



COTTAGES **ALIZÉ**

NATURELLEMENT URBAIN

Une réalisation

CLAUDE RIZZON
PROMOTION



MONTIGNY-LÈS-METZ ÉCOQUARTIER LIZÉ, UNE HISTOIRE EN RENAISSANCE

Ancien casernement construit à partir de 1887, le quartier baptisé en 1919 sera un lieu stratégique et illustre pour l'histoire de la vie militaire locale au XX^{ème} siècle.

Après la décision de l'État ordonnant la fin de la vocation de ce site, constitué de nombreuses constructions sur 9 ha, la conversion de cette friche militaire s'engage dans la perspective de la création d'un écoquartier, vaste projet préservant le passé avec la superbe réhabilitation de 7 bâtiments existants historiques et offrant un avenir nouveau pour la Ville et les citoyens de Montigny-lès-Metz.

Un programme d'aménagement dynamique et innovant est imaginé avec la réalisation d'environ 750 appartements et maisons remarquables, de 2 000 m² de commerces nouveaux, de 1 000 m² d'équipements publics utiles tels que crèche et médiathèque, aires de jeux agréables et un parc paysager verdoyant de 1,2 ha. La part faite à l'environnement est majeure : performance énergétique, protection des ressources, réemploi des matériaux, démarche bas carbone, économie circulaire, espaces verts, mobilité douce, l'ensemble labellisé écoquartier. Ce nouveau quartier s'adresse, avec ses maisons et ses appartements, aux familles, enfants, jeunes couples, célibataires, et seniors, recherchant la meilleure manière de vivre aujourd'hui ensemble comme propriétaires, locataires ou investisseurs.

Cette formidable opportunité renforce le cœur historique de Montigny-lès-Metz, exceptionnellement situé en lien naturel avec Metz et toute la Métropole.



ENTRE PARC ET JARDIN, UN NOUVEL ART URBAIN

Cottages Alizé est le projet emblème du site en bordure de parc, empreint de tradition et de modernité par son architecture, sa conception, ses jardins de ville orientés au sud, son accès par le parc et un superbe cheminement piéton en façade sur la rue Joséphine Baker.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Construction en maçonnerie brique isolante
- Parement extérieur en brique
- Isolation thermique performante
- Performances de la réglementation thermique RT 2012
- Labellisation Energie Carbone visée, niveau E3C1
- Isolation phonique renforcée
- Panneaux photovoltaïques
- Menuiseries extérieures aluminium avec ouverture oscillo-battante
- Chauffage individuel gaz et radiateurs lisses contemporains
- Volets roulants motorisés



Cette alliance harmonieuse s'illustre par les matériaux nobles des façades, briques, aluminium, verre, ponctués par une grande richesse d'ouvertures lumineuses et d'aménagement paysager.

Cet ensemble constitue un concept de belle valeur, offrant individuellement la propriété de 14 villas spacieuses 5P ou 6P construites sur jardins paysagers avec deux belles façades distinctes, côté parc et terrasse d'agrément.

ANNEXES PRIVATIVES :

- Terrasse extérieure avec pare-vue
- Parkings extérieurs à accès privé
- Pré-équipement pour recharge de véhicule électrique
- Jardin d'agrément clos
- Portillon d'accès sur rue

SÉCURITÉ :

- Clôture avec serrurerie
- Luminaires extérieurs



COTTAGES ALIZÉ UN STYLE VILLA DE VILLE DE CONCEPTION ORIGINALE



Cottages Alizé vous propose votre maison selon un choix de 14 modèles à personnaliser avec de nombreuses variantes et options.

Ces modèles sont de type 5P ou 6P offrant en rez-de-chaussée une entrée avec lumière naturelle, un espace de vie spacieux en cuisine - salon éclairé d'une baie coulissante panoramique ouverte sur le jardin au sud, un bel escalier formant un effet mobilier de qualité, un WC et sanitaire confortable, une pièce de vie et de services à destination de toute la famille pour de multiples usages.

