

LES FAUX PRÉS

Habay-la-Nerue







UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION

AU CENTRE D'HABAY-LA-NEUVE

BIENVENUE À HABAY-LA-NEUVE

Habay-la-Neuve est une ville qui ne manque pas d'atouts : un superbe espace naturel, une économie dynamique et une vie associative intense. Proche des frontières française et luxembourgeoise, Habay est au carrefour d'importantes voies de communication. À l'orée de la célèbre Forêt d'Anlier, elle vous réserve de magnifiques moments de loisir au contact de la nature.





L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VERDURE ET STYLE DE VIE URBAIN

À deux pas du centre d'Habay-la-Neuve, le nouveau quartier **Les Faux Prés** est un ensemble harmonieux composé de trois immeubles à appartements et de maisons unifamiliales dans un vaste domaine verdurisé aux ambiances variées. La circulation intérieure privilégie les piétons et les cyclistes autour d'une élégante place semi-piétonne.

Vous apprécierez les espaces verts soignés et la plaine de jeux pour les petits. À l'extrémité du quartier, un parc arboré et son étang invitent à la détente le long d'agréables sentiers. Imaginez votre logement de rêve dans ce quartier nouvelle génération.

*Un cadre de vie idéal
pour y habiter... ou pour investir*





AU CŒUR
D'UNE SUPERBE
RÉGION À LA
BEAUTÉ SAUVAGE





LES FAUX PRÉS

Habay-la-Vieille

Le Quartier **Les Faux Prés** vous offre un cadre verdoyant à proximité d'un centre-ville animé et à taille humaine. Vous y trouverez une offre très complète de commerces, de services et de transports en commun (arrêt de bus et gare SNCB). À quelques minutes en voiture, vous accédez au réseau autoroutier qui vous mène à Arlon, Bastogne, Liège et Luxembourg.

PROCHE DE TOUT, DANS UNE VILLE ACCUEILLANTE ET DYNAMIQUE

Commerces et services

- Commerces (400 m)
- Supermarchés (500 m)
- Pharmacie (500 m)
- Maison communale (600 m)
- Banque (750 m)

Écoles

- Communauté scolaire Saint-Benoît (fondamental – secondaire) (400 m)
- École de la Communauté Française (fondamental – maternel et primaire) (850 m)
- École Libre Saint-Nicolas (fondamental - primaire) (350 m)

Loisirs

- Centre culturel de Habay (600 m)
- Complexe sportif et piscine Le Pachis (550 m)
- Parc communal du Châtelet (2,4 km)

Grands axes

- N40 Libramont – Arlon (50 m)
- E25 Liège – Luxembourg (2,5 km)

Transports en commun

- Arrêt de bus Place Nothomb (400 m)
Lignes 28, 54, 56, 84
- Gare d'Habay-la-Vieille (1,5 km)
Ligne Bruxelles - Luxembourg

LES FAUX PRÉS, UN CADRE DE VIE AGRÉABLE POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS

Appartements spacieux et basse énergie

Le nouveau quartier **Les Faux Prés** intègre trois immeubles à taille humaine qui associent confort de vie, sécurité et intimité. Vous y trouverez de magnifiques studios et appartements de standing. Leur séjour spacieux et confortable s'ouvre sur une terrasse, un balcon ou un jardin. Des espaces de parking intérieurs ou extérieurs sont disponibles.



LES FAUX PRÉS

Habay-la-Neuve

Le projet s'inscrit dans un **nouveau quartier résidentiel** avec des espaces verts et ludiques. Il se divise en **3 phases** et consiste en la construction de **3 immeubles à appartements.**



PHASE 1
RÉSIDENCE
SCORIES
31 APPARTEMENTS



RÉSIDENCE
CHACHI
14 APPARTEMENTS



RÉSIDENCE
AÉRO
12 APPARTEMENTS





LES POINTS FORTS

DU QUARTIER LES FAUX PRÉS

ENSEMBLE HARMONIEUX
dans un environnement verdoyant

AU CŒUR D'UNE SUPERBE RÉGION
à la beauté sauvage

PROXIMITÉ DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
ET DE LA FRANCE

À DEUX PAS DES COMMERCES ET SERVICES

OFFRE DE LOISIRS ET DE CULTURE

EXCELLENTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (PEB A+)

ACCÈS ROUTIER AISÉ ET PROXIMITÉ
DES TRANSPORTS EN COMMUN



**BLOC
D**



1

RÉSIDENCE SCORIES

STUDIO
& APPARTEMENTS
1, 2 ET 3 CHAMBRES

BLOC
C

BLOC
D

IMPLANTATION



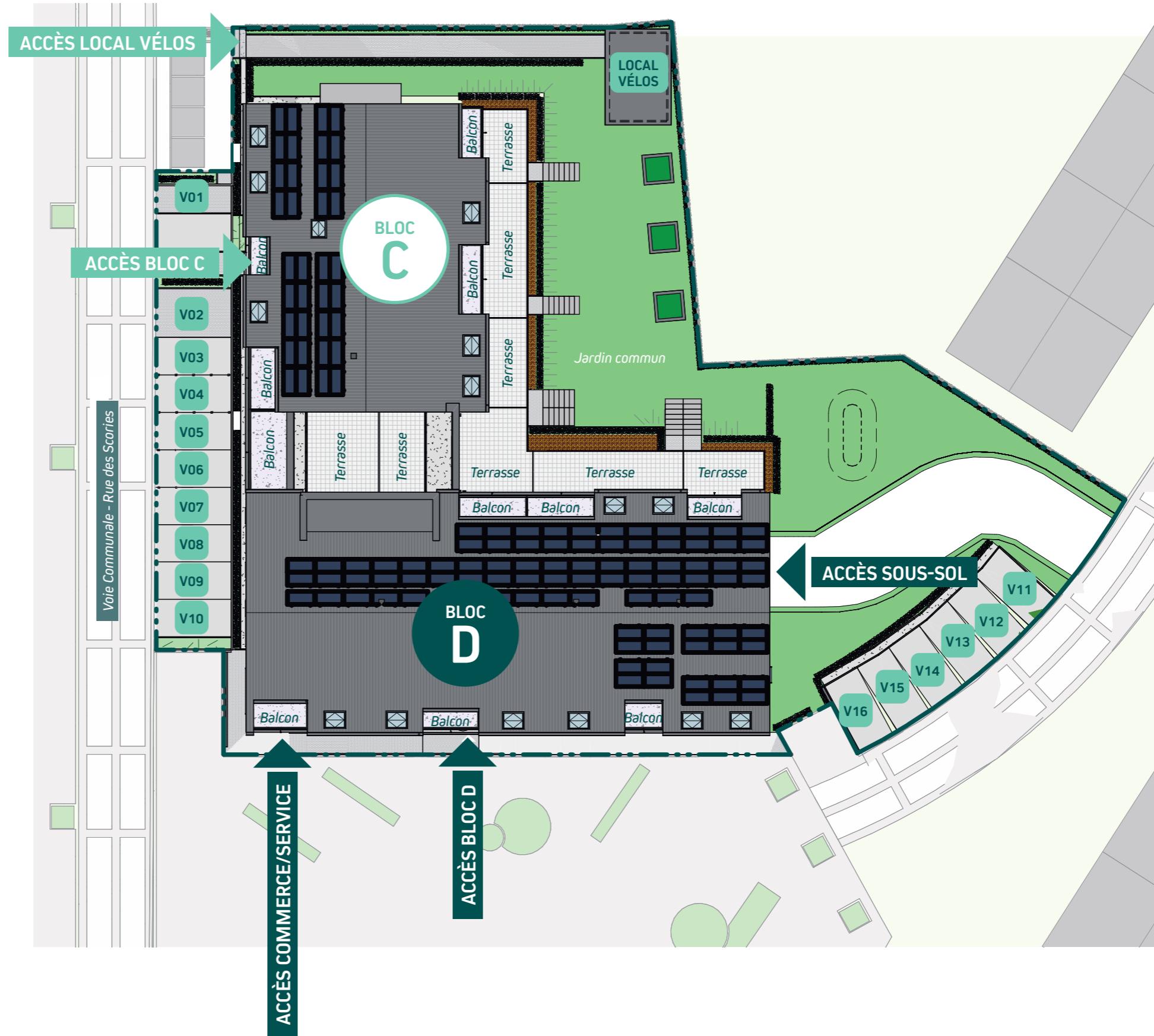
Parkings extérieurs

16 emplacements privatifs
(dont 1 PMR)

Local à vélos extérieur sécurisé

Espaces extérieurs privatifs

Jardin commun





PARKINGS EN SOUS-SOL (-1)



28 emplacements de parking

dont 17 avec cave et 1 PMR

14 caves individuelles



9 logements :

appartements 1 et 2 chambres

Emplacements de parking souterrains et extérieurs

9 caves

Local à vélos extérieur sécurisé

Espaces extérieurs privatifs

Jardin commun

Au rez-de-chaussée, les pièces à vivre se prolongent par une terrasse ayant chacune un accès au jardin commun. Aux étages, chaque appartement dispose d'un balcon. Certains logements bénéficient également d'un local de rangement. À l'extérieur, on retrouve un jardin commun ainsi qu'un local à vélos sécurisé.

