CŒUR IMPÉRIAL
Le choix du prestige

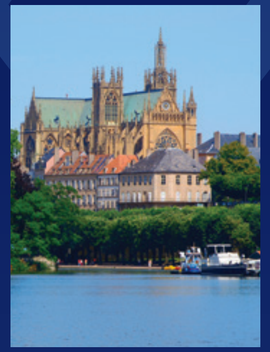
METZ MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Forte de plus de 119 000 habitants intra-muros et au cœur d'une communauté d'agglomérations regroupant 44 communes et 235 000 habitants, Metz se positionne comme l'une des plus importantes villes du quart Nord-Est.

À la croisée des grands itinéraires routiers, ferroviaires et fluviaux d'Europe, la ville bénéficie d'une situation privilégiée et d'infrastructures performantes : ligne TGV direct pour Paris (82 mn), Lorraine TGV en connexion avec les réseaux ferrés à grande vitesse d'Europe et proximité de 3 aéroports dont l'aéroport international de Luxembourg.

METZ VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Des vestiges gallo-romains aux chefs-d'œuvre de l'art contemporain, Metz peut s'enorgueillir d'être une ville d'Art et d'Histoire. Royale et Impériale, elle donne à voir un patrimoine exceptionnel avec plusieurs monuments et sites renommés : la cathédrale Saint-Étienne (65 000 m² de verrières), le quartier impérial, illustration de l'urbanisme de la fin du XIXe siècle, la Porte des Allemands, la place d'Armes (XVIIIe siècle) ou encore la place médiévale Saint-Louis. Plus près de nous, le Centre Pompidou-Metz illustre l'avant-gardisme de la ville à quelques minutes du quartier Cœur Impérial.



METZ VILLE VERTE ET COMMERÇANTE

La vocation commerçante de Metz a traversé les siècles pour offrir aujourd'hui aux adeptes du shopping un centre-ville totalement piétonnier où les plus grandes enseignes s'ouvrent sur des rues et des places animées toute l'année. Et côté nature, avec 580 hectares d'espaces verts et 36 km de promenades au bord de l'eau, Metz mérite largement son appellation de ville verte et fleurie (4* au palmarès du fleurissement).

LE GOUVERNEUR

Situé dans le nouveau quartier Cœur Impérial, Le Gouverneur est à quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare (TER et TGV), et à quelques foulées du plan d'eau et du canal. Il bénéficie de la proximité immédiate de l'embranchement de l'autoroute A31 et des transports urbains avec un point d'arrêt du réseau Mettis à 350 m.

71 AVANCE - Crédits photos : Christian Lagny - Artefacto - Plans et documents non contractuels

CLAUDE RIZZON PROMOTION

rizzon.com
icr57-metz@rizzon.com

32-34 avenue de Plantières - 57000 Metz
03 87 75 87 75

LE GOUVERNEUR

METZ, RUE DE VERDUN

CLAUDE RIZZON
PROMOTION

CŒUR IMPÉRIAL
Le choix du prestige

LE GOUVERNEUR

Pièce maîtresse du quartier Cœur Impérial, le Gouverneur revisite avec modernité le style hausmannien avec ses importants balcons filants.

La résidence propose 96 appartements (du studio au F5) sur sept niveaux dont deux en attique, avec des vues panoramiques sur Metz.

Ascenseurs, parking souterrain.

Appartements de standing labellisés RT 2012 (faible consommation énergétique) entièrement équipés avec finitions au choix (papier peint, carrelage, parquet).

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES*

- Isolation thermique renforcée
- Façade enduit avec verre et serrurerie métal
- Garages à commande motorisée
- Parkings souterrains et celliers
- Halls d'entrée lumineux
- Ascenseur
- Contrôle vidéophone
- Circulation étage haute finition
- Luminaire avec détecteur de présence sur palier
- Porte palière moderne blindée
- Menuiseries extérieures alu/pvc, oscillo-battantes
- Volets roulants électriques
- Stores intérieurs ou extérieurs
- Placard miroir en entrée
- Faux-plafonds avec spots

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS*

- Portes intérieures élégantes
- Baie coulissante sur séjour, balcons - terrasses
- Chauffage urbain, plancher chauffant
- WC suspendu et lave-mains
- Salle de bains en faïence murale avec meuble tiroir - miroir - applique lumineuse et vasque
- Radiateur sèche serviette
- Baignoire acrylique ou douche 90 x 120
- Robinetterie mitigeur
- Carrelage grand format et parquet naturel au sol
- Peinture murale - coloris au choix
- Revêtement terrasses et balcons : dalle, carrelage, bois ou résine
- Luminaire et prise de courant sur balcons - terrasses

* prestations selon type et plan d'appartement, règlementation et choix décoration de l'architecte

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

CERTIFIÉ RT 2012 CONFORME

GROUPE CLAUDE RIZZON, LE SERVICE AVANT TOUT

L'activité du Groupe CLAUDE RIZZON s'illustre depuis plus de 60 ans dans les métiers de la promotion/construction, de la gestion immobilière, de l'investissement patrimonial et de l'aménagement urbain. Partenaire régional et constructeur de métropole, présent en Lorraine, Alsace, Rhône-Alpes, Languedoc Roussillon et Luxembourg,

le Groupe CLAUDE RIZZON c'est :

- plus de 10 000 maisons construites,
- plus de 20 000 appartements réalisés,
- plus de 15 000 logements gérés,

avec plusieurs générations d'acquéreurs et locataires fidèles, avec plus de 200 collaboratrices et collaborateurs répartis en 15 agences et un siège social en Lorraine.

Ces valeurs tiennent à son expérience, sa créativité, sa diversité et la pratique de ses missions de diversité de l'habitat, de mixité de ses clients, de la proximité de ses services et de son choix d'une politique et d'un développement durable.

Alsace - Lorraine
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS