



CLOS DE LA

Trapperie

HABAY-LA-VIEILLE

UN CADRE VERDOYANT, IDÉALEMENT SITUÉ À PROXIMITÉ DES AXES



DE COMMUNICATION



CLOS DE LA
Trapperie
HABAY-LA-VIEILLE

Le Clos de la Trapperie vous accueille dans un cadre paisible, en contact direct avec la nature. Vous y trouverez des appartements 1, 2 et 3 chambres dans deux immeubles à taille humaine, ainsi qu'une maison familiale : des logements au confort irréprochable et aux performances énergétiques de pointe.

BIENVENUE EN GAUME

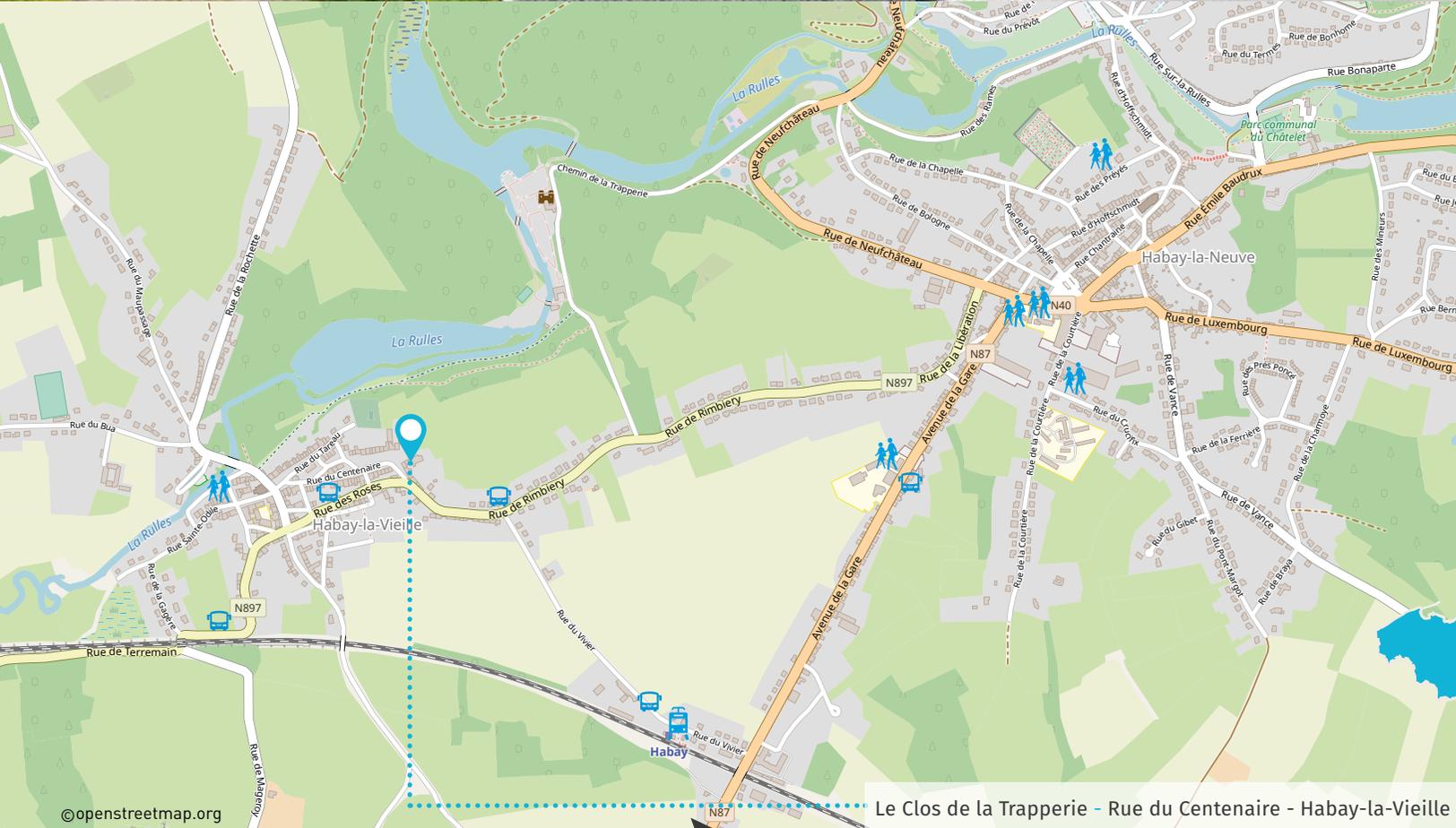
HABAY, COMMUNE VIVANTE ET ACCUEILLANTE

Respirez et relaxez-vous

Vous êtes au cœur d'un cadre naturel d'exception, aux confins de la Gaume en Province de Luxembourg. Au calme et en contact direct avec la verdure, vous êtes à proximité d'une offre complète de facilités et services.

L'agréable commune d'Habay vous propose une offre diversifiée de grandes surfaces et de commerces authentiques. Sans oublier une offre scolaire complète, de la maternelle au secondaire. Le Clos de la Trapperie est aussi dans une position stratégique par rapport aux axes Luxembourg-Bruxelles et Luxembourg-Liège.





©openstreetmap.org

Le Clos de la Trapperie - Rue du Centenaire - Habay-la-Vieille

E411 (1 km)

Vie quotidienne :

- Services et commerces de proximité
- Grandes surfaces
- Écoles maternelle et primaire
- Écoles secondaires
- Vivalia (5 min) centre hospitalier régional dès 2025

Loisirs et nature :

- Forêt d'Anlier et ses très nombreuses balades
- La Rulles, superbe affluent de la Semois
- Carnaval et fêtes locales
- Torgny
- Avioth et sa basilique
- Abbaye d'Orval
- Cinéma "Le Foyer"

Accessibilité :

- Gare de chemin de fer : ligne Bruxelles-Luxembourg
- E411 à 2 km
- Arlon (15 min)
- Libramont (20 min)
- Luxembourg (25 min)



CLOS DE LA TRAPPERIE, UN HAVRE DE PAIX, PROCHE DE TOUT

Un projet bien étudié

13 appartements 1, 2 et 3 chambres avec une large terrasse, balcon ou jardin. Une maison familiale, 3 chambres, garage, terrasse et jardin.

Dans cette résidence à taille humaine, chaque appartement offre un cadre de vie confortable et particulièrement agréable avec vue sur la nature. Les grandes baies vitrées laissent généreusement entrer la lumière dans la pièce de séjour. Un soin particulier a été apporté à la qualité acoustique et thermique afin d'offrir une véritable intimité à chaque logement.

L'architecture veille à s'intégrer à son environnement en alliant respect du cadre rural et modernité. Notre sens du détail se traduit aussi par le soin apporté aux espaces communs, sobres et accueillants.



NATURE | CONVIVIALITÉ | BIEN-ÊTRE | TRANQUILLITÉ





QUALITÉ | ÉNERGIE | CONFORT

DESCRIPTION & ÉQUIPEMENTS

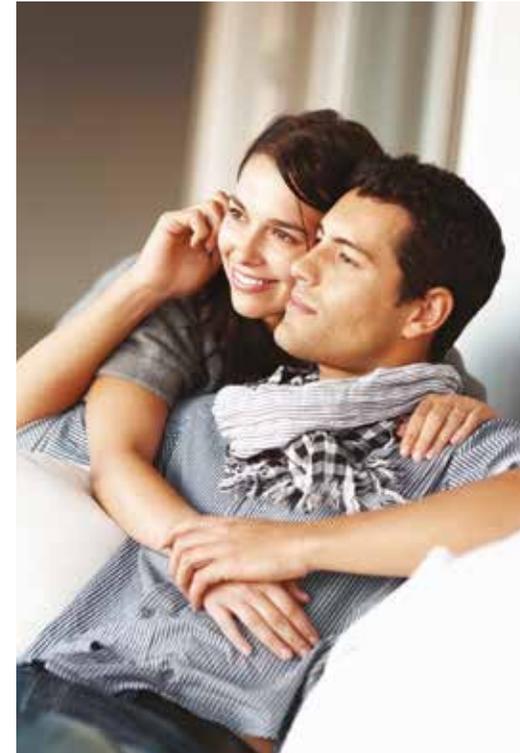
Le Clos de la Trapperie met l'accent sur le confort, le bien-être et la sécurité de ses occupants. De la conception architecturale à la sélection des matériaux de finition, la construction a fait l'objet d'une attention particulière et d'une recherche constante de la qualité, en réponse aux standards les plus exigeants.

