



Quartys
DUPPIGHEIM

Élégance et confort deviennent complices



DUPPIGHEIM
ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

COMMERCES

Boulangeries à 1,5 km
E.Leclerc Express à Duttlenheim à 4 km
Zone commerciale La Vigie à Geispolsheim à 13 km
Zone commerciale de Dorlisheim à 9 km

ACCÈS ET MOBILITÉ

Accès à l'A35 à 3 km
Gare TER Strasbourg-Molsheim à 1 km
Ligne de bus CTBR 209 Strasbourg - Duppigheim à 1,2 km
Pistes cyclables

INFRASTRUCTURES DE LOISIR ET CULTURELLES

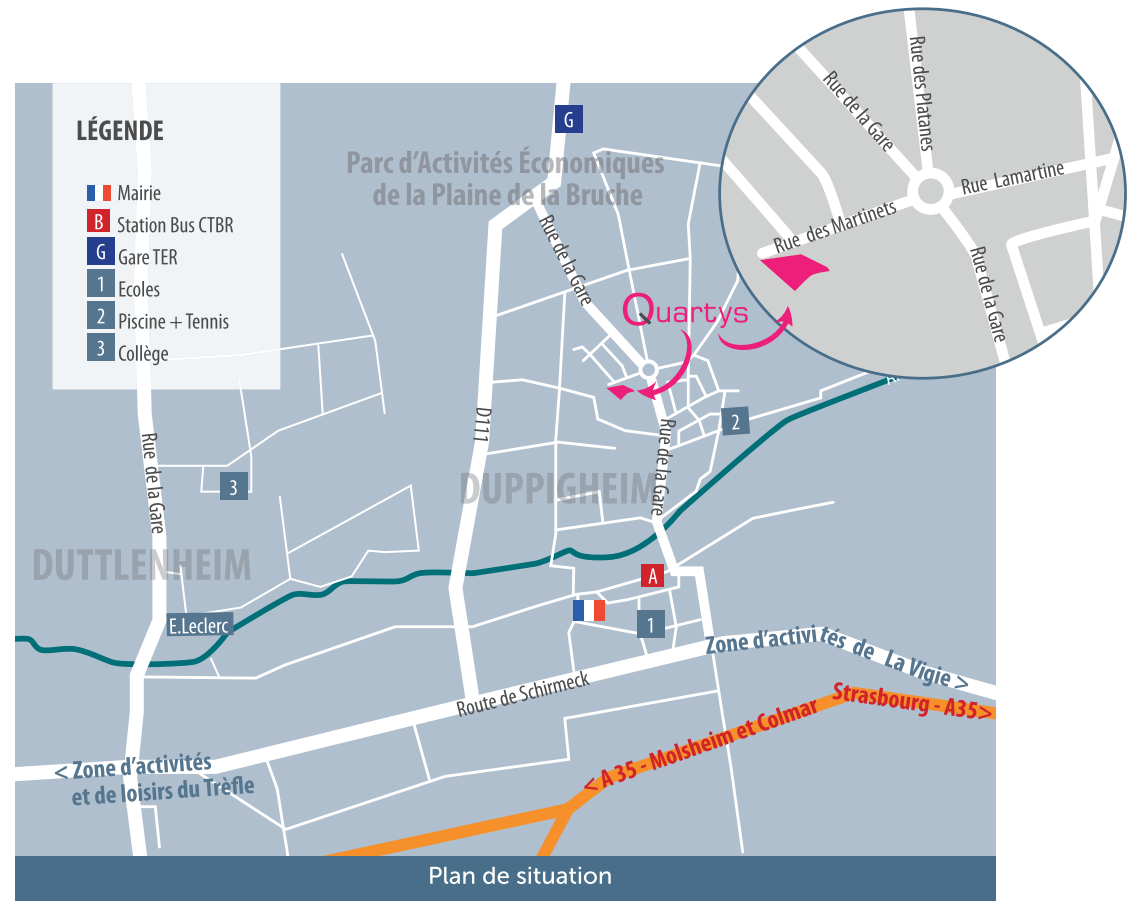
Piscine et Tennis à 800 m
Zone de Loisir du Trèfle à Dorlisheim à 9 km
Nombreuses associations

PETITE ENFANCE ET SCOLAIRES

30 Assistantes maternelles
Ecoles maternelle et élémentaire à 1,5 km
Périscolaire de 3 à 12 ans
Collège de Duttlenheim à 4 km



Quartys
DUPPIGHEIM



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





DUPPIGHEIM - RUE DES MARTINETS AUX PORTES DE L'EUROMÉTROPOLE

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



VOTRE RÉSIDENCE

- Ascenseur privatif
- Halls d'entrée et circulations d'étages aux décors soignés
- Grands garages et parkings extérieurs
- 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
- Très vastes 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



QUARTYS ÉLÉGANTE ET FACILE À VIVRE

L'agence d'architecture alsacienne **DRLW** signe des lignes épurées et une allure contemporaine, tout en assurant un grand confort de vie au quotidien.

Vous profitez d'une situation idéale à 20 minutes du centre de Strasbourg et à 15 minutes de la zone commerciale de la Vigie. Vers le Sud, vous rejoignez en un quart d'heure la zone commerciale et de loisirs de Dorlisheim.

Dans un environnement privilégié, **Quartys** vous réserve 15 appartements lumineux et fonctionnels avec jardins privatifs ou vastes terrasses.



LA VISION DE VOTRE ARCHITECTE GOLNAZ GHADAMIAN

Idéalement situé en lisière de champs, les lignes de forces du projet se nourrissent de la forme du terrain en diamant. Les dessertes automobiles et piétonnes se font au Nord pour céder la place à de généreux espaces verts au Sud. Ses très vastes terrasses associées aux baies vitrées de grandes dimensions procèdent d'un parti pris où la lumière naturelle devient le fil conducteur de la conception d'ensemble.

Les lignes sobres et épurées de Quartys, ainsi que son couronnement en zinc lui confèrent une image résolument contemporaine où chaque logement a été pensé pour offrir les meilleures conditions d'habitation aux futurs résidents.

drlw **drlw**architectes

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-ouvrages** 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