



Résidence
▪ Célestine ▪



Résidence ■ Célestine ■

LE PRIVILÈGE D'UNE SITUATION TRÈS TENDANCE

Située dans le quartier très prisé de Tivoli à Metz, la Résidence Célestine bénéficie d'un environnement calme à proximité immédiate de toutes les commodités urbaines. Le centre-ville est à quelques minutes en voiture ou en transport en commun.

Dotée d'une architecture contemporaine, la Résidence propose 27 appartements du T2 au T4 avec balcons ou terrasses et offre des finitions de standing répondant aux exigences les plus strictes en matière de confort et d'isolation. Un must pour les acquéreurs les plus exigeants.

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION
Lobel E+C "Label Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone"





À pied Toutes commodités

 Supermarché Match
Metz-Queuleu (10 mn)

 Centre commercial
Muse (20 mn)

 Piscine Lothaire (8 mn)

 Jardin Jean-Marie Pelt (10 mn)

 Parcours de santé (10 mn)



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 Célestine 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.

DES APPARTEMENTS DE RÊVE AU SEIN D'UN ÉCOQUARTIER





CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- Construction traditionnelle
- Façade en enduit traditionnel
- Terrasses
- Espaces verts

ANNEXES PRIVATIVES

- Parkings extérieurs numérotés
- Box fermés
- Garages

PARTIES COMMUNES

- Local vélo
- Local ordures ménagères
- Ascenseur

PRESTATIONS INTÉRIEURES

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

- Double vitrage conforme à la norme RT 2012
- Isolation thermique conforme à la norme RT 2012
- Menuiseries Aluminium
- Salle de bains équipée d'une douche ou d'une baignoire.
- Cuisine avec évier en grès émaillé blanc ou inox, sur meuble blanc

DÉCORATIONS ET FINITIONS

- Parquet ou carrelage
- Volets roulants électriques
- Peinture blanche aux plafonds, murs prêts à tapisser.

SÉCURITÉ

- Vidéophones
- Portes palières multipoints
- Garde-corps sur le balcon

IMMOBILIÈRE GEORGES : L'EXPÉRIENCE AU SERVICE DE LA QUALITÉ

L'agence « Immobilière Georges » a été créée en 1977 par son dirigeant actuel, Georges LUCAS, elle est située à Metz et vous fait profiter de plus de 40 ans d'expérience. L'agence est présente dans tous les domaines de l'immobilier: la transaction, la promotion, les terrains à bâtir, la rénovation d'immeubles anciens, la gestion locative et les locations. La zone géographique de l'agence se situe principalement à Metz et dans toute la région Lorraine.



**Logement 3 pièces de 75,33 m²
et terrasse de 17,28 m²**



Éligible selon
conditions de
ressources.

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



**Logement 4 pièces de 90,88 m²
et terrasse de 36,02 m²**





Direction Gare SNCF



15 mn
arrêt L12
2mn à pied



5 mn



11 mn
piste cyclable



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

Une situation exceptionnelle dans l'écoquartier des Côteaux de la Seille à quelques minutes du centre ville.

À proximité: les Jardins Jean-Marie Pelt - Parc de la Seille, le centre Pompidou, le Centre Commercial Muse, Gare SNCF et Gare routière, la Piscine Lothaire, le Palais Omnisport les Arènes, le Centre METZ CONGRÈS Robert Schuman, le Fort de Queuleu, Écoles maternelles, Collèges, Lycées...

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

03 87 75 67 67

www.immogeorges.com

Thierry SEPANIK - 06 76 70 13 13
thierry.sepanik@immogeorges.com

Ludovic RENAUD - 06 31 38 84 45
ludovic.renaux@immogeorges.com



residencecelestine-metz.fr