



SOURCÉA

Vivre en harmonie au cœur de la ville

— Spa —

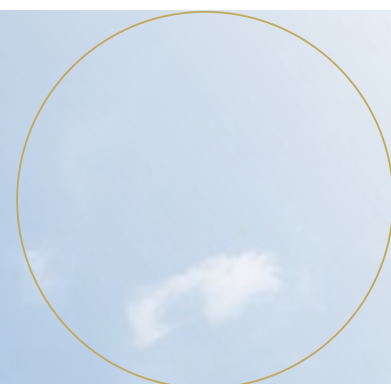
21

APPARTEMENTS

385m²

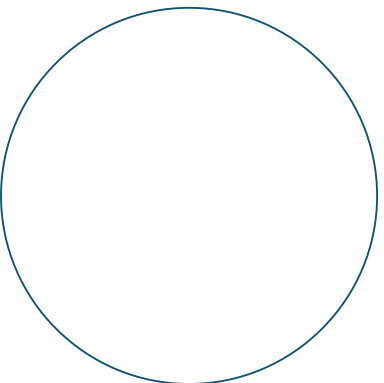
COMMERCES
OU
BUREAUX

www.sourcedea-spa.be



21
APPARTEMENTS

REZ-DE-CHAUSSÉE
385m²
COMMERCES
OU
BUREAUX



SOURCÉA
Vivre en harmonie au cœur de la ville

Vivre en harmonie au cœur de la ville de Spa

Situé rue Delhasse, cet immeuble contemporain abrite **21 appartements de standing** confortables, conçus pour offrir un cadre de vie alliant élégance et praticité. Les matériaux choisis et l'architecture soignée s'intègrent harmonieusement dans l'environnement spadois, tout en offrant des prestations modernes et durables. Chaque appartement bénéficie de **finitions soignées et personnalisables**, permettant à chacun de créer un intérieur qui lui ressemble.

Le rez-de-chaussée accueillera **un ou plusieurs espaces commerciaux ou de bureaux**, ajoutant une dimension vivante et pratique à la résidence.

Un projet de qualité

En plein centre-ville, cette nouvelle adresse combine le charme de Spa avec le confort d'un habitat neuf.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement de qualité, ce projet répond à toutes les attentes.

- ✓ **Localisation exceptionnelle**
en plein cœur de la ville
- ✓ **Label énergétique A**
pour tous les appartements
- ✓ **Terrasses spacieuses**
- ✓ Standing élevé avec **finitions qualitatives et personnalisables**
- ✓ **Architecture respectueuse**
de l'environnement bâti
- ✓ Projet éligible à la **TVA de 6%**
(sous conditions)



