

# LES FAUX PRÉS

*Habay-la-Neuve*

MAISONS UNIFAMILIALES  
CONFORT | STANDING | BASSE ÉNERGIE







# UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION

AU CENTRE

D'HABAY-LA-NEUVE



## La vie à la campagne aux portes de la ville

Dans la charmante ville d'Habay-la-Neuve, le Quartier Les Faux Prés se compose d'un **ensemble harmonieux de maisons unifamiliales**. Les logements sont parfaitement étudiés et ouverts sur l'extérieur avec un **jardin**.

L'approche urbanistique propose des **ambiances variées**, au fil de trois **espaces publics structurants**. Au centre du quartier, une **place élégante semi-piétonne** distribue les voies d'accès. 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.

**Terrains à bâtir  
et maisons  
unifamiliales  
2 ou 3 façades**





## Atouts de localisation

Habay-la-Neuve séduit par son **dynamisme économique** et **son offre très complète de facilités et de loisirs**. Le Quartier Les Faux Prés, à proximité immédiate du centre-ville, vous offre un **cadre verdoyant** en contact direct avec un ensemble de commerces et de services de qualité.

**Au calme**, vous êtes à quelques pas d'une **ville attractive**. À quelques minutes en voiture, vous accédez au réseau autoroutier qui vous mène à Arlon, Bastogne, Liège et Luxembourg.



*Un cadre naturel  
d'exception proche  
de toutes les facilités*





# LES FAUX PRÉS

*Habay-la-Neuve*

## MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ

### Commerces et services

- Supermarchés (200 m)
- Commerces (500 m)
- Pharmacie (650 m)
- Banque (800 m)
- Maison communale (850 m)

### Transports en commun

- Arrêt de bus (1 km)  
Ligne 56 – Libramont – Habay - Arlon
- Gare d'Habay-la-Vieille (1,5 km)  
Ligne Bruxelles - Luxembourg

### Enseignement

- Communauté scolaire Saint-Benoît (fondamental – secondaire) (450 m)
- École Saint-Nicolas (fondamental) (850 m)
- École Communauté Française Etalle (fondamental) (7,7 km)

### Loisirs

- Centre culturel de Habay (700 m)
- Complexe sportif et piscine Le Pachis (700 m)
- Parc communal du Châtelet (800 m)

### Grands axes

- E25 Liège – Luxembourg
- N40 Libramont - Arlon



## Les Faux Prés, un quartier convivial pour toutes les générations

Les Faux Prés est un quartier nouvelle génération conçu pour répondre aux aspirations des couples et des familles à la recherche des **facilités de la vie urbaine**. Vous y trouverez une offre de logements diversifiée et un **environnement de qualité**.

### Maisons neuves tout confort

Les maisons (2 ou 3 façades) offrent des **volumes généreux** et une **belle luminosité**. Leurs orientations créent une belle harmonie autour de la **voirie partagée** et de **trois espaces publics conviviaux**. L'esprit de quartier se reflète également dans la **variété des façades**, par leur conception et leurs revêtements : différents tons de crépi, bois...

Chaque maison dispose d'un ou plusieurs **emplacements de parking** sur l'avant, en retrait de la voirie et certaines maisons disposent d'un **garage ou d'un carport**. Les **agréables jardins** (de 2 à 8 ares) vous permettent de profiter des beaux jours.

### AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE



En plus d'un excellent niveau d'isolation, ces habitations sont pour la plupart équipées d'un chauffage par pompe à chaleur, d'une ventilation et d'une installation photovoltaïque individuelle.

## Les atouts du projet

- Ensemble harmonieux dans un environnement verdoyant
- Au cœur d'une superbe région à la beauté sauvage
- Proximité des commerces et services
- Magnifique offre de loisirs et de culture
- Excellentes performances énergétiques
- Accès aisé et proximité des transports en commun



LES FAUX PRÉS



# Cahier des charges

## Gros-œuvre

- » FS toutes eaux 3.000 l
- » Citerne eau de pluie de 5.200 l à 10.000 l avec pompe immergée
- » Accès en dalle gravier et terrasse en gravier 7/14
- » Raccordement égout et gaine pour raccordement
- » Façade isolante avec isolant EPS graphité de 20 à 30 cm

## Toiture

- » Ardoise artificielle
- » Isolation 22 cm laine de verre
- » Pare-vapeur

## Menuiseries extérieures

- » Châssis PVC couleur extérieure
- » Alimentation en air frais réglable par des grilles d'aération «invisible»
- » Double vitrage haute performance  $u = 1.1 \text{ w/m}^2\text{k}$  avec intercalaire «thermix».
- » Bardage en cèdre ajouré

## Carrelage

- » Carrelage sol avec plinthes au rez-de-chaussée et salles d'eau
- » Faïences pour les douches et baignoires

## Sanitaires

- » Sèche-serviettes dans les salles d'eau
- » Équipements sanitaires complets et de qualité

## Chauffage

- » Pompe à chaleur air/eau avec chauffage sol au rez-de-chaussée et radiateur basse température à l'étage ou
- » Chaudière gaz murale à condensation VIESSMANN Vitodens 111-W avec chauffage sol au rez-de-chaussée et radiateur à l'étage

## Sont également compris

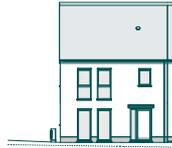
- » Le terrain, l'étude de sol, les fondations appropriées à la nature du sol, les honoraires d'architecte, les frais de coordination de sécurité, l'étude énergétique du bâtiment, le test d'étanchéité à l'air (blower door test), l'évacuation des terres, le certIBEau.



0

# EXEMPLES DE MAISONS

### 3 FAÇADES



Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



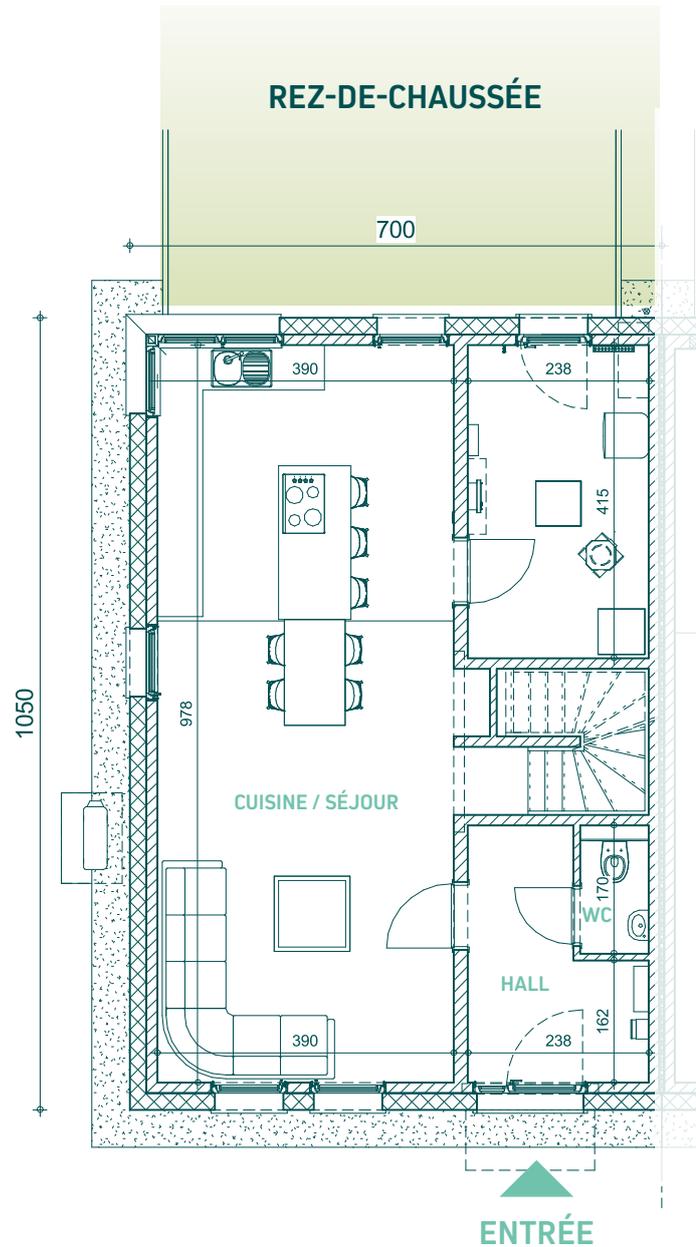
3 CHAMBRES

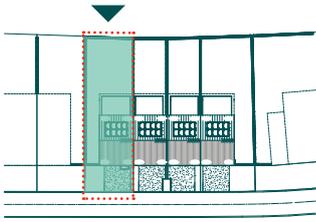


1 SALLE DE BAINS



