Résidences

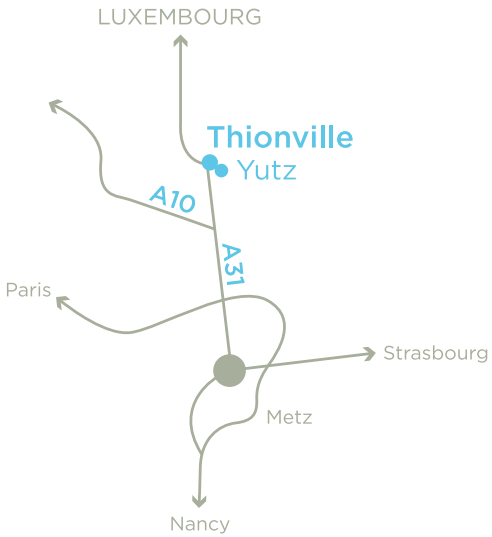
Hestia

YUTZ

CLAUDE RIZZON
PROMOTION

Au cœur de l'Europe

RÉSIDENCES HESTIA



Idéalement placé **entre Metz et le Luxembourg**, à quelques kilomètres de l'Allemagne et de la Belgique, le nord de la Moselle bénéficie d'une situation exceptionnelle sur l'épine dorsale de la Communauté Européenne, à proximité immédiate des principaux pôles d'activité de la région, dont le futur pôle d'affaires **TerraLorraine**, qui accueillera **plus de 3 000 emplois sur la «Mégazone»** d'Illange-Bertrange.

Desservie par un **réseau de communications très dense** (liaisons routières, ferroviaires, aériennes et fluviales), cette région associe un patrimoine historique particulièrement riche aux infrastructures les plus modernes et à un **grand dynamisme économique**, tout en conservant le charme d'un **environnement agréable et verdoyant**.

Yutz

RÉSIDENCES HESTIA

A quelques minutes du centre-ville de Thionville, Yutz bénéficie de la **proximité des autoroutes A31** (vers Metz et Luxembourg) **et A4** (vers Paris et Strasbourg).
Choisir d'habiter à Yutz, c'est, entre autres avantages, s'offrir un accès direct sur le **Luxembourg tout proche**.
La ville de Yutz propose de **nombreuses activités sportives** et peut se prévaloir d'un tissu associatif fort et diversifié.
Toutes sortes d'activités sont proposées, en direction des plus jeunes comme des moins jeunes. On retrouve ainsi **plus de 130 associations** (théâtre, musique, associations humanitaires, associations de quartiers...).
En matière d'enseignement, les familles ont à leur disposition une infrastructure adaptée aux besoins de chacun : **8 écoles préélémentaires** (26 classes), **8 écoles élémentaires** (45 classes), ainsi que le **collège Jean Mermoz** qui accueille 900 élèves.

Hestia

Trois petites résidences de 2 étages plus un attique

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

Fille de Cronos et incarnation du foyer dans la mythologie grecque, Hestia appartient à la génération des douze grandes divinités de l'Olympe. Vénérée comme la protectrice des familles et des villes, elle veille sur le foyer domestique, centre symbolique de la maison.

LES RÉSIDENCES «HESTIA»

Les Résidences Hestia profitent d'un emplacement de choix qui concilie les atouts de la ville et les avantages d'un environnement très agréable au cœur de la ZAC Olympe II, située dans une zone comprise entre les rues de la République, de la Fusion 1971, du Président Roosevelt et de Kuntzig.

Au milieu de nombreux espaces verts (40 % de la surface totale), le projet comprendra :

- un espace multi-accueil destiné à la petite enfance (40 places disponibles),
- un pôle médical (pharmacie, cabinet médical, kinésithérapeute, laboratoire, cabinet dentaire, orthophoniste, infirmière, psychologue...),
- la clinique Ste Elisabeth (spécialisée en médecine polyvalente et gériatrique), ainsi qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD),
- des équipements de confort tels qu'un square doté d'une prairie humide.

A proximité immédiate des résidences se trouvent également 750 mètres de cheminement piéton et cyclable faisant partie du maillage du futur parc urbain. Il est prévu en outre la régénération d'un espace boisé d'environ 80 ares, ainsi que des espaces verts et des allées plantées pour 6 hectares environ.

ELLES OFFRENT DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- ASCENSEUR
- TERRASSES OU BALCONS
- CELLIERS
- PARKINGS PRIVATIFS FERMÉS
- FENÊTRES OSCILLO-BATTANTES
- VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES POUR LES 4 PIÈCES ET 5 PIÈCES
- VIDÉOPHONE
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ À PROGRAMMATION CENTRALISÉE
- RADIATEURS SÈCHE-SERVIETTES DANS LES SALLES DE BAINS
- CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ
- REVÊTEMENT STRATIFIÉ DANS LES CHAMBRES
- FAÏENCE TOUTE HAUTEUR DANS LES SALLES DE BAINS
- PAPIER INGRAIN BLANC
- PAPIER VINYL DANS LES CUISINES

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Nos services

Depuis plus de 55 ans au service de l'investisseur
et de l'accédant à la propriété, le Groupe Claude Rizzon
vous assure une gestion sans souci. À 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'Immobilière 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

L'Immobilière Claude Rizzon conseille les investisseurs particuliers souhaitant se constituer
un patrimoine immobilier locatif.

· LA GESTION LOCATIVE

Elle 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'Immobilière Claude Rizzon propose à ses clients investisseurs des garanties locatives assurant
la sécurité de leur investissement.

· LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il a pour mission de garantir la valeur de votre bien dans le temps en gérant les parties communes.

RENSEIGNEMENTS ET COMMERCIALISATION :

IMMOBILIERE CLAUDE RIZZON
46 B, Allée de la Libération - 57100 Thionville
Tél. : 03 82 88 29 95
E-mail : icr57-thionville@rizzon.com

Crédits photos : © Shutterstock