

**Pour + d'infos**

Agence de Kingersheim  
1a rue Claude Debussy  
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.

Communication Néolia / Avril 2024 - Perspective: Hervé Bujas/ Architecture - Textes et illustrations non contractuels



# LE PETIT LANDAU

## à Habsheim (68)

rue de Petit-Landau

**APPARTEMENTS DU T2 & T4 AVEC  
JARDIN, TERRASSE OU BALCON &  
GARAGE OU PLACE DE PARKING**

**Cadre nature  
aux portes de Mulhouse!**

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

**neolia.fr**



## Habsheim, dans un écrin de verdure aux portes de Mulhouse!

Nous sommes en Région Grand-Est et plus précisément dans département du Haut-Rhin, à Habsheim.

La commune appartient à l'agglomération de Mulhouse M2A et compte 5000 habitants. Elle s'étend sur la plaine de la Hardt Sud jusqu'aux collines du Bas-Sundgau, dans un écrin végétal accueillant.

Au carrefour des voies de circulation entre l'Allemagne, la Suisse et la France, Habsheim est desservie par l'autoroute A35 (axe Strasbourg-Bâle) qui permet de gagner l'Euro-Airport en moins de 15 minutes. Halte voyageurs SNCF du réseau TER Grand-Est, elle est traversée par la ligne Mulhouse - Bâle.

Le réseau de bus Soléa de l'agglomération mulhousienne rejoint quant à lui la gare centrale de Mulhouse.

Commerces de proximité, zone d'activités industrielles et artisanales, écoles, services publics, associations: Habsheim dispose de tous les atouts pour offrir à ses habitants un cadre de vie chaleureux et dynamique.

Habsheim fait aussi la part belle à la nature: explorez les nombreux sentiers de randonnées offrant de jolies vues sur la forêt de la Hardt, la Forêt Noire, les Vosges, le Jura et même parfois les Alpes!

*«Par sa situation, sa conception et sa dimension, cette nouvelle résidence de 15 appartement conjugue de nombreux atouts. Idéalement située aux portes de Mulhouse, elle offre un lieu de vie idéal pour tous les profils. Jeunes actifs, familles et seniors apprécieront ici toutes les commodités d'un environnement privilégié et le confort d'une construction contemporaine.»*

*Grâce à son esthétique sobre et traditionnelle, le programme immobilier **Le Petit Landau** s'inscrit pleinement dans le tissu urbain alsacien environnant.*

*Des éléments qui s'ajoutent à la petite échelle du bâtiment pour renforcer sa dimension humaine et chaleureuse. Ce que l'on retrouve à l'intérieur des appartements où nous avons privilégié de beaux espaces à vivre, ouverts sur l'extérieur par des balcons et jardins.»*



