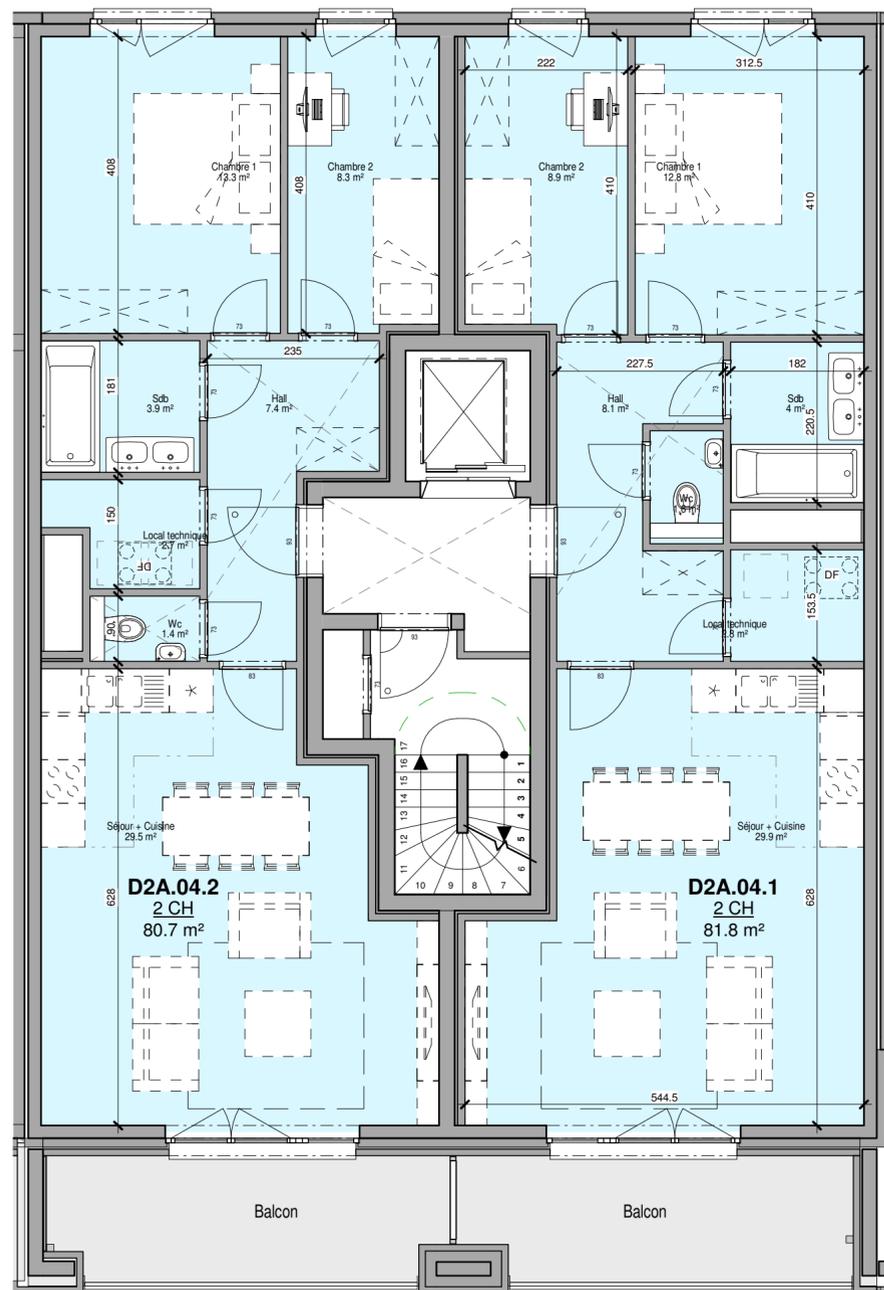
Quai de la Dérivation



Résidence Schwann D2A R+4



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.04.1	81,8 m ²	10,6 m ²	2
D2A.04.2	80,7 m ²	10,6 m ²	2



