

# ORIGINE



14 APPARTEMENTS DE STANDING  
VIELSALM

Réalisation des photographies de la région : © velographie.be

Photos d'illustration : © shutterstock.com

Images 3D : © BAi Lheureux 0477 98 66 84images 3D non contractuelles, les vues intérieures sont des suggestions d'aménagement





# ORIGINE

14 APPARTEMENTS DE STANDING  
VIELSALM

## ORIGINE, LÀ OÙ TOUT COMMENCE

### ORIGINE EST UN PROJET AMBITIEUX RÉSOLUMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR. SON NOM EN DIT LONG...

À l'origine, une nature sublime, une signature architecturale intemporelle et des valeurs écologiques fortes qui ont inspiré cette nouvelle construction et ses appartements de standing nés à Vielsalm, en Ardenne. C'est bien ici que demain commence...

Entre intimité, convivialité et style de vie haut de gamme, la résidence Origine décline avec brio 14 appartements design harmonieusement prolongés par une élégante terrasse, un jardin privé ou un parc accueillant.

### NATURELLEMENT CHIC!

Ses partis pris esthétiques et ses matériaux nobles intègrent idéalement Origine à son environnement bucolique, sans doute l'un des plus prisés en Belgique.

Vastes terrasses et larges baies vitrées invitent la lumière, la chaleur et un spectacle végétal époustouflant au sein de votre quotidien. Sans oublier, évidemment, d'excellentes performances énergétiques.

[WWW.ORIGINE-VIELSALM.BE](http://WWW.ORIGINE-VIELSALM.BE)

# ORIGINE



De vastes appartements  
**de standing**



Des finitions  
**haut de gamme**



Possibilité de  
**personnaliser les finitions**



Un **ascenseur**  
très pratique



Des **terrasses et jardins**  
aux dimensions généreuses



Un panorama  
**à couper le souffle**



Une orientation  
**Sud Ouest** idéale



Un environnement  
très **calme**



Au coeur  
d'une **superbe région**



Toutes les **commodités**  
à deux pas de chez vous



Propice aux **loisirs** et à la **convivialité**  
(terrain de tennis, local à vélos, départs  
de balades, salle commune, etc.)



Une construction  
presque **passive (PEB A)**







## LA NATURE À PERTE DE VUE



Ici, c'est tout le cachet d'une toile de maître qui s'invite chez vous.

Les vastes terrasses et les larges baies vitrées idéalement orientées Sud Ouest vous réservent le plaisir sans cesse renouvelé de découvrir une vue sensationnelle sur les merveilleux paysages de l'Ardenne.

Entre collines boisées, méandres de la Salm et villages pittoresques, le panorama remarquable qui se déroule sous vos yeux est un cadeau précieux dont on ne se lasse jamais. Et que dire des aubes et des couchers de soleil à couper le souffle ?

## UNE BULLE DE CALME



Il est de ces endroits qui inspirent calme et sérénité. En accord parfait avec une nature préservée, au sein de paysages sublimes en toutes saisons, Origine réunit décidément tous les atouts pour vous offrir une qualité de vie incomparable.

Sa situation enviable dans une charmante rue en cul-de-sac en fait le lieu idéal où déconnecter loin du stress des villes. Coup de coeur assuré !



La résidence Origine et ses appartements sont idéalement orientés Sud Ouest. Quoi de plus agréable que de profiter des bienfaits du soleil dès 13 heures et jusqu'au soir ?

Cette exposition optimale vous garantit dans les espaces à vivre un maximum de luminosité et de confort thermique tout au long de l'année.

UNE ORIENTATION  
**CHALEUREUSE ET LUMINEUSE**



## LES APPARTEMENTS

### ENTRE AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ

Côté intérieur, la résidence Origine célèbre le retour aux sources et à l'authenticité de l'Ardenne dans des appartements design haut de gamme d'une **surface habitable de 125 à 150 m<sup>2</sup>**. Chaque espace de vie met à l'honneur des volumes optimisés, des pièces de vie fonctionnelles, des finitions soignées et des matériaux nobles haut de gamme.

Et pour profiter d'un bol d'air frais, votre appartement Origine se prolonge tout naturellement par un généreux balcon ou un joli jardin privé s'ouvrant sur une nature inspirante.





## TERASSES ET JARDINS



### QUAND ARCHITECTURE RIME AVEC NATURE

Qui n'a jamais rêvé d'une parenthèse dans une oasis de douceur et de verdure ? Origine vous offre ce privilège. Chaque appartement se prolonge effectivement par un vaste espace extérieur délivrant un réel sentiment d'espace et de liberté : **terrasse de 35 à 40 m<sup>2</sup>** ou **jardin privé de 200 m<sup>2</sup>**. Habillés de verre, de bois et de pierre de pays en cohérence avec le cachet de la région, ce sont de véritables pièces de vie à aménager au gré de vos envies.

Les résidents qui ne disposent pas de jardin bénéficient quant à eux du très beau **parc aménagé** comme un écrin de quiétude et de convivialité à ciel ouvert, avec pelouses, plantations et mobilier design.





*« Entrer dans la nature et inspirer et expirer dans cette nature,  
et être effectivement et pour toujours chez soi uniquement dans cette nature,  
c'était cela, il le sentait, le bonheur suprême »*

*Thomas Bernhard*



# ORIGINE



## FINITIONS HAUT DE GAMME



### CONFORT ET RAFFINEMENT

Cette nouvelle résidence à taille humaine décline qualité et élégance exemplaire jusque dans ses moindres détails. Parée de **matériaux de façade nobles et locaux** (bois et pierres de pays faisant écho aux maisons ardennaises), Origine offre une signature architecturale s'inscrivant à la perfection dans son environnement.