CHARME
&
CONFORT

STANDING
ÉLEVÉ

LABEL
ÉNERGÉTIQUE
A



TERRASSES
SPACIEUSES

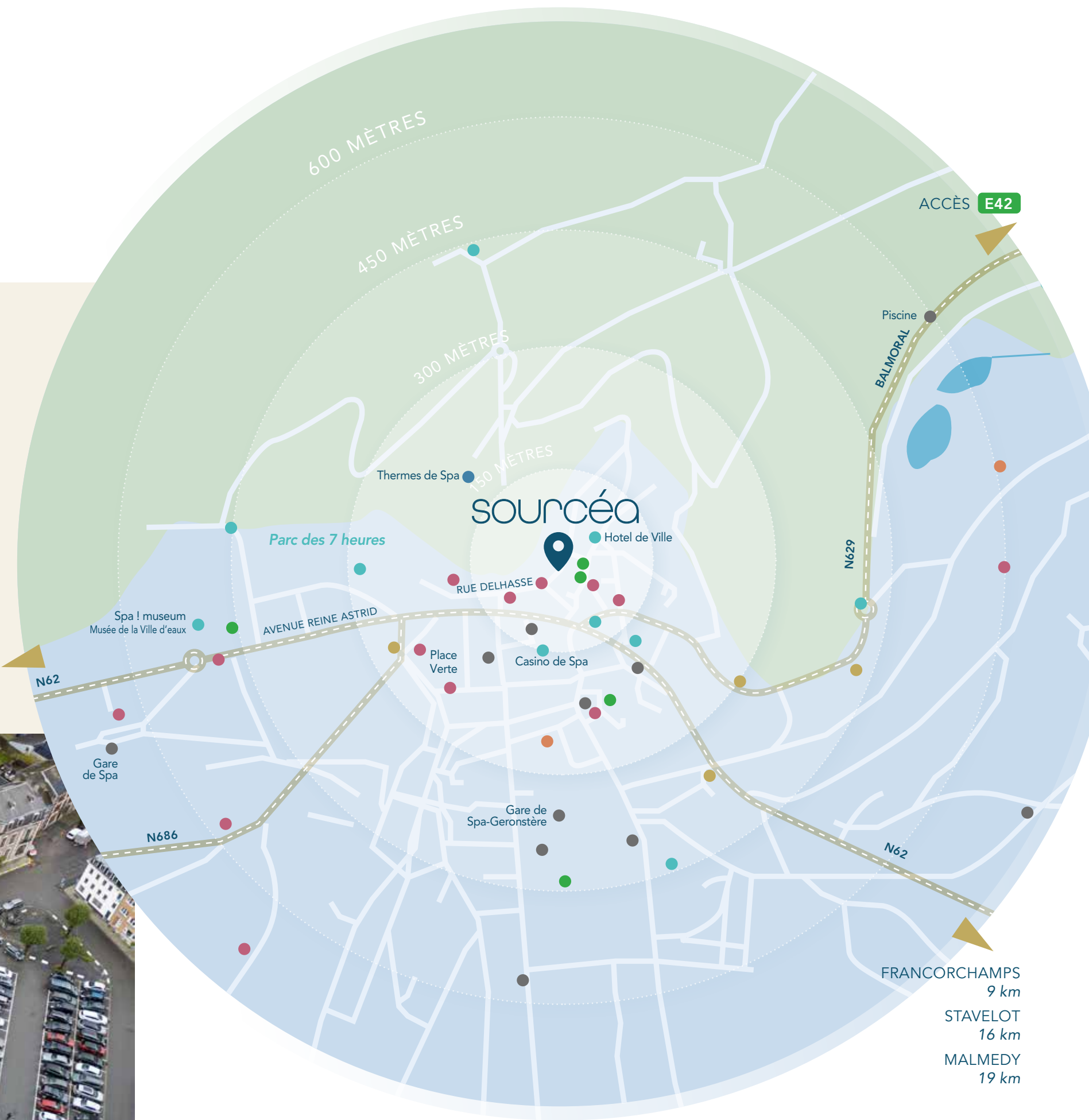


Localisation
exceptionnelle
en plein cœur
de la ville



LA VIE
EN CŒUR
DE VILLE

- COMMERCES ALIMENTAIRES
- LOISIRS / CULTURE
- ÉCOLES
- GARE / BUS
- SERVICES MÉDICAUX
- RESTAURATION
- ÉTABLISSEMENT THERMAL



ACCÈS **E25**
THEUX
19 km
VERVIERS
19 km
LIÈGE
40 km

FRANCORCHAMPS
9 km
STAVELLOT
16 km
MALMEDY
19 km



Finitions & personnalisation

UN CAHIER DES CHARGES DE QUALITÉ

Ces appartements de standing se distinguent par la qualité exceptionnelle de leurs finitions.

Le confort s'invite dans chaque pièce : chauffage par le sol avec chaudière individuelle au gaz, ventilation double flux pour une qualité d'air optimale, cuisine aménagée.

Les chambres, revêtues d'un parquet épuré, respirent la chaleur et la sérénité, tandis qu'une peinture de propreté vient parfaire l'ensemble.

Les salles d'eau, dotées d'un équipement sanitaire complet, allient design et fonctionnalité.

Un parking couvert accueille les véhicules, avec la possibilité d'y installer une borne de recharge électrique.

UN BIEN À VOTRE IMAGE



Chaque appartement a été conçu pour s'adapter à vos envies et à votre style de vie. Vous profitez d'un large choix de finitions pour les sols, les portes, les sanitaires ou encore la cuisine*, afin de créer un intérieur qui vous ressemble.

* Selon l'état d'avancement du chantier



CHAUFFAGE SOL AVEC CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ



VENTILATION DOUBLE FLUX



CUISINE AMÉNAGÉE



PARKING COUVERT ET POSSIBILITÉ DE BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE



ÉQUIPEMENT SANITAIRE COMPLET



PEINTURE DE PROPRETÉ



PARQUET DANS LES CHAMBRES



Devenez propriétaire à 6% de TVA : une aubaine pour votre budget !

Vous rêvez d'un logement neuf, moderne et économe en énergie ? Et si vous pouviez en plus bénéficier d'un avantage financier exceptionnel ?

Grâce au régime fédéral relatif à la démolition-reconstruction, nos biens sont éligibles* à la TVA de 6% au lieu de 21%. Que vous soyez acheteur occupant ou investisseur, il s'agit d'une occasion unique de réaliser votre rêve tout en maîtrisant votre budget.

TVA
RÉDUITE
6%

Ce que cela représente pour vous :

- ✓ **Une économie de taille :**
un prix d'achat significativement plus bas par rapport au taux standard
- ✓ **Un investissement durable :**
augmentez la valeur de votre patrimoine sur le long terme
- ✓ **Un rendement boosté** (en cas d'achat pour investissement) :
votre argent vous rapporte davantage.

Cette opportunité peut vous aider à transformer votre rêve en réalité.



PERFORMANCES
&
RESPONSABILITÉ

PEB A

Investir dans l'avenir, c'est confortable !