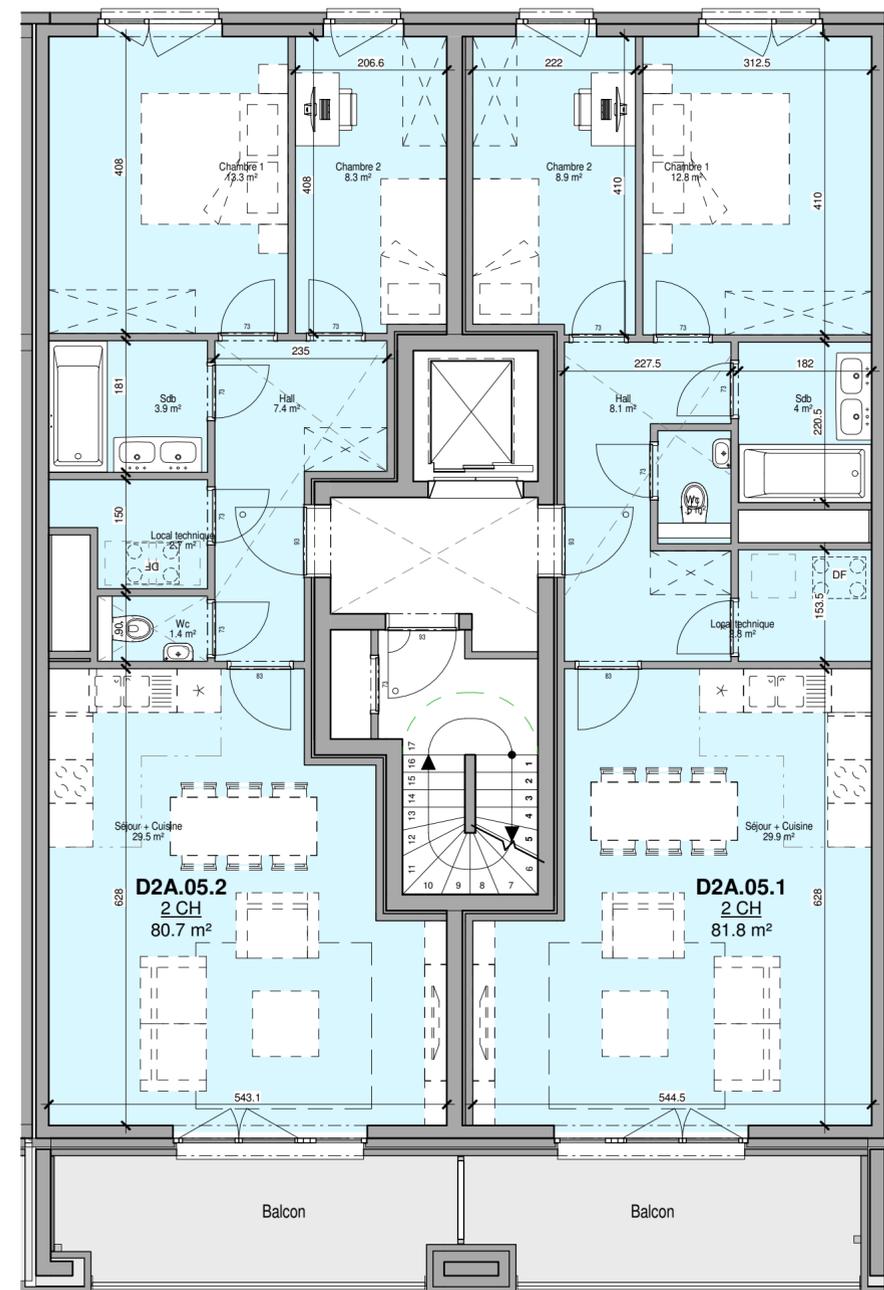
Quai de la Dérivation

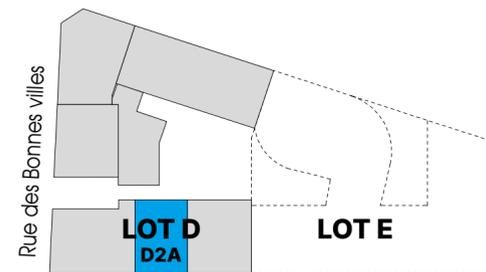


Résidence Schwann D2A R+5

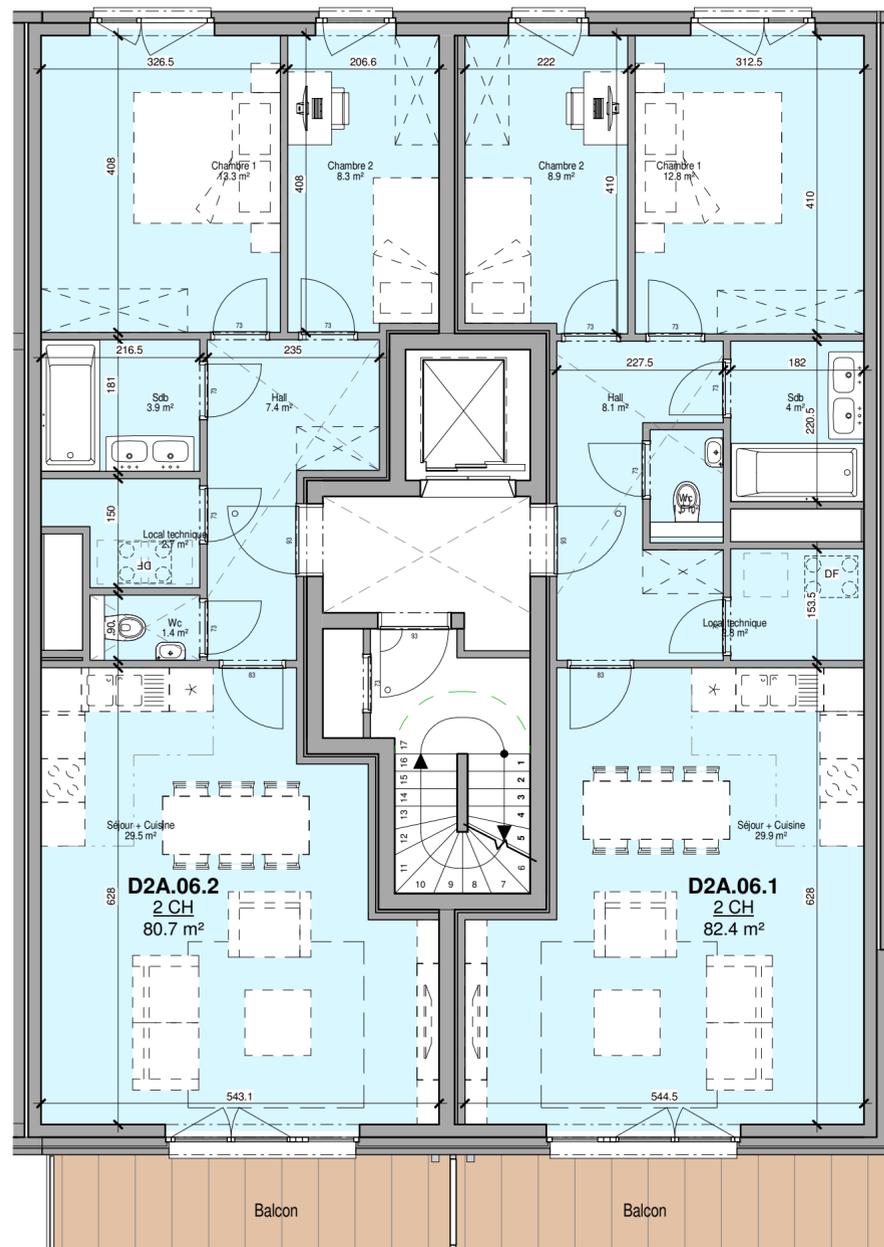


	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.05.1	81,8 m ²	10,6 m ²	2
D2A.05.2	80,7 m ²	10,6 m ²	2





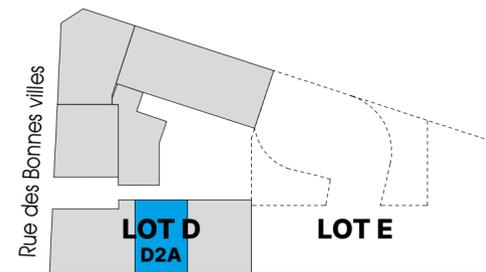
Quai de la Dérivation



Résidence Schwann D2A R+6



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.06.1	82,4 m ²	10,5 m ²	2
D2A.06.2	80,7 m ²	10,6 m ²	2



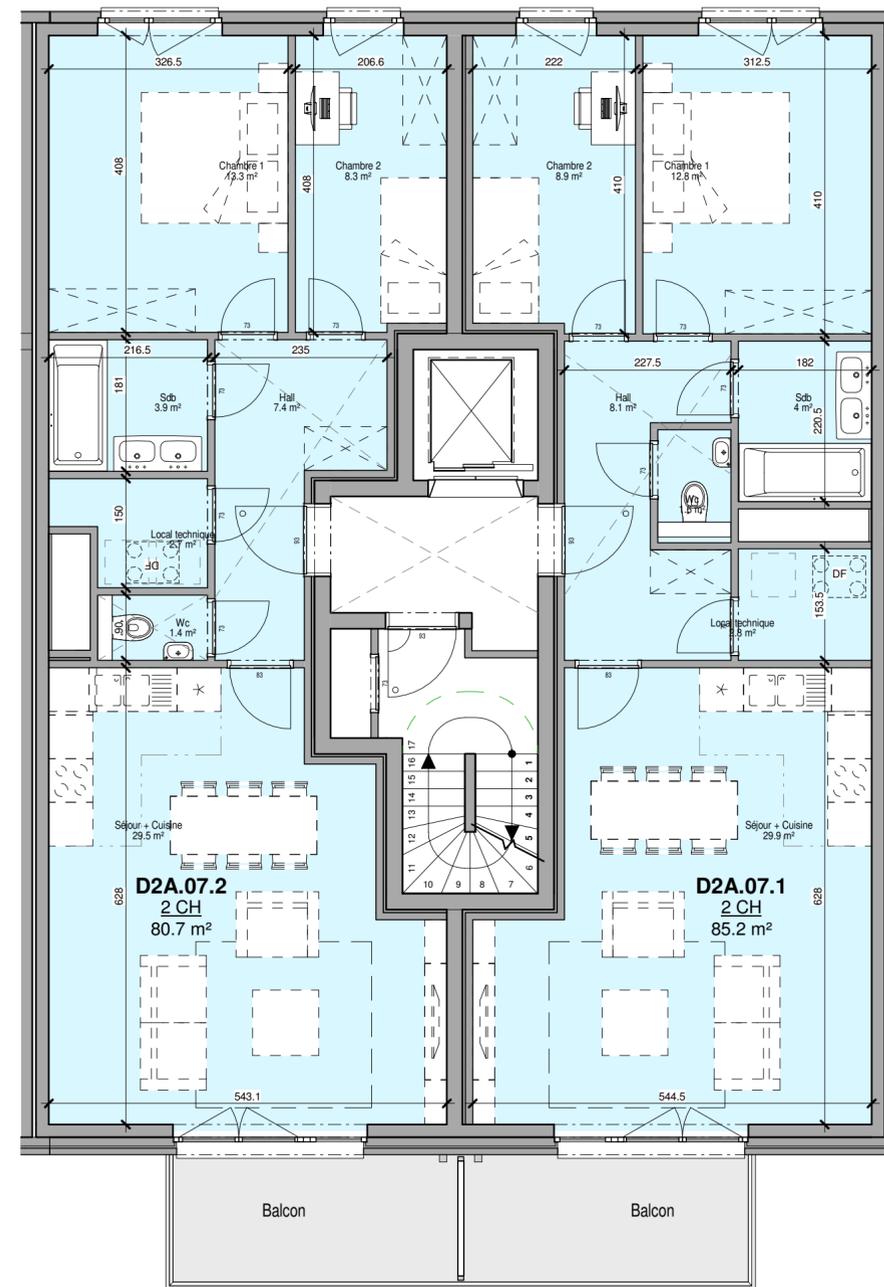
Quai de la Dérivation

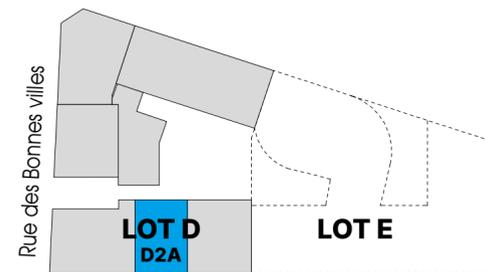


Résidence Schwann D2A R+7



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.07.1	85,2 m ²	7,3 m ²	2
D2A.07.2	80,7 m ²	7,3 m ²	2





