



SARREGUEMINES

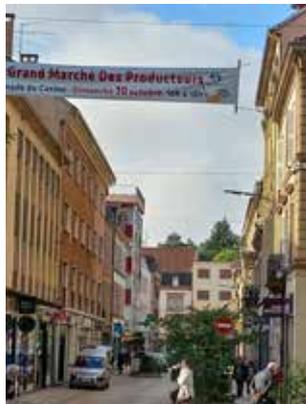
CONJUGUEZ DOUCEUR ET BIEN-VIVRE



Les berges du **Canal de la Sarre**, un lieu paisible et accueillant



La passerelle piétonnière
Réné Ludwig, un accès
direct au centre-ville



Le marché bi-hebdomadaire
des producteurs,



PASSERELLE
LUDWIG RENÉ

LJH

Expertes en construction de standing,
les équipes **Edouard Denis** associent leur
expérience unique à l'excellence et au
savoir-faire du gestionnaire **Domitys**
pour vous offrir le meilleur des
Résidences Services Seniors.

Sarreguemines, fait partie de l'eurodistrict SaarMoselle, au cœur de l'Europe. A moins d'une centaine de km de Metz, Nancy ou Strasbourg, la ville bénéficie d'une situation géographique idéale le long de la frontière allemande avec la ville de Sarrebrück, à 20 km.

Située au confluent des rivières de la Sarre et la Blies, la ville porte partout le témoignage d'un patrimoine prestigieux hérité de son histoire. La coquette Cité des faïences, connue pour son art de la faïencerie présentée au Musée de la Faïencerie et son Jardin d'Hiver présente une particularité : sa population est parfaitement bilingue. Un atout qui participe aussi fortement au développement culturel de la ville.



LJH

Le Jardin d'Hiver
résidence services seniors



Contribuant à l'identité de la ville, le port de plaisance, situé en plein centre-ville à proximité des commerces, de différents centres culturels, d'une aire de pique-nique et de loisirs et de pistes cyclables est un lieu animé d'attractivité touristique, classé « Pavillon Bleu d'Europe ». Il participe, au même titre que les berges du canal de la Sarre à faire de Sarreguemines une ville accueillante où tranquillité et douceur de vivre prennent tout leurs sens.

Située sur l'autre rive de la Sarre, la Résidence Services Seniors Le Jardin d'Hiver profitera de l'attractivité de cette adresse, au calme, à seulement 10 min du centre commerçant par la passerelle piétonnière qui enjambe le canal.

- Une excellente adresse, tout est à proximité à pied ou en voiture !
- Un réseau de transports complet, bus et Tram-train, ainsi que des pistes cyclables, vous facilitent la vie au quotidien.
- Une ligne internationale Sarrebrück-Sarreguemines-Strasbourg
- Des correspondances vers Metz mettent Paris à 3H00.



Mairie10 min
Centre commerçant 9 min
Port de plaisance 15 min



Centre ville de Sarreguemines 6 min
Gare de Sarreguemines 4 min
Hypermarché 7 min

Aux alentours

- > Base nautique
- > Port de plaisance
- > Golf de Sarreguemines Confluence
- > Le moulin de la Blies

SARREGUEMINES

CONVIVIALITÉ ET SÉRÉNITÉ AU RENDEZ-VOUS D'UN QUOTIDIEN TOUT CONFORT

Au bord de la Sarre, découvrez tout le confort et la sérénité de ce **Jardin d'Hiver**, un cadre de vie moderne et convivial de **116 appartements**, chacun équipé d'un balcon ou d'une terrasse.

A commencer par le choix d'un emplacement attractif et unique ! **Une adresse privilégiée propice à l'investissement.**

Conçu pour le bien-être de ses habitants, Le Jardin d'Hiver présente une architecture qui multiplie les expositions et facilite les déplacements entre les logements principalement situés en étage.

Véritable lieu de vie aux multiples services, le programme offre 116 logements indépendants du studio au 3 pièces, tous avec un extérieur privé. Ainsi, espace d'activités, salle multimédia, restaurant et bar permettent aux résidents de se retrouver en toute convivialité tandis que le quotidien s'anime de moments de détente ou de remise en forme grâce à des équipements de grand standing comme une belle piscine couverte, une cabine relaxation, une cabine esthétique, un petit salon de coiffure ou bien encore une salle fitness.

Au cœur d'un parc arboré équipé d'un boulodrome ou d'un carré potager, le programme offre toute l'indépendance de logements bien équipés ainsi que la convivialité d'espaces communs d'une grande qualité.

La garantie d'un temps libre riche et varié et d'une vraie sérénité au quotidien.

Profitez de tous les avantages d'un investissement immobilier RENTABLE, SÛR et SANS SOUCI



Constituer un patrimoine, le faire fructifier ou en tirer des revenus sécurisés, un objectif réalisable au sein du Jardin d'Hiver, grâce à des solutions d'investissement adaptées aux objectifs de chacun. Toutes les solutions que nous vous proposons reposent sur des principes économiques de bon sens, non-spéculatifs, sur des marchés réels qui répondent à des besoins sociétaux, et ce, durablement.

Nous réalisons pour vous une étude personnalisée avec simulation d'investissement sur-mesure. **Envisageons-le ensemble !**



RENTABLE

Des revenus peu ou pas imposables, jusqu'à 30% d'avantages fiscaux cumulés.



SANS SOUCI

Pas de recherche de locataire, ni d'entretien du logement.



SÛR

Domitys vous verse un loyer tous les mois que votre bien soit occupé ou non.

