

VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •



60 Logements du T2 au T6
91 places de parking - 2 locaux de bureaux

• SCCV LES LILAS •



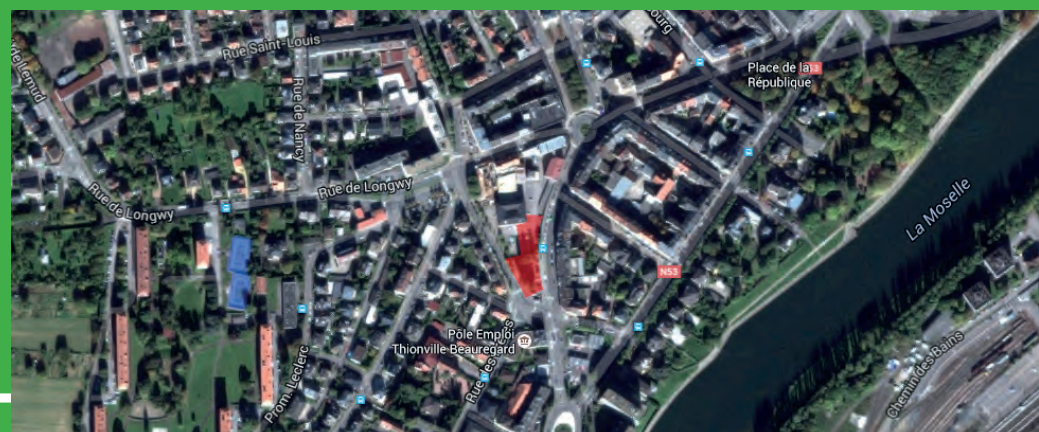
VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

Située à mi-chemin entre Metz et Luxembourg, Thionville jouit d'un positionnement géographique exceptionnel permettant à ses habitants de profiter d'une qualité de vie remarquable et de ses différents moyens de communication reliant la cité à une grande partie de l'Europe. Ancien palais carolingien, fief des comtes de Luxembourg, Thionville, fière de son patrimoine, est aujourd'hui la principale cité du Pays des 3 Frontières.

Un cadre privilégié

Les témoignages de l'histoire côtoient faune et flore sur les rives de la Moselle. Lieux de mémoire et goût de terroir font de la ville de Thionville un lieu d'exception où il fait bon vivre.





Unique à THIONVILLE !

Positionné non loin du cœur de la ville à proximité des commerces et des commodités, le projet Villa Marie Louise se situe à l'angle de la rue du Maréchal Joffre et de la rue des Enfants de la Fensch. Il est composé d'un ensemble de 3 résidences de haut standing proposant 60 appartements d'exception, du T2 au T6, avec terrasses panoramiques et jardins communs suspendus, de deux locaux de bureaux et de 91 places de stationnement.