Cette résidence est équipée d'un système de chauffage centralisé (gaz de ville) et d'installations de ventilation individuelles. Le bâtiment est équipé de panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture. Des panneaux solaires thermiques viennent en complément sur la chaudière afin de réduire les consommations des communs.

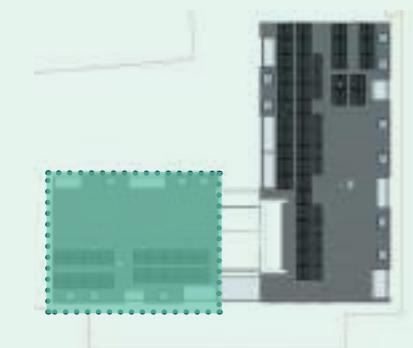


**BLOC
C**



REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC C

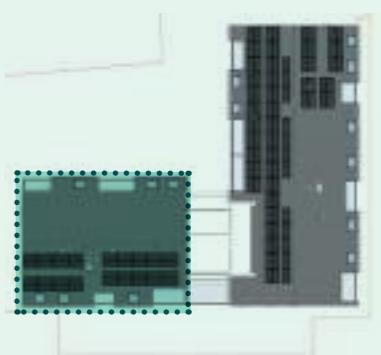
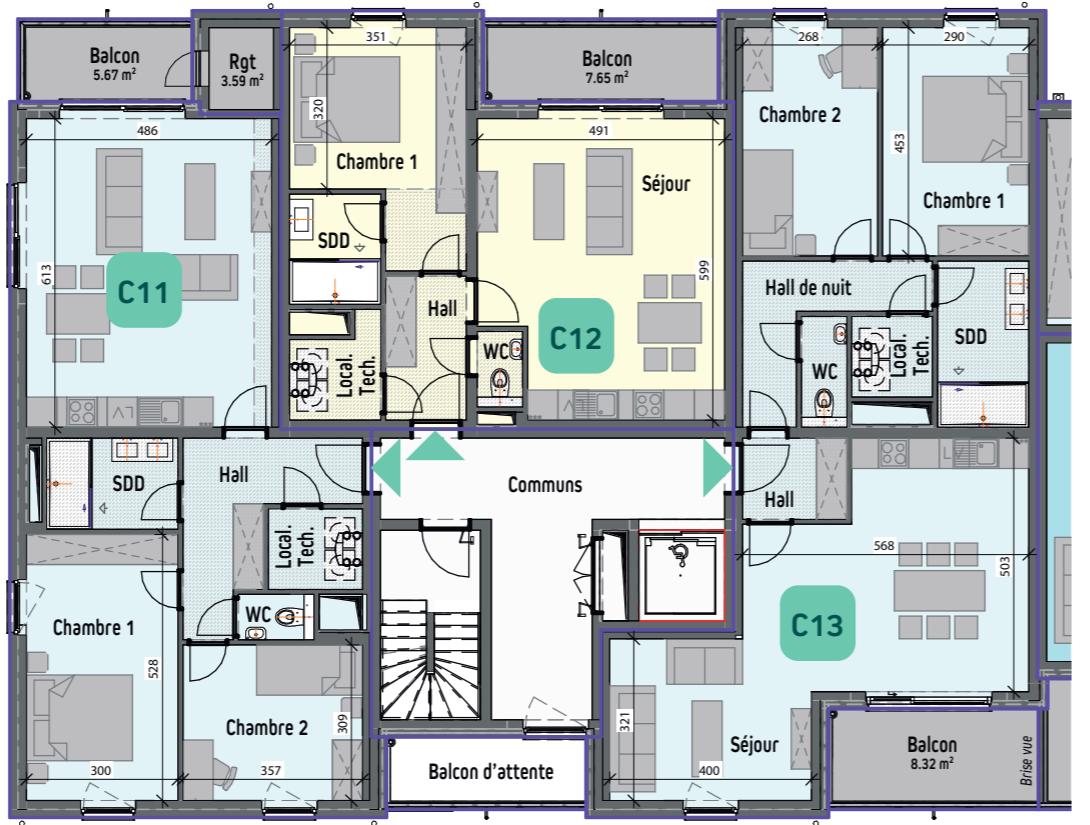


ENTRÉE

Appartement	Nbre chambre	m ²	Terrasse	Rangement
C01	2	89.64	19.97	3.59
C02	1	65.58	33.90	/
C03	2	98.79	25.94	/

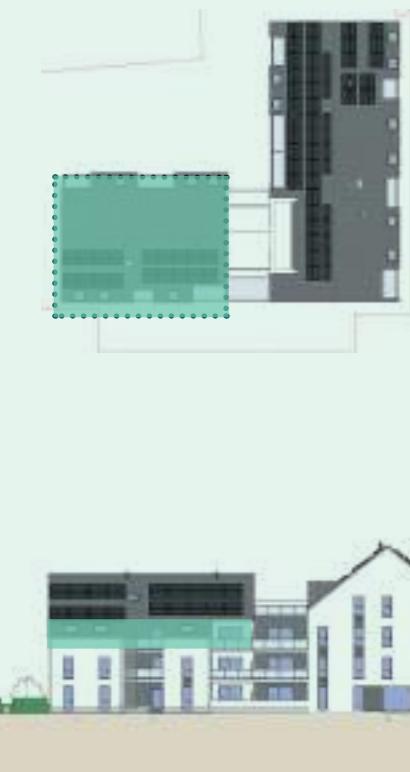
BLOC C

1ER ÉTAGE



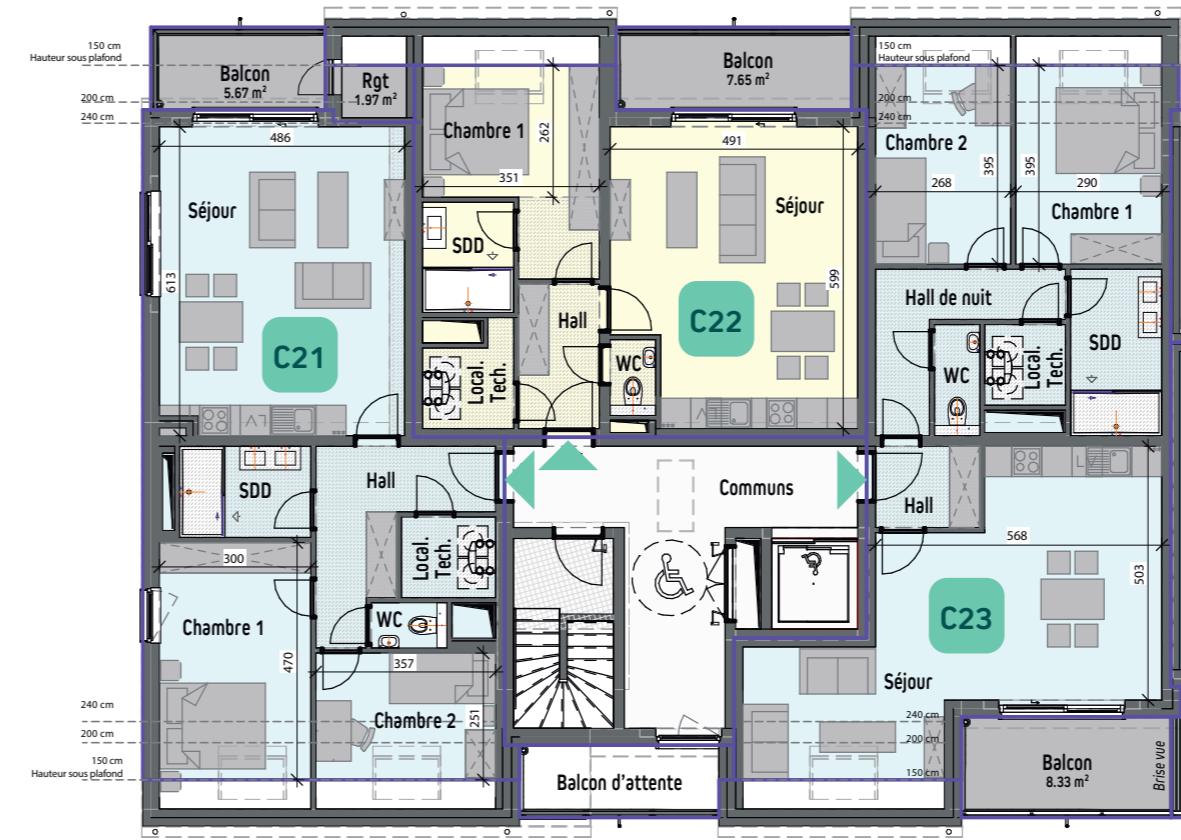
Appartement	Nbre chambre	m ²	Balcon	Rangement
C11	2	90.27	5.67	3.59
C12	1	65.58	7.65	/
C13	2	98.80	8.32	/

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.



