



LE DOMAINE
DU CHÊNE
RUELISHEIM

Stradim[®]





RUELISHEIM, UNE COMMUNE AU CADRE CHAMPÊTRE



Le Domaine du Chêne prend racine au cœur de ce hameau authentique et verdoyant où il fait bon vivre.

Avec son pôle médical, ses commerces, ses nombreux artisans et entreprises ou encore sa jolie chapelle, il rassemble tous les atouts pour faciliter le quotidien.

De la maison d'assistantes maternelles aux écoles, maternelle et primaire, en passant par les activités périscolaires, Ruelisheim offre une pléiade de solutions pour faciliter la vie de famille de chaque jour.

Le tissu associatif témoigne également de la vitalité de ce village : clubs de sports et de bien-être (basket, football, badminton, danse moderne, chi gong, gymnastique, tennis de table, échecs..) côtoient des associations culturelles et artistiques.

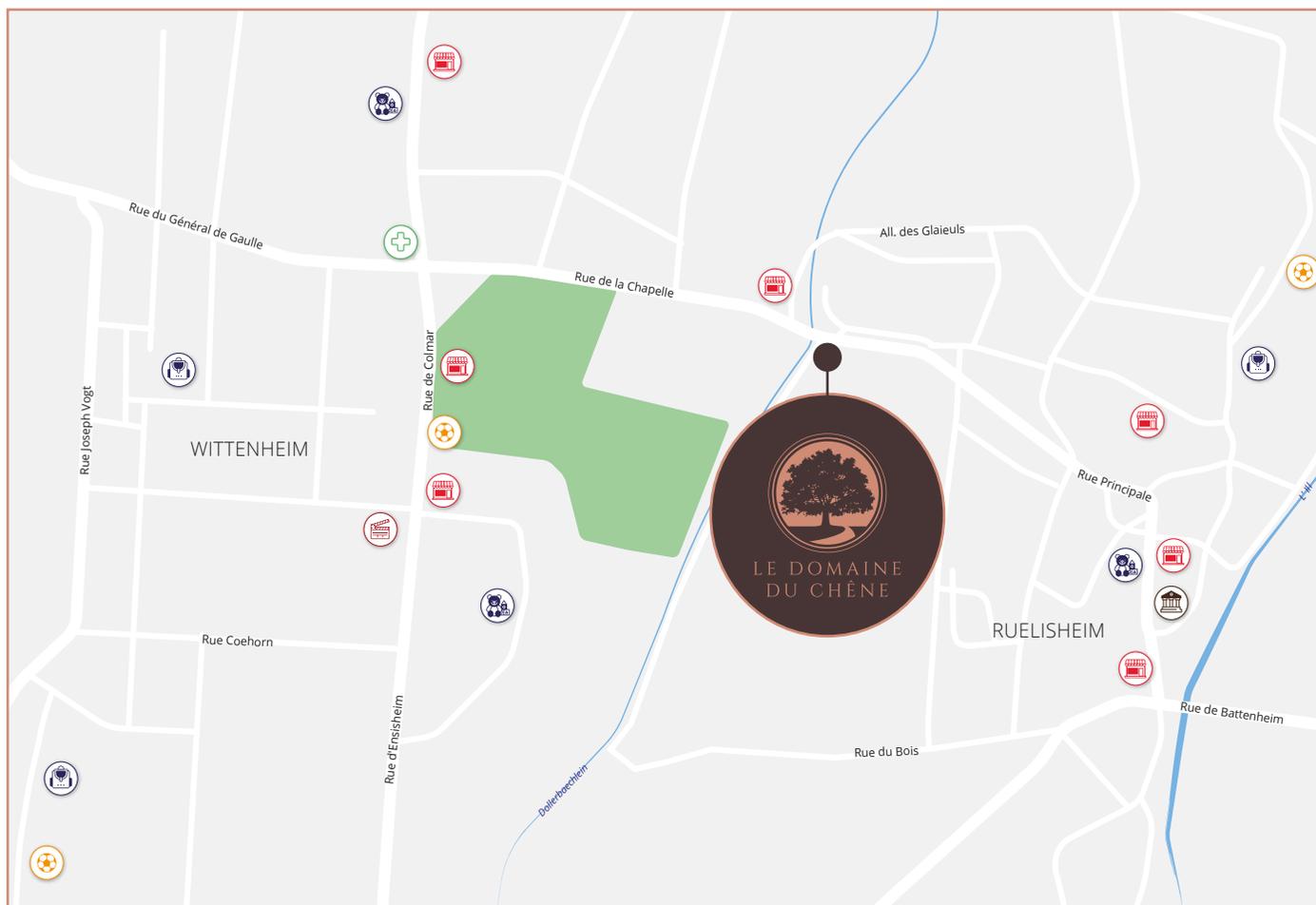
Ruelisheim et son environnement invitent à la promenade, à pieds ou à vélo et vous trouverez à proximité tout ce dont vous aurez envie pour vous détendre ou découvrir une nouvelle activité.

Un cadre de vie proche de la nature, en un lieu privilégié, en toute simplicité.





