

Pour vivre à **Marlenheim**

Les Villas de la Couronne

TVA
5,5%*

RT
2012

GARANTIES
ET PRIX
MAÎTRISÉS



3^{ème} et dernière tranche

5 maisons individuelles
4 et 5 pièces

Un programme de qualité
en harmonie avec la nature



Amélogis

NOUS RÉALISONS
CE QU'IL Y A DE MIEUX
POUR VOTRE BIEN.

Les Villas de la Couronne

À Marlenheim, profitez de votre nouvelle vie sans modération !



TRANCHE 1

Située à moins de 30 minutes de Strasbourg, Molsheim et Saverne, au cœur d'un bassin d'emploi dynamique, Marlenheim est une petite ville pleine d'atouts pour réussir ici votre vie de famille. Porte de la Route des Vins d'Alsace, Marlenheim a su préserver son caractère authentique. **Accueillante et conviviale**, elle reste attachée à ses valeurs alsaciennes. Animations, spectacles, activités sportives et culturelles, ... mais aussi de nombreuses **promenades à pied ou à vélo** raviront les plus petits comme les plus grands.

L'implantation des maisons le long d'un **chemin piétonnier** permet à la fois de **conserver l'intimité** des logements et d'apporter **un ensoleillement à chaque jardin**. **Votre confort est optimal** tout au long des saisons.



Les Villas de la Couronne révèlent les qualités d'un **site privilégié par la nature**. En bordure d'un **lotissement résidentiel entouré de vignobles**, l'architecture traditionnelle de nos maisons est **sobre, lumineuse et ouverte sur de larges espaces verts**, le tout dans un **engagement énergétique affirmé**.



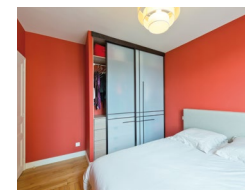
TRANCHE 2

DES MAISONS CONFIGURÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Deux salles de bain avec WC
- De grands jardins avec accès possible sur un chemin piétonnier
- Des terrasses ensoleillées
- Des espaces optimisés

POUR CHAQUE LOGEMENT

- Un garage et un parking
- Un chauffage gaz avec chaudière individuelle à condensation
- Eau chaude sanitaire par panneaux solaires



DES PRESTATIONS INCLUSES POUR UN BUDGET MAÎTRISÉ

- Finitions intérieures personnalisables dans notre gamme
- Aménagements extérieurs réalisés (enrobés, clôture, espaces verts)

Les Villas de la Couronne, votre nouveau chez-vous
RUE D'AUSTRASIE À MARLENHEIM



MARLENHEIM, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL !

Tout le charme de l'Alsace, le confort en plus !

- Navette bus, parking relais pour le bus express, accès grands axes routiers
- Accueil des tout-petits, équipements scolaires de la maternelle jusqu'au collège
- Activités culturelles, expositions, spectacles, animations
- Équipements et clubs sportifs
- Nombreuses pistes cyclables et lieux de promenades
- Centre-ville animé avec commerces et services, marchés du terroir, ventes directes du producteur, ...

AVEC L'ACHAT SUR PLAN : ACHETEZ SEREIN !

Acheter sur plan, c'est opter pour la sérénité :

Votre maison est neuve avec un prix tout inclus ; vous n'aurez **pas de travaux à prévoir** pour longtemps, vous pouvez **personnaliser** votre logement et **choisir** les finitions dans la gamme sélectionnée par nos soins auprès d'artisans de confiance.

En outre, vos frais de notaire seront **réduits** (comptez plus du double dans l'ancien). Vous disposerez de tout le **confort moderne**, d'équipements performants, économes en énergie.

Et en achetant un logement **certifié RT 2012**, vos charges de chauffage seront trois fois moins élevées que dans un logement plus ancien.

*PROGRAMME DISPONIBLE EN LOCATION-ACCESSION

(Sous conditions de ressources pour votre résidence principale)

Amélogis, société coopérative agréée par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, est devenue **le partenaire privilégié des familles** en leur permettant de **devenir propriétaire** de leur résidence principale **à des conditions favorables et uniques** grâce notamment **au dispositif de la location-accession**. Vérifiez avec nous si vous êtes éligible à ce dispositif très avantageux !



NOUS RÉALISONS
CE QU'IL Y A DE MIEUX
POUR VOTRE BIEN.

TÉL. 03 88 21 30 77

11 RUE DU MARAIS VERT 67084 STRASBOURG CEDEX

amelogis.fr