2^{ÈME} ÉTAGE

BLOC C



Appartement	Nbre chambre	m ²	Balcon	Rangement
C21	2	83.45	5.67	1.97
C22	1	61.93	7.65	/
C23	2	88.27	8.33	/

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.





22 logements

studio, appartements 1, 2 et 3 chambres

1 unité de service CASCO

(rétrocédée à la ville d'Habay)

Emplacements de parking souterrains et extérieurs

22 caves

Local à vélos extérieur sécurisé

Espace vert commun

Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une terrasse ; 3 des 5 appartements du rez-de-chaussée disposent en outre d'un accès à l'espace vert commun. Aux étages, les logements profitent d'un balcon et/ou d'une terrasse. Ces derniers bénéficient, pour certains, d'un local de rangement. À l'extérieur de la résidence, on trouve un jardin commun et un local à vélos sécurisé. Ce dernier est accessible depuis un sentier privé bordé par une haie. En retrait, on retrouve un espace commun verdurisé où se situe la citerne à gaz enterrée.

Le bâtiment est équipé d'un système de chauffage centralisé (gaz de ville) et d'installations de ventilation individuelles. Des panneaux solaires photovoltaïques sont installés en toiture. Des panneaux solaires thermiques viennent en complément sur la chaudière afin de réduire les consommations des communs.

BLOC D



REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC D



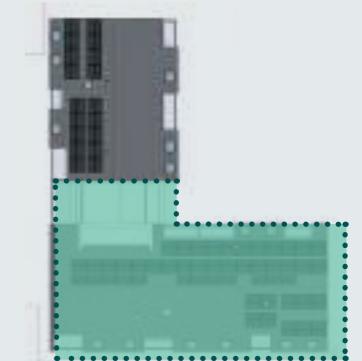
ENTRÉE

Appartement	Nbre chambre	m ²	Terrasse	Rangement
D02	1	84.28	15.36	/
D03	2	101.20	26.87	/
D04	2	87.92	28.47	/
D05	2	99.30	22.02	3.79
D06	1	63.89	5.54	/