VILLA MARIE-LOUISE



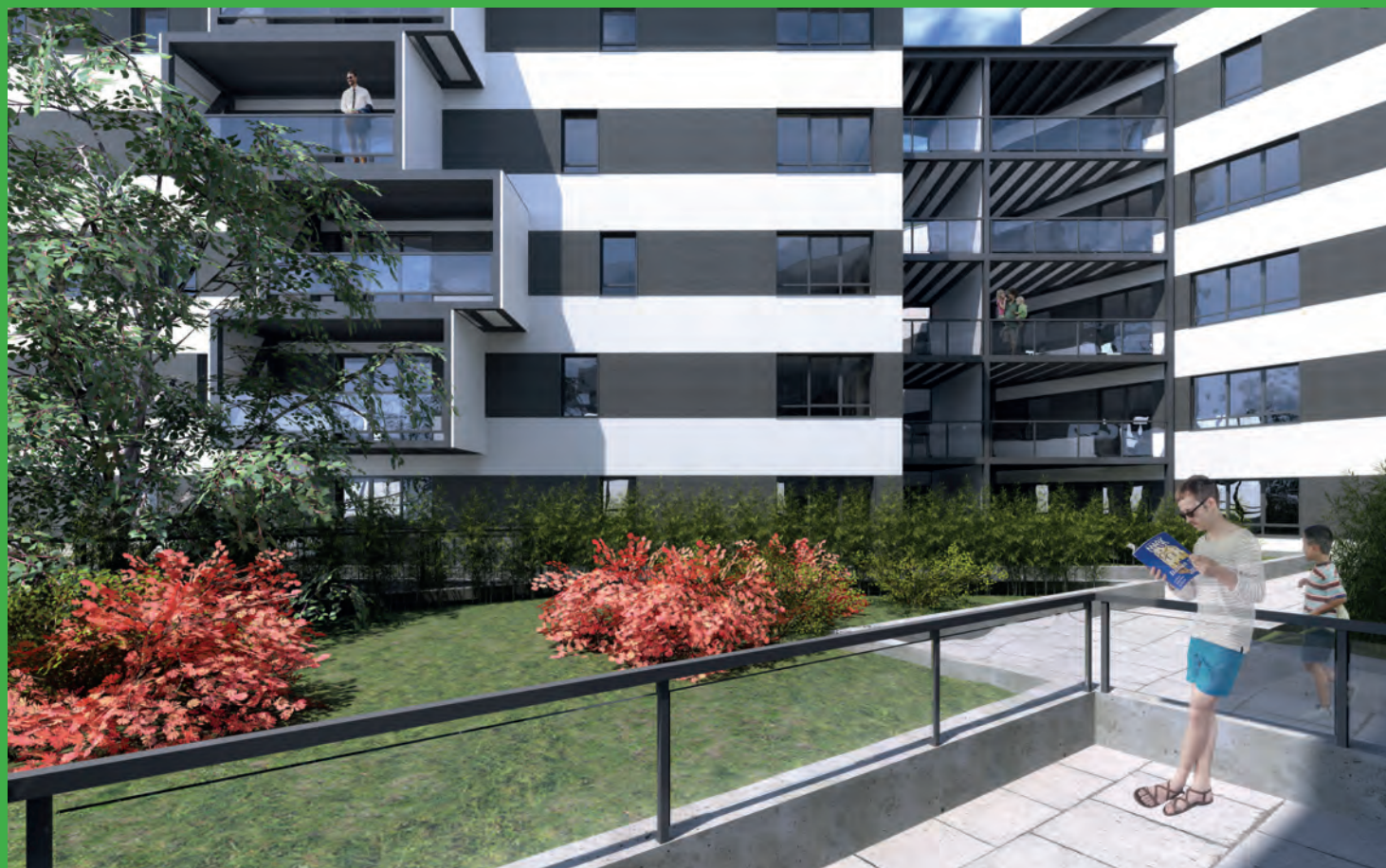


L'architecture

L'architecture contemporaine de l'ensemble de la résidence lui confère un caractère aéré et végétalisé unique à Thionville. Le concept pictural de l'ensemble urbain est matérialisé par l'alternance en façade de strates horizontales noires et blanches.

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires procurant une belle clarté intérieure tout au long de l'année et sa situation privilégiée permet d'obtenir de belles échappées visuelles depuis chacun des appartements.





