



## VOTRE MAISON IDÉO À LIMERSHEIM



## Inspirée par ceux qui rêvent d'une maison en cœur de village

- Un ensemble harmonieux composé de **5 maisons de 3 et 4 pièces**
- À Limersheim, un village dynamique **au charme alsacien**

Nos maisons IDÉO bénéficient d'un emplacement idéal, dans un environnement maîtrisé. Un véritable Esprit Maison, la proximité de la nature en plus !

Chaque maison est conçue pour allier modernité et tradition, assurant le confort et le bien-être de ses occupants.

### Vivre au cœur d'un village dynamique

Limersheim est une commune **située à 6 km d'Erstein et 20 km de Strasbourg**. À proximité des grandes voies de communication, **accessible** directement en train.

**Ce village typiquement alsacien**, très arboré, propose un vrai confort de vie notamment grâce à la présence **d'écoles, d'une crèche et d'une bibliothèque** au sein du village et la proximité de **commerces** alentours.



#### Le + Idéo

Afin de s'intégrer harmonieusement dans leur environnement **les 5 maisons ont été conçues pour rappeler les corps de ferme typiquement alsaciens.**

### Un cocon familial chaleureux

Nos maisons prennent place **en plein cœur du village** et sont conçues pour vous faciliter le quotidien.

Chacune d'entre elles dispose **d'une terrasse qui se prolonge sur un jardin privatif** invitant à profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Pour faciliter le stationnement **sont inclus deux stationnements** par maison, dont un garage pour trois d'entre-elles.

**Jusque dans ses moindres détails, votre maison IDÉO a été pensée pour votre bien-être de chaque jour. Et pour longtemps.**







## Confort & modernité ne font plus qu'un

Le **rez-de-chaussée carrelé** se compose d'un **séjour donnant sur l'extérieur** et ouvert sur la cuisine en forme de L, permettant de structurer l'espace, tout en gardant une certaine convivialité.

Une **première salle d'eau** avec une douche à l'italienne, un meuble vasque et un sèche-serviette se trouve également à ce niveau.

À l'étage, **2 ou 3 belles chambres avec parquet stratifié et une salle de bain** avec baignoire, meuble vasque, miroir avec luminaire et sèche-serviette.

Le **plancher chauffant** par pompe à chaleur et l'**isolation intérieure** performante (normes RE2020), vous assurent un confort thermique optimal.

Nos maisons offrent **des prestations de qualité avec des matériaux soigneusement sélectionnés** pour vous offrir confort et modernité.

Avec Idéo, ne vous souciez plus des finitions, nous **vous livrons une maison clé en main qui n'attend plus que vous et vos meubles.**

## Le Bail Réel Solidaire (BRS)

Un nouveau dispositif qui permet de devenir propriétaire à un prix abordable et dans des conditions sécurisées.

Il permet de faire baisser le prix des logements en n'intégrant pas le coût du foncier dans le prix d'acquisition, et également de bénéficier d'une TVA à 5.5%\*.

Il est réservé exclusivement à des futurs résidents propriétaires, sous conditions de plafonds de ressources.

## Possibilité de PTZ

(sous conditions\*)

