

La Résidence «Plein Sud»

STRASBOURG - MEINAU

Architecture Concept



3 bâtiments de 20 logements chacun,
du 2 au 5 pièces

Une réalisation labellisée BBC

SCI.SCHUTTERLIN



Au cœur de la Meinau

Situé au sud de Strasbourg entre le canal du Rhône et la limite ouest du Neuhof, la Meinau est un vaste secteur résidentiel, vivant et dynamique, en plein «renouvellement urbain».

Ce quartier est composé à la fois de maisons individuelles et d'habitat collectif avec notamment les vastes espaces verts de «la Canardière», favorisant sa qualité de vie.

Tout est à portée de main, services de quartier, commerces, écoles, activités sportives... jusqu'au cœur même de Strasbourg en quelques minutes par la ligne A du Tram. C'est à la Meinau, que s'inscrit la Résidence «Plein Sud», un nouveau programme à l'architecture contemporaine, offrant tous les agréments de vie actuels.

■ 3 bâtiments bien conçus

La Résidence «Plein Sud» est composée de 3 immeubles de 4 niveaux + attique, offrant chacun 20 logements, du 2 au 5 pièces, prolongés par des balcons, terrasses ou jardins privatifs, tous orientés plein sud. Les appartements bénéficient d'un bain de lumière tout au long de la journée et d'une vue sur les parcs et les espaces de jeux voisins.

Au rez-de-chaussée, des chemins piétonniers permettront de rejoindre les entrées des immeubles à l'arrière du bâtiment, car tous les stationnements seront regroupés dans un sous-sol commun.



■ Un quartier vivant, bien situé

Ce nouvel ensemble s'intègre en plein cœur de la Meinau, permettant à ses résidents de profiter de tous les avantages de proximité pour tous les âges de la vie :

- écoles maternelles ou élémentaires, collèges ou lycées sont accessibles à pied,
- le marché hebdomadaire, place de l'Île de France, les commerces de proximité ou le centre commercial d'Auchan vous accueillent pour vos courses,
- la médiathèque, le parc Schulmeister, les jardins populaires, le stade de la Meinau et les nombreuses associations sportives satisferont toutes vos attentes.

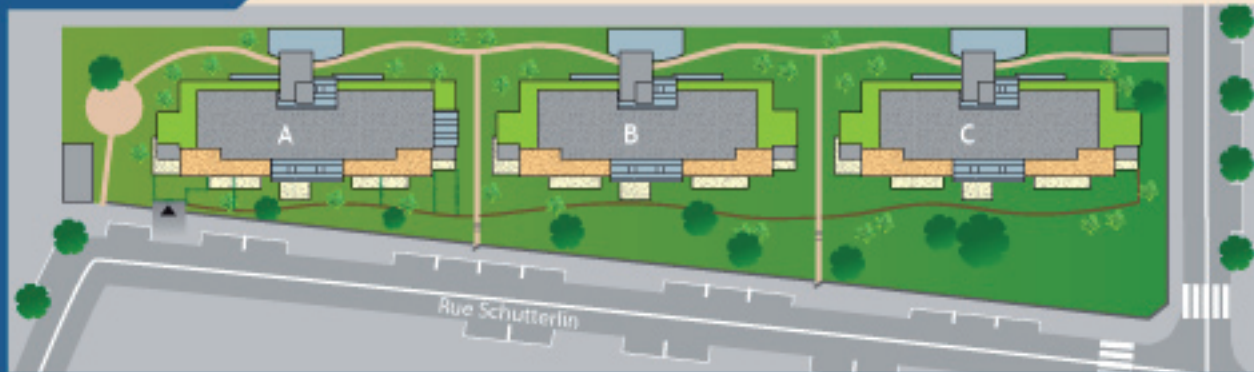
De plus, avec sa plage de sable fin, le Lac du Baggersee vient compléter cet environnement privilégié : ouvert à tous, la baignade y est surveillée en été. Un lieu idéal pour des sorties en famille !



