



Un écrin de verdure au cœur du Val de Fensch

RUE DE RANGUEVAUX • FAMECK





Un cadre de vie idéal

Située au centre-ville de Fameck, la résidence la Villa du Parc est une résidence intimiste de 22 appartements.

Conçus dans des matériaux de qualité, tous les appartements bénéficient de la norme RT2012. Chaque logement possède soit un jardin pour les appartements situés au rez-de-jardin soit un balcon ou une terrasse pour les appartements situés aux étages supérieurs.

Un projet de parc se tiendra au pied de la résidence invitant à la promenade et à la détente, le tout dans un environnement calme et verdoyant.



Une ville dynamique avec de nombreux équipements culturels et sportifs



Dotée de nombreuses infrastructures culturelles et sportives, Fameck est une ville dynamique au tissu associatif dense. La ville organise de nombreux évènements à l'année.

De nombreuses écoles et crèches, un collège, un lycée général et un lycée professionnel se trouvent sur la commune.

De même que les nombreux commerces présents au centre-ville (commerces de proximité et centre commercial) vous permettront d'avoir toutes les commodités nécessaires à portée de main.

La ville possède de nombreux parcs et jardins propices à la détente et à la relaxation.





CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- 22 appartements du T2 au T4, dont 4 appartements en duplex
- Construction moderne
- Façade en enduit et béton lasuré
- Terrasses dalle béton ou bois
- Espaces verts aménagés et clôturés
- Garage individuel fermé en sous-sol et stationnement aérien
- Jardin privatif pour logements au rez-de-jardin
- Balcon ou terrasse aux étages supérieurs

PRESTATIONS INTÉRIEURES

Équipements

- Isolation thermique conforme à la norme RT 2012
- Chauffage individuel gaz au sol
- Volets roulants PVC électriques
- Salle de bain équipée soit d'une baignoire en acrylique ou d'une douche receveur extra plat
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- WC suspendu

Finitions

- Sols carrelage avec plinthes assorties pour le séjour et les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur pour les salles de bains
- Murs prêts à tapisser et plafonds peints (2 couches)
- Parquet stratifié flottant avec plinthes assorties dans les chambres

Sécurité

- Porte palière 5 points avec système anti-dégondage
- Appel des occupants par platine extérieure - Vidéophone
- Éclairage des paliers par détecteur de présence et éclairage extérieur
- Porte de garage motorisée pour les garages en sous-sol





Appartement T3
Surface habitable : 64,05 m²
Surface terrasse : 19,65 m²
Jardin : 35,36 m²



Une ville bien desservie et proche du Luxembourg

Située à 30 mn de Metz, 30 mn de la frontière luxembourgeoise (commune d'Esch-sur-Alzette) et 40 mn de Luxembourg ville, Fameck possède tous les accès directs pour aller vers Metz ou vers le Grand-Duché du Luxembourg par la route et l'autoroute.
Proximité gares de Thionville (8min) et Uckange (5min)

Sa proximité avec le Luxembourg en fait un lieu de résidence idéal pour les frontaliers. Le réseau de transport local vous permet d'atteindre facilement les villes voisines d'Hayange ou d'Uckange.

Agence de Florange

38 avenue de Lorraine, 57190 FLORANGE • 03 82 58 93 93

Nouvelle agence de Thionville

Ouverture à partir du 14 Février 2022

13 rue Maréchal Joffre, 57100 THIONVILLE • 03 82 59 32 32

conceptimmobilier.fr • contact@conceptimmobilier.fr