



VILLA DU ROI ALBERT

Ligne contemporaine 2017 • 2020

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 terrasses ouvrant sur le jardin en rez-de-chaussée.

Chaque appartement dispose en sous-sol 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 T₁ (studio)
- 2 appartements T₂ (une chambre)
- 3 appartements T₃ (deux chambres)
- 1 appartement T₄ (deux chambres)
- 1 appartement attique duplex



Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales



ÉNERGIE & ACOUSTIQUE

- 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
- Murs des salles de bains revêtus d'une faïence sur toute la hauteur
- 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)



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



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

+ **LINE**
BY HAUPLO

- +** **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

PLAN D'ACCÈS

28 rue du Roi Albert
F-57000 METZ

En avion:

Aéroport régional
Metz- Nancy-Lorraine

En voiture:

A4 • Paris - Strasbourg
A31 • Nancy - Luxembourg

En train:

Gare SNCF à 15 mn à pied
de la résidence

En Mettis:

Ligne 1 et 2 (à 400m)





HAUPLO

Promoteur de vos valeurs

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



MEMBRE DE :



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS