

ENTZHEIM

Le Parc d'Arion

Rue du Maréchal Ferrant



AG Architecture



DYNASTIE
CONSTRUCTION



ENTZHEIM

On y vit
On nous envie



Entzheim est une agréable commune de l'Eurométropole, qui jouit d'une situation exceptionnelle et dispose de toutes les infrastructures nécessaires au bon vivre.

En effet, elle se situe au centre de tous les axes stratégiques (axes routiers (A35 / Rocade sud), axe ferroviaire (Strasbourg / Molsheim), axes verts...

Souvent méconnue, ENTZHEIM n'a cessé de séduire de nouveaux habitants grâce à la qualité de ses infrastructures.

PTZ

Programme situé en zone B1, éligible au Prêt à taux zéro sous conditions de ressources et primo-accession.



Commodités :

- Trois micro-crèches, écoles (maternelle et élémentaire) périscolaire et cantine
- Supermarché (CARREFOUR Contact)
- Galerie commerciale : Boulangerie-pâtisserie, salon de thé, Coiffure - esthétique - ongles, Optique, ...
- Professionnels de santé (Médecins, Dentiste, Orthoptiste, Infirmiers, Kiné-Ostéopathe)
- Centre sportif dernière génération



Accès et Transport :

- Gare d'Entzheim : Ligne TER Strasbourg - Molsheim
- Navette à la demande depuis et vers la gare TER en heures creuses
- Autoroute A35
- Rocade Sud
- Bus ligne 12 / 42 / 43 / 44
- 3 pistes cyclables - Geispolsheim, Lingolsheim, Holtzheim
- Aéroport



Vie locale et associative :

- Associations sportives
- Musique - Théâtre
- Marché du Terroir bimensuel
- Marché aux puces, marche solidaire, Fête du Lac...
- Restaurants



Credit photo : istockphoto.com



PINEL* - Zone B1-

Défiscalisez jusqu'à 21% de votre acquisition grâce à la loi PINEL en achetant sur ENTZHEIM.

Le p'tit + : Entzheim n'est pas concernée par la mesure visant à réduire à 1 mois le préavis de sortie des locataires comme dans d'autres communes de l'Eurométropole. Ainsi, le préavis de sortie est maintenu à 3 mois, ce qui vous permet de relouer votre bien sans perdre un seul mois de loyer !

** sous conditions d'engagement de location, de plafonds de ressources du locataire, et du maintien du dispositif PINEL dans la loi de finance 2021 - 2022.*

Située rue du Maréchal ferrant, à 2 min à pied de toutes les commodités, la résidence le «Parc d'Arion» propose des appartements de qualité du 2P au 5P en rez de jardin, en étage ou en attique.

Résolument contemporaine, son architecture développe des volumes d'exception ouverts sur de beaux jardins et terrasses, et selon l'orientation, offrant des vues privilégiées sur le massif des Vosges et/ou celui de la Forêt noire.

Des petites résidence de faible hauteur (R+1+Attique), avec peu de logements, 10 ou 20 appartements accessibles à tous par ascenseur (BAT A) et où des espaces de 49m² à 124m² sont proposés.

Quand écologie rime avec économie !

La performance énergétique des bâtiments est supérieure à la réglementation thermique en vigueur RT2012 -15%, avec un coefficient primaire d'énergie de **- 40%**.

Pour atteindre cette performance, nous avons privilégié le gaz par chaudière individuelle et l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en autoconsommation) pour la production d'électricité en complément.

Ces systèmes nécessitent peu d'entretien, et permettent de renvoyer votre consommation d'énergie à un poste négligeable dans votre budget !



Taxes foncières peu élevées.

Ex : Pour un appartement 3P de 70m² le montant de la taxe foncière 2020 est de 505€.

Le Parc d'Arion

L'évidence



La qualité des prestations :

- Avec ou sans ascenseur
- Chauffage par chaudière individuelle gaz VISSMANN
- Plancher chauffant (selon cas)
- Panneaux photovoltaïques en autoconsommation
- Porte palière anti-effraction 3pt
- Large choix de carrelage chez nos partenaires PORCELANOSA et FORGIARINI
- Faïence sur les 4 murs toutes hauteurs
- Garages fermés en sous-sol
- Deux stationnements prévus par appartement
- Jardin privatif jusqu'à 150m²
- Terrasse jusqu'à 64m²



Toutes les finitions intérieures sont au choix de l'acquéreur.



DYNASTIE

CONSTRUCTION

Promoteur alsacien depuis plus de 30 ans, s'engage :



" Signé Bâtisseurs de France "

Dans le cadre de la démarche carbone, la construction de nos programmes immobiliers est confiée à des entreprises locales qui s'engagent notamment à ne pas faire appel aux travailleurs détachés et à favoriser l'embauche des jeunes pour les former aux métiers du bâtiment.

" Fédération des promoteurs immobiliers "

Déontologie et éthique professionnelle



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

03 88 66 77 15

www.dynastie-construction.com