

RÉSIDENCE
SCORIES

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
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 COMMERCE 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
C





BLOC
D

1

RÉSIDENCE SCORIES

STUDIO
& APPARTEMENTS
1, 2 ET 3 CHAMBRES

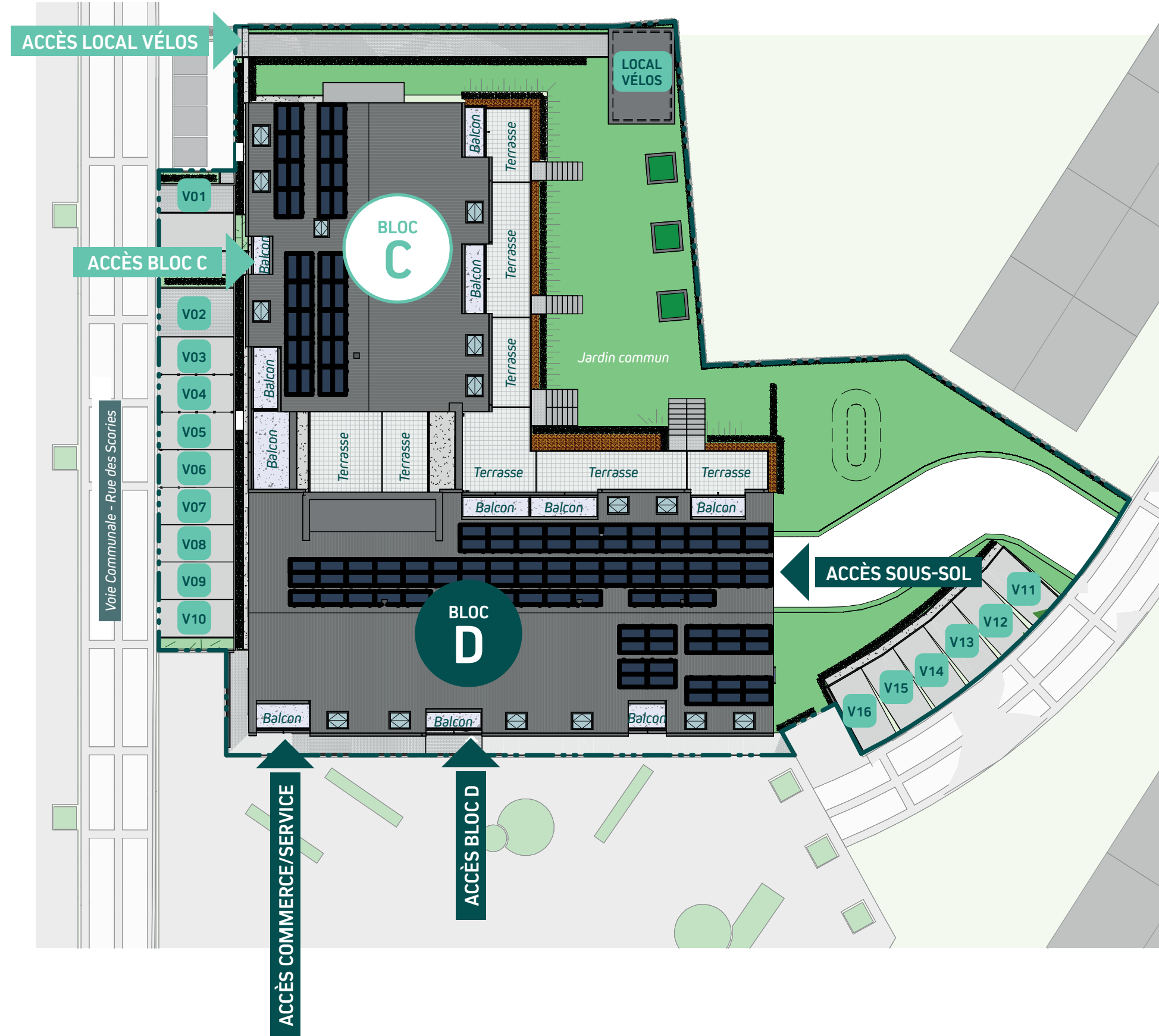
BLOC
C

BLOC
D

IMPLANTATION



Parkings extérieurs
16 emplacements privatifs
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.

