

RÉSIDENCE
COEUR DE VILLE

MAIZIÈRES-LÈS-METZ





LE BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN

Situé à la place de l'ancien supermarché Lidl, Cœur de ville bénéficie d'un emplacement central à Maizières-les-Metz à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, équipements sportifs, culturels et collectifs.

Ce nouvel aménagement urbain est composé de 3 bâtiments et propose des espaces mixtes abritant des **logements** en accession à la propriété, des **bureaux**, des **commerces** et un **pôle santé**.



Appartements avec
terrasse ou balcon.



CONCEPTION ET PRESTATIONS

■ Espaces communs

- Espace extérieur arboré
- Parking extérieur et/ou intérieur en rez-de-chaussée
- Locaux vélo sécurisés
- Ascenseur
- Hall d'entrée décoré et visiophone avec VIGIK

■ Espaces privés

- Portes palières sécurisées
- Volets électriques
- Chauffage individuel au gaz par le sol
- Salle de bain aménagée avec faïence toute hauteur
- WC suspendu
- Carrelage au sol dans les pièces de jour et parquet stratifié dans les chambres





MAIZIÈRES-LES-METZ : ACCESSIBILITÉ ET DYNAMISME

Situé **en plein centre de Maizières-les-Metz**, Cœur de Ville est à **quelques minutes à pied des principaux commerces et équipements de la ville**. À moins de 500 m, la **gare SNCF** permet d'avoir accès au réseau TER Lorraine en direction de Metz ou Luxembourg. Cette offre en transport en commun est complétée par le **dispositif TIM avec 5 lignes** de bus en activité. Enfin, **l'accès à l'A31 et à l'A4 se fait en quelques minutes** grâce à une bretelle desservant directement la commune.

Cette position stratégique a naturellement favorisé l'implantation d'entreprises d'importance (PSA, Arcelor), de zones d'activités florissantes (Semecourt, Talange, Hauconcourt) et l'émergence d'un centre touristique et thermal réputé (Amnéville). Plus récemment, **la Clinique Claude Bernard a choisi de s'implanter dans la commune** dans le cadre de la création d'un nouveau quartier à Maizières-les-Metz.



à **30 mn**
du LUXEMBOURG



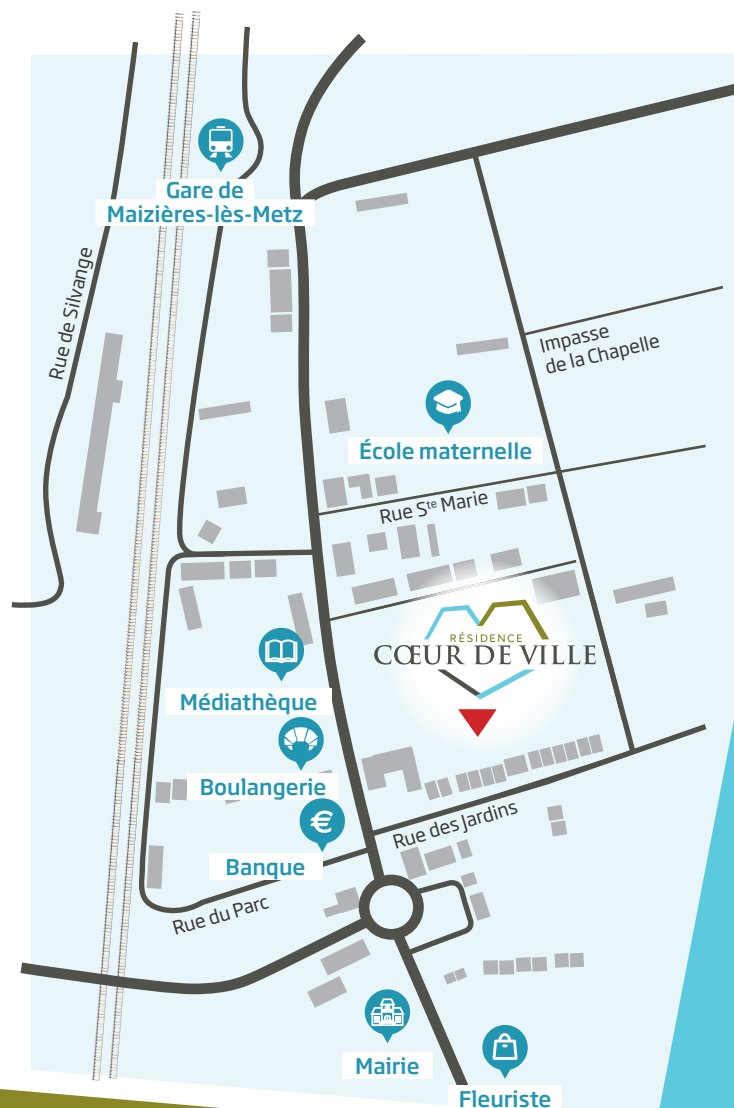
à **15 mn**
de METZ
et THIONVILLE



à **5 mn**
de la gare SNCF



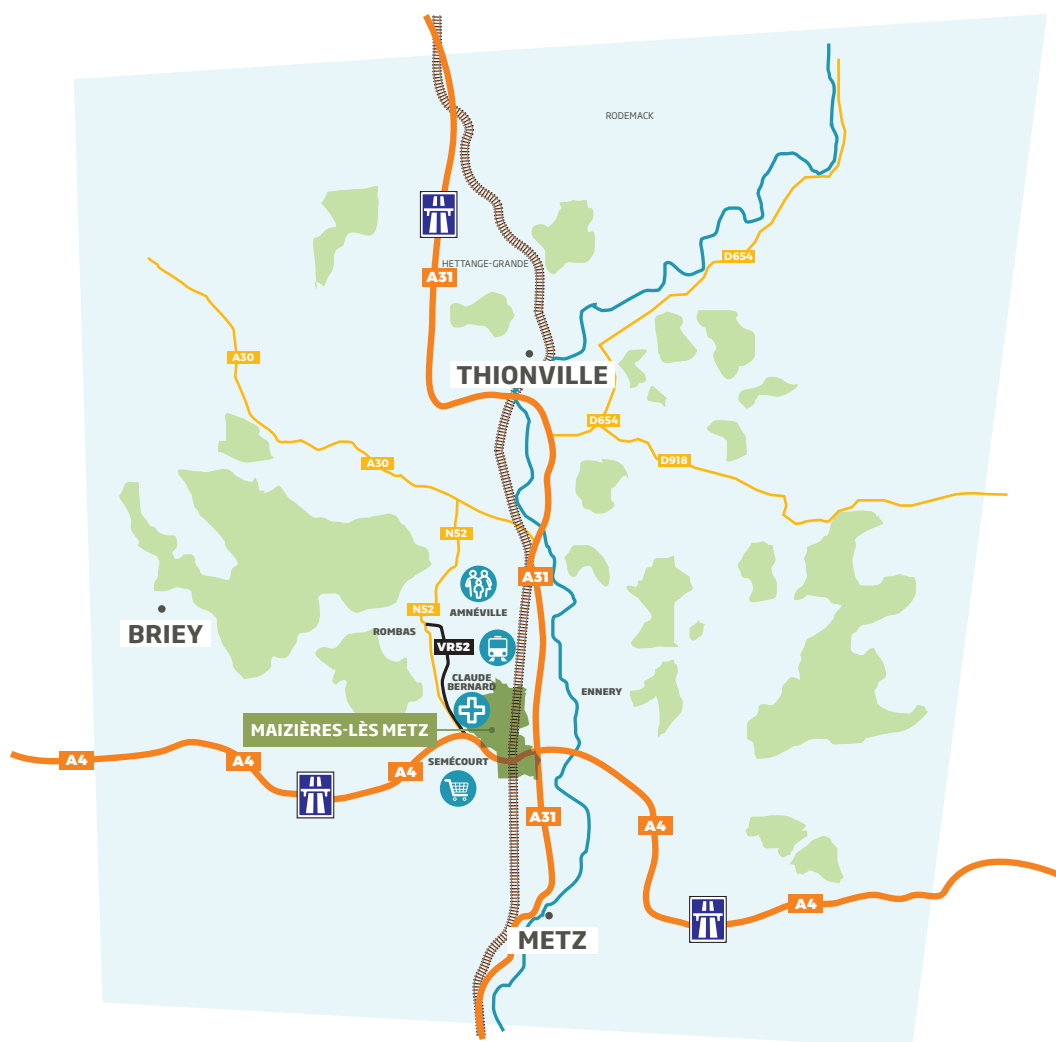
Parc de Brieux.



RÉSIDENCE CŒUR DE VILLE

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

Situé à **15 minutes de Metz et de Thionville**, au cœur d'un bassin de population de près de 640 000 habitants, **Maizières-les-Metz se distingue par son dynamisme et sa facilité d'accès**. À la croisée des autoroutes A4 et A31 et également desservie par la VR 52, la ville bénéficie également d'une desserte ferroviaire d'importance sur le sillon mosellan.



10 Rue des Augustins
57000 Metz
03 87 75 67 67
accueil@immogeorges.com



47 Place de chambre
57000 METZ
03 87 62 42 13
infotransac@sorec-immobilier.com



38 avenue de Lorraine
57190 FLORANGE
03 82 58 93 93
contact@conceptimmobilier.fr