Commerce	m ²
D01	102.75

BLOC D

1ER ÉTAGE

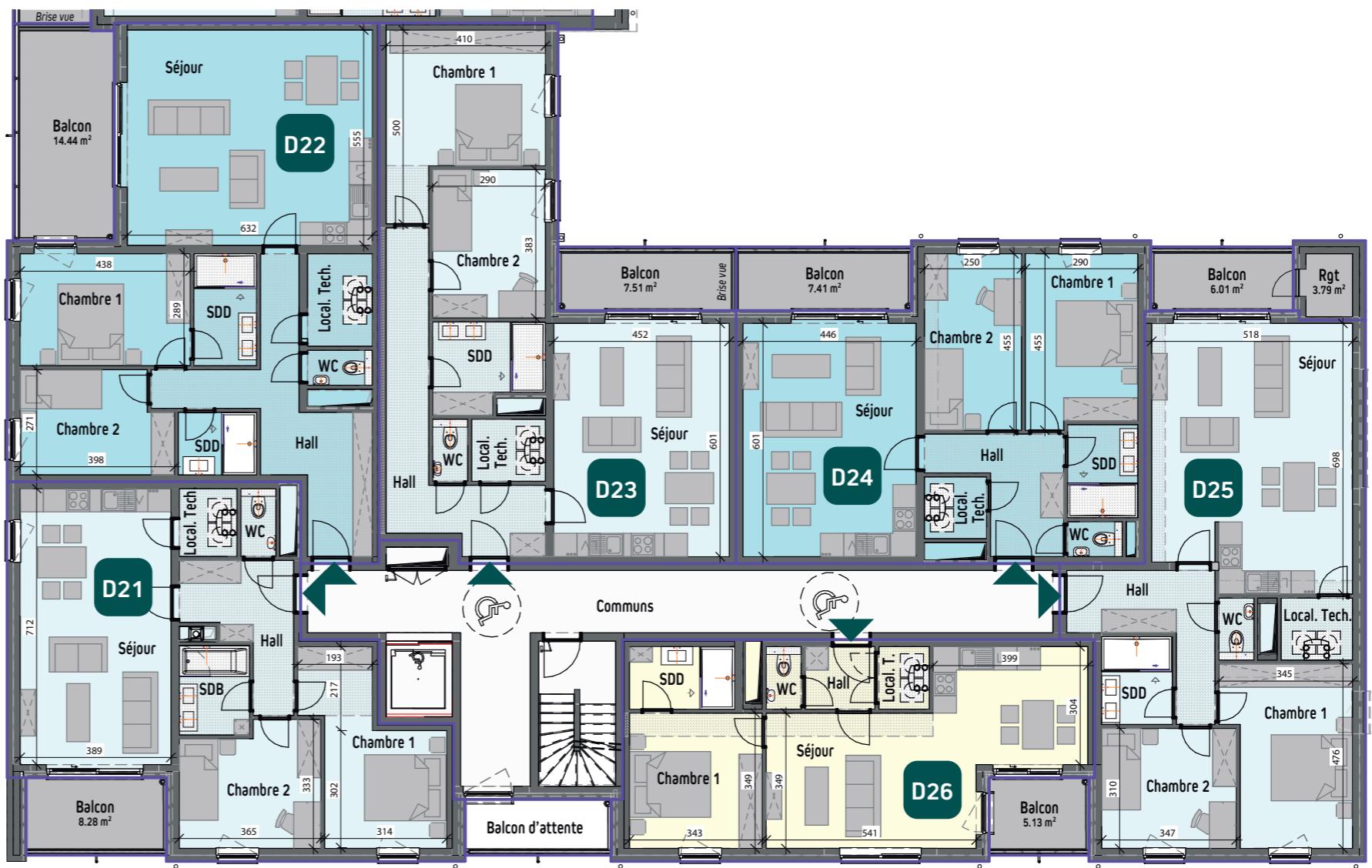


Appartement	Nbre chambre	m ²	Terrasse	Balcon	Rangement
D11	2	84.00	8.28	/	/
D12	2	102.12	/	14.44	/
D13	2	92.89	8.24	/	/
D14	2	79.79	8.13	/	/
D15	2	92.37	/	6.01	3.79
D16	1	64.12	/	5.13	/

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.

2ÈME ÉTAGE

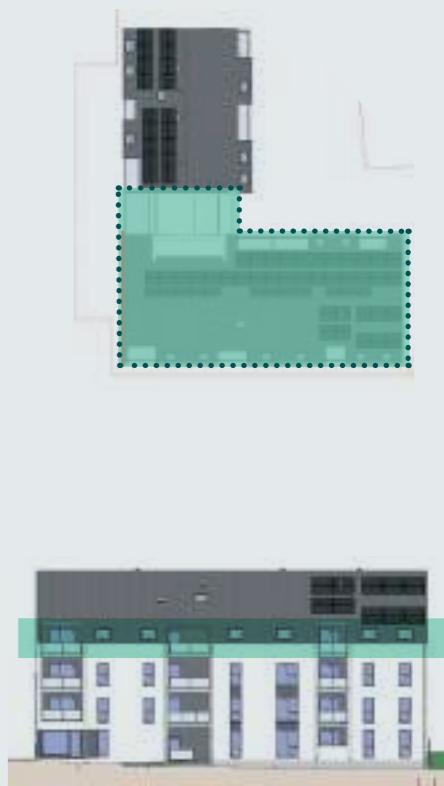
BLOC D



Appartement	Nbre chambre	m ²	Balcon	Rangement
D21	2	84.00	8.28	/
D22	2	102.12	14.44	/
D23	2	92.89	7.51	/
D24	2	79.79	7.41	/
D25	2	92.37	6.01	3.79
D26	1	64.12	5.13	/

BLOC D

3^{ÈME} ÉTAGE



Appartement	Nbre chambre	m ²	Terrasse	Balcon	Rangement
D31	3	126.20	26.59	8.20	/
D32	1	77.93	17.12	7.51	/
D33	2	72.79	/	7.41	/
D34	2	84.34	/	6.01	1.67
D35	studio	53.15	/	5.13	/

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.



A photograph of a woman laughing heartily while holding a young child. They are outdoors on a wooden deck, with a blurred background showing a house and a sunset. The image is framed by a green circle on the left side.

HABITER ET INVESTIR
EN TOUTE CONFIANCE
AVEC THOMAS & PIRON



LES FAUX PRE's

Habay-la-Neuve

MAISON TÉMOIN
Rue des Scories, 29
6720 Habay-la-Neuve

Plus d'infos sur le projet



Infos: 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

