



**alychlo**

real estate

**we  
build  
your  
dreams**

---

Les Béguines  
Durbuy

**INSPIRATIEBOEK**

# Contenu

1. Durbuy, la plus petite ville du monde	3
2. Un lieu unique	5
3. Aménagement du site	8
4. Architecture	11
5. Les appartements	13
6. Ecologie et durabilité	15
7. Environnement	17
8. Accessibilité et mobilité	20
9. Contact	22



1.

# Durbuy, la plus petite ville du monde



Durbuy, la plus petite ville du monde au charme indéniable où se mêlent **patrimoine et nature**. Dotée d'une excellente réputation culinaire, le long de l'Ourthe, Durbuy est l'une des plus belles destinations des Ardennes belges.

## **SUPERFICIE**

157,08 km<sup>2</sup>

## **HABITANTS**

+11.000 habitants, dont 400 dans le centre-ville

Durbuy incarne parfaitement le croisement entre entrepreneuriat et nature.

## Un endroit pour se ressourcer

Durbuy attire chaque année des milliers de visiteurs du monde entier. Les jeunes et les moins jeunes peuvent y trouver détente et satisfaction. La combinaison de la nature, de l'authenticité et de l'ambiance fait de Durbuy **un lieu unique, doté d'un caractère bien à lui**, loin de l'agitation quotidienne.

### Le centre historique avec son architecture médiévale

Une promenade dans le centre de Durbuy vous transporte directement au XVII<sup>e</sup> siècle ! Le noyau médiéval de la ville n'a que très peu évolué au fil des siècles et respire l'histoire.

**L'authenticité est ici le maître mot**, et les habitants (qui ne sont que quelques centaines) font tout leur possible pour mettre en valeur leurs maisons dans toute leur splendeur.

Les ruelles pittoresques, les magnifiques maisons et les terrasses conviviales et élégantes font de cette petite ville **un endroit idyllique pour vivre ou passer du temps pendant les périodes de vacances**.



2.

—

# Un emplacement unique

**En haut des rochers** de Durbuy, à deux pas du centre historique et entouré de verdure, la résidence Les Béguines est en construction.



## Vue imprenable depuis votre salon

**25 appartements exclusifs** avec 1, 2 ou 3 chambres, situés à seulement 250 mètres au sud-est du centre-ville. Profitez pleinement du paysage exceptionnel depuis l'espace de vie spacieux ou les terrasses généreuses baignées de soleil.

