

126 700 €

 60 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Metz



Type d'appartement	T3
Surface	59.83 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Balcon	8 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	2020 Neuf
État général	Neuf
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
	Borne de Recharge
Autres	Fibre optique
	Local à vélo
	Visiophone

---

Référence VA2430

Sur le site de l'ancienne gare de marchandises, le nouveau quartier Amphithéâtre est sans conteste un cadre prisé pour sa douceur de vivre et sa vitalité. Tous les ingrédients y sont réunis pour une vie des plus agréables : un pôle culturel majeur, une architecture contemporaine portée par les plus grandes signatures internationales, des transports performants, des écoles, des commerces et des espaces verts de qualité pour un environnement durable.

Moderne et tendance, le quartier Amphithéâtre est aussi un pôle d'activités de premier plan où se trouvent déjà le Centre Pompidou-Metz, le Palais Omnisports "Les Arènes" et le parc de la Seille. Les aménagements de ce territoire en plein essor s'adressent aux publics messin, lorrain, luxembourgeois et allemand à l'instar du Centre des Congrès, de l'hôtel Philippe Starck en cours de réalisation et du centre commercial Muse conçu par l'architecte Jean-Paul Viguier.

#### **Informations démembrement**

Durée : 15 ans

Valeur économique de la nue-propriété : 62%

Valeur économique de l'usufruit : 38%

#### **Architecture moderne et lumineuse**

"InSitu" se caractérise par son architecture ouverte sur l'environnement qui l'entoure. Elle s'intègre avec caractère et élégance dans l'espace urbain résolument contemporain du quartier Amphithéâtre.

Les jeux de contrastes, entre retraits et avancées, offrent une signature harmonieuse à l'ensemble.

#### **Prestations**

##### ▮ Aspect extérieur

- Façades en enduit lisse de couleurs blanc, gris clair et foncé
- Toiture-terrace végétalisée / toiture en acier laqué
- Garde-corps en métal et panneaux de verre

##### ▮ Parties privatives

- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle d'eau : meuble vasque miroir et appliques, radiateur sèche-serviettes
- Chauffage urbain

##### ▮ Parties communes

- Espace vert paysager arboré
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec un système de vidéophone et Vigik
- Local à vélos
- Accès au parking par une porte télécommandée

#### **ACCÈS**

▮ En voiture : A4 vers Paris, Strasbourg et l'Allemagne. A31 vers Lyon et le Luxembourg. A330 vers Belfort et la Suisse.

▮ En bus : Lignes de bus (5,113) vers le centre-ville : arrêt "Dembour" à 5 min à pied. Lignes Mettis A et B vers le centre-ville : arrêt "Centre Pompidou" à 5 min à pied.

▮ En train : Gare TGV "Metz-Ville" vers le Luxembourg en 50 min et Paris en 1h25.

▮ En avion : Aéroport de Metz-Nancy à 21 km.

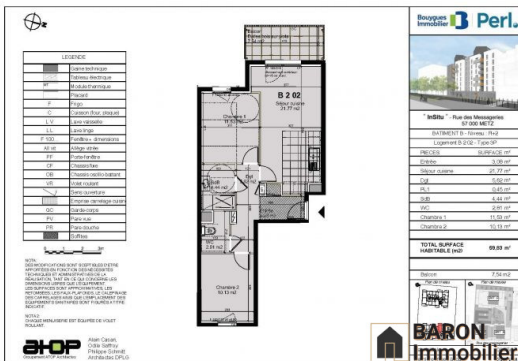
#### **Une situation idéale**

"InSitu" bénéficie de la proximité immédiate du centre-ville messin et de la gare TGV offrant un accès direct vers le Luxembourg en 50 min et Paris en 1h25.

- Description des pièces
- Entrée : 3.08 m<sup>2</sup>
  - Séjour / cuisine : 21.77 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 5.62 m<sup>2</sup>
  - Rangement : 0.45 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 4.44 m<sup>2</sup>
  - WC : 2.81 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 11.53 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10.13 m<sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
 26 rue du Petit Parc  
 33200 Bordeaux  
 www.baronimmo.fr  
 contact@baronimmo.fr  
 09 53 60 61 64



CLOISON	
1	Extrême mince
2	Extrême épaisse
3	Standard
4	Standard épaisse
5	Standard
6	Standard épaisse
7	Standard
8	Standard épaisse
9	Standard
10	Standard épaisse
11	Standard
12	Standard épaisse
13	Standard
14	Standard épaisse
15	Standard
16	Standard épaisse
17	Standard
18	Standard épaisse
19	Standard
20	Standard épaisse
21	Standard
22	Standard épaisse
23	Standard
24	Standard épaisse
25	Standard
26	Standard épaisse
27	Standard
28	Standard épaisse
29	Standard
30	Standard épaisse
31	Standard
32	Standard épaisse
33	Standard
34	Standard épaisse
35	Standard
36	Standard épaisse
37	Standard
38	Standard épaisse
39	Standard
40	Standard épaisse
41	Standard
42	Standard épaisse
43	Standard
44	Standard épaisse
45	Standard
46	Standard épaisse
47	Standard
48	Standard épaisse
49	Standard
50	Standard épaisse
51	Standard
52	Standard épaisse
53	Standard
54	Standard épaisse
55	Standard
56	Standard épaisse
57	Standard
58	Standard épaisse
59	Standard
60	Standard épaisse
61	Standard
62	Standard épaisse
63	Standard
64	Standard épaisse
65	Standard
66	Standard épaisse
67	Standard
68	Standard épaisse
69	Standard
70	Standard épaisse
71	Standard
72	Standard épaisse
73	Standard
74	Standard épaisse
75	Standard
76	Standard épaisse
77	Standard
78	Standard épaisse
79	Standard
80	Standard épaisse
81	Standard
82	Standard épaisse
83	Standard
84	Standard épaisse
85	Standard
86	Standard épaisse
87	Standard
88	Standard épaisse
89	Standard
90	Standard épaisse
91	Standard
92	Standard épaisse
93	Standard
94	Standard épaisse
95	Standard
96	Standard épaisse
97	Standard
98	Standard épaisse
99	Standard
100	Standard épaisse

**Perl.**  
 Bâtiments - Rue des Messageries  
 33100 BORDEAUX  
 DISTRIBUTEUR DE BIENS IMMOBILIERS  
 LOGEMENT B 2 62 - 31,77 m<sup>2</sup>

**Baron Immobilier**



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu  
 Document non contractuel