

A modern, multi-story apartment building with a light beige facade and numerous windows. Some balconies are adorned with green plants. The building is set against a clear blue sky with scattered white clouds. In the foreground, there are green trees and a large, stylized number '27' in a light beige color that serves as a background for the text.

LE 27 TERVILLE

42 appartements du T1 au T4

Sérénité et élégance au cœur de la Moselle



LE 27 TERVILLE

Entre modernité
& tradition



Situé dans le canton de Thionville, terre d'histoire et de l'industrie métallurgique, Terville allie un patrimoine riche et dynamique dans une atmosphère paisible.

C'est ici que **LINGENHELD Immobilier** propose **LE 27**, une résidence composée d'appartements fonctionnels au sein d'un quartier localisé proche du SuperGreen, du petit centre-ville et de toutes les commodités utiles à une vie moderne. Cette résidence contemporaine à toit plat, aux espaces généreux et bien agencés est composée de **42 logements** chacun, avec **jardin, balcon ou terrasse** du T1 au T4.

Terville, une qualité de vie à quelques pas de Metz, dans le Grand-Est

Terville, commune située dans le département de la Moselle en région Grand Est, bénéficie d’une position géographique stratégique, notamment par sa proximité avec le Luxembourg.

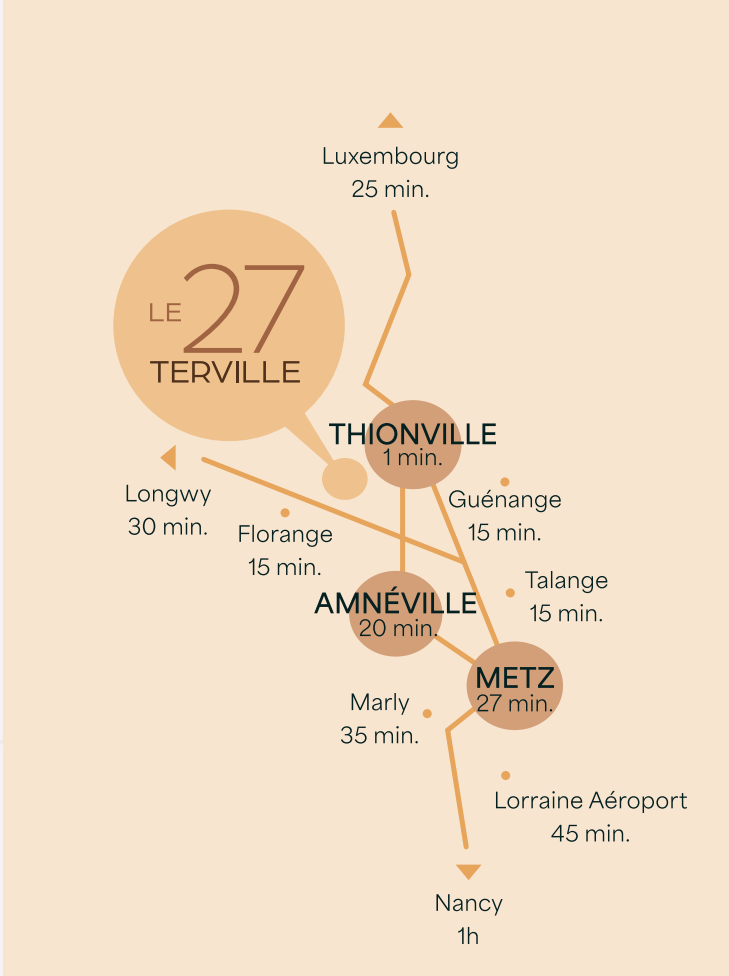
Cette localisation représente un choix de vie idéal pour ceux qui cherchent à combiner les avantages professionnels et économiques de la région avec le charme et la tranquillité d’une commune authentique.

Lieu de promenade, de rencontres, de pratique sportive et d’espaces de jeux pour les plus petits, Terville offre aux habitants un cadre de vie propice à l’épanouissement personnel et sportif.

