RESIDENCE
TOPAZE



VOLMERANGE-LES-MINES
12 LOGEMENTS

Open
Agence Immobilière

cengiz
PROMOTION

LE CADRE

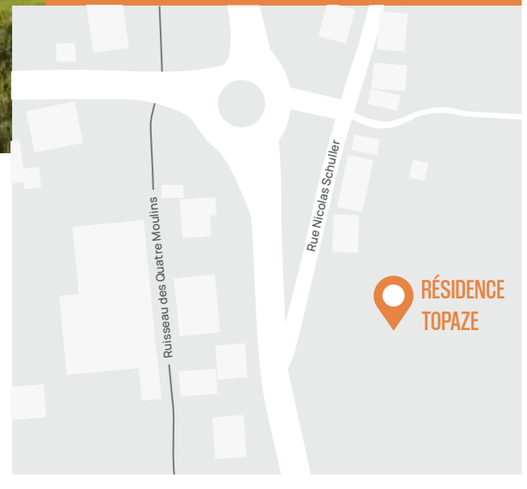


Venez découvrir la résidence Topaze, une résidence à taille humaine située dans un cocon de verdure à seulement quelques kilomètres du Luxembourg. **Nichée sur les hauteurs de Volmerange-les-Mines**, au sein du Clos Minéral, sa proximité immédiate avec la frontière et les commodités en font un emplacement recherché.

La position dominante de cette résidence de 4 étages offrira à chaque logement une vue exceptionnelle sur la commune.



Rue Nicolas Schuller - 57330 Volmerange-les-Mines



Sa situation privilégiée vous permet d'accéder en quelques minutes à pied à tous les services et commodités proposés par la commune de Volmerange-les-Mines : écoles de la maternelle au collège, professionnels de santé, pharmacie, boulangerie, pâtisseries, bureau de presse, restaurants, services automobiles, bureau de poste.

Les 12 logements qui composent Topaze, dont plusieurs magnifiques duplex, ont été soigneusement conçus, alliant de beaux volumes pour les pièces de vie et les chambres. De nombreux espaces de rangement renforceront le confort du quotidien.

Les surfaces des appartements proposés varient entre 72 et 121 m², et offrent plusieurs possibilités d'agencement.

Parfait pour les jeunes actifs et les familles, faites de l'un des logements de la résidence Topaze votre lieu de vie ou votre investissement immobilier.

- 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
- Hall d'entrée moderne
- Balcon
- Porte blindée
- Box
- Parking
- WC suspendu



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

La résidence **TOPAZE** 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