



R • É • S • I • D • E • N • C • E • S

L'ALLÉE DU LAC

S T R A S B O U R G



A quelques minutes à peine du centre-ville de Strasbourg, le secteur du Baggersee est un écrin de verdure entre l'Ill et le canal Rhin-Rhône.

Au coeur de ce cadre accueillant, le lac du Baggersee est une des destinations privilégiées des baigneurs et amateurs de plage à la recherche d'un peu de fraîcheur, de repos ou d'activités aquatiques.



LE BAGGERSEE ●●●●●●●●



Les Résidences "L'Allée du Lac" :

Situées à proximité immédiate du lac du Baggersee, les **3 Résidences "L'Allée du Lac"** bénéficient d'un emplacement de choix qui concilie les avantages d'un environnement très agréable et les atouts de la ville : transports en commun et accès autoroutier, commerces de proximité et grandes surfaces...

En plus de prestations intérieures et extérieures de qualité, pour un confort de vie optimal, ces résidences sont dotées **d'ascenseurs, de balcons ou de larges terrasses, de garages et de parkings privés**. Les appartements sont disponibles du **2 au 4 pièces**.

Ces immeubles feront l'objet d'une demande de label **BBC - effinergie** (Bâtiment Basse Consommation) auprès de l'organisme certificateur Cerqual.







Riche de plus de 2000 ans d'histoire et d'un centre-ville inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1988, Strasbourg est une ville aux multiples facettes.

Siège du Conseil de l'Europe depuis 1949, du Parlement européen depuis 1992 et de la Cour européenne des droits de l'homme depuis 1998, la ville porte les titres de capitale européenne et de capitale de l'Europe.

La présence de plusieurs établissements nationaux renommés, comme le Théâtre national, la Bibliothèque nationale et universitaire et l'Opéra national du Rhin en a fait un centre culturel important.

Sur le plan architectural, les maisons à colombages voisinent avec d'élégants hôtels à la parisienne et le moderne cohabite en toute harmonie avec l'ancien.

Strasbourg est aussi une grande ville étudiante : son université et ses écoles sont résolument tournées vers l'international avec plus de 20 % d'étudiants étrangers et plus de cent nationalités représentées.

STRASBOURG L'EUROPÉENNE





LES SERVICES

Le **GROUPE CLAUDE RIZZON**, depuis 55 ans au service de l'investisseur et de l'accédant à la propriété, vous assure une gestion sans souci. A ce jour, 7 000 propriétaires lui font déjà confiance pour la gestion de leurs biens !

- **LA VENTE À L'ACCÉDANT À LA PROPRIÉTÉ.** Les agences commerciales de l'Immobilier Claude Rizzon présentent aux candidats à l'accession à la propriété une palette de produits neufs adaptés à leurs besoins.
- **LE CONSEIL À L'INVESTISSEUR.** Le DCIP (Département Conseil en Immobilier de Placement) conseille les investisseurs particuliers souhaitant se constituer un patrimoine immobilier locatif.

• **LA GESTION LOCATIVE** a pour mission de recruter, sélectionner et mettre en place les locataires ; elle gère également les parties privatives dans l'intérêt à long terme du propriétaire.

• **LES ASSURANCES LOCATIVES.** L'Immobilier Claude Rizzon propose à ses clients investisseurs des garanties locatives assurant la sécurité de leur investissement.

• **LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ** a pour mission de garantir la valeur de votre bien dans le temps en gérant les parties communes.



Renseignements et commercialisation :

IMMOBILIERE CLAUDE RIZZON
Département Conseil en Immobilier de Placement

I, route de Briey - Châtel-St-Germain • 57160 Moulins-lès-Metz • 03 87 60 42 42

icr57-dcip@rizzon.com