

Villas du Golf

— Maisons haut de gamme —

Villas du Golf

— Maisons haut de gamme —

Nichées dans un écrin de verdure, découvrez nos villas premium avec vue imprenable sur le golf d'Amnéville Les Thermes, l'un des plus beaux parcours de golf de l'Est de la France.



Villas du Golf

— Maisons haut de gamme —

Nichées dans un écrin de verdure, découvrez nos villas premium avec vue imprenable sur le golf d'Amnéville Les Thermes, l'un des plus beaux parcours de golf de l'Est de la France.



Conçues en partenariat avec le Groupe HABITER, les 12 Villas du Golf ont été pensées comme des villas d'exception dans un domaine sécurisé sur le site d'Amnéville Les Thermes.

Toutes ces propriétés bénéficient d'un emplacement de premier choix, au cœur du domaine golfique avec une vue imprenable sur le green. Baignées de lumière, fonctionnelles et agréables à vivre, ces villas ont été construites dans des matériaux de qualité et possèdent toutes un haut niveau de finition.

La très grande pièce de vie favorise les échanges, les interactions tandis que les espaces privatifs invitent au calme, à la détente et à la relaxation. Les larges ouvertures vous permettent de profiter de l'extérieur toute la journée. La lumière naturelle y est omniprésente.

Aux lignes épurées et contemporaines, ces villas sont un véritable havre de paix où il fait bon vivre. ”

Frédéric Goux
Architecte



AMNÉVILLE LES THERMES

UNE COMMUNE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Située au cœur de la Vallée de l'Orne, Amnéville Les Thermes est une ville verte proposant de nombreux espaces verts (plan d'eau, bois de Coulange, arboretum, golf, parcours de santé). Elle offre à son bassin de vie toutes les commodités en termes de structures commerciales, culturelles et sportives. Sa position stratégique au cœur d'un espace transfrontalier en fait une ville rayonnante.



Golf d'Amnéville

Créé en 1992, il accueille de nombreuses compétitions et tournois à l'année. Il comprend : un parcours 18 trous s'étendant sur 600 hectares de forêt (par 71), un parcours compact de 5 trous, un practice sur tapis dont une partie couverte, un putting green et un chipping green.

Avec ses greens généreux, ses fairways bordés de charmes, de chênes centenaires et ses 7 plans d'eau, le golf d'Amnéville est considéré comme l'un des plus beaux parcours de l'Est de la France. Un véritable oasis de calme et de quiétude, idéal pour les joueurs débutants ou confirmés.



Amnéville c'est aussi une ville d'échange et de culture qui vous permettra d'accéder à un grand nombre d'ouvrages divers grâce à la médiathèque Jean Morette, de vous initier à la musique ou à la danse dans son conservatoire ou bien de visiter ses musées dédiés notamment à l'histoire de Tambow. Le centre socioculturel Saint-Exupéry anime également la vie culturelle des Amnévillois avec ses différentes activités pour enfants et pour adultes.



Amnéville Les Thermes, Ville de loisirs et de divertissements

Amnéville Les Thermes, c'est également un centre thermal et touristique, unique en France et en Europe, regroupant sur un même territoire : une piste de ski indoor (Snowhall), un golf 18 trous, un parc accrobranche, trois structures thermales (Villa Pompéi, Thermapolis et la cure thermale), un bowling,

un escape game, un cinéma, un aquarium, un zoo, un casino, de nombreux bars et restaurants et une salle de spectacles.

Vous pourrez profiter de sorties en famille ou entre amis dans la cité des loisirs d'Amnéville ou bien décider de faire une balade le long du plan d'eau le tout dans la même journée !

AMNÉVILLE LES THERMES

UN AXE DE CIRCULATION PRIVILÉGIÉ

Située au cœur de la Vallée de l'Orne, la position stratégique d'Amnéville Les Thermes, au cœur d'un espace transfrontalier, permet à la ville d'offrir à ses habitants un confort de vie et de déplacement inégalable. Sa localisation accordant plaisir de la campagne et proximité de la ville.



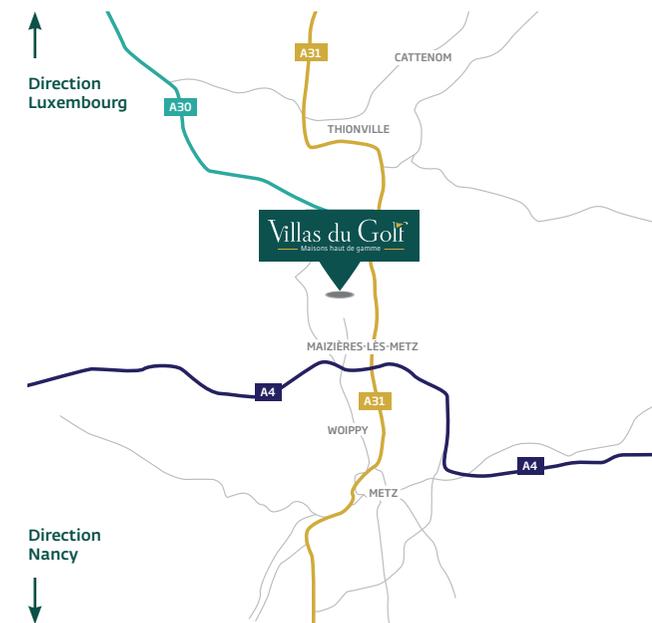
Amnéville Les Thermes, Une position stratégique