### FINITIONS, PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

Avec **deux ou trois chambres**, chaque appartement bénéficie de **belles hauteurs sous plafond (2,6 m)**. Pour un habitat confortable et de standing adapté aux exigences de chacun, **parquet semi-massif dans les chambres, chauffage au sol, menuiseries, cuisine équipée ou encore salle de bain haut de gamme** font de votre intérieur un véritable cocon... sublimé par votre décoration personnalisée.

#### Pour chaque appartement :

- ✓ Hauteur sous plafond de 2,6 m
- ✓ Châssis en bois
- ✓ Portes intérieures haut de gamme
- ✓ Cuisine équipée haut de gamme
- ✓ Carrelage 1/1 m
- ✓ Parquet semi-massif dans les chambres
- ✓ Meuble de salle de bain avec double vasque
- ✓ Douche à l'italienne
- ✓ Robinetterie intégrée
- ✓ WC suspendus
- ✓ Chauffage au sol avec production via géothermie
- ✓ Parlophone avec caméra
- ✓ Peintures réalisées au choix du client



## EXPRIMEZ VOTRE STYLE



**Votre rêve absolu est d'aménager et de personnaliser votre appartement idéal du sol au plafond pour vous sentir vraiment chez vous ? Nous sommes là pour le concrétiser!**

### UNIQUE, COMME VOUS

Un appartement Origine, c'est aussi la **possibilité de choisir chaque détail** de votre bonheur dès votre décision d'achat. Un intérieur unique et qui vous ressemble, cela passe par un large éventail d'équipements haut de gamme, de matériaux nobles, de configurations et de finitions raffinées.

### AU RYTHME DE VOTRE VIE

Nous sommes à vos côtés pour vous guider parmi des milliers de références, d'idées et d'astuces afin de concevoir ensemble votre chez-vous sur-mesure. Le tout, bien entendu, dans le respect absolu des normes en vigueur et en fonction des contraintes techniques.

D'une conception particulièrement exigeante, les appartements de la résidence Origine accordent une grande place à la modularité afin que leurs volumes optimisés puissent évoluer avec vous, au rythme de votre vie.

#### **Vous pouvez les personnaliser:**

- ✓ Cuisines et électroménagers haut de gamme
- ✓ Carrelages et revêtements de sol
- ✓ Menuiseries intérieures
- ✓ Faïences salle de bain
- ✓ Décoration et design

ORIGINE



## AU COEUR D'UNE MAGNIFIQUE RÉGION



### Et si vous deveniez propriétaire de votre appartement neuf à Vielsalm, dans une région à couper le souffle ?

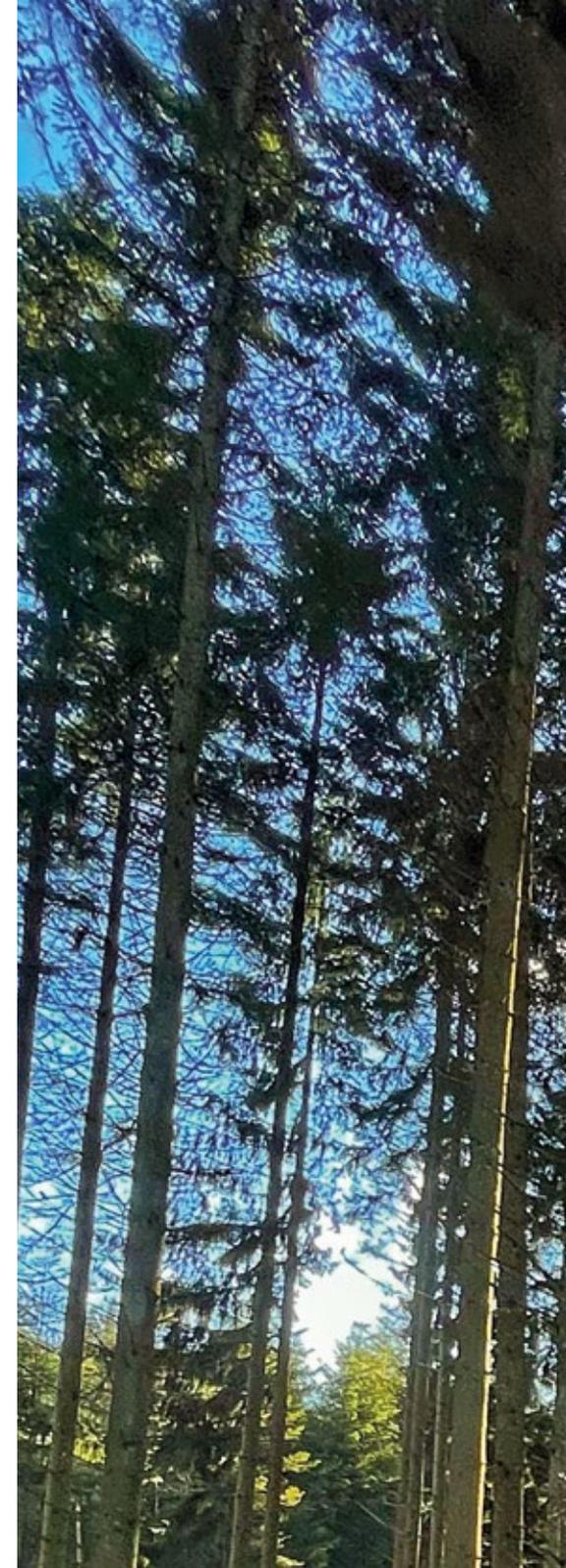
Vivez au rythme paisible du superbe terroir ardennais, réputé pour ses paysages spectaculaires en toutes saisons, son riche patrimoine et ses délicieuses myrtilles. Nichée au coeur d'une forêt millénaire, la petite localité de Vielsalm est aussi une terre de légendes et de traditions dont le cachet a su charmer bien des artistes, comme l'illustre Victor Hugo. Et si vous vous laissez vous aussi ensorceler ?

