

Trooz/Beaufays

# Le Clos de l'Abbaye

**HJO**  
REAL  
ESTATE  
[www.hjorealestate.be](http://www.hjorealestate.be)



**Appartements 2 et 3 chambres**

# Bienvenue au Clos de l'Abbaye

Située au croisement de la commune de **Beaufays** et **Trooz**, la résidence dispose des facilités d'une zone urbaine, avec son offre commerciale diversifiée à quelques centaines de mètres, mais aussi de la proximité d'espaces verts.

Vous y retrouverez également de bonnes tables ainsi que des lieux de sport et divertissement comme un club de golf et de tennis à proximité.

Le tout à quelques minutes de la E25 et à 15 minutes du centre de Liège.



**Le Clos de l'Abbaye** est composé de deux bâtiments distincts en surface, reliés par un vaste parking souterrain. Chaque appartement dispose donc de deux emplacements intérieurs et d'une cave.

L'ensemble dispose également d'un accès sécurisé par un portail, d'un espace vert dédiés aux habitants, d'une plaine de jeux, de places de parking extérieurs pour les habitants et leurs visiteurs ainsi que d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Une boîte à colis est également prévue devant chaque immeuble pour faciliter les livraisons.

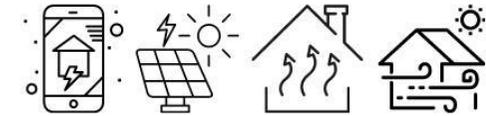


# L'espace et la technologie au service de votre confort



Le **Clos de l'Abbaye** propose de vastes appartements 2 et 3 chambres avec des orientations et des vue variées. Chaque appartement dispose d'une ou deux grande(s) terrasse(s). (de 20 à 60m<sup>2</sup>)

Les appartements du rez-de-chaussée profitent également d'un jardin privatif.



Chauffage par le sol, pompe à chaleur individuelle, ventilation intelligente, screens solaires, panneaux photovoltaïques privés, domotique, vidéophonie connectée, ... tout est pensé pour votre **confort et facilité** d'usage.

Les appartements sont tous certifiés **Q ZEN, PEB A+, CertiBEau.**

# Descriptif technique résumé

## Gros Oeuvre



- Maçonneries en briques **Vandersanden** de teinte blanche, grise et noire, rejointoyées,
- Toitures à deux versants en tuiles foncées,
- Balcons en béton gris clair revêtu de dalles sur plots,



## Menuiserie extérieure

- Menuiserie extérieure en aluminium **REYNAERS** de teinte noire,
- Double vitrage à haute performance énergétique (U 1.0),
- Vitrages solaires pour les grandes baies sud et ouest,
- Screen solaire pour les grandes baies sud **RENSON**,
- Seuils en pierre bleue,
- Garde-corps des balcons en verre,

## Menuiserie intérieures



- Porte d'entrée des appartements agréée anti-effraction DMA5 battante, Rw-39dB, Classe IVa **DE COENE**,
- Portes intérieures des appartements à champs plats laquées en blanc,
- Porte intérieure vitrée entre le hall et le séjour des appartements,





# Descriptif technique résumé

## Revêtements de sols et mureaux

- Carrelages grès cérame de premier choix en 80x80 dans les halls, salles de bain, cuisine (et salle à manger en fonction de l'agencement), WC et buanderie,
- Plancher semi massif **berry alloc** dans les chambres et salons (et éventuellement salle à manger en fonction de l'agencement),
- Plinthes en bois laquées en blanc,
- Tablettes de fenêtres en **Fenix**,

## Peintures

- Les murs et plafonds des espaces privatifs sont peints (primer et deux couches de peinture) en blanc,
- Les caves, parkings et locaux techniques sont rejointoyés,

## Electricité

- Chaque appartement dispose d'une installation complète et pensée pour une utilisation quotidienne agréable. En effet, la domotique **NIKO HOME CONTROLE** est prévue dans chaque appartement afin de permettre de piloter l'ensemble des éclairages et éléments techniques (ventilation, chauffage, ...)
- La vidéophonie est connectée,
- Chaque appartement dispose d'une installation photovoltaïque individuelle,
- Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un système anti intrusion,
- Contrôle d'accès au bâtiment avec badge,

# Descriptif technique résumé



## Chauffage

- La production d'eau chaude sanitaire ainsi que de l'eau destinée au chauffage sol est réalisée par une pompe à chaleur "air/eau" **Daikin**,
- Le chauffage sol couvre toutes les pièces à l'exception des chambres,
- Un radiateur de type sèche serviettes électrique est prévu dans les salles de bains. Celui-ci est programmable, connecté et dispose d'un détecteur de présence,

## Sanitaire

- Chaque appartement est entièrement équipé de sanitaires haut de gamme : Douches à l'italienne et baignoires, colonnes de douche, meuble avec plaquage bois et plan en corian avec porte essuie intégré, WC suspendu design avec abatant mince et silencieux, faïences mates, robinetterie noire, etc.



## Ventilation

- Une ventilation intelligente **Healthbox Renson** est prévue dans chaque appartement,
- Les châssis disposent d'invisivents AIR Light **Renson**,

## Cuisine

- Chaque appartement dispose d'une cuisine haut de gamme entièrement équipée, dessinée et placée par notre partenaire **Deleforterie** à Liège,





Chez **HJO REAL ESTATE** nous souhaitons vous garantir un achat serein et pérenne. C'est dans cette optique que nous allons favoriser les partenariats avec des marques connues et reconnues pour leur sérieux. Vous en trouverez une liste non exhaustive sur cette page.



## Nos partenaires



# Pourquoi choisir le Clos de l'Abbaye?

Situation idéale, architecture et espaces confortables, performances énergétiques, parking et mobilité aisée, sécurité et confort. Le clos de l'Abbaye ce sont des appartements que vous pouvez voir terminés, les visiter pour ensuite les investir sans aucune surprise.

## Plus d'information:



info@hjorealestate.be  
www.hjorealestate.be  
+32(0)4 388 20 88  
+32(0)472 54 35 08

**Architecture** - HGA ARCHITECTURES

**Bureau d'étude stabilité** - StabiliD

**PEB** - Ecologocic

**CertIBEau** - P.Wilmet

**Images 3D** - Vizion360

