

RÉSIDENCE  
**LE POINT DE VUE**

---



---

**UN PANORAMA EXCEPTIONNEL**  
SUR LES HAUTEURS DE METZ-QUEULEU

---



# RÉSIDENCE LE POINT DE VUE



## METZ QUEULEU QUARTIER PRIVILÉGIÉ

Le quartier de Metz Queuleu fait partie des secteurs résidentiels les plus prisés de la ville de Metz. Son environnement préservé offre une grande qualité de vie et permet de se retrouver en pleine nature en quelques minutes. Idéal pour partir en petites foulées dans la zone de loisirs du Fort Queuleu ou se ressourcer par une balade au bord de la Seille.

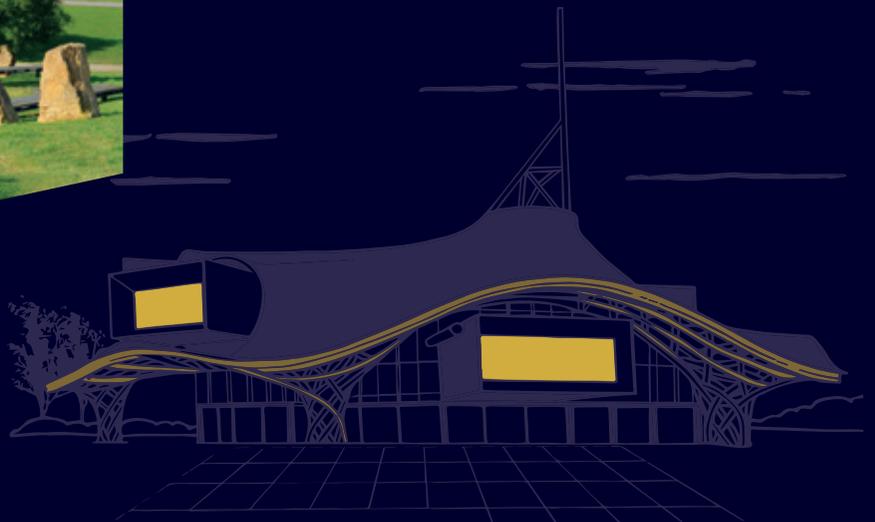
La résidence «LE POINT DE VUE» est située au sud du quartier, elle est à quelques minutes à pied du Parc de la Seille, de la piscine Lothaire, du Centre Pompidou-Metz et du nouveau centre commercial Muse (commerces, cinéma, restaurants). Elle bénéficie également de la proximité immédiate d'un collège et d'écoles.



Forte de plus de 119 000 habitants intra-muros et au cœur d'une communauté d'agglomérations regroupant 44 communes et 235 000 habitants,

## METZ MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Metz se positionne comme l'une des plus importantes villes du quart Nord-Est à la croisée des grands itinéraires routiers, ferroviaires et fluviaux d'Europe, la ville bénéficie d'une situation privilégiée et d'infrastructures performantes : ligne TGV directe pour Paris (82 mn), Lorraine TGV en connexion avec les réseaux ferrés à grande vitesse d'Europe et proximité de 3 aéroports dont l'aéroport international de Luxembourg.



# RÉSIDENCE LE POINT DE VUE

Proche du centre-ville et sur les hauteurs des Coteaux de la Seille, **LA RÉSIDENCE LE POINT DE VUE** vous offre un **panorama de rêve** avec une **vue d'exception** surplombant la Ville de Metz. Dotée d'une **architecture contemporaine**, elle s'impose par son élégance et se répartit en 3 bâtiments. Comme des fenêtres sur la ville, les appartements allant **du T2 au T6** offrent des **espaces de vie généreux** avec de **longues baies vitrées** et de **grandes terrasses** idéalement orientées, une véritable invitation à la détente.

