BROCHURE COMMERCIALE

LOUVREX/133

TABLE DES MATIERES

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

26 APPARTEMENTS PRESTIGIEUX

La résidence Louvrex 133 se situe, comme son nom l'indique, rue Louvrex et plus précisément au coin de la rue Louvrex et de la rue Sainte Marie.

La résidence Louvrex 133, ce sont 26 appartements prestigieux situés au cœur d'un quartier privilégié du centre de Liège.

Proche de la gare des Guillemins, le Quai de Rome et le quartier du Laveux, la résidence Louvrex 133 offre une situation géographique donnant accès à toutes les directions.

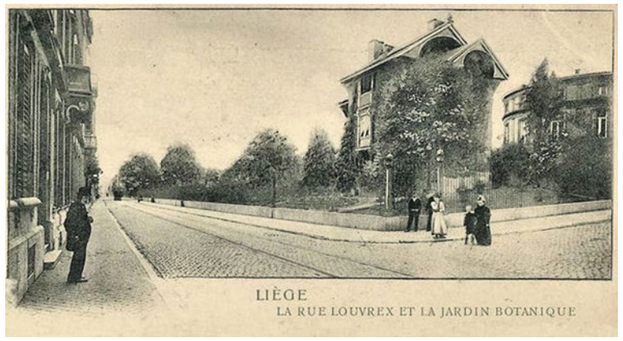
Les appartements de cet immeuble de caractère répondent aux normes énergétiques les plus élevées avec le label Q-ZEN. Vous y trouverez un niveau de confort inégalé avec des prestations haut de gamme : architecture moderne et fonctionnelle, matériaux de qualité, domotique, sécurité, acoustique, caves et parking...

Contacts :

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

Frédérique Mathieu
T : +32 (0)472 02 01 81

info@louvrex133.be



UN PEU D'HISTOIRE

Avant de vous détailler la résidence Louvrex 133, il serait dommage de se passer d'un petit rappel de la vie de ce site chargé d'histoire...

Déjà en 1838, le quartier fait l'objet d'une grande attention de la part des autorités liégeoises. Celles-ci décident d'y créer le nouveau Jardin Botanique.
À l'époque, le lieu-dit est traversé par le « Grand Jonckeu », appellation donnée à la voie de communication commençant rue Saint Gilles, à hauteur de la rue actuelle Grandgagnage, puis se poursuivant approximativement par les rues Louvrex, Hemricourt et du Plan incliné. Le mot « Jonckeu » provient du bas-latin « juncetum », qui indique un lieu planté de joncs.
À la même époque, on notera que le bras de la Meuse devient les boulevards d'Avroy et Piercot.

Deux ans plus tard, en 1840, des travaux sont entrepris pour rectifier et élargir cette vieille artère.

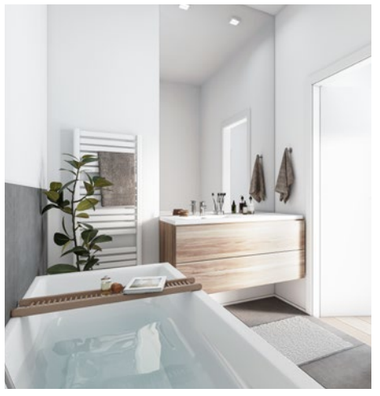
Des travaux titanesques visant la création de la gare des Guillemins s'inscrivent dans le cadre de l'avènement du chemin de fer en Belgique. Ce tronçon reliant la gare au Jardin Botanique prendra le nom de Louvrex dans cette même année. Le quartier s'urbanisera rapidement avec la caractéristique d'y retrouver de splendides immeubles particuliers.

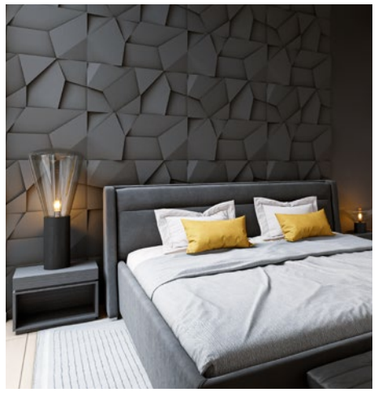
Le nom de la rue Louvrex provient de Mathias-Guillaume de Louvrex, Seigneur de Ramelot (Liège, 1665-1734). Celui-ci, féru d'histoire et de droit, a été bourgmestre de la Ville de Liège en 1702.

