



**blue**habitat

Promoteur  
de l'habitat sur mesure

# **SAINTE ÉLISABETH**

THIONVILLE  
CENTRE



# Sainte Élisabeth, des appartements de haut standing à Thionville cœur de ville

## Pour la première fois à Thionville !

Une magnifique réhabilitation d'un bâtiment historique à Thionville.

**Blue** habitat lance un défi architectural : une soixantaine d'appartements et studios de caractères agencés autour de quatre entrées.



## Une architecture d'exception !

**Un immeuble de caractère,  
entièrement réhabilité, en hypercentre**

Un emplacement exceptionnel **face aux principales artères commerçantes** du centre-ville.

Commerces, bureaux, gare, cinéma, théâtre... Vous pouvez laisser votre voiture dans le parking de la résidence et tout faire à pied ou à vélo.

**Studio de 30 m<sup>2</sup>**  
**T2 de 42 à 62 m<sup>2</sup>**  
**T3 de 60 à 114 m<sup>2</sup>**  
**Attique de 100 à 180 m<sup>2</sup>**

- ✓ pièce à vivre spacieuse
- ✓ parking privé couvert
- ✓ local à vélo
- ✓ jardin, balcon, terrasse

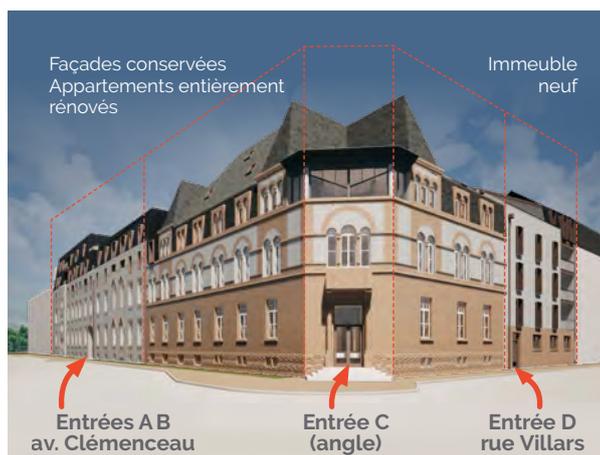
# Le charme de l'ancien, le confort du neuf !

## Vivez l'histoire de ce lieu atypique

Sa belle façade classée en pierre de Jaumont est mise en valeur par une rénovation soignée mais aussi par l'élégante sobriété du nouvel immeuble en prolongement.

## Choisissez le confort d'un appartement moderne de très grand standing

Avec ascenseur, belle pièce à vivre, équipé des meilleures performances énergétiques du moment et jusqu'à deux places de parking.



## Il y a forcément un appartement qui vous fera rêver !

Un salon dans une ancienne chapelle, un loft en attique, une magnifique terrasse, une vue panoramique d'angle ? Ce qui est sûr, c'est que la résidence Sainte-Elisabeth propose **des appartements tous différents.**

Au-delà de votre imagination...

# Un projet vraiment personnalisé

Sainte Élisabeth vous emmène au bout de vos envies. **Choisissez** la surface qui vous correspond et **personnalisez** votre intérieur avec des matériaux haut de gamme.

## Un bâtiment historique

- ✓ Pierres de Jaumont rénovées
- ✓ Nouveaux balcons et gardes corps en serrurerie métallique
- ✓ Fenêtres neuves isolantes, esthétique préservée

## Avec tout le confort moderne

- ✓ Parkings privés
- ✓ Entrées motorisées et sécurisées
- ✓ Sas badgé avec digicode et visiophone
- ✓ Ascenseur à chaque entrée
- ✓ Chauffage individuel au sol (gaz)

## Des intérieurs de standing

- ✓ Porte palière blindée
- ✓ Portes intérieures design
- ✓ Placard entrée équipé (penderie + miroir)
- ✓ Volets roulants ou stores intérieurs motorisés
- ✓ Sanitaire gamme d'exception
- ✓ Double vasque (sauf studio)
- ✓ Parquet massif en bois noble
- ✓ Carrelage grand format
- ✓ Terrasse ou balcon avec finitions



Unique à Thionville,  
des appartements\* éligibles  
**Loi Denormandie !**

Déduisez de vos impôts  
**jusqu'à 21 %** du prix  
de votre appartement.

Loi Denormandie ?

**Expliquez-moi...**

- ✓ S'agissant de travaux de rénovations dans une commune en zone labellisée ORT (Opération de revitalisation des territoires), ce projet est éligible loi Denormandie.
- ✓ Ce label vous garanti que tous les professionnels intervenants sont certifiés RGE (Reconnu garant pour l'environnement).
- ✓ Il vous permet aussi de réduire vos impôts jusqu'à 12 %, 18 % ou 21 % du prix de votre appartement à condition de le mettre en location au minimum 6, 9 ou 12 ans comme résidence principale et en respectant des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Voir détails en agence.

# SAINTE ÉLISABETH

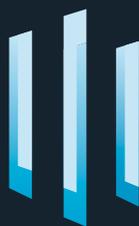
Dans l'hyper-centre historique de Thionville,  
au pied des commerces

Situé dans le quartier historique de Thionville, **Sainte Élisabeth** est le lieu idéal pour vivre tous vos déplacements à pied. Vous habitez dans le quartier des boutiques, écoles, lieux culturels et administratifs de l'hypercentre. Vous bénéficiez du dynamisme d'une ville transfrontalière en expansion : des équipements sportifs et culturels reconnus pour leur qualité, de nombreuses écoles dont six collèges et pas moins de six lycées, plusieurs parcs et jardins ainsi que la Moselle toute proche...



Thionville est un emplacement stratégique aux portes de l'Europe. Sainte-Élisabeth est à 5 minutes de l'autoroute vers le **Luxembourg**, la **Belgique** ou la **Sarre** et à 15 minutes à pied de la gare.





**blue**habitat

## Promoteur de l'habitat sur mesure

Depuis près de 30 ans, **blue**habitat est le promoteur de l'habitat sur mesure. Il conçoit des programmes immobiliers innovants et a déjà réalisé des milliers de logements en Lorraine.

Par principe et dans tous ses programmes, **blue**habitat intègre les attentes de ses clients les plus exigeants, qu'ils soient habitants propriétaires ou investisseurs. Il met un point d'honneur à personnaliser chaque bien.

Un investissement immobilier est fait pour durer. **blue**habitat ne sélectionne que des matériaux de qualité et travaille avec des professionnels expérimentés dans le respect des normes environnementales les plus récentes (RT 2012).

**blue**habitat  
7 rue Bernanos  
57050 Metz  
contact@blue-habitat.com  
03 87 32 12 32  
www.blue-habitat.com