Bâtiments aux hautes performances énergétiques (PEB A et A+)

- Isolation thermique renforcée dans les murs et toitures
- Isolation acoustique renforcée entre appartements
- Châssis en PVC double vitrage performants
- Chauffage économique & écologique : géothermie, pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques, garantissant l'**autonomie énergétique**

Un cahier des charges soigné

- Nombreuses options de carrelages et revêtements de sol pour individualiser votre espace:
 - carrelages grand format dans les séjours, cuisines, wc, buanderies et salles de bain/douche
 - parquet de type mélaminé dans les chambres
 - choix de parquet bois semi-massif en option
- Vidéoparophonie et contrôle d'accès
- Sanitaire design nouvelle génération
- WC suspendus
- Emplacements de parking
- Robinet Eau de Pluie sur les terrasses et les balcons



IMPLANTATION & CHIFFRES CLÉS

- 2 IMMEUBLES
-
- 13 APPARTEMENTS
-
- 1 MAISON 3 CH.
-
- GARAGES
-
- ASCENSEURS
-
- BALCON OU JARDIN
-
- PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (CLASSE A & A⁺)
-
- AMÉNAGEMENT DE LA VOIRIE & DE LA PLACETTE





BLOC A	Appartement	Chambres	Surface	Terrasse/balcon
REZ	A.0.1	2	98,9 m ²	11,66 m ²
1 ^{er} ÉTAGE	A.1.2	2	98,9 m ²	8,8 m ²
1 ^{er} ÉTAGE	A.1.3	2	94,09 m ²	6,17 m ²
2 ^e + 3 ^e ÉTAGE	A.2.4	3	121,33 m ²	7,14 m ²
2 ^e + 3 ^e ÉTAGE	A.2.5	3	122,22 m ²	6,17 m ²

BLOC B

REZ	B.0.1	2	107,19 m ²	25 m ²
REZ	B.0.2	1	89,99 m ²	14,45 m ²
REZ	B.0.3	2	106,99 m ²	24,45 m ²
1 ^{er} ÉTAGE	B.1.4	2	104,81 m ²	4,16 m ²
1 ^{er} + 2 ^e ÉTAGE	B.1.5	2	114,82 m ²	9,25 m ²
1 ^{er} ÉTAGE	B.1.6	2	106,89 m ²	5,53 m ²
2 ^e + 3 ^e ÉTAGE	B.2.7	3	166,65 m ²	5,02 m ²
2 ^e + 3 ^e ÉTAGE	B.2.8	3	156,05 m ²	15,13 m ²

MAISON

REZ	M.0.1	3	235,07 m ²	24,63 m ²
-----	-------	---	-----------------------	----------------------

14 emplacements de parking souterrains
Carport 7 voitures

ESPACES DE VIE AU CŒUR



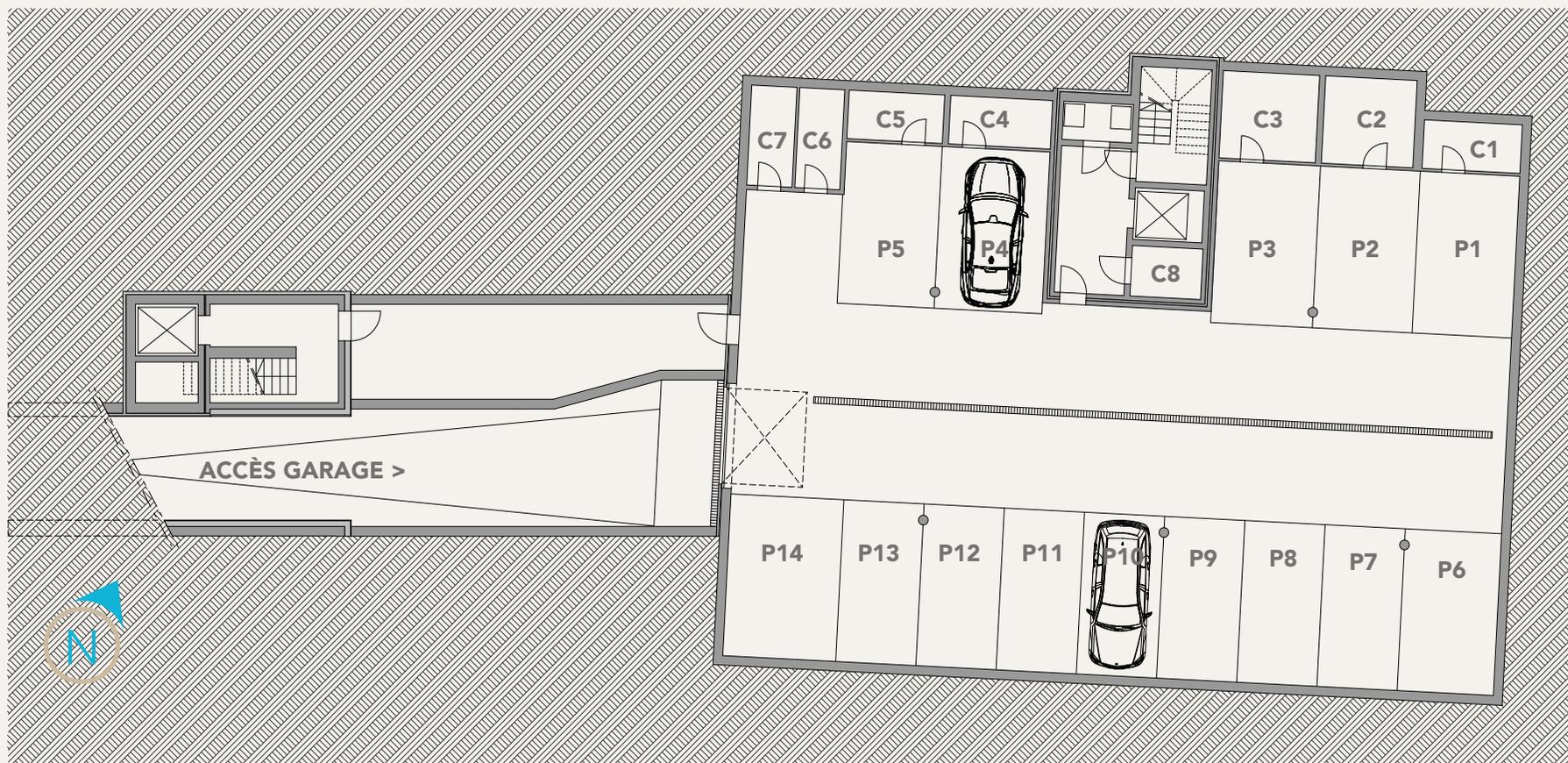
DE LA NATURE

PLANS



PARKINGS & CAVES

SOUS-SOL



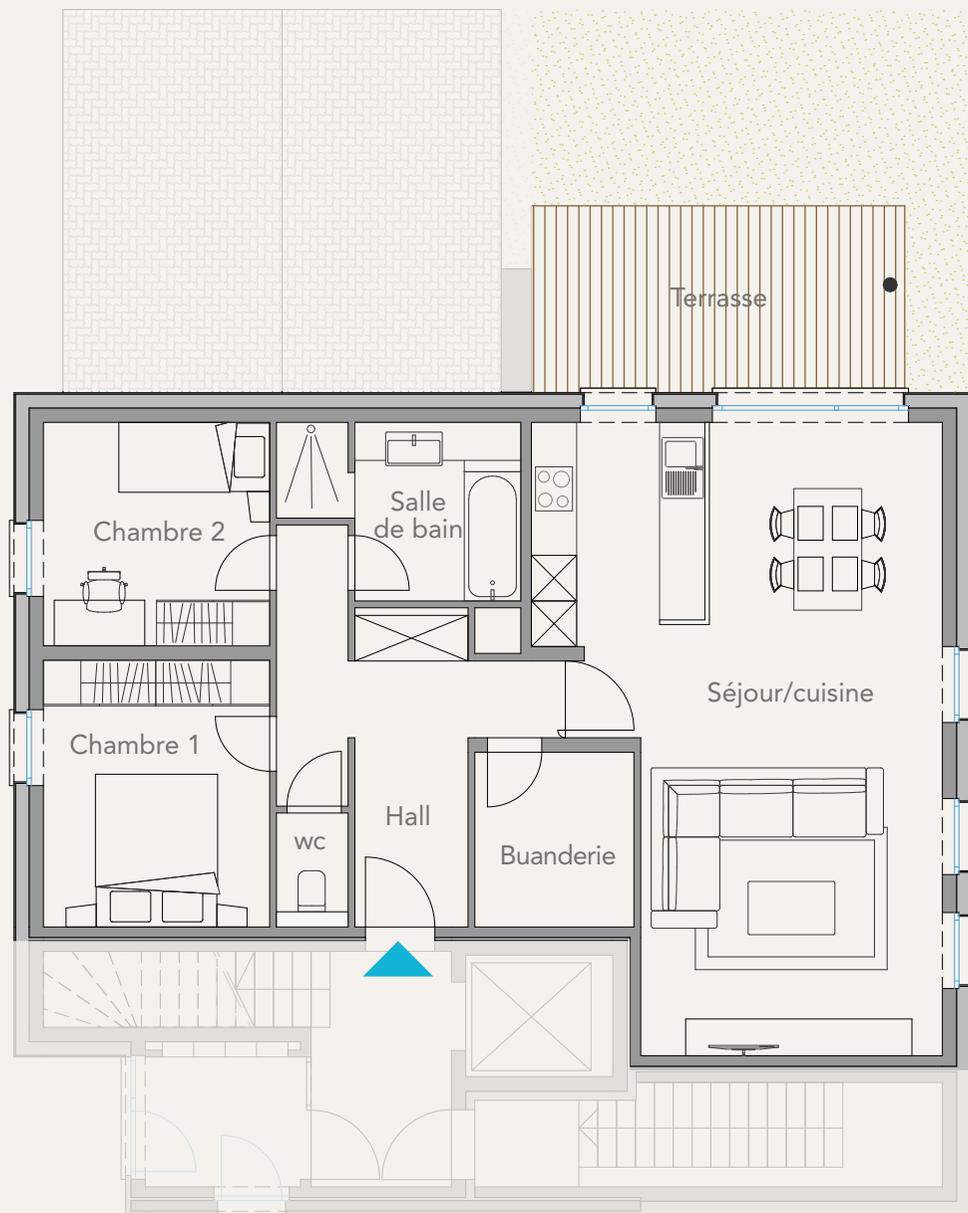
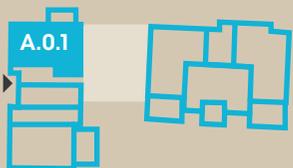
REZ



