



384 536 €

Programme neuf à SELTZ

03 88 86 34 67

Nestenn Haguenau
5 rue du Maréchal Foch
67500 Haguenau

N° Mandat : 30 / Réf : lot11

Dans un environnement calme et un cadre agréable donnant sur une zone boisée classée Natura 2000, en bordure de la commune de SELTZ, venez découvrir la nouvelle Résidence Le Panoramique et ses logements T2, T3 ou T4/5. Dans cette résidence à taille humaine de 3 niveaux, vous trouverez des appartements neufs allant du T2 au T4/5, agrémentés de jolis jardins essentiellement orientés sud ou de terrasses et balcons attenants au séjour. Vous disposerez dans chaque logement de prestations et d'équipements de qualité vous assurant confort et bien-être, parmi lesquels notamment un chauffage au sol, un système d'eau chaude par panneaux photovoltaïques, une isolation phonique et thermique soignée, des revêtements de sol ainsi que du mobilier de salle de bains et des sanitaires de qualité. La résidence dispose de garages fermés et d'un local vélos en sous-sol, de parkings extérieurs, et d'un ascenseur facilitant l'accès à tous les niveaux. Notre décoratrice d'intérieur, Virginie, se fera un plaisir de vous accompagner dans l'aménagement et la décoration de votre nouvel intérieur. Pour créer votre cocon et aménager un intérieur qui vous ressemble, elle saura vous guider dans le choix des revêtements de sol, et vous conseiller dans l'agencement d'une pièce de vie chaleureuse ou d'une terrasse vous invitant à la détente et à la relaxation. Véritable écrin de verdure en plein coeur du pays Rhénan, la ville de Seltz, saura vous séduire par son implantation idéale et ses très nombreuses commodités : en bordure de l'autoroute A35 et d'un accès facilité tant vers Strasbourg que vers l'Allemagne par le bac à trille, la commune est également desservie en train par la ligne Strasbourg-Lauterbourg, et enrichie par la présence de nombreux commerces de proximité, de services de soins et d'éducation allant de la crèche au collège. Vous profiterez en outre d'une offre culturelle variée avec la présence d'une médiathèque et d'un musée, de nombreuses infrastructures dédiées aux sports et loisirs, sans oublier l'invitation à une connexion à la nature grâce à la proximité du Delta de la Sauer, une réserve naturelle vous invitant à la balade ou à la découverte de ses paysages sauvages et préservés. Bref, un cadre vie à l'image de cette nouvelle résidence : naturelle et raffinée. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le début des travaux est prévu en automne 2024. Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter dès maintenant au 03.88.86.34.67 ou par e-mail à haguenau@nestenn.com (si les coordonnées ne s'affichent pas, rendez-vous directement sur notre site : [nestenn.com](https://www.nestenn.com)). Nous serons ravis de vous accompagner dans la découverte de votre prochain chez-vous. Nestenn immobilier HAGUENAU, spécialiste du secteur local. Professionnalisme, éthique et sens du relationnel sont, entre autres, les mantras de notre équipe. Nous vous accueillons avec le sourire pour discuter ensemble de vos projets d'achat, vente, location, ou gestion locative. Notre petit plus ? Des prestations exclusives sur demande selon vos besoins et projets en matière d'aménagement (intérieur & extérieur) ou encore de conseil en urbanisme. Nous pouvons également vous mettre en relation avec des artisans rigoureusement sélectionnés. Alors n'attendez plus.



4 pièces



3 chambres



2^{ème} étage



108.32 m² habitables

peu d'émissions de CO₂:



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂: très importantes

Non soumis au DPE



logement très performant

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

Non soumis au DPE

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES