







# Sommaire



01

**La maison**

— p.5



02

**La décoration**

— p.7



03

**L'éclairage**

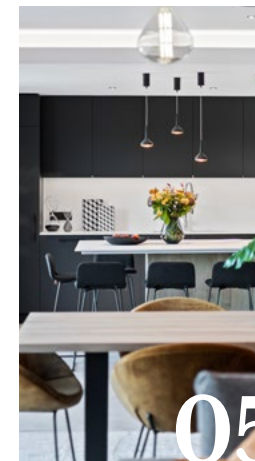
— p.9



04

**Le mobilier**

— p.11



05

**Le séjour/cuisine**

— p.13



06

**Le bureau**

— p.17



07

**Le hall de nuit**

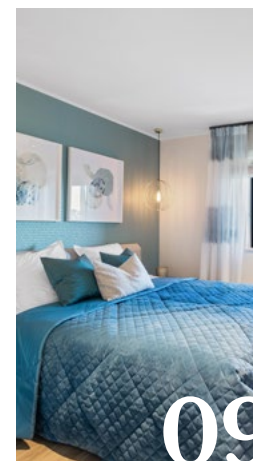
— p.19



08

**Les salles d'eau**

— p.21



09

**Les 3 chambres**

— p.23



10

**Le sous-sol**

— p.27



# Une villa d'exception

## *Au cœur d'Aubel*

Avec sa vue panoramique sur le village d'Aubel, cette magnifique villa bénéficie d'une situation exceptionnelle. Elle profite d'un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, d'une belle terrasse de 27 m<sup>2</sup> et d'un espace vert d'environ 570 m<sup>2</sup>. Elle comprend également une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, une salle de douche, une buanderie, un bureau, un garage deux places, des caves de 93 m<sup>2</sup> et un espace professionnel de 90 m<sup>2</sup>.

Panneaux  
photovoltaïques



Surface  
(hors caves)

230m<sup>2</sup>

Chambres











# Décoration

## *Un aménagement personnalisé et luxueux*

La maison a entièrement été décorée par un architecte d'intérieur. Vous profiterez ainsi d'un lieu personnalisé et luxueux. Du choix des papier-peints à l'ameublement, tout a été pensé et conçu pour que vous vous y sentiez bien.







03

L'ÉCLAIRAGE

## Étude éclairage

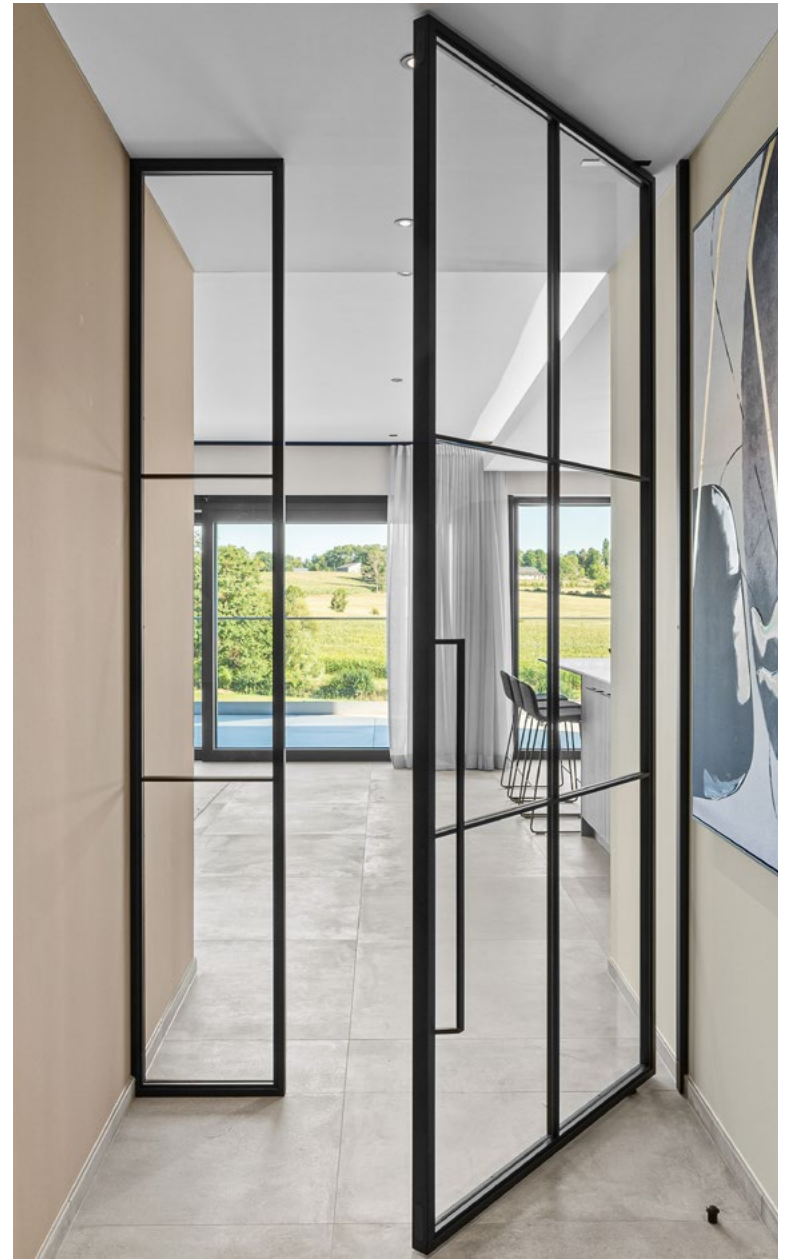
*Une ambiance lumineuse  
pour chaque pièce*

L'éclairage d'une maison a une fonction à la fois pratique et esthétique. C'est la raison pour laquelle, une étude d'éclairage a été réalisée pour chaque pièce de la villa. Tout a été réfléchi dans les moindres détails. À chaque pièce son ambiance !











# Meubles sur mesure

*Un intérieur unique,  
adapté à vos besoins*

Tous les meubles intégrés ont été réalisés sur mesure : les meubles dans la buanderie, les portes, l'escalier, le dressing, le meuble TV avec feu ouvert... Et ce, pour faire de votre intérieur un lieu unique et adapté à vos besoins.









05

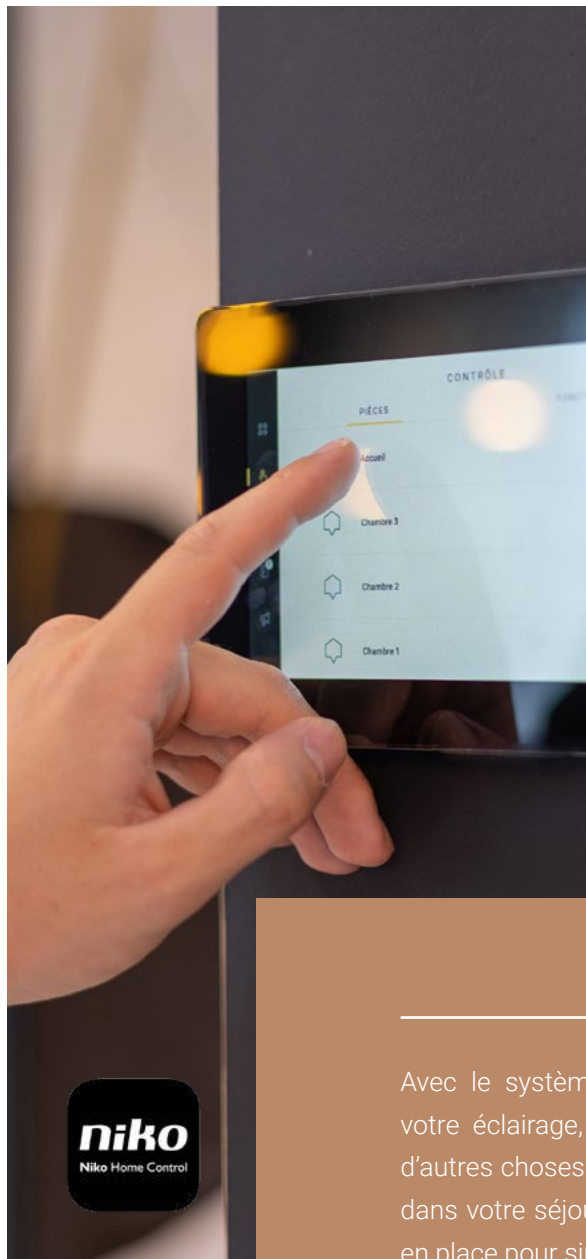
LE SÉJOUR-CUISINE

## Cuisine équipée

*Contemporaine,  
entièrement sur mesure*

Le contraste du noir et du blanc ainsi que le design graphique et épuré donnent à cette cuisine toute sa personnalité. S'intégrant parfaitement au séjour, elle offre également une utilisation fonctionnelle et optimisée avec un équipement complet : un four, un four micro-ondes, une taque à induction, un frigo, un lave-vaisselle et une hotte plafond NOVY.





---

Avec le système **Niko Home Control**, commandez votre éclairage, votre chauffage, vos volets et bien d'autres choses encore depuis la commande centrale dans votre séjour ou votre smartphone. Tout est mis en place pour simplifier votre vie quotidienne !



## Ambiance cosy

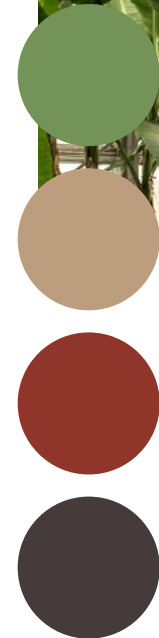
Profitez d'un **foyer électrique E-one de KALFIRE** équipé d'une technique unique et innovante, permettant de créer des flammes ultra-réalistes au travers de bûches en céramique réalistes.





Un élégant et spacieux bureau de 14 m<sup>2</sup> a été aménagé et décoré avec soin au rez-de-chaussée. Un meuble de rangement a été réalisé sur mesure, s'intégrant parfaitement à l'ambiance chic et moderne de cette pièce.









07

## LE HALL DE NUIT

Toujours dans un esprit chic et moderne, la combinaison du parquet couleur naturelle, du noir et du rose poudré apporte une ambiance douce et cosy au hall de nuit.



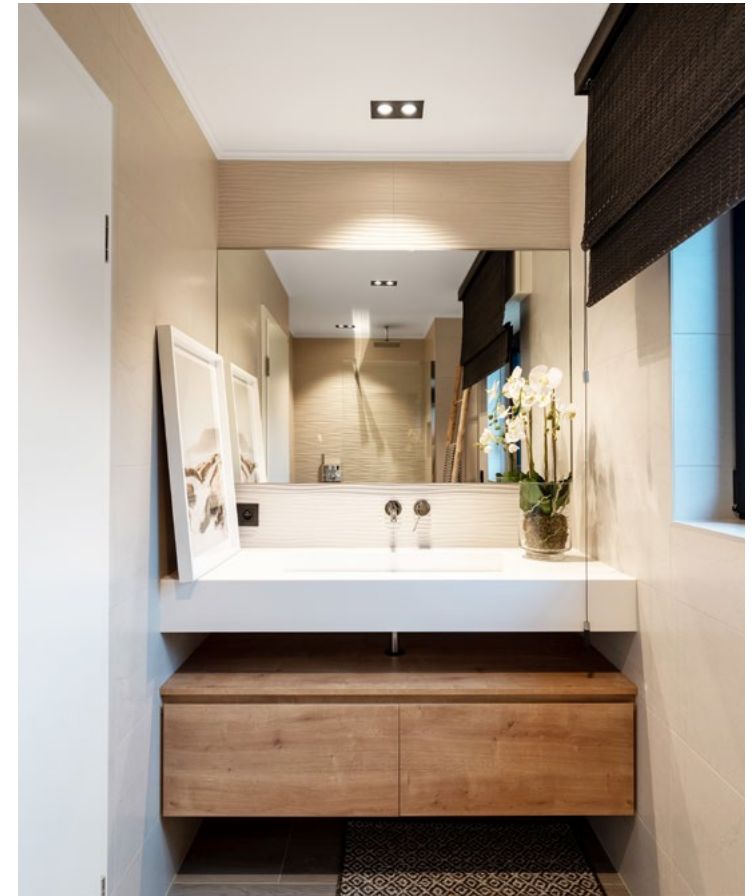




## La salle de bain

*Lumineuse, spacieuse  
et élégante*

Lumineuse, cette salle de bain est aménagée dans un style scandinave où le carrelage imitation parquet contraste avec les nuances de blanc et de beige. Elle offre une atmosphère propice à la détente et au cocooning. Elle est composée d'une double vasque, d'une douche à l'italienne et d'une baignoire de plus de 1m80 de long.



