

[L'intemporel]

GEISPOLSHHEIM

DPE A

Disponible
ÉTÉ 2025



Trumpf architecture



DYNASTIE
CONSTRUCTION

VOTRE CONTACT

Suzy Albrecht • 06 79 32 13 31
contact@dynastie.fr

■ GEISPOLSCHEIM

entre ville et campagne

Bénéficiaire d'une situation exceptionnelle,

Geispolsheim est une commune dynamique qui dispose de toutes les infrastructures qui rendent la vie facile et agréable.



Commodités

- Crèches, relais petite enfance, écoles maternelles, écoles élémentaires, périscolaires, collège
- Centre sportif, city stade, aires de jeux, aire de fitness, vitaboucle
- Supermarché et Hypermarché, divers commerces d'habillements, loisirs, ...
- Boulangeries - pâtisseries, salon de coiffure - esthétique, optiques, pharmacie, boucherie, ...
- Vente à la ferme
- Marché bio
- Professionnels de santé (médecins, dentiste, vétérinaires, infirmiers, kiné...)



Accès et Transport

- Bus 57/62/257
- Gare de Geispolsheim : ligne TER Strasbourg - Mulhouse
- Rocade sud M353 reliant l'Allemagne
- Voie multimodale M35 (A35)
- Pistes cyclables (vitaboucle)



Vie locale et associative

- Associations sportives
- Musique, théâtre
- Festivals

PTZ

Résidence située en zone B1
éligible au prêt à taux zéro
(sous conditions).





inmpf.architecte

[L'intemporel]

Le duplex Coup de Cœur !

Rue des Bretzels

Située au calme dans le lotissement «Le Domaine du Meunier» à l'entrée ouest du village, la résidence «L'intemporel» propose exclusivement **10 appartements de 2, 3 et 4 pièces.**

Son architecture résolument contemporaine réinterprète la toiture à deux pans chère aux communes alsaciennes, en l'inscrivant dans une ligne plus moderne, plus chic, plus intemporelle...

Les appartements développent des volumes généreux en **duplex avec jardin privatif et terrasse ou en duplex avec terrasse en dernier étage.**



Performances Energétiques du bâtiment

- **RT 2012 -30%**
(la performance du bâtiment est améliorée de 30% par rapport à la réglementation thermique RT2012, avec un coefficient primaire d'énergie de - 50%).
- **DPE A / GES C**
(nouveau DPE)
- **Panneaux photovoltaïques**
en auto consommation

Cette solution écologique est simple et nécessite peu d'entretien.
Elle permet de faire baisser les factures d'électricité de chaque propriétaire en réinjectant l'électricité dans chaque logement.



Finitions de qualité

- Chauffage au sol dans tout l'appartement
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains
- 1 salle de bains et 1 salle d'eau par appartement
- Spacieux espaces de vie (séjour/cuisine) jusqu'à 58m²
- Séjour cathédrale pour les attiques
- Faïence murale toute hauteur et sur tous les murs de la salle de bains
- Parquet stratifié dans les chambres
- Porte blindée anti-effraction
- Charges de copropriété quasi-nulles
- Deux stationnements par appartements



Promoteur alsacien depuis 40 ans, s'engage :

**" Fédération
des promoteurs
immobiliers "**

Déontologie et éthique professionnelle



Opinion | N°1 DES AVIS CLIENTS CONTRÔLÉS
***** system | POUR LES PROFESSIONNELS DU SERVICE ET DE L'IMMOBILIER

03 88 66 77 15

www.dynastie-construction.com