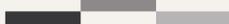
A.0.1

REZ

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE: 98,9 m²
(SURFACE NETTE: 85,93 m²)
TERRASSE: 11,66 m²



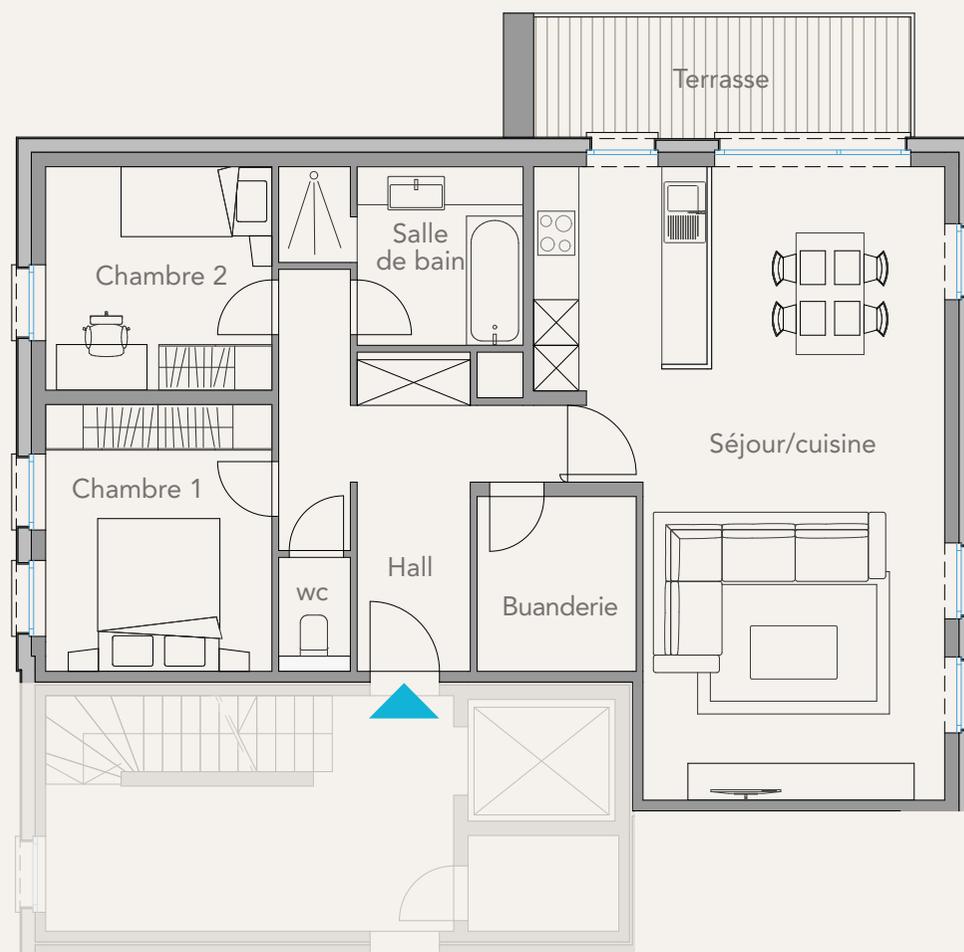
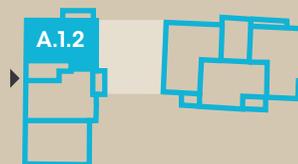
1M



A.1.2

1^{er} ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 98,9 m²
(SURFACE NETTE : 85,93 m²)
TERRASSE : 8,8 m²



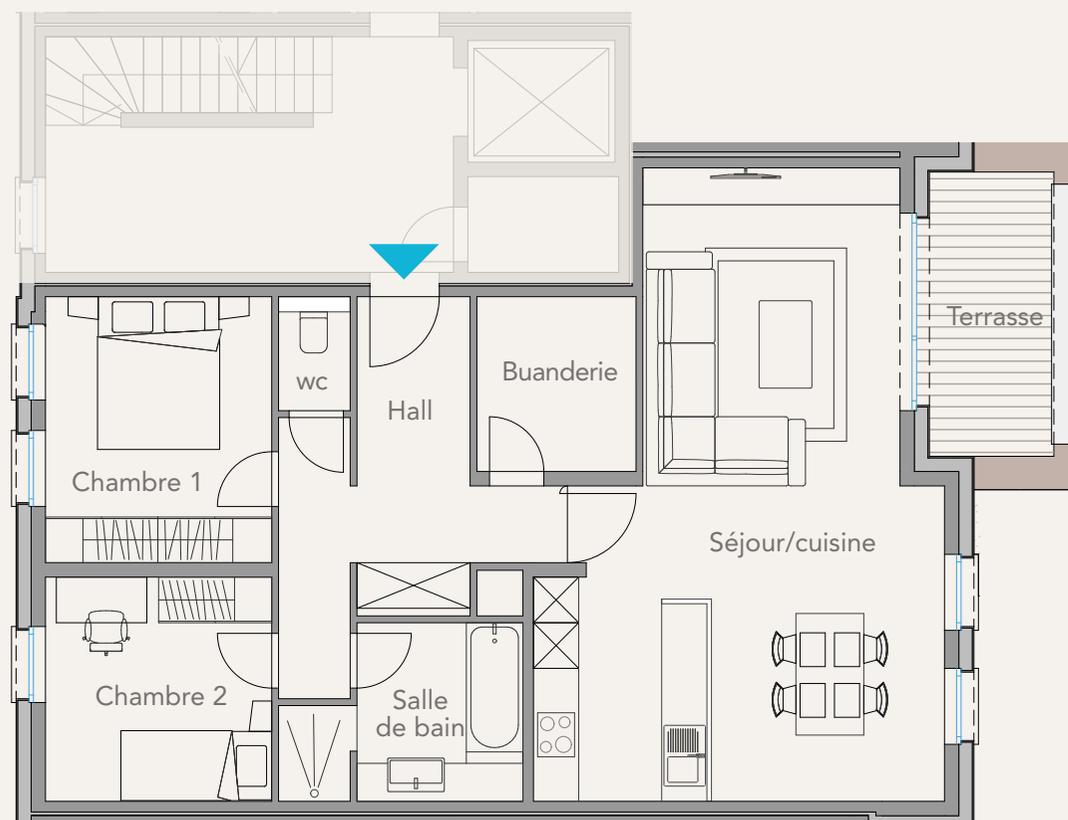
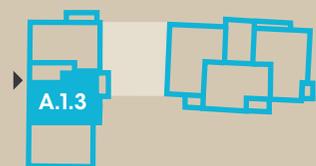
1M



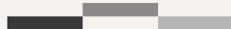
A.1.3

1^{er} ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 94,09 m²
(SURFACE NETTE : 85,93 m²)
TERRASSE : 6,17 m²



1M

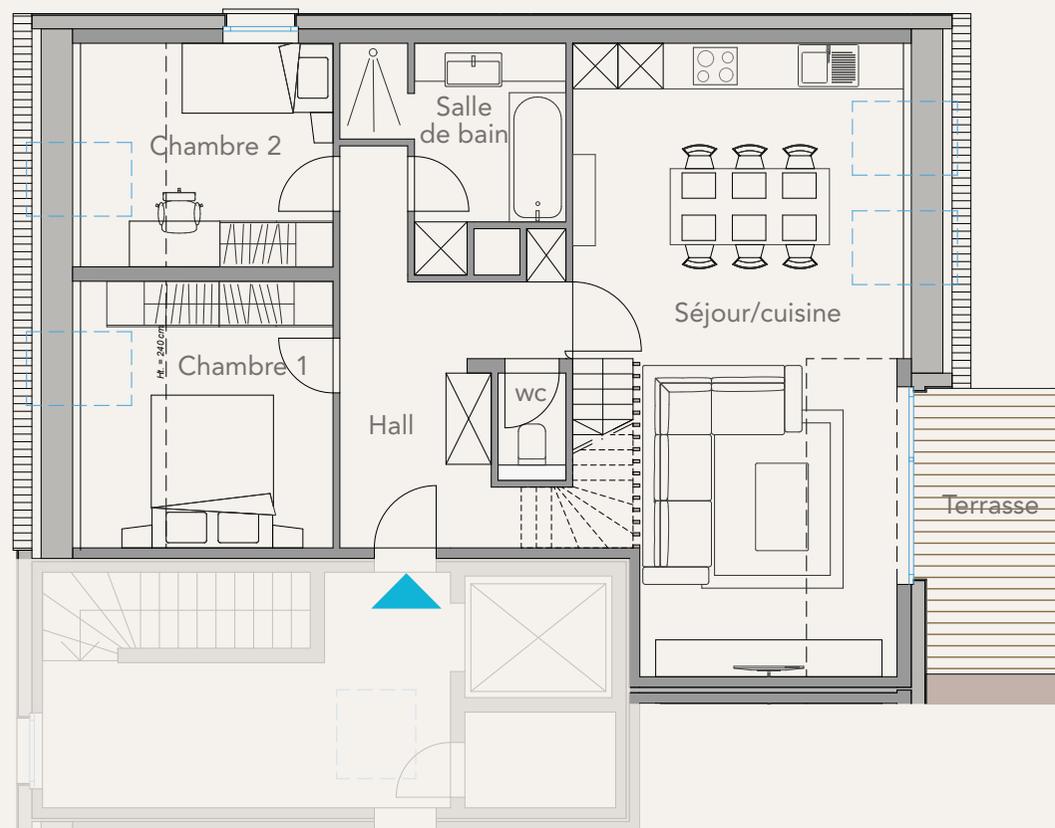
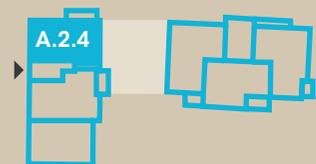




