



L'IMAGE D'UNE ARCHITECTURE, MARQUE D'ÉLÉGANCE D'UN NOUVEL ART DE CONSTRUIRE



écouvrez la Résidence Parc en Ciel, votre nouvelle adresse alliant ville et nature, au cœur du Parc de La Closerie à Montigny-lès-Metz.

Entre site archéologique protégé et nature préservée, cette résidence d'exception vous plonge dans un environnement naturel au cœur de Montigny-lès-Metz et de la Métropole Messine.

Son architecture remarquable par ses formes, volumes, couleurs, détails de façade et matériaux s'inscrit à la fois dans la modernité et le respect de son environnement paysager. Les espaces verts naturels et aménagés entourant la Résidence créent un havre de paix au cœur de la vie citadine. Profitez de la quiétude d'un parc verdoyant à proximité des services avec toutes les facilités de la vie urbaine recherchée aujourd'hui. C'est le lieu parfait pour une vie personnelle et familiale équilibrée.

Vivre dans cette Résidence de belle qualité, c'est encore plus qu'un investissement, c'est un engagement garanti de durabilité et de confort. Vous ferez l'acquisition d'une propriété haut de gamme qui témoignera de votre souhait de profiter de l'excellence.





ESPACES ET LIEU DE VIE SONT EN HARMONIE

haque détail est pensé pour offrir des moments de vie exceptionnels, ainsi vous serez séduits par cette nouvelle propriété : Parc en Ciel.

Située dans un paysage naturel, la Résidence vous offre de multiples orientations avec des vues spectaculaires. Vous y trouverez la tranquillité de la nature, l'intimité recherchée et la commodité urbaine!

C'est plus qu'une nouvelle résidence, c'est une opportunité de vie au sein d'une propriété qui allie élégance et modernité. Avec 42 appartements allant du T2 au T4, vous avez le choix parmi une variété de logements spacieux et confortables, comprenant de superbes terrasses, de larges balcons ouvrant chaque appartement vers la lumière. Le stationnement est un point essentiel pour votre quotidien. C'est pourquoi il comprend 30 garages et 15 places de parkings couverts et extérieurs et constitue un privilège incontournable. Stationner reste un avantage heureux.

Chaque appartement est construit en respectant toutes les normes et obligations de la réglementation thermique et acoustique, avec les performances énergétiques garantissant la durabilité et la qualité que vous attendez.

CONCEPTION & PRESTATIONS DE QUALITÉ

CARACTÉRISTIQUES DE CONSTRUCTION:

- Résidence en R+2 et attique
- Façade en enduit minéral ton pierre claire / ton gris cuivré
- Toit terrasse
- Construction traditionnelle en béton ou agglos
- Isolation thermique intérieure renforcée RT 2012
- Menuiseries extérieures alu laqué avec oscillo-battant et baie coulissante panoramique
- Garde-corps acier laqué
- Plancher chauffant alimenté par un chauffage collectif gaz individualisé
- Volets roulants électriques
- Dalles sur plots en balcon-terrasse avec étanchéité
- Pergolas en métal laqué
- Luminaire et prise électrique en extérieur
- Garages individuels
- Luminaires extérieurs avec système de détection
- Pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques pour chaque garage et stationnement
- Jardin d'agrément aménagé
- Accès sécurisé avec portiers interphones et vidéophone







TOUT POUR LE QUOTIDIEN ET LA JOIE <u>DU LENDEMAIN</u>

arc en Ciel répond aux aspirations de la vie d'aujourd'hui. La Résidence est conçue pour offrir le meilleur confort dans un style de vie contemporain.

Vos rêves d'intérieur deviennent réalité avec notre offre de personnalisation qui vous permet de façonner un espace qui vous ressemble! Vous laissez libre cours à votre créativité et faites refléter vos goûts et vos envies : aménagez votre cuisine sur mesure, imaginez votre décoration d'intérieur, choisissez les options de finitions, ajoutez la personnalisation et la décoration que vous souhaitez



APPARTEMENT 4P 98,17 M² AVEC BALCON TERRASSE 92,61 M²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS BIEN-ÊTRE :

- Hall d'entrée décoré
- Ascenseurs
- Celliers intérieurs
- Porte palière sécurisée
- Menuiseries intérieures bois ou métal
- Plancher chauffant
- Plancher stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie
- Baie coulissante panoramique en séjour balcon terrasse
- WC suspendu et lave mains
- Salle de bain équipée avec receveur de douche extra-plat ou baignoire et faïence murale



Une décoration et des finitions à votre image et selon vos goûts



La cuisine équipée de vos rêves étudiée par notre conseil

*Prestations et services disponibles selon programme, voir conditions en agence.

CLAUDE RIZZON PROMOTION VOUS PROPOSE UNE GAMME DE SERVICES QUE VOUS CHOISISSEZ EN OPTION* SELON VOS ENVIES ET VOTRE BUDGET.