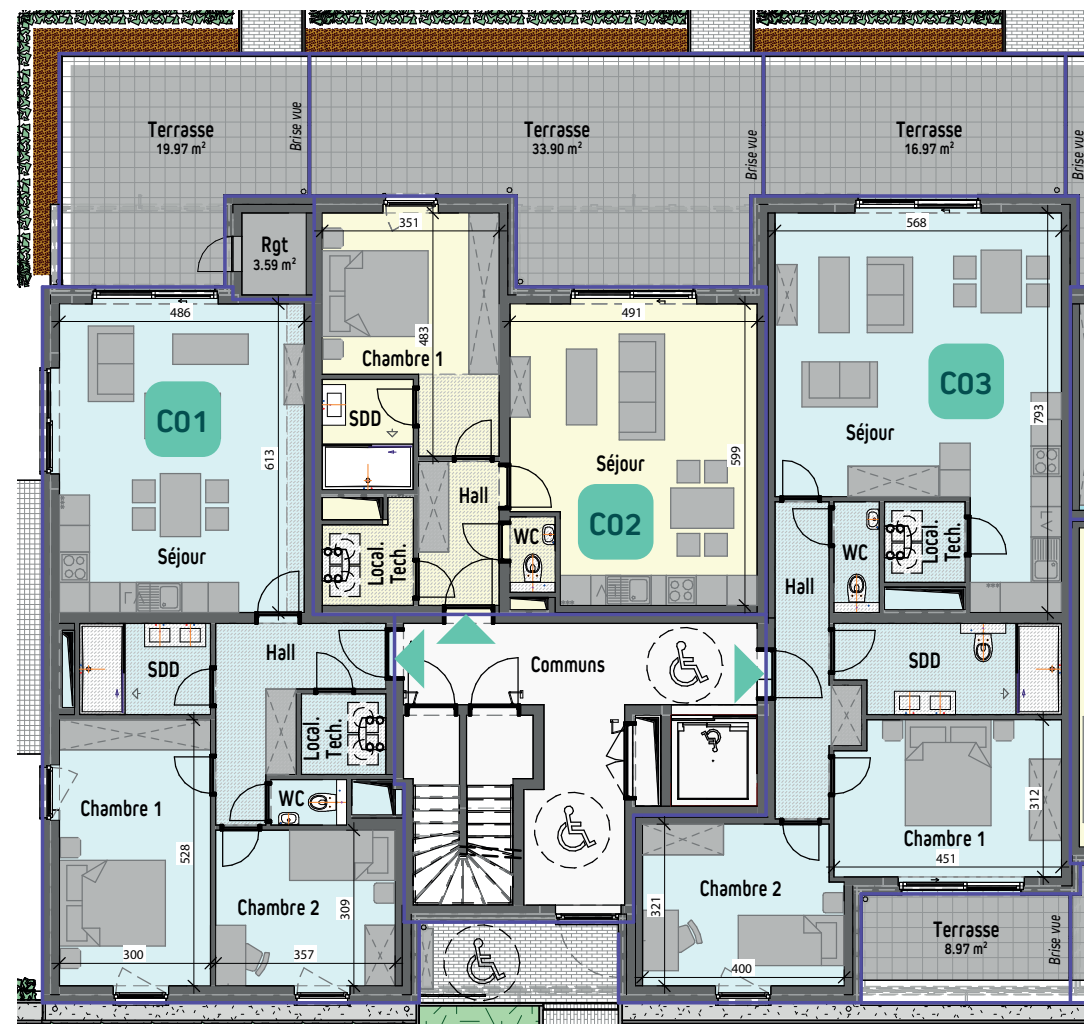
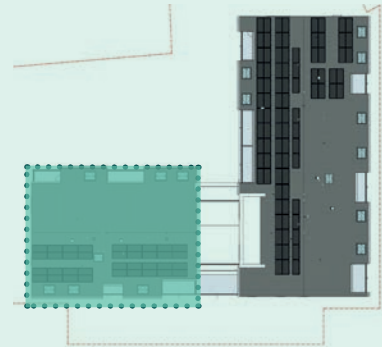
Cette résidence est équipée d'un système de chauffage centralisé (gaz de ville) et d'installations de ventilation individuelles. Le bâtiment est équipé de panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture. Des panneaux solaires thermiques viennent en complément sur la chaudière afin de réduire les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

