



**ROSENAU**

# Les Terrasses du Moulin

UNE REALISATION DE HAUT STANDING



# Les Terrasses du Moulin

## AU CŒUR DU PRÉ DES ROSEAUX



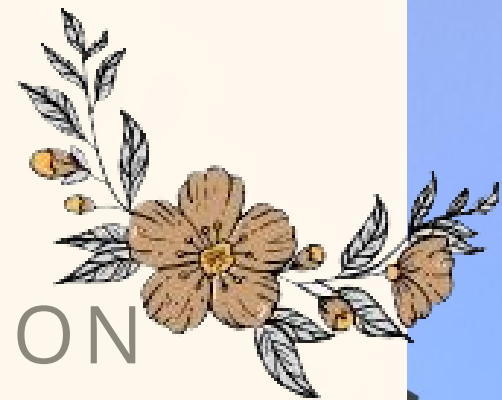
Située sur la plaine d'Alsace, la commune de Rosenau est centre de la région des trois frontières. Limitrophe à l'Allemagne, et à 10 km de la frontière Suisse, le projet bénéficie d'un emplacement idéal.

Nous vous proposons un programme en cœur de ville qui concilie le calme et la proximité des grands axes : une architecture élégante avec des finitions de haut de gamme dans un esprit raffiné. Une résidence unique en cœur de ville composée de 9 logements de types T3, T4 et T5 en villa d'exception ainsi que deux logements de type T3/T4 rez-de-jardin.



# Des finitions "haut de gamme"

## POUR UN INTÉRIEUR D'EXCEPTION



Pour que votre intérieur ne ressemble qu'à vous, nous vous offrons le bénéfice de choisir vos finitions dans une gamme sélectionnée par nos soins.



Plancher chauffant



Chaudière individuelle



WC suspendu



Vastes terrasses carrelées



Parquet flottant dans les chambres



Porte palière blindée



Carrelage dans les pièces à vivre



Garage avec prise électrique



Local à vélos



Caves spacieuses



# Les atouts du neuf



## DES GARANTIES...

Les garanties constructeurs constituent un avantage certain de l'immobilier neuf : garantie biennale, garantie décennale et de parfait achèvement.

## ET DES ÉCONOMIES

Confort permanent et charges maîtrisées tout au long de l'année ! Habiter un appartement à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Votre appartement bénéficie d'une isolation extérieure pour une performance énergétique optimale.



La conformité à la norme RT 2012 est la preuve de cette excellence.





# Optez pour votre bien-être

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Pour une qualité sans concession, les matériaux ont été sélectionnés avec la plus grande attention afin de vous garantir un confort optimal et la pérennité de votre bien.

*Soyez emporté par le vent  
des ailes du moulin*



# Un havre de paix

## AU CHARME ATYPIQUE ET AUDACIEUX



Vous apprécierez l'étendue des terrasses orientées Sud-Ouest équipés de cellier pour profiter des journées estivales.

Dotés de tous les équipements indispensables qui facilitent la vie : garages écologiques équipés d'une prise de courant spéciale pour voiture électrique reliée sur l'appartement privatif et places de parking extérieurs, local vélo et caves.

Profitez des brise-soleil orientables (BSO) design, qui protègent des lumières extérieures tout en préservant la luminosité de votre appartement.

C'est au cœur de la ville, rue du Ruisseau, que vous découvrirez *Les Terrasses du Moulin*. Ces logements vous placent au cœur de l'animation de la commune.