L'environnement

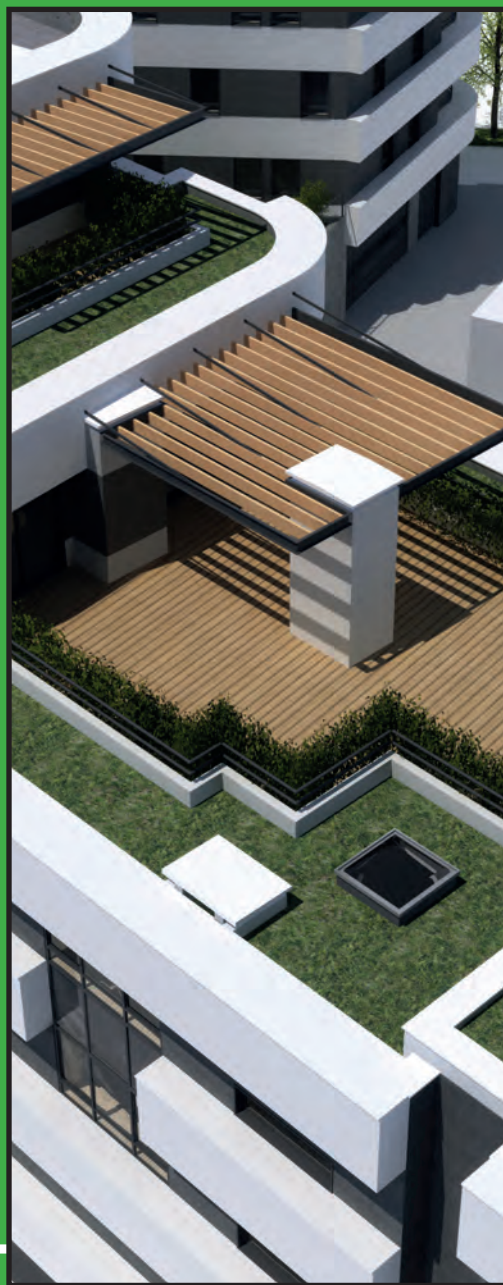
L'écriture architecturale s'intègre parfaitement avec la volumétrie des immeubles voisins.

Les retraits successifs des derniers étages ménagent de belles terrasses panoramiques. Villa Marie Louise vous offre une architecture lumineuse et généreuse aux lignes épurées.

Ce cadre résidentiel remarquable, qui fait la part belle à l'élément naturel, est également vivant et pratique. Facilement accessibles, les nombreux commerces et lieux de loisirs du centre-ville vous permettent de profiter de l'animation citadine et des avantages d'un quartier de qualité.



VILLA MARIE-LOUISE



LA CONSTRUCTION

Un confort de vie optimal

Le choix de prestations de haute qualité et une sélection rigoureuse de matériaux à forte efficacité concourent à atteindre un niveau maximal de confort de vie. L'isolation thermique et phonique répond aux normes des nouvelles réglementations. Villa Marie Louise propose de beaux espaces de vie prolongés pour la grande majorité d'une terrasse ou de grand balcon assurant un ensoleillement optimum. La résidence est conçue pour minimiser les charges d'entretien. Omniprésente, la nature marque élégamment l'entrée et le cœur de la résidence et donne un pendant harmonieux à son voisinage, les bords de Moselle. Le décor végétal contemporain forme des compositions reposantes, admirable depuis les appartements et visible depuis la rue.

Une construction respectueuse de l'environnement

Villa Marie Louise se dessine dans le cadre d'une démarche environnementale, afin d'être labellisée BBC. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui d'un confort optimisé au quotidien.

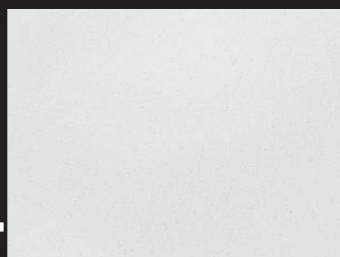


Les matières

Le choix des matières de construction de la Résidence Villa Marie-Louise passe avant tout par la volonté de mettre en adéquation esthétique et performance.

Grâce à une conception intelligente, nos architectes ont veillé à ce que chaque habitant puisse s'épanouir en toute intimité.

Élégance, efficacité et fonctionnalité ont été choisies pour vous accompagner à travers des décennies



VILLA MARIE-LOUISE





Des espaces de vie

Loin des normes conventionnelles, les différents types d'appartement proposés offrent une approche très contemporaine du bienchez soi. Esthétisme, beauté des espaces, luminosité, fonctionnalité, élégance du design font de la Villa Marie-Louise un lieu de vie d'exception.

Des prestations de haute qualité et une sélection de matériaux esthétiques et pérennes participent à l'élégance de l'adresse qui sera bientôt la vôtre.





L'ensemble du programme

- 60 appartements d'exception
- Du T2 au T6
- 91 places de stationnement
- Terrasses, balcons, loggias
- Jardin suspendu partagé



VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

L'investissement dans la pierre représente aujourd'hui le placement le plus sécurisé.

