Le Botanik

Rue de la Folie et Rue Thiriot - METZ

Document non contractuel

GROUPE habiter.fr

Le Botanik

Idéalement situé dans le quartier du Sansonnet, la résidence ***Le Botanik*** vous propose 35 appartements répartis du T2 au T5. Chaque appartement dispose de volumes généreux remarquablement agencés : de belles pièces de vie et longues baies vitrées qui baignent les volumes de lumière et mettent l'accent sur le plaisir du regard, sur un magnifique parc paysager de plus d'un hectare, grâce aux nombreux balcons et terrasses.

Avec sa dimension architecturale originale, des façades aux volumétries travaillées et une touche de modernisme, la résidence ***Le Botanik*** valorise la dimension végétale des lieux grâce à des teintes claires et pastels qui s'intègrent parfaitement dans l'environnement existant.

Véritable ilot de bien-être en ville, ce cadre naturel saura vous ravir et vous apporter toute la plénitude dont vous rêvez.

Caractéristiques générales

- Construction traditionnelle en béton ou agglos
- Façades en enduit traditionnel
- Terrasses carrelées ou dallées
- Espaces verts engazonnés

Prestations et équipements

- Double vitrage renforcé basse émissivité selon norme technique
- Isolation phonique et thermique renforcée
- Robinetterie GROHE - Meuble vasque
- Sanitaire VILLEROY & BOCH
- Faïence murale Salle de Bain
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz pour le confort et l'indépendance
- Volets roulants motorisés PVC salon / séjour / cuisine
- Placard intégré
- Point lumineux sur les terrasses

Quartier Le Sansonnet : Entre ville et campagne

Document non contractuel

Décoration finie comprise

• Revêtement carrelage séjour / cuisine / salle de bain
• Revêtement de sol stratifié dans les chambres
• Préparation et mise en peinture des murs

Sécurité

• Protection des accès par vidéophone
• Portes palières multipoints

Annexes privatives

• Parkings privés
• Garages individuels fermés

Parties communes résidence

• Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
• Espaces verts aménagés
• Ascenseur

Caractérisé comme le nouveau poumon vert de la Ville, le nouveau quartier du Sansonnet, marqué par son histoire maraîchère et jardinière, sera composé à plus de 40% d'espaces verts, répartis entre le parc paysager (2ha) et ses jardins familiaux (40 jardins de 200m² chacun).

Dans cet espace, le piéton sera valorisé aux dépens des véhicules à moteurs, grâce notamment à la conservation des anciens chemins maraîchers.
L'ensemble du secteur sera aménagé par un véritable cheminement piéton, permettant ainsi d'y déambuler aisément. De quoi insuffler à ce quartier un air calme et paisible, propice à la détente.

Les vues remarquables sur le paysage messin qu'offre ce site doivent également être rappelé: la vue sur le Mont Saint Quentin au Sud-Ouest du site ainsi que sur l'Eglise du Très Saint Sacrement. Outre ces éléments, il est à noter sa situation exceptionnelle, proche des infrastructures scolaires et sportives qui révèle petit à petit son dynamisme.

Dans ce nouveau concept d'esprit village, tout a été créé pour permettre à chacun de conserver une véritable douceur de vivre.
Enfin on assiste à une réelle mixité entre habitat collectif et individuel. Des collectifs de 3 étages maximum se partagent le site avec des maisons individuelles, tout cela réalisé dans une architecture qui se veut contemporaine et attractive, parfaitement insérée dans le paysage existant.

Loi Pinel*

Profitez

S'assu
Réduct
jusqu'à
mont

Préparer sa retraite
en s'assurant une rente
et un **Patrimoine à transmettre**
à ses Enfants

Exemple pour un investissement de
150.000 € sur 9 ans :

✔ **3.000 € de gain d'impôt / an**
pendant 9 ans correspondant à 2% du montant de l'investissement.

z du dispositif Pinel * :

urer d'une
tion d'impôt
à 21% sur le
tant investi

L'opportunité
de devenir
Propriétaire sans Apport

La Loi Pinel offre
jusqu'à **63.000 € de**
Réduction d'impôt
sur 12 ans

** Se référer à l'article L122-23 du code de la consommation et notamment : «le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.»*

Le Groupe HABITER,

le choix de la confiance

Le groupe Habiter Promotion est un acteur majeur de l'immobilier résidentiel dans l'Est de la France depuis 1995, soit 25 ans d'expertise et plus de 5000 logements construits.

Nos métiers (promotion, conception, syndic, gestion, aménagement, conseil et tous les services associés) sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner.

C'est pour vous la garantie de vous engager auprès d'un partenaire de confiance, financièrement solide et reconnu. La qualité des programmes réside non seulement dans le choix des matériaux utilisés, mais également dans celui des intervenants impliqués dans la réalisation des ouvrages.

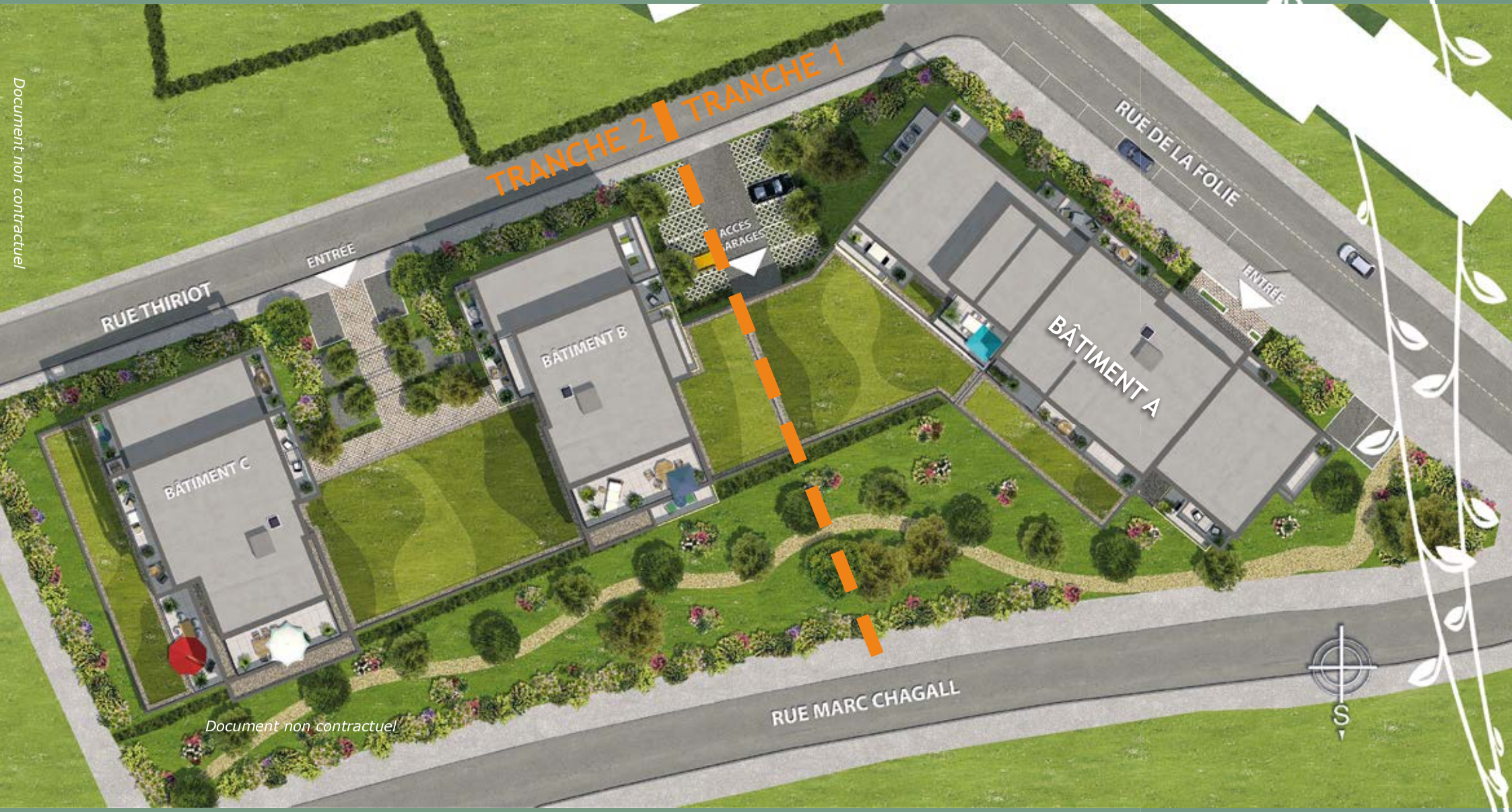
CERTIFIÉ RT 2012 CONFORME

Garantie D'ACHÈVEMENT BANCAIRE

Plans et descriptifs de nos programmes sur habiter.f

Le Botanik

PLAN MASSE



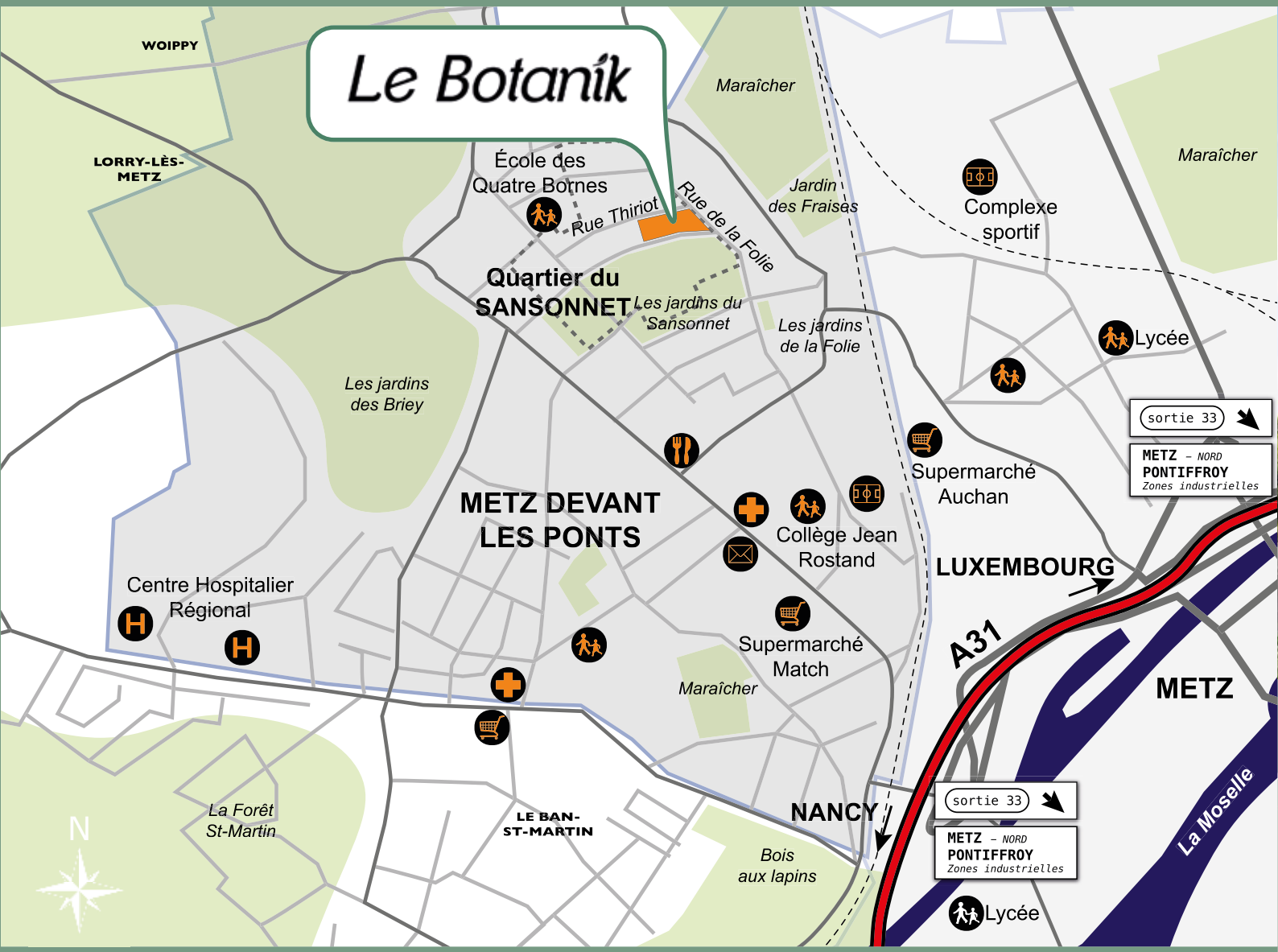
Document non contractuel

Le Botanik

Idéalement situé au cœur du quartier du Sansonnet, entre la Rue de la Folie et la Rue Thiriot à Metz Devant-Les-Ponts, la résidence ***Le Botanik*** bénéficie d'une situation privilégiée et permet d'accéder facilement à l'ensemble des équipements messins à 10 minutes du centre-ville.

Avec une vue exceptionnelle sur un parc arboré de plus d'un hectare et à proximité de toutes les commodités urbaines (commerces de proximité, 3 écoles maternelles, 2 écoles primaires, collège, MJC et complexe sportif) cette nouvelle résidence cumule tous les avantages d'un cadre de vie idéal.

Son accessibilité à partir de l'A31 et l'accès diversifié au réseau de transports en commun sont des atouts supplémentaires qui donne davantage de valeur à votre investissement.



29 rue Laydecker
57100 THIONVILLE
03 82 53 09 09

habiter.fr
contact@habiter.fr

7 Place Philippe de Vigneulles
57000 METZ
03 87 18 37 20