BLOC
C



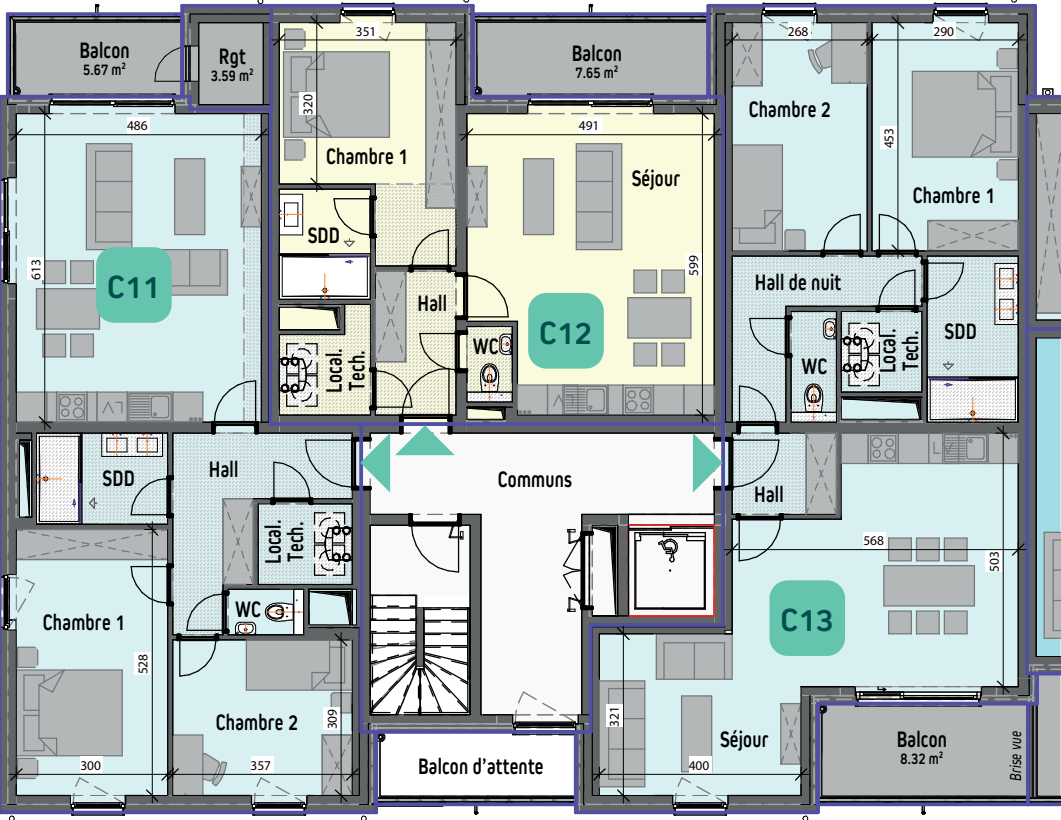
REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC
C



ENTRÉE

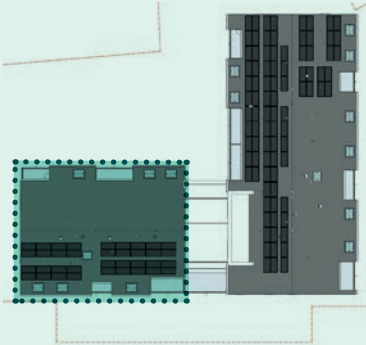
Appartement	Nbre chambre	m ²	Terrasse	Rangement
C01	2	89.64	19.97	3.59
C02	1	65.58	33.90	/
C03	2	98.79	25.94	/



