

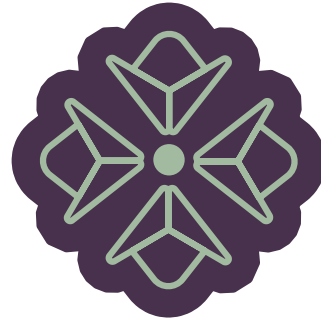


# Les Villas Flora

## BASSE-HAM

30 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES  
GARAGES PRIVÉS & PLACES EXTÉRIEURES





## Les Villas Flora

### BASSE-HAM

L'ÉVASION RAFFINÉE  
DANS UN ÉCRIN NATUREL

Basse-Ham, bien plus qu'un simple village, c'est un véritable art de vivre où la tranquillité se conjugue avec la convivialité. Son patrimoine historique préservé et son environnement naturel exceptionnel, façonné par le cours de la Moselle, font de Basse-Ham un village attrayant avec des installations telles qu'un port de plaisance et une base de loisirs.

L'architecture des **Villas Flora** est méticuleusement pensée dans les moindres détails, avec un souci du design et de la qualité exceptionnels. Chaque résidence est conçue pour s'intégrer harmonieusement à son environnement naturel, en utilisant des matériaux durables et en incorporant des éléments paysagers soigneusement aménagés.

Découvrez **Les Villas Flora** et laissez-vous séduire par un cadre de vie où le charme rencontre la tranquillité.



L'HARMONIE PARFAITE ENTRE  
ÉLÉGANCE ET SÉRÉNITÉ



Petites résidences



Proximité de la ville



Port de plaisance



Parc pour enfants



Médiathèque

# BASSE-HAM

## VILLE PITTORESQUE ET VERDOYANTE

Niché dans la vallée de la Moselle, Basse-Ham est un village au charme indéniable. Ses ruelles sereines et sinueuses dessinent une atmosphère accueillante et chaleureuse, tandis que son riche patrimoine naturel offre une échappée belle dans une ambiance bucolique.

Bénéficiez d'une localisation géographique privilégiée. Situé non loin du Luxembourg et de l'Allemagne et proche de grandes villes comme Thionville et Metz. Basse-Ham offre le meilleur des deux mondes : la quiétude de la vie de village couplée aux atouts de la vie urbaine.

Ce village, au bord de la Moselle, offre un environnement aquatique, la tranquillité champêtre de ses paysages et la densité de ses forêts invitent à l'évasion et à la sérénité. Cependant, Basse-Ham ne fait pas l'impasse sur la dynamique économique. Avec des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales en plein essor, le village témoigne d'une vie économique riche et diversifiée.



**Les Villas Flora**, intégrées dans ce cadre idyllique, vous offrent prospère grâce à sa proximité avec Thionville, ce village lorrain offre une expérience de vie agréable pour les amateurs de loisirs nautiques et de nature, et constitue un lieu de résidence prisé grâce à sa situation idéale entre Metz et Luxembourg. Basse-Ham incarne ainsi le charme et les opportunités de la Lorraine.



**Les Villas Flora**, un mariage exceptionnel entre excellence et nature. Chaque détail de cette résidence de charme a été méticuleusement conçu pour offrir une architecture élégante en parfaite harmonie avec son environnement. **Les Villas Flora** se résume à un cadre paisible, entouré d'une nature luxuriante. Découvrez le charme et la sophistication de cet endroit unique, où le confort et le bien-être se mêlent harmonieusement.



Les Villas Flora, le résultat d'une collaboration exceptionnelle entre l'expertise de **DELTA PROMOTION** et les architectes de renom **Dynamo** à Strasbourg. Cette résidence marie avec succès une architecture moderne à la préservation soignée de son environnement naturel. Chaque détail a été méticuleusement considéré pour créer une demeure hors du commun. Les matériaux de haute qualité employés confèrent une touche d'élégance et de pérennité à chaque espace. De plus, grâce à une double orientation, les appartements jouissent d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

# DES ESPACES DE VIE SOMPTUEUSEMENT AMÉNAGÉS POUR UN QUOTIDIEN HORS DU COMMUN

Chaque appartement a été pensé avec une attention minutieuse pour le détail, offrant des espaces amples et baignés de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures. Les pièces conjuguent habilement praticité et confort, exploitant de manière optimale l'espace pour satisfaire vos exigences de tous les jours. La vue spectaculaire sur les espaces verts aux alentours ajoute une dimension de sérénité à votre cadre de vie.



# QUALITÉ DE VIE ET QUALITÉ DE CONSTRUCTION

Dans le but de préserver les standards de construction et d'architecture qui distinguent **DELTA PROMOTION**, cette résidence exceptionnelle se caractérise par son design moderne et singulier. Logée dans un cadre de grande qualité, vous serez séduit par son intégration harmonieuse avec la nature environnante.

La proximité des métropoles et de leurs commodités est un atout incontestable. Laissez-vous tenter par cette chance de résider dans un environnement idéal, où la sérénité de la nature se marie parfaitement avec le confort de la vie urbaine.

*Aujourd'hui, l'achat d'un logement neuf vous offre la garantie d'investir dans un habitat sain, confortable, fonctionnel et de haute qualité. Au-delà de ces aspects, vous profitez des normes environnementales et économiques les plus récentes, de coûts d'acquisition plus faibles et de prêts avantageux.*

*Cette possibilité représente une opportunité inestimable pour allier qualité de vie et bénéfices financiers. C'est une décision judicieuse pour votre investissement immobilier, assurant à la fois votre bien-être et une rentabilité attractive.*



## Réglementation RE2020

Économies d'énergie, réduction de l'impact carbone, confort d'été ...

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 a été conçue sous la réglementation **RE2020**.

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 oeuvre par l'extérieur. Cette recherche des meilleures performances se traduira également par l'optimisation des appareils de chauffage et des éléments de production d'eau chaude sanitaire.





## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Construction traditionnelle
- Façades en enduit
- Balcon, terrasse et jardin
- Espaces verts aménagés

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- 1 résidence
- 30 logements du T2 au T5
- Solarium pour les attiques

## ANNEXES PRIVATIVES :

- Garages fermés
- Parkings couverts
- Places extérieures

## PARTIES COMMUNES :

- Locaux vélos
- Ascenseurs
- Espaces verts, détente



## PRESTATIONS INTÉRIEURES :

### Prestations et équipements

- Plancher chauffant
- Chauffage et production d'eau individuelle gaz
- Chape acoustique
- Isolation thermique conforme à la norme RE2020
- Menuiserie PVC ou aluminium
- Salles de bains équipées d'une douche 90x120 ou d'une baignoire
- Faïence toute hauteur sur 3 pans de murs dans les salles de bains
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche serviette
- WC suspendus
- Points lumineux et prise de courant sur les terrasses et les balcons

### Décorations et finitions

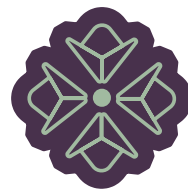
- Parquet stratifié dans les espaces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Volets motorisés
- Peinture lisse des murs aux plafonds
- Placard aménagé

## SÉCURITÉ :

- Vidéophone
- Portes palières antieffraction
- Portail d'accès motorisé
- Balcons et terrasses avec dalles sur plots



# QUAND LE STYLE URBAIN RENOUVELLE LA DOUCEUR DE LA VIE RURALE



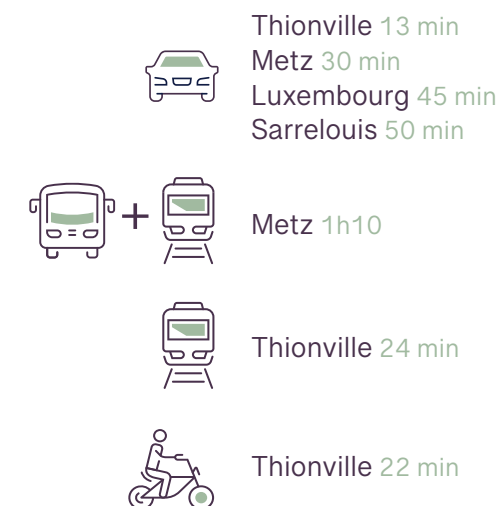
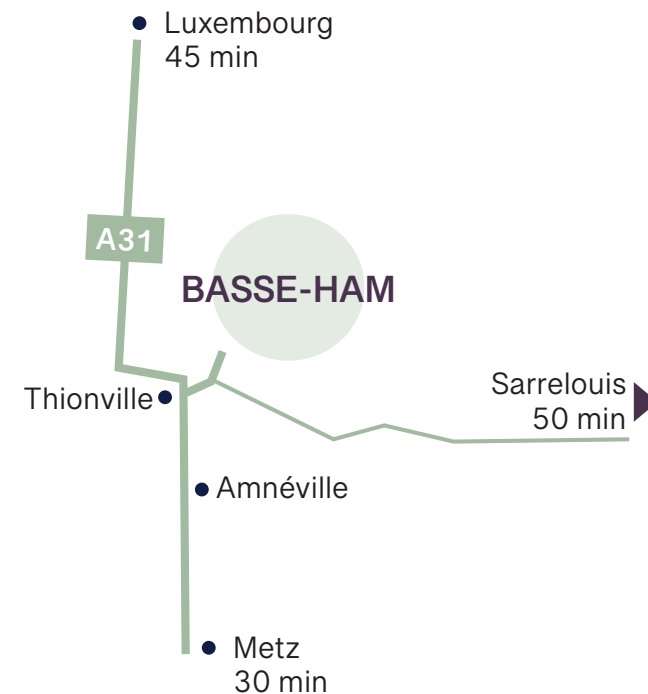
**Les Villas Flora**  
BASSE-HAM