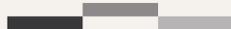
A.2.4

2^e ÉTAGE

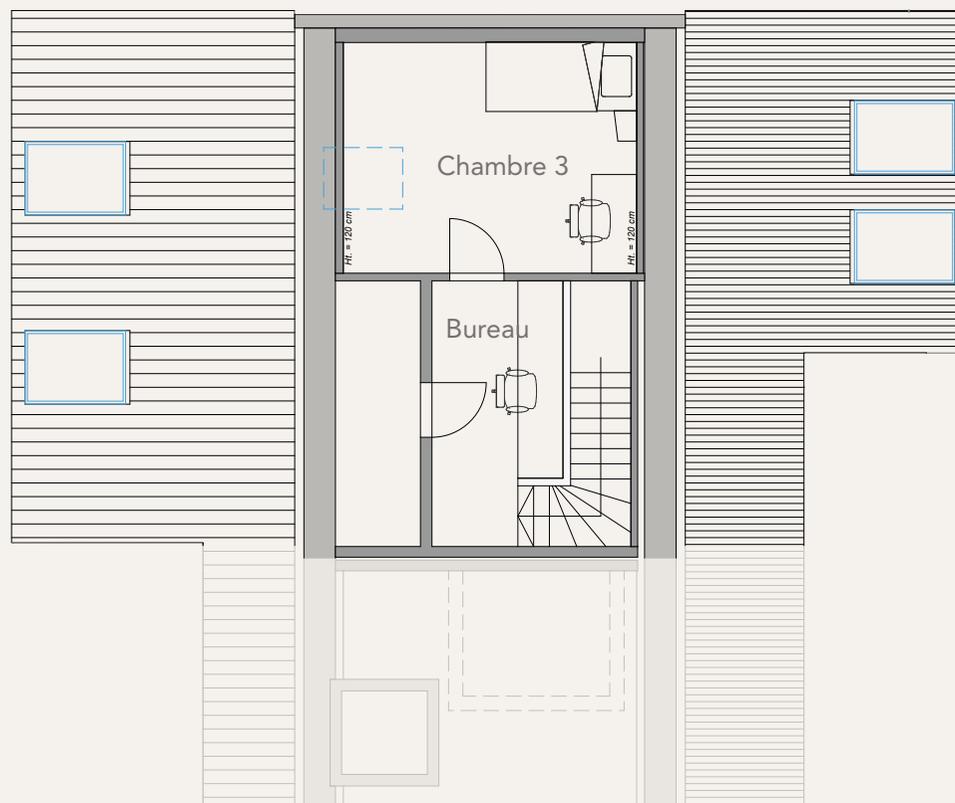
DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 121,33 m²
(SURFACE NETTE : 105,38 m²)
TERRASSE : 7,14 m²



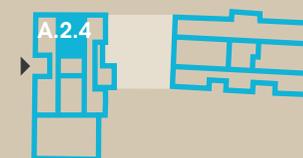
1M



3^e ÉTAGE



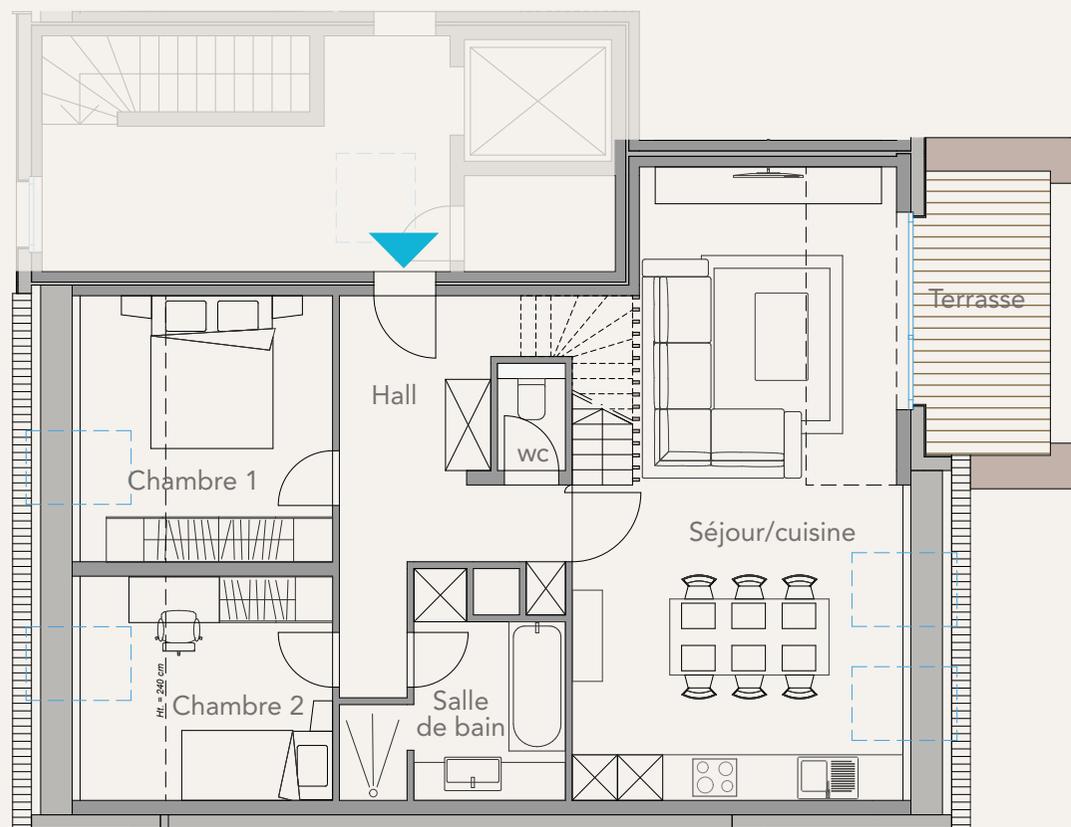
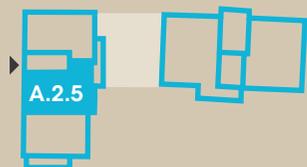
DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 121,33 m²
(SURFACE NETTE : 105,38 m²)
TERRASSE : 7,14 m²



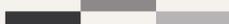
A.2.5

2^e ÉTAGE

DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 122,22 m²
(SURFACE NETTE : 106,29 m²)
TERRASSE : 6,17 m²



1M



3^e ÉTAGE



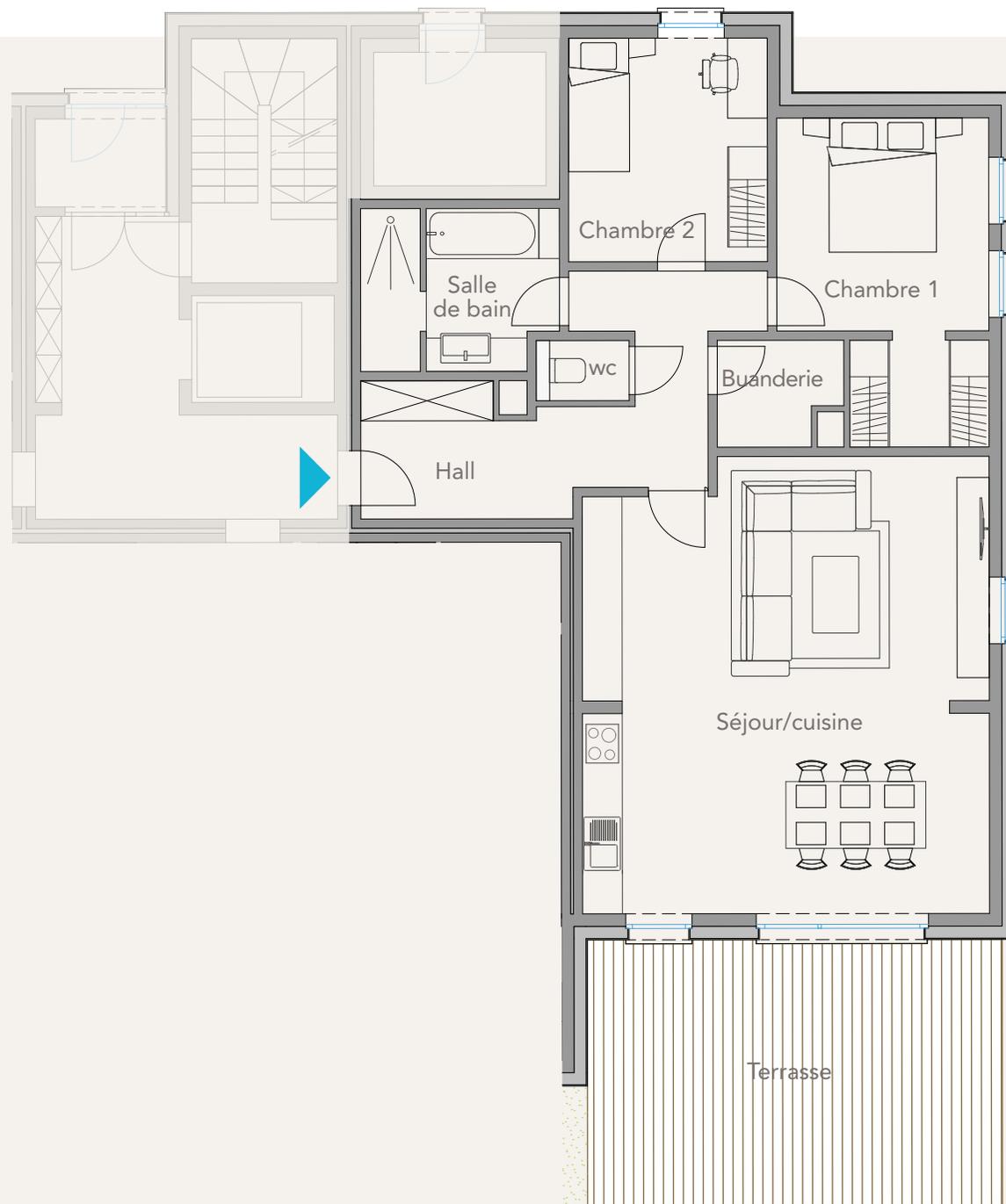
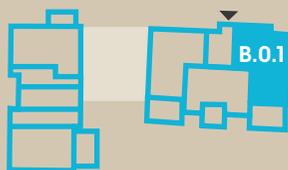
DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 122,22 m²
(SURFACE NETTE : 106,29 m²)
TERRASSE : 6,17 m²



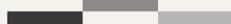
B.0.1

REZ

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 107,19 m²
(SURFACE NETTE : 92,59 m²)
TERRASSE : 25 m²



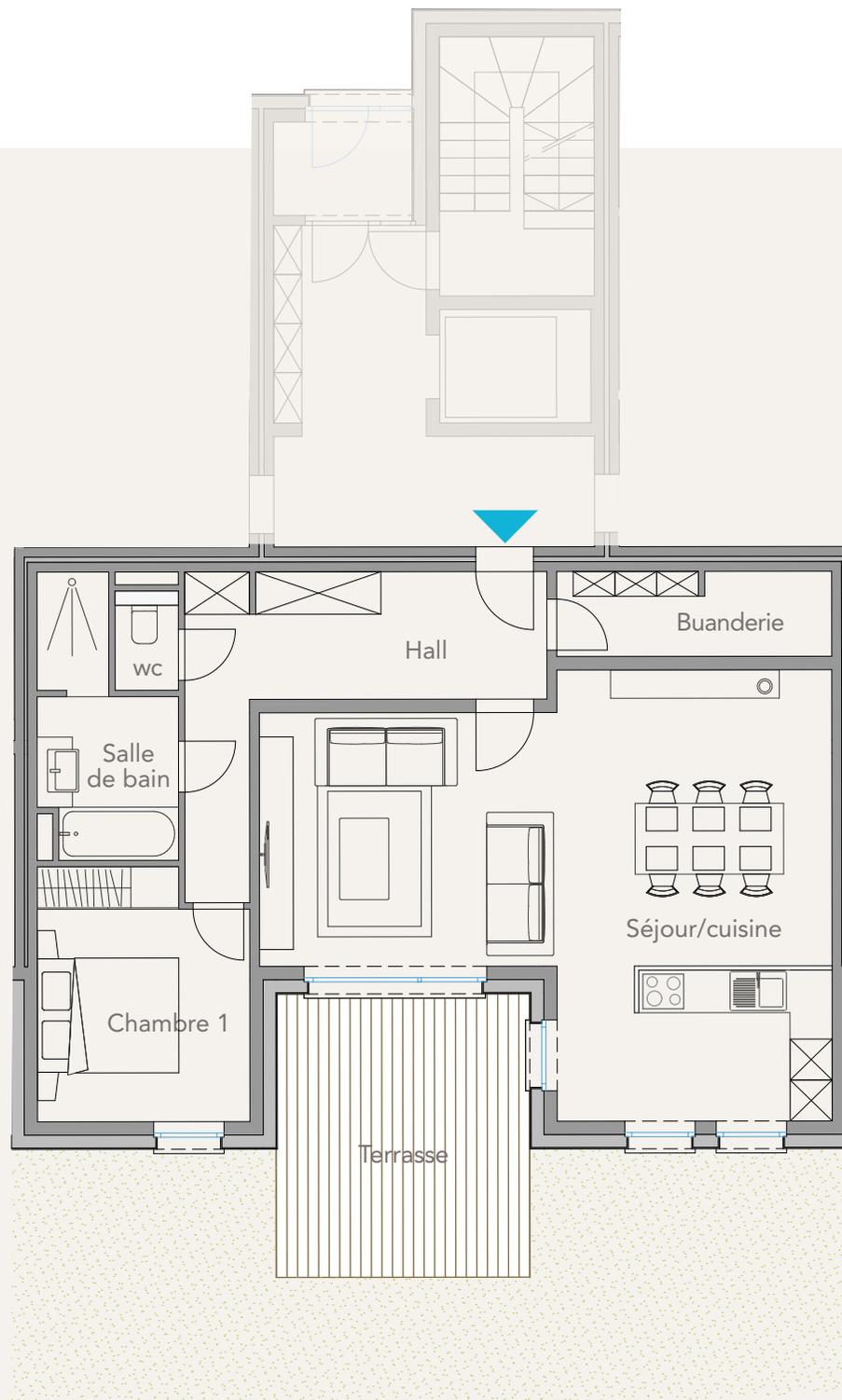
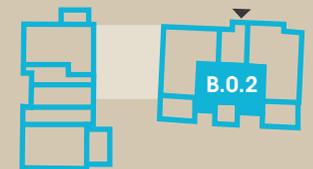
1M



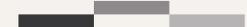
B.0.2

REZ

APPARTEMENT 1 CH.
SURFACE BRUTE : 89,99 m²
(SURFACE NETTE : 78,12 m²)
TERRASSE : 14,45 m²



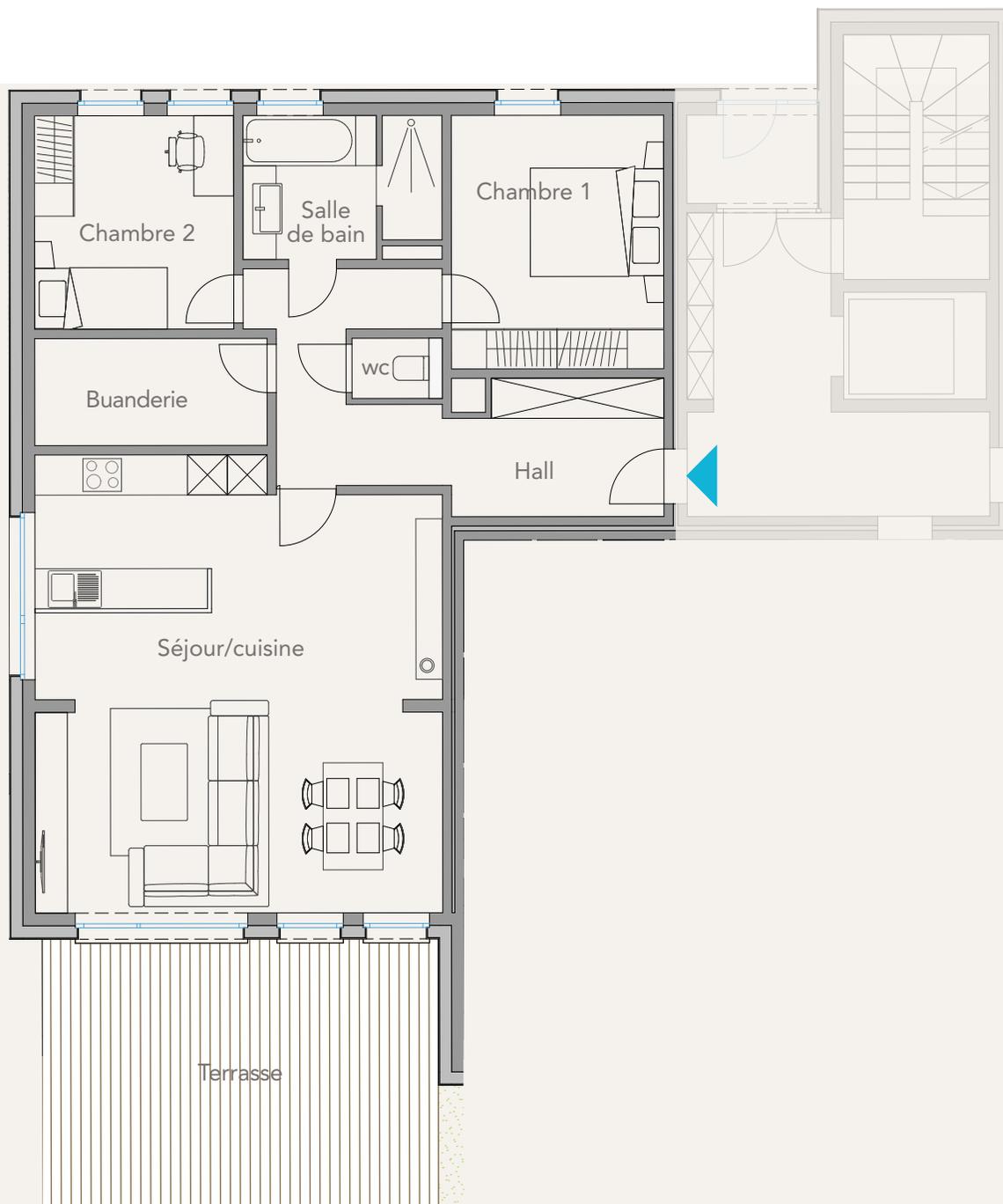
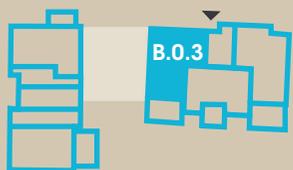
1M



