



# LES FAUX PRÉS

*Habay-la-Neuve*











# 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**







## 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

EXCELLENTE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (PEB A+)

ACCÈS ROUTIER AISÉ ET PROXIMITÉ  
DES TRANSPORTS EN COMMUN






BLOC  
D







BLOC  
C

1

# RÉSIDENCE SCORIES

STUDIO  
& APPARTEMENTS  
1, 2 ET 3 CHAMBRES

BLOC  
C

BLOC  
D



## IMPLANTATION



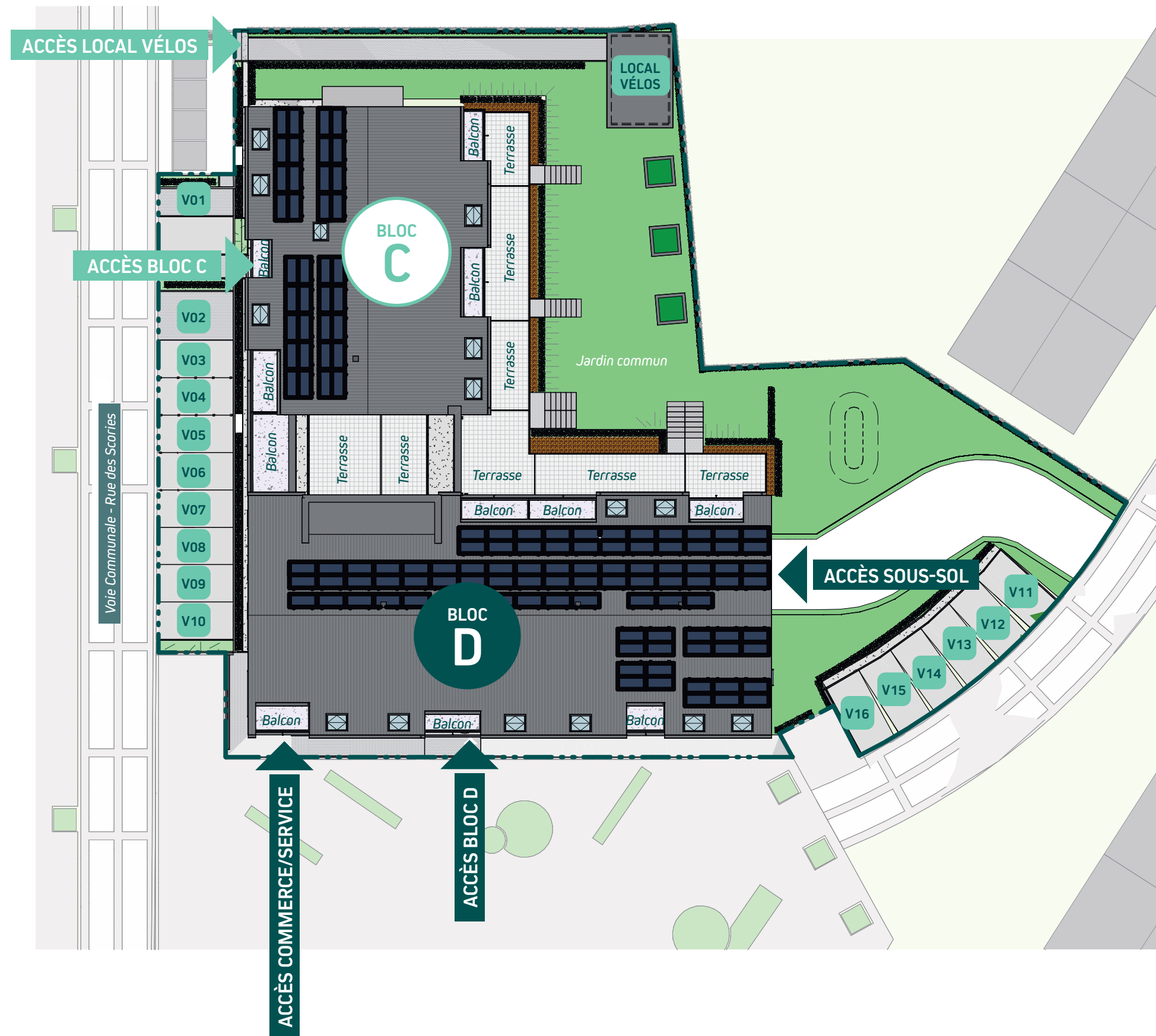
Parkings extérieurs

**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**

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.





## **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.



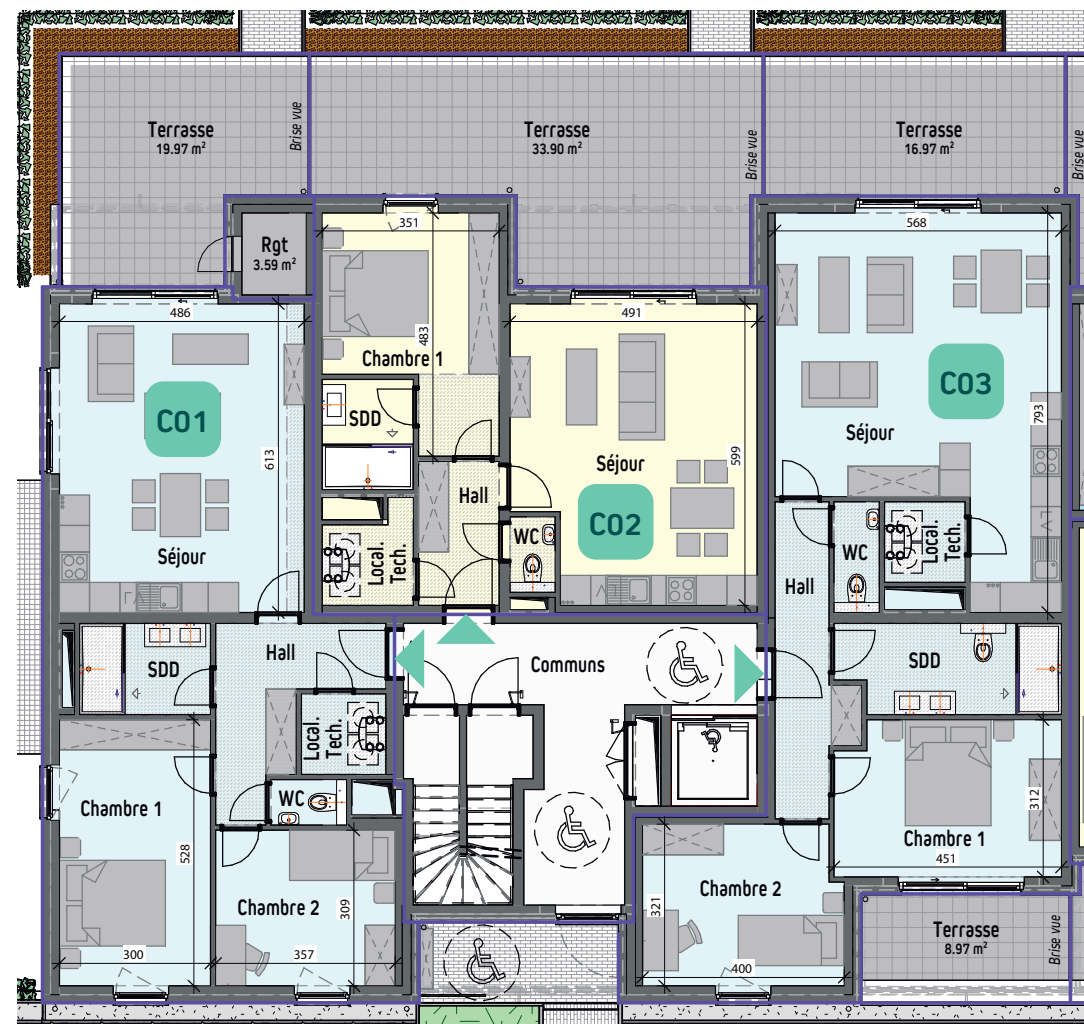
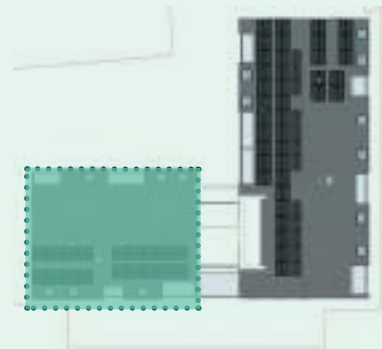
BLOC  
C





