

RÉSIDENCE

Les Terrasses de Woippy

Le haut standing à prix accessible

WOIPPY · EUROMÉTROPOLE DE METZ · MOSELLE

PLANCHE DÉCOUVERTE

7

APPARTEMENTS

5 T3 & 2 T2 · Tous avec terrasse

100%

CLÉS EN MAIN

Tout équipé, aucune option

www.terrova-promotion.fr

8 min

DE METZ-VILLE

TER · gare de Woippy



Vivre aux portes de Metz

Au 50 rue de Metz, Les Terrasses de Woippy prend le parti d'une architecture sobre, conçue pour durer. **Sept appartements T2 et T3**, livrés **clés en main**, à **huit minutes du centre de Metz**.

⇒ Sept logements, une exigence commune

Rez-de-chaussée, deux étages et combles : cinq T3 et deux T2, chacun avec sa **terrasse privative**. À l'arrière, **quatorze places** et un **local à vélos**.

⇒ Prêt à vivre, sans compromis

Triple vitrage, pompe à chaleur avec **plancher chauffant** dans toutes les pièces et **climatisation réversible** dès la livraison. Le confort thermique n'est pas une option, **c'est le standard**.

⇒ Tout est compris dans le prix

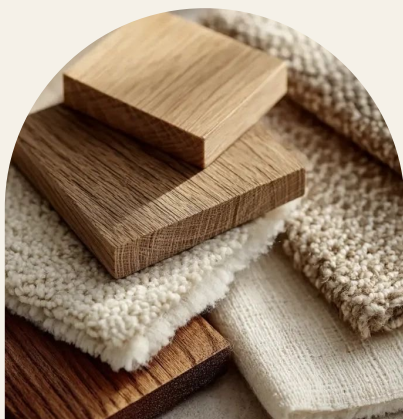
Cuisine, dressings, chauffage, climatisation, vitrage, terrasse, stationnement : **tout est inclus**, aucun supplément. **Le prix annoncé est le prix payé**.

⇒ Une signature qui vous appartient

Cuisine sur mesure, dressing dans chaque chambre : vous choisissez matériaux, teintes et finitions.

⇒ Metz à huit minutes

La **gare de Woippy** place Metz-Ville à **huit minutes du TER**, sur la ligne Metz - Thionville - **Luxembourg**.



Des prestations haut de gamme

Le haut standing à prix accessible : votre appartement est livré **clés en main**, tout ce qui fait le confort au quotidien **déjà compris dans le prix**. Aucune option, aucun supplément.

COMPRIS DANS LE PRIX DE VENTE



Cuisine sur mesure
Meubles et
électroménager intégrés



Dressing sur mesure
Dans **toutes** les chambres



Pompe à chaleur
Plancher chauffant dans
toutes les pièces



Climatisation
Réversible, confort toute
saison



Triple vitrage
Isolation **phonique et**
thermique



Terrasse privative
Pour **chacun** des sept
appartements



Stationnement
Quatorze places pour
sept logements



Local à vélos
Abri **couvert** commun à la
résidence

VISUELS · EXTÉRIEUR

Façade & Résidence



Le haut standing à prix accessible

Cuisine, dressings, pompe à chaleur, climatisation, triple vitrage, terrasse et stationnement : tout est dans le prix de vente.

VISUELS · ESPACES DE VIE

Séjour & Cuisine ouverte



VISUELS · NUIT

Chambres



VISUELS · SANITAIRES

Salle de bain & WC séparé



VISUELS · RANGEMENTS

Entrée & buanderie



VISUELS · EXTÉRIEUR

Terrasses privatives



Le haut standing à prix accessible

Livré clés en main : vous choisissez les matériaux, nous livrons un appartement prêt à vivre, sans supplément.



Woippy, au nord immédiat de Metz

Woippy compte environ **14 500 habitants** sur 1 459 hectares et appartient à l'**Eurométropole de Metz**, qui réunit 46 communes et près de 230 000 habitants. Quartiers résidentiels, espaces verts, commerces et équipements sportifs complets. Sa gare TER la place sur l'axe **Metz - Thionville - Luxembourg**, celui qui porte l'économie transfrontalière du nord mosellan, **sans en supporter les prix** : d'où un programme neuf **livré clés en main à un budget accessible**.

14 500

HABITANTS

230 000

MÉTROPOLE

8 min

METZ-VILLE

50 min

LUXEMBOURG

Accès & Transports

- Gare de Woippy : Metz-Ville en 8 min
- Ligne Metz – Thionville – Luxembourg
- Bus Le Met' vers Metz toutes les 30 min
- Autoroutes A31 et A4 à proximité
- Luxembourg-Ville env. 50 min

Enseignement

- Maternelles et élémentaires
- Collège Pierre-Mendès-France
- Lycées et facs à Metz
- Crèches et périscolaire

Santé & services

- Médecins et pharmacies
- CHR de Mercy
- Supermarchés et commerces
- Sport et espaces verts

50 rue de Metz, l'entrée de ville

La résidence s'implante au **50 rue de Metz**, à la limite sud de la commune. Le bâtiment prend place sur rue, les **stationnements** et le **local à vélos** étant regroupés à l'arrière.

L'écriture architecturale reprend les codes locaux plutôt que de s'y opposer : **enduits deux tons, menuiseries aluminium anthracite**, toiture en tuiles et volumes de terrasses en retrait. Une écriture sobre, qui vieillira bien et s'inscrit sans heurt dans la rue.