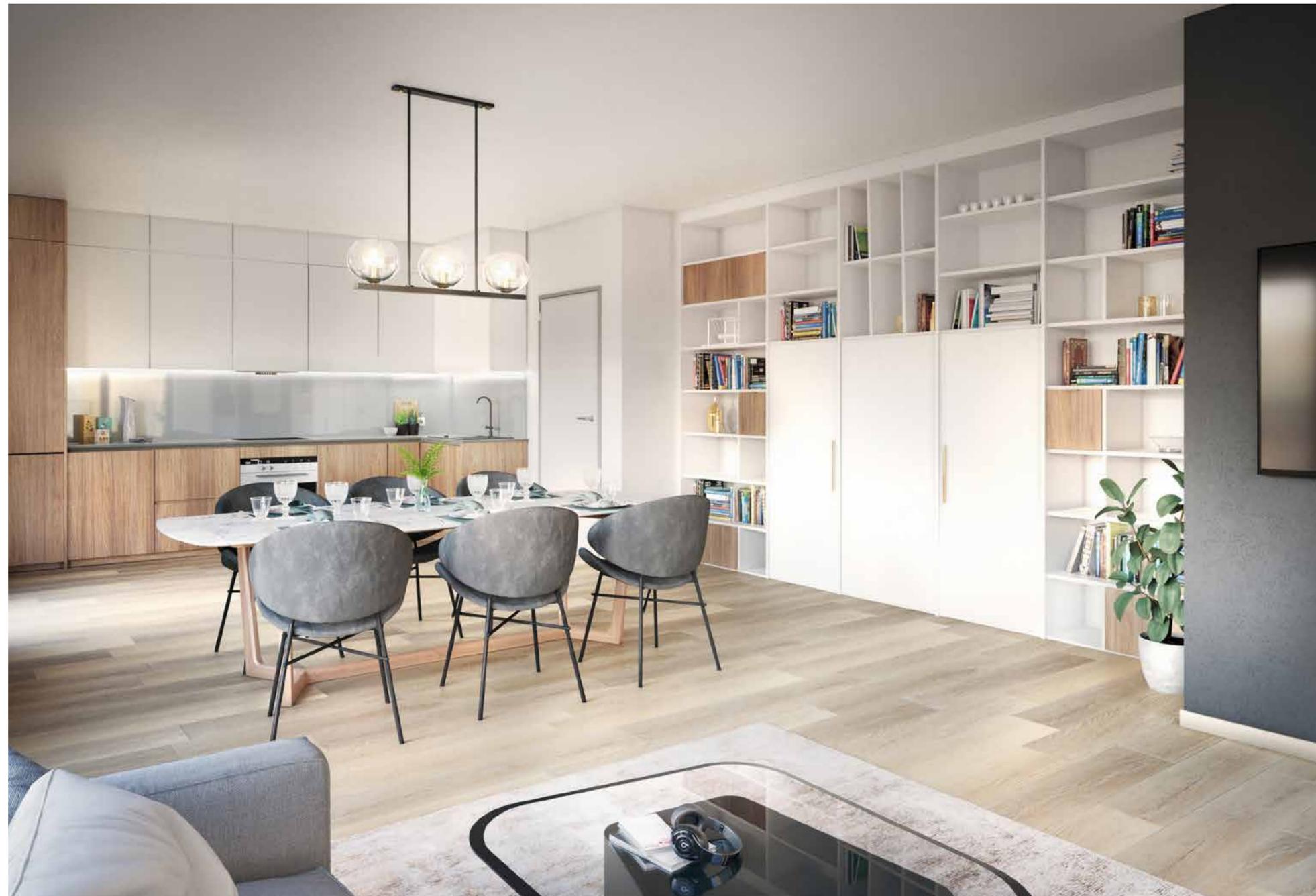
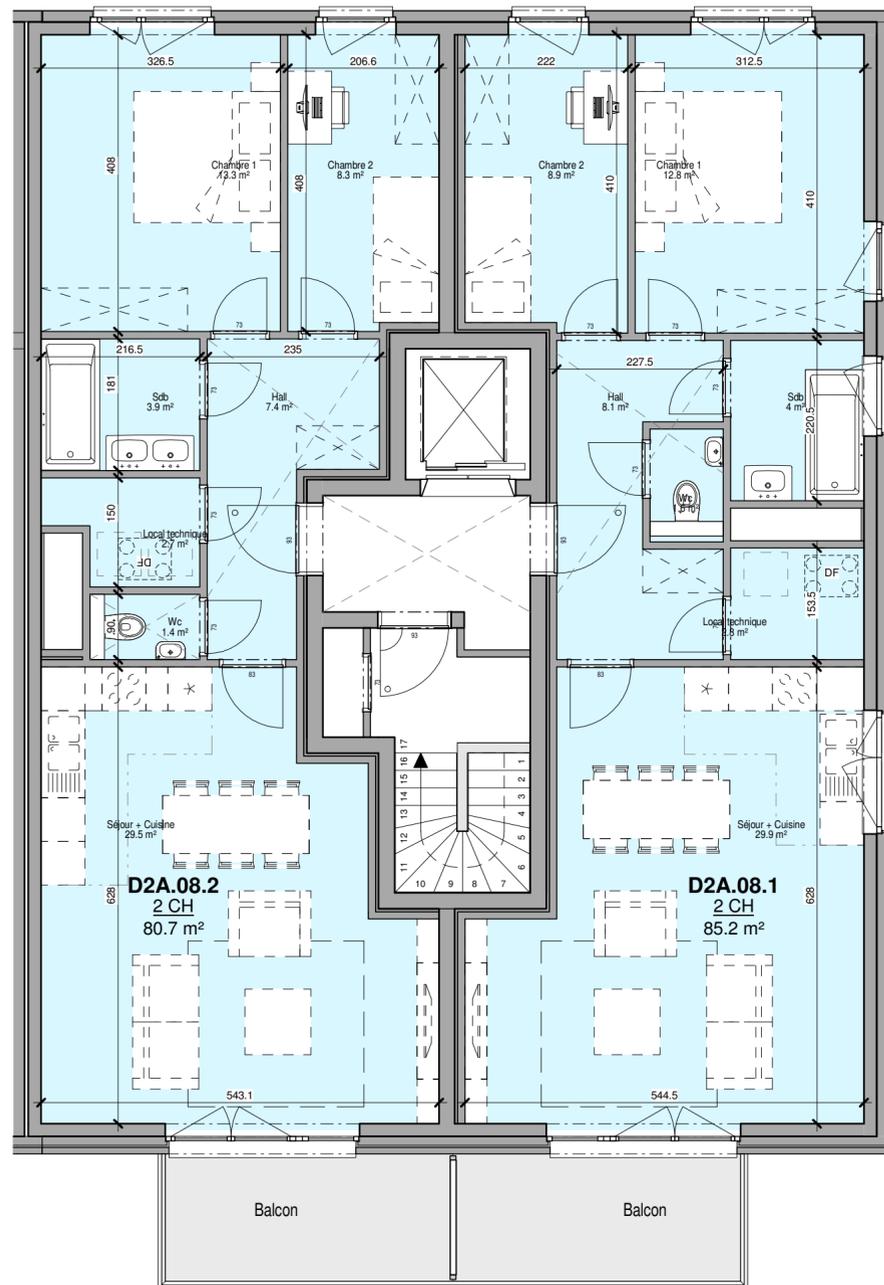
Quai de la Dérivation



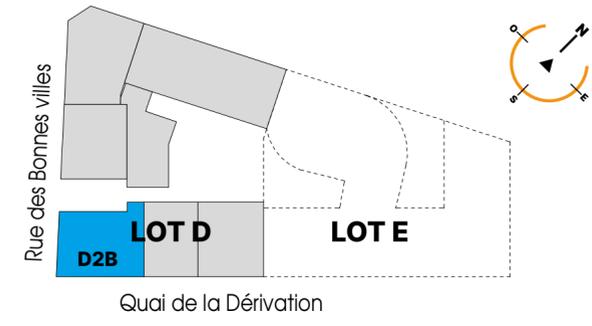
Résidence Schwann D2A R+8



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2A.08.1	85,2 m ²	7,3 m ²	2
D2A.08.2	80,7 m ²	7,3 m ²	2



