

Les Résidences du Lac

A CHAMPIGNEULLES



Vous allez adorer vos nouveaux voisins !

CLAUDE RIZZON PROMOTION

les facilités

Le Domaine de la Talintey à Champigneulle est un environnement particulièrement accueillant, qui offre aux résidents et aux promeneurs la possibilité d'évoluer dans un cadre d'une grande richesse patrimoniale : découverte d'espèces animales et végétales protégées, loisirs variés, promenades...



Situées en plein cœur de ce domaine, les Résidences du Lac bénéficient d'une situation exceptionnelle à seulement quelques minutes du centre ville de Nancy et de l'autoroute A 31 vers Metz, Paris, Strasbourg...

Les résidents trouveront à Champigneulle de très nombreux commerces de proximité, ainsi que de nombreuses enseignes de la grande distribution (zone commerciale du Saule Gaillard).

Ecoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées..., la ville de Champigneulle dispose d'une vaste infrastructure scolaire, sans oublier une crèche et une halte-garderie pour les plus jeunes.

Enfin, les résidents pourront pratiquer à Champigneulle un grand nombre d'activités sportives, culturelles et associatives...

DU 1 PIEC





Sur ce programme, découvrez
la qualité de vie
DolceVita de Gaz de France



E BIS AU 6 PIÈCES



les prestations

LES RÉSIDENCES DU LAC

3 résidences de 3 étages.

Balcons ou larges terrasses en fonction de l'appartement.

Garages, parkings et caves privés.

CLAUDE RIZZON PROMOTION propose pour les Résidences du Lac 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, 4 pièces, 5 pièces et 6 pièces,
- **Revêtement stratifié** dans les chambres des 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces, 5 pièces et 6 pièces,
- **Carrelage en grès émaillé** 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**,
- **Raccordement au réseau Hertzien** par antenne collective,
- **Chauffage individuel gaz naturel** avec programmation centralisée pour les appartements 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces, 5 pièces et 6 pièces,
- **Chauffage individuel par panneaux rayonnants** dans le séjour et la cuisine et radiateur électrique sèche-serviettes dans la salle de bains pour les appartements 1 pièce bis,
- **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.

LES SERVICES

Le **GROUPE CLAUDE RIZZON**, depuis 50 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.



Les Résidences du Lac

Renseignements
et commercialisation

IMMOBILIÈRE 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@rizon.com