



Jardin
Secret
WINTZENHEIM

nouvel
HABITAT

La commune de Wintzenheim, véritable joyau au cœur de l'Alsace

Wintzenheim, une charmante commune du Haut-Rhin, à proximité immédiate de Colmar. Nichée au pied des Vosges, elle propose un cadre de vie exceptionnel, mêlant vignobles, forêts et collines.



La ville a su conserver un patrimoine architectural remarquable : Château du Pflixbourg, église Saint-Laurent, le Bierkeller ou encore le château du Hohlandsbourg situé sur les hauteurs.

Située sur la célèbre Route des Vins d'Alsace, elle accueille plusieurs domaines familiaux qui font la renommée des cépages du Riesling et du Gewurztraminer.

La commune organise de nombreuses manifestations associatives et culturelles et dispose de nombreux équipements publics (écoles, médiathèque, installations sportives), renforçant son attractivité pour les familles.

Accessible facilement depuis Colmar et les grands axes routiers, la ville de Wintzenheim conjugue authenticité et douceur de vivre. C'est un lieu où le patrimoine, la nature et la convivialité se rencontrent harmonieusement pour créer un véritable joyau alsacien.



Wintzenheim est située sur la Route des Vins d'Alsace

Map showing the location of Wintzenheim in the Alsace region, near Colmar and Strasbourg. Key locations marked include: Sarrebourg, Haguenau, Strasbourg, Baccarat, Obernai, Erstein, Saint-Dié-des-Vosges, Sélestat, Colmar, Guebwiller, Mulhouse, Gérardmer, and Belfort. Wintzenheim is highlighted in yellow.

Detailed map of Wintzenheim showing local amenities and landmarks. Key locations marked include: Vers Munster, Vers Turckheim, Vers Ingersheim, Vers Colmar, Rue Clémenceau, Vers Metzenheim, and Vers Colmar. A yellow pin marks the location of the 'Jardin Secret'.

- Mairie de Wintzenheim
- Restaurants
- Boulangeries/ Pâtisseries
- Médecins/ Pharmacies
- Écoles
- Supermarchés
- Commerces de proximité
- Arrêts de bus



Hôtel de ville de Wintzenheim



12 appartements
du T1 au T4



Surfaces sur mesure
à partir de 34 m²



Jardins ou Terrasses
orientés Sud et Ouest



Jardin arboré
dans la résidence



Garages en sous-sol
et places de parking

Jardin Secret, une jolie résidence dans un environnement végétal

Située au 47 de la rue Clémenceau, la résidence **Jardin Secret** est au centre du village de **Wintzenheim**. Elle est à moins de 100 mètres de la mairie, dans une rue qui dispose de nombreux services de proximité : *commerces, bureau de poste, pharmacies, supermarchés, écoles*.

Avec son **architecture soignée** qui s'intègre parfaitement à son **environnement végétal**, la résidence **Jardin Secret** est située au calme, en cœur d'îlot. C'est une petite copropriété de seulement **12 logements** bien équipés, du T1 au T4 avec de généreux extérieurs : *balcons, grandes terrasses et même des jardins privés pour les logements situés en rez-de-jardin*. Tous les appartements disposent d'un espace de stationnement et d'un **garage privatif** en sous-sol. La résidence est équipée d'un **ascenseur** et d'un local à vélos.



Un jardin arboré au cœur de la résidence



Perspective de la résidence

Acheter un apparteneurt neuf, c'est :

1 Bénéficier de garanties légales et financières :

- La **garantie financière d'achèvement** (GFA) vous assure l'achèvement de votre logement, même en cas de défaillance du promoteur.
- La **garantie de parfait achèvement** vous couvre de tous les désordres signalés dans l'année suivant votre livraison.
- La **garantie de bon fonctionnement** vous couvre de tous les désordres affectant vos équipements (chauffage, volets...) pendant 2 ans.
- La **garantie décennale** vous couvre de tous les dommages affectant la solidité du bâtiment pendant 10 ans.
- La **garantie d'isolation phonique** vous assure d'une construction qui répond aux exigences règlementaires de confort acoustique.

2 Profiter de frais de notaire réduits :

- Les **frais d'acquisition** sont limités à **seulement 3 %** du prix d'achat dans le neuf, contre environ 8,5 % dans l'ancien.

3 Disposer d'un prêt à taux zéro :

- Les **primo-accédants** peuvent prétendre au **Prêt à Taux Zéro** (sous conditions de ressources) pour faciliter le financement de leur appartement.

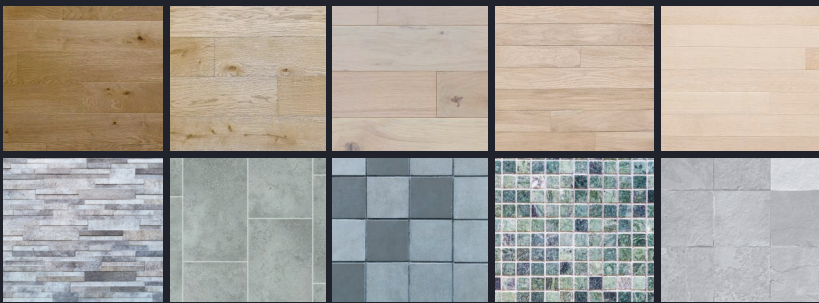


Des appartements bien équipés, agréables à vivre

Les appartements de la résidence **Jardin Secret** sont livrés en **prêt-à-vivre**. Un revêtement stratifié aspect bois habille les chambres. Un carrelage est installé dans l'entrée, les dégagements, le séjour et les salles de bains. Une **faïence toute hauteur** orne les murs de la douche (et les surfaces recevant un équipement sanitaire). Une peinture lisse est appliquée sur les autres murs et les plafonds.

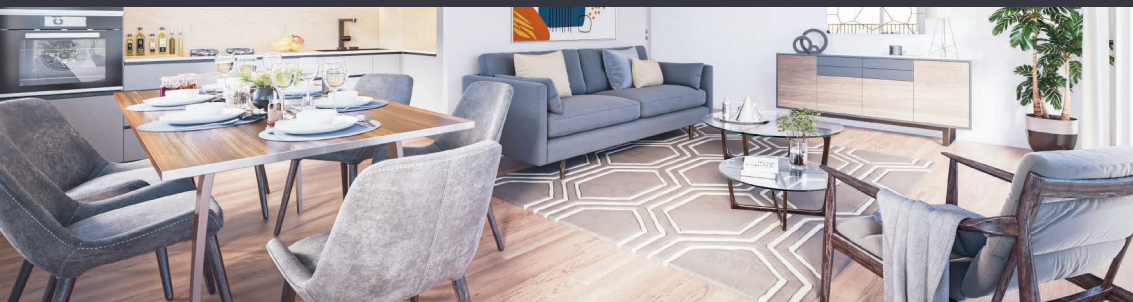
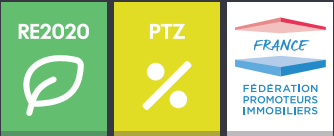
Personnalisation

Nouvel Habitat collabore étroitement avec ses acquéreurs dans l'aménagement intérieur des appartements. De l'agencement des pièces au choix des matériaux, **tout est entièrement personnalisable !**



Sécurité, confort et finitions

- **Porte palière sécurisée** et visiophone
- **Ascenseur**
- **Terrasses et jardins privés**, exposition Sud et Ouest avec luminaires
- **Large baies vitrées** avec volet roulant motorisé pour la porte fenêtre principale
- **Chauffage au sol** alimenté par une chaudière individuelle au gaz
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Carrelage** dans les entrées, les dégagements, les séjours et les salles de bains
- **Salle de bain équipée** : meuble-vasque, sèche serviette, miroir et bandeaux lumineux
- **Faïence toute hauteur** sur les murs recevant un équipement sanitaire
- WC suspendu
- Accès PMR





Depuis 1996, **Nouvel Habitat** est un acteur incontournable de l'immobilier de la région **Grand Est**. Avec plus de **10 000 logements livrés** et 1 650 appartements gérés, le groupe développe sa capacité à imaginer des lieux de vie uniques et s'engage dans une **démarche écologique** et responsable.

Promotion immobilière, transaction, aménagement foncier et gestion de résidences avec services, c'est en s'appuyant sur ces **métiers complémentaires** que le groupe **Nouvel Habitat** accompagne ses clients dans la réalisation de leurs projets patrimoniaux.



ESPACE DE VENTE

20 rue du 22 Novembre
67000 STRASBOURG

0.805.69.14.15

f @ in d y nouvelhabitat-immobilier-neuf.fr

**CONCEVOIR
AUJOURD'HUI
LA VILLE DE
DEMAIN**

