



Olwisheim (67)

rue de la Forêt

Nouvelle résidence

les Jardins d'Olwisheim

**APPARTEMENTS DU T2 AU T5
AVEC BALCON OU JARDIN
PRIVATIF & PLACES DE
STATIONNEMENT**

**TVA RÉDUITE
& exonération
de taxe foncière
pendant 15 ans*.**

**Cadre nature
aux portes de Strasbourg !**



Olwisheim, la tranquillité aux portes de l'Eurométropole!

Nous sommes en Région Grand Est, dans le Bas-Rhin à une vingtaine de kilomètres au nord de Strasbourg, à Olwisheim.

Ce petit village alsacien de près de 500 habitants séduit par son authenticité, son cadre verdoyant et sa qualité de vie préservée. Les communes voisines, Eckwersheim à 3 km et Brumath à 6 km, offrent un accès rapide aux commerces et services qui facilitent la vie quotidienne: établissements scolaires, professionnels de santé, gare SNCF... Olwisheim bénéficie également de l'attractivité, des infrastructures et équipements et de l'Eurométropole: A355 et A4,

aéroport de Strasbourg-Entzheim à 30 minutes, pôle universitaire, centre hospitalier, structures culturelles et sportives, zones commerciales...

À proximité, la forêt de Brumath et le canal de la Marne au Rhin sont aussi de formidables terrains de jeux pour tous les amateurs de grand air et les sportifs (vélo, randonnée, pêche...).

Olwisheim, c'est le choix d'une vie paisible au cœur de l'Alsace, sans renoncer au confort moderne ni à la connexion avec les grands pôles économiques et culturels de la région.

*« C'est au cœur d'un charmant village alsacien que Néolia vous propose à la vente 12 appartements du T2 au T5 dans une toute nouvelle résidence: **Les Jardins d'Olwisheim.***

Ce programme, idéalement situé aux portes de l'Eurométropole conjugue tous les codes du confort et du bien-vivre contemporain: lumière, espace, accès extérieurs, maîtrise énergétique, sécurité. Le tout dans une résidence à taille humaine, parfaitement intégrée à son environnement calme et champêtre. Chaque logement s'ouvre sur un espace extérieur: jardin privatif pour les appartements en rez-de-chaussée, balcon pour ceux

des étages. L'accès à chaque appartement est assuré par de lumineuses coursives extérieures qui favorisent la convivialité entre voisins.

Accédez à la propriété dans les meilleures conditions grâce au PSLA. Une formule sécurisée et sécurisante pour vous offrir l'appartement dont vous rêvez. »



Thiebault MANGIN,
chargé
d'opérations
immobilières

les Jardins d'Olwisheim

Bienvenue chez vous!

PRESTATIONS

- Accessibilité PMR
- Porte palière isophonique et anti-effraction
- Menuiseries de qualité
- Carrelage au sol sauf dans les chambres (sol PVC)
- Radiateurs électriques individuels avec thermostat d'ambiance
- Sèche-serviettes dans la salle de bain
- Chauffe-eau thermodynamique
- Balcon ou jardin à usage privatif
- Espaces verts engazonnés et arborés et chemins piétons
- Places de stationnement
- Local à vélos et local à ordures ménagères sécurisés
- Cellier ou grenier



Une isolation thermique renforcée (RE 2020) pour plus de confort et d'économie.

LES AVANTAGES DU PSLA*

- TVA réduite à 5,5% soit 14,5% d'économie
- exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- frais de notaires réduits
- aucun appel de fonds pendant la construction
- financement sécurisé

* PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION



CONFIGURATION DES APPARTEMENTS



Néolia



Groupe ActionLogement

Pour + d'infos

Agence de Kingersheim
1a rue Claude Debussy

Agence de Strasbourg
3 rue du Travail

tél. 03 89 368 808

**Nous vous proposons
une gamme d'habitat neuf
garantissant :**

- **votre confort**

- > Respect des normes d'isolation phonique et thermique les plus élevées.
- > Conception architecturale élégante privilégiant des espaces de vie fonctionnels et lumineux.
- > Services et matériaux sélectionnés pour des prestations de qualité.

- **un achat sécurisé**

En devenant propriétaire avec Néolia, vous bénéficiez des dispositifs financiers d'un grand constructeur régional.

NOS + QUI FONT LA DIFFÉRENCE !

Large choix d'appartements
sans frais d'agence !

•
Un suivi sur-mesure
pour toutes les démarches
administratives.

•
Une accession
à la propriété sécurisée
grâce à nos garanties
rachat et relogement.*

*voir dispositif en vigueur suivant nos statuts, sous conditions.



**NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE**

neolia.fr