AUJOURD'HUI...

À travers des périodes anciennes jusqu'à aujourd'hui, la rue Louvrex fut et reste un axe important de la Cité ardente. Elle témoigne d'un riche passé par ses bâtiments remarquables et est animée par ses nombreux commerces. Ce quartier du centre de Liège reste un lieu où il y fait « bon vivre ».

Par sa situation au cœur du territoire de la gare des Guillemins, du quai de Rome et du quartier du Laveux, lieux magiques s'il en est, la résidence Louvrex 133 répond aux attentes des amoureux de la vie citadine.





SITUATION

A 1 MINUTE, à pied :

- Un fleuriste
- Une librairie
- De nombreux restaurants
- Un carrefour MARKET
- 2 parcs historiques de Liège :
  - Parc Botanique
  - Parc d'Avroy

A 5 MINUTES, à vélo :

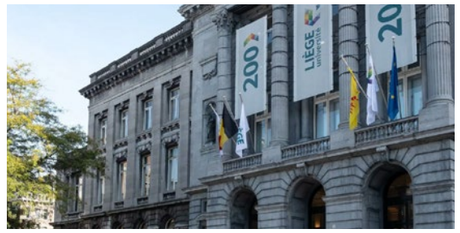
- La gare de Guillemins
- Le complexe VanderValk
- Le centre-ville de Liège
- Le parc de la Boverie et son Musée
- Les allées piétonnes du bord de Meuse
- La Rue des Guillemins et ses nombreux commerces locaux

DE 5 à 15 MINUTES, en voiture :

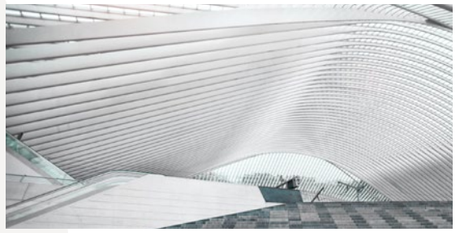
- Le CHC MontLégia ;
- Le CHR de la Citadelle ;
- L'université du Sart-Tilman ;
- L'aéroport de Liège-Bierset
- Les accès autoroutiers E40 - E42

PARC BOTANIQUE

PARC D'AVROY



UNIVERSITÉ DE LIÈGE



GARE DE GUILLEMINS

CHC MONTLÉGIA

COMMERCES DE PROXIMITE

COMPLEXE VANDERVALK

MUSÉE & PARC DE LA BOVERIE

AÉROPORT DE LIÈGE-BIERSET

AVANTAGES

Le confort
Des appartements lumineux, fonctionnels et super équipés pour vous apporter un maximum de confort.

Sécurité
Les portes anti-effraction, le digicode, l'accès sécurisé du parking, la vidéophonie sur smartphone, la double porte de garage, l'éclairage sur détecteur...

Personnalisation
Chaque appartement a été pensé par les architectes d'intérieur Delacroix & Friant, et, selon vos choix, les finitions vous sont proposées à la carte.

Le raffinement
La façade est en crépis, les châssis en aluminium, le parquet semi-massif, la cuisine super-équipée et de qualité, le chauffage au sol...

Norme énergétique Q-ZEN
Un projet répondant aux dernières normes en matière énergétique.

Caves et parkings
L'immeuble comprend des caves privatives et un vaste parking.

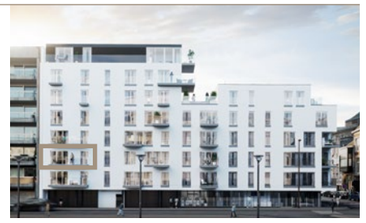
TVA 6%*
Vous bénéficiez provisoirement d'une réduction de la TVA de 21% à 6%.

