

*Authentiquement centré sur vos essentiels*



## *Sérénis* **À WITTELSHEIM**

3 Résidences de 8 logements seulement, proches de tous les essentiels  
Du 2 au 4 pièces avec balcon, terrasse ou jardin  
Pour votre résidence principale

**ATHIS**   
Propriétaire, tout simplement



## ***Laissez respirer vos envies de résidence principale !***

*Parce qu'il est rassurant de pouvoir s'appuyer sur un programme « tout compris » pour réaliser ses premiers pas de futur propriétaire, ATHIS vous propose Sérénis : l'idéal pour devenir propriétaire en toute sérénité !*



## **Attractivité & garanties : l'idéal pour vous lancer**

- **Une ville dynamique et connectée** aux grandes villes et zones commerciales, par le train, tram et bus
- **Un emplacement résidentiel** qui privilégie la tranquillité, sans renier la proximité des écoles, collèges et commerces
- **Un logement neuf et bien placé**, qui valorise les économies d'énergie et possède les équipements qui facilitent votre quotidien
- **Une opportunité** : un des rares programmes immobiliers locaux qui vous propose une TVA à 5,5%\*, pour acquérir en douceur votre résidence principale.

*\* Pour votre résidence principale uniquement*



## **À Wittelsheim, découvrez Sérénis !**

**Envie de devenir propriétaire, tout en préservant votre sérénité face à l'investissement d'une vie ?**

**Prenez le temps d'observer les atouts du programme Sérénis :**

3 résidences de 8 logements seulement, tous prolongés d'un extérieur et offrant le confort et les économies d'un habitat neuf.

**Le tout, dans une ville dynamique** qui place commerces et loisirs à portée de main. Sans oublier la possibilité de devenir propriétaire en douceur, **via le dispositif de location-accession, et en bénéficiant du coup de pouce d'une TVA à 5,5%\***. Sérénissime, non ?

*\* Pour votre résidence principale uniquement*



Cet héritage permet à la commune d'offrir **un panel de services pratiques. Tout est sur place** : crèche, assistantes maternelles, écoles, collège, lycée, Maison de la Jeunesse, Maison de la Solidarité, centre socio-culturel « Wit'taCité », résidence séniors, marché (le jeudi !).

**Et si vous voulez bouger** : un réseau de bus (lignes 12 et 53), train, tramway Soléa, complété du Domibus pour les aînés. **Les loisirs se vivent aussi ici** : côté culture, médiathèque, salle de spectacle Grassegert, école de musique, musée de la Mine, Jardin du Monde... font écho aux équipements sportifs - football, handball, gymnastique, escalade, dojo, tennis, pétanque, tir à l'arc, pêche, golf...

Et pour animer ces lieux d'échanges, **48 associations** s'investissent sur la commune. Wittelsheim, une ville **résolument à vivre au quotidien !**





## ***Goûtez à la sérénité d'une résidence neuve et tout confort***

Accessible par la rue de Staffelfelden, le programme immobilier Sérénis vient s'inscrire **dans un environnement résidentiel neuf, non loin du cœur du ville et surtout au calme.**

**Un cadre de vie apaisant**, que vient conforter la configuration aérée de Sérénis : **3 bâtiments de 8 logements et 2 étages seulement**, répartis de part et d'autre d'une desserte.

**Ainsi, vous profitez au quotidien :**

- **du confort** d'une résidence à taille humaine
- **d'un logement neuf adapté à votre foyer (du 2 au 4 pièces)**, avec vue sur des espaces verdoyants depuis votre extérieur (balcon, terrasse ou rez-de-jardin)



- **de nombreuses baies vitrées** idéalement exposées
- **d'un espace à vivre optimisé**, grâce à la mise à disposition de stationnements privés, de garages, boxes, caves et locaux à vélos.

*Imaginez votre nouvelle vie avec Sérénis, et laissez-vous gagner par sa promesse de bien-être dans une résidence neuve, pensée dans le détail et où tout est finalisé au moment de votre emménagement.*

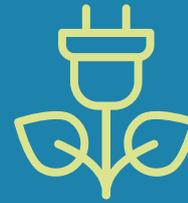




## ***Vivez l'harmonie des sens, à chaque saison***

Au cœur de Sérénis, **les prestations chouchoutent votre confort :**

- **un carrelage robuste et élégant** équipe les pièces à vivre
- **un revêtement stratifié** recouvre le sol des chambres
- la salle de bain est dotée d'un **meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviette.**