B.0.3

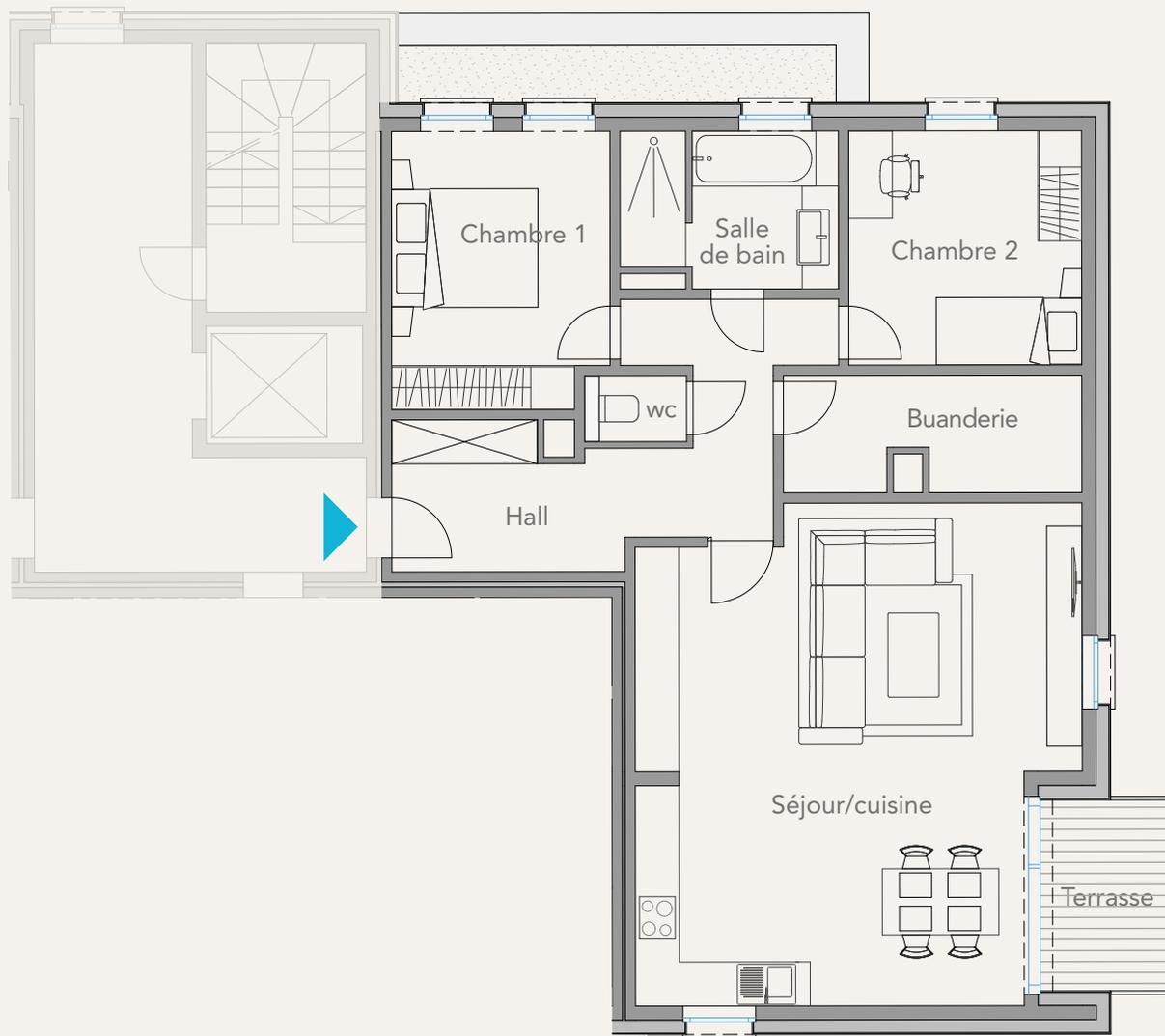
REZ

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 106,99 m²
(SURFACE NETTE : 93,23 m²)
TERRASSE : 24,45 m²



1M

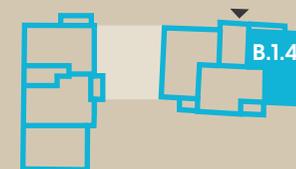




B.1.4

1^{er} ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 104,81 m²
(SURFACE NETTE : 90,68 m²)
TERRASSE : 4,16 m²



