

# VENTOR

Un lieux apaisant à deux  
pas des Fagnes

APPARTEMENTS À VENDRE



# Modernité et nature se rencontrent pour offrir un quotidien plus serein et agréable.

Situé à Eupen, au cœur d'un environnement naturel préservé, le projet Venntor propose une nouvelle vision de l'habitat contemporain. Ce quartier résidentiel, composé d'appartements modernes et de 3 surfaces commerciales, offre un cadre de vie unique, alliant confort, design et durabilité. Pensé pour répondre à un mode de vie respectueux de l'environnement, Venntor facilite l'accès à de nombreuses commodités tout en privilégiant des solutions de mobilité douce et des infrastructures dédiées au bien-être de ses habitants.

## **Bâtiment A :**

11 appartements en cœur d'îlot, en fond de parcelle et parallèle à la Helle.

## **Bâtiment B :**

5 appartements en cœur d'îlot, perpendiculaires au bâtiment A.



Une architecture qui maximise la lumière et l'espace, conçue par le bureau Luc Spits.



# Eupen, un quartier qui se renouvelle

Venntor fait partie d'un projet de développement urbain ambitieux, porté par la ville d'Eupen et la Région wallonne. Ce nouveau quartier offre des commerces de proximité, des espaces dédiés à la petite enfance et des zones de loisirs, créant ainsi un environnement pratique et agréable au quotidien. Les résidents auront accès à un large éventail de services, tels que des zones commerciales et des espaces Horeca, ainsi que des options de mobilité douce, avec des pistes cyclables et un parc cyclopiéton relié aux sentiers environnants.

La reconstruction de la Basse-Ville vise à améliorer significativement la qualité de vie : création d'allées arborées, élargissement des zones vertes, voies piétonnes et cyclables sécurisées, ainsi que gestion écologique des eaux de pluie.





Construit à une hauteur spécialement étudiée pour se prémunir des risques d'inondation, le projet Venntor répond aux défis environnementaux de la région. Une étude approfondie a permis de concevoir des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales : un bassin de rétention a été mis en place pour contrôler efficacement le ruissellement, tandis que des aménagements favorisent l'infiltration naturelle des eaux. Cette approche protège à la fois l'environnement et assure la sécurité des résidents, même en cas de conditions climatiques extrêmes.



Vivre ou investir dans un quartier d'avenir, au cœur d'une ville en pleine transformation : c'est maintenant que tout commence !



# Le projet, Venntor

Venntor est un projet résolument tourné vers la durabilité. Il intègre des solutions écologiques telles que des panneaux solaires, des pompes à chaleur et un système de ventilation double flux, garantissant un confort énergétique optimal. Les techniques utilisées minimisent l'impact écologique et respectent les normes de Performance Energétique des Bâtiments imposées aujourd'hui. Chaque appartement se verra attribuer une classification A ou B.

Le projet est composé de cinq bâtiments distincts (A, B, C, D et E), dotés de toitures plates pour les bâtiments traversants et de toitures en ardoises pour les bâtiments à double versant. Conçu par le bureau Spits, dirigé par Luc Spits, l'architecture se veut moderne, minimaliste et respectueuse de l'environnement, maximisant la lumière et l'espace.

Une architecture qui maximise la lumière et l'espace, conçue par le bureau Luc Spits.





Les appartements de Venntor offrent des espaces lumineux et généreux, ouverts sur un parc central luxuriant, véritable cœur vert du projet. Cette zone naturelle crée un cadre de vie serein et harmonieux, où confort et nature se rencontrent.



Chaque logement dispose d'une terrasse sur plots, créant une transition fluide entre intérieur et extérieur, avec des vues imprenables sur la vallée de la Helle et la nature environnante. L'architecture moderne et durable se distingue par l'utilisation de matériaux de qualité, tels que des briques de ton gris, des châssis en aluminium noir et des garde-corps métalliques ajourés. Des murs végétaux viennent compléter ce design épuré, créant un cadre de vie harmonieux qui respecte et s'intègre naturellement au paysage



# Les promoteurs



Belfius immo est une filiale de Belfius Banque, forte d'une vaste expérience dans le domaine de l'immobilier. Elle a déjà réalisé des centaines de projets pour les autorités publiques et a participé au développement de projets de grande qualité.

Grâce à ses connaissances immobilières et ses connaissances financières, Belfius Immo peut également apporter son savoir-faire pour servir les particuliers sur mesure. Les experts immobiliers de Belfius Immo vous offrent des conseils professionnels et calculent votre rendement.

Ils vous aideront volontiers à choisir le bon investissement dans votre avenir.



Perspective Groupe développe et orchestre des projets immobiliers d'exception durables visant à garantir le confort et la sérénité de ses occupants.

Chez Perspective Groupe, nous croyons que le développement immobilier va au-delà de la simple construction de bâtiments.

L'architecture, toujours contemporaine, soignée et avant-gardiste, est mise au service de l'esthétique, du confort et de la sérénité des habitants.

Nous collaborons étroitement avec le bureau d'architecture Luc Spits, reconnu pour son approche percutante et contemporaine. Très actif en région liégeoise, le bureau a étendu son expertise à l'international avec l'ouverture d'une agence à Knokke en 2015, puis au Luxembourg en 2020.

Le travail de Luc Spits se caractérise par des réalisations épurées, minimalistes et résolument modernes, où excellence architecturale rime avec maîtrise technique. Cette approche lui a valu une réputation solide et enviable dans le secteur.

Nous nous engageons à intégrer des pratiques durables, des technologies respectueuses de l'environnement et des matériaux de qualité, afin de maximiser l'implantation du projet dans son environnement.





# Vous souhaitez acquérir un appartement ?

## Tout commence maintenant

Acheter dès maintenant sur plan présente de nombreux avantages : vous pouvez choisir l'exposition de votre appartement pour bénéficier d'une luminosité optimale, personnaliser les finitions selon vos goûts et besoins, et adapter l'agencement intérieur à votre style de vie. Acheter sur plan, c'est également sécuriser votre bien au meilleur prix avant que le projet ne soit finalisé et profiter d'un choix plus large de logements disponibles.

## Choisissez vos finitions dès aujourd'hui

Le bureau Luc Spits propose également des services d'architecture d'intérieur sur mesure, pour personnaliser les finitions et le mobilier des appartements.

## Contacts

Pour plus d'informations, contactez-nous sur [info@euimmobilien.be](mailto:info@euimmobilien.be) ou au +32 (0)87 74 26 56.

[www.euimmobilien.be](http://www.euimmobilien.be)