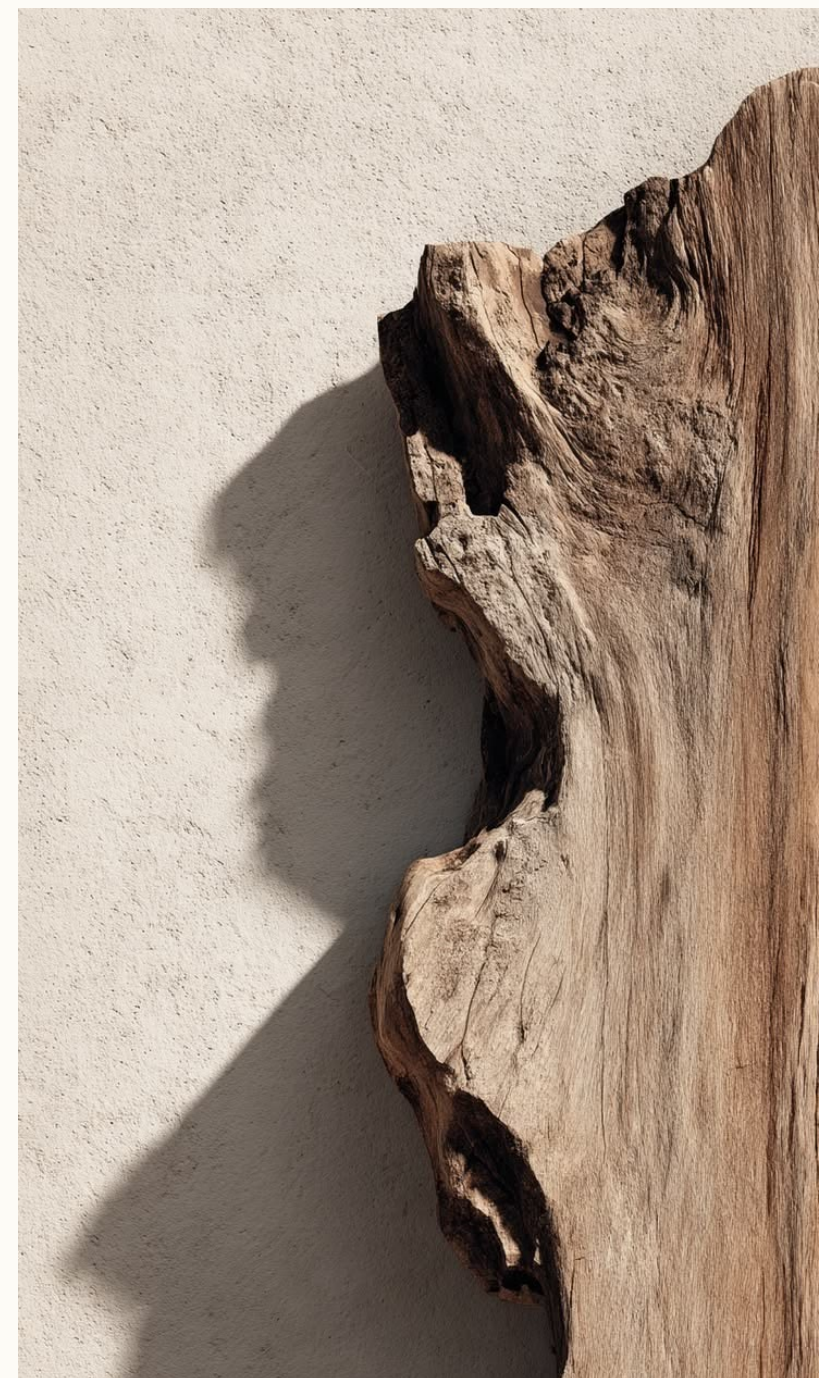
Le haut standing à prix accessible

Le parti pris de TERROVA : mettre dans le prix ce qui fait réellement la qualité de vie. Cuisine sur mesure, dressings, plancher chauffant, climatisation, triple vitrage, terrasse. Et le proposer **à portée d'un primo-accédant**.

Spécial investisseurs : le LMNP

La Location Meublée Non Professionnelle permet d'optimiser le rendement locatif d'un investissement. Contactez-nous pour une simulation personnalisée.

- Revenus locatifs défiscalisés
- Loyer meublé supérieur au vide
- Loyers libres, non plafonnés
- Metz étudiante : demande forte
- Récupération de la TVA
- Adapté aux primo-investisseurs



Disponibilités

7 appartements · 5 T3 & 2 T2 · VEFA · terrasse privative et stationnement privatif pour chacun

A01
65,06 m²

T3 · Terrasse privative

A02
57,45 m²

T3 · Terrasse privative

A03
66,00 m²

T3 · Terrasse privative

A04
57,45 m²

T3 · Terrasse privative

A05
66,00 m²

T3 · Terrasse privative

A06
47,87 m²

T2 · Terrasse privative

A07
54,51 m²

T2 · Terrasse privative

Le haut standing à prix accessible

Livré **clés en main**, votre appartement reflète votre projet de vie : notre équipe vous accompagne de la réservation à la remise des clés, et pendant la construction pour le choix des matériaux et des finitions.

Surfaces habitables indicatives · prix communiqués sur simple demande.

Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) · SASU TERROVA.

Document et illustrations non contractuels, susceptibles de modification pour des raisons techniques ou administratives.

La superficie privative est calculée conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 (loi Carrez).

www.terrova-promotion.fr