METZ

LES JARDINS NORIA



KAUFMAN BROAD

Ville attractive et ouverte sur l'Europe

Aux portes de l'Allemagne, de la Belgique et du Luxembourg, Metz est la préfecture de la Moselle, mais avant tout une ville propice aux projets, idéale pour y habiter comme pour y investir.



Vue sur l'île du Petit Saulcy et le Temple Neuf

Bon à savoir

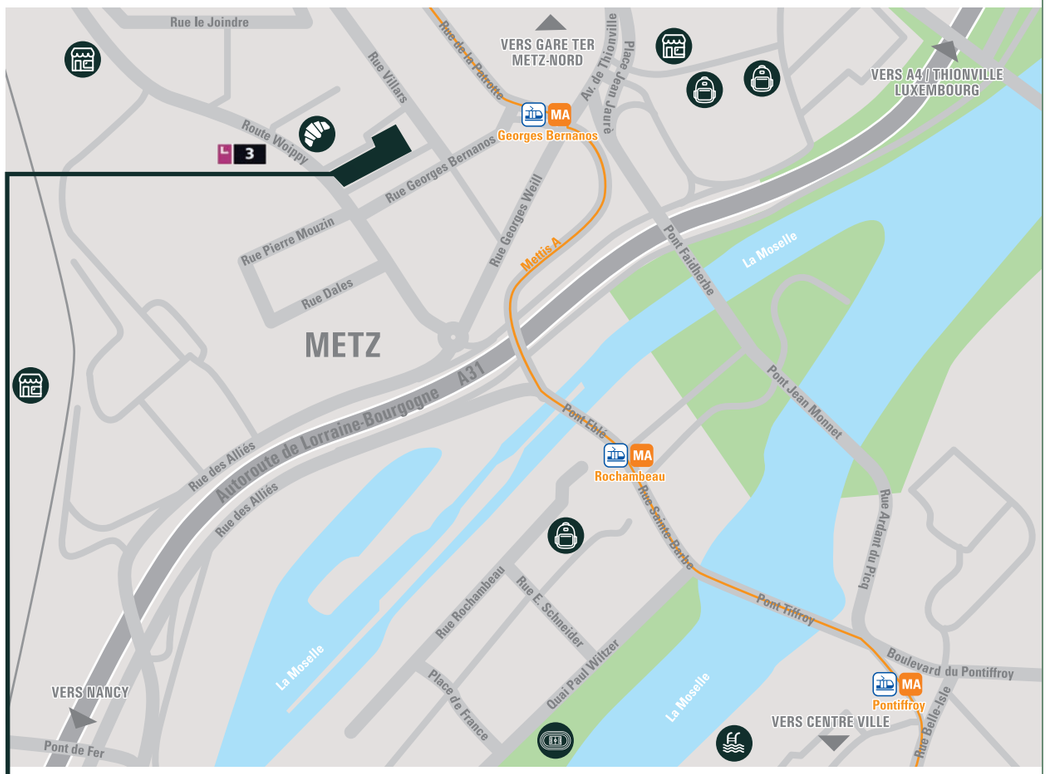
Metz est surnommée la "ville d'or" en raison de la couleur chaude et lumineuse de la pierre de Jaumont, un calcaire ocre-jaune extrait des carrières locales qui compose la majorité de ses monuments historiques.

Ville d'art et d'histoire trois fois millénaire, Metz dévoile un patrimoine remarquable, dont des sites emblématiques comme la cathédrale Saint-Étienne, le Quartier Impérial ou encore le Centre Pompidou-Metz.

Labellisée Cité créative UNESCO, elle vit au rythme des festivals et des événements qui en font une métropole vibrante, familiale et agréable à vivre toute l'année.

Pour le plaisir des habitants, l'eau et la nature façonnent le paysage messin, offrant un cadre de vie particulièrement verdoyant. En flânant le long des berges de la Moselle et de la Seille, en prenant le temps d'une pause au sein des parcs et jardins, chacun peut se ressourcer selon ses envies.

Véritable carrefour européen, Metz bénéficie aussi d'une excellente desserte. Reliée à Paris-Gare de l'Est en seulement 1h25 par le TGV et proche de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine, elle séduit les entreprises et les étudiants. Son Technopôle réunit des acteurs de l'innovation et des écoles d'excellence telles que CentraleSupélec et Georgia Tech Europe. Avec l'Université de Lorraine et le parc des expositions, qui accueille chaque année la Foire internationale de Metz, la ville conforte son rayonnement économique, scientifique et culturel.

