

*Les terrasses du*  
*Luxembourg*  
MANOM



*Route du Luxembourg*

Une réalisation :

  
**habiter**  
PROMOTION

[www.habiter.fr](http://www.habiter.fr)

# Haute qualité de prestations...

D'une architecture raffinée, ce nouveau programme immobilier de qualité vous offre tous les avantages d'un cadre urbain sans ses désagréments. Ici, tout a été pensé pour que vous viviez en parfaite harmonie dans votre nouveau cadre de vie.

*Les Terrasses du Luxembourg* à MANOM, vous propose des appartements aux volumes variés, du T2 au T6 avec tout le confort et de grandes terrasses, idéalement orientées.

## Caractéristiques générales

- Construction traditionnelle en béton ou agglos
- Isolation par l'extérieur
- Façades en enduit traditionnel
- Terrasses carrelées ou dallées
- Espaces verts engazonnés

## Prestations et équipements

- Double ou triple vitrage renforcé basse émissivité (selon normes techniques)
- Isolation phonique et thermique renforcée
- Robinetterie mitigeur GROHE
- Sanitaires VILLEROY & BOCH
- Chauffage au gaz
- Portes intérieures stratifiées
- Placard intégré
- Point lumineux sur les terrasses

## Décoration finie comprise

- Sélectionnez votre revêtement mural parmi une large gamme
- Optez pour le parquet ou le carrelage
- Faïence derrière les appareils sanitaires de la salle de bains

## Sécurité

- Protection des accès par vidéophone
- Portes palières multipoints

## Annexes privées

- Parkings
- Garages

## Parties communes de la résidence

- Hall d'entrée décoré
- Espaces verts aménagés





### Un cadre de vie harmonieux ...

La commune de Manom fait partie de la **Communauté d'Agglomération "Portes de France"** regroupant treize communes avoisinantes.

Occupant une **position centrale** dans ce que l'on a coutume d'appeler "**le Pays des trois frontières**", Manom offre à ses habitants un **heureux compromis entre la ville et la campagne**.

Soucieuse du bien-être de ses habitants, Manom s'est dotée au fil des années d'un **tissu associatif riche**.

Divers **commerces et restaurants** se sont implantés au cœur du village et un complexe commercial est localisé en périphérie.



## Manom, une situation exceptionnelle...



### Une ville culturelle

- Club photo
- Théâtre, expression corporelle
- Dessin
- Modélisme
- Yoga
- Chorale etc...

### Une ville sportive

- Club de football, Tennis, Judo, Gym
- Centre hippique

### Services de proximité

- Un foyer socio-culturel
- Ecole
- Halte garderie et crèche

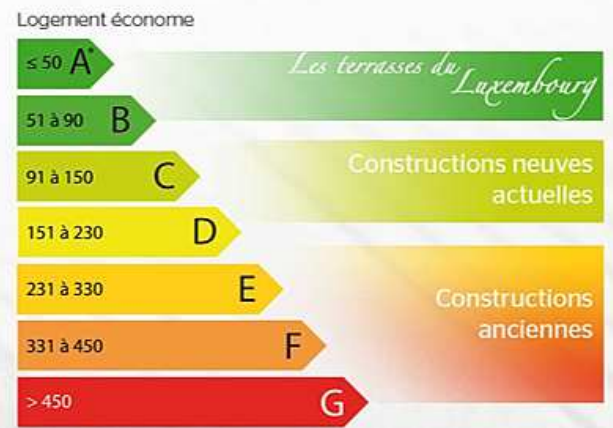


## Une grande qualité de prestations...

**HABITER c'est :**  
 Plus de 15 ans d'expérience dans l'immobilier...  
 En 2012, HABITER PROMOTION a conçu, développé et proposé à l'habitation plus de 200 logements...  
 La garantie de vous engager auprès d'un partenaire de confiance, financièrement solide et reconnu...

**Le sérieux et la compétence d'un promoteur reconnu :**  
 La qualité des programmes réside non seulement dans le choix des matériaux utilisés, mais également dans celui des intervenants impliqués dans la réalisation des ouvrages...

Plans et descriptifs de nos programmes sur **habiter.fr**



Valeur exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> shon/an, concernant la consommation énergétique moyenne du projet en terme de chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Données à titre indicatif, ces valeurs ne peuvent se substituer au diagnostic de performance énergétique réalisé par un bureau d'études spécialisé établi pour chaque logement.  
 \* valeur pondérée en fonction des zones climatiques définies dans l'arrêté du 24 mai 2006 (Coef. H1b (Lorraine / Est) = 1,3 soit Niveau A (BBC) < 65 kWhep/m<sup>2</sup>)

Route du Luxembourg



Entrée

Entrée

Entrée

A

B

C

# Situation géographique

Facile d'accès par l'autoroute A31, les résidences *Les Terrasses du Luxembourg* situées à 5 minutes des centres commerciaux de Thionville et de sa gare TGV, à 25 minutes de Metz et de Luxembourg ville, apportent les meilleurs atouts pour un investissement d'avenir : accession à la propriété ou locatif.

Déduisez jusqu'à  
**54 000 €**  
de vos impôts  
à payer sur 9 ans



LOI  
DUFLOT  
2013

9, place du marché / 28, avenue Merlin  
57100 - THIONVILLE

03 82 53 09 09

  
**habiter**  
PROMOTION  
[www.habiter.fr](http://www.habiter.fr)

24, avenue Robert Schuman  
57000 - METZ

03 87 18 37 20