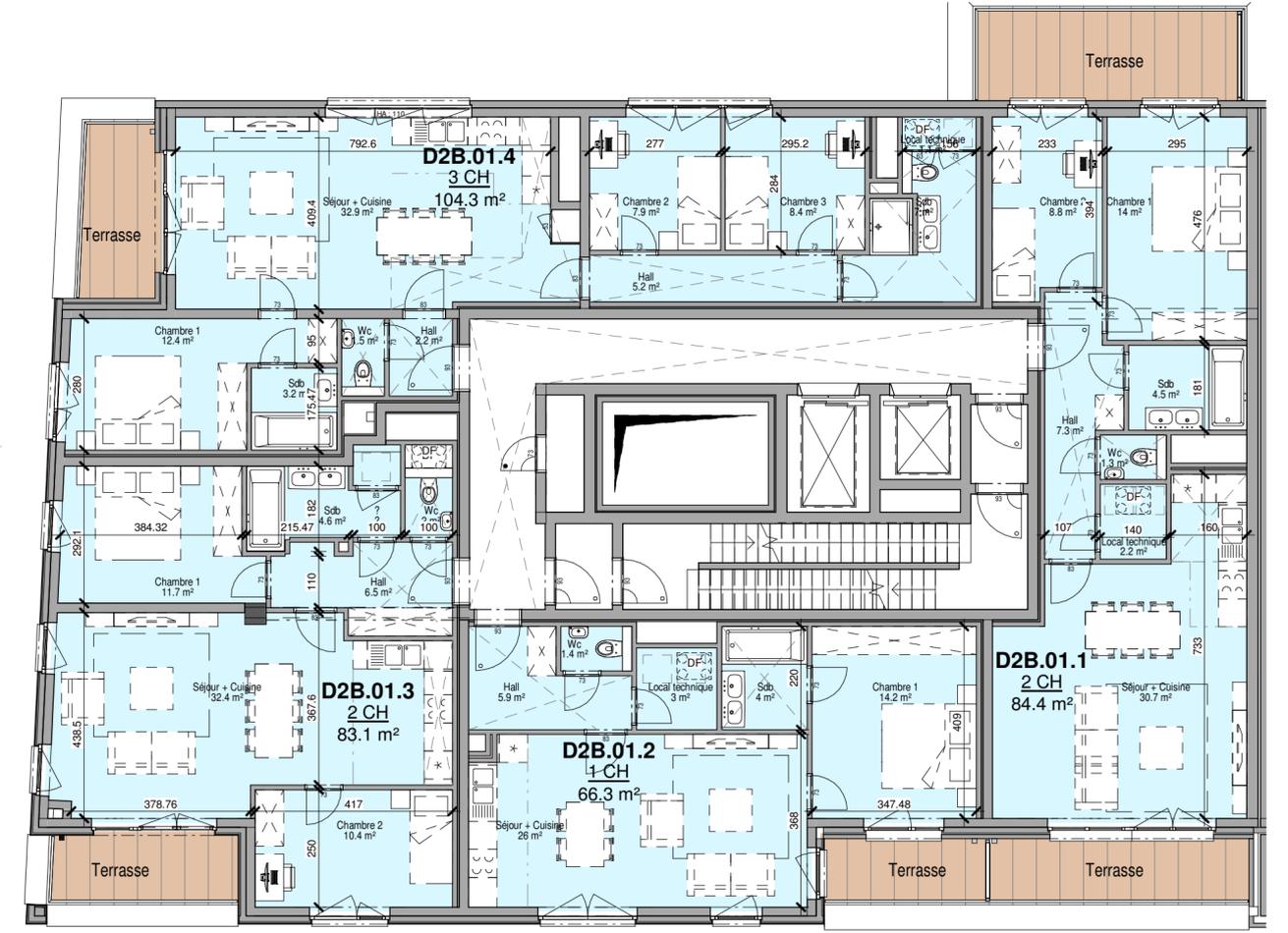
RÉSIDENCE SCHWANN D2B



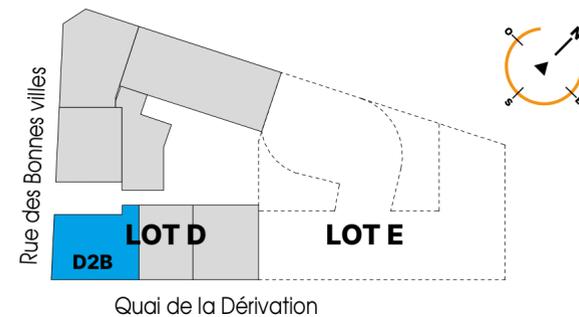
Résidence Schwann D2B R+1



	SURFACE APARTEMENT	SURFACE TERRASSE(S)	CHAMBRE(S)
D2B.01.1	84,4 m ²	26,8 m ²	2
D2B.01.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.01.3	83,1 m ²	8,4 m ²	2
D2B.01.4	104,3 m ²	8,6 m ²	3



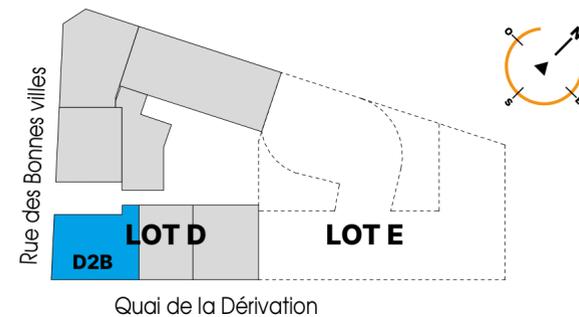
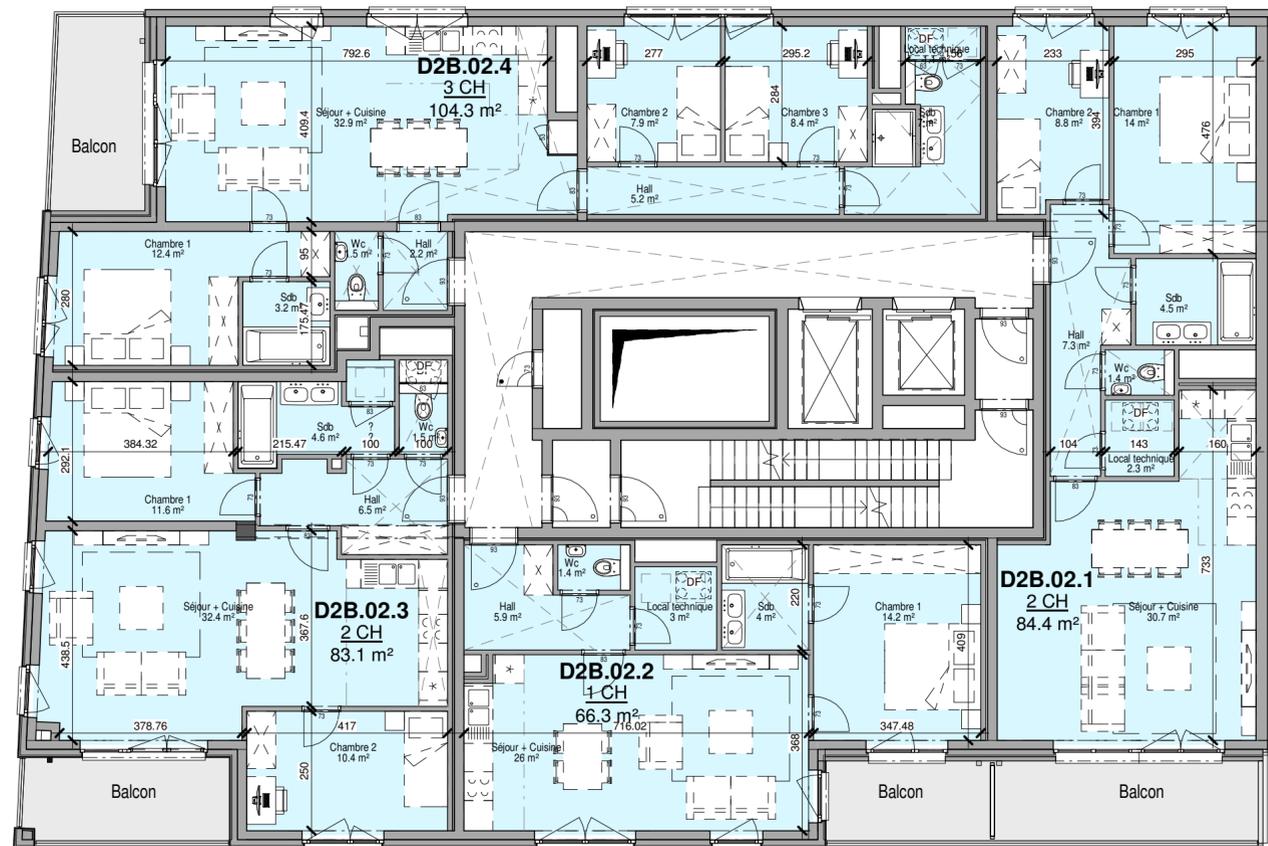
RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.



Résidence Schwann D2B R+2



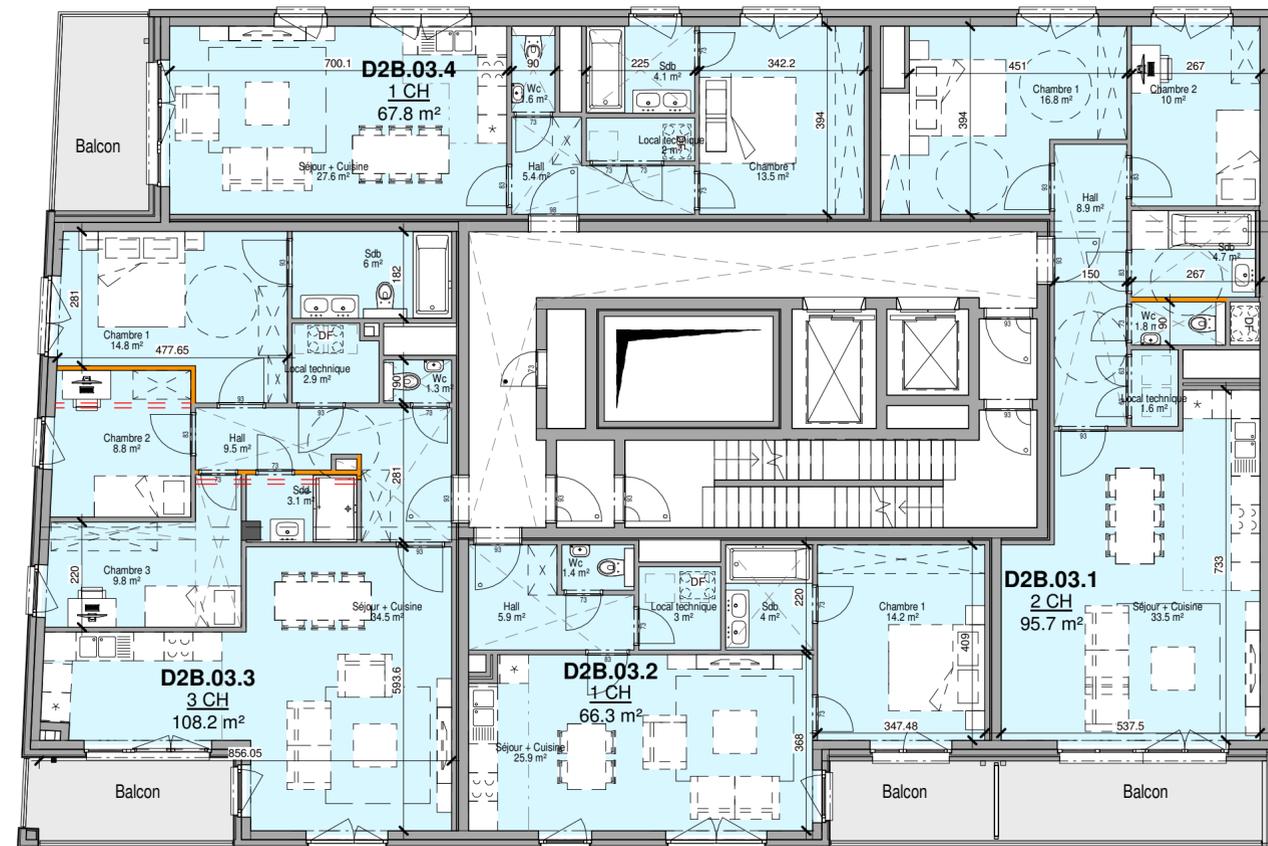
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.02.1	84,4 m ²	10,6 m ²	2
D2B.02.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.02.3	83,1 m ²	8,4 m ²	2
D2B.02.4	104,3 m ²	8,6 m ²	3