# Une ville

OÙ IL FAIT BON VIVRE



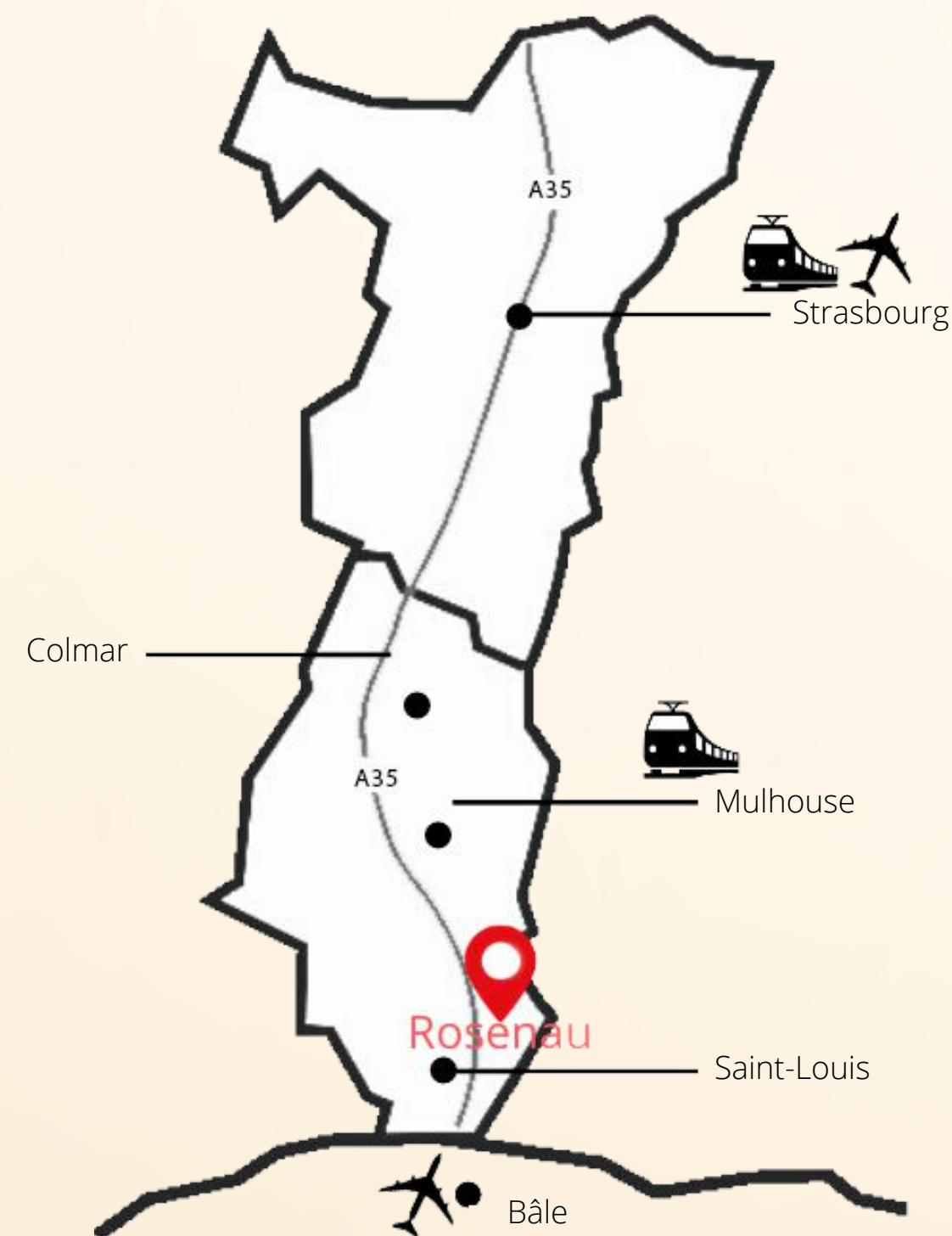
## UN EMPLACEMENT IDÉAL

Au centre de la région des Trois Frontières permettant d'accéder rapidement à la Suisse et à l'Allemagne.

Traversée par l'autoroute A35 - A36 et la voie ferrée, l'accès à l'EuroAirport de Bâle-Mulhouse devient plus facile grâce aux réseaux de communication proches.

Commerces de proximité, marché hebdomadaire, professionnels de santé, établissements et restauration scolaires, des plus jeunes aux âgés, la ville de Rosenau offre une palette de services pour chacun de ses habitants.

*Venez appréciez un espace de vie agréable et confortable*



*à deux pas des frontières Suisse et Allemande.*

# ANTHEUS PROMOTION S'ENGAGE

Tous les logements bénéficient des garanties suivantes :

- La Garantie Financière d'Achèvement (GFA)
- L'Assurance Dommage-Ouvrage (DO)
- La Garantie Biennale
- La Garantie de Parfait Achèvement

Les extérieurs aménagés et engazonnés ainsi que l'ensemble des branchements et taxes sont compris dans le prix de vente.

## BIEN CONSTRUIRE ET POUR LONGTEMPS

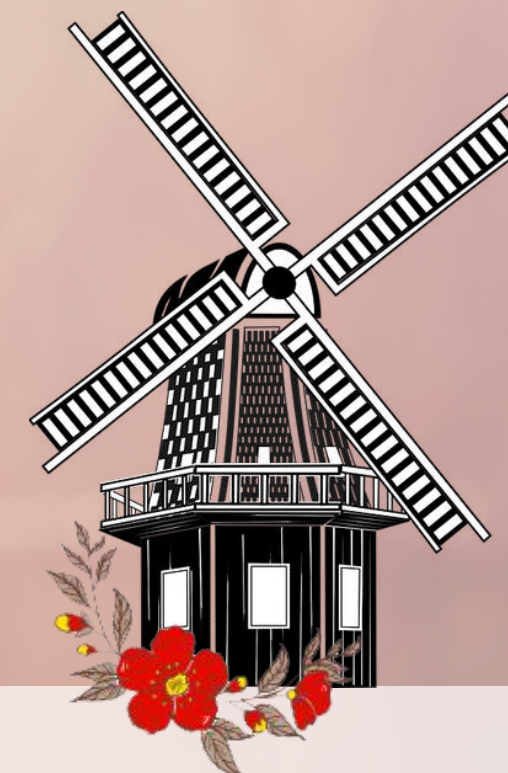
Nous choisissons des matériaux et des prestations haut de gamme. La conception de nos logements est soigneusement étudiée pour vous offrir un espace de vie agréable et confortable : pièces spacieuses, grandes terrasses, luminosité, etc.

Nous accordons une importance particulière à la sélection de l'emplacement de nos constructions pour que vous soyez assurés de la valeur patrimoniale de votre bien.

Aussi, nous veillons particulièrement à ce que nos biens répondent aux dernières normes en matière d'économie d'énergie.

*Construisons vos projets en toute sérénité*

LES TERRASSES DU MOULIN



ROSENAU