

VISTA

GARCHE
4 MAISONS

Open
Agence Immobilière

cengiz
PROMOTION

LE CADRE



Découvrez **VISTA**, un ensemble de **quatre maisons mitoyennes** situé dans la commune de Thionville-Garche, en bordure de la route du Caranusca, dans un secteur résidentiel.

Offrant de beaux volumes avec des surfaces habitables allant de 115m² à 123m², ces maisons de type F5 incarnent la modernité et privilégient le **confort du quotidien**, créant un cadre serein idéal pour les familles, avec une abondance d'espaces verts à proximité.



La commune de Garche offre de nombreux avantages dont une **proximité avec de nombreuses commodités et de nombreux commerces** situés dans la localité et dans les villes voisines de **Thionville, Hettange-Grande et Cattenom.**
L'accès aux axes autoroutiers et aux transports en commun est également très facile et s'avère très avantageux pour les frontaliers.

Route de Caranusca
57100 Thionville-Garche



Chaque propriété vous offrira un agencement optimisé incluant une belle entrée avec un espace pour un placard intégré, un grand salon-séjour, **4 chambres**, une salle de bains à l'étage, et un toilette indépendant au rez-de-chaussée.
Un garage pour un véhicule complète chaque bien.
A l'extérieur, chaque maison bénéficie d'une **grande terrasse** accessible depuis le salon-séjour et située à l'arrière ou sur le côté du bâtiment.
Deux des maisons proposent également un **espace extérieur supplémentaire à l'étage.**



- Volets électriques
- Carrelages et parquets haut de gamme
- Douche design
- Interphone, visiophone
- Isolation extérieure
- Jardin, aménagement extérieur
- Menuiserie Double vitrage, PVC
- Chauffage au sol, gaz, individuel
- Equipement électrique design
- Entrée avec espace de placard
- Terrasse / Balcon
- Porte blindée
- Garage
- Parking
- WC suspendu



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

VISTA adopte un **design moderne** et une qualité de réalisation supérieure comparée au marché, ces atouts offrent une valeur pérenne à votre bien immobilier.

Les grandes surfaces vitrées, la présence d'un voire deux extérieurs vous offriront **luminosité et confort.**

Les agencements variés et la **personnalisation complète de A à Z** participeront au fait que vous puissiez vous sentir vraiment chez vous.



LE PROMOTEUR cengiz PROMOTION

Depuis 3 générations, CENGIZ PROMOTION développe des programmes de logements collectifs ou individuels dans le cadre du contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Développeur-constructeur par excellence, CENGIZ PROMOTION bâtit des **programmes de maisons individuelles, d'appartements et d'immobilier d'entreprise**.

CENGIZ PROMOTION est un **acteur reconnu du marché de l'immobilier** sur le secteur de Thionville, Hettange-Grande, Volmerange-les-Mines et jusqu'à la frontière luxembourgeoise.

Le groupe intervient dans **chacune des étapes de la réalisation de ses programmes immobiliers :** prospection foncière, conception des plans, dépôt des permis de construire, commercialisation des biens, suivi technique des travaux, maîtrise des délais de réalisation, service d'assistance à la clientèle.

CENGIZ PROMOTION se démarque de par son autonomie et sa très haute expertise en réalisant des **appartements de haut standing**. L'entreprise repose sur des principes qui placent l'homme au cœur du projet immobilier et une philosophie qui s'est développée au fil des années.



LES AVANTAGES D'INVESTIR DANS LE NEUF

- Des frais de notaire réduits et une exonération de taxe foncière durant 2 ans
- Une garantie constructeur qui vous protège pendant 10 ans
- Des charges beaucoup plus faibles que dans l'ancien
- Pas de travaux de rénovation dans les parties privatives ou dans les parties communes
- Des économies d'énergie grâce à des logements performants

Open
Agence Immobilière

Visitez notre showroom
20, allée du château de Gassion
57100 Thionville

www.open57.fr

Nos agences

22, avenue Albert 1er - 57100 Thionville
thionville@open57.fr • 03 82 54 73 57

30, rue du Général de Gaulle - 57330 Hettange-Grande
hettange@open57.fr • 03 82 50 82 80

49B, rue Patton - 57330 Hettange-Grande
hettange@open57.fr • 03 82 54 74 50

78, avenue de la liberté - 57330 Volmerange-les-Mines
volmerange@open57.fr • 03 82 59 10 68

11, rue de Sarrelouis - 57320 Bouzonville
bouzonville@open57.fr • 03 87 22 01 79

11, rue de la Gare - 57480 Sierck-les-Bains
sierck@open57.fr • 03 82 90 42 13