## Le coin douche

La salle de douche est décorée dans le même esprit que la salle de bain : moderne et épurée. Elle se veut fonctionnelle et lumineuse. Elle comprend une simple vasque et une douche à l'italienne.





## 3 chambres

*Un espace personnalisé  
pour chacun*

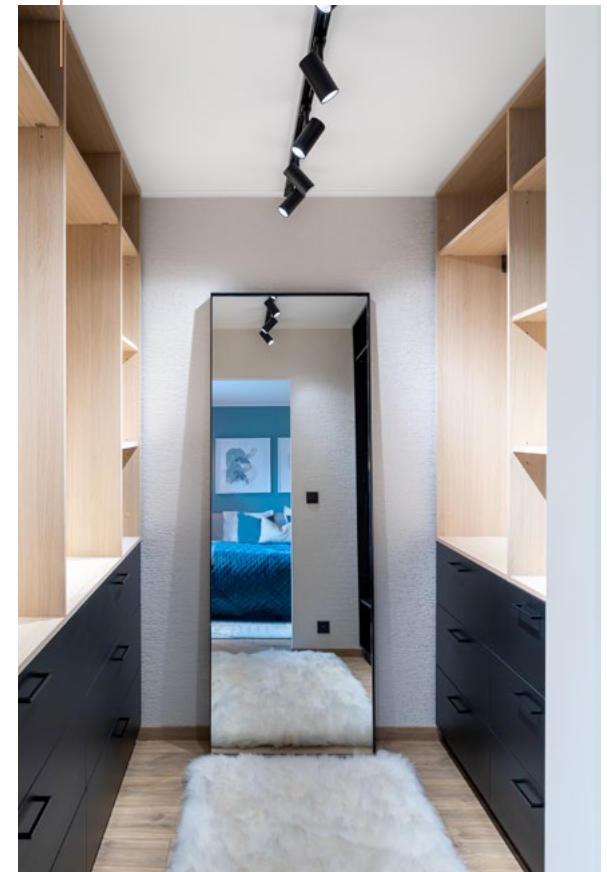
La villa est composée de 3 chambres à coucher. Elles ont toutes été décorées avec minutie. Des luminaires, aux accessoires en passant par la couleur des murs, tout a été pensé dans les moindres détails afin de créer un espace apaisant pour chacun.





## Chambre 1 & dressing

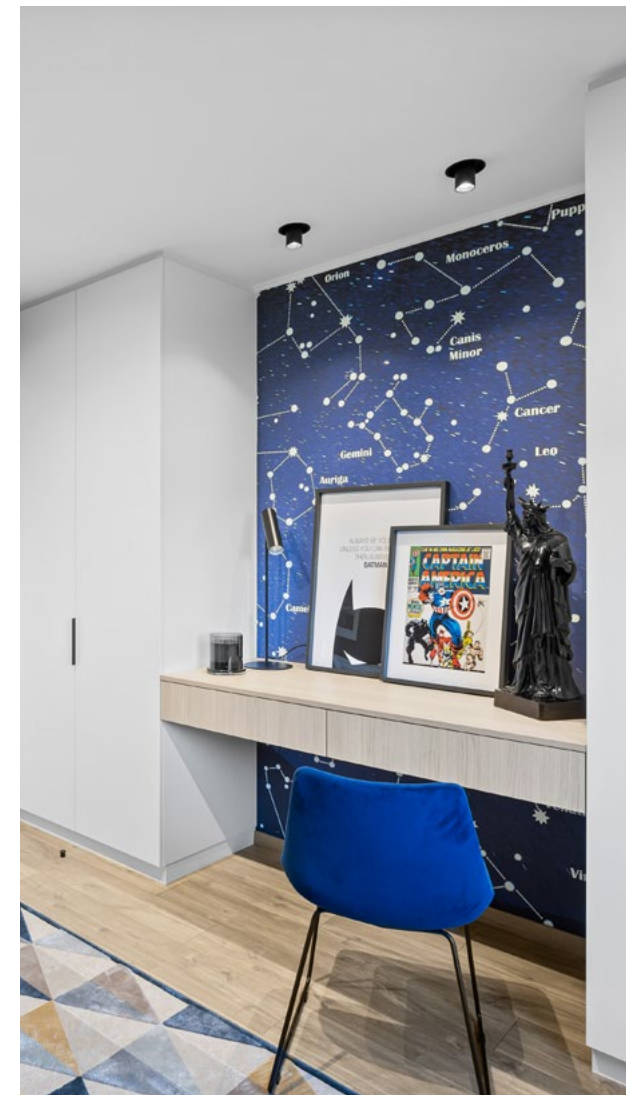
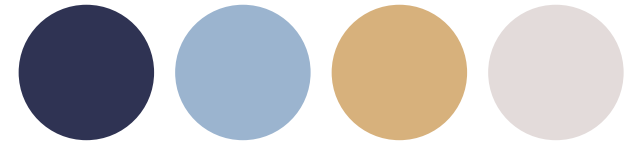
La chambre parentale est décorée dans des tons doux, élégants et reposants. Elle comprend un dressing réalisé sur mesure.



