



Cœur de Villøge

HABITER HOLTZHEIM À 11 KM DE LA CATHÉDRALE

COMMERCES

26 commerces et services (Boulangeries, pharmacie, coiffeurs, tabac-presse, banques, restaurants,...)

E.Leclerc à 1 km

Zone commerciale La Vigie Geispolsheim à 7 km

ACCÈS ET MOBILITÉ

Accès à l'A35 à 7 km

Gare TER Strasbourg-Molsheim à 2,5 km

Station de bus CTR ligne 20 à 300 m

Pistes cyclables

INFRASTRUCTURES DE LOISIR ET CULTURELLES

L'Espace Marceau : centre culturel et salle de spectacle à 500 m

Stade et salle de sport à 650 m

Tennis à 650 m

Nombreuses associations

PETITE ENFANCE ET SCOLAIRES

2 crèches à 400 m

Ecoles maternelle et élémentaire à 500 m

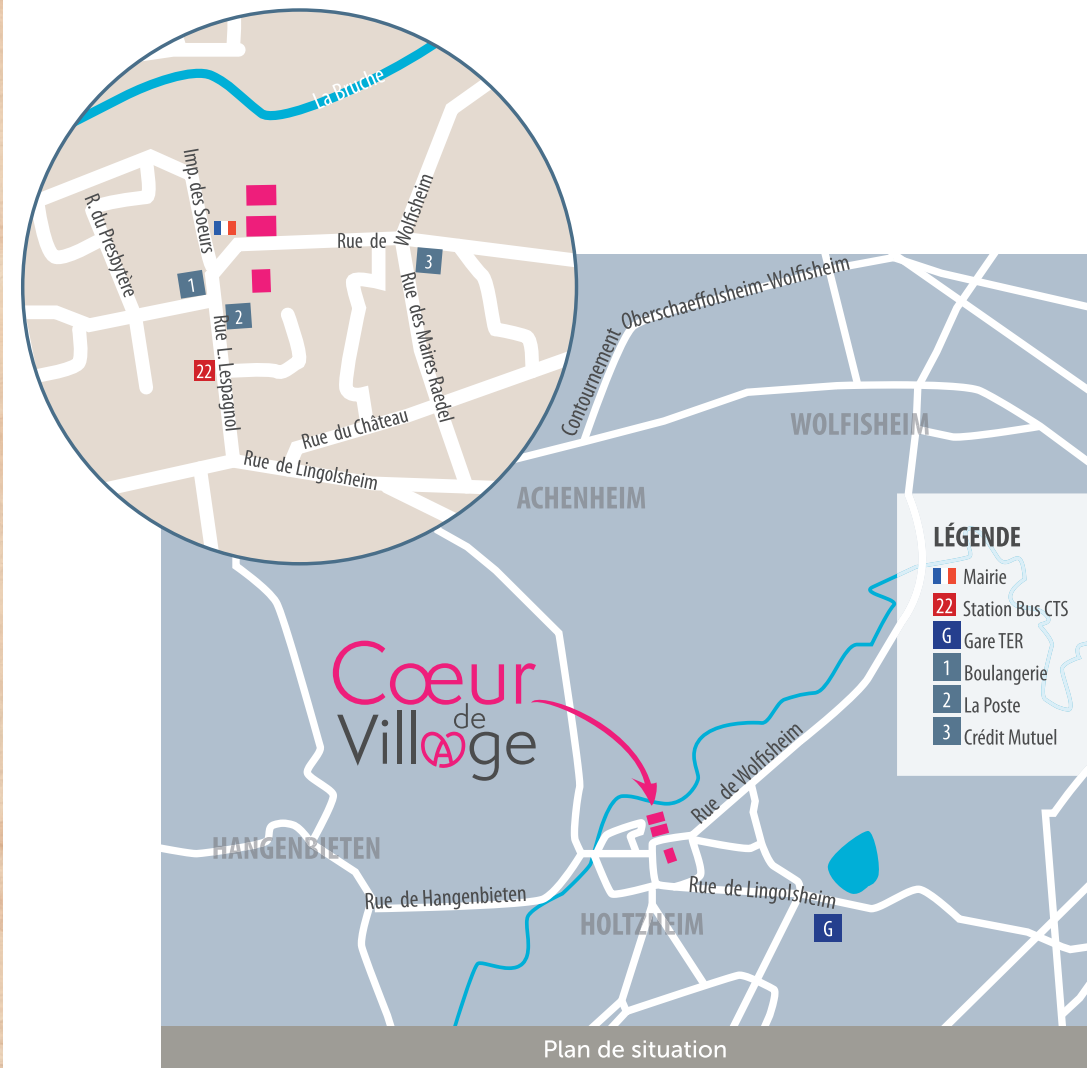
Périscolaire de 6 à 11 ans

Collège de Lingolsheim à 6 km



Cœur de Villøge

Holtzheim, tradition & architecture contemporaine



ALCYS RÉALISATIONS
87, rue du Maréchal Foch - 67730 CHÂTENOIS
Tél. 03 90 57 28 20 - info@alcys.fr - alcys.fr





INVESTISSEURS PROFITEZ DES AVANTAGES DU PACK LOCALYS®



Vous achetez un appartement pour le louer mais vous ne souhaitez pas rechercher les locataires, rédiger les baux et gérer les loyers : confiez la gestion de votre bien à notre partenaire LEGACY ALSACE et bénéficiez de conditions exceptionnelles négociées pour vous.