### ADRESSE

Rue des Crêtes 19  
6940 Durbuy

### ALTITUDE DU PLATEAU

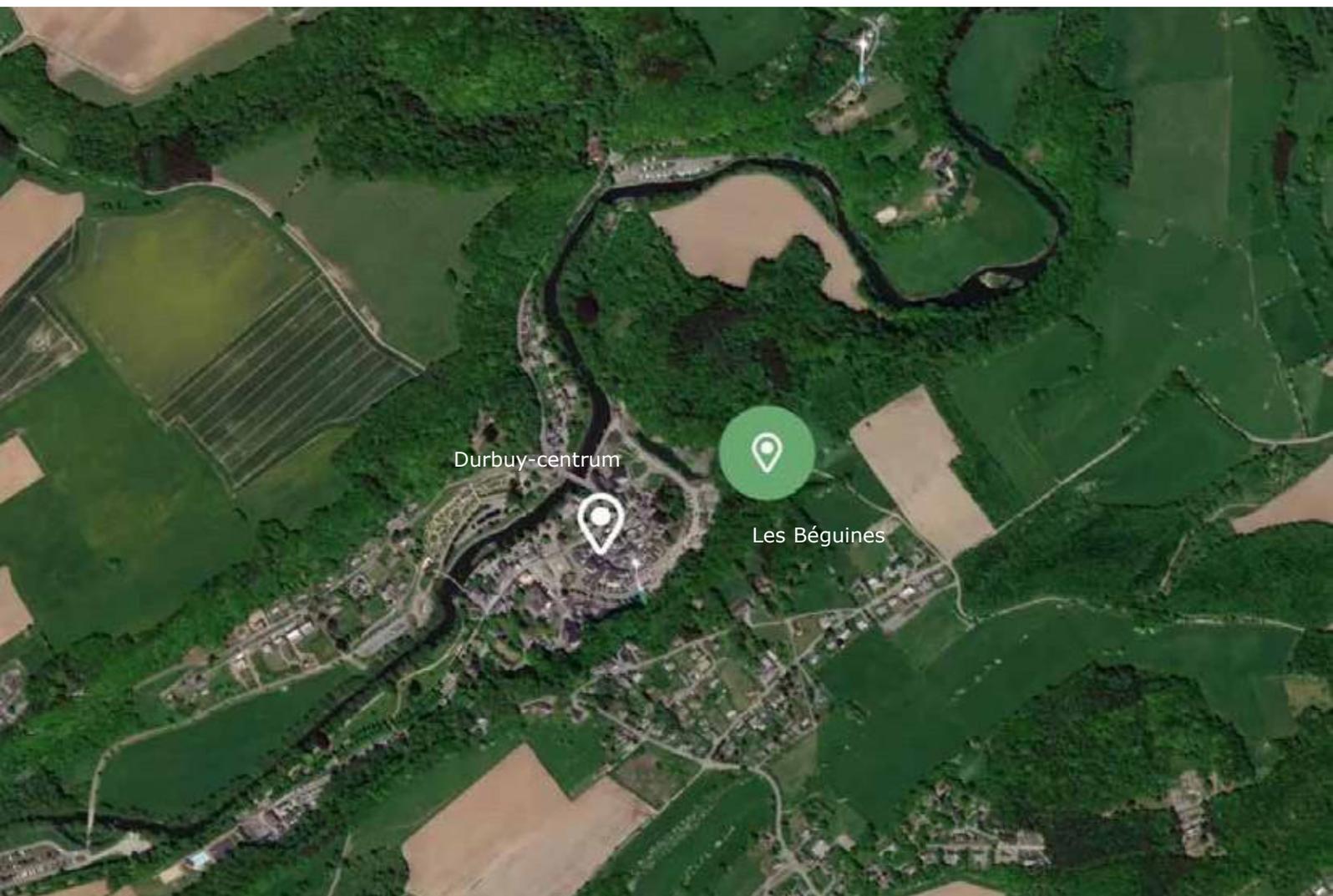
220 m  
**VUES  
PANORAMIQUES  
JUSQU'À**  
5 km

### DISTANCE CENTRE-VILLE

250 m

### PROXIMITE IMMEDIATE DE

Environnement du parc





Durbuy est la  
chose la plus  
folle que nous  
ayons jamais  
faite, et la  
plus belle

---

**MARC COUCKE**

Fondateur Alychlo

3

# Aménagement du site

**Trois volumes de construction distincts**, accessibles via un charmant jardin intérieur aménagé en totale harmonie avec le magnifique environnement verdoyant de Durbuy.



## Une vue d'ensemble du domaine

**L'ensemble du projet comprend 25 appartements de luxe :**

- 5 appartements avec 1 chambre
- 16 appartements avec 2 chambres
- 4 appartements avec 3 chambres

» [Consultez www.alychlorealstate.com](http://www.alychlorealstate.com) pour les disponibilités

### **APERCU DU PROJET**

25 appartements

### **PRIX APD**

€ 375.000

### **ARCHITECTE**

El Architects & Atelier 47

» Voir p. 11 pour plus d'informationso

### **DEBUT DU PROJET**

Q3 2023

### **DATE LIVRAISON**

Q2 2025



## Bornes de recharge électrique sur les parkings

Le **parking pour visiteurs**, pouvant accueillir 15 voitures, sera équipé de bornes de recharge électrique adéquates. Les voitures pourront également être rechargées dans le **parking souterrain**.