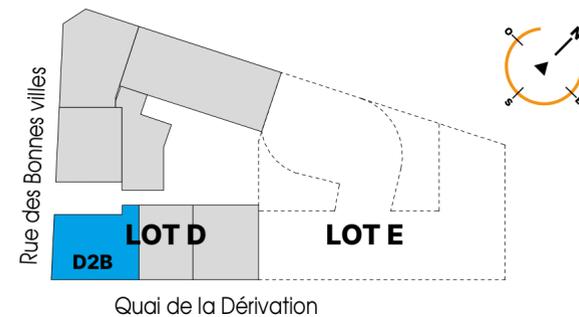


Résidence Schwann D2B R+3



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.03.1	95,7 m ²	10,6 m ²	2
D2B.03.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.03.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.03.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1

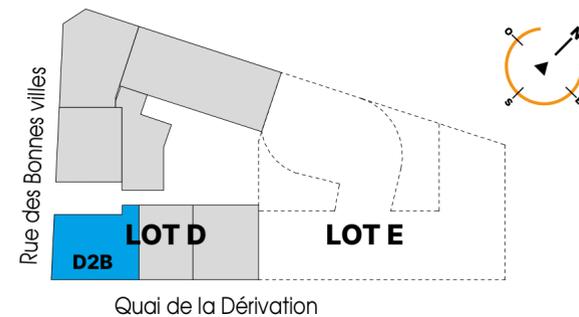
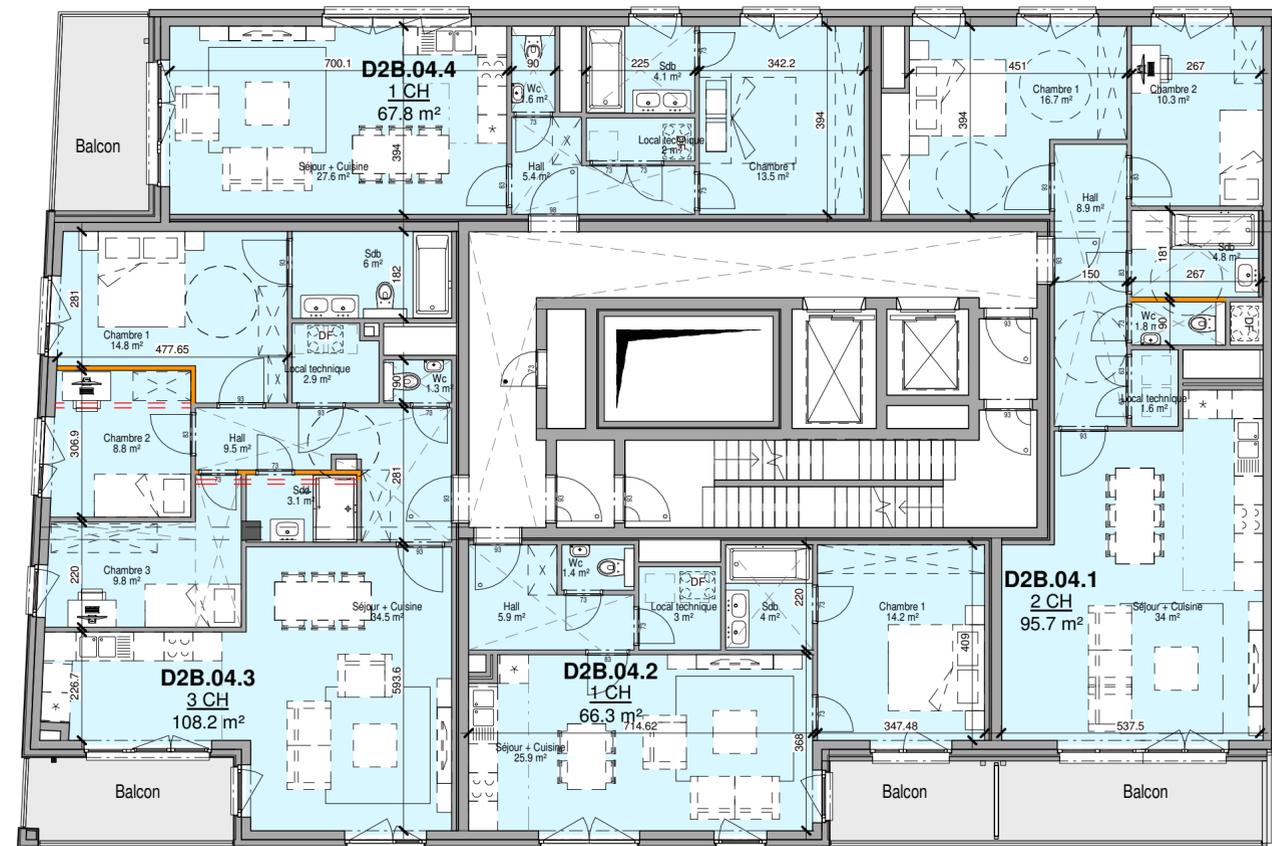




Résidence Schwann D2B R+4



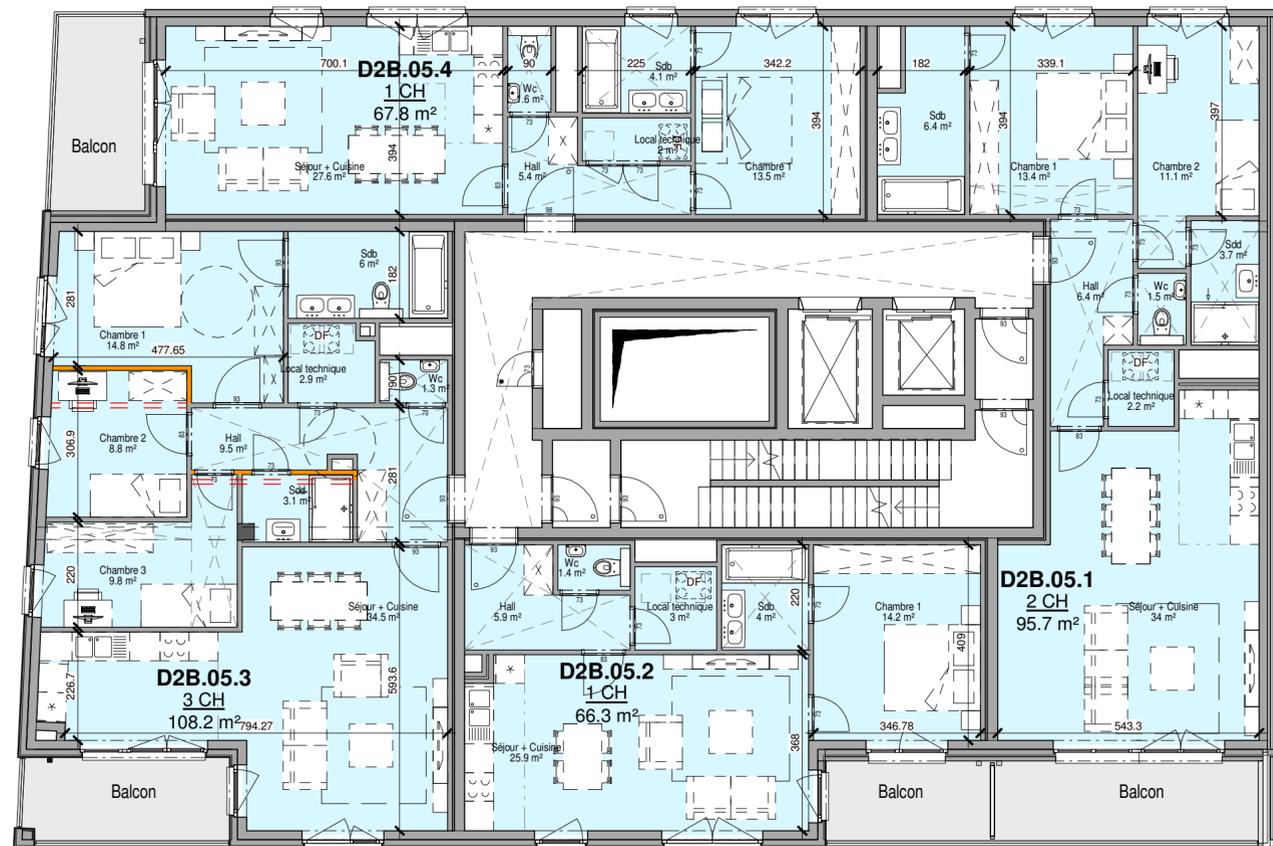
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.04.1	95,7 m ²	10,6 m ²	2
D2B.04.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.04.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.04.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1

