



Exincourt (25)

Impasse des Écureuils

Nouvelle résidence

les Écureuils

**APPARTEMENTS DU T2 AU T4 AVEC
JARDIN OU BALCON & GARAGE
OU PLACE DE STATIONNEMENT**

**TVA
RÉDUITE**

Le **confort clé en main!**



Exincourt, commune dynamique et prisée du Pays de Montbéliard

Nous sommes en Bourgogne-Franche-Comté, dans le département du Doubs. Située au cœur de Pays de Montbéliard Agglomération, Exincourt contribue au dynamisme du premier pôle économique du Nord Franche-Comté, avec 29% d'emplois industriels. La commune abrite quatre zones d'activités industrielles et commerciales.

Exincourt, petite ville pavillonnaire, compte 3305 habitants. Elle est desservie par le réseau de bus urbains Évolity et l'auto-route A36. La gare ferroviaire de Montbéliard est accessible en

moins de 10 minutes et la gare Belfort-Montbéliard TGV en 15 minutes.

La commune dispose de tous les atouts pour offrir à ses habitants un cadre de vie attractif et pratique: commerces de proximité, services publics et de santé, écoles, équipements sportifs et de loisirs, associations, bibliothèque, centre commercial...

Pour les amateurs de marche à pied, footing ou vélo, le parc de la Peupleraie, la piste cyclable en bordure de l'Allan et l'Euro-Vélo6 procurent des terrains de balades paisibles et agréables.

« Exincourt possède de vrais avantages en terme de dynamisme et d'accessibilité. Néolia vous propose à la vente, 8 appartements dans une toute nouvelle résidence: **les Écureuils**.

Ce programme 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.

Les Écureuils fait partie d'un ensemble immobilier à taille humaine et aux prestations de qualités. Chaque appartement

s'ouvre sur l'extérieur par un balcon terrasse ou un jardin clos et arboré en rez-de-chaussée orientés plein sud. De beaux espaces à vivre, spacieux et lumineux, en phase avec les besoins et aspirations d'aujourd'hui. »



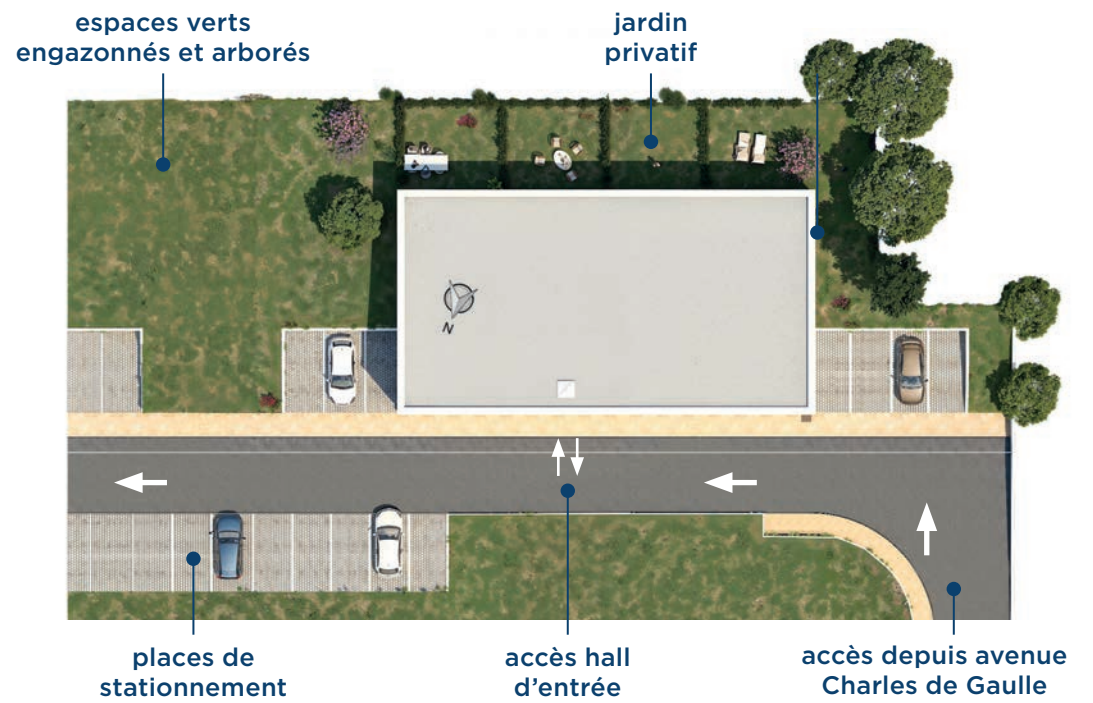
Maxime Roy,
chargé
d'opérations
immobilières

Les Écureuils

Bienvenue chez vous!

PRESTATIONS

- Hall d'entrée sécurisé
- Menuiseries de qualité
- Porte palière isophonique et anti-effraction
- Carrelage au sol sauf dans les chambres
- Pompe à chaleur
- Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les pièces de vie
- Sèche-serviettes dans la salle de bain
- Balcon ou jardin à usage privatif
- Espaces verts engazonnés et arborés
- Garage ou place de stationnement
- Local à vélos et local à ordures ménagères sécurisés



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



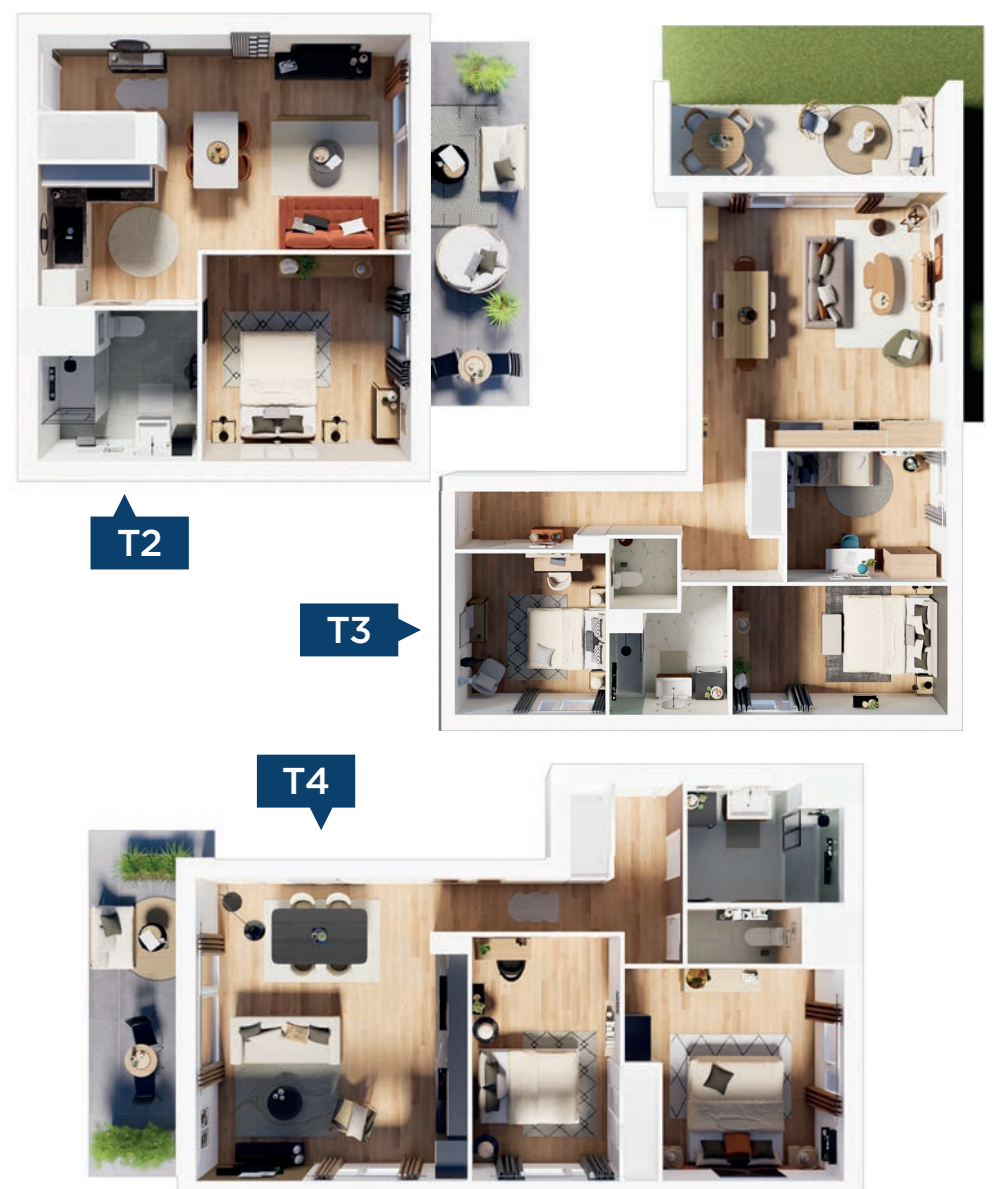
Projet 3D Rhinov

La résidence **les Écureuils** est un ensemble privatif de 8 appartements du T2 au T4 dans un cadre privilégié impasse des Écureuils à Exincourt.

Cette construction signée de l'agence bisontine **AACT+** 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.

CONFIGURATION DES APPARTEMENTS



Néolia

Groupe ActionLogement

Pour + d'infos

Pôle technique de Montbéliard
24B rue Sous la Chaux
tél. 03 81 315 375

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