

Résidence  
FOCUS



# HAYANGE 24 LOGEMENTS

## LE CADRE



Découvrez le projet immobilier Focus, une réalisation ultra-moderne qui vous propose bien plus qu'une simple habitation. Plongez dans un **havre de sérénité au cœur d'une impasse paisible**, créant ainsi un environnement propice à la détente sur votre balcon ou loggia privé.

Focus est un programme de **24 logements, de différentes surfaces, répartis sur 4 étages**. De l'intimité d'un studio de 29 m<sup>2</sup> au confort spacieux d'un F3 de 71 m<sup>2</sup>, les configurations ont été pensées de manière variée, offrant un éventail de possibilités pour répondre à vos préférences.



Rue des Pommiers - 57700 Hayange-Marspich

RÉSIDENCE  
FOCUS

Rue des Pommiers

L'emplacement stratégique de cette résidence apporte une multitude d'avantages. Avec une école primaire à proximité, ainsi qu'une crèche, plusieurs supermarchés et restaurants dans les environs immédiats, votre quotidien sera empreint de praticité et de commodité.

Les transports ne sont pas en reste. Les nombreux arrêts de bus à quelques pas de chez vous, combinés à un **accès aisé à la gare et à l'autoroute A30**, simplifient vos trajets quotidiens. Vous aurez ainsi une véritable fluidité dans vos déplacements, rendant chaque journée plus agréable et efficace.

**Que ce soit dans le cadre de l'achat de votre résidence principal ou d'un investissement locatif**, Focus représente une superbe opportunité offrant de nombreux avantages de part la diversité des tailles de logements proposés et son cadre de vie calme et pratique.

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



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

La résidence **FOCUS** 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.

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

### Nos agences

22, avenue Albert 1<sup>er</sup> - 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

**Open**  
Agence Immobilière

### Visitez notre showroom

20, allée du château de Gassion  
57100 Thionville

[www.open57.fr](http://www.open57.fr)