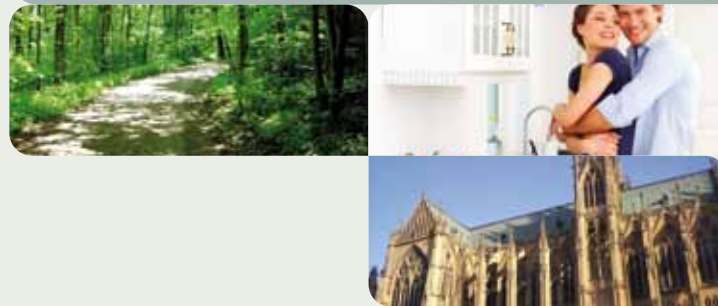


ROZERIEULLES



Les Vignobles

RESIDENCES



CLAUDE RIZZON PROMOTION



ROZÉRIEULLES

Rozérieulles : Un environnement très recherché.

Ancien village de vigneron situé sur la voie romaine de Verdun à Metz, la ville de Rozérieulles contribue à la préservation de cet environnement vert et offre à ses habitants un cadre de vie particulièrement accueillant (maisons du XVIIème siècle, une église classée, un ancien Prieuré et un vieux lavoir...) et très recherché au sud de Metz.

On trouve aux environs de Rozérieulles de nombreux sites remarquables dont :

- Scy-Chazelles et la maison natale de Robert Schuman, père fondateur de l'Europe,
- Jouy-aux-Arches et ses fameux vestiges gallo-romains,
- Gorze avec sa collégiale et son abbatale





A ceci s'ajoutent :

- la proximité des autoroutes A 31 (Luxembourg, Nancy,...) et A4 (Paris, Strasbourg,...),
- de nombreux commerces et enseignes de la Grande distribution (Zone commerciale d'Augny à quelques minutes),
- un vaste choix d'activités sportives, culturelles et associatives, des infrastructures scolaires adaptées...

Des résidences à découvrir

Situées sur l'ancien emplacement de la Champagnerie, les Résidences Les Vignobles bénéficient d'un environnement privilégié au coeur de Rozérieulles. Elles associent les bienfaits d'une nature toute proche (Parc Naturel Régional de Lorraine) et les nombreux atouts de la ville de Metz .

RESIDENCES LES VIGNOBLES

Les prestations

- 3 résidences avec ascenseur
- Balcons ou larges terrasses
- Garages et parking privatifs

CLAUDE RIZZON PROMOTION propose pour les Résidences Les Vignobles des prestations de qualité.

- Carrelage en grès émaillé dans le séjour, la cuisine, la salle-de-bains et les toilettes pour tous les appartements, 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces,
- Revêtement stratifié dans les chambres des 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces,
- Revêtement de sol en PVC dans l'ensemble des pièces pour les appartements 1 pièce bis,
- Faïence murale toute hauteur dans la salle-de-bains,
- Double-vitrage, fenêtres et portes-fenêtres en PVC, pour vous garantir une parfaite isolation et un entretien minimum,
- Fenêtres oscillo-battantes,
- Chauffage individuel gaz naturel avec possibilité de programmation centralisée pour les appartements 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces,
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants pour les 1 pièce bis,
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles-de-bains,
- Les appartements 1 pièce bis sont équipés d'une kitchenette comprenant un meuble de rangement bas, une cuve inox, une plaque électrique chauffante 2 feux et un réfrigérateur.





Riche de plus de 3000 ans d'histoire, la ville de Metz doit son développement à sa situation stratégique au carrefour de deux grandes voies naturelles nord-sud (vallée de la Moselle) et ouest-est (route reliant le Bassin Parisien à l'Alsace). Aujourd'hui encore, cette situation fait de l'agglomération messine un pôle d'attractivité particulièrement bien desservi par le réseau autoroutier moderne.

Ville gallo-romaine puis capitale du royaume franc d'Austrasie, place forte, cité commerçante et industrielle, Metz possède de nombreux visages, que ce soit sur le plan architectural ou culturel.

De nos jours, Metz continue à jouer son rôle de carrefour de l'Europe, tout en mettant en valeur son patrimoine historique et en sauvegardant son écrin de verdure.

METZ



Les services

Le **GRUPE CLAUDE RIZZON**, depuis 45 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 Rizon 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 Rizon 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

1, route de Briey - Châtel-St-Germain

57160 Moulins-lès-Metz

03 87 60 42 42

E-mail : icr57-dcip@rizzon.com



Une réalisation

CLAUDE RIZZON PROMOTION