



TERRASSES DU ROI ALBERT

Ligne contemporaine 2020 • 2022

TERRASSES DU ROI ALBERT

Une élégance intemporelle

Située sur les hauteurs de Queuleu, la résidence des Terrasses du Roi Albert, voisine de la Villa du Roi Albert réalisé par HAUPLO, 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 de ville et du quartier de l'Amphithéâtre, cette belle adresse est à quelques minutes du Centre Pompidou Metz, de l'Arsenal et du nouveau centre commercial Muze. 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, le Luxembourg, l'Alsace et l'Allemagne (autoroutes A4, A31 et rocade Sud de Metz).

Au sein de ce quartier paisible les Terrasses du Roi Albert comprennent onze appartements bien agencés, bénéficiant de prestations de haute qualité. Du T2 au T5 en attique (au niveau du toit), chaque appartement offre un lieu de vie ouvert et lumineux : vastes

balcons accessibles par baies vitrées pour les appartements en étage, grandes terrasses ouvrant sur le jardin en rez-de-chaussée et en attique.

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 résidence des Terrasses du Roi Albert est un immeuble élégant 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.



TERRASSES DU ROI ALBERT



L'élégance
contemporaine
et des prestations
de qualité



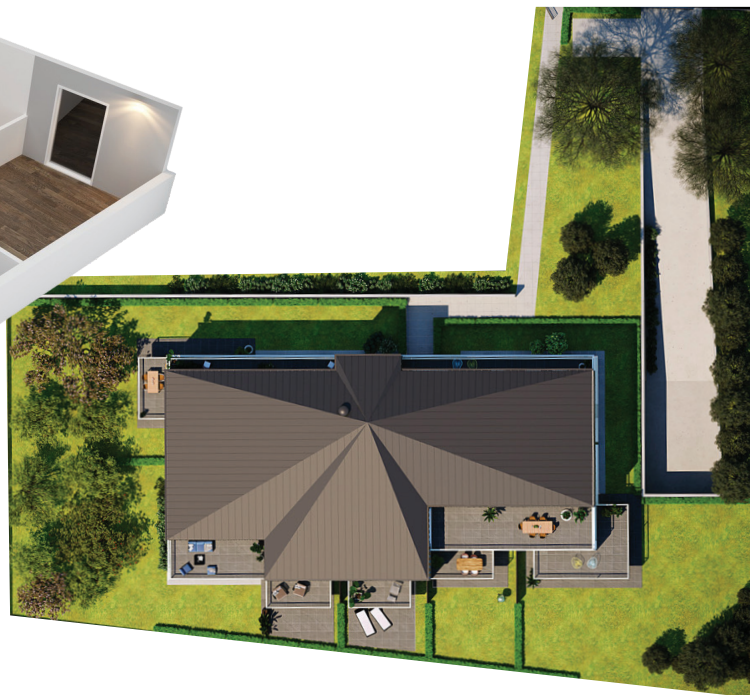
PETITE COPROPRIETE COMPRENANT :

- 18 places de parking en sous-sol,
- 4 appartements T₂ (une chambre)
- 2 appartements T₃ (deux chambres)
- 4 appartement T₄ (deux chambres)
- 2 appartement T₅ (quatre chambres) en attique



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

Appartement
type T3
(non contractuel)



ÉNERGIE & ACCOUSTIQUE

- Construction en briques isothermes et béton armé: isolation renforcée,
- Menuiseries extérieures en profilé aluminium avec double-vitrage thermo-acoustique et volets électriques,
- Chauffage par le sol dans les appartements,
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz à condensation sauf dans les T2: production électrique,
- Performances acoustiques et thermiques renforcées par la chape flottante sur isolant et assourd,
- Dans les parties communes, performances acoustiques et thermiques renforcées par la chape flottante sur isolant et assourd, ainsi que la pose de plafonds acoustiques



LES APPARTEMENTS

- Belles orientations avec de grandes terrasses au rez-de-jardin et au R+2 (attique), balcons pour tous les autres appartements,
- Porte fenêtre OB dans toutes les pièces et portes coulissantes dans les séjours (selon plans),
- Sols carrelés dans le séjour, cuisine, entrée, salle de bain et toilettes,
- Sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagements,
- Salle de bain équipée de douche (bac posé à l'italienne), meuble vasque, miroir éclairé par LED et toilettes suspendues,
- Murs des salles de bain 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,
- Local vélos et local technique situés au sous-sol du bâtiment,
- Caves et 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 visiophone,
- Portes palières décoratives à âme pleine avec serrure de sécurité,



- ⊕ **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