De nombreux atouts viennent compléter ce site unique avec la présence notamment d'une **piscine à débordement avec Pool House** et l'accès à des jardins partagés. Soucieux de construire des logements toujours plus confortables avec des consommations maîtrisées, **cette résidence sera certifiée NF Habitat HQE**, assurant un **respect de l'environnement** avec des performances énergétiques pour un habitat durable.

**Autant d'avantages qu'offre LE POINT DE VUE**, où tout a été mis en œuvre pour garantir le bien-être des résidents.



Bâtiment A



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- Construction traditionnelle en béton et agglos.
- Façades en enduit traditionnel.
- Terrasses dallées sur plots.

## PARTIES COMMUNES DANS LA RÉSIDENCE

- Local vélo.
- Hall d'entrée décoré par un architecte.
- Ascenseur.
- Jardins partagés.
- Piscine à débordement et son Pool House.
- Espaces verts aménagés.

## PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

- Double vitrage renforcé basse émissivité.
- Isolation phonique et thermique renforcées.
- Huisseries PVC.
- Robinetterie GROHE.
- Sanitaire VILLEROY & BOCH.
- Portes intérieures stratifiées.
- Placard intégré.
- Point lumineux sur les terrasses.
- Chauffage collectif gaz avec sous comptage individuel.
- Salle de bains faïencée et équipée (meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux).

## DÉCORATION ET FINITIONS COMPRISES

- Choix du revêtement mural parmi une large gamme.
- Parquet ou carrelage.
- Peinture de finition 2 couches dans toutes les pièces (mur et plafond).

## SÉCURITÉ

- Protection des accès par vidéophone.
- Portes palières multipoints.

## ANNEXES PRIVATIVES

- Parkings extérieurs.
- Garages individuels fermés en sous-sol desservis par ascenseurs.
- Jardins privatifs.

# LA PREMIÈRE RÉSIDENCE EN LORRAINE CERTIFIÉE NF HABITAT HQE AVEC LE LABEL E+C- PAR CERQUAL / QUALITEL

HABITER PROMOTION,  
LE CHOIX DE LA CONFIANCE



L'objectif du label E+C- est de valoriser les bâtiments en évaluant leur performance énergétique et environnementale, et ce, grâce à des indicateurs spécifiques. Le but étant de participer activement à la réduction des impacts environnementaux du bâtiment tout en proposant à nos résidents des consommations d'énergie toujours mieux maîtrisées. Cette certification

est un repère de confiance et de performance imposant les qualités techniques essentielles pour un habitat durable.

**CERQUAL** ♦  
QUALITEL CERTIFICATION  
Label E+C- "Label Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Co2"

Le groupe **HABITER PROMOTION** est un acteur majeur de l'immobilier résidentiel dans l'Est de la France depuis 1995, soit plus de 20 ans d'expertise et plus de 4 000 logements construits. Nos métiers (syndic, gestion, conception, promotion, 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.





Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Bâtiment B



# RÉSIDENCE LE POINT DE VUE



■ Idéalement située sur les Hauteurs de Metz Queuleu et à quelques minutes à Pied du Parc de la Seille, la Résidence LE POINT DE VUE bénéficie d'une situation exceptionnelle. Son panorama unique surplombant la Ville de Metz, sa proximité avec toutes les commodités urbaines, infrastructures scolaires et installations sportives (Piscine Lothaire) révèlent toute la magie des lieux.

■ La Résidence LE POINT DE VUE a su manier à la perfection tous les avantages de ce nouveau quartier (centre commerciaux à proximité, desserte transports en commun et accès Gare SNCF). La localisation de la Résidence permet également de rejoindre facilement le centre-ville ainsi que la connexion avec le réseau autoroutier A31.



**METZ**  
24 Avenue Robert Schuman  
57000 Metz  
**03 87 18 37 20**

**GROUPE**  
**habiter.fr**

**THONVILLE**  
29 rue Laydecker  
57100 Thionville  
**03 82 53 09 09**