## Jardin commun

En plus des **vastes terrasses privées** (entre 12 et 46 m<sup>2</sup>), un jardin intérieur sera aménagé, accessible depuis tous les appartements. En tant que futur résident potentiel, vous disposerez ainsi d'un **espace extérieur supplémentaire considérable**. La résidence « Les Béguines » est construite sur un **parc de pas moins de 8.300 m<sup>2</sup>** ! De plus, un espace de rangement supplémentaire est également prévu.

4.

# Architecture

**En raison de la magnifique nature environnante**, la priorité était de faire en sorte que l'architecture se fonde parfaitement dans l'environnement. L'utilisation de la pierre naturelle, des bois durables et de grandes baies vitrées était donc un choix évident.



Les appartements sont disposés en quinconce les uns par rapport aux autres, d'une part pour **préserver l'intimité** et d'autre part pour permettre aux futurs résidents de profiter au maximum des différentes orientations et des **vastes terrasses**. La conception est l'œuvre du bureau d'architectes El Architects, avec des bureaux à Courtrai et à Knokke. Atelier 47 de Durbuy accompagne le projet depuis le permis.

### El Architects

El Architects est un bureau dynamique spécialisé dans l'immobilier résidentiel et commercial. Une équipe de 15 collaborateurs assure la conception et le suivi de projets de construction haut de gamme intemporels et prestigieux. Ce bureau d'architectes a été choisi en raison de ses **conceptions originales**, de l'optimisation de l'espace dans l'environnement, des façades élégantes et d'une atmosphère conviviale à l'intérieur.

» <https://e-l.be>

### Atelier 47

Atelier 47 est dirigé par les architectes Lies Ponnet et Nicolas van Rijckevorsel et est situé à Durbuy même. Ce duo d'architectes **connaît la région comme personne d'autre** et sait parfaitement comment intégrer un projet de construction dans le contexte local.

» <http://www.atelier47.be>



# 5. — Les appartements

Les appartements de luxe offrent **tout le confort de vie** et sont livrés avec un niveau de finition de qualité et durable.



## Finition élégante de tous les espaces, jusqu'au moindre détail

Pour l'aménagement, des **matériaux de haute qualité et durables sont utilisés**, ainsi que des fournisseurs renommés. Les appartements sont livrés avec une **finition de haute qualité garantie**. Vous trouverez plus de détails à ce sujet dans le cahier des charges.



6.

# Ecologie et durabilité

Les matériaux et la végétation typiques de la région sont toujours essentiels et contribuent au **respect** que nous voulons témoigner envers l'environnement existant.



## S'intégrer dans l'environnement

### Toits verts pour une meilleure circulation de l'eau

Les toits verts stockent l'eau de pluie dans les plantes et dans le sol, puis la renvoie dans l'atmosphère par évaporation. Cela permet de **considérablement soulager le système d'égout**, réduisant ainsi le risque d'inondation et la pression sur les installations de traitement de l'eau.

### Matériaux typiques de la région

**Se démarquer en ne se démarquant pas**, c'est ce que nous essayons de faire avec Les Béguines. Travailler avec des matériaux typiques de la région était un choix de préserver au maximum **le caractère authentique** du site.

### Construire avec un impact minimal

Le relief du site du projet a été intégré dans la conception pour réduire au minimum l'impact sur le sol. Cela entraîne **moins de mouvements de terre** et par conséquent moins de camions qui circulent, ce qui se traduit également par une **réduction des émissions**.

### Habiter à faible consommation d'énergie (BEN)

Tous les appartements sont chauffés au moyen d'une **pompe à chaleur** et isolés selon les normes les plus récentes (y compris acoustiquement). De plus, les toits sont équipés de **panneaux solaires** lorsque c'est possible, de sorte que **les logements consomment presque aucune énergie** et vous n'avez donc pas à vous soucier des prix imprévisibles du gaz et de l'électricité

7.