REZ-DE-CHAUSSÉE

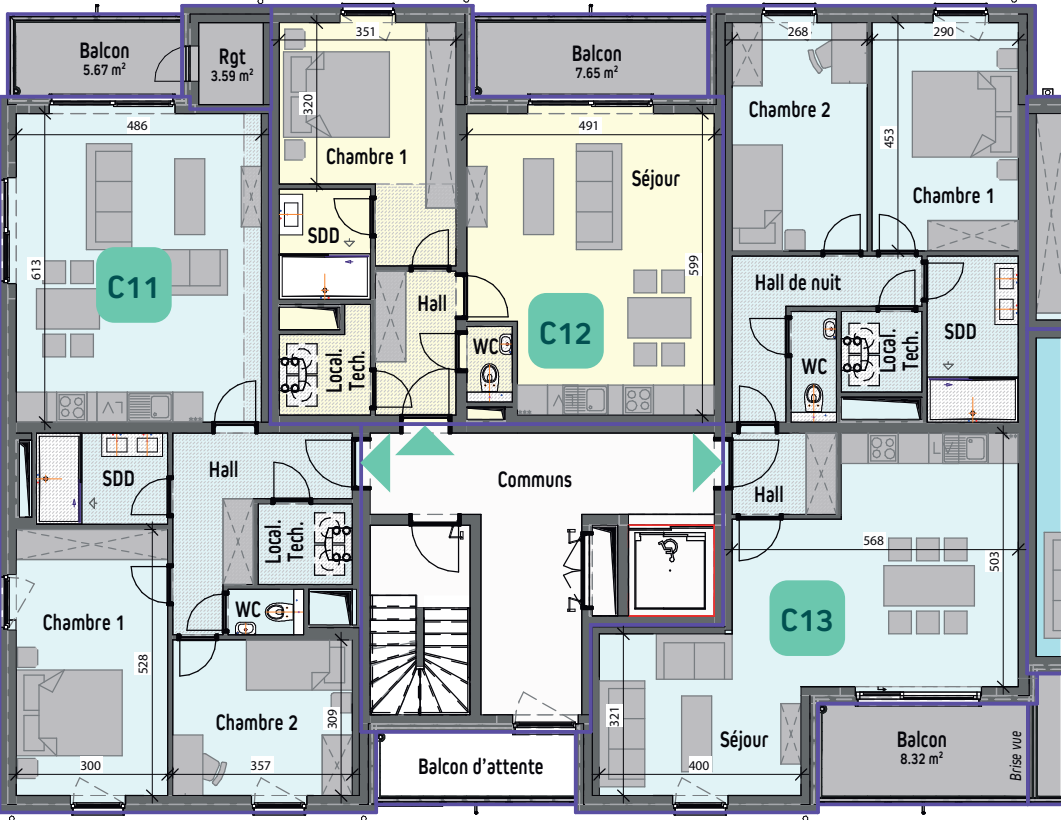
BLOC  
C



ENTRÉE

| Appartement | Nbre chambre | m <sup>2</sup> | Terrasse | Rangement |
|-------------|--------------|----------------|----------|-----------|
| C01         | 2            | 89.64          | 19.97    | 3.59      |
| C02         | 1            | 65.58          | 33.90    | /         |
| C03         | 2            | 98.79          | 25.94    | /         |



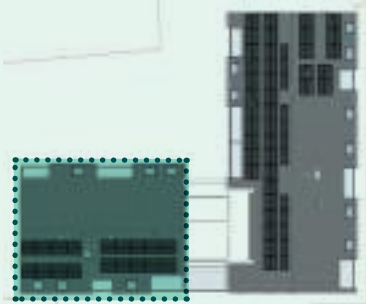


| Appartement | Nbre chambre | m²    | Balcon | Rangement |
|-------------|--------------|-------|--------|-----------|
| C11         | 2            | 90.27 | 5.67   | 3.59      |
| C12         | 1            | 65.58 | 7.65   | /         |
| C13         | 2            | 98.80 | 8.32   | /         |

Tous les plans figurant dans cette brochure sont provisoires.

BLOC  
C

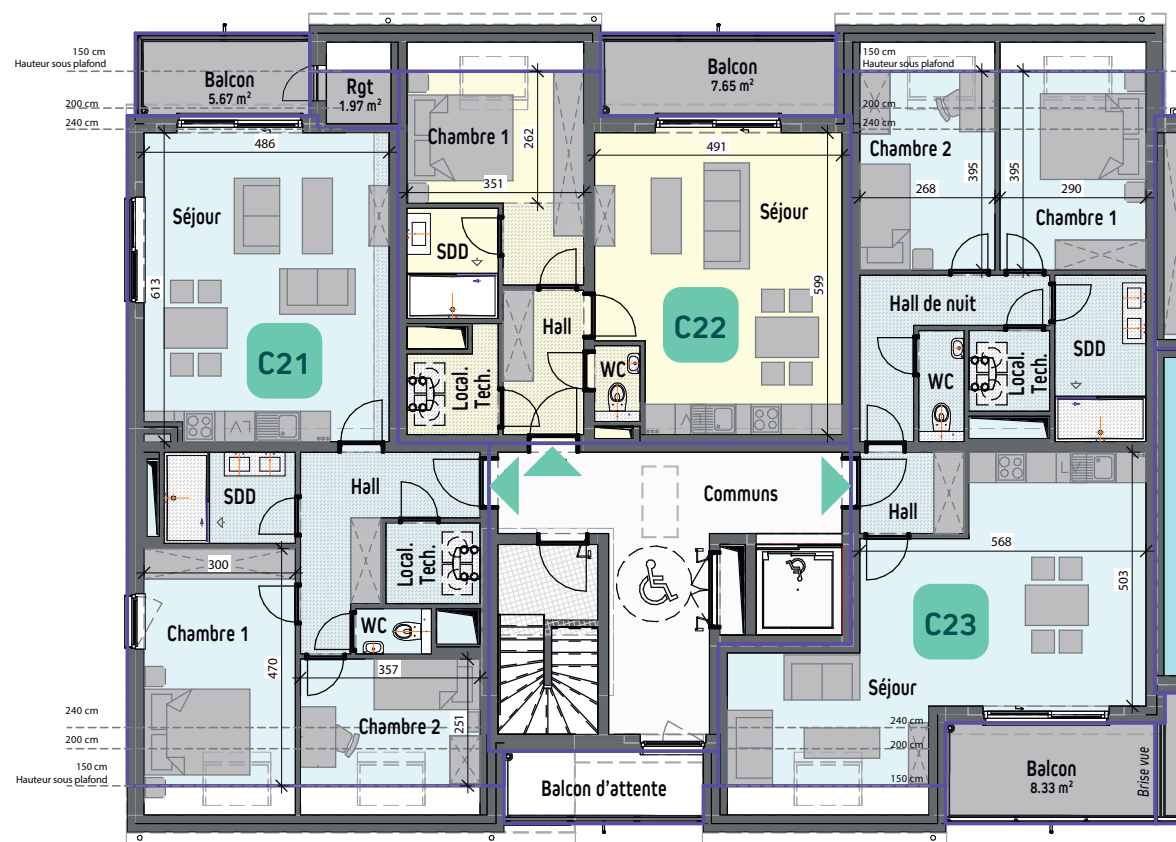
1<sup>ER</sup> ÉTAGE





2ÈME ÉTAGE

# BLOC C



| Appartement | Nbre chambre | m²    | 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.



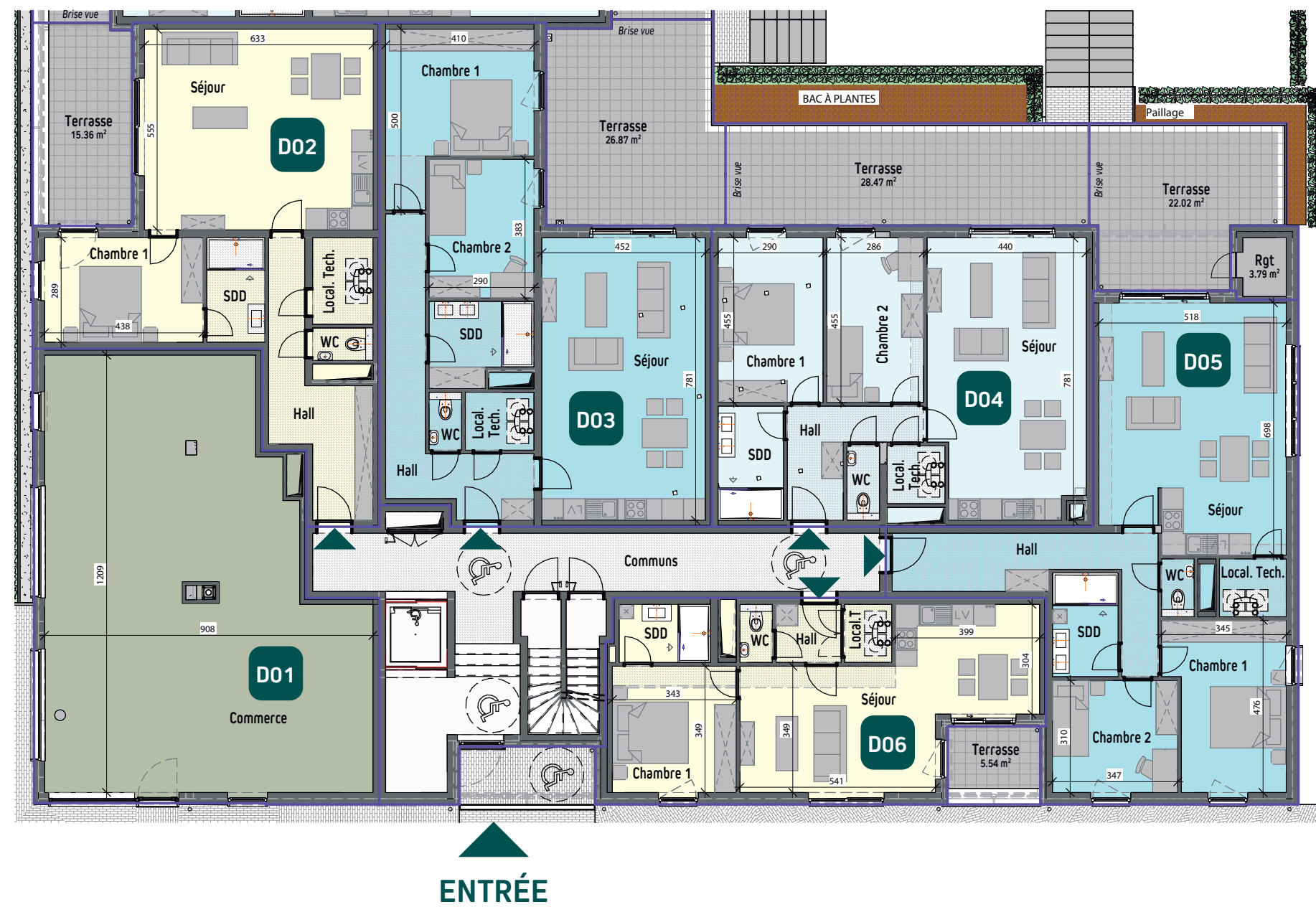
**BLOC  
D**





REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC  
D



| Appartement | Nbre chambre | m²     | 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 | m²     |
|----------|--------|
| D01      | 102.75 |



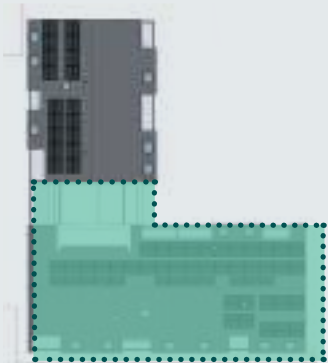


| Appartement | Nbre chambre | m²     | Terrasse | Balcon | Rangement |
|-------------|--------------|--------|----------|--------|-----------|
| D11         | 2            | 84.00  | 8.28     | /      | /         |
| D12         | 2            | 102.12 | /        | 14.44  | /         |
| D13         | 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.

BLOC  
D

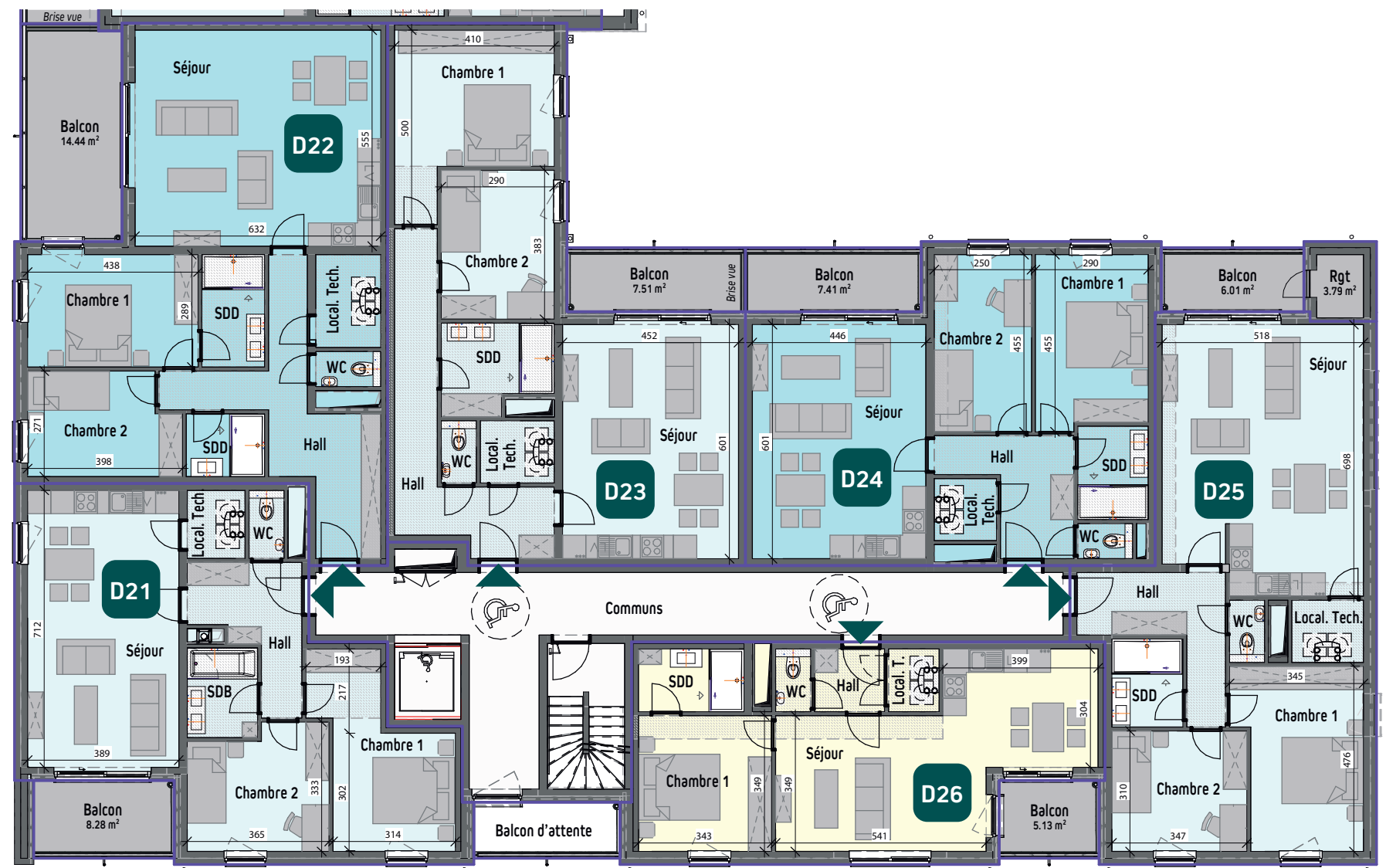
1<sup>ER</sup> ÉTAGE





2ÈME ÉTAGE

# BLOC D

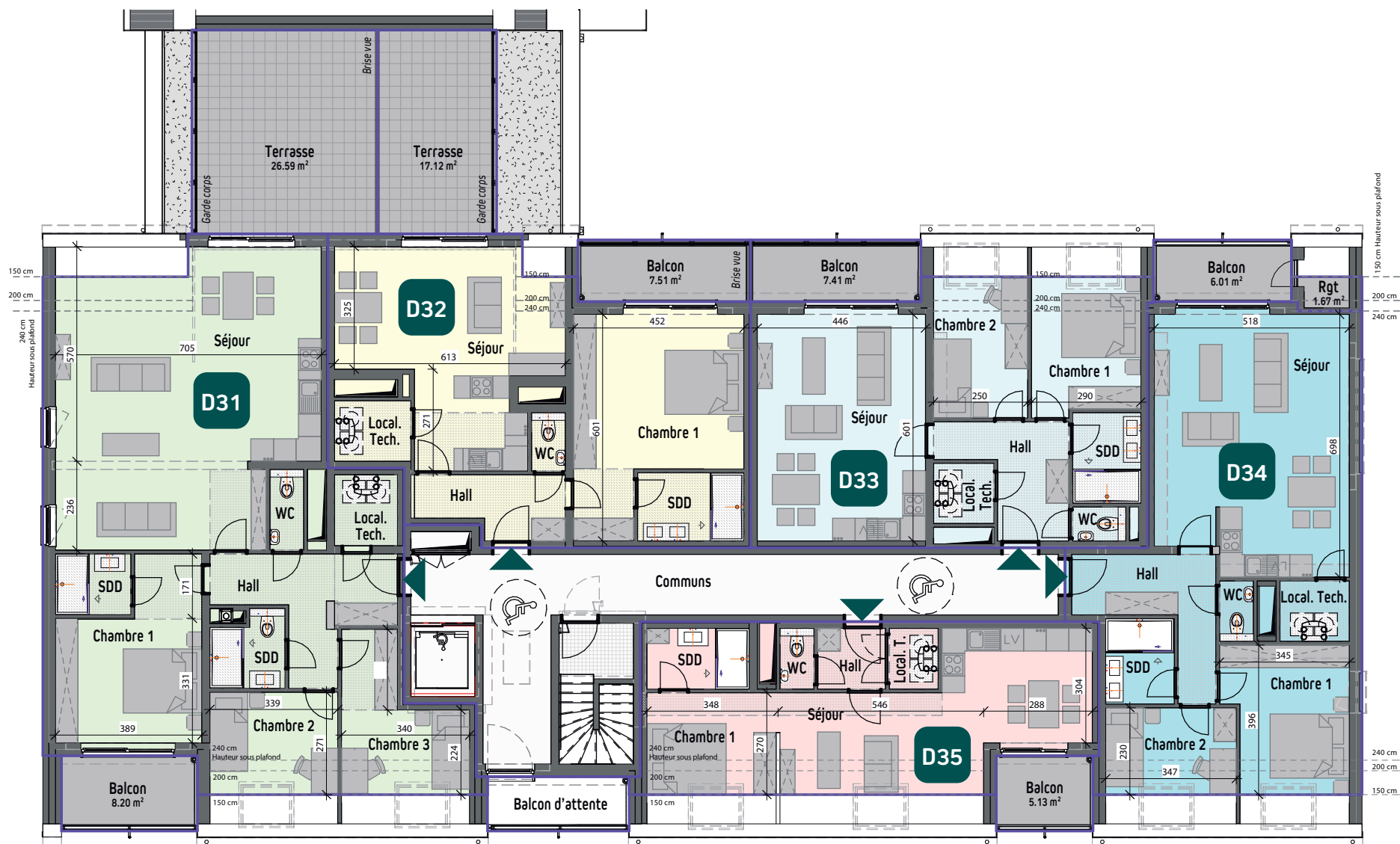


| Appartement | Nbre chambre | m²     | Balcon | Rangement |
|-------------|--------------|--------|--------|-----------|
| D21         | 2            | 84.00  | 8.28   | /         |
| D22         | 2            | 102.12 | 14.44  | /         |
| D23         | 2            | 92.89  | 7.51   | /         |
| D24         | 2            | 79.79  | 7.41   | /         |
| D25         | 2            | 92.37  | 6.01   | 3.79      |
| D26         | 1            | 64.12  | 5.13   | /         |



BLOC  
D

3ÈME ÉTAGE



| Appartement | Nbre chambre | m²     | 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.









**HABITER ET INVESTIR  
EN TOUTE **CONFIANCE**  
AVEC THOMAS & PIRO**







# LES FAUX PRÈS

*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](mailto:appartements@thomas-piron.eu)  
[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