L'étage offre 3 ou 4 chambres, une salle de bain agréable et un second wc séparé. Une variante d'aménagement pour coin télétravail, espaces de jeux et détente est possible selon l'avancement des travaux.

Toutes ces variantes sont très utiles selon la composition de la famille, l'âge des enfants, l'organisation de la vie quotidienne. L'aménagement offert permet une vie individuelle intime selon les goûts de chacun et le partage d'une ambiance heureuse en commun.



Exemples d'aménagement intérieur avec 4 chambres ou 3 chambres et espace bureau.

Outre le caractère adaptable et évolutif du plan, la conception répond aux normes NF Habitat. De nombreuses options de rangement-vestiaire, placards et salle d'eau sont possibles. L'originalité est également de disposer de deux belles façades de caractère, d'une part en entrée piétonne sur le parc, d'autre part en entrée par portillon sur jardin d'agrément. Ainsi celui-ci prend une valeur de cachet soigné avec terrasse, pare-vue, ouvert aux options avec store et abri de rangement, éclairage extérieur, robinet de puisage, l'ensemble clos et végétalisé, avec un cheminement piétonnier intérieur en dalles.

Nous sommes dans une véritable maison de famille traditionnelle et moderne, bénéficiant en plus d'un parking extérieur privé de proximité en revêtement type pavés enherbés Evergreen, sécurisé, permettant l'installation d'une borne de recharge électrique.



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 villa. Pour les investisseurs, c'est aussi la proposition d'un locataire dès la livraison et d'une gestion garantie de votre bien.



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



La cuisine équipée de vos rêves étudiée par notre conseil

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

DES PRESTATIONS REMARQUABLES :

- Porte d'entrée sécurisée
- Menuiseries intérieures en bois
- Portes intérieures finition laquée et chambranle contre chambranle
- Carrelage grand format en rez-de-chaussée, entrée, cuisine, séjour, pièce de vie, wc indépendant
- Revêtement stratifié en chambres et palier étage
- Meuble vasque à tiroirs avec miroir et point lumineux
- Douche avec receveur extra plat et faïence - sèche-serviette
- Porte de douche en option
- Colonne de douche
- WC suspendu et lave-main
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium
- Baie coulissante en aluminium séjour
- Peinture lisse blanche
- Point lumineux en terrasse avec robinet extérieur
- Robinetterie mitigeurs Porcher
- Vitrage à performance thermique renforcée
- Escalier design en bois



Au rez-de-chaussée vous profiterez d'un grand espace à vivre ouvert sur un jardin d'agrément.





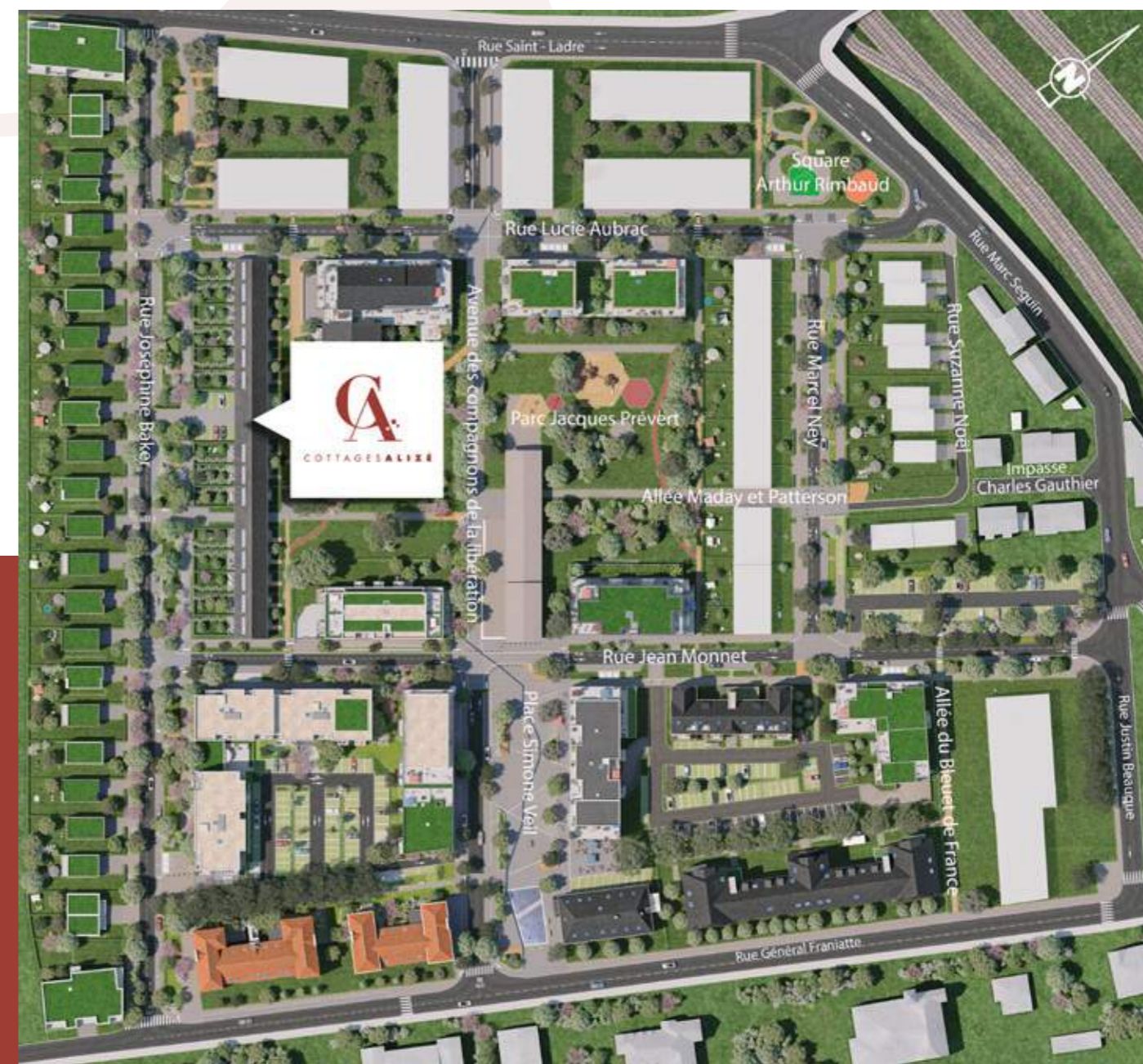
L'ENVIE D'UNE VIE FAMILIALE D'AUJOURD'HUI

Cottages Alizé offre un cadre de vie unique par sa conception au cœur de l'Écoquartier Lizé.

Vous êtes au cœur de Montigny-lès-Metz, proche des commerces de proximité, des services publics, des écoles, collèges et lycées, des transports en commun, des services de santé, des grands équipements commerciaux de Metz Sud et Marly, des parcours vélos et promenades, des parcs publics, de tous les lieux culturels et d'animation de la Ville et de la Métropole.

Cottages Alizé est aussi la marque d'un ensemble architectural fidèle à son histoire et témoin de modernité. Chaque maison participe à ce concept remarquable destiné à la satisfaction de toutes les générations, en famille, en couple ou célibataire pour former un nouveau lieu d'histoire en commun en protégeant la vie familiale individuelle.

Cette recherche d'harmonie se retrouve dans tous les usages du site, mais aussi dans la conception des maisons, laissant la liberté à chacun d'organiser son aménagement personnel à la fois esthétique et fonctionnel. Avec Cottages Alizé, s'invente une nouvelle histoire pour les plus jeunes et les plus grands pour une nouvelle vie agréable.





cottagesalize-rizzon.fr



09 71 00 00 34

immobiliere**clauderizzon.fr**