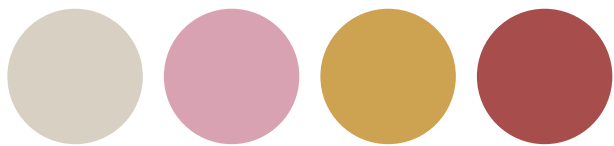


## Chambre 2

Cette chambre de 12 m<sup>2</sup> a été réfléchi afin de créer un univers unique et personnalisé pour votre enfant. L'armoire et le bureau, réalisés sur mesure, décorent joliment cette pièce.







### Chambre 3

Soigneusement aménagée et décorée, cette chambre de 12 m<sup>2</sup> se transforme en un parfait petit cocon où votre enfant pourra paisiblement dormir, jouer et travailler.









10

LE SOUS-SOL

## Sous-sol

### *Un espace professionnel à aménager*

La villa comprend des caves de plus de 93 m<sup>2</sup>, mais également un sous-sol de 90 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en un espace professionnel. Afin de vous faire une idée plus précise, vous trouverez deux idées d'aménagement : un magasin de vêtements et un bureau.





SCENARIO 1

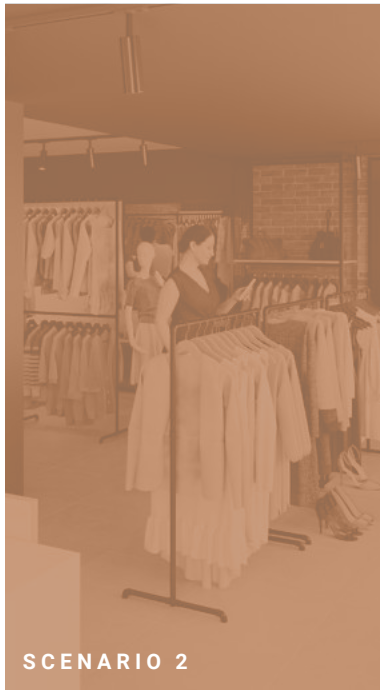
## Bureaux

Un grand open-space, une pièce cuisine, des caves pour vos archives et une entrée indépendante, le sous-sol de 90 m<sup>2</sup> se prête parfaitement à vos futurs bureaux. Avec sa fenêtre panoramique donnant vue sur la campagne Aubeloise, vous vous offrez un cadre de travail de rêve.









## Boutique

Un espace pour exposer vos articles, une pièce pour des cabines d'essayage, des caves pour votre stock et une entrée indépendante, le sous-sol de 90 m<sup>2</sup> se prête parfaitement pour votre future boutique. Vous profiterez d'une belle luminosité grâce à la fenêtre panoramique.