### À VOUS LES GRANDS ESPACES

La résidence Origine est déjà votre havre de paix en pleine nature, à un jet de pierre des réserves et parcs naturels de Haute Ardenne, truffés des nombreux témoins d'un riche patrimoine historique, dont des sites archéologiques jadis occupés par les Celtes. De nos jours, la culture celtique y est d'ailleurs fièrement célébrée, notamment lors de festivités folkloriques hautes en couleurs.

### LA HAUTE ARDENNE À VOS PIEDS

Toute proche de jolis chemins balisés, Origine, c'est également le bonheur de se ressourcer au contact d'une faune et d'une flore préservées. Entre collines, vallées, éperons rocheux, poins d'eau et méandres de l'impétueuse Salm, les alentours de Vielsalm convaincront sportifs, poètes et gourmets.







*« Écoute le chant de la terre,  
le chant des arbres et des saisons. »*

# ORIGINE







### LA PÉPITE DE L'ARDENNE



Savez-vous que la plus grosse **pépite d'or** découverte en Belgique le fut non loin d'ici, près de la Baraque de Fraiture? Outre de nombreux sites géologiques exceptionnels, vous pouvez à votre tour partir à l'aventure sur la piste des chercheurs d'or.

En hiver, la station de « la Baraque » (l'un des points culminants de Belgique) devient le paradis des amateurs de sports de glisse.

### À CROQUER!

Avec ses **23 villages de caractère** et ses charmants hameaux, Vielsalm est située en bordure de la Province de Luxembourg et de la Province de Liège, non loin des frontières luxembourgeoise et allemande. Un excellent prétexte pour inspirer vos escapades gourmandes, avec au menu une **cuisine** régionale authentique ou gastronomique.

## SE SIMPLIFIER LA VIE



### Vivre proches de la nature, mais aussi jouir d'une proximité idéale avec tout ce qui simplifie la vie.

La situation privilégiée de la résidence Origine invite à profiter au quotidien des nombreux **services, commodités et infrastructures** que propose Vielsalm.

Tout en habitant une zone particulièrement calme, vous bénéficiez d'une **bonne desserte en transports en commun** et d'un **accès rapide aux principaux axes routiers et ferroviaires**.

Les **établissements scolaires** et les **commerces** sont presque vos voisins.

En outre, de nombreux **espaces verts** sauront naturellement séduire les adeptes des mobilités douces en quête d'air pur.

<i>Lieu</i>	<i>Distance</i>
✓ PLOPSA COO (parc récréatif)	18 km
✓ SPA FRANCORCHAMPS et Musée de l'automobile de Stavelot	30 km
✓ BARAQUE FRAITURE (randonnées et pistes de ski de fond)	17 km
✓ KNAUF SHOPPING CENTER (LUX)	20 km
✓ GRAND DOMAINE DU GRAND BOIS (balades)	3 km
✓ CENTER PARK LES ARDENNES	2 km



-  ESPACES VERTS
-  ENSEIGNEMENT
-  SANTE ET BIEN-ETRE
-  ACCES ROUTIERS ET FERROVIAIRES
-  TRANSPORTS EN COMMUN
-  LOISIRS
-  COMMERCES

## LOISIRS ET CONVIVIALITÉ



### UN ENVIRONNEMENT CONVIVAL, DES LOISIRS POUR CHACUN

Côté extérieur, Origine réserve de belles expériences de convivialité et d'échanges valorisant l'épanouissement de tous. Véritable trait d'union entre les habitants, le rez-de-chaussée de la résidence invite familles et voisins à partager le **vaste espace de repos** aéré et ombragé aménagé tel un parc au sein du bel îlot central.

### SPORTS, DÉCOUVERTES ET LOISIRS

En quête d'un nouveau lieu de vie où tranquillité rime avec vie saine et nature? Vous allez adorer le **terrain de tennis** d'Origine, mais aussi l'accès direct aux mille **balades à pied ou à vélo**, les randonnées dans les plus beaux paysages de la Vallée de la Salm, les sites préservés des **réserves naturelles**, les **pistes de ski** alentours ou encore les **loisirs nautiques** sur le Lac des Doyards.

Les plus épicuriens savoureront sans doute la cueillette des myrtilles puis les spécialités locales des meilleures tables du coin.





## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



Comme vous, nous aspirons à un monde meilleur. Notre vision environnementale vertueuse de l'habitat occupe une place prépondérante dans ce nouveau projet. Origine est très fière de sa carte d'identité énergétique, car elle reflète nos valeurs écologiques communes.

Grâce à sa conception exigeante, à ses matériaux sains et à ses équipements de pointe, Origine affiche un **PEB A** respectant les plus hauts standards en matière d'efficacité énergétique.

### SE PRÉPARER UN AVENIR SEREIN

Origine utilise l'énergie gratuite et inépuisable présente dans la nature pour votre chauffage (grâce à la réalisation de **12 puits** pour alimenter les deux **pompes à chaleur**), l'eau chaude sanitaire ou encore le système de ventilation. Réduire votre empreinte écologique, c'est aussi épargner la planète... et votre argent !