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	/

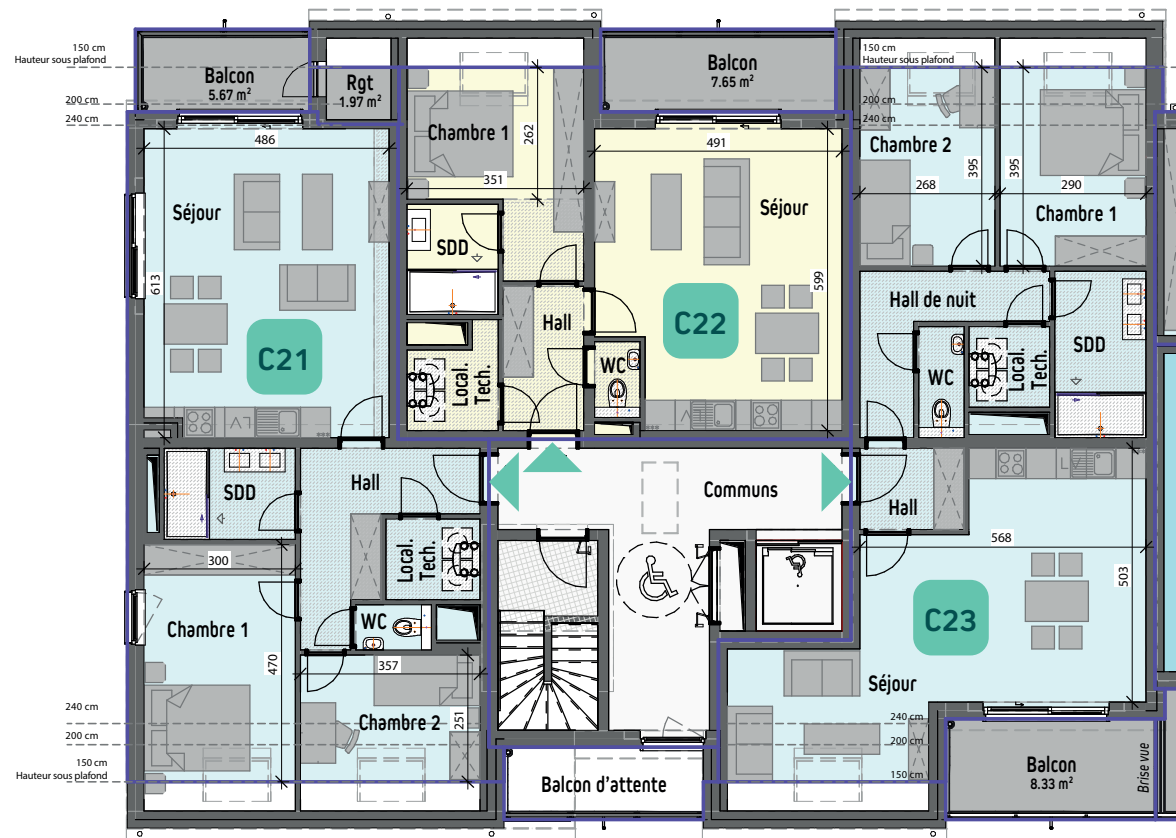
BLOC
C

1^{ER} ÉTAGE



2ÈME 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	/





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.

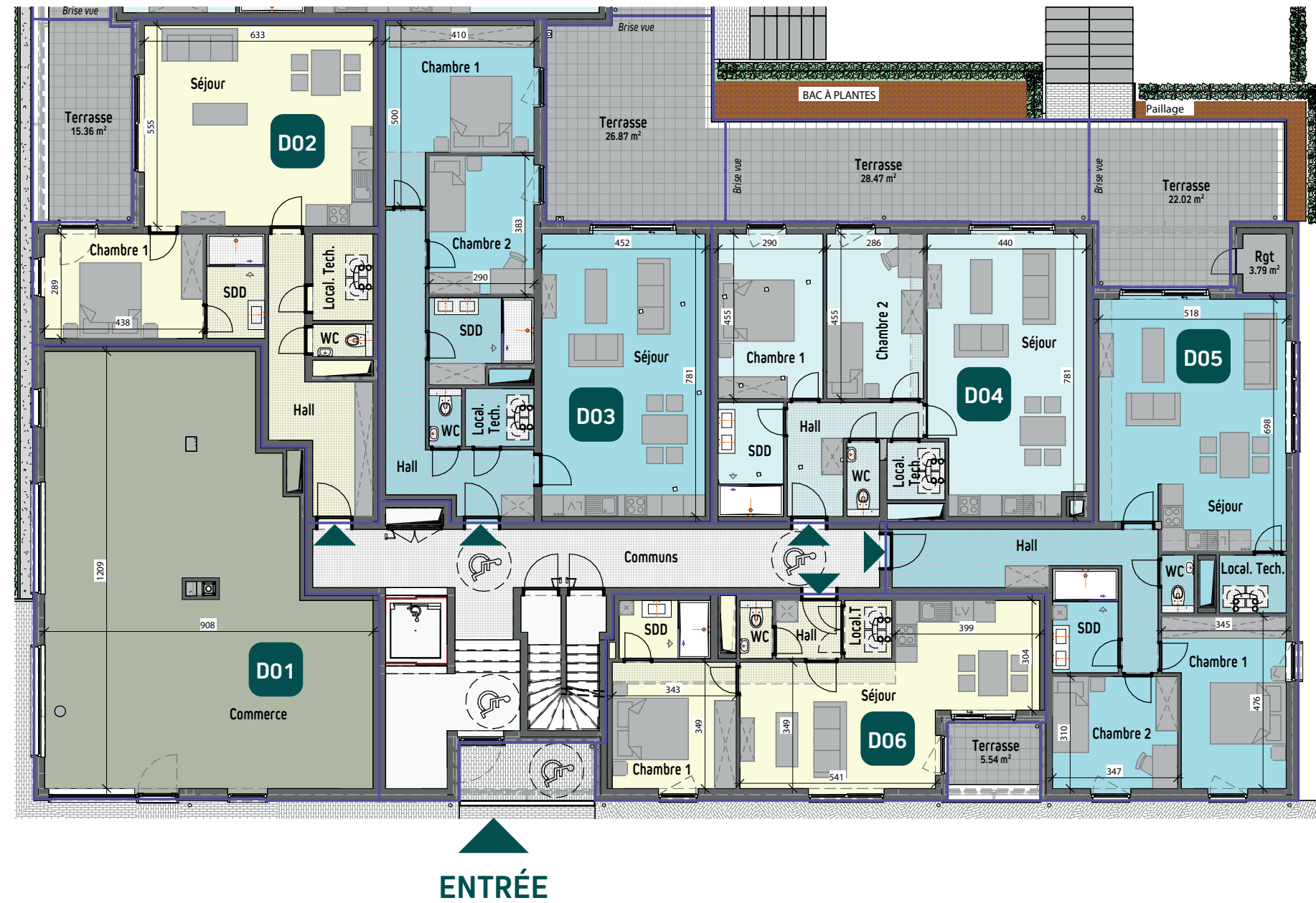
Le bâtiment est équipé d'un système de chauffage centralisé (gaz de ville) et d'installations de ventilation individuelles. Des panneaux solaires photovoltaïques sont installés en toiture. Des panneaux solaires thermiques viennent en complément sur la chaudière afin de réduire les consommations des communs.

BLOC D



REZ-DE-CHAUSSÉE

BLOC
D



Appartement	Nbre chambre	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	/

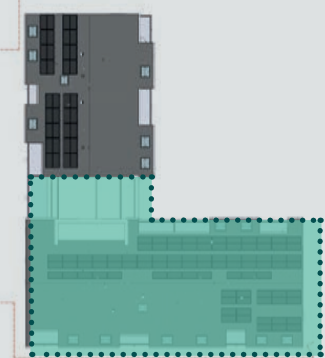
Commerce	m ²
D01	102.75



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	/

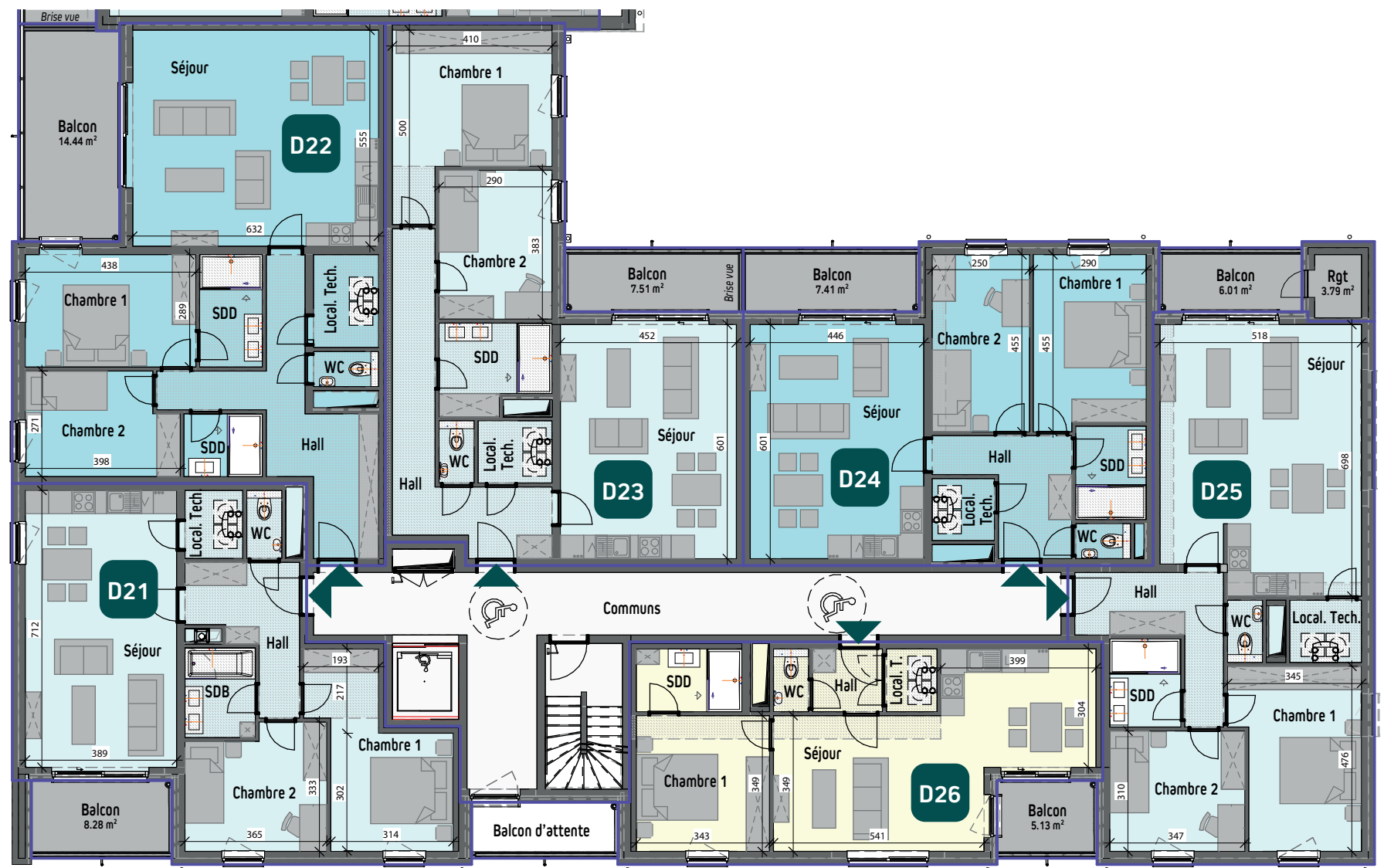
BLOC
D