Isolation thermique renforcée, ventilation double flux, conception compacte et efficace : les appartements du projet Sourcéa se distinguent par leurs excellentes performances énergétiques (classe A).

Tout le savoir-faire, l'exigence et l'énergie du projet sont consacrés à la création d'un habitat durable et responsable, conciliant confort et respect de l'environnement.

SURFACES
COMMERCIALES
OU DE BUREAU
À VENDRE OU
À LOUER



Au pied de la résidence Sourcéa, **deux espaces commerciaux ou de bureaux** viennent compléter le programme. Disponibles à la vente et/ou à la location, elles seront livrées en gros-œuvre fermé. Pouvant être rassemblées le cas échéant, ces surfaces offrent une toile vierge à façonner, prêtes à accueillir des activités qui donneront vie au quartier. Situées à proximité immédiate d'un parking public pour un accès aisé et rapide pour les clients, les surfaces jouissent d'un emplacement idéal pour créer un lieu dynamique, à l'image de la résidence : lumineuse, contemporaine et ouverte sur la ville.



NOM	CHAMBRES	SURFACE	TERRASSE
REZ DE CHAUSSÉE			
COM.01 COMMERCE / BUREAU		226,94 m ²	-
COM.02 COMMERCE / BUREAU		158,62 m ²	-
A.1	1	67,99 m ²	-
A.2	2	79,44 m ²	-
1^{ER} ÉTAGE			
A.3	2	100,53 m ²	20,09 m ²
A.4	1	59,09 m ²	16,14 m ²
A.5	2	89,97 m ²	21,65 m ²
B.1	2	96,63 m ²	16,22 m ²
B.2	2	89,64 m ²	22,01 m ²
C.1	3	113,64 m ²	26,29 m ²
C.2	2	96,51 m ²	14,06 m ²
2^E ÉTAGE			
A.6	2	100,56 m ²	11,70 m ²
A.7	1	59,09 m ²	16,50 m ²
A.8	2	89,97 m ²	12,90 m ²
B.3	2	96,63 m ²	16,22 m ²
B.4	2	89,64 m ²	13,26 m ²
C.3	3	113,64 m ²	17,54 m ²
C.4	2	96,51 m ²	14,06 m ²
3^E ÉTAGE			
A.9	2	100,56 m ²	11,70 m ²
A.10	1	59,09 m ²	16,50 m ²
A.11	2	89,97 m ²	12,90 m ²
B.5	2	98,08 m ²	16,22 m ²
B.6	2	89,26 m ²	13,26 m ²

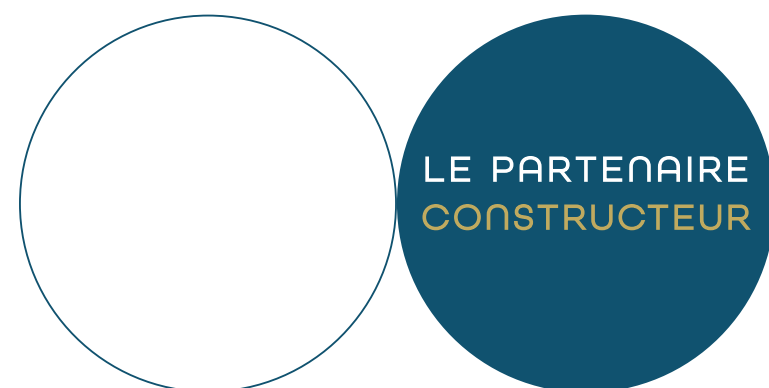
sourcéa

21
APPARTEMENTS

REZ-DE-CHAUSSÉE
385 m²
COMMERCES
OU
BUREAUX



Construire avec un entrepreneur de qualité



Conçu dans un esprit de partenariat avec l'entreprise générale **Houyoux Constructions**, le projet Sourcéa propose des logements modernes et de grande qualité.

La force de l'entreprise Houyoux repose sur une synergie de plus de 200 personnes qui développent avec efficacité et passion un professionnalisme haut de gamme.

Vos interlocuteurs vous offrent compétence, expérience et garantie. Leur savoir-faire et leur dynamisme vous apporteront la meilleure maîtrise technique et la coordination parfaite de votre projet. Et surtout un esprit d'équipe et d'entreprise au service de la qualité.

COLADE

Développeur &
Maître d'ouvrage
« Terrain »

COLADE SRL



Entrepreneur général
& Maître d'ouvrage
« Construction »

HOUYOUX
CONSTRUCTIONS



Architecte &
Auteur de projet

SIA ARCHITECTS



EN SAVOIR
PLUS SUR
sourcea

Commercialisation

Pour recevoir des informations
personnalisées sur le projet,
n'attendez plus !

Prenez contact avec l'agence
Estate & Value de Spa
via mail ou par téléphone :



ESTATE & VALUE

- > +32 (0)87 21 00 00
- > info@estate-value.be



www.sourcea-spa.be