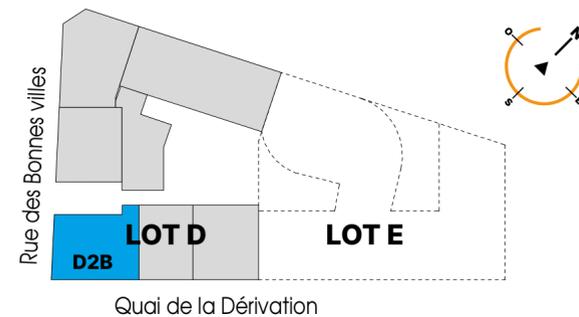


Résidence Schwann D2B R+5



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.05.1	95,7 m ²	10,6 m ²	2
D2B.05.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.05.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.05.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1

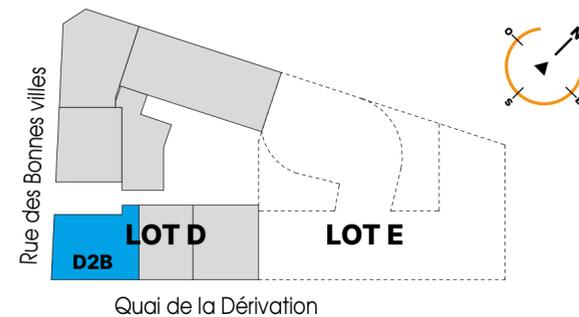
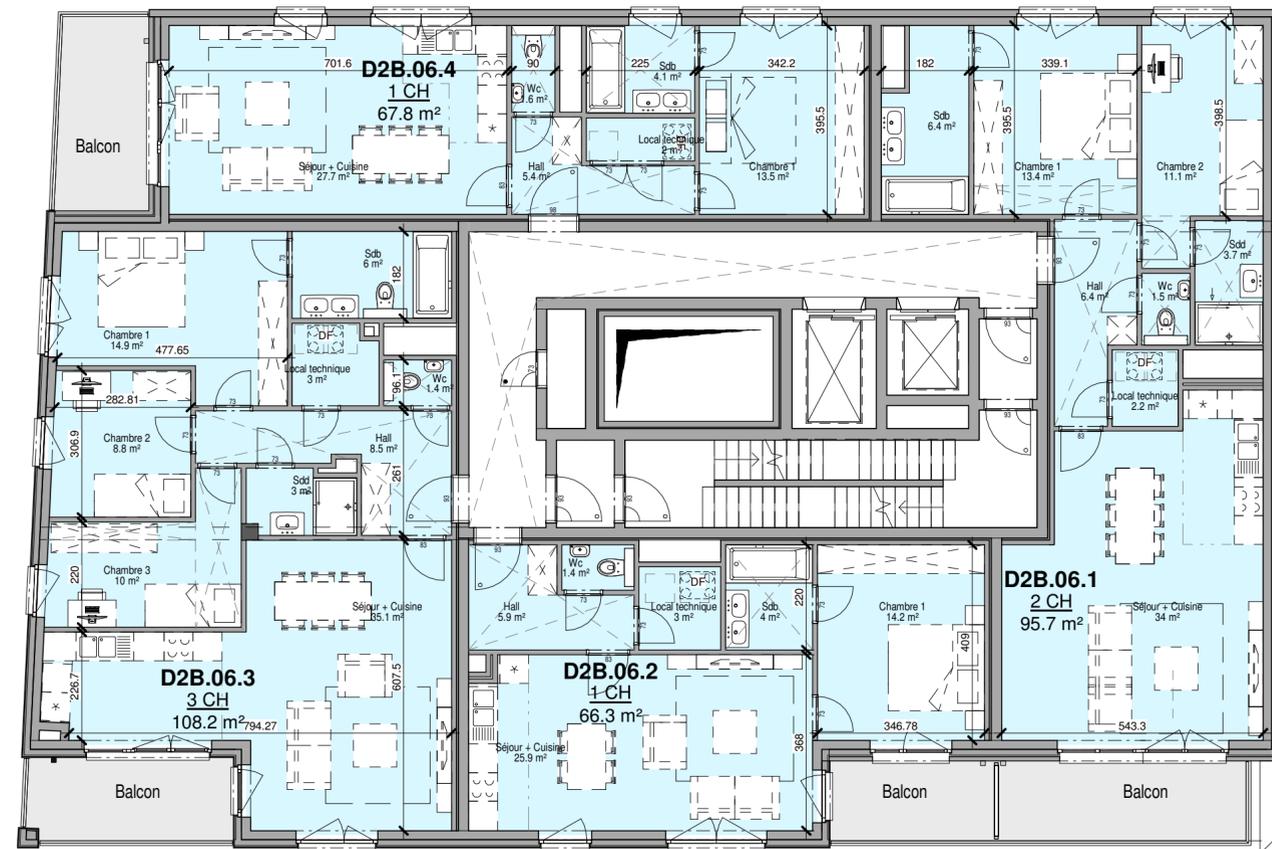




Résidence Schwann D2B R+6



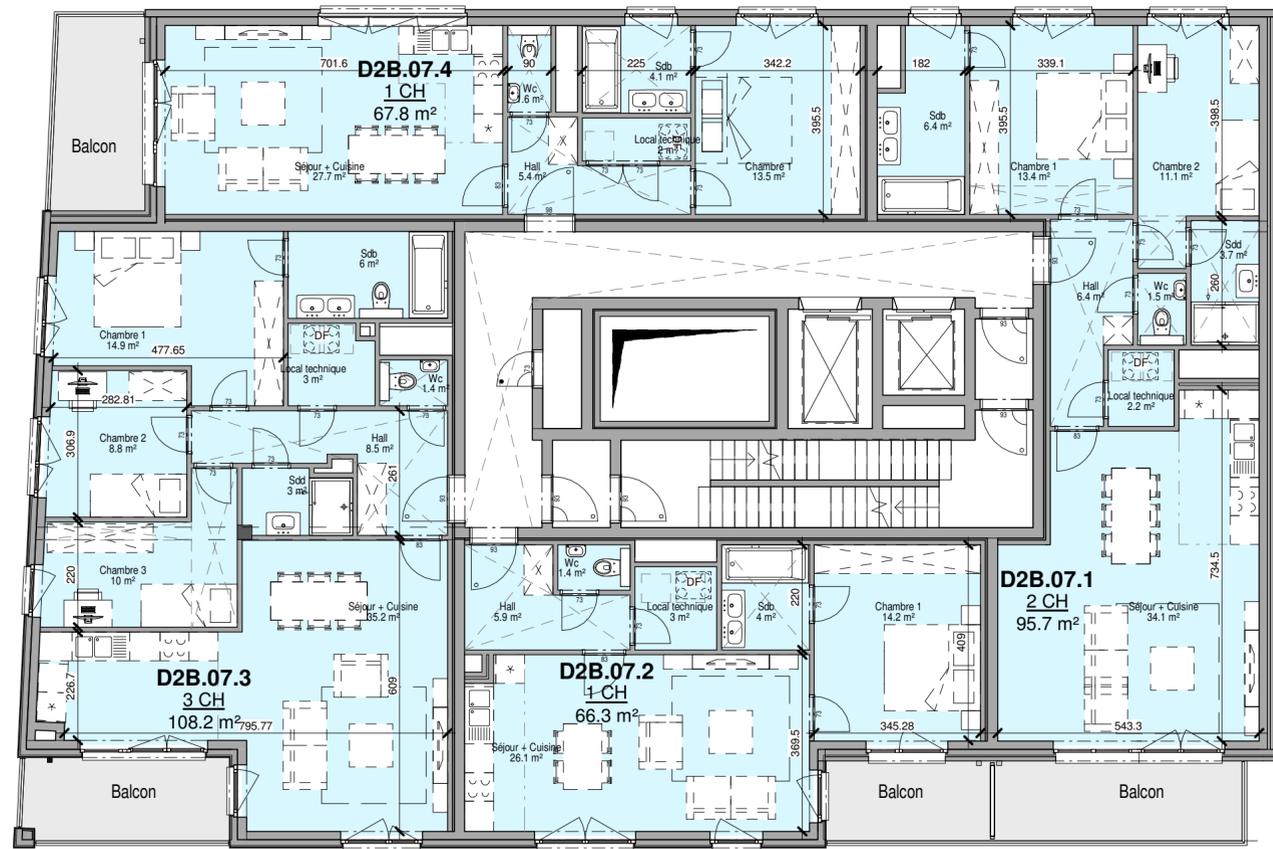
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.06.1	95,7 m ²	9,7 m ²	2
D2B.06.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.06.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.06.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1

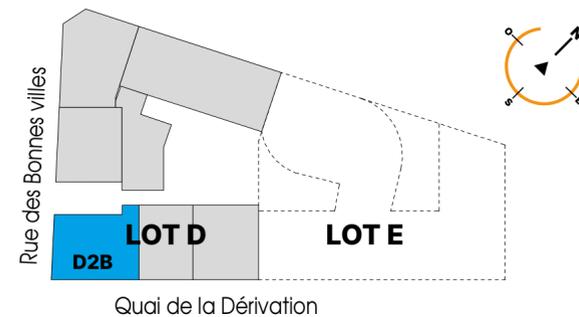


Résidence Schwann D2B R+7



	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.07.1	95,7 m ²	9,7 m ²	2
D2B.07.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.07.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.07.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1