De vastes étendues naturelles constituent les poumons verts de la ville: un parc proche de l’hôtel de ville, une forêt de 47 Ha avec parcours de santé et pistes cyclables, des vergers et jardins partagés. La ville propose également des lieux culturels divers tels qu’un centre sportif, une école de musique et une salle de concert. Terville est une ville avant-gardiste en matière de préservation de la biodiversité en menant notamment un plan de sauvegarde envers les hirondelles et les martinets.



Photo: Mairie de Terville



- Thionville 1 min.
Amnéville 20 min.
Metz 27 min.
Luxembourg 25 min.
Autoroute A31 5 min.
- Gare Thionville 5 min.
- Aéroport Metz/Lorraine 44 min.
- Zoo Amnéville 23 min.

Terville, vie & ville !

Terville allie modernité et sérénité, offrant un cadre de vie dynamique où mobilité, loisirs, opportunités professionnelles et éducation s’harmonisent pour le bien-être de chacun.



Bouger,
& respirer

Vivre à Terville, c’est profiter d’un cadre apaisant et adapté à chacun, grâce à des engagements en faveur du développement durable et à des aménagements urbains écoresponsables: pistes cyclables, espaces verts, infrastructures sportives...



Se détendre

Les nombreux parcs soigneusement entretenus de Terville, parfait pour la promenade et la détente, contribuent à faire de cette commune un lieu de résidence très recherché.



Travailler

Ville dynamique de 7500 habitants qui permet à ses habitants de vivre et travailler dans la région. Le Luxembourg proche offre également de belles perspectives d’avenir et de carrières.



Apprendre

De la petite enfance aux grandes écoles, Terville est un point de départ à une éducation variée et de qualité. La situation privilégiée de la ville est ainsi un atout pour un avenir prometteur.

Équilibre entre bien-être, élégance & fonctionnalité

La résidence **LE 27** combine l'énergie d'une **petite ville** avec l'intégration harmonieuse de la **nature dans votre vie quotidienne**. Les matériaux sélectionnés, tels que la brique, rendent hommage à l'histoire omni-présente dans la région tout en garantissant la qualité ainsi que ses propriétés thermico-économique. **La résidence est conçue pour évoquer l'ambiance d'un lobby hôtelier dès votre entrée**. Les espaces verts, la sélection des plantes sont méticuleusement planifiés pour favoriser l'infiltration et la collecte des eaux pluviales à l'arrière du bâtiment. Des haies bien entretenues marquent la séparation entre les jardins privés et les espaces communs, tandis que divers associations d'arbustes embellissent l'ensemble de la résidence.

LE 27 est le fruit de l'expertise de **LINGENHELD Immobilier** & de **LUCQUET ARCHITECTE ASSOCIES** à Strasbourg.

Les matériaux haut de gamme utilisés garantissent la longévité de cette résidence. Les logements ont été conçus pour marier une architecture moderne avec l'authenticité de leur environnement. Des emplacements de stationnement en plein air sont disponibles. De plus, la résidence offre des espaces intégrés pouvant abriter jusqu'à 60 vélos, assurant ainsi le stationnement sécurisé de vos équipements.



L'art de vivre entre innovation & qualité

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison neufs offre l'assurance de bénéficier d'un logement sain, confortable, fonctionnel et de qualité. Vous profitez, en plus, des dernières normes environnementales et économiques.

Cette opportunité vous permet d'allier confort de vie et avantages financiers, en faisant un choix judicieux pour votre investissement immobilier.

Afin de maintenir les normes de construction et d'architecture qui font la réputation de LINGENHELD Immobilier, cette résidence se distingue par son architecture contemporaine et unique.

Niché dans un environnement de qualité, LE 27 se caractérise par son design moderne et singulier. Située dans un cadre proche de la nature et à la fois proche des services et avantages des grandes agglomérations facilement accessibles. Laissez-vous séduire par un climat où la nature et le confort citadin se combinent de façon harmonieuse.

Réglementation RE2020 : parce que LINGENHELD Immobilier souhaite vous procurer le meilleur des innovations techniques en matière de consommation énergétique et de respect de l'environnement, **cette résidence est en tout point conforme aux nouvelles exigences et à la réglementation RE2020** (économies d'énergie, réduction de l'impact carbone, confort d'été...). Pour atteindre ce résultat, une réflexion particulière est portée sur l'orientation des pièces, le choix des menuiseries extérieures et des matériaux de finition, mais aussi par des apports solaires maîtrisés pour le confort d'été. Pour un résultat optimal, l'isolation thermique de cette résidence sera mise en œuvre par l'extérieur. Cette recherche des meilleures performances se traduira également par l'optimisation des appareils de chauffage et des éléments de production d'eau chaude sanitaire. Cadre de vie idyllique, dans une résidence exceptionnelle.

Conditions de vente et notices descriptives disponibles auprès de nos conseillers commerciaux sur les espaces de ventes ou via mail. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiances. Le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction peuvent évoluer pour des raisons techniques, réglementaires et pour motifs d'économies de projet. Ces modifications sont à la discrétion du maître d'ouvrage. Les illustrations présentes dans cette plaquette peuvent être inversées symétriquement pour des besoins d'harmonie graphique. Le parc présent sur les volumétries, perspectives et tous supports de vente ou de présentation est situé en dehors du terrain d'assiette du projet et fait l'objet d'un aménagement adaptatif et à discrétion de l'aménageur de l'opération d'ensemble.



LE 27 TERVILLE

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Construction traditionnelle
- Façade en enduit et béton brut
- Balcon ou terrasse
- Espaces verts aménagés
- Jardin

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- 1 bâtiment
- 42 logements du T1 au T4

ANNEXES PRIVATIVES :

- Parking intérieurs
- Places extérieures

PARTIES COMMUNES :

- Locaux vélos
- Ascenseur
- Espaces verts, détente

PRESTATIONS INTÉRIEURES :

Prestations et équipements :

- Plancher chauffant
- Chauffage collectif gaz avec compteur individuelle par logement
- Chape acoustique
- Isolation thermique conforme à la réglementation RE2020
- Menuiserie PVC
- Salles de bains équipées d'une douche 120x90 ou d'une baignoire
- Faïence toute hauteur au droit des sanitaires
- Meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche serviette
- WC suspendus
- Points lumineux et prise de courant, sur les terrasses et les balcons
- Pare-douche

Décorations et finitions :

- Parquet stratifié dans les espaces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Volets motorisés
- Peinture lisse des murs aux plafonds
- Un placard aménagé par logement

SÉCURITÉ :

- Visiophone
- Porte palière antieffraction
- Balcons et terrasses avec dalles sur plots



LE 27 TERVILLE

LE 27 est une nouvelle résidence parfaitement intégrée dans son environnement et dans la ville. De la résidence vous pouvez accéder facilement à toutes les commodités qu'offre la ville.

Les accès aux commerces de proximité, aux parcs et espaces verts sont accessibles à pieds si vous le souhaitez. Les infrastructures plus importantes comme les zones artisanales, commerciales, les grandes routes ne sont qu'à quelques minutes en voiture ou transport en commun.

Quand esthétique
rime avec accessibilité



GRANDS ESPACES
VERTS



PROCHE DES
GRANDES VILLES



PROXIMITÉ
DES COMMERÇANTS



LE 27 TERVILLE

Depuis 1925, le **Groupe LINGENHELD** a axé son développement autour d'une synergie de compétences et d'une diversification des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics.

Filiale du Pôle immobilier, **LINGENHELD Immobilier** est née pour l'activité de promotion immobilière et s'est spécialisée dans le domaine du logement et de l'accèsion à la propriété, sur le Grand-Est et le Luxembourg.

De la conception à la livraison, nos équipes attachent un soin particulier à vous garantir des prestations de qualité à la hauteur de vos exigences.

Nos conseillers restent à votre disposition pour un accompagnement personnalisé.

Point de vente :

65 route de Verdun - 57180 Terville
8 rue Valentin Bousch - 57070 Metz



Renseignements & vente
03 87 07 02 60
lingenheld-immobilier.fr

SCANNEZ LE QR CODE
pour en savoir plus
sur le programme Le 27