B.1.5

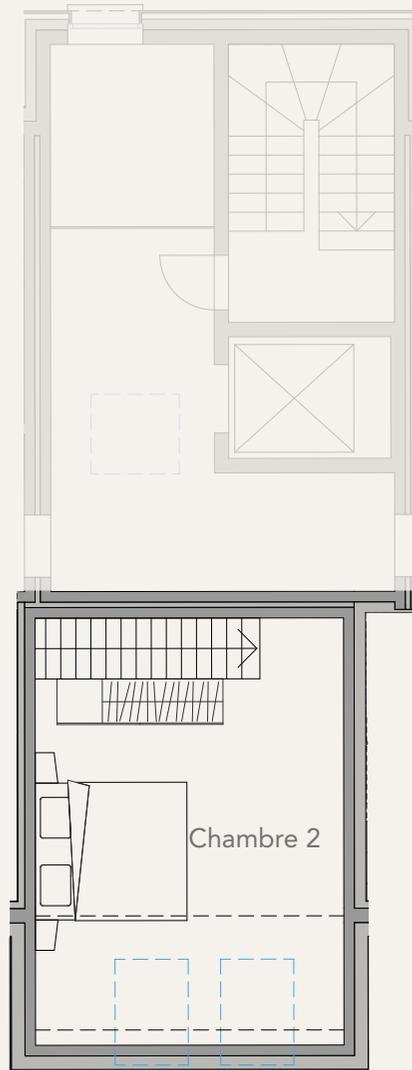
1^{er} ÉTAGE

DUPLEX 2 CH.
SURFACE BRUTE : 114,82 m²
(SURFACE NETTE : 98,64 m²)
TERRASSE : 9,25 m²



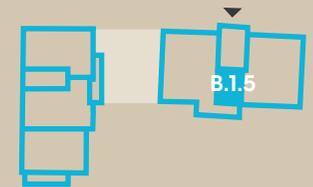
1M





2^e ÉTAGE

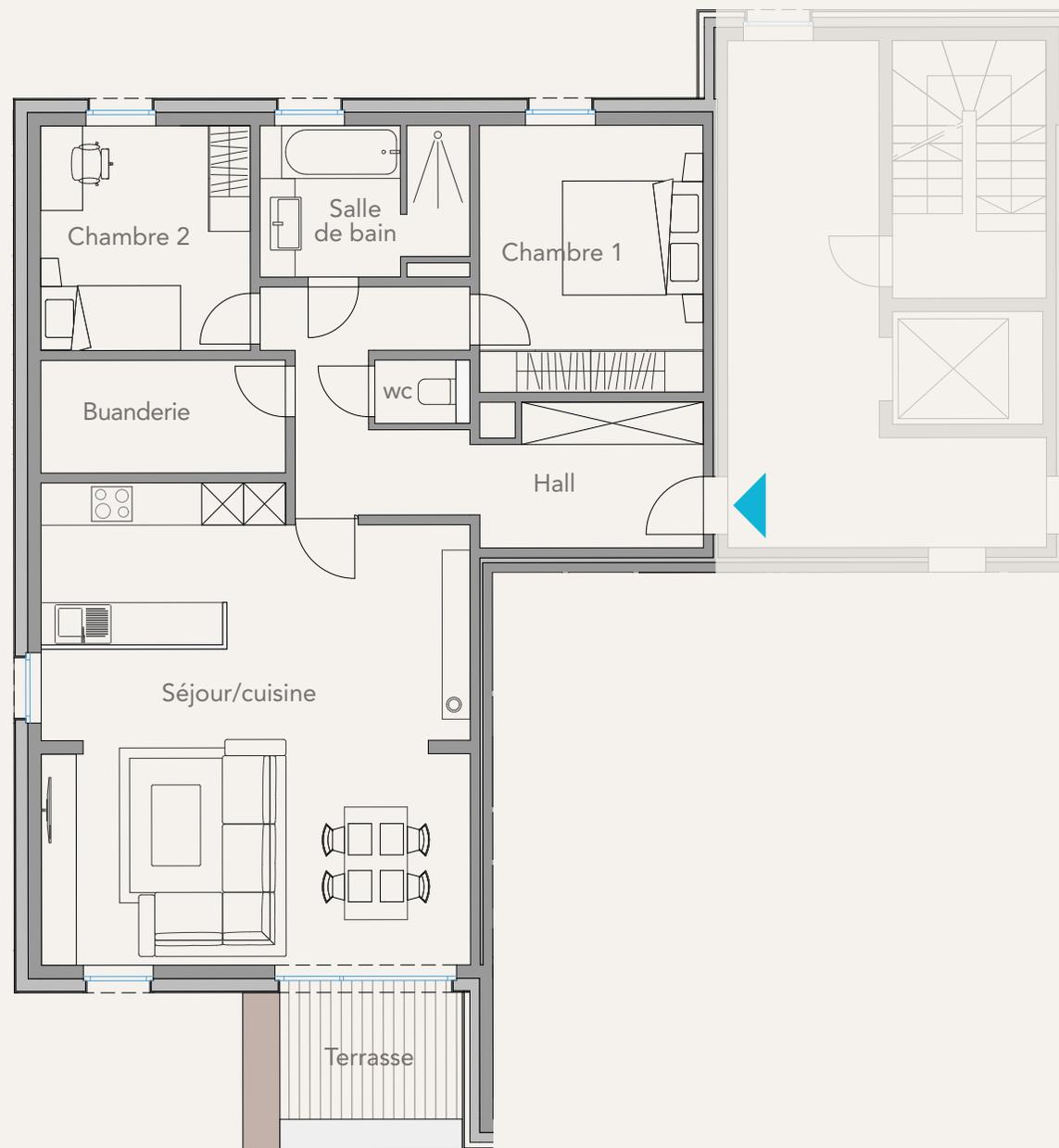
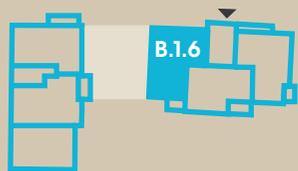
DUPLEX 2 CH.
SURFACE BRUTE : 114,82 m²
(SURFACE NETTE : 98,64 m²)
TERRASSE : 9,25 m²



B.1.6

1^{er} ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CH.
SURFACE BRUTE : 106,89 m²
(SURFACE NETTE : 93,23 m²)
TERRASSE : 5,53 m²



1M

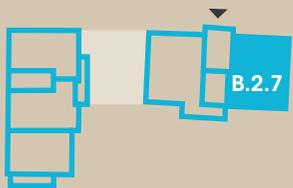




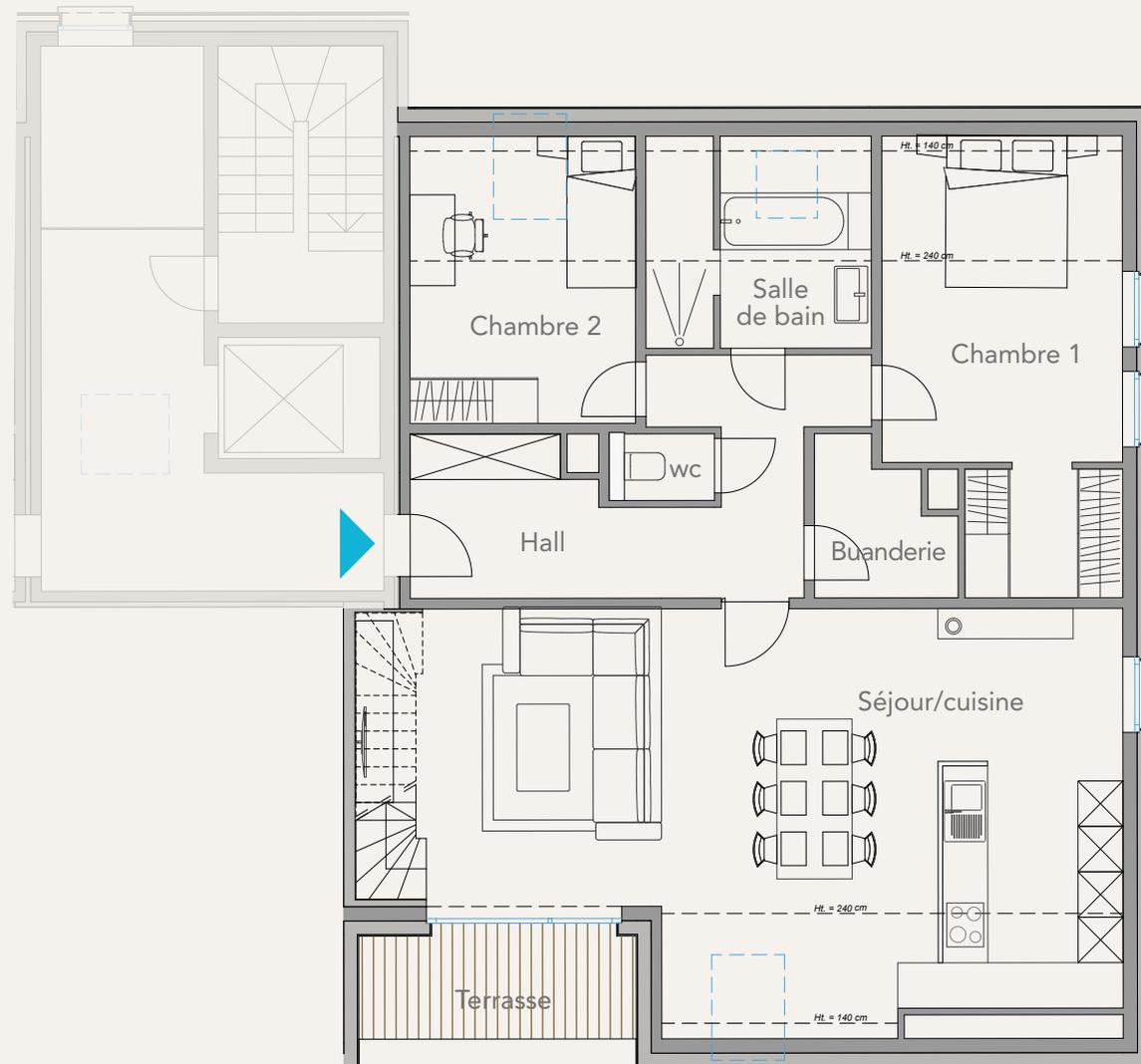
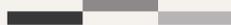
B.2.7

2^e ÉTAGE

DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 166,65 m²
(SURFACE NETTE : 146,65 m²)
TERRASSE : 5,02 m²



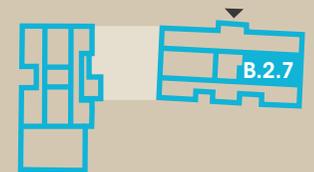
1M





3^e ÉTAGE

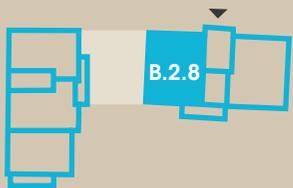
DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 166,65 m²
(SURFACE NETTE : 146,65 m²)
TERRASSE : 5,02 m²