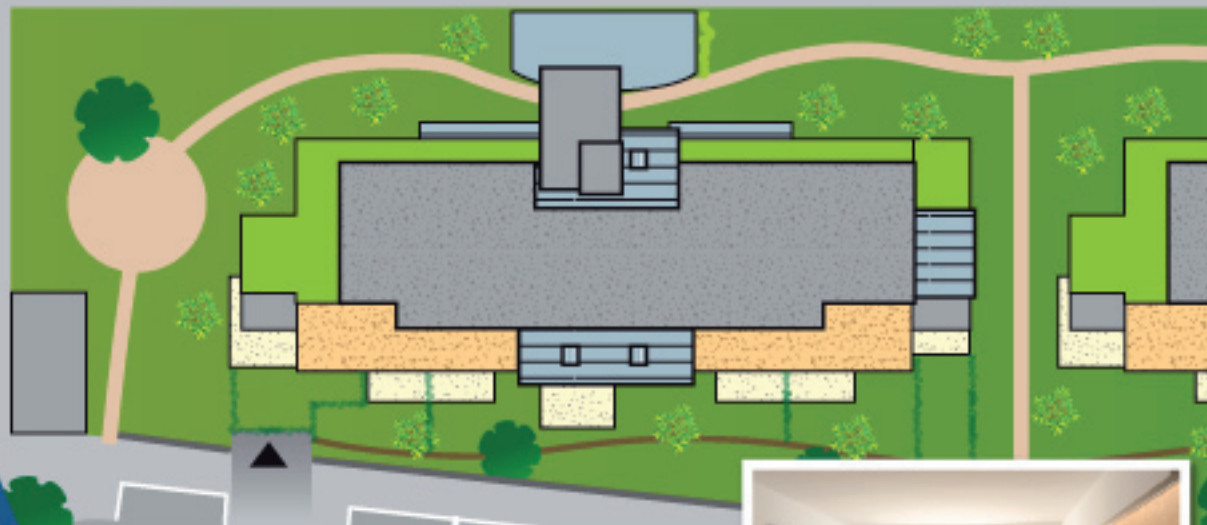
Une réalisation "durable" :

- Performance énergétique BBC © Effinergie,
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière collective au gaz à condensation centralisée, associé à des radiateurs basse température,
- Isolation thermique extérieure assurant un très grand confort été comme hiver,
- Menuiseries extérieures en PVC avec double, voire triple vitrage,
- Avantages techniques et bioclimatiques : matériaux respectueux de l'environnement, orientation solaire ...
- Toitures en partie végétalisées.

La Résidence «Plein Sud»



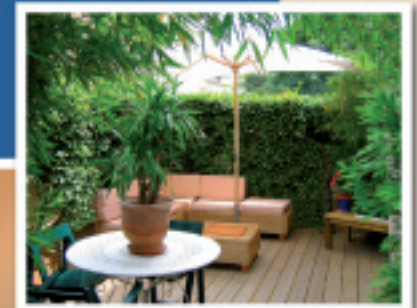
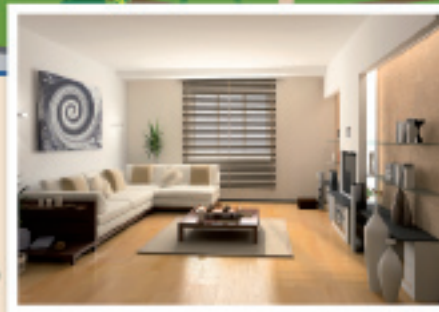
Plan masse du programme complet



Plan masse détaillé du bâtiment A

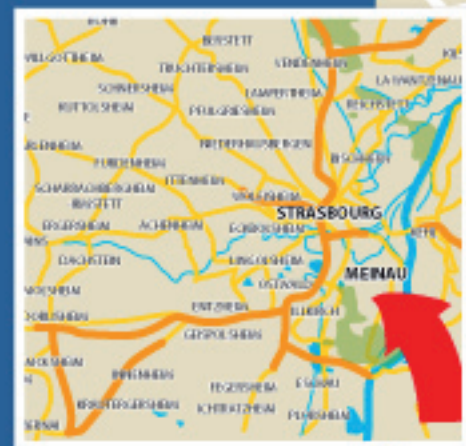
Les prestations :

- Tous les balcons et toutes les terrasses sont orientés plein sud,
- Pièces de jour avec accès balcons, terrasses ou jardins privatifs selon les appartements,
- Attique en dernier étage,
- Ascenseur depuis le sous-sol,
- Parkings et garages en sous-sol,
- Résidence clôturée,
- Une réalisation BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- Au rez-de-chaussée : local vélos et poussettes prévu à côté de chaque entrée.



Les Plus du programme

- Un programme BBC, économique en énergie, labellisé © Effinergie
- Une orientation plein sud
- Des jardins et terrasses privatives au rez-de-chaussée, de grands balcons en étage ou des terrasses en attique



Les accès :

-  En voiture, A35, sortie 5 vers Illkirch-Graffenstaden-Nord
-  Tram, ligne A direction Illkirch / Lixenbuhl, arrêt Baggersee
-  En bus, la desserte du Centre Ville est assurée par les lignes : 7, 27 et 40
-  Navette aéroport : Station Tram Baggersee - ligne A. Départ toutes les 20 minutes
-  En vélo : grâce au réseau cyclable de plus de 400 km à travers la CUS et aux nombreux parcs à vélos.

SCI.SCHUTTERLIN

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