

RÉSIDENCE
AÉRO

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 enfants. 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

PHASE 2

RÉSIDENCE
AÉRO
12 APPARTEMENTS

RÉSIDENCE
CHACHI
14 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





UN ENGAGEMENT

POUR UN AVENIR DURABLE

DES LOGEMENTS PERFORMANTS, UN INVESTISSEMENT DURABLE

Conçus pour offrir un haut niveau de confort et une excellente efficacité énergétique, les logements atteignent le label PEB A+, répondant aux standards les plus exigeants en matière de performance.

Chaque logement est équipé d'un chauffage au sol basse température, diffusant une chaleur douce et homogène. Une ventilation double flux individuelle assure un renouvellement d'air optimal, améliorant le confort intérieur tout en limitant les pertes thermiques. Des panneaux photovoltaïques installés en toiture assurent en partie la production d'énergie renouvelable, alimentant les espaces communs et contribuant à la réduction de la consommation de gaz du système de production de chaleur. Enfin, le projet intègre un pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, répondant aux usages de mobilité actuelle et future.

L'intégration harmonieuse de ces solutions durables assure des performances optimales et pérennes, garantissant ainsi un investissement durable et une valeur préservée dans le temps.



LA DURABILITÉ, UNE VALEUR FONDAMENTALE

Chez Thomas & Piron Bâtiment, la durabilité est au cœur de notre engagement. Certifiés ISO 9001 et 14001, nous garantissons une qualité irréprochable tout en maîtrisant notre empreinte écologique. Nos certifications constituent une garantie de sérieux, de sécurité et de performance. Elles traduisent notre volonté de répondre aux exigences les plus strictes du secteur de la construction.

Depuis 2019, nous réalisons un bilan carbone approfondi afin d'évaluer précisément nos émissions directes et indirectes de CO2 incluant l'impact des matériaux que nous utilisons ainsi que la consommation énergétique normalisée sur 60 ans par nos clients. Sur cette base, nous avons défini un plan de réduction ambitieux en parfaite adéquation avec les objectifs européens de transition écologique.

Détenteurs de plusieurs certifications et distinctions, nous mettons en œuvre des solutions concrètes pour concilier construction, environnement et bien-être humain.

POUR EN SAVOIR PLUS :



BLOC
A





BLOC
B

1

RÉSIDENCE AÉRO

APPARTEMENTS
1, 2 ET 3 CHAMBRES

BLOC
A

BLOC
B

IMPLANTATION



Parkings extérieurs

21 emplacements

(15 privés, 6 visiteurs)

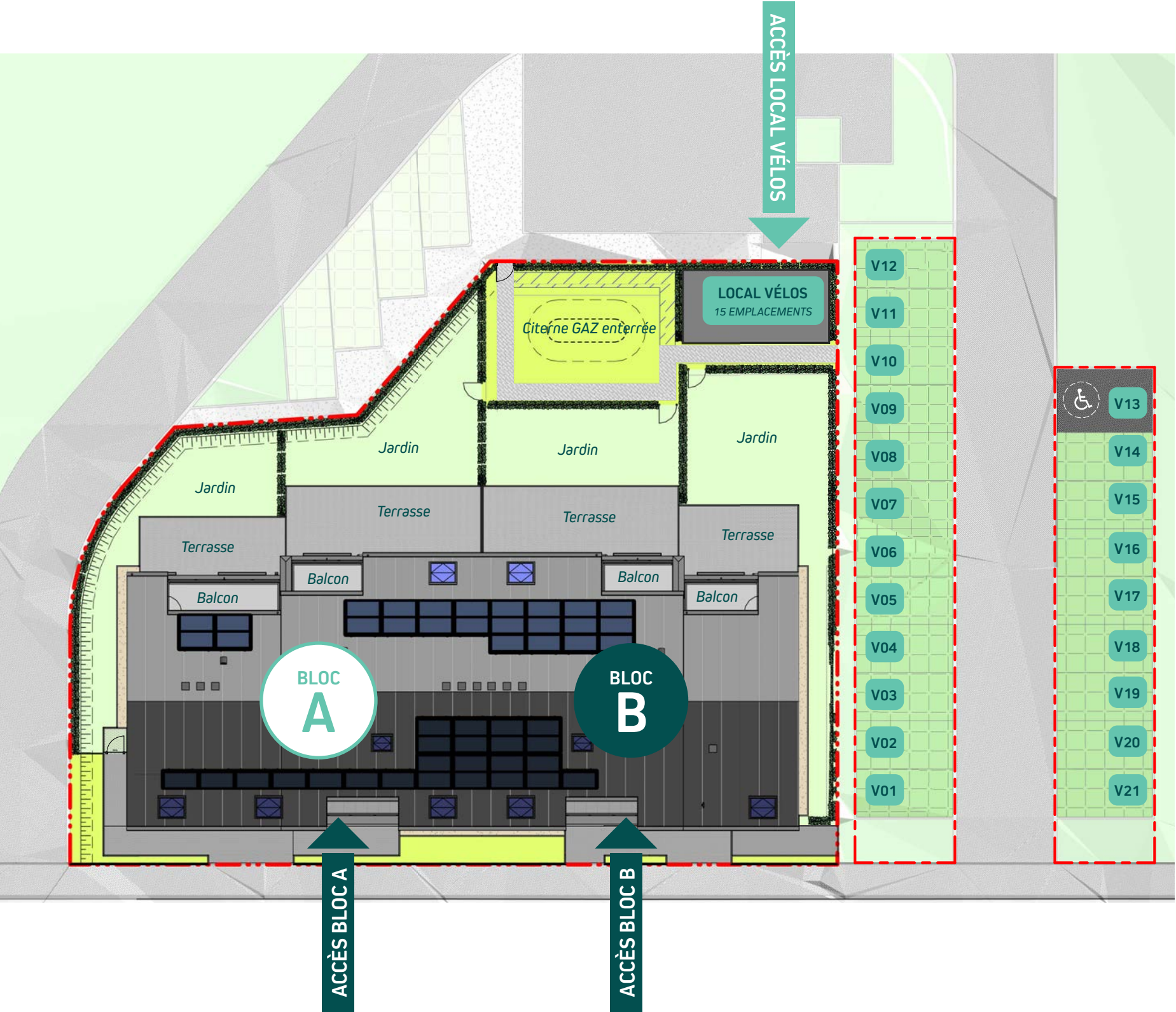
Local à vélos extérieur sécurisé

(15 emplacements)

Espaces extérieurs

(Balcon ou terrasse)

Jardin pour les
logements du rez-de-chaussée





PARKINGS EXTÉRIEURS



21 emplacements de parking

dont 12 sont prééquipés pour l'installation
d'une borne électrique



6 logements :

appartements 1, 2 et 3 chambres

Emplacements de parking extérieurs

Local à vélos extérieur sécurisé

**Espaces extérieurs à
jouissance privative et exclusive**

Jardin, terrasse et/ou balcon

Au rez-de-chaussée, les logements disposent d'une terrasse avec accès à un espace extérieur. Aux étages, les appartements bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse, avec, pour certains, un espace de rangement extérieur, offrant une solution pratique pour le stockage. À l'extérieur, un local à vélos sécurisé est aménagé. On retrouve également, à l'arrière du bâtiment, un espace commun qui accueille la citerne à gaz enterrée de la copropriété.

Chaque appartement est équipé d'une chaudière gaz individuelle assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Les logements disposent d'un système de ventilation individuelle double flux (système D). Des panneaux solaires photovoltaïques sont installés en toiture, à raison de quatre panneaux individualisés par appartement. La gestion des déchets est mutualisée à l'échelle du quartier, avec des conteneurs enterrés situés à l'entrée du site, à proximité immédiate de la résidence, ainsi qu'à proximité de la placette centrale.