### ÉNERGIE ÉTHIQUE PEB A (PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS):

- ✔ Utilisation des énergies renouvelables
- ✔ Faibles émissions de CO<sub>2</sub>
- ✔ Bâtiment presque passif
- ✔ Triple vitrage
- ✔ Deux pompes à chaleur géothermiques
- ✔ Panneaux photovoltaïques
- ✔ Isolation thermique 20 cm





## SÉCURITÉ PARKING RANGEMENTS



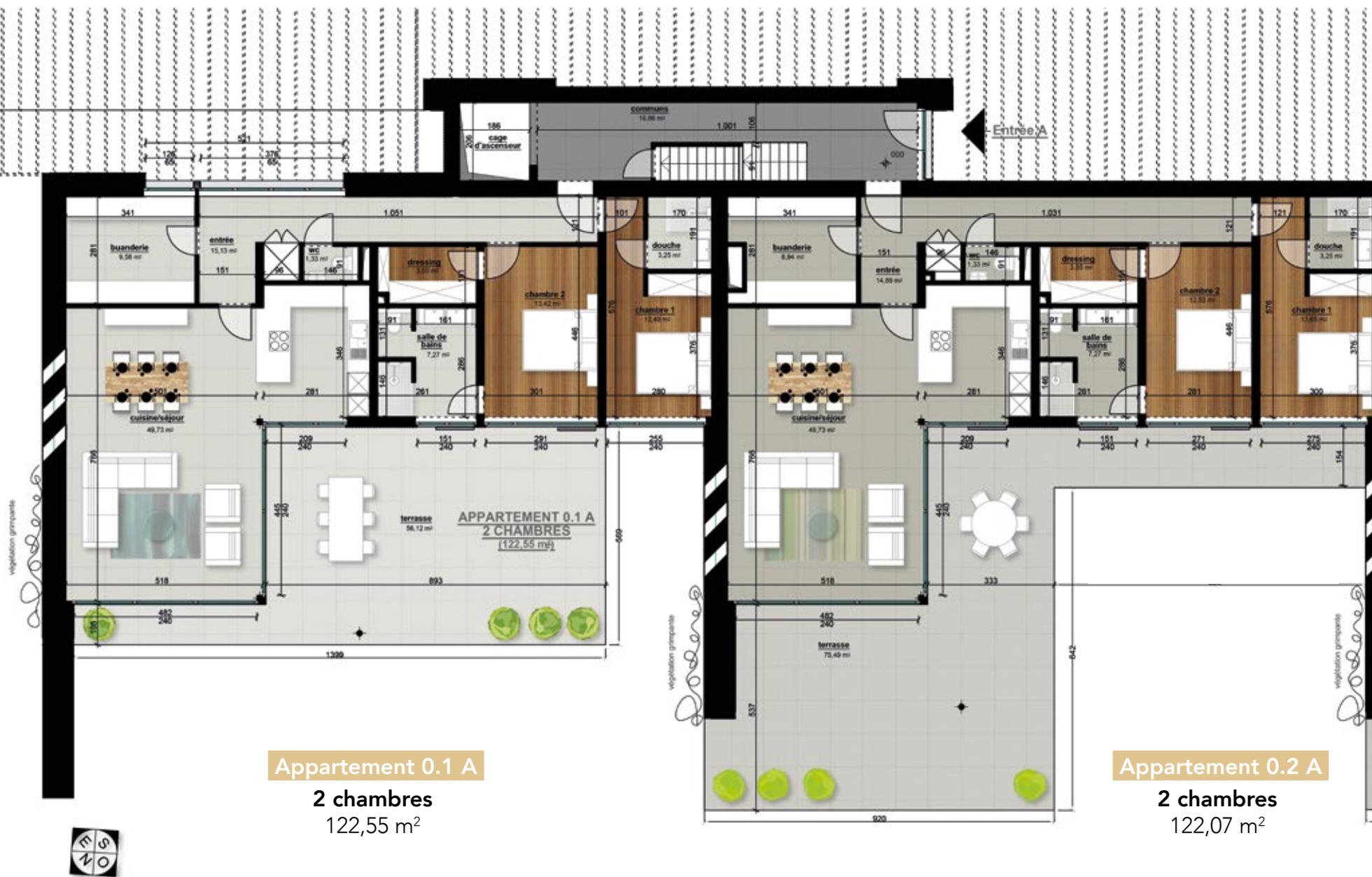
### UNE QUIÉTUDE OPTIMALE

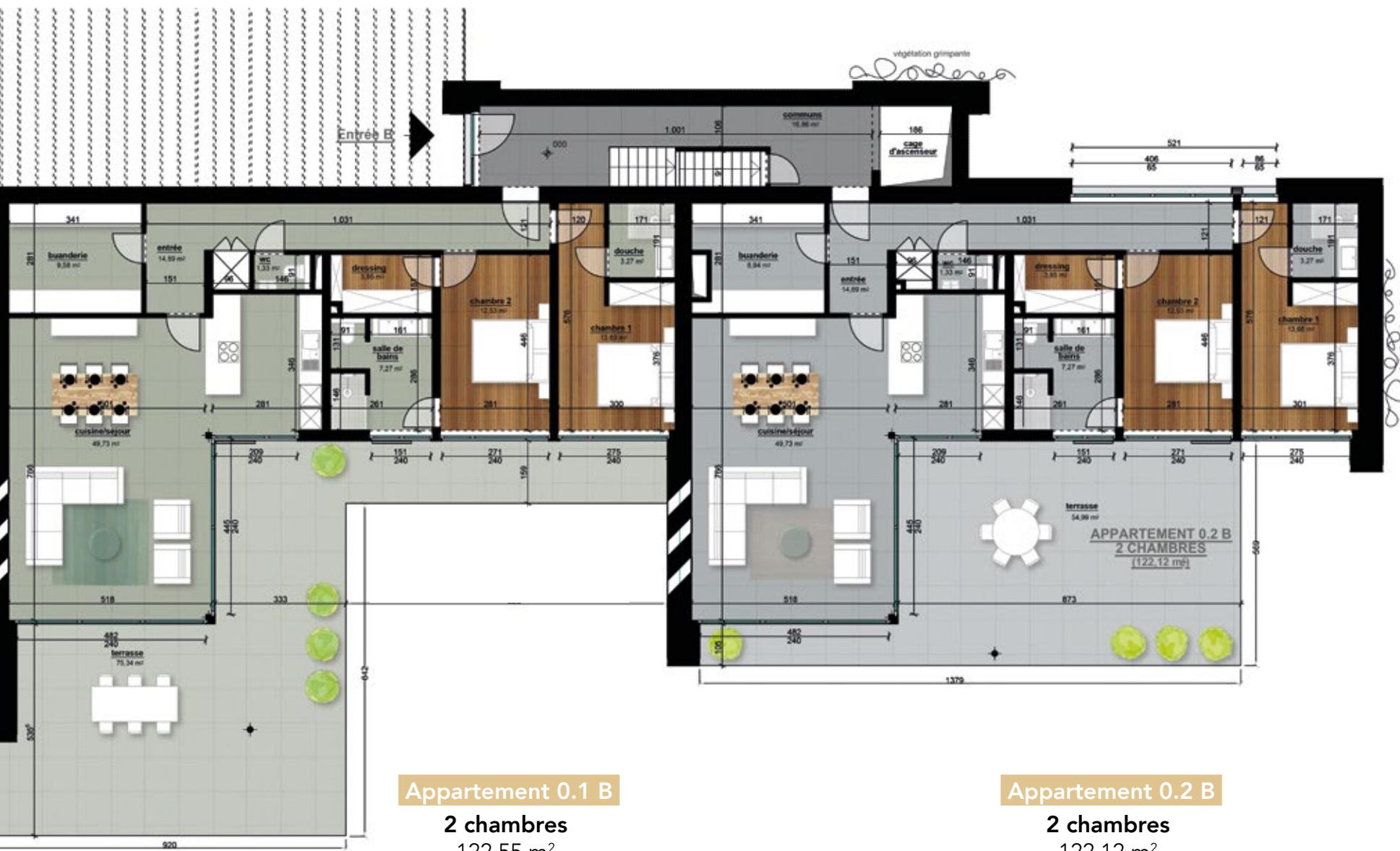
Parce que votre qualité de vie est au centre de nos priorités, nous avons pensé à chaque détail indispensable en matière de sécurité, de parking et de rangements... pour que vous n'y pensiez plus!

Ici, de nombreuses prestations contribuent à **sécuriser** tant les parties communes que les parties privatives, tant les biens que les personnes.

Vos véhicules ne sont pas en reste, abrités dans votre **garage privatif** équipé d'une **borne de recharge électrique** et de **boxes de rangement** aux dimensions généreuses. Et afin de prévenir les intrusions dans la propriété, celle-ci est dotée d'un **portail** aussi esthétique que performant.

- ✔ Propriété sécurisée par un portail
- ✔ Garage privatif couvert 2 places avec borne de recharge électrique et boxes de rangement
- ✔ Garage sécurisé via portes télécommandées
- ✔ Parlophonie avec caméra
- ✔ Portes d'entrée RF (résistantes au feu) avec judas
- ✔ Parking invités réservé à la copropriété





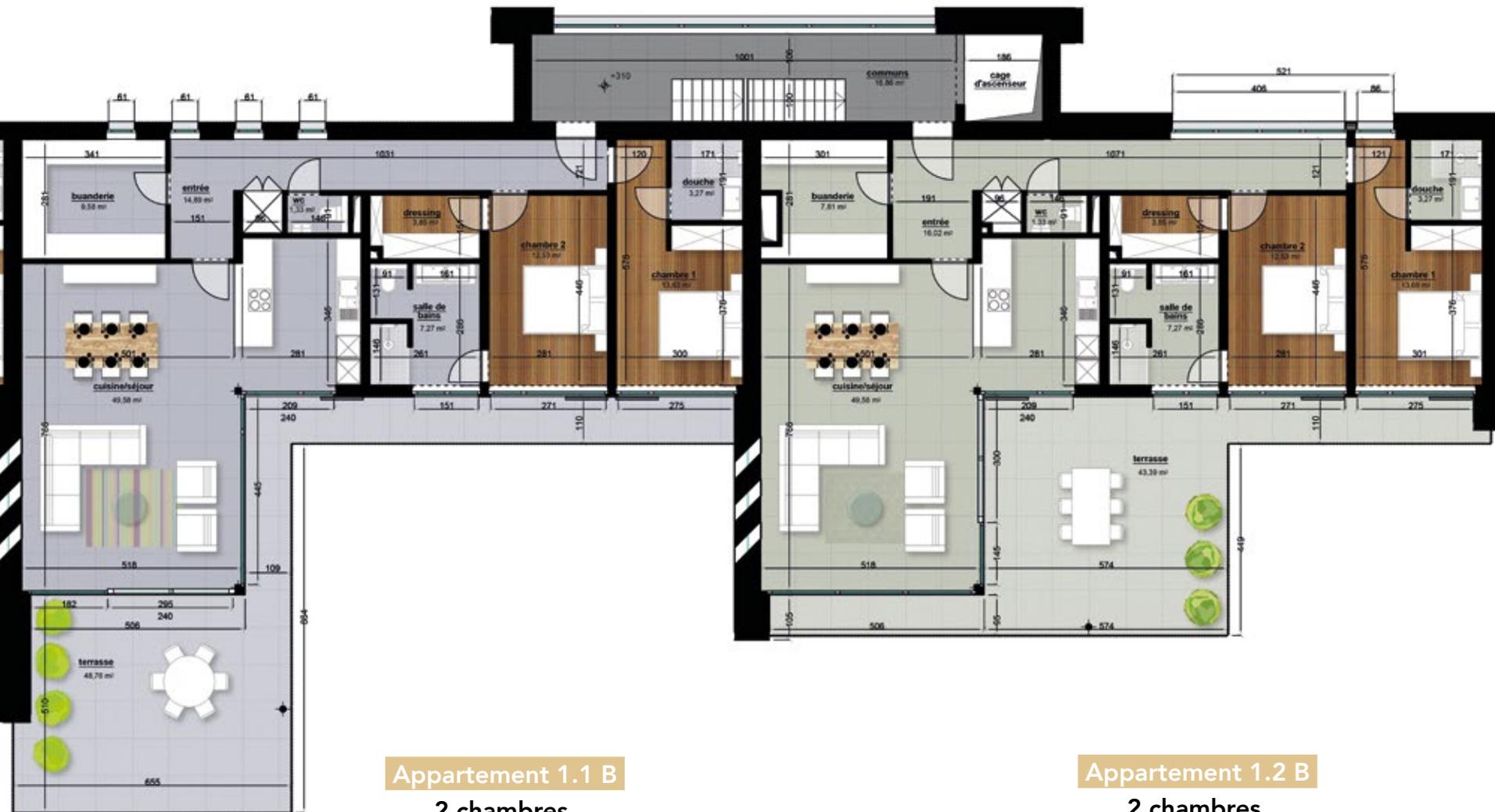


Appartement 1.1 A

2 chambres  
122,39 m<sup>2</sup>

Appartement 1.2 A

2 chambres  
121,91 m<sup>2</sup>



Appartement 1.1 B

2 chambres  
122,39 m<sup>2</sup>

Appartement 1.2 B

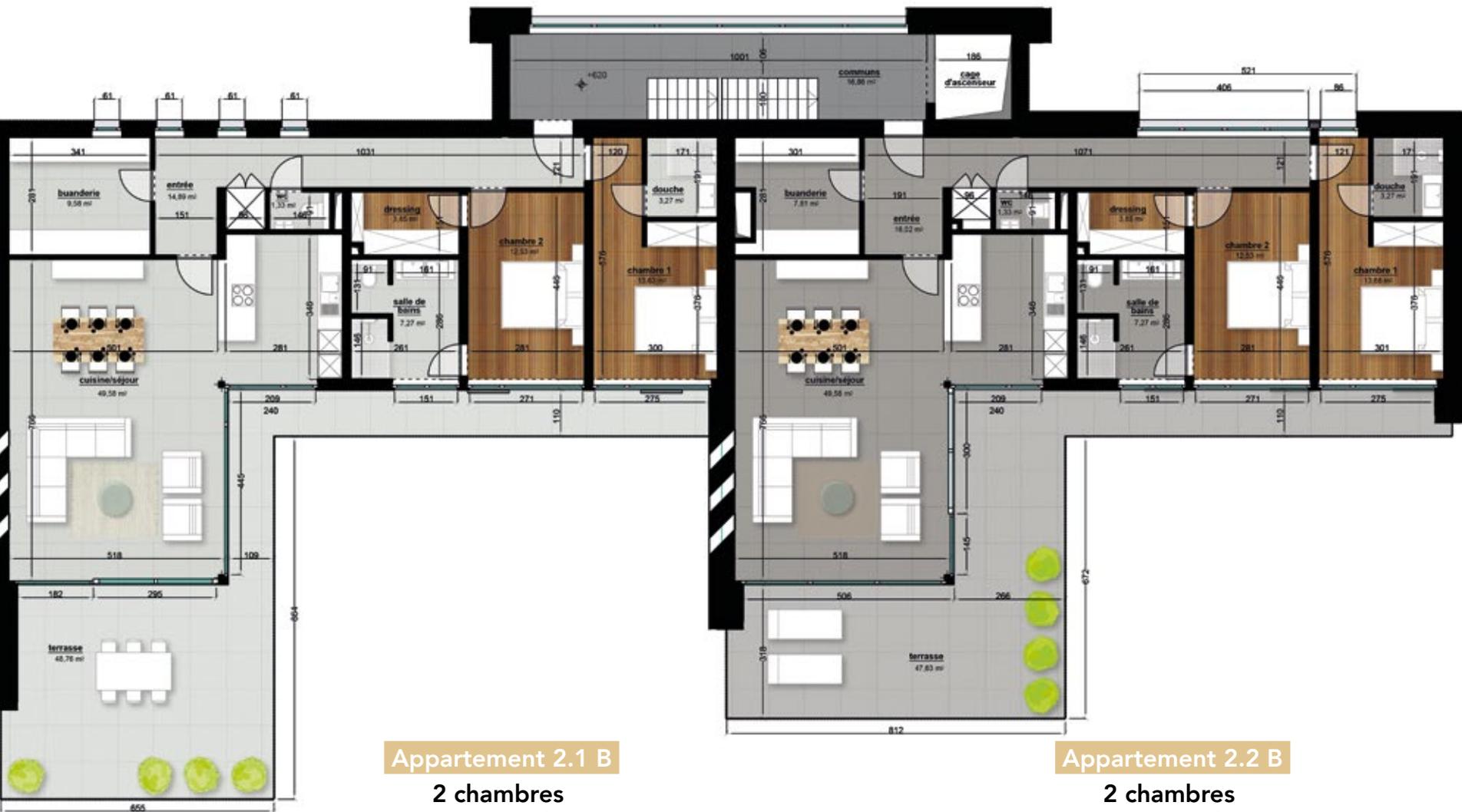
2 chambres  
121,96 m<sup>2</sup>



ORIGINE





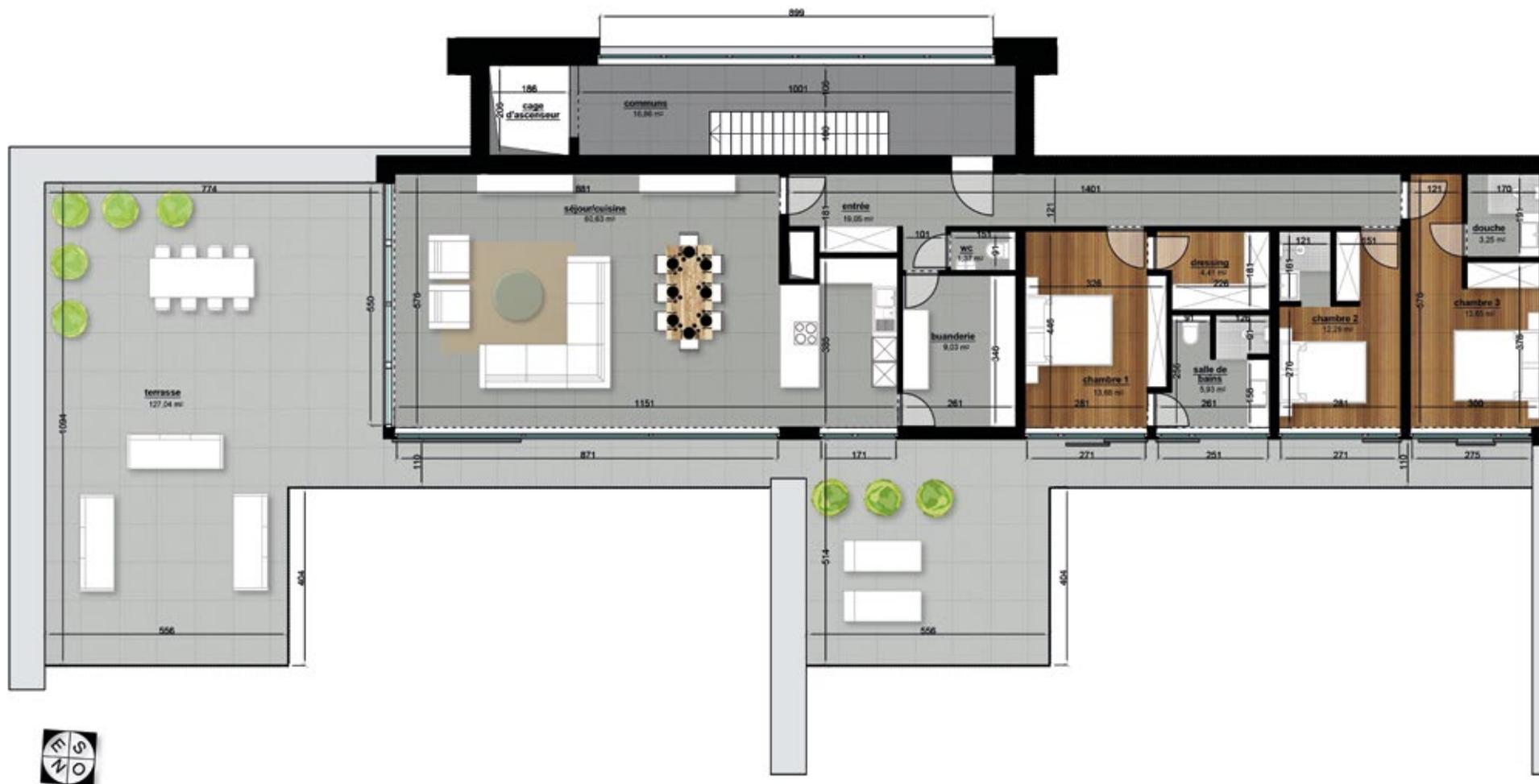


Appartement 2.1 B

2 chambres  
122,39 m<sup>2</sup>

Appartement 2.2 B

2 chambres  
121,96 m<sup>2</sup>



Appartement 3.1 A

3 chambres

150,23 m<sup>2</sup>





## TABLEAU DES BIENS

	ÉTAGE	CHAMBRES	SUPERFICIE	TERRASSE	PELOUSE
✓ APPARTEMENT 0.1 A	Rez-de-chaussée	2	122,55 m <sup>2</sup>	56,12 m <sup>2</sup>	Entre 150 et 200 m <sup>2</sup>
✓ APPARTEMENT 0.2 A	Rez-de-chaussée	2	122,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup>	Entre 150 et 200 m <sup>2</sup>
✓ APPARTEMENT 0.1 B	Rez-de-chaussée	2	122,55 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup>	Entre 150 et 200 m <sup>2</sup>
✓ APPARTEMENT 0.2 B	Rez-de-chaussée	2	122,55 m <sup>2</sup>	56,12 m <sup>2</sup>	Entre 150 et 200 m <sup>2</sup>