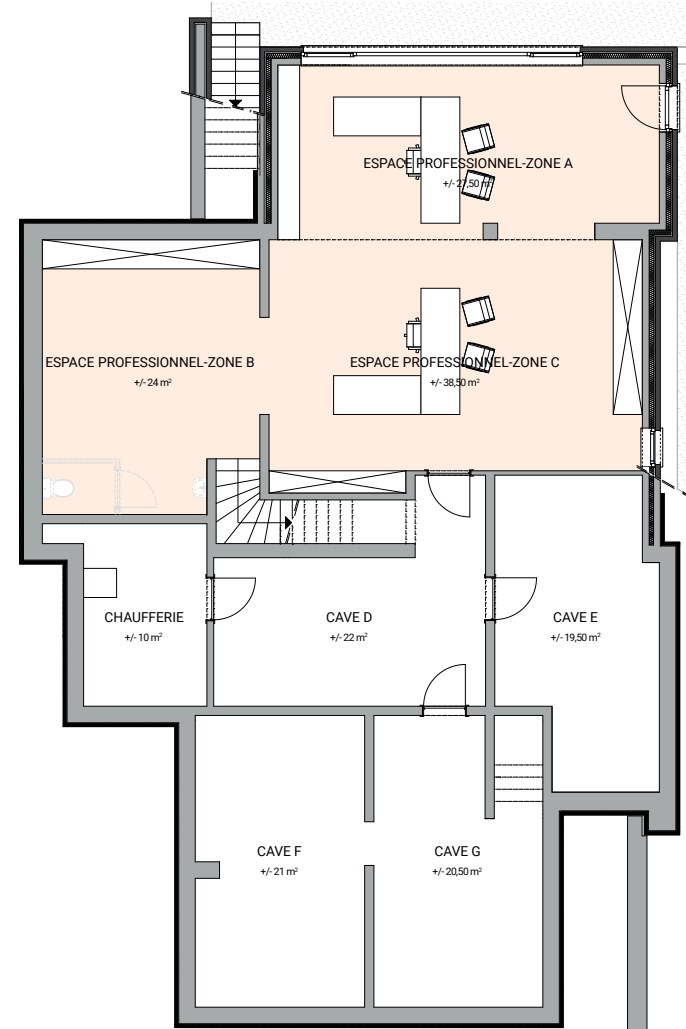




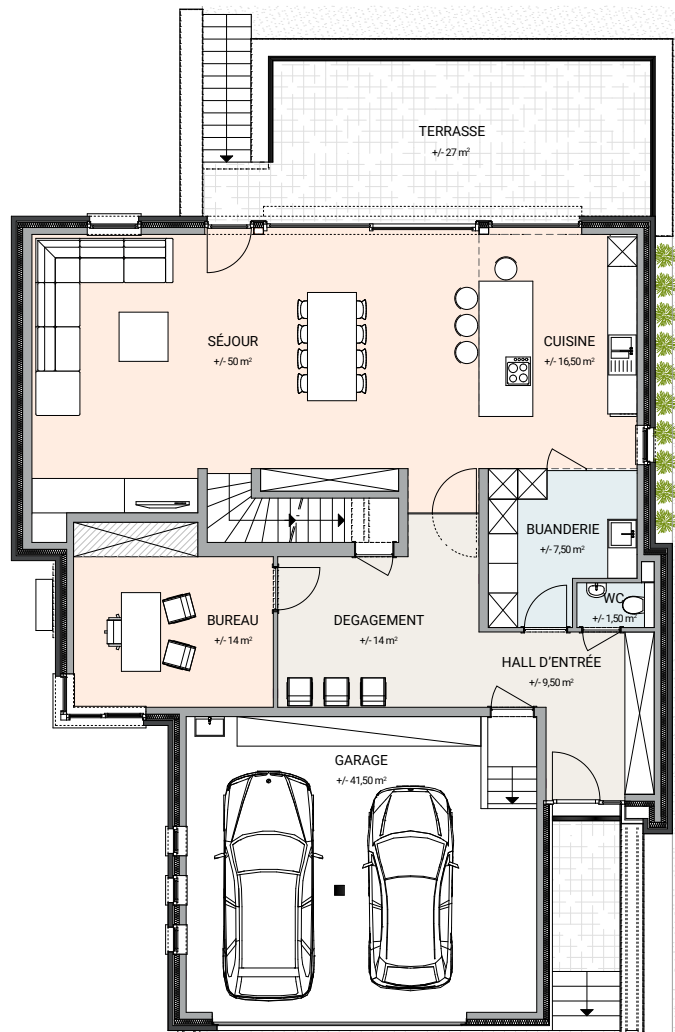
Façade droite



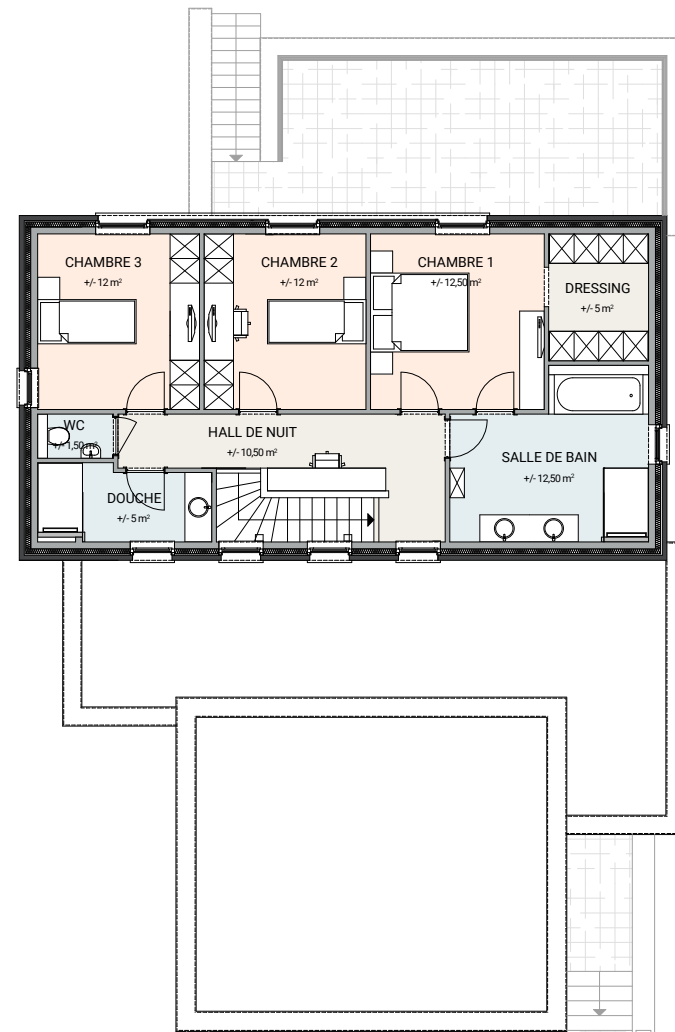
Façade arrière



Sous-sol



Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



A PROPOS DE BATICO

# Promoteur immobilier depuis 1986

Batico est une entreprise familiale qui développe des projets immobiliers dans toute la province de Liège. À ce jour, Batico a réalisé plus de 2 300 habitations.

Depuis la création de Batico, je fais confiance aux mêmes équipes et partenaires régionaux. Grâce à ces 30 années de collaboration et d'expérience, Batico a pu acquérir une véritable expertise.

En achetant une maison ou un appartement clé sur porte Batico, vous profitez de toute cette expérience accumulée, garantie d'un travail fiable et de qualité.

Batico s'occupe de tout, que ce soit au niveau du choix du terrain, de la création du projet, du suivi de la construction ou encore de l'aménagement intérieur et extérieur de la maison.

Au-delà du bâtiment, nous avons également pensé à créer pour vous un lieu où il fait bon vivre, un quartier où votre famille se sentira bien.

Notre objectif, mettre tout en oeuvre pour que vous ayez un réel bonheur à emménager dans votre nouvelle maison !

**Georges Corman**  
Directeur général de Batico

NOS ATOUTS

01

## Des finitions de qualité

Les maisons Batico se caractérisent par leur degré de finitions et le soin apporté à celles-ci avec un seul but : votre entière satisfaction.

02

## Un prix tous frais compris

C'est la marque de fabrique Batico : pour chaque maison clé sur porte, Batico propose un prix tous frais compris.

03

## Un paiement à la fin

Batico vous offre une tranquillité d'esprit : aucun versement anticipé, aucun supplément imprévu. Vous payez uniquement quand tout est fini !

04

## Emménagez avec le sourire

Entrez immédiatement dans votre maison prête à vivre Batico et évitez tous les tracas qu'engendre la construction d'une nouvelle habitation.





*Une question?  
Une visite?*

**Jessica Corman**

Voie de Liège 104, 4840 Welkenraedt  
+32 (0)474 520 461  
[j.corman@batico.be](mailto:j.corman@batico.be)

