



CÔTÉ JARDIN
YUTZ

Stradim[®]





Une ville conjuguant
qualité de vie et
dynamisme transfrontalier



La ville de Yutz profite de sa **situation privilégiée** au sud de Thionville, au cœur du sillon mosellan, à moins de 25 km de Metz comme du Luxembourg. La gare TGV de Thionville, juste à la sortie de Yutz, permet de rejoindre Paris en 1h45 et Luxembourg-Ville en moins d'une demi-heure. Les aéroports internationaux de Luxembourg et Lorraine Airport se trouvent tous deux à seulement 45 minutes en voiture.

Les Yussois bénéficient d'un **accès rapide et facile** aux commerces et services du quotidien, ainsi qu'à ceux situés dans les zones d'activités de la commune. Il est facile d'organiser sa vie parentale, grâce à l'offre étendue des structures de garde et la proximité des écoles.

Pour la détente, l'offre de loisirs de la ville s'appuie sur les équipements culturels, salles et terrains de sport que la municipalité met à disposition des nombreuses associations.

En plein cœur de Yutz, les **étendues verdoyantes** de l'Aéroparc, vaste poumon végétal de 44 hectares, permettent de s'adonner aux balades, pique-niques et activités de plein air.





CÔTÉ JARDIN YUTZ

“ À deux pas
du centre-ville,
le programme
Côté Jardin
est idéalement situé
pour organiser “
votre quotidien



Un écoquartier au cœur de la ville

Pensé comme une véritable extension du centre-ville, le **nouvel écoquartier de la Tuilerie** fait du respect de l'environnement une priorité, et sa conception témoigne de la volonté de proposer un urbanisme durable et un cadre de vie idéal.

Conçu pour encourager les mobilités douces et procurer à ses habitants un **environnement paisible**, le quartier de la Tuilerie offre tous les avantages de la ville. Vous profiterez ainsi pleinement de votre nouvelle adresse, dont les multiples atouts sont à la hauteur de l'attractivité de la région.





Maisons : des prestations alliant confort et bien-être

- ▶ Jardins privatifs clôturés
- ▶ Places de parking et garages
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque contemporain, faïence murale toute hauteur sur tous les murs et radiateur sèche-serviettes
- ▶ WC suspendu
- ▶ Placard d'entrée avec miroir argent (selon plan)
- ▶ Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation
- ▶ Poêle à granulés au rez-de-chaussée

De belles surfaces avec une clarté exceptionnelle

Les **élégantes façades** de Côté Jardin aux tons clairs, agrémentées de balcons en bois, s'entourent de généreuses étendues de verdure, où les massifs de plantes arbustives et les fleurs d'essences locales s'épanouissent à l'ombre des arbres.

Les larges baies vitrées et l'orientation des bâtiments laissent abondamment entrer la lumière en hiver, tout en vous protégeant de la chaleur estivale. Tous les logements se prolongent de **vastes espaces extérieurs** (terrasse, jardin), véritables pièces de vie supplémentaires où vous pourrez pleinement apprécier les belles soirées d'été.

Chacune des maisons individuelles et chacun des logements, du 2 au 4 pièces, bénéficient de **prestations à la hauteur de vos exigences et de finitions soignées**. Ils sont agencés pour vous permettre de composer un intérieur chaleureux et à votre image, et vous invitent à profiter chaque jour de votre logis.



Appartements : des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Ascenseur
- ▶ Box et parking
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque contemporain, faïence murale toute hauteur sur tous les murs et radiateur sèche-serviettes
- ▶ WC suspendu
- ▶ Chauffage collectif au gaz par chaudière à condensation

À proximité de la résidence



Temps indicatifs, sans circulation - Source Google Maps

- Gare SNCF à 5 min
Gare de Thionville à 10 min
- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Véloroute Charles le Téméraire à proximité
- Commerces et services du centre-ville à proximité
- Centre commercial à 10 min
- Crèche, école maternelle et primaire à 5 min
- Collège à 6 min
- Lycée à 12 min
Universités, Pôle formation à 7 min
- Aéroparc à 6 min
Parc Wilson à 10 min
Parc Napoléon à 8 min
- Salle de sport à 4 min à pied
- Bibliothèque municipale à 3 min
- Salle de spectacles à 6 min
- Centre équestre à 3 min
- Mairie à 5 min
- Pharmacie à 4 min à pied

Lorraine - Agence de Metz - 1 place Jean Moulin - 57000 Metz
03 87 57 52 57 - accueil.metz@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Siège du Groupe
3 rue Pégase
67960 Entzheim
03 88 15 40 60

ALSACE
Agence de Haguenau
6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE
Agence de Mulhouse
3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

ALSACE
Agence de Strasbourg
258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE
Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE
Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE
Agence de Nancy
232 av. du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

PAYS DE LA LOIRE
Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84