Lotissement Le Chêne - rue de la Chapelle à RUELISHEIM



TRANSPORTS

- Gare Mulhouse à 10 km : 17 min en voiture

COMMERCES / SERVICES

- Mairie à 1 km : 2 min en voiture
- Boulangeries à 3 km : 4 min en voiture
- Pharmacie à 750 m : 10 min à pied
- Bureau de poste à 1 km : 12 min à pied
- Supermarché à 5 km : 8 min en voiture
- Centre Hospitalier de Pfastatt à 9 km : 17 min en voiture

ÉDUCATION

- Crèche La Ribambelle à 1,6 km : 3 min en voiture
- École maternelle à 900 m : 2 min en voiture
- École élémentaire à 1,4 km : 2 min en voiture
- Collège Marcel Pagnol à 2,6 km : 5 min en voiture
- Lycée des Métiers Charles de Gaulle à 3,4 km : 5 min en voiture

LOISIRS

- Cinéma à 1,5 km : 3 min en voiture
- Complexe sportif à 1,6 km : 4 min en voiture
- Piscine 1,5 km : 6 min en voiture
- Patinoire à 2,9 km : 6 min en voiture



Commerce
Service



Crèche
École maternelle



École primaire
Collège / Lycée



Cinéma



Pharmacie



Mairie



Gymnase
Complexe sportif

LE DOMAINE DU CHÊNE UN ÉCRIN DE NATURE



Le Domaine du Chêne est une résidence intimiste et un havre de paix à la campagne.

Véritable volet paysager, une haie foisonnante composée d'essences locales, arbres à haute tige, massifs arbustifs et plantations participent à l'harmonie naturelle du lieu.

Au milieu de cette végétation, le bâti contemporain, scindé en deux volumes, facilite les circulations et les cheminements, tout en apportant de l'élégance au Domaine du Chêne. La dynamique ainsi créée permet de valoriser l'ensoleillement et la lumière. Tous les logements bénéficient d'orientations multiples avec des séjours prolongés d'une terrasse ou d'une loggia.

L'habillage en bois des pergolas qui protègent les balcons du soleil et des loggias parées de claustras accentue l'intimité et le confort. La qualité des matériaux et leur déclinaison de teintes naturelles, blanc crème, beige, brun renforcent l'élégance naturelle du Domaine du Chêne.



Des prestations à la hauteur de vos exigences

- Ascenseur
- Hall d'entrée conçu par un architecte d'intérieur
- Porte palière renforcée
- Pièces de jour carrelées
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Parquet stratifié dans les chambres
- Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- Porte-fenêtre et fenêtre oscillo-battante (sur châssis compatible)
- Plafond et mur en peinture lisse blanche
- Point lumineux sur la terrasse
- Solutions de stationnement garage et parking (en option)
- Local vélo

POURQUOI CHOISIR UN APPARTEMENT NEUF ?

Pour votre résidence principale ou votre investissement locatif : découvrez tous les avantages du neuf



SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de **l'accompagnement d'un interlocuteur unique**, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer **des conseils et des solutions adaptés** pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'**équipements de dernière génération**, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de **respect des dernières normes** en vigueur. Empreints d'un haut niveau d'exigence en termes de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), les **frais de notaire sont réduits** et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes **d'exonération de taxes foncières**. En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, il est possible de profiter des **avantages du prêt à taux zéro**. Cette aide exceptionnelle peut permettre de financer jusqu'à 40 % de votre résidence principale.

Avec **la loi Pinel Mézard**, les économies fiscales peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement. Ainsi, votre patrimoine immobilier est **financé en grande partie par les loyers perçus et la cote part de réduction d'impôts**.



LA CONCEPTION PARTICIPATIVE

Votre appartement personnalisé et adapté à votre quotidien

Parce c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure** votre projet. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour vous **offrir un service de proximité exceptionnel**.

Vous pouvez ainsi **modifier tant les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim. Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : il suffit de prendre contact avec nos conseillers, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.



LE PRÊT À TAUX ZÉRO, UNE AIDE À L'ACHAT EXCEPTIONNELLE !

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de **financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à un taux zéro**. Ce prêt améliore votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenu selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé **dépend de la zone où se situe votre futur logement**. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. **La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans**. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.

**FINANCEMENT
JUSQU'À 40 % DE
VOTRE APPARTEMENT**

LE GROUPE STRADIM

Promoteur-constructeur depuis plus de 30 ans

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace qui lui permet de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de **tous les métiers de la promotion immobilière**, le Groupe maîtrise chaque projet, depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client, avec **une coordination optimale et une réactivité** sans faille.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Fort de plus de 140 collaborateurs, le Groupe Stradim mobilise développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux, pour **permettre à ses clients de réaliser leurs projets** d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissements immobiliers. Chaque futur propriétaire bénéficie de **conseils avisés et personnalisés**, pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de **promoteur-constructeur rigoureux et audacieux** qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national. Avant tout, le Groupe est une entreprise familiale, acteur de proximité qui place l'humain au cœur de ses préoccupations.





LE GROUPE STRADIM

Une dynamique multi-régionale

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter dans des régions dynamiques **son savoir-faire** développé en Alsace. L'acquisition de sociétés établies et bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, a permis à Stradim de devenir ainsi **promoteur multi-régional**.

Nos équipes développent les opérations et accompagnent nos clients depuis notre siège à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, et dans nos agences de Haguenau, Mulhouse, Melun, Metz, Nantes, Toulouse et Troyes.

Le Groupe tient avant tout à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région.

NOS AGENCES

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE - AGENCE DE METZ

36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre - 68100 Mulhouse
03 89 66 03 20 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr