

Les Résidences de la Colombe

MARLENHEIM

AGM architecture



Des appartements du 2 au 4 pièces,
à 20 km à l'ouest de Strasbourg

Deux bâtiments

BBC
à Marlenheim

Pierres & Territoires
de France

ALSACE • PROMOTEUR • AMÉNAGEUR • LOTISSEUR



La porte de la Route des Vins d'Alsace

Un projet de vie contemporain à l'entrée d'une ville dynamique et accueillante

Marlenheim, ville prospère au pied du Mont Marlenberg, située sur la route des vins d'Alsace est réputée pour la qualité de ses cépages et de sa gastronomie.

Du village alsacien aux belles maisons à colombages, présentes encore aujourd'hui, cette ville a su se développer harmonieusement tout en attirant une forte implantation de PME exerçant leurs activités dans différents domaines. Première grande agglomération à 20 km à l'ouest de Strasbourg, elle profite de l'environnement privilégié des contreforts des Vosges et offre un cadre de vie exceptionnel.

C'est dans cet environnement entre vignoble et champs que se développe un nouveau quartier résidentiel qui accueillera «Les Résidences de la Colombe».



■ Marlenheim au quotidien

C'est profiter d'infrastructures de qualité :

- crèche,
- halte garderie,
- groupes scolaires de la maternelle au collège,

mais aussi un ensemble de commerces et de services pour tous les âges de la vie.

C'est bénéficier d'animations sociales et culturelles riches en couleurs tout au long de l'année avec par exemple le célèbre mariage de l'ami Fritz.

C'est développer de multiples activités sportives individuelles, en passant du vélo à la varappe dans son ancienne carrière de grès, ou collectives avec les différents clubs présents.

■ Une résidence agréable à vivre dans un ensemble de maisons individuelles

Avec seulement 19 logements chacun, du 2 au 4 pièces, les 2 bâtiments des «Résidences de la Colombe» se répartissent sur un rez-de-chaussée de plain pied et 3 étages.

Chaque appartement offre généralement une double orientation pour profiter pleinement de l'environnement et de la lumière.

Les appartements en rez-de-chaussée offrent de grandes terrasses généreuses, délimitées par une haie végétale, au milieu des espaces verts. Dans les étages de grands balcons ou terrasses à vivre prolongent les séjours.

■ Un habitat de qualité

«Les Résidences de la Colombe» seront réalisées avec des matériaux et prestations qui permettront de bénéficier du label Bâtiment Basse Consommation énergétique.

Les futurs résidents seront ainsi garantis :

- d'économies d'énergie grâce à une isolation très performante
- d'un confort, hiver comme été, grâce à une grande inertie des murs du fait de l'isolation par l'extérieur.

Avec un chauffage central au gaz, une chaudière à condensation et la production d'eau chaude couplée à des capteurs solaires, «**Les Résidences de la Colombe**» s'inscrivent pleinement dans une démarche de développement durable.



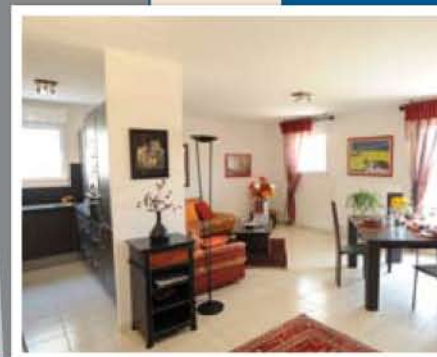


Les Résidences de la Colombe,

Environnement verdoyant, proximité,
confort et économies d'énergies...

► Les prestations

- Garages en sous-sol
- Grandes terrasses ou balcons à vivre pour chaque appartement
- Bel environnement paysager - vue agréable
- Chauffage central au gaz, chaudière à condensation et production d'eau chaude couplée à des capteurs solaires
- Toiture traditionnelle
- Isolation thermique extérieure assurant un très grand confort été comme hiver
- Ascenseur
- Belles prestations de finitions



Plan masse



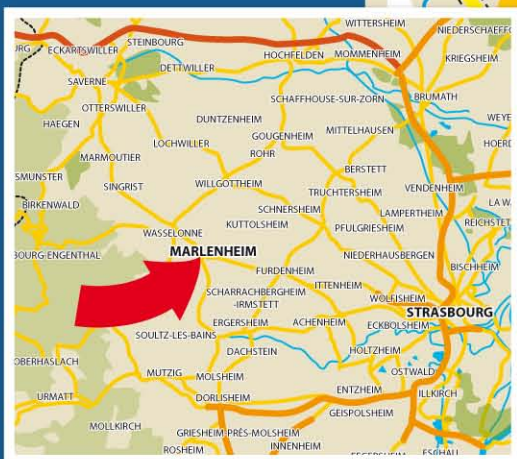
Les Plus du programme

- Un programme BBC, économique en énergie
- Une nouvelle réalisation contemporaine à l'entrée de la ville de Marlenheim
- Un cadre de vie préservé
- Tous les atouts d'une ville dynamique



Les accès :

- En voiture, Marlenheim est à 15 minutes de Strasbourg par la D1004.
- En bus, lignes 206 et 207 depuis Strasbourg, ligne 404 depuis Saverne et ligne 212 depuis Molsheim
- Accès facile aux gares TGV de Saverne et de Strasbourg, gare TER à Molsheim et Strasbourg
- Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 17 km
- Pistes cyclables jusqu'à Strasbourg, Molsheim, Romanswiller et bientôt vers Nordheim



11 rue du Marais Vert
67084 Strasbourg Cedex
Fax 03 88 21 46 17

Pierres & Territoires
de France

ALSACE • PROMOTEUR • AMÉNAGEUR • LOTISSEUR

Tél. 03 88 21 46 21
www.votreappart.com