Amnéville Les Thermes est une commune vous permettant d'accéder facilement aux grands axes routiers et autoroutiers. Vous apprécierez les après-midis shopping sur Metz, à seulement quinze minutes.

Une ligne de train proche d'Amnéville, dans la ville d'Hagondange, permettra à votre famille de se rendre facilement sur Metz, Nancy et au Luxembourg.

via l'A31
METZ | 15 min
LUXEMBOURG | 45 min
NANCY | 50 min

Hagondange
METZ | 12 min
LUXEMBOURG | 37 min
NANCY | 55 min



VILLAS DU GOLF UN ÉCRIN DE VERDURE HAUT DE GAMME

Nichées dans un écrin de verdure, avec vue imprenable sur le golf d'Amnéville Les Thermes, les Villas du Golf vous séduiront par leur architecture moderne et leur haut niveau de finition. Luminosité, espace, fonctionnalité et modularité sont les maîtres mots de ces propriétés.

Une architecture moderne et contemporaine

Conçues dans le cadre d'un programme exclusif et premium de 12 villas dont 4 avec piscine, ce programme de haut standing séduira les amoureux de la nature et les sportifs.

Construites dans des matériaux de qualité, ces villas offrent des espaces de vie généreux avec de longues baies vitrées et de grands espaces extérieurs avec accès terrasses et piscine. L'alliance parfaite entre fluidité, volumes, espaces et confort.



Une construction de qualité

- ◆ Construction traditionnelle en agglos
- ◆ Façades en enduit minéral et/ou habillage pierre et/ou habillage bois

Piscine extérieure

- ◆ Bassin rectangulaire de 8x4m
- ◆ Luminaires extérieurs
- ◆ Système de traitement / filtration et chauffage de l'eau
- ◆ Revêtement intérieur type liner
- ◆ Sécurisation réglementaire de la piscine

Menuiseries extérieures

- ◆ Menuiseries extérieures aluminium
- ◆ Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux en aluminium, avec double vitrage renforcé basse émissivité
- ◆ Vitrage dépoli dans les salles de bains et salles d'eau
- ◆ Volets roulants motorisés PVC salon, séjour, cuisine
- ◆ Porte isolante pour l'accès au garage
- ◆ Équipements terrasses : point lumineux, prise électrique et robinet de puisage.



Vue panoramique



Piscine haut de gamme

Sécurité & Garanties

- ◆ Construction RT 2012
- ◆ Assurances Dommages Ouvrages
- ◆ Garantie de Parfait Achèvement



Des villas surplombant Amnéville Les Thermes

Les 12 villas offrent une vue imprenable sur le golf et le site thermal et touristique d'Amnéville Les Thermes.

La nature y est omniprésente, dépaysement assuré à 15 minutes de Metz et 45 minutes du Luxembourg : un cadre de vie unique pour vivre, travailler et se ressourcer.

Labellisées RT 2012 (faible consommation énergétique), ces demeures proposent des prestations de qualité avec des finitions au choix faisant de chaque bien un havre de bien-être et de sérénité. Notre architecte d'intérieur pourra assurer une prestation afin de personnaliser et de vous orienter dans vos choix.



Menuiseries intérieures

- ◆ Portes intérieures finition mélaminée, poignée en aluminium
- ◆ Huisserie, chambranle et contre-chambranle mélaminée
- ◆ Porte palière fermeture 3 points
- ◆ Façades de placard en panneaux coulissants à 2 vantaux
- ◆ Équipement placard : tablette chapelière et penderie



Grands espaces



Confort de finition

Équipements intérieurs

- ◆ WC de type suspendu blanc
- ◆ Receveur de douche en céramique blanche extra plat avec mitigeur GROHE et paroi de douche coulissante
- ◆ Meuble vasque céramique blanche, miroir et bandeau lumineux



Sols et plinthes

- ◆ Carrelage séjour/cuisine et salle de bains/eau
- ◆ Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- ◆ Terrasses dalles posées sur plots (étages) ou sur lit de sable (RDC)

Revêtements muraux

- ◆ Préparation et mise en peinture des murs
- ◆ Salle de bains : faïence murale toute hauteur sur toute la périphérie

Chauffage

- ◆ Chauffage selon réglementation RT 2012
- ◆ Pompe à chaleur individuelle
- ◆ Sèche serviette électrique en complément du plancher chauffant

Un savoir-faire global et reconnu

Le Groupe HABITER exerce les métiers de la promotion immobilière, de la gestion locative et du syndic de copropriété.

