



# EDEN PARC



## UNE ADRESSE OÙ TOUT SE RÉINVENTE !

Rue Joséphine Baker  
MONTIGNY-LÈS-METZ

Au coeur de l'écoquartier Lizé et bénéficiant d'un emplacement de premier choix, découvrez nos Villas « EDEN PARC » & « GREEN PARC ».

Baignées de lumière, fonctionnelles et agréables à vivre, ces villas ont été construites dans des matériaux de qualité, avec un haut niveau de performance énergétique et de finition. En façades, de subtiles nuances se marient et renforcent la personnalité unique de ces réalisations. Les tons ocre et sable font écho aux briques et à la Pierre de Jaumont des immeubles alentours. La très grande pièce de vie favorise les échanges, les interactions,

tandis que les espaces privatifs invitent au calme, à la détente et à la relaxation. Les larges ouvertures vous permettent de profiter de l'extérieur et mettent l'accent sur le plaisir du regard sur un magnifique jardin paysager.

Aux lignes épurées et contemporaines, ces villas sont un véritable havre de paix où espace, fonctionnalité et modularité en sont les maîtres mots.



Éligible selon condition de ressources.



# GREEN PARC



## GREEN PARC

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT ABSOLU !



Chaque villa témoigne d'un soin scrupuleux pour optimiser les espaces et révéler les volumes. La qualité des prestations et des équipements vous assurent une parfaite harmonie tout en laissant libre cours à votre imagination pour parfaire votre décoration intérieure.

### PRESTATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

- Construction traditionnelle en béton et agglos
- Façade en enduit traditionnel
- Isolation phonique et thermique renforcées
- Double vitrage renforcée basse émissivité
- Menuiseries extérieures PVC
- Volets roulants motorisés
- Porte isolante pour l'accès au garage motorisée
- Equipement terrasse : Point lumineux, prise électrique et robinet de puisage
- Façades de placards à panneaux coulissants à 2 vantaux
- Equipement placard : penderie et tablette chapelière
- Chauffage au sol par Pompe à chaleur air/eau extérieure

### SÉCURITÉ

- Garantie de Parfait Achèvement
- Assurances Dommages Ouvrages

### EQUIPEMENTS INTÉRIEURS :

- WC de type suspendu blanc
- Meuble vasque céramique blanche, miroir et bandeau lumineux
- Douche à l'italienne finition carrelée
- Robinetterie GROHE
- Sèche serviette électrique salle de bains

### DÉCORATION ET FINITIONS :

- Préparation et mise en peinture des murs
- Faïence murale toute hauteur toute périphérie salle de bains
- Carrelage sol séjour/cuisine et salle de bains/eau
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- Terrasse dalles posées sur plot
- Espaces verts engazonnés

## MISE EN SCÈNE VÉGÉTALE

Un cadre de vie unique pour vivre, travailler et se ressourcer s'offre à vous. Ces villas dévoilent un aménagement paysager élégant où dialoguent des surfaces engazonnées et des essences végétales adaptées au climat et à la biodiversité locale. Tel un tableau changeant au fil des saisons, la notion de durabilité et de biodiversité prend ainsi tout son sens.



## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Construit à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le site militaire de la caserne Lizé a autrefois accueilli l'unité du colonel Charles de Gaulle. Ce passé exceptionnel fait du quartier, un bien commun très précieux pour les Montignièrs et le pays messin, vivifié par ce vaste projet de reconversion.

Du passé et de l'avenir, Lizé ne garde que le meilleur, et cherche avant tout à le magnifier. Véritable centre stratégique, Lizé se veut le point de jonction entre les parties hautes et basses de la ville, avec en point de mire le centre de Metz et le plateau de Frescaty en pleine expansion. Les avantages de cette position sont également économiques, via la proximité frontalière avec le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne. Une liaison TGV rallie Paris en 1h20 seulement.

Enfin, le site parfaitement desservi par les transports en commun est également le cœur d'une vie de quartier apaisante, irriguée par des circulations douces, des espaces verts, mais aussi des aires de jeux et des potagers associatifs.

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



## EDEN PARC