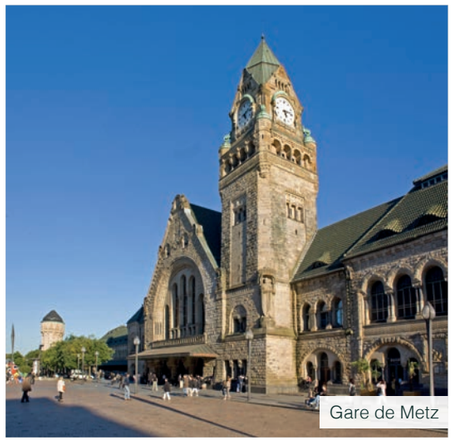


27, route de Woippy

Un quotidien où tout est facilement accessible



Centre-ville de Metz vu du ciel



Gare de Metz

LES TRANSPORTS

- Arrêt de bus "Dales", ligne 3, à 1 min* à pied.
- Arrêt de bus du Mettis A "Georges Bernanos", à 4 min* à pied pour rejoindre la place de la République en 10 min*.
- Gare SNCF "Metz-Nord", à 9 min* à pied.

LE QUOTIDIEN

- Boulangerie à 1 min* à pied.
- Banque à 3 min* à pied.
- Supermarché à 5 min* à pied.
- Pharmacie à 7 min* à pied.

LES LOISIRS

- Salle de fitness à 5 min* à pied.
- Square Villars à 5 min* à pied.
- Bibliothèque l'Agora à 7 min* à pied.
- Gymnase de La Patrotte à 12 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- École maternelle La Patrotte à 8 min* à pied.
- Collège Jean-Rostand à 4 min* en voiture.
- Lycée professionnel René-Cassin à 7 min* à pied.

Le mot de l'archi

La conception place l'habitant au cœur du projet, avec des logements lumineux, fonctionnels et faciles à agencer. Terrasses, balcons et jardins généreux prolongent les espaces de vie vers l'extérieur. L'architecture, contemporaine et classique, s'organise autour d'un soubassement marqué, d'un corps central ordonnancé et d'un attique en couronnement.

Frédéric MICHEL - MB architectes & associés



Vue sur la résidence et ses jardins privatifs

Un charme contemporain

Découvrez la résidence en 3D et les plans

"Les Jardins Noria" s'inscrivent harmonieusement au sein d'un environnement en plein renouveau et contribuent ainsi à la qualité résidentielle du quartier qui les accueille.

Installé en retrait de la route de Woippy, le bâtiment est disposé en L, suivant naturellement la forme du terrain. Cette disposition favorise un ensoleillement optimal des façades tout en offrant aux appartements de la lumière naturelle. La résidence profite d'aménagements paysagers où érables, pommiers, cerisiers du Japon et arbustes fleuris évoluent au fil des saisons.

L'architecture s'inspire des constructions traditionnelles qui caractérisent l'esprit "faubourg" de ce quartier messin. Les façades sont marquées par un jeu de teintes et de matériaux qui affirment les différents volumes. Une palette de tons chauds et discrets a été choisie dans un camaïeu de beige et de brun pour apporter clarté et élégance à l'ensemble.

La toiture à deux pans en tuiles de terre cuite aux nuances rouges et les garde-corps métalliques aux lignes épurées viennent parfaire le charme architectural de cette réalisation.

Des intérieurs clairs et chaleureux

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements conjuguent confort et fonctionnalité grâce à des agencements soignés, pensés pour s'adapter à tous les styles de vie.

Les intérieurs séduisent par leur luminosité généreuse. De larges baies vitrées baignent les pièces de vie de clarté, tandis que les orientations favorisent la luminosité des intérieurs. Pour davantage de bien-être, tous les appartements se prolongent à l'extérieur.

Les rez-de-chaussée offrent un cadre verdoyant, propice aux moments en famille ou entre amis, avec de beaux espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins privatifs.

En étage, les balcons s'inscrivent dans le prolongement du séjour et invitent à une pause détente. Enfin, en attique, de spacieuses terrasses deviennent des pièces de vie à part entière.

Du séjour-cuisine convivial aux chambres confortables, chaque mètre carré est dédié à la qualité de vie au sein de la résidence "Les Jardins Noria".



Vue sur la terrasse d'un appartement 4 pièces (lot 404)



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- Sol en PVC dans les pièces sèches et humides.
- Pièces sèches : peinture blanche, finition mate. Pièces humides : peinture blanche, finition satinée.
- Faïence murale à hauteur d'huisserie de porte au droit de la baignoire et au droit de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, applique et miroir, robinetterie chromée.
- Pilotage des volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc avec double vitrage isolant.
- Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production d'eau chaude sanitaire assurée par un ballon thermodynamique individuel.
- Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche…

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.

Découvrez nos Showrooms



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et réduction de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Metz, pour "Les Jardins Noria", nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Conforme RE 2020 seuil 2025.
- Certifiée Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement).



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Strasbourg
15 rue des Francs-Bourgeois - 67000 Strasbourg

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Architecte : MB Architectes & assosiés - Perspectives : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 10/2026.

PROSPECTUS TRI