Présent depuis 25 ans dans l'immobilier résidentiel en Lorraine, il a su s'imposer comme leader dans sa profession et s'est mis un point d'honneur à répondre aux attentes des primo-accédants et investisseurs avec plus de 4 000 logements livrés.



Développer sans cesse des **projets innovants**, croire toujours en l'avenir et offrir garantie et solidité à tous nos clients et partenaires.

Depuis 25 ans, HABITER cultive ces valeurs qui font **la force du Groupe.**

Stéphane Noël

AVANCE • Document non contractuel. Crédits photos : iStock - Adobe Stock

ENSEMBLE, CONSTRUISONS LE FUTUR !



logements
construits



+ de 25 ANS
de professionnalisme



logements
sous gestion

Une offre diversifiée :

- ◆ Aménagement
- ◆ Conception et promotion
- ◆ Conseil, Gestion et Syndic



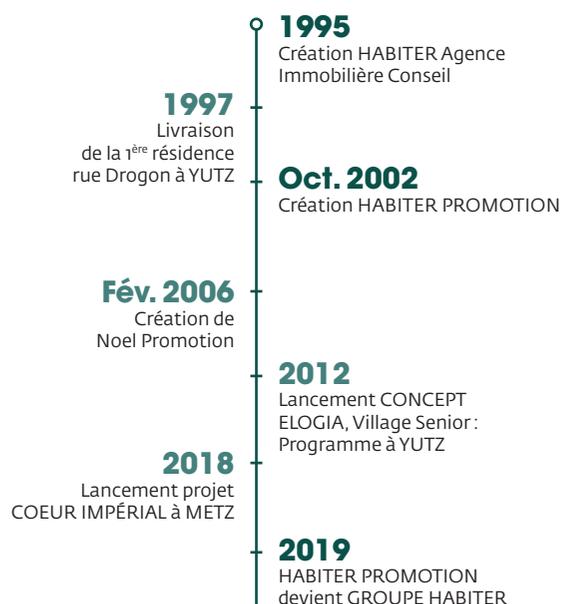
Une garantie de qualité :

- ◆ Prestations de standing
- ◆ Normes BBC et RT 2012
- ◆ Accompagnement personnalisé



Certification client

- ◆ Organisme indépendant
- ◆ Avis contrôlés



Investir pour votre patrimoine

La construction de logements reste notre cœur de métier et l'innovation notre credo. En créant des logements neufs respectueux de l'environnement dans les zones géographiques les plus attractives, nous garantissons aux acquéreurs (investisseurs ou résidents) de posséder un patrimoine sûr et valorisant. Un patrimoine pour l'avenir.

Réinventer l'immobilier

Construire dans les cœurs de ville, proche des commerces et des transports, en favorisant la mixité sociale et les programmes intergénérationnels... C'est notre volonté. Chaque jour, nous nous engageons en faveur du logement social et de l'accession sociale à la propriété en développant la construction de logements sur mesure pour répondre aux besoins des habitants qu'ils soient salariés, jeunes actifs, familles monoparentales ou seniors.

Gérer avec précision

Préserver et valoriser votre patrimoine... Telle est notre vocation. Qu'il s'agisse du syndic de copropriété ou de la gestion locative, notre démarche s'appuie sur la qualité de l'accompagnement et la mise à disposition d'outils et de contrats adaptés à chaque propriétaire et à chaque immeuble. Ceci afin de garantir durablement la qualité des immeubles que nous avons construits ou qui nous sont confiés.

Un savoir-faire global et reconnu

Le Groupe HABITER exerce les métiers de la promotion immobilière, de la gestion locative et du syndic de copropriété.

Présent depuis 25 ans dans l'immobilier résidentiel en Lorraine, il a su s'imposer comme leader dans sa profession et s'est mis un point d'honneur à répondre aux attentes des primo-accédants et investisseurs avec plus de 4 000 logements livrés.



Développer sans cesse des **projets innovants**, croire toujours en l'avenir et offrir garantie et solidité à tous nos clients et partenaires.

Depuis 25 ans, HABITER cultive ces valeurs qui font **la force du Groupe.**

Stéphane Noël

AVANCE • Document non contractuel. Crédits photos : iStock - Adobe Stock

▼ Résidence Les Terrasses Albert 1^{er} à Thionville



▼ Résidence Le Nation à Yutz



▼ Résidence Les Panoramiques à Metz



▼ Résidence Le Carré des Nations à Yutz



▼ Résidence Les Terrasses de la Pépinière à Metz-Queuleu





habiter.fr

contact@habiter.fr

Villas du Golf I Amnéville

29 rue Laydecker 57100 THIONVILLE 03 82 53 09 09
24 Avenue Robert Schuman 57000 METZ 03 87 18 37 20