DOUCHE

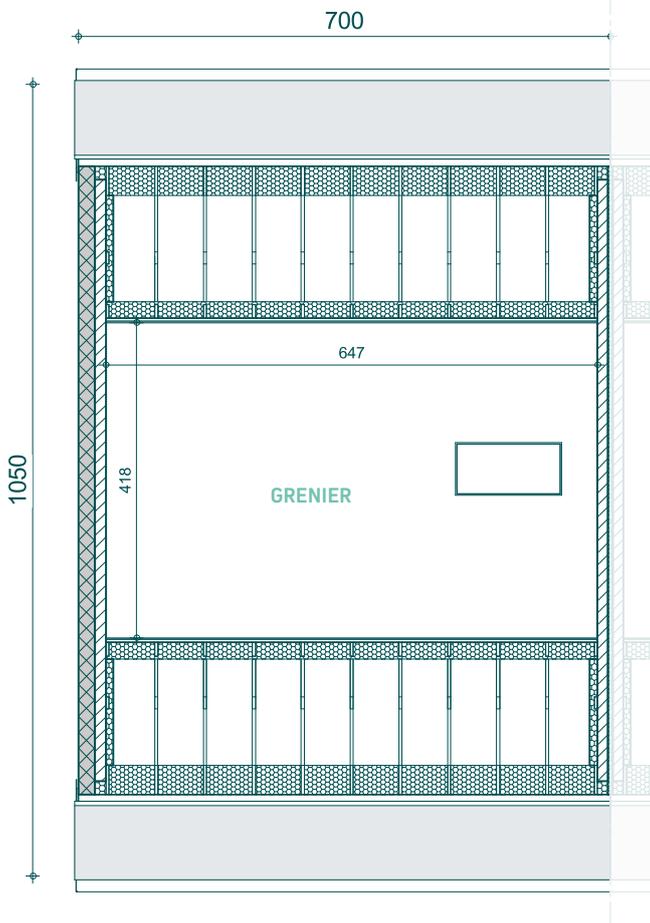




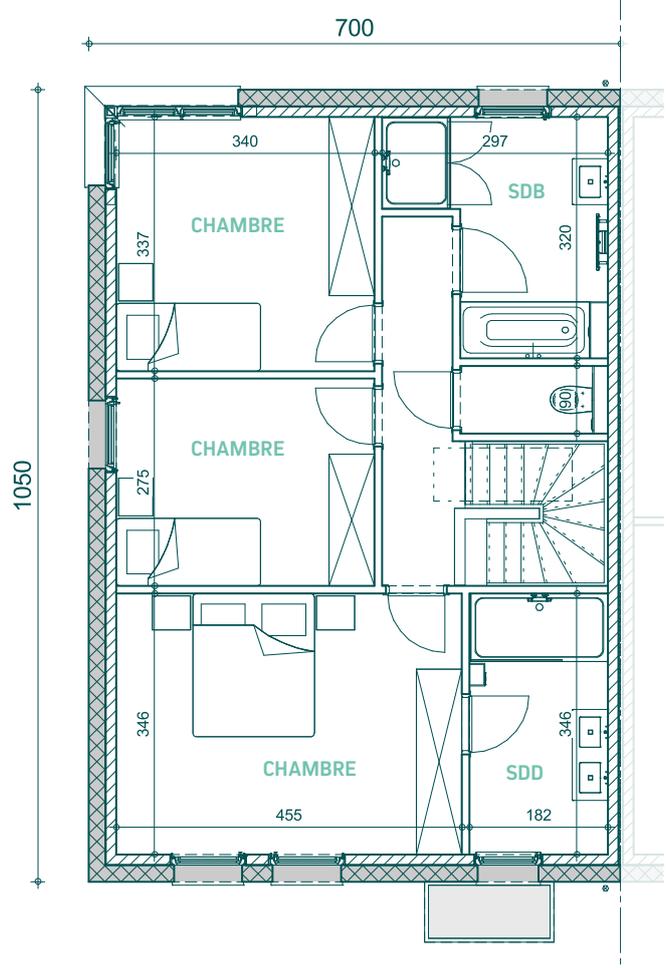
Terrain	3a 20ca
Rez-de-chaussée	63.63 m <sup>2</sup>
Étage	73.50 m <sup>2</sup>
Grenier	27.05 m <sup>2</sup>