# Environnement

Durbuy est bien plus qu'un centre-ville historique. Dans les environs, vous trouverez de nombreuses possibilités de loisirs et de sports, des magasins, des restaurants et des activités culturelles.



## Ville gastronomique

Durbuy, c'est synonyme **d'ambiance conviviale**. Dans les nombreux restaurants, de délicieuses **spécialités locales** sont servies et les journées ensoleillées sont propices à la détente sur l'une des nombreuses terrasses du centre ou le long de l'Ourthe.



Le chef étoile Wout Bru possède pas moins de **4 restaurants à succès** ici, qui méritent certainement votre visite. L'un d'entre eux, le Grand Verre, a récemment reçu **sa première étoile Michelin**.

## Ver genoeg, toch dichtbij

En résidant aux Bégüines, vous êtes **au cœur de la nature**, pourtant le centre-ville de Durbuy se trouve à seulement quelques centaines de mètres, donc parfaitement accessible à pied. Dans le centre, vous trouverez de nombreuses adresses où vous pouvez acheter des produits locaux, ainsi que des épiceries, des boulangeries, des boucheries, ...



## Randonnées, vélo et sports

Durbuy est entouré d'un paysage magnifique et offre de nombreuses possibilités pour les amoureux de la nature. L'Ourthe est l'une des plus belles vallées fluviales des Ardennes. Les forêts à proximité offrent des **centaines de kilomètres de sentiers de randonnée, de pistes cyclables et de VTT**. Pour ceux qui préfèrent une ambiance plus tranquille, le golf au club de golf **Five Nations** à proximité est certainement une option.



## Emmenez surtout vos enfants à Durbuy !

En balade avec des enfants ? Que diriez-vous de faire de l'escalade à **Adventure Valley** à proximité, de visiter **les grottes de Hotton**, de partir à la découverte du **Labyrinthe de Barvaux** ou de faire du kayak sur l'Ourthe ?

A Durbuy même, il y a aussi plein d'activités pour les enfants. En plein centre, il y a un grand **terrain de mini-golf**. Et le long des rives de l'Ourthe, il fait plaisir de jouer pour les plus petits, surtout lors des journées chaudes.

L'un des plus beaux itinéraires de randonnée est le GR57, qui traverse le cœur des Ardennes et longe en parties les rives de l'Ourthe.



8.

# Accessibilité et mobilité

**Tous les chemins mènent à Durbuy !** Que ce soit en voiture ou en transport en commun, la « plus petite ville du monde » est facilement accessible toute l'année.

## En voiture

**Pour échapper à l'agitation quotidienne, vous n'avez pas vraiment besoin d'aller loin.** Durbuy est situé au cœur des Ardennes belges. Et ce cœur se trouve à seulement 120km de notre capitale.

### DEPUIS ANVERS

157 km

### DEPUIS BRUXELLES

123 km

### DEPUIS GAND

181 km

### DEPUIS COURTRAI

216 km

### DEPUIS CHARLEROI

95 km

### DEPUIS MAASTRICHT

82 km

Durbuy est facilement accessible depuis toutes les grandes villes et constitue donc une destination idéale pour une escapade d'un week-end

## Gare à 4km

La gare de **Barvaux** se trouve à 4km de Durbuy. Cela prend environ 2 heures en train depuis Bruxelles. Des bus relient ensuite Barvaux à Durbuy.



## Parking à proximité des Béguines

Aucune possibilité de stationnement sur le terrain lui-même ? Les parkings Place aux Foires, Parking du Parc et Parking l'Anticlinal se trouvent à **distance de marche du site et du centre-ville.**

9.

# Contact

Séduits par cette charmante ville et  
le magnifique projet des Béguines ?

**Nous partageons votre rêve.**

Nous sommes là pour  
vous aider !

**Contactez-nous via**

[info@immomca.be](mailto:info@immomca.be)  
086/32.36.76

Rue de Lantigné, 22

6940 Durbuy

*Ceci est un document non contractuel, rédigé  
en toute bonne foi. Les images sont  
purement indicatives.*