

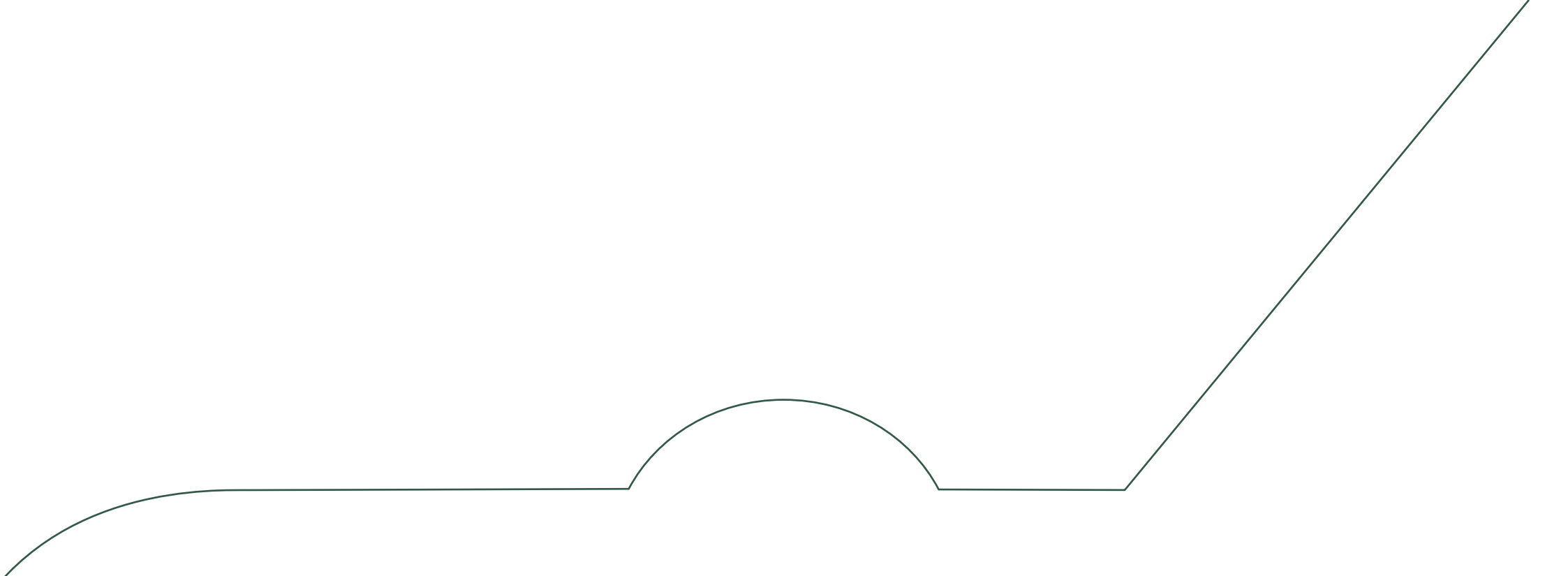


Le Hameau des Hirondelles

CATTENOM

25 APPARTEMENTS DE HAUT STANDING DU 1 AU 4 PIÈCES
UNE BRISE DE LÉGÈRETÉ DANS UN CADRE BUCOLIQUE





**Le Hameau
des Hirondelles**
CATTENOM

Authenticité et dynamisme au cœur de Cattenom

Plongez-vous dans l'atmosphère champêtre du paisible hameau de Cattenom, niché à quelques encablures au Nord-Est de Thionville, proche de la frontière luxembourgeoise, dans le Grand-Est. Cattenom séduit par son mélange de modernité et de traditions préservées, créant ainsi une expérience de vie unique. **DELTA PROMOTION** vous présente la résidence du **Hameau des Hirondelles**, composée de **25 habitations** à l'ambiance apaisante et singulière au sein d'un paysage environnant authentique. Laissez-vous séduire par cette adresse d'exception au cœur de Cattenom.



Quand esthétique rime avec confort



Végétation



Nombreux clubs
associatifs & sportifs



Écoles



Proximité
des commerçants

Cattenom, une commune verdoyante au charme singulier et authentique

Le territoire de Cattenom est marqué par la présence de la Moselle, un fleuve qui joue un rôle important dans le paysage et l'économie de la région. Ce dernier offre des panoramas pittoresques, propices aux promenades et à la détente. La ville est également connue pour sa qualité de producteur d'énergie en France.

Un compromis idéal entre l'effervescence citadine et le calme d'une communauté rurale, notamment grâce à un accès simplifié aux infrastructures majeures et aux commodités bien pensées. Proche des frontières du Luxembourg et de l'Allemagne, vous bénéficiez d'opportunités culturelles et économiques uniques.







Le Hameau des Hirondelles est le résultat de l'expertise de **DELTA PROMOTION** et des architectes renommés **GHA Architectes** à Metz. Idéalement située proche du Luxembourg, à quelques kilomètres de la commune de Mondorf-les-Bains, elle unit calme et cadre d'exception, redéfinissant l'idée d'habitat et se révélant être un havre de paix. Cette résidence est une touche contemporaine et moderne dans un environnement traditionnel. Les matériaux de qualité utilisés ajoutent une touche d'élégance et de durabilité à chaque espace. Des places de stationnement et des places PMR entourent la résidence en parfaite harmonie avec la végétalisation des différents espaces privés et collectifs. Pour une circulation fluide et simplifiée dans la résidence, un ascenseur relie le rez-de-chaussée aux divers étages.

Une vie dynamique dans un cadre énergétique

Chaque appartement de cette résidence, **du T1 au T4**, a été conçu avec soin pour offrir une architecture élégante et minimaliste. L'accent est mis sur la fonctionnalité, avec des espaces spacieux qui répondent à vos besoins quotidiens de confort et de praticité. De plus, les appartements bénéficient d'une double exposition et de grandes ouvertures, vous garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Profitez d'un coin privatif végétalisé tel qu'une terrasse tropézienne entourée de claustra en bois associée à des plantes grimpantes ou d'un jardin arboré, pour créer ainsi un espace de vie intime. La vue sur les environs apporte une sensation d'espace supplémentaire à votre expérience résidentielle.



Lieu de vie idyllique dans une résidence exceptionnelle

Afin de maintenir les normes de construction et d'architecture qui font la réputation de DELTA PROMOTION, cette résidence se distingue par son architecture contemporaine et unique. Niché dans un environnement de qualité. Laissez-vous séduire par un climat où la nature et le confort citadin se combinent de façon harmonieuse.

RÉGLEMENTATION RE2020

Parce que **DELTA PROMOTION** souhaite vous procurer le meilleur des innovations techniques en matière de consommation énergétique et de respect de l'environnement, cette résidence est en tout point conforme aux nouvelles exigences et à la réglementation **RE2020** (Économies d'énergie, réduction de l'impact carbone, confort d'été ...). Pour atteindre ce résultat, une réflexion particulière est portée sur l'orientation des pièces, le choix des menuiseries extérieures et des matériaux de finition, mais aussi par des apports solaires maîtrisés pour le confort d'été. Pour un résultat optimal, l'isolation thermique de cette résidence sera mise en œuvre par l'intérieur. Cette recherche des meilleures performances se traduira également par l'optimisation des appareils de chauffage et des éléments de production d'eau chaude sanitaire.

Conditions de vente et notices descriptives disponibles auprès de nos conseillers commerciaux sur les espaces de ventes ou via mail. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiances.

Le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction peuvent évoluer pour des raisons techniques, réglementaires et pour motifs d'économies de projet. Ces modifications sont à la discrétion du maître d'ouvrage. Les illustrations présentes dans cette plaquette peuvent être inversées symétriquement pour des besoins d'harmonie graphique. Le parc présent sur les volumétries, perspectives et tous supports de vente ou de présentation est situé en dehors du terrain d'assiette du projet et fait l'objet d'un aménagement adaptatif et à discrétion de l'aménageur de l'opération d'ensemble.

DELTA PROMOTION - 9A rue Saint-Léon IX - 57850 DABO.

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison neufs offre l'assurance de bénéficier d'un logement sain, confortable, fonctionnel et de qualité. Vous profitez, en plus, des dernières normes environnementales et économiques. Cette opportunité vous permet d'allier confort de vie et avantages financiers, en faisant un choix judicieux pour votre investissement immobilier.





CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Construction traditionnelle
- Façades en enduit + claustra bois
- Terrasse tropézienne avec pergola
- Plus de 500 m² d'espaces verts aménagés

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- 1 bâtiments
- 25 logements du T1 au T4

ANNEXES PRIVATIVES :

- Parkings extérieur
- Places couvertes

PARTIES COMMUNES :

- Ascenseur
- Local à vélo

PRESTATIONS INTÉRIEURES :

Prestations et équipements

- Système de chauffage par pompe à chaleur
- Plancher chauffant
- Chape acoustique
- Isolation thermique conforme à la norme RE2020
- Menuiserie PVC ou aluminium
- Salles de bains équipées d'une douche 120x90 ou d'une baignoire
- Faïence toute hauteur sur pourtours des points d'eau

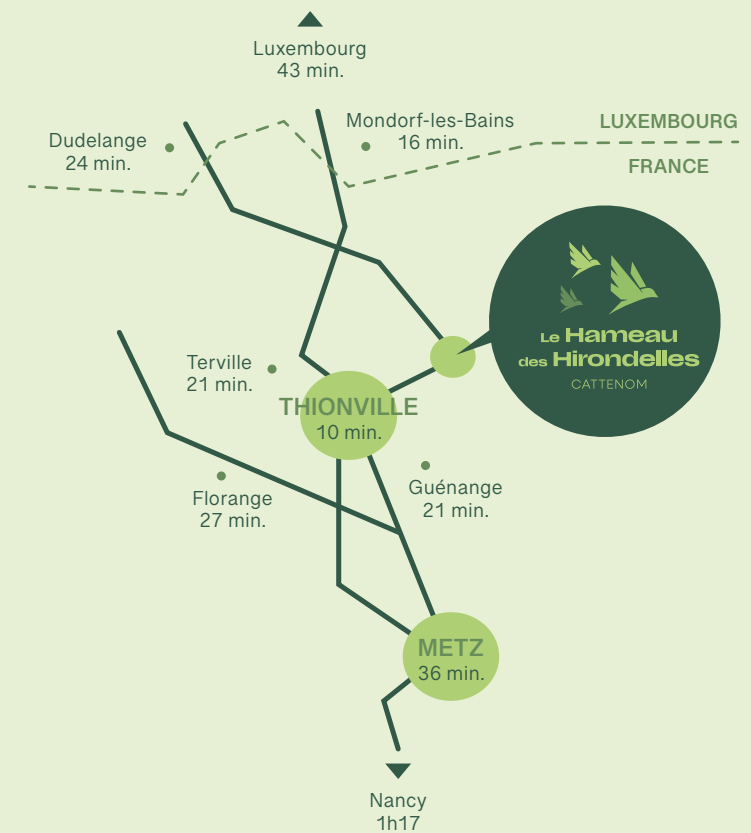
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche serviette WC suspendus

Décorations et finitions

- Parquet stratifié dans les espaces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Volets motorisés
- Peinture lisse des murs aux plafonds
- Placard aménagé
- Décorations et finitions

SÉCURITÉ :

- Visiophone
- Portes palières anti-effraction
- Terrasses avec garde-corps



Thionville 10 min.
Frontières Luxembourgeoises 17 km.
Mondorf-Les-Bains 16 min.
Dudelange 24 min.
Metz 36 min.



Gare de Thionville 24 min.



Thionville 39 min.



Aéroport de Bettembourg 23 min.





Le Hameau des Hirondelles

CATTENOM

Depuis 1925, le **Groupe LINGENHELD** a axé son développement autour d'une synergie de compétences et d'une diversification des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics. Filiale du Pôle immobilier, **DELTA PROMOTION** est née pour l'activité de promotion immobilière et s'est spécialisée dans le domaine du logement et de l'accession à la propriété, sur le Grand-Est et le Luxembourg. De la conception à la livraison, nos équipes attachent un soin particulier à vous garantir des prestations de qualité à la hauteur de vos exigences. Nos conseillers restent à votre disposition pour un accompagnement personnalisé.



POINT DE VENTE:

65 route de Verdun
57180 Terville

CONTACT : 03 87 07 02 60

deltapromotion.fr