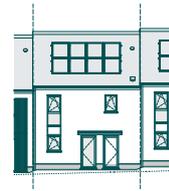
### GRENIER



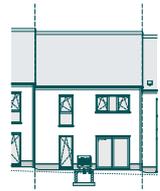
### ÉTAGE



## 2 FAÇADES

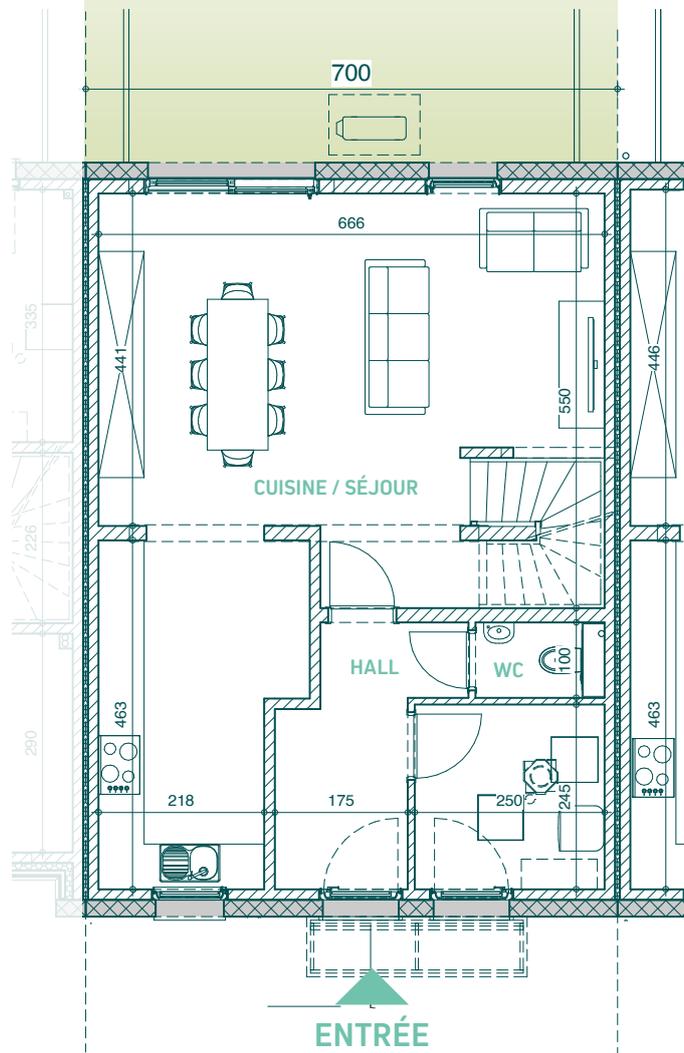


Façade avant



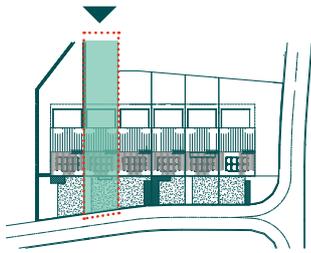
Façade arrière

## REZ-DE-CHAUSSÉE



  
3 CHAMBRES

  
1 SALLE DE BAINS

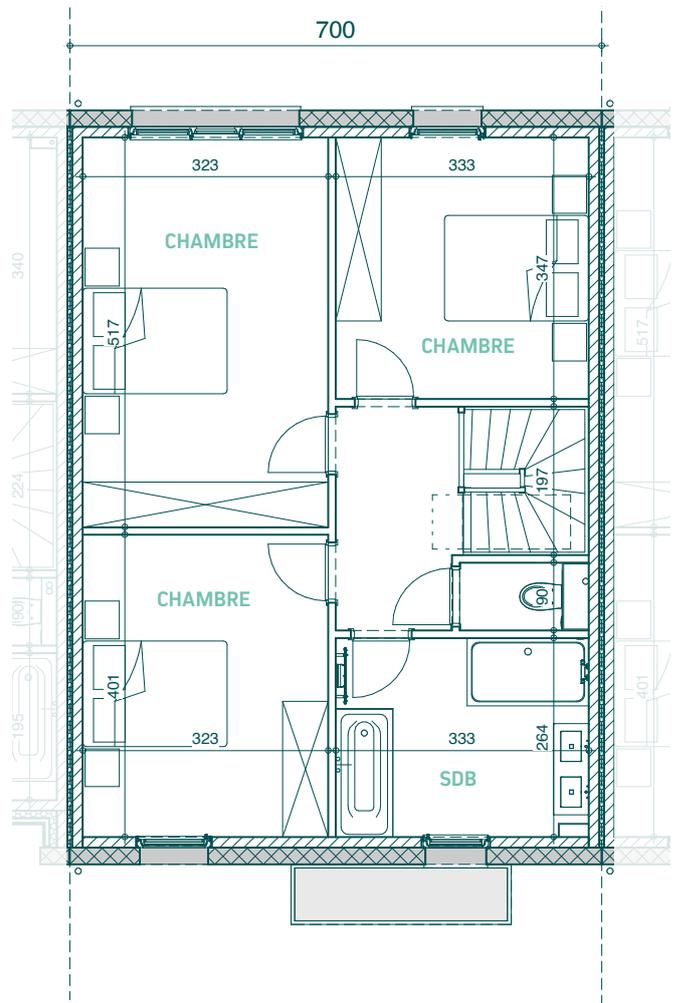
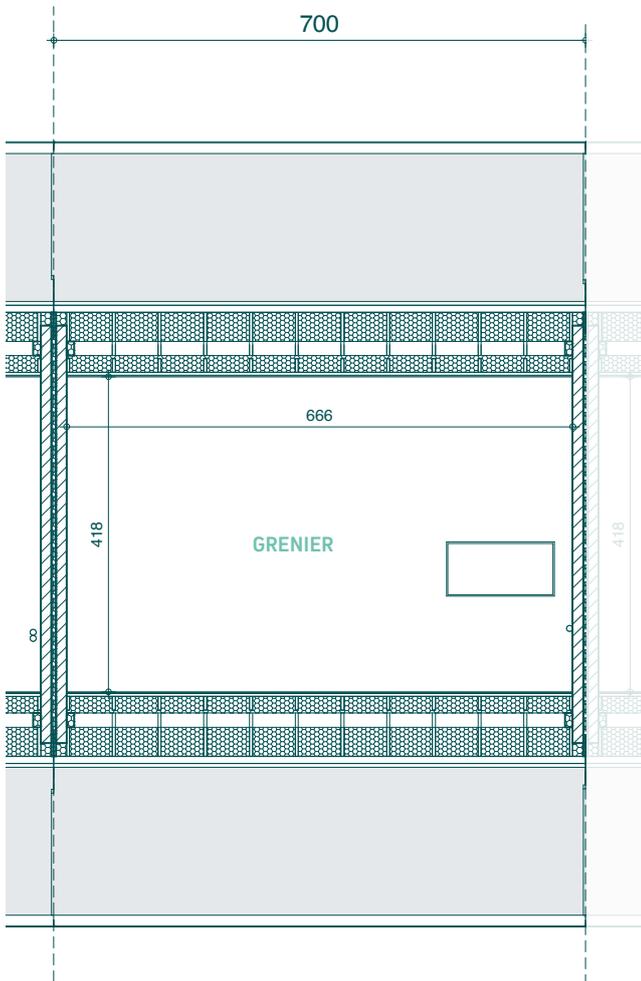