Grâce au PACK LOCALYS®, la gestion courante de votre bien immobilier est intégralement prise en charge par votre gestionnaire de patrimoine. Le PACK LOCALYS® vous assure des revenus locatifs optimisés et sécurise votre investissement par le biais de garanties contre les loyers impayés.



Plongez dans la **réalité virtuelle** et visitez **tous nos appartements** sur **alcys.fr** grâce à nos **Lunettes 3D Smartphone** ! Fournies sur simple demande.

HOLTZHEIM - RUE DE WOLFISHEIM LE CHARME D'UN VILLAGE DANS L'EUROMÉTROPOLE



VOTRE RÉSIDENCE

Halls d'entrée et circulations d'étages aux décors soignés

Parkings privatifs et carports couverts avec barrières automatiques de contrôle d'accès

Local à vélos

Chauffage individuel au gaz naturel



VOTRE APPARTEMENT

Appartements de 2 à 5 pièces en attique

Larges baies vitrées dans les pièces de vie

Grandes terrasses et balcons ou jardins privatifs clos

Plancher chauffant à circulation d'eau : confort accru et plus grande liberté d'agencement

Isolation thermique ultra-performante : grand confort de vie, été comme hiver (RT2012)

Carrelages haut de gamme jusqu'au format 75x75 cm au sol dans entrée, séjour, cuisine et pièces d'eau

Revêtements stratifiés contemporains dans les chambres

Salles de bains équipées : meuble vasque, bandeau lumineux, miroir et robinetterie thermostatique (baignoire et douche)

Portes intérieures design, avec poignées contemporaines en inox mat

Portes palières blindées norme anti-effraction A2P avec serrure haute sécurité et vidéophones

1) Sous conditions de ressources - 2) Sous réserve d'éligibilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales - 3) Label du Conseil Général du Bas-Rhin pour les logements à l'accessibilité optimisée



CŒUR DE VILLAGE VIVRE ENSEMBLE TOUT SIMPLEMENT

Dessinée par un cabinet d'architecture alsacien renommé, la résidence **Cœur de Village** requalifie l'espace central autour de la Mairie en renforçant la convivialité et la fonctionnalité du centre animé notamment par la Poste, la boulangerie et le marché hebdomadaire.

Organisé de part et d'autre de la rue de Wolfisheim, **Cœur de Village** compte 3 petits bâtiments d'habitation dont les volumes et les toitures respectent l'échelle des anciennes cours de fermes. L'architecture résolument contemporaine s'enrichit de l'Histoire par la sélection de matériaux traditionnels et un soin particulier porté aux détails.

Tous les ingrédients d'une vraie vie de village sont réunis : 24 appartements bien pensés, un nouveau Pôle Santé, des commerces de proximité et de très nombreuses places de stationnement publiques et privées.



LA VISION DE VOTRE ARCHITECTE GOLNAZ GHADAMIAN

Le projet **Cœur de Village** s'inscrit dans une démarche de requalification du centre urbain actuellement figé par la présence de friches artisanales et fortement imprégné par l'architecture des anciennes fermes. Les 3 bâtiments du projet s'inscrivent dans le tissu existant en réinterprétant de façon sobre et contemporaine le langage architectural traditionnel.

Au-delà des strictes contraintes réglementaires, nous avons voulu trouver une réponse faite d'urbanité, qui offre de nombreuses places de stationnement, de nouveaux services et des espaces extérieurs publics et privés de grande qualité, des lieux de convivialité fédérateurs : un nouveau **Cœur de Village** !



LES GARANTIES ALCYS VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE DANS LA DURÉE



- 1 Conception des ouvrages par un **cabinet d'architectes réputé**, gage de lignes soignées et actuelles
- 2 **Garantie Financière d'achèvement** (GFA) délivrée par un des principaux établissements bancaires français
- 3 **Police Dommages-ouvrage** souscrite avant l'ouverture du chantier auprès d'un grand assureur français
- 4 **Contrôle** de la résistance des ouvrages, de la sécurité des futurs occupants, de l'accessibilité aux personnes handicapées et de la performance énergétique **par des bureaux d'études et de contrôle reconnus**
- 5 ALCYS est adhérent de la **Fédération des Promoteurs Immobiliers de France** – Chambre Alsace-Lorraine
- 6 ALCYS est signataire de la charte **Bâtisseurs de France - Bas-Rhin** de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin