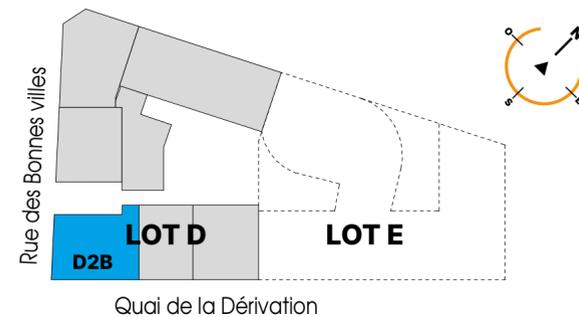
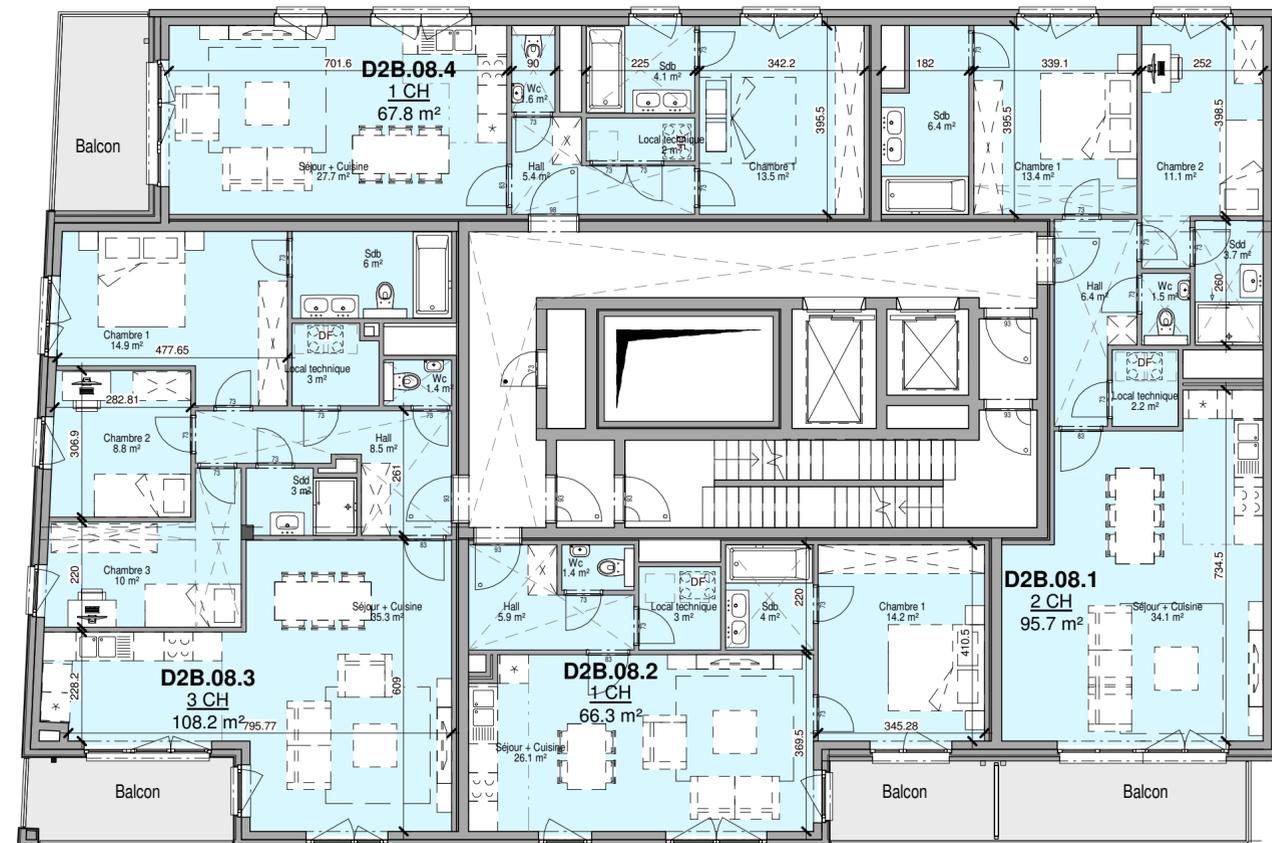




Résidence Schwann D2B R+8



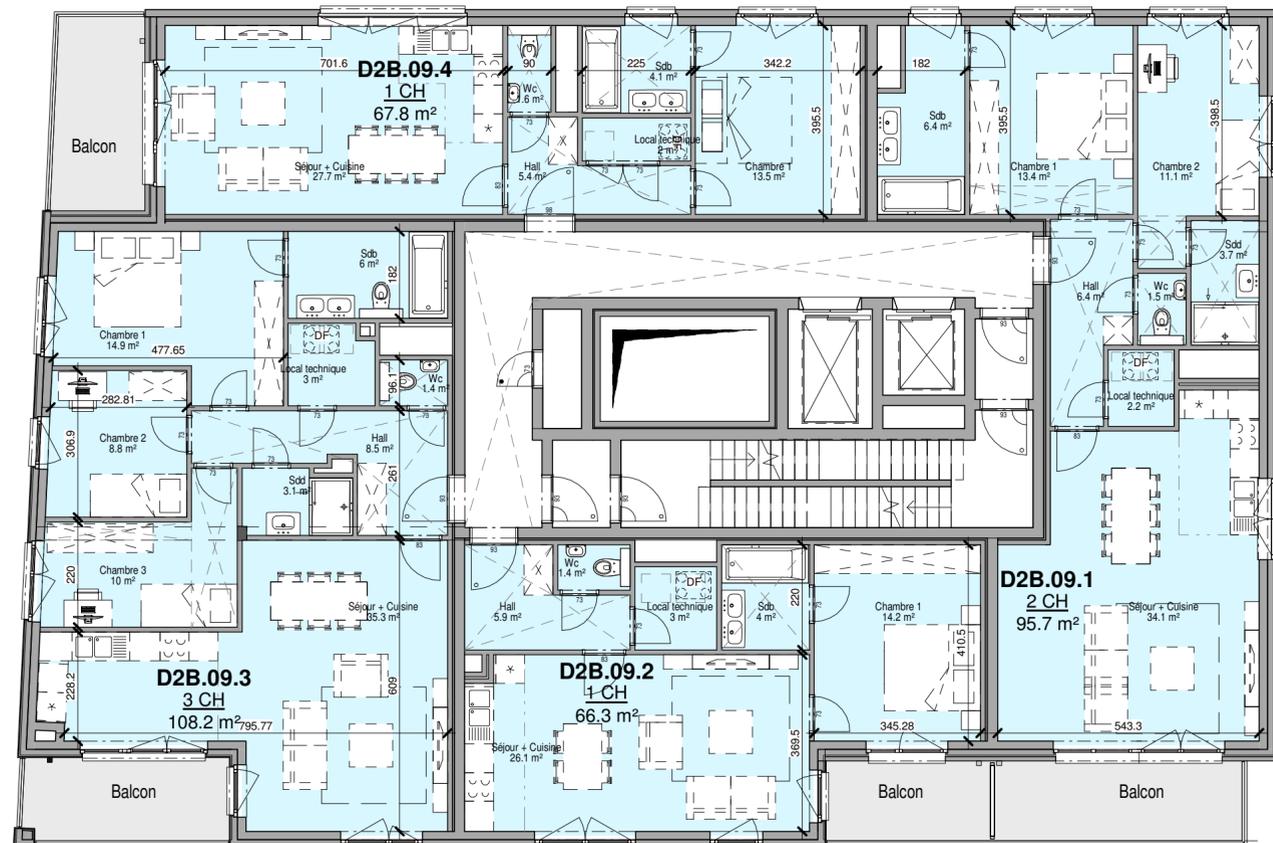
	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.08.1	95,7 m ²	9,7 m ²	2
D2B.08.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.08.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.08.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1