Terrain	2a 60ca
Rez-de-chaussée	63.87 m <sup>2</sup>
Étage	70 m <sup>2</sup>
Grenier	29.26 m <sup>2</sup>



### GRENIER

### ÉTAGE



# VOTRE FUTURE MAISON EST *le projet d'une vie*

Vous rêvez de votre “chez-vous” et, plus encore qu’une maison, vous pensez à construire votre avenir. Vous cherchez un cadre de vie chaleureux et réconfortant pour vous et ceux que vous aimez, votre famille et vos proches.

Voilà pourquoi Thomas & Piron s’engage à vos côtés : dès notre première entrevue, nous veillons à vous comprendre et à vous proposer la maison qui va vous satisfaire pleinement. Et en ces temps incertains, nous allons plus loin avec à la signature de votre contrat, la **garantie d’un prix fixe** jusqu’à la remise des clés.

## DES LIEUX DE VIE PENSÉS DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Votre mode de vie n’est plus celui de vos grands-parents. Voilà pourquoi Thomas & Piron crée des lieux de vie entièrement pensés pour le bien-être de ses habitants. Qu’il s’agisse d’un ensemble de quelques maisons ou d’un vaste écoquartier nouvelle génération, chaque élément fait l’objet d’une **réflexion urbanistique** : espaces verts, accès au quartier, circulation intérieure, aménagements...

Espaces résidentiels ou écoquartiers, ces ensembles peuvent même proposer à leurs occupants des lieux collectifs ou des services à partager, ce qui apporte encore une valeur ajoutée à votre investissement.

## LES MEILLEURES GARANTIES

Vous pouvez avoir l’esprit tranquille, grâce à une **relation de confiance** qui s’appuie sur des engagements clairs et une prise en charge complète de votre projet. Nos équipes veillent à assurer un travail de qualité qui respecte les normes en vigueur

et nos exigences techniques. Avec une **expertise** et une **expérience de plus de 45 ans**, nous nous occupons de toutes les démarches administratives comme le dépôt de permis, le certificat énergétique (PEB) et bien plus encore.

La construction d’habitations unifamiliales est le cœur de métier de Thomas & Piron depuis la création de l’entreprise. Premier constructeur en Belgique, nous détenons une expérience unique et un contrôle de qualité incomparable, avec la grande majorité des corps de métier en interne.

## Un prix fixe garanti, tout compris

Dans le cas de maisons construites, en construction ou à construire, nos prix comprennent toujours :

- le relevé altimétrique de votre terrain
- l’étude de sol
- l’avant-projet (jusqu’à deux versions)
- l’étude PEB (Performance Énergétique des Bâtiments)
- les plans d’architecte
- le devis descriptif

**Des maisons de qualité  
au cahier des charges soigné...**



# LES FAUX PRÉS

*Habay-la-Neuve*

Rue de la Libération | 6720 Habay-la-Neuve



THOMAS & PIRON HOME

**061 53 12 16**

maisons@thomas-piron.eu

www.THOMAS-PIRON.EU

**POUR PLUS D'INFORMATIONS :  
RENDEZ-VOUS EN MAISON TÉMOIN !**

**ARLON :**

**Avenue de Longwy, 419 6700 Arlon**