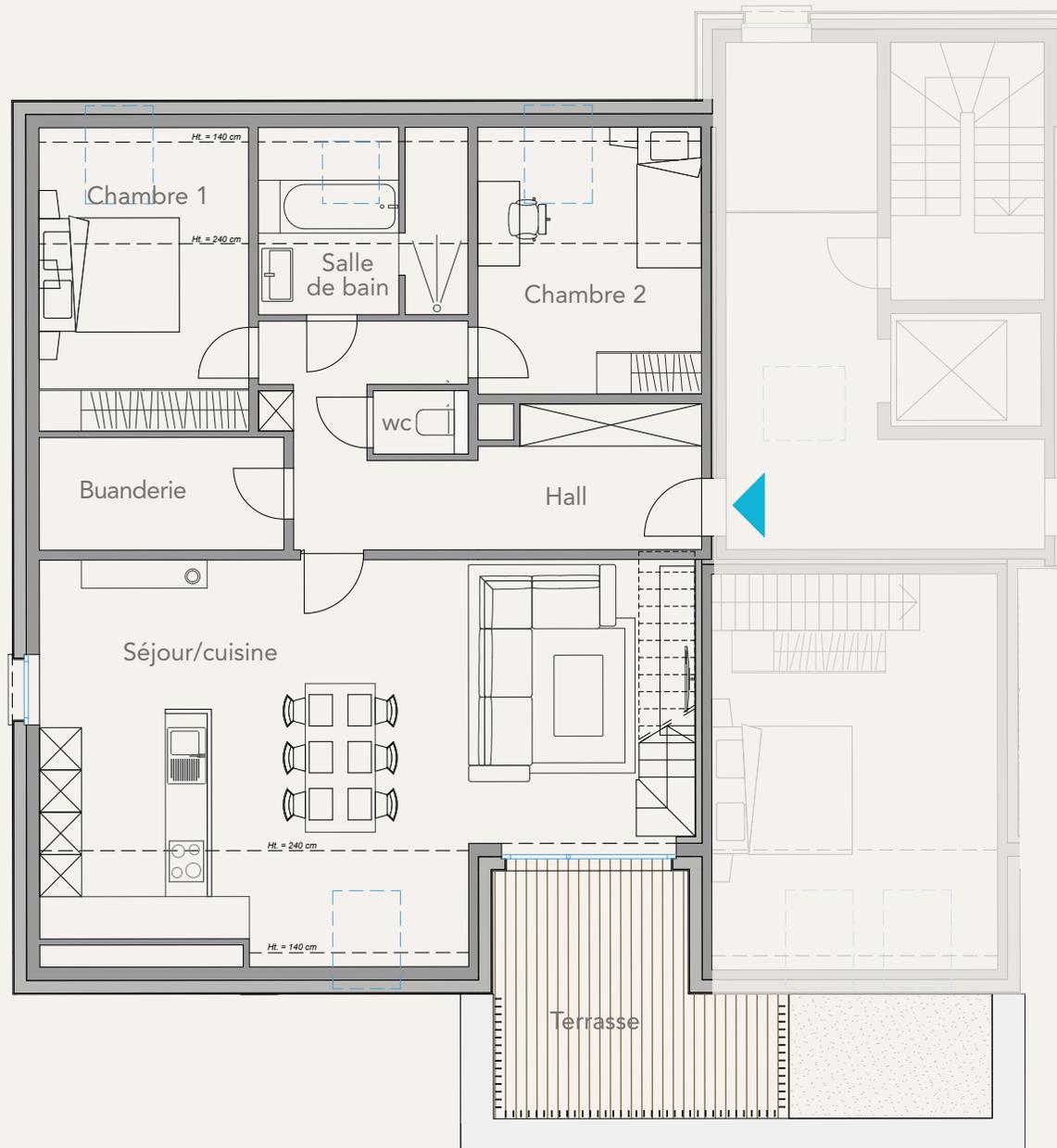
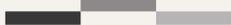
B.2.8

2^e ÉTAGE

DUPLEX 3 CH.
SURFACE BRUTE : 156,05 m²
(SURFACE NETTE : 138,19 m²)
TERRASSE : 15,13 m²



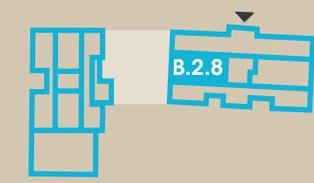
1M





3^e ÉTAGE

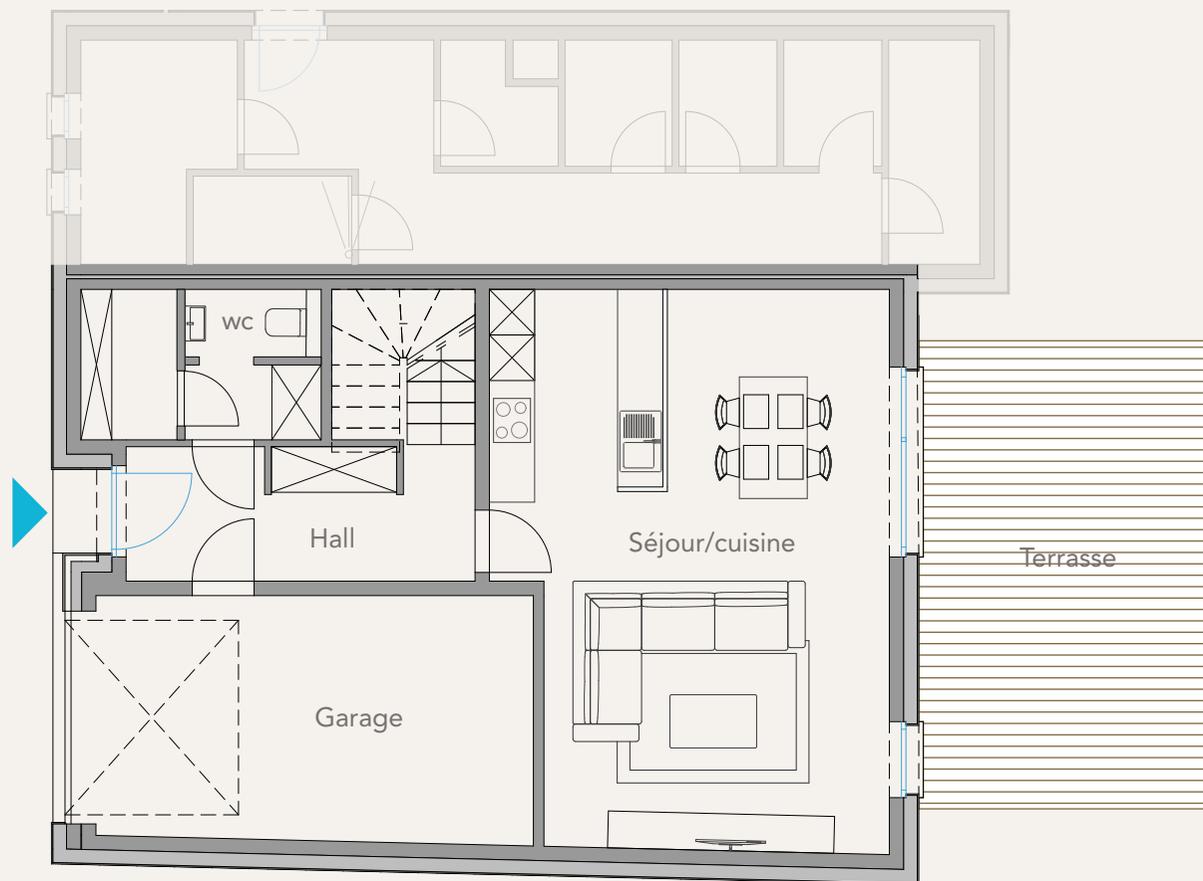
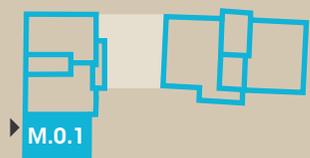
DUPLEX 3 CH.
 SURFACE BRUTE : 156,05 m²
 (SURFACE NETTE : 138,19 m²)
 TERRASSE : 15,13 m²



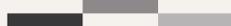
M.O.1

REZ

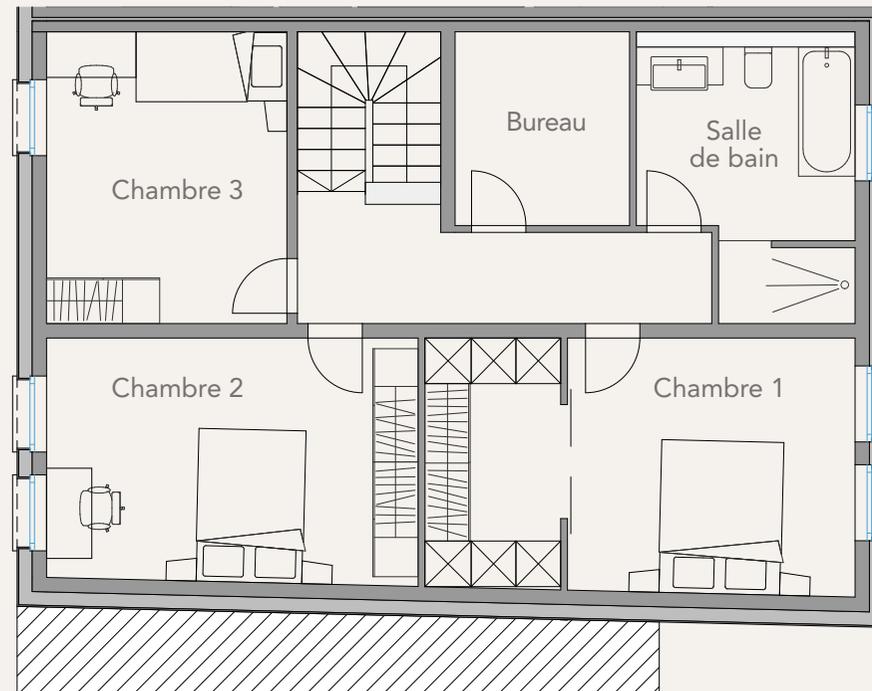
MAISON 3 CH.
SURFACE BRUTE : 235,07 m²
(SURFACE NETTE : 201,47 m²)
COMBLES AMÉNAGEABLES
TERRASSE : 24,63 m²
JARDIN : 111,35 m²



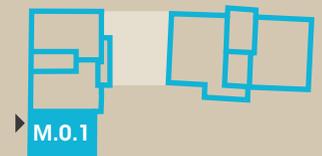
1M



1^{er} ÉTAGE



MAISON 3 CH.
SURFACE BRUTE : 235,07 m²
(SURFACE NETTE : 201,47 m²)
COMBLES AMÉNAGEABLES
TERRASSE : 24,63 m²
JARDIN : 111,35 m²





ACHETER EN TOUTE
CONFIANCE







Le Clos de la Trapperie
Rue du Centenaire
Habay-la-Vieille
info@closdelatrapperie.be
www.closdelatrapperie.be