**Jean-Baptiste Beraud,**  
chargé  
d'opérations  
immobilières

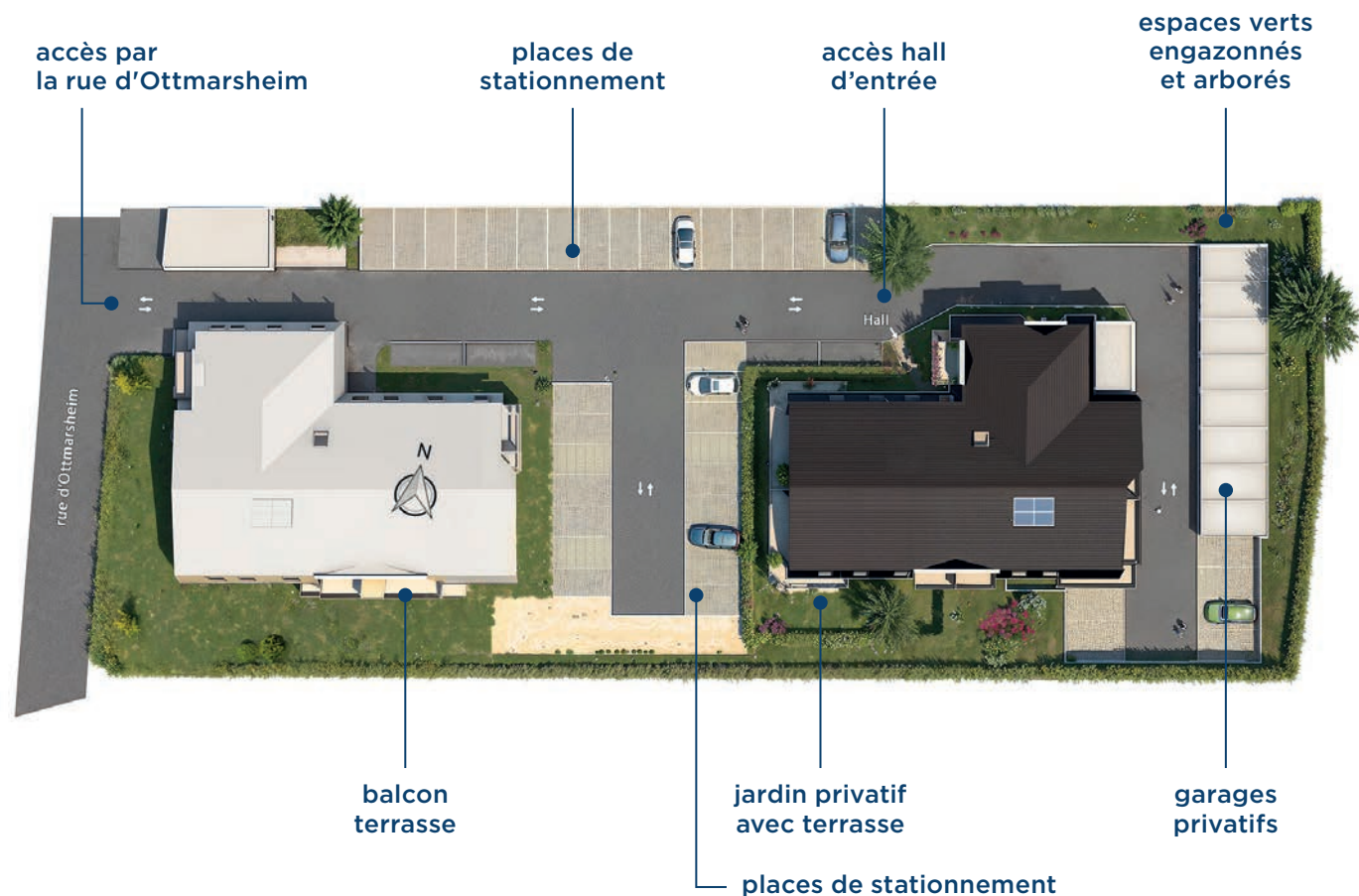


# LE PETIT LANDAU

Bienvenue chez vous!

## PRESTATIONS

- Hall d'entrée sécurisé
- Accessibilité PMR
- Ascenseur
- Porte palière isophonique avec fermeture 3 points
- Menuiseries de qualité
- Volets roulants manuels
- Carrelage au sol sauf dans les chambres (sols souples)
- Salle de bain avec baignoire et sèche-serviettes
- Chaudière gaz murale individuelle
- Radiateurs avec thermostat dans les pièces de vie
- Balcon, terrasse et/ou jardin privatif
- Espaces verts engazonnés et arborés
- Garage privatif et place de stationnement



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

## CONFIGURATION DES APPARTEMENTS



La résidence **Le Petit Landau** est un ensemble privatisé rue de Petit-Landau à Habsheim. Il propose 15 appartements du T2 au T4 dans un cadre privilégié.

Ce programme, signé du cabinet d'architecture et d'urbanisme **Arpen**, conjugue tous les codes du confort et du bien-vivre contemporain: lumière, espace, accès extérieurs, maîtrise énergétique, convivialité, sécurité. Le tout dans un ensemble à taille humaine, parfaitement intégré à son environnement.