



**blue**habitat



# Le **Domaine** du **Port**

LES USÈNES - TALANGE



# Le Domaine du Port

LES USÈNES - TALANGE

## Exceptionnel ! Vivez au bord de l'eau... en centre-ville !

**Le Domaine du Port** profite d'un emplacement exceptionnel en pleine nature à seulement quelques minutes à pied du centre de Talange. Ici vous êtes idéalement situés au cœur de la zone urbaine de Moselle Nord, à mi-chemin entre Metz et Thionville (15 minutes) !



**Le Domaine du Port** valorise la nouvelle entrée sud de Talange. A 5 minutes des grands axes autoroutiers qui desservent les métropoles de la région, vous accédez au Domaine par le nouveau rond-point, rue de Metz.

**Talange** offre une vie dynamique et épanouie avec de nombreux commerces, des infrastructures de santé, de sport, de loisir, de culture et scolaires (5 maternelles, 3 écoles primaires, un collège et un lycée) !



# Unique en Moselle ! **Le Domaine du Port** et ses 172 logements au bord de l'eau !

## Des logements sur mesure\*

Du deux au cinq pièces, choisissez un logement dont l'intérieur ne ressemble qu'à vous. Une cloison ou un placard à déplacer... **bluehabitat** met à jour vos plans d'aménagement intérieur sans frais supplémentaire. \*sauf impossibilité réglementaire

## Au-delà de votre imagination...

## Choisissez un projet vraiment personnalisé

Le Domaine du Port vous emmène au bout de vos envies. **Choisissez** une maison ou un appartement de 2 à 5 pièces, **modulez** vos espaces et **personnalisez** complètement votre intérieur avec une large gamme de matériaux contemporains.



### LES MAISONS TOPAZE

Juste à l'entrée du Domaine, douze maisons de 87 m<sup>2</sup> à 103 m<sup>2</sup> avec un grand jardin (**parcelles de 195 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup>**). Elles allient confort et qualité de vie pour une surface habitable modulable en T4 ou T5.



### LES MAISONS JADE

25 maisons R+1 sur un terrain de 150 m<sup>2</sup> à 310 m<sup>2</sup> avec place de parking, garage et jardin privatif. Sur mesure, elles sont à un prix très accessible.



### Une situation idéale

A l'entrée de Talange, le **Domaine du Port** n'est qu'à quelques minutes de Thionville et Metz.

### Un environnement envoûtant

Dans un cadre de vie incroyable, la nouvelle réalisation signée **bluehabitat** a été pensée pour rendre l'atmosphère apaisante et valoriser les 18 ha du patrimoine naturel qui l'entoure.



### Une incroyable vue sur la marina

Toutes les habitations sont desservies par un ensemble de voies douces pour accéder à pied ou à vélo aux berges aménagées avec un club-house, des embarcadères et une marina...



### Une architecture respectueuse de la nature

Lovée au bord du futur parc ou alignée en front d'eau, l'architecture contemporaine du **Domaine du Port** préserve l'harmonie et le calme environnants. Les maisons individuelles avec jardin privatif alternent avec de petites résidences aux généreuses terrasses.



### Des logements spacieux et fonctionnels

De belles prestations, des surfaces généreuses, des pièces à vivre qui se prolongent vers l'extérieur, une élégance naturelle dans l'air du temps... Bienvenue, une nouvelle vie s'offre à vous !



### Espace rare et lumineux

Le **Domaine du Port** est orienté plein sud. Les espaces de vie sont tournés vers les jardins et la vue exceptionnelle de la marina. Les larges ouvertures laissent entrer naturellement la lumière.

## Alliez confort et qualité de vie

### LES VILLAS ÉMERAUDE

Six grandes **maisons contemporaines** les pieds dans l'eau avec une surface de 116 m<sup>2</sup> à 155 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Elles offrent une belle terrasse et un grand jardin (terrains de 330 m<sup>2</sup> à 900 m<sup>2</sup>) donnant directement sur la marina.



### LES TERRASSES DIAMANT

Les deux petits immeubles R+2 et R+3 accueillent le **club-house** et 31 appartements haut de gamme du T2 au T5 avec de grandes ouvertures et une généreuse terrasse face à la marina.



### Club-house et halte fluviale

Les berges sont aménagées avec un club-house, des embarcadères, une halte fluviale sur la rive sud et sont desservies par un ensemble de voies douces piéton et vélo.



### LA RÉSIDENCE RUBIS

Trente appartements de 66 à 89 m<sup>2</sup> le long de la marina. Avec un **accès privatif direct**, ils multiplient les avantages d'une maison individuelle avec ceux d'une petite résidence.



### LES RÉSIDENCES SAPHIR

Deux immeubles R+2 + attique, 58 appartements avec une **vue imprenable**. L'aménagement des surfaces intérieures est modulable du 2 au 4 pièces.



### L'ÎLOT AGATE

Un petit immeuble R+1 + attique **niché au milieu de la verdure**. Dix appartements sur mesure avec jardin au rez-de-chaussée, balcon à l'étage ou grande terrasse en attique.

### Plein sud !

De très grandes terrasses orientées sur les berges du canal et l'absence de vis-à-vis favorisent le bioclimatisme naturel.



# bluehabitat

## Promoteur de l'habitat sur mesure !

Spécialiste depuis 25 ans de la construction de programmes immobiliers innovants, **blue**habitat a déjà réalisé plus de 2.000 logements en Lorraine.

Dans tous les programmes **blue**habitat, nous intégrons par principe les attentes des clients les plus exigeants, qu'ils soient habitants propriétaires ou investisseurs. Nous mettons un point d'honneur à personnaliser chaque bien.

Votre investissement est fait pour durer. Nous ne sélectionnons que des matériaux de qualité et nous ne travaillons qu'avec des professionnels expérimentés dans le respect des normes RT 2012 et de l'environnement.

Nous travaillons pour le futur...



**blue**habitat

7 rue Bernanos  
57050 Metz  
contact@blue-habitat.com

**03 87 32 12 32**  
**www.blue-habitat.com**



Suivez-nous sur...