Pour les acquéreurs résidents, c'est également l'assurance d'un syndic de copropriété expérimenté et présent à vos côtés dès votre entrée dans votre appartement. Pour les investisseurs, c'est aussi la proposition d'un locataire dès la livraison et d'une gestion garantie de votre bien.









ordé par le Golf de la Grange aux Ormes, le site commercial de Marly, le cœur de Montigny-lès-Metz, les commerces du quotidien, la proximité immédiate du quartier du Sablon et du quartier gare-Muse de Metz, le Parc de la Closerie est un écrin exceptionnel, propre à la vie quotidienne personnelle et professionnelle, scolaire et de loisirs des familles, jeunes, seniors.

Vous disposez également d'un accès aisé aux voies majeures de la ville de Metz ainsi qu'aux autoroutes menant vers Luxembourg, Nancy et Strasbourg.

Les transports en commun vous relient facilement à chaque quartier de Metz Métropole, au Quartier de l'Amphithéâtre et à la Gare Impériale, vous offrant ainsi une mobilité recherchée par tous.







VOTRE NOUVELLE HISTOIRE SUR LES TRACES DU PASSÉ

otre résidence est implantée au sein d'un site archéologique chargé d'émotion, vous offrant bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est une immersion au cœur de l'histoire gallo-romaine et de l'époque royale.

Remontons le temps jusqu'en 1552, une année marquante où Charles Quint a assiégé Metz, et qui a donc laissé son empreinte sur la ville et l'Europe.

À la Ferme de la Horgne, qui se situe à quelques pas de la résidence, vous pouvez contempler les anciennes fortifications qui ont vu se dérouler cette histoire captivante. Ces vestiges historiques se mêlent à un paysage naturel spectaculaire, magnifié par la famille de la Ferme de la Grange Le Mercier tout au long du XXº siècle.

En plus de vous offrir un appartement de rêve, Parc en Ciel vous propose également l'opportunité d'acheter des produits locaux et savoureux, issus directement de cette ferme pittoresque.



LE BONHEUR ET LE PATRIMOINE

SONT DES VALEURS PARTAGÉES PAR TOUS

a vocation du bâtisseur s'inscrit dans la perspective de satisfaire les souhaits des propriétaires, résidents et investisseurs. Célibataires, personnes seules, familles, seniors, habitants, propriétaires et locataires, tous ont pour aspiration le meilleur appartement approprié à leur besoin.

La Résidence Parc en Ciel est un beau projet d'aujourd'hui, et a aussi pour perspective de constituer une réelle valeur de patrimoine. Le Groupe Claude Rizzon depuis plus de 60 ans est attaché à sa vocation de construire et permettre à tous de valoriser leurs biens, notamment en les accompagnant avec ses services de gestion du patrimoine, syndic, location-gérance et transactions immobilières.

Le Groupe Claude Rizzon c'est:

- Plus de 10 000 maisons construites
- Plus de 20 000 appartements réalisés
- Plus de 15 000 logements gérés.







éligible selon condition

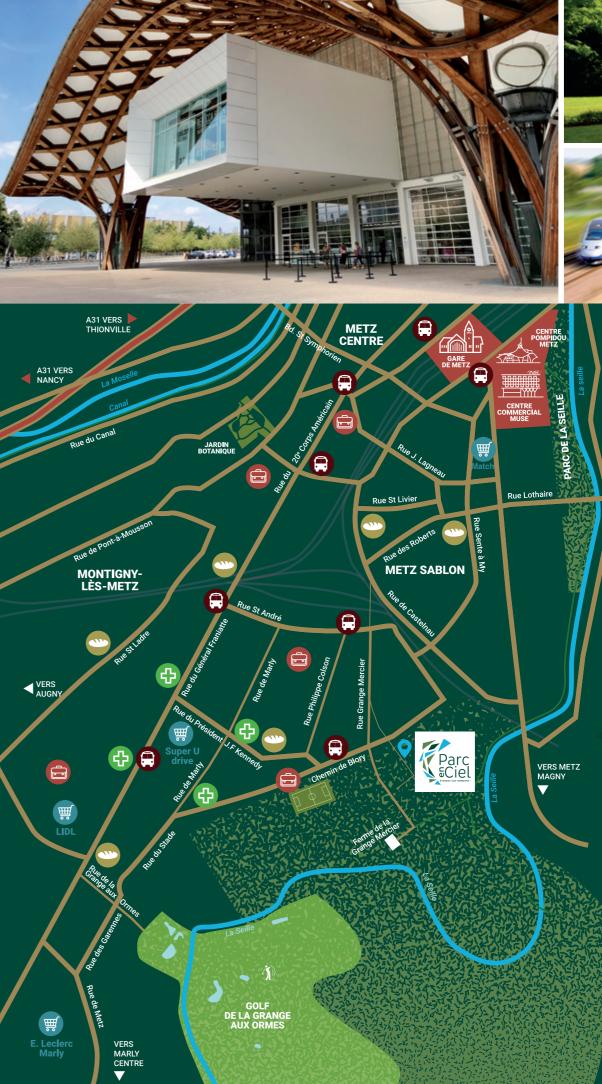


Le non-respect des engagemen de location entraîne la perte d bénéfice des incitations fiscale: Selon date limite en vigueur.









TOUTES **COMMODITÉS**





Cuares A

Centre Commercial Waves 10 mn



Centre Pompidou 15 mn



Centre Commercial Muse 15 mn





parcenciel-rizzon.fr



09 71 00 00 34

immobiliereclauderizzon.fr