



VILLA DU ROI ALBERT
Une élégance intemporelle

Située sur les hauteurs de Queuleu, la Villa du Roi Albert bénéficie d'une situation privilégiée au cœur d'un quartier résidentiel historique de la ville de Metz.

Autrefois lieu de villégiature des familles aisées, cet ancien vignoble séduit par sa quiétude et un accès aisé à toutes les commodités citadines : écoles, commerces et services de proximité. La voie Transport en Commun en Site Propre Mettis toute proche vous met à moins de 10 minutes de tous les services urbains (Gare TGV, Hôpital Régional de Mercy...). Au pied du quartier, en bord de rivière, le parc de la Seille constitue une belle parenthèse champêtre.

Proche du centre ville et du quartier de l'Amphithéâtre, cette belle adresse à quelques minutes du Centre Pompidou Metz, de l'Arsenal et du nouveau centre commercial Muse. A cette offre culturelle et commerciale riche s'ajoute à l'Est, la dynamique du Technopole, de ses grandes écoles et de la zone Sébastopol. Autre atout de ce cocon résidentiel, la facilité d'accès aux grandes voies de communication du sillon mosellan, vers Paris, l'Alsace et l'Allemagne (autoroutes A4, A31 et rocade Sud de Metz).

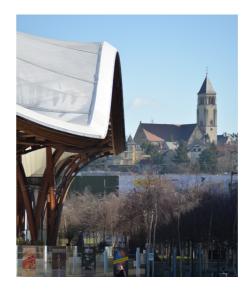
Au sein de ce quartier paisible, la Villa du Roi Albert comprend huit appartements bien agencés, bénéficiant de prestations de haute qualité. Du studio au T4 en attique (au niveau du toit), chaque appartement offre un lieu de



vie ouvert et lumineux : vastes loggias fermées et chauffées, accessibles par baies vitrées pour les appartements en étage ; grandes terrasse ouvrant sur le jardin en rez-de-chaussée.

Chaque appartement dispose en soussol d'une cave, d'une ou deux places de parking et d'un emplacement vélo.

Portant la signature de l'agence Maxime Busato Architecture de Metz, la Villa du Roi Albert est une habitation vertueuse répondant aux exigences du confort contemporain. Elle privilégie la luminosité naturelle, l'efficacité énergétique et l'utilisation de matériaux durables.



Vous retrouverez dans la *Résidence Villa du Roi Albert*, des appartements bien agencés, des prestations de haute qualité et une situation qui contribueront au succès de votre investissement et de votre collaboration avec **HAUPLO**.



VILLA **DU ROI ALBERT**



L'élégance contemporaine et des prestations de qualité

PETITE COPROPRIETE **COMPRENANT:**



- 13 places de parking en sous-sol,
- 1 appartement
- (T_1) (studio)
- 2 appartements (T₂) (une chambre)
- 3 appartements (T₃) (deux chambres)
- 1 appartement
- (deux chambres)
- 1 appartement attique duplex









ÉNERGIE & ACCOUSTIQUE

- ► Construction en brique isotherme, isolation renforcée
- ▶ Menuiseries extérieures en profilé aluminium avec double vitrage thermo acoustique et volet
- ▶ Chauffage par le sol
- ▶ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière au gaz à condensation
- ▶ Performance acoustique et thermique renforcée par la chape flottante sur isolant



LES APPARTEMENTS

- ▶ Belles orientations avec de grandes terrasses au rez-de-jardin et sur l'attique aux étages
- ▶ Portes fenêtres OB dans toutes les pièces et portes coulissantes dans les séjours (selon plans)
- Sols carrelés dans les séjours, cuisines, entrées, salles de bain et toilettes
- ▶ Sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagements
- Salle de bain équipée de douche à l'italienne, meuble vasque miroir éclairé par LED

et toilettes suspendues



- ▶ Placards aménagés (selon plans)
- ▶ Ascenseur desservant les logements depuis le sous-sol
- ▶ Logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite
- ▶ Caves individuelles en sous-sol
- ▶ Local vélos et local technique situés au sous-sol du bâtiment
- ▶ Places de stationnement privatives au sous-sol (garage possible)



LA SÉCURITÉ

- ▶ Vaste hall d'entrée décoré avec soin: miroir, carrelage, lumière d'ambiance avec détection automatique de présence, appliques décoratives
- Accès à l'immeuble sécurisé par système vidéo-interphone
- Portes palières décoratives à âme pleine avec serrure de sécurité

Ambiance meublée de l'appartement type T3 de la Résidence Haute Seille Metz





- Option connecté
 appareillages électriques connectés
 de type gamme décor
- Option sécurité
 caméra vidéo, dispositif d'intrusion,
 sirène de sécurité
- + Option sénior
 bande lumineuse, suivi des utilisations
 des matériels connectés, mobilité
- Option personnalisée
 gamme mobilier Starck de Duravit
 avec carrelage 60x60cm

TARIFS: Pendre contact









HAUPLO est votre promoteur immobilier régional et indépendant, spécialisé dans le logement, le commerce et le bureau. Une équipe dont les compétences sont reconnues qui collabore avec les entreprises et acteurs locaux.

♠ 06.03.21.78.34

@▶ info@hauplo.com



HAUPLO s.A.S 4 rue Marconi F-57070 METZ