✓ APPARTEMENT 1.1 A	1 <sup>er</sup>	2	122,39 m <sup>2</sup>	43,25 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 1.2 A	1 <sup>er</sup>	2	121,91 m <sup>2</sup>	48,76 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 1.1 B	1 <sup>er</sup>	2	121,91 m <sup>2</sup>	48,76 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 1.2 B	1 <sup>er</sup>	2	122,39 m <sup>2</sup>	43,25 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 2.1 A	2 <sup>ème</sup>	2	122,39 m <sup>2</sup>	47,50 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 2.2 A	2 <sup>ème</sup>	2	121,91 m <sup>2</sup>	48,76 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 2.1 B	2 <sup>ème</sup>	2	121,91 m <sup>2</sup>	48,76 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 2.2 B	2 <sup>ème</sup>	2	122,39 m <sup>2</sup>	47,50 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 3.1 A	3 <sup>ème</sup>	3	150,23 m <sup>2</sup>	127,04 m <sup>2</sup>	
✓ APPARTEMENT 3.2 B	3 <sup>ème</sup>	3	150,23 m <sup>2</sup>	127,04 m <sup>2</sup>	

## LES PARTENAIRES

---



### LE PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

#### ENTREPRISE JEAN PIGNON

Avec le projet immobilier Origine, l'entreprise Jean Pignon s'engage pour l'avenir.

Professionnel du secteur depuis trois générations, votre promoteur-constructeur de proximité est l'initiateur et le



### L'ARCHITECTE

#### JACQUES WINDESHAUSEN

Origine, une conception unique par l'architecte Jacques Windeshausen (architecture, aménagement et expertise immobilière).



## LES AGENTS IMMOBILIERS

L'entreprise Jean Pignon a mandaté 3 agents immobiliers pour créer le lien avec les futurs propriétaires et effectuer la vente des appartements Origine. Ces 3 acteurs de la vente immobilière, dont un néerlandophone, maîtrisent particulièrement ce type de marché.



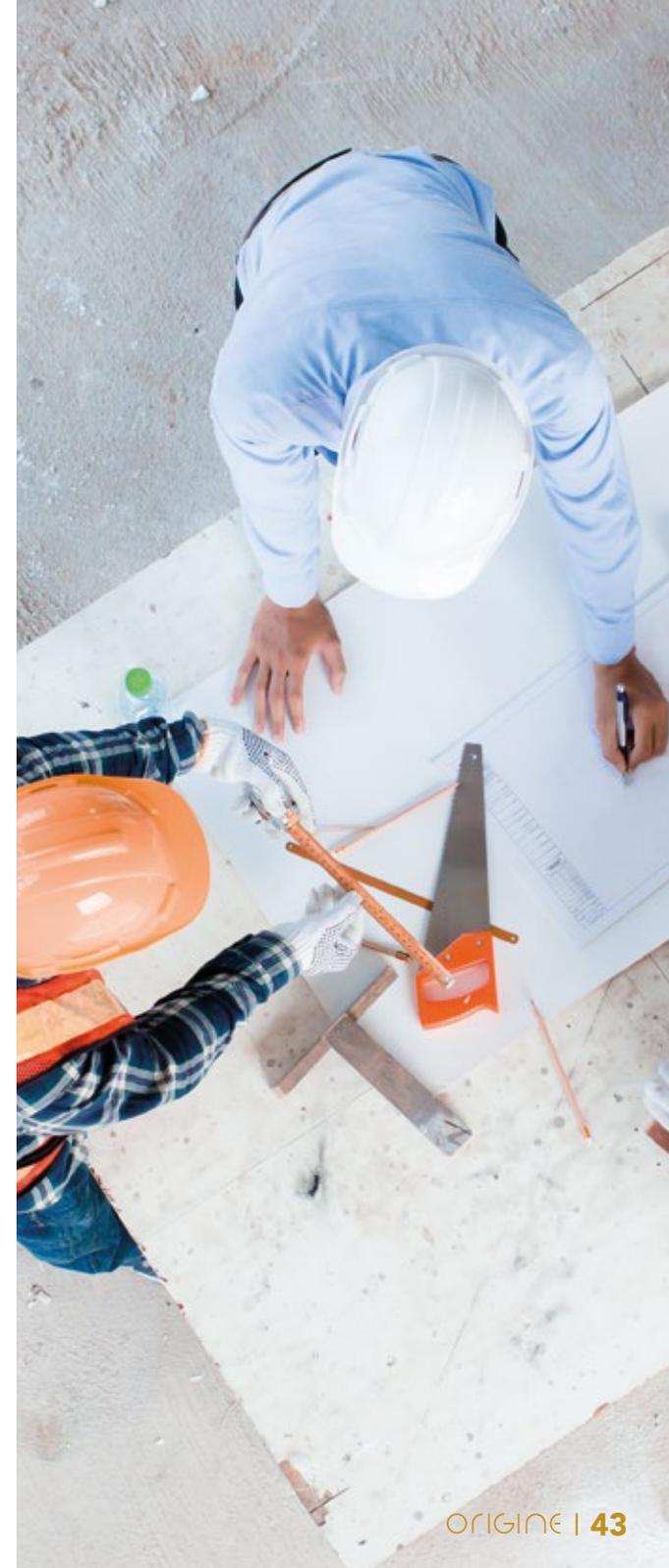
🌐 [www.immobastogne.be](http://www.immobastogne.be)  
☎ 061 21 70 91



🌐 [immoplainchamp.be](http://immoplainchamp.be)  
☎ 061 21 15 01



🌐 [immopeter.be](http://immopeter.be)  
☎ 0496 54 30 40





# ORIGINE



[www.origine-vielsalm.be](http://www.origine-vielsalm.be)