LJH

Le Jardin d'Hiver

résidence services seniors





Les nombreux atouts de la résidence



Espace d'accueil



Bar salon



Restaurant



Espace multimédia



Atelier de loisirs créatifs



Salons esthétiques et de coiffure



Salle de gymnastique



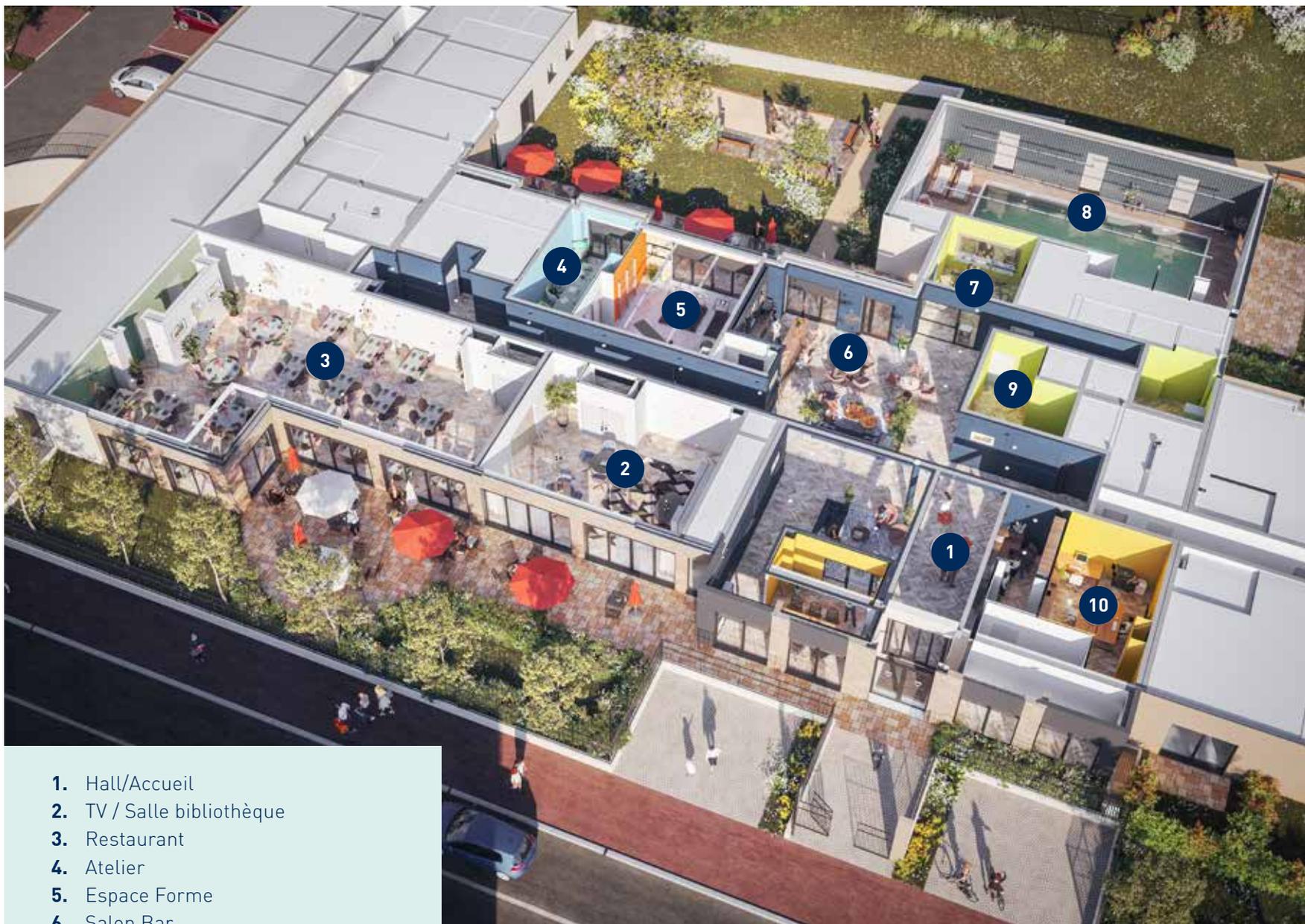
Bassin d'aquagym



Leader du secteur en France, Domitys perfectionne depuis plus de 20 ans son savoir-faire dans la gestion des Résidences Services Seniors. En choisissant le partenariat d'un promoteur de confiance avec les équipes du Groupe Edouard Denis et l'expérience d'un acteur majeur du secteur avec Domitys, vous profitez d'un confort et d'une sérénité totale pour continuer de vivre pleinement votre vie comme vous l'entendez.

Disponibles du studio au 3 pièces, tous équipés d'un espace extérieur, les 116 appartements du Jardin d'Hiver vous offrent un cadre de vie de très grande qualité, idéal pour se reposer et se retrouver ainsi que de nombreuses activités culturelles, sportives et de bien-être.

Catégorie	Désignation	Bailleur	Domitys
Entretien	Exploitation, entretien courant et menues réparations des parties individuelles et communes intérieures / extérieures		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs...		●
	Assurance de la copropriété		●
Travaux	Gros travaux et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606	●	
Divers	Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...) et assurance multirisques		●
	Impôts fonciers	●	



1. Hall/Accueil
2. TV / Salle bibliothèque
3. Restaurant
4. Atelier
5. Espace Forme
6. Salon Bar
7. Salon de coiffure
8. Piscine intérieure
9. Espace soins
10. Bureau administratif



LJH

Le jardin d'hiver
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS
Rue du Colonel Edouard Cazal
SARREGUEMINES

Une Résidence Services Séniors proche du centre-ville et de ses nombreux commerces et animations, facilement accessibles grâce à une passerelle piétonnière. Grâce au partenariat avec Domitys, acteur majeur du secteur de la résidence services, nous vous assurons un confort et une sérénité totale pour continuer de vivre pleinement votre vie comme vous l'entendez.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle