

Nuances à Neuhof-Village

TOUTES LES COULEURS DE LA QUALITÉ DE VIE





Nuances **à Neuhof-Village**

**Un cadre de vie paisible
& verdoyant**, à proximité
du centre-ville de Strasbourg

Une résidence et 3 villas
appartements bien conçues, dans
un agréable quartier résidentiel

Tout pour vivre au naturel,
se ressourcer, accueillir ses
proches ou télétravailler, dans
un appartement moderne
et confortable.





NUANCES À NEUHOF-VILLAGE

L'esprit village pour cadre de vie

Neuhof-Village offre **un environnement à la fois agréable et authentique**.

Sa riche vie de quartier (nombreuses associations sportives et culturelles), sa **grande forêt** toute proche et sa **proximité** avec le centre-ville de Strasbourg en font l'endroit idéal pour tous ceux qui recherchent **un équilibre entre dynamisme et tranquillité**. Et c'est dans un **quartier résidentiel et à proximité des commerces, des services et des établissements scolaires** que vous accueille la résidence Nuances, au cœur de tous ces avantages.



Centre-ville
à 20 minutes
en bus ou voiture



Écoles & collège
à moins de 5 minutes
à vélo



Commerces
à moins de
10 minutes à pied



Marché
hebdomadaire
le jeudi





NUANCES À NEUHOF-VILLAGE

Une belle inspiration nature

Nuances, c'est d'abord **une architecture douce qui se fond dans le décor** : lignes épurées, bois, enduit clair et lumineux. La résidence est ainsi harmonieusement **intégrée à son environnement**, qui décline toutes les nuances de vert : **potager partagé, espaces communs arborés, toitures végétalisées et jardins**, pour les appartement en rez-de-chaussée. Vous l'avez compris, vous êtes ici dans **un environnement unique et intemporel** : naturel, délicat et apaisant.



Un environnement arboré en bordure de forêt



Un îlot verdoyant avec jardin et potager partagés



Un parking en sous-sol pour chaque logement



Un extérieur pour chaque appartement



NUANCES À NEUHOF-VILLAGE

Le choix d'habiter comme vous aimez

Entièrement clôturée, la résidence Nuances est composée de 21 logements :
3 villas-appartements de 4 pièces avec jardin et entrée indépendante,
et **18 appartements du 2 au 5 pièces, disposant tous d'un extérieur** :
balcon, terrasse ou jardin.

À vous de choisir, au plus proche de votre style de vie !



PROXIMITÉ DE LA FORÊT, ÎLOT VERDOYANT ET POTAGER PARTAGÉ, NUANCES VOUS PROPOSE UN CADRE DE VIE NATUREL UNIQUE. ET AVEC UN EXTÉRIEUR POUR CHAQUE APPARTEMENT, À VOUS D'EN PROFITER QUAND VOUS VOULEZ.



NUANCES À NEUHOF-VILLAGE

Bien pensées pour votre confort

Le **carrelage** dans les pièces de vie et le sol **stratifié** des chambres vous assurent confort et facilité d'entretien. **La salle de bain est déjà équipée** d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviette. Naturellement, chaque appartement et villa-appartement dispose d'une **place de parking en sous-sol**. Si vous le souhaitez, un **local à vélo fermé** est à votre disposition. Enfin, certains appartements bénéficient également d'un **cellier**.



Meuble vasque et radiateur sèche-serviette dans la salle de bain



Carrelage dans les pièces de vie et **stratifié** dans les pièces de nuit



Chauffage collectif bois



Confort moderne et **économies d'énergies**





18 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES ET 3 VILLAS APPARTEMENTS DE 4 PIÈCES. VOUS AVEZ LE CHOIX, POUR PROFITER D'UNE VIE DE QUARTIER PAISIBLE & D'UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT UNIQUE.



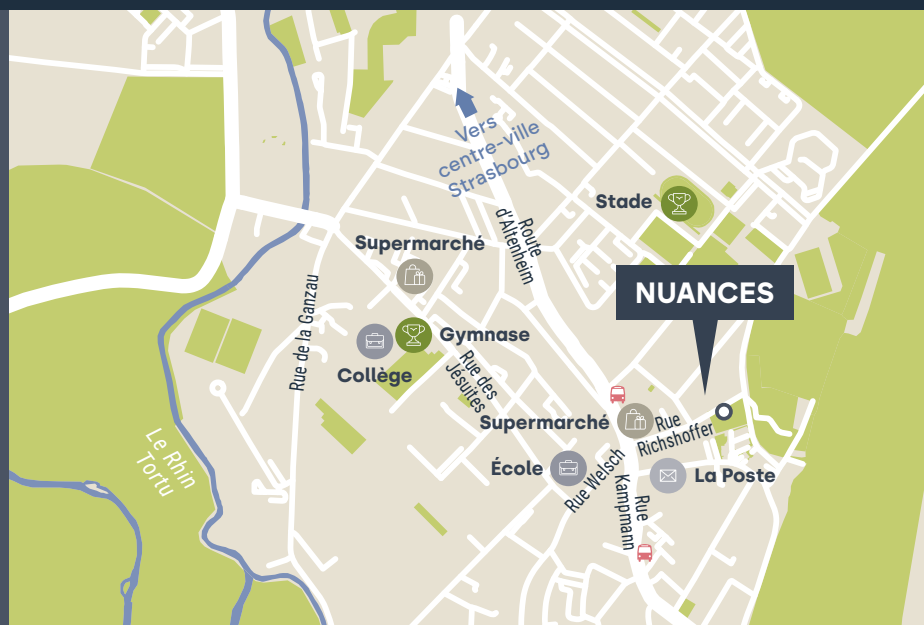
Accès
autoroute M35
à 5 minutes



Arrêt de bus
à 4 minutes
à pied



Tous les essentiels
accessibles à pied
ou à vélo





PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU BAIL RÉEL
SOLIDAIRE**

BRS**

**TVA
5,5%****

Depuis plus de 100 ans, notre meilleure garantie, c'est votre sérénité.

La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez un désordre lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante, face aux entrepreneurs nous agissons.



La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.



03 88 21 46 21



PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

(**) SOUS CONDITIONS DE PLAFOND DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT. SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : MW ARCHITECTES / PERSPECTIVES & PLAN MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.