Résidence Schwann D2B R+9

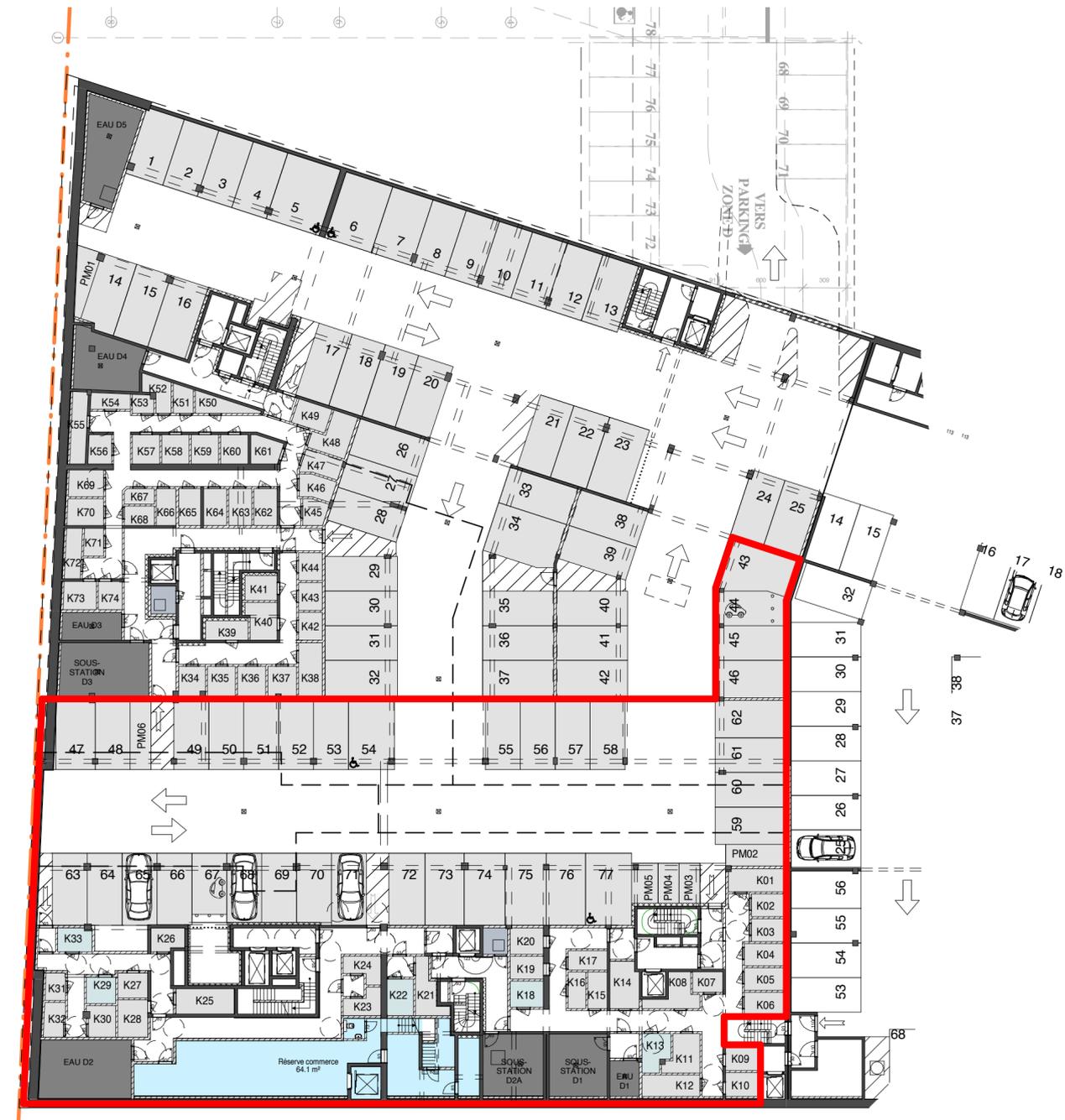
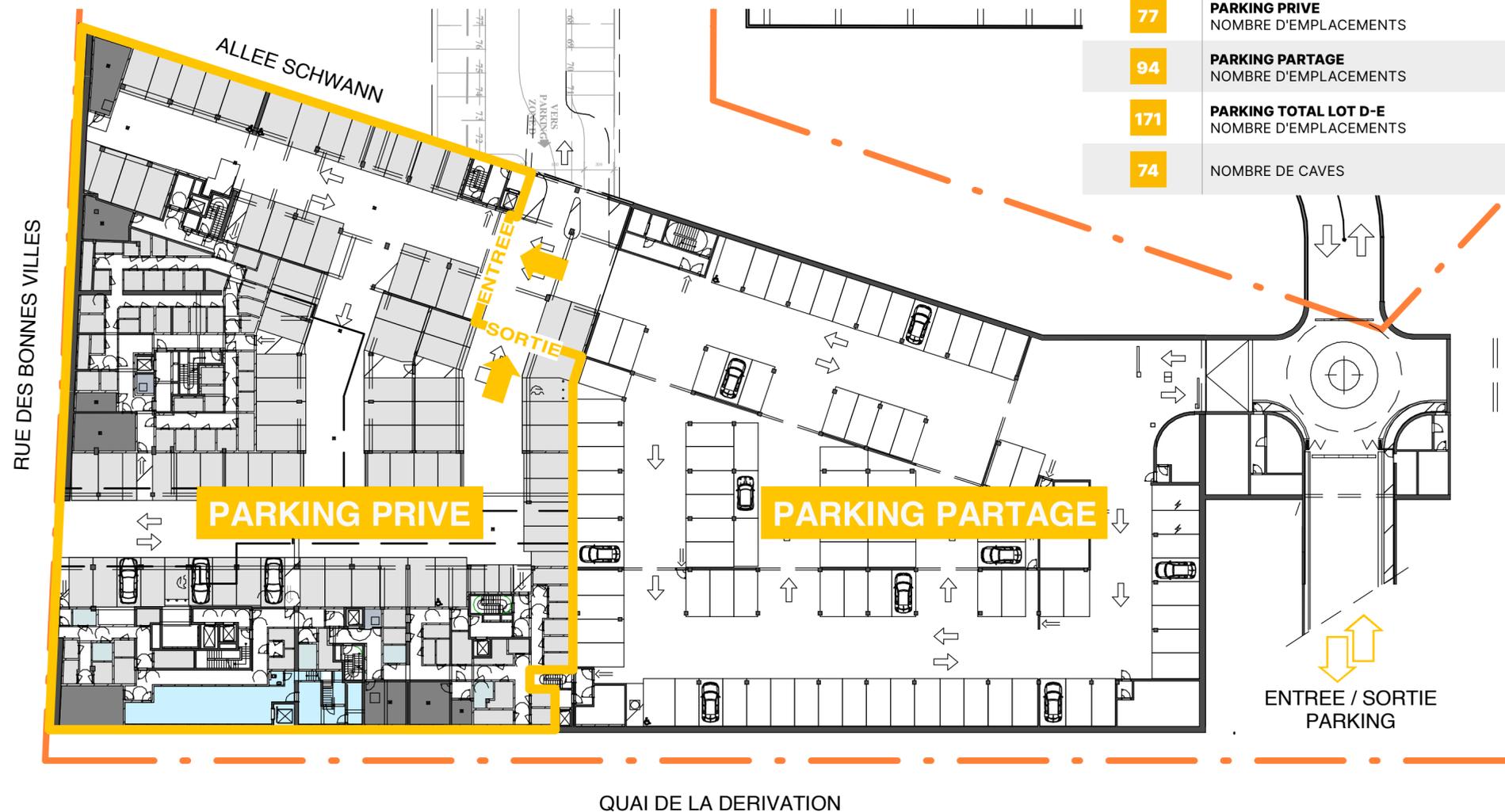


	SURFACE APPARTEMENT	SURFACE BALCON	CHAMBRE(S)
D2B.09.1	95,7 m ²	9,7 m ²	2
D2B.09.2	66,3 m ²	6,2 m ²	1
D2B.09.3	108,2 m ²	8,4 m ²	3
D2B.09.4	67,8 m ²	8,6 m ²	1



Plan du sous-sol

	LIMITE PRÉ-COMMERCIALISATION SOUS-SOL
	PARKING PRIVE NOMBRE D'EMPLACEMENTS
	PARKING PARTAGE NOMBRE D'EMPLACEMENTS
	PARKING TOTAL LOT D-E NOMBRE D'EMPLACEMENTS
	74 NOMBRE DE CAVES





{BAVIÈRE

RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.

A series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.

Cahier des charges

1. Généralités

- Attention particulière apportée aux performances acoustiques, de la conception à la réalisation
- Performances énergétiques (PEB A-B)

2. Gros-Œuvre

- Parements de façade composés de maçonneries en briques rejointoyées, enduit sur isolant et également en panneaux de fibre-ciment
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium thermolaqué

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en façade réalisées en PVC
- Porte d'entrée principale de chaque bâtiment en aluminium thermolaqué
- Double vitrage à haute performance d'isolation thermique
- Garde-corps en verre sur structure en aluminium thermolaqué

4. Revêtement sols et murs des locaux privés

- Parquet semi massif au sol des séjours et des chambres, carrelages au sol avec plinthes assorties pour le reste des pièces du logement
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle
- Faïences murales dans les salles de bain et de douche sur toute la surface des murs

5. Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée des appartements stratifiées anti-effraction (classe 2) sur huisseries en tôle d'acier laquée
- Portes intérieures à battée, laquées blanc
- Porte d'entrée en verre entre le hall et le séjour

6. Sanitaire – Chauffage – Ventilation

- Equipement sanitaire complet selon la configuration de chaque unité (baignoire, douche, wc suspendu, lave-mains et meuble lavabo)
- Chaudière collective au gaz à condensation, sauf pour le bâtiment D5 (chaudières individuelles)
- Corps de chauffe type radiateurs dans tout l'appartement
- Ventilation de type « double-flux » individuelle et récupération d'énergie

7. Électricité

- Installation électrique complète
- Détecteurs incendie
- Vidéophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée

8. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints
- Murs et plafonds des espaces privés (hors salles de bain et de douche qui sont carrelées) peints en une couche de fond blanche

9. Cuisine

- Budget cuisine (prix public) compris dans le prix de vente valable auprès d'un installateur déterminé par le promoteur :
 - 4.500€ HTVA pour un appartement 1 chambre
 - 5.000€ HTVA pour un appartement 2 chambres
 - 6.000€ HTVA pour un appartement 3 chambres

10. Raccordements

- Budget des raccordements non compris dans le prix de vente



{ BAVIÈRE }

RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.



www.baviere-liege.be



BUREAU D'ACCUEIL SUR PLACE

Quai de la Dérivation (Parking aisé sur place – accès par le chantier, entrée à droite)
Heures de permanences sur notre site.

PAS LE TEMPS DE NOUS RENDRE VISITE?

«Chez vous ou chez nous, fixons rendez-vous, en toute sécurité !»

04 234 07 18 | appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR

