Le Jardin des Romances

LAXOU | APPARTEMENTS du T1 au T5

Naturellement
résidentiel

CLAUDE RIZZON
PROMOTION

LE Jardin DES Romances

À l'entrée de Laxou et en liaison directe avec **le centre-ville de Nancy et ses quartiers résidentiels,** Le Jardin des Romances regroupe quatre petites résidences autour d'un noyau végétal.

Résider au Jardin des Romances, c'est comme **vivre dans un parc** avec le calme et la proximité de la nature, tout en bénéficiant de tous les avantages d'une métropole régionale.

À taille humaine, les résidences du Jardin des Romances ne dépassent pas cinq étages et offrent des appartements de standing jusqu'au 5 pièces, tous agrémentés **de balcons ou de terrasses**.

À l'extérieur, **un parc d'agrément arboré** est accessible à tous les résidents. Des garages en sous-sol et des places de stationnement extérieures complètent agréablement cette offre.

A B RÉSIDENCES ARIA ET CALLUNA

Nancy, étonnante et attachante

A 1 h 30 de Paris en TGV, Nancy est au cœur du sillon mosellan qui draine un espace de vie, d'Epinal à Luxembourg en passant par Metz.

Ville d'art et d'histoire, Nancy est l'une des principales métropoles du Grand Est. Connue pour sa Place Stanislas et son passé Art nouveau, elle est une ville très agréable à vivre avec un centre condensé et des quartiers périphériques vivants.
Forte de plus de 260 000 habitants, l'agglomération rassemble quelque 50 000 étudiants qui en font l'une des villes universitaires les plus importantes de France.
Toujours en mouvement, à pied, en tram, en vélo ou en bus, Nancy se vit sereinement et propose toutes les ressources culturelles, sportives, commerciales et économiques d'une grande ville.

CONCEPTION ET PRESTATIONS

- Résidences R + 2 à R + 4 + attique
- Parc d'agrément - balcons - loggias - terrasses
- Garages - parkings extérieurs - celliers
- Parking avec accès sécurisé et luminaires extérieurs
- Ascenseur selon résidence
- Hall d'entrée décoré
- Portier interphone avec système VIGIK
- Séparation jour / nuit
- Chambres spacieuses
- Porte-fenêtre coulissante sur balcons - terrasses
- Volets électriques
- Porte palière élégante et sécurisée
- Chambranle et contre-chambranle bois
- Portes intérieures nouveau design peintes / laquées
- Placards coulissant ou ouvrant à la française
- Chauffage gaz, plancher chauffant
- W.C. suspendu et lave-mains selon appartement
- Salle de bains aménagée avec faïence murale et peinture
- Baignoire ou douche et radiateur sèche-serviette
- Revêtements de sols : carrelage, bois stratifié façon plancher larges lames
- Revêtements muraux : peinture
- Revêtements des terrasses et balcons : dalles sur plots
- Luminaires sur détecteurs de présence en hall et circulations d'étages
- Luminaires sur balcons et terrasses
- Construction RT 2012

Description indicative selon plans, programmes et notices techniques disponibles en agence.

E RÉSIDENCE **VILLOSA**

CLAUDE RIZZON
PRESTATIONS PREMIUM

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.

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

DÉCO PERSO

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

LOGEMENT CONNECTÉ

Votre logement connecté pour vous simplifier le quotidien

CUISINE SUR MESURE

La cuisine équipée de vos rêves étudiée par notre conseil

D RÉSIDENCE **HEDERA**

CERTIFIÉ RT 2012 CONFORME

LOI PINEL — Déduisez jusqu'à 63 000 € de vos impôts à payer sur 12 ans — LOI PINEL

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

PRÊT À TAUX ZÉRO + 0%

Éligible selon conditions de ressources.

GESTION Service Premium LOCATION

Alsace - Lorraine
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Le Jardin des Romances

UNE SITUATION RÉSIDENTIELLE PROCHE DU CENTRE

Parfaitement situé sur l'Avenue de la Libération à Laxou, le Jardin des Romances est à quelques minutes du centre-ville de Nancy en voiture et à 15 minutes à pied. La proximité immédiate des quartiers de Médreville et Nancy Thermal permet de bénéficier de toutes les commodités : commerces (supermarchés et petits commerces), écoles, lycée et IUT, grand parc d'agrément (Parc Sainte-Marie) et installations thermales avec piscines. Plusieurs lignes de transports en commun desservant le centre-ville et les quartiers principaux sont accessibles en quelques minutes (lignes 6, 7, 8, 16).

↗ AVANCE : COMIMO - Perspectives. Document et illustrations non contractuels, dus à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives. Crédits photos : iStock - Fotolia

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Renseignements et commercialisation :

IMMOBILIERE CLAUDE RIZZON
259 rue Jeanne d'Arc - 54000 Nancy
Tél. : 09 71 00 00 34
e-mail : icr54-promotion@rizzon.com
www.rizzon.com