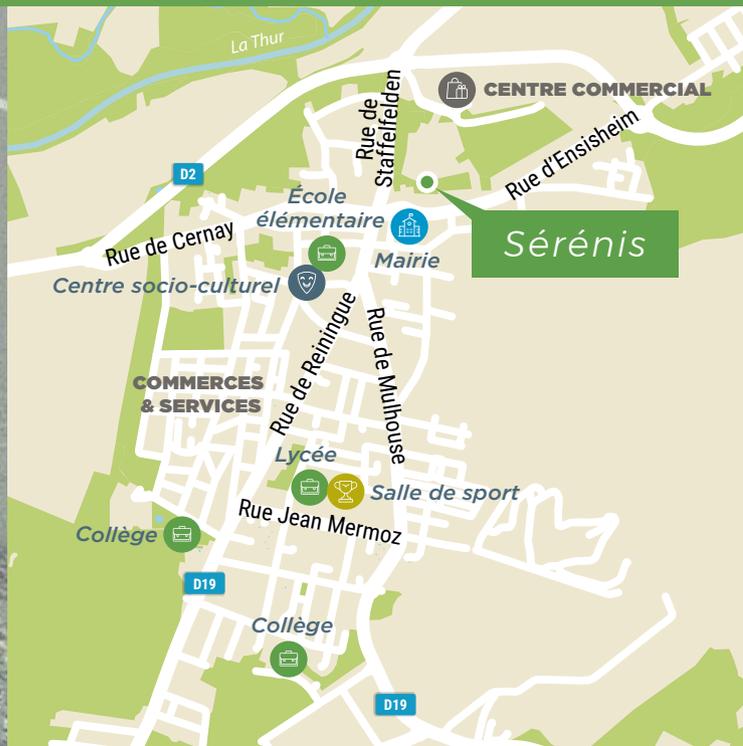


## ***Prenez soin de votre budget, toute l'année***

**Sérénis répond aux exigences d'isolation de la RT 2012 :** avec son isolation renforcée, votre logement est moins sensible aux variations de température et votre budget s'en retrouve plus stable.

**Profitez d'une gestion personnalisée de votre chauffage,** grâce à une chaudière individuelle au gaz.

Bénéficiez également de **la belle orientation des vitrages** pour valoriser aussi l'éclairage et l'apport calorifique naturels.



**Mulhouse**  
à 20 minutes en voiture



**Mairie & cœur de ville**  
à 5 minutes à pied



**Collège**  
à 7 minutes à vélo



**Écoles maternelle et  
élémentaire** à 6 minutes à pied



**Zone commerciale**  
à 5 minutes en bus



**Gare de Wittelsheim**  
à 5 minutes en voiture



**Jardin du Monde**  
à 8 minutes à vélo



## Quelques mots sur les critères pour bénéficier du **dispositif de location-accession**\* :



Le logement acheté devra être **votre résidence principale**



Disposer d'un revenu suffisant, d'un apport personnel, de peu ou pas de crédit en cours... **conditions requises pour obtenir un prêt immobilier.**



**Ne pas dépasser certains plafonds de ressources.**

*\* Pour votre résidence principale uniquement*



## **CHOISIR LE QUARTIER RESIDENTIEL DE WITTELSHEIM, PARCE QUE...**

- ▶ **Il est proche des équipements publics** dédiés au calme et à la tranquillité. Forcément, ce quartier résidentiel récent est **l'assurance d'un cadre de vie maîtrisé**
- ▶ Il est tourné vers les limites nord de la commune de Wittelsheim, avec les Ballons des Vosges en toile de fond ; **un panorama recherché**
- ▶ **Il est juste à côté du cœur de la ville :** parfait pour laisser la voiture au garage et privilégier les déplacements doux **et la gare est juste à côté !**



## **CHOISIR LE PROGRAMME IMMOBILIER SERENIS, PARCE QUE...**

- ▶ Chaque bâtiment accueille **8 logements seulement, tous en location-accession\***
- ▶ Sa répartition en **3 petits bâtiments** offre **une véritable respiration grâce à ses espaces végétalisés**. Vous bénéficiez **de la tranquillité** d'une résidence située en retrait de la route
- ▶ Son architecture avec un toit en pente couleur ardoise et sa façade, mêlant les tons clairs et brique, lui confère **une esthétique durable dans le temps**.

*\* Pour votre résidence principale uniquement*



COMMERCIALISATION PIERRES & TERRITOIRES

**03 89 46 86 26**

**RENSEIGNEMENTS**

32 PASSAGE DU THÉÂTRE, À MULHOUSE  
PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM



**ATHIS EST UNE SCI  
D'ACCESSION SOCIALE  
À LA PROPRIÉTÉ**  
CONSTITUÉE DE HABITATS  
DE HAUTE-ALSACE ET DE  
PIERRES & TERRITOIRES

**POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT**  
SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES  
ARCHITECTE : S&I ARCHITECTES / PERSPECTIVES & PLAN  
MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS &  
ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE  
INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION :  
CORNELIUS STRASBOURG.

**ATHIS**   
Propriétaire, tout simplement