1^{ER} ÉTAGE



2^{ÈME} ÉTAGE

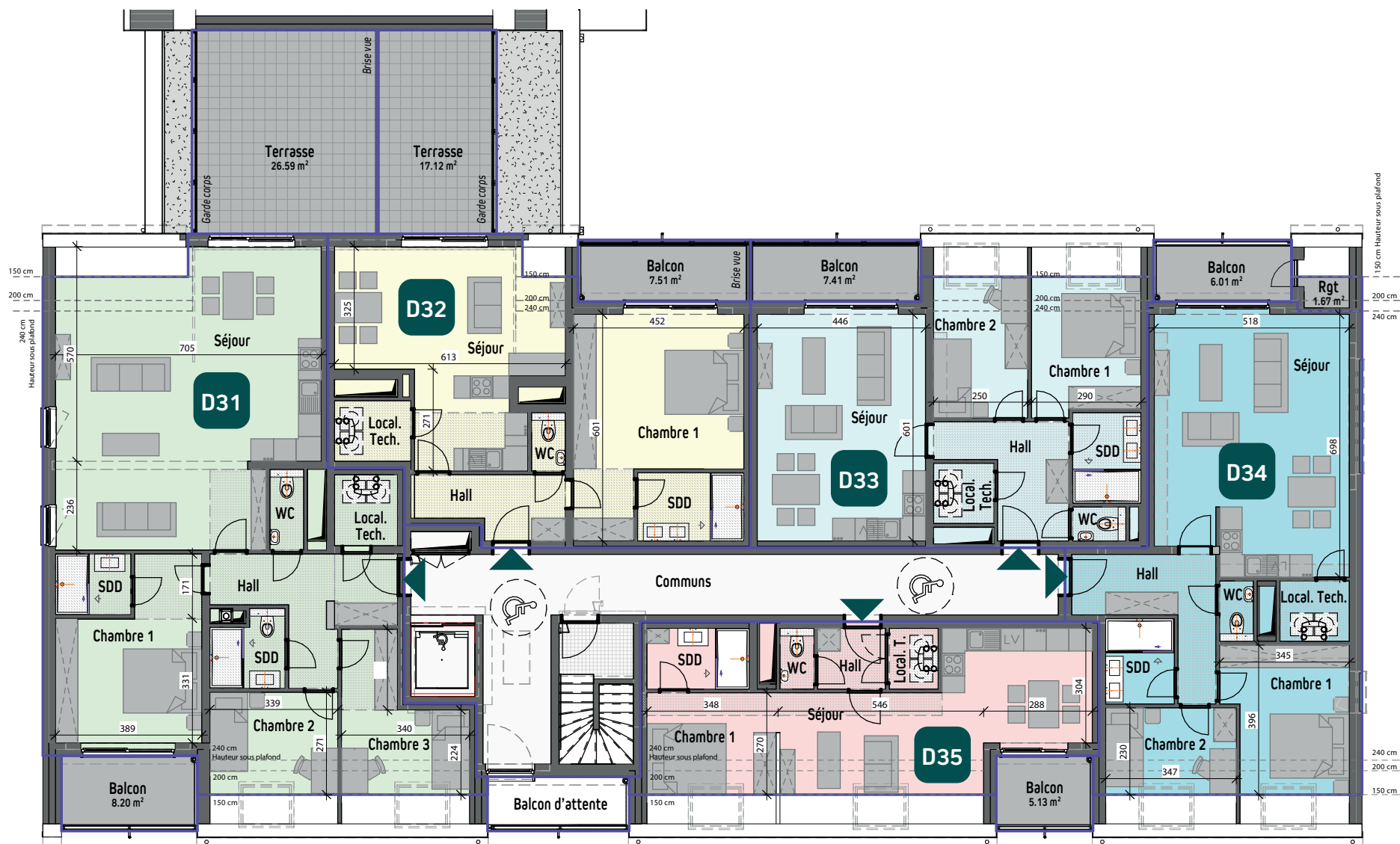
BLOC D



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	/

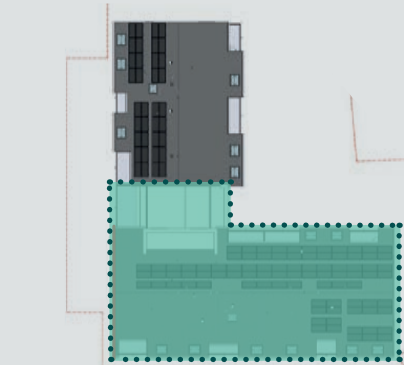
BLOC
D

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 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