BLOC
A



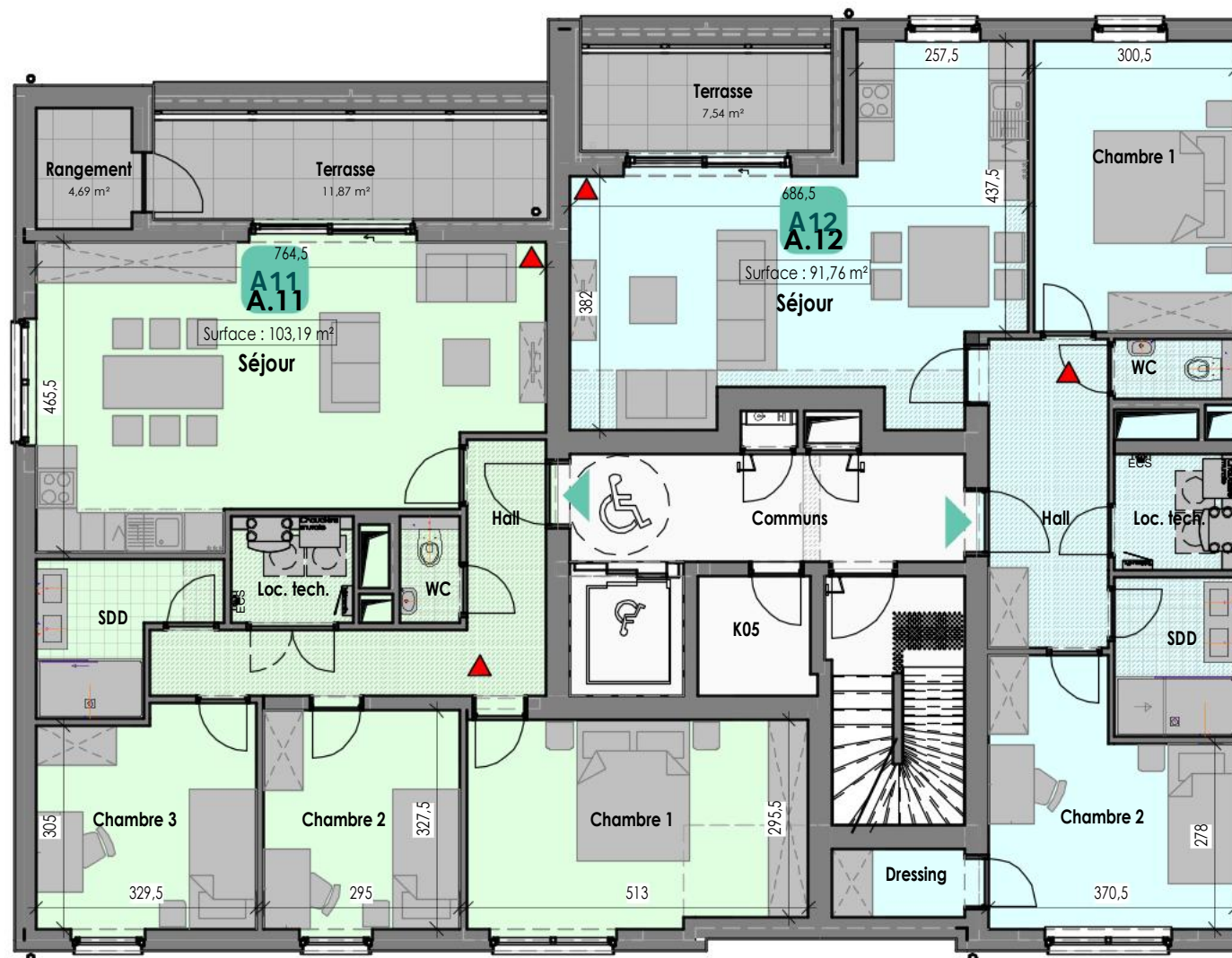
REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC A



ENTRÉE

Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Jardin privatif
A.01	1 (Adaptable)	75.15 m ²	23.73 m ²	/	72.19 m ²
A.02	2	95.85 m ²	38.23 m ²	/	62.24 m ²

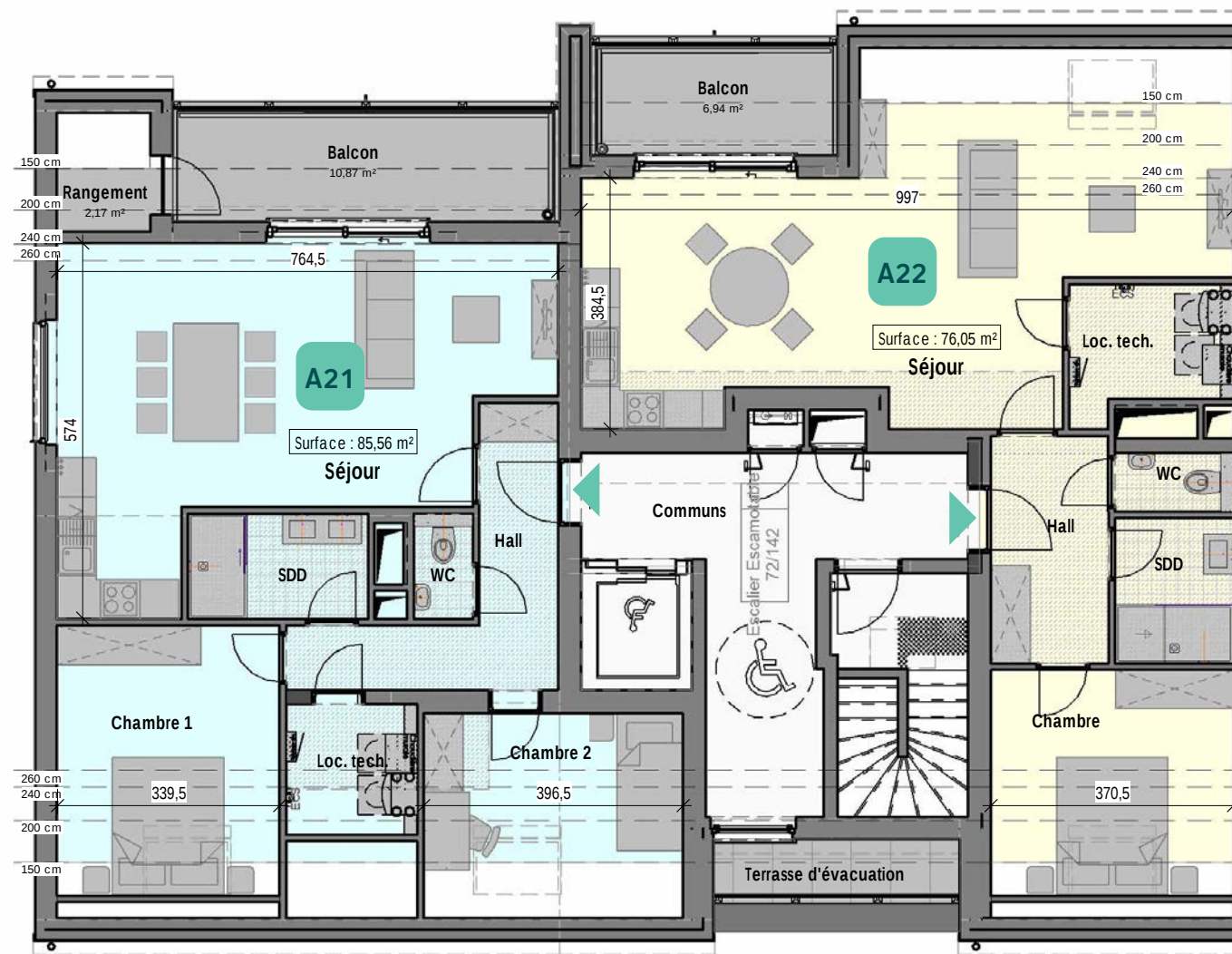


Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Rangement
A.11	3	103.19 m ²	11.87 m ²	/	4.69 m ²
A.12	2	91.76 m ²	7.54 m ²	/	/

BLOC A

1^{ER} ÉTAGE





Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Rangement
A.21	2	85.56 m ²	/	10.87 m ²	2.17 m ²
A.22	1	76.05 m ²	/	6.94 m ²	/





6 logements

appartements 1 et 2 chambres

Emplacements de parking extérieurs

Local à vélos extérieur sécurisé

Espaces extérieurs à jouissance privative et exclusive

Jardin, terrasse et/ou balcon

Les appartements situés au rez-de-chaussée disposent d'une terrasse et d'un jardin. Aux étages, chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse, avec, pour certains logements, un volume de rangement extérieur intégré. À l'extérieur de la résidence, un local à vélos sécurisé est disponible. Il est accessible par un sentier privé. En retrait, un espace commun verdurisé accueille une citerne à gaz enterrée, intégrée à la copropriété.

Chaque appartement est équipé d'une chaudière gaz individuelle assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Les logements disposent d'un système de ventilation individuelle double flux (système D). Des panneaux solaires photovoltaïques sont installés en toiture. Chaque unité d'appartement dispose de 4 panneaux photovoltaïques individuels et identifiables sur plan. La gestion des déchets est centralisée, avec des conteneurs enterrés situés à proximité immédiate de la résidence.

BLOC
B



REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC
B



ENTRÉE

Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Jardin privatif
B.01	2	95.85 m ²	38.21 m ²	/	44.07 m ²
B.02	1	68.58 m ²	23.24 m ²	/	90.43 m ²

BLOC
B

1^{ER} ÉTAGE

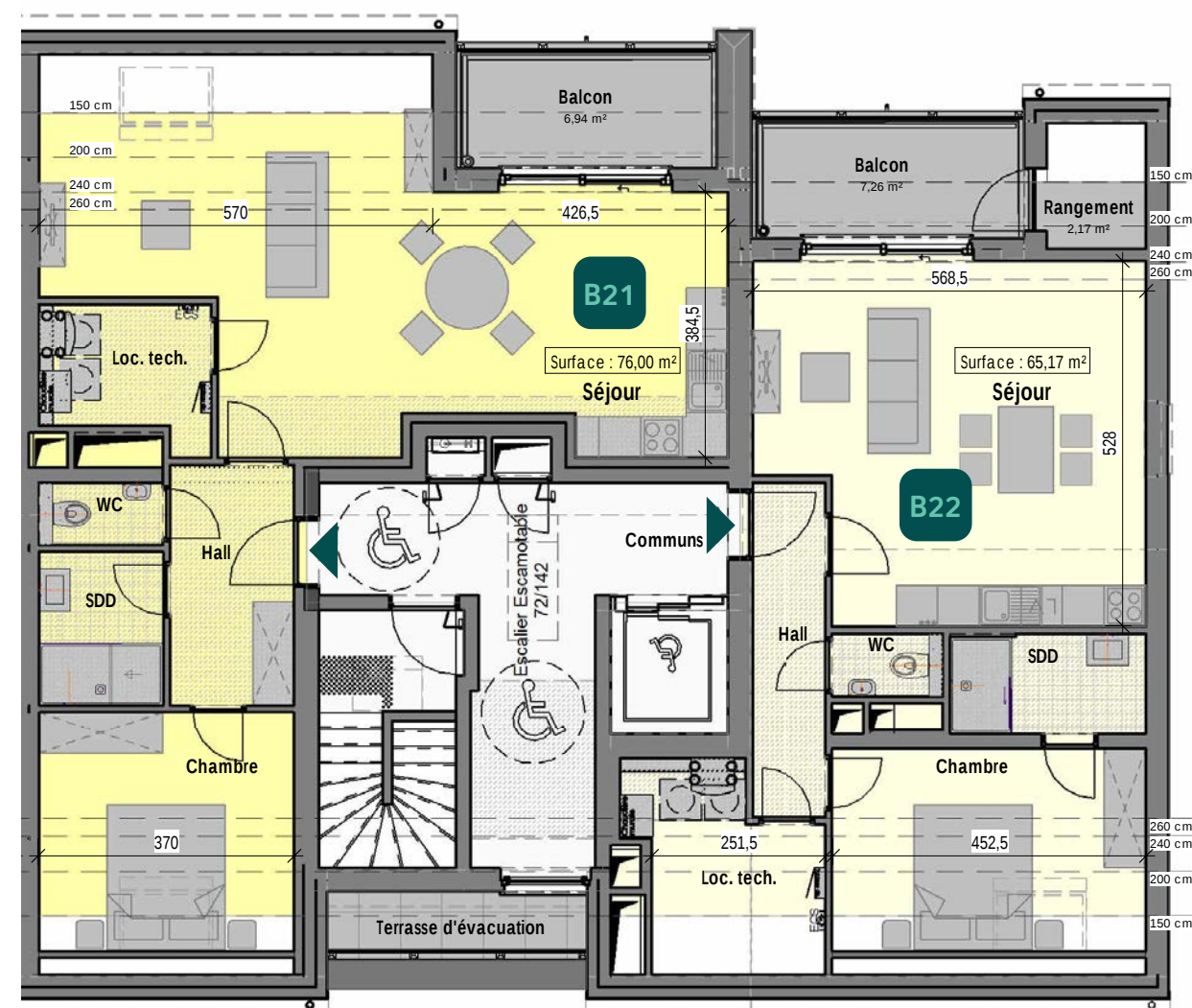


Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Rangement
B.11	2	91.82 m²	7.54 m²	/	/
B.12	1	81.70 m²	7.89 m²	/	4.69 m²



2^{ÈME} ÉTAGE

BLOC B



Unité	Nbre chambre	Surfaces			
		Appartement	Terrasse	Balcon	Rangement
B.21	1	76.00 m ²	/	6.94 m ²	/
B.22	1	65.17 m ²	/	7.26 m ²	2.17 m ²

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





LES FAUX PRÉS

Habay-la-Neuve

ACCUEIL ET INFOS
Rue des Scories, 2/3
6720 Habay-la-Neuve



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