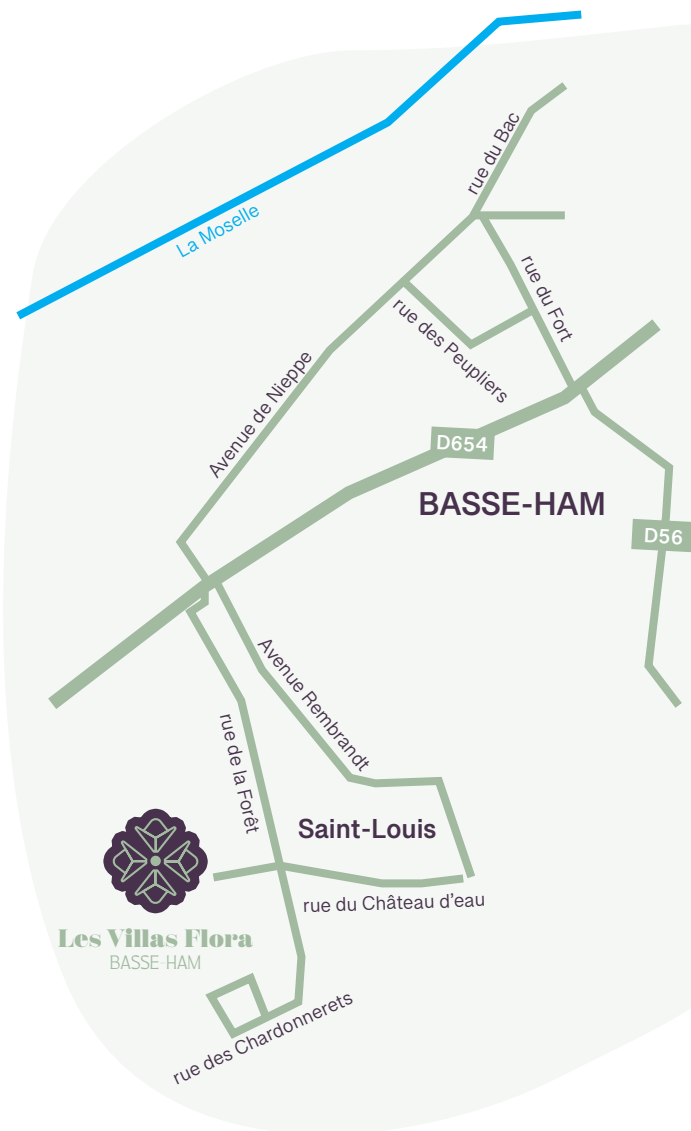
Découvrez Basse-Ham, une municipalité à la fois attrayante et dynamique.

Savourez une vie en harmonie avec la nature, tout en bénéficiant de toutes les commodités essentielles à une vie moderne. Proche des grands centres urbains comme Thionville et Metz, et idéalement situé à proximité du Luxembourg et de l'Allemagne, ce village conjugue parfaitement nature, sérénité et dynamisme.

Avec une variété d'associations actives dans de nombreux domaines, Basse-Ham offre une vie sociale riche et diversifiée. Grâce à ses infrastructures abondantes, ses zones d'activités en pleine expansion, ses commerces de proximité, et son cadre naturel privilégié, ce village vous promet un avenir prometteur.

Laissez-vous séduire par Basse-Ham, où l'élégance moderne rencontre le charme de la nature, et envisagez un avenir de qualité au cœur de la Moselle.





**Conditions de ventes 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 oeuvre 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.

**POINT DE VENTE DELTA PROMOTION** - 65 route de Verdun - 57180 TERVILLE.



# Les Villas Flora

## BASSE-HAM

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'accèsion 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.



CONTACT : 03 87 07 02 60  
[deltapromotion.fr](http://deltapromotion.fr)