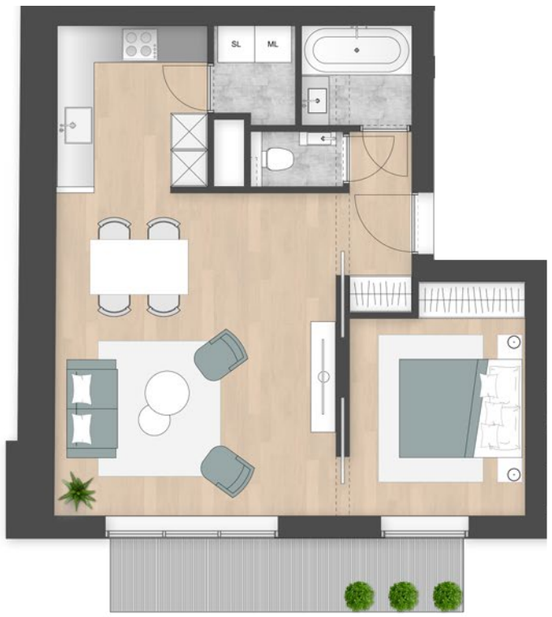
* Conditions spéciales

CONFIGURATIONS

2.1

CHAMBRE(S)	ETAGE	SURFACE	TERRASSE
1	R+2	61,32 m²	6,82 m²





N

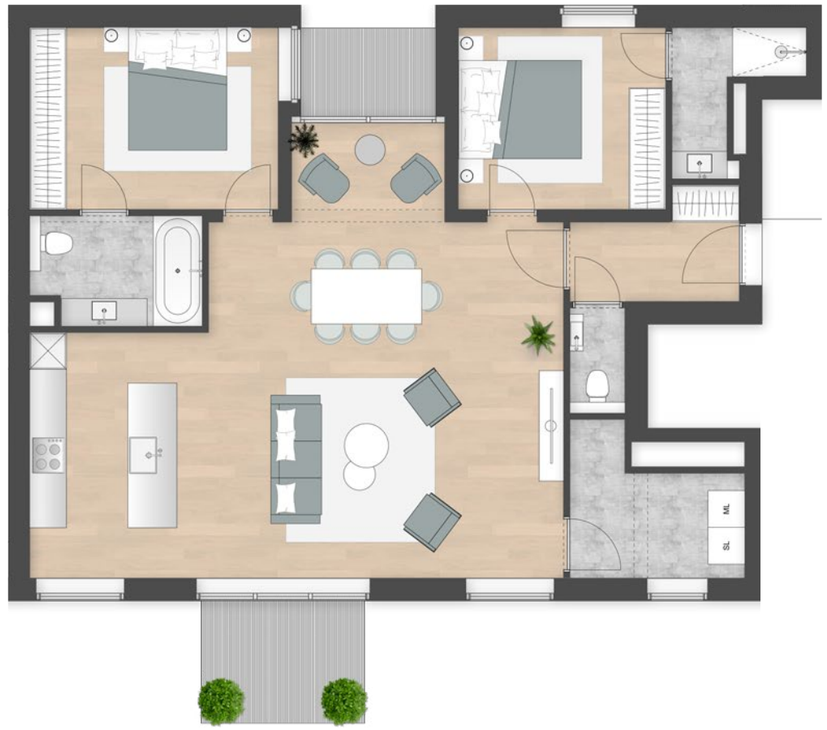
QZEN QUASI ZERO ENERGIE

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.

PEB A

3.4

CHAMBRE(S)	ETAGE	SURFACE	TERRASSE
2	R+3	108,93 m²	8,44 m²



N

QZEN QUASI ZERO ENERGIE

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.

PEB A

6.1

CHAMBRE(S)	ETAGE	SURFACE	TERRASSE
3	R+6	149,57 m²	14,66 m²

N

7.2

CHAMBRE(S)	ETAGE	SURFACE	TERRASSE
2	R+7	97,09 m²	25,50 m²

N

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.

QZEN QUASI ZERO ENERGIE

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.

PEB A

INVESTIR

Plus que jamais, l'immobilier reste un des secteurs d'investissement le plus sûr et le plus rentable.

Investir dans un appartement Louvrex 133, c'est s'assurer d'un rendement intéressant et stable, mais aussi d'une perspective de plus-values importantes.

Que ce soit en termes de localisation, d'accessibilité, d'environnement, de qualité, de durabilité, ou encore, de confort, le projet Louvrex 133 possède tous les atouts et est un **investissement exceptionnel** !

PARTENAIRES

Louvrex 133 est un projet immobilier
SOLICO - MOURY PROMOTION.
La commercialisation des bâtiments sera réalisée
par les sociétés SOLICO et MOURY Promotion.

GROUPE SOLICO DEPUIS 1955

MOURY PROMOTION

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 !

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

Frédérique Mathieu
T : +32 (0)472 02 01 81

info@louvrex133.be
www.louvrex133.be

www.louvrex133.be