Acheter un appartement dans l'un des trois immeubles de la Résidence Marie Louise, vous permettra non seulement de trouver le meilleur produit mais également de vous garantir dès à présent dans le choix de votre investissement.





VILLA MARIE-LOUISE



VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

Le projet de vos rêves grâce au Prêt à Taux Zéro 2016

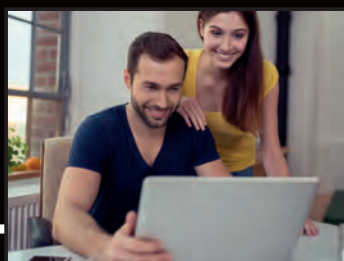
Devenez propriétaire dans la Villa Marie-Louise en bénéficiant du PTZ 2016.

Ce prêt sans intérêt, accordé sous conditions, vous permet de financer jusqu'à 40% du montant total de votre résidence principale. Une période de différé de 5 à 15 ans durant laquelle vous n'aurez aucune mensualité à payer. Les plafonds de ressources du PTZ 2016 sont calculés par rapport à votre revenu fiscal (celui de l'année 2014)

EN BREF, si...

- vous n'avez pas été propriétaire de votre logement depuis plus de 2 ans à compter de la demande de prêt
- vos revenus n'excèdent pas les plafonds d'éligibilité au dispositif
- vous achetez un logement pour votre habitation principale

ALORS LE PRET A TAUX ZERO EST FAIT POUR VOUS... g



Vous trouverez des compléments d'informations sur le site www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871
et / ou faire une simulation du PTZ+ 2016 dont vous pourriez bénéficier sur le site www.anil.org/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/

VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

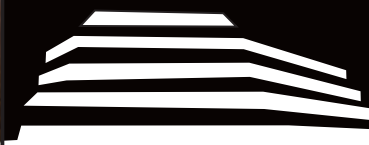
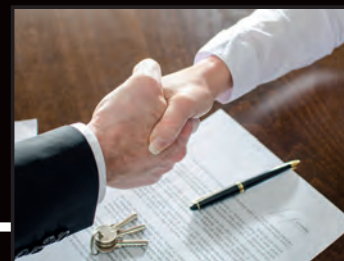
Payez moins d'impôts en investissant dans la Villa Marie-Louise

Vous pouvez profiter du dispositif de la Loi PINEL et défiscaliser 12%, 18% voir 21% du montant total de votre acquisition et des frais de notaire si vous acceptez de louer votre bien pendant 6 ans, 9 ans et 12 ans minimum.

Conditions du dispositif :

- Le propriétaire est tenu de louer le logement au titre de la résidence principale d'un locataire
- La durée de location doit être de 6 ans minimum
- Le logement doit être loué dans les 12 mois qui suivent la livraison du bien (DAT)
- Le propriétaire s'engage à respecter les plafonds de loyer et de ressources des locataires

Si vous souhaitez optimiser vos impôts et réaliser un investissement locatif sécurisé alors contactez-nous car la Villa Marie-Louise est l'investissement qui est fait pour vous. Nous pouvons vous proposer une étude sur mesure et une simulation de votre projet afin d'assurer une rentabilité optimale à votre investissement.



VILLA MARIE-LOUISE

La réduction d'impôt PINEL n'est pas cumable avec les lois Duflot, loi Scellier, loi Censi-Bouvard, loi Malraux ou monument historique et elle est concernée par le plafonnement des niches fiscales fixé à 10 000€/an.

INVESTISSEURS

• SPECIAL •



VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

PLAN MASSE



11/05/2016 22:24



VILLA MARIE-LOUISE

• THIONVILLE •

Commercialisation :



CONCEPT IMMOBILIER
38 Avenue de Lorraine
57190 FLORANGE
Tel: 03 82 58 93 93
www.conceptimmobilier.fr

DELPH IMMOBILIER
2 rue de la paix BP 40008
57101 THIONVILLE
Tel: 03 82 91 76 73
www.delphamenagement.com



• **SCCV LES LILAS** •
38A Avenue de Lorraine
57190 FLORANGE

