

## Metz – Les Promenades



### Description du programme

Dans un environnement calme et résidentiel, au Nord-Ouest de la ville, cette résidence vous séduira par son approche responsable et tournée vers la nature. Au cœur d'un nouvel éco quartier, face au parc du Sansonnet, la résidence bénéficie d'un cœur d'ilôt généreux et vivant, revisitant l'esprit des vergers et du maraîchage.

Les appartements aux surfaces généreuses, déclinés du 2 au 6 pièces, bénéficient tous d'un extérieur et vous accorderont un maximum de lumière naturelle.

Un écrin de verdure non loin du centre-ville !

## À METZ, UN QUARTIER-JARDIN... OÙ RESPIRER LE BIEN-ÊTRE

Idéalement située à 35 min du Luxembourg et à 1 h de route de Sarrebruck, connectée à Paris en 1 h 25 par le TGV, Metz est une ville phare du Grand Est. Dynamique et attractive, elle place le bien-être au coeur de toutes ses initiatives, comme l'illustre le premier écoquartier messin : le Sansonnet.

Offrant des vues dégagées sur le Mont Saint-Quentin, ce quartier-jardin vous offre, à 10 min de l'hypercentre, un écrin résidentiel des plus agréables. Avec plus de 40 % d'espaces verts, il fait la part belle à la nature et aux voies douces, tout en favorisant convivialité et sécurité.

Adresse privilégiée face au parc du Sansonnet, Les Promenades vous invitent à profiter d'une vraie sérénité au quotidien.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Proche de la ville et de la nature, LES PROMENADES sont un projet urbain et humain dans lequel le paysage se partage. Les bâtiments se déploient autour d'un coeur d'îlot généreux, à la fois poumon vert, îlot de fraîcheur et espace de détente. Ils forment un cocon protecteur, tout en ouvrant des vues vers le Parc du Sansonnet.

La pierre de Jaumont ancre le projet dans son terroir. Le corps des bâtiments, blanc, pur, élégant, s'étire en de larges et profonds balcons qui cadrent le paysage. Les prolongements extérieurs sont une pièce maîtresse des logements, traités avec soin pour permettre intimité et vivre ensemble.

Une identité intemporelle et conviviale, parfaitement intégrée à son environnement."

**Adresse du programme :** Metz

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 46

**Prix moyen :** 5.000 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,65%

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00