

MUNDOLSHEIM

9, rue de Strasbourg

QUATUOR

Un emplacement central et exceptionnel,
au calme d'un cœur d'îlot végétalisé



“ Permettre aux résidents de vivre au centre du village mais également au calme, dans un cadre vert et aéré, tel a été notre fil conducteur tout au long de la conception de ce domaine. ”

Thomas Ecklé - Directeur Régional Est



L'ADRESSE

Une qualité de vie appréciée, entre verdure, écoles et commerces

Situé à 8 km au Nord de Strasbourg, Mundolsheim est un village dynamique, fort de ses trois zones d'activités dont la zone commerciale Nord et son hypermarché. Outre son activité économique, les familles l'apprécient pour son excellente desserte et ses infrastructures qui en font une commune agréable à vivre.

En plein cœur du village, "Quatuor" bénéficie d'un emplacement remarquable, où l'essentiel des équipements se rejoint à pied. Les commerces et services de proximité, tels que la pharmacie, la banque ou encore la boulangerie, se trouvent dans un rayon de 500 m tandis que le centre commercial est accessible facilement en voiture. Par ailleurs, la crèche, les écoles maternelle et primaire ainsi que le collège accueillent les enfants dans un périmètre de 700 m. Côté loisirs, la bibliothèque, le centre culturel et l'école de

musique se situent à 550 m. Pour parfaire la praticité de cette adresse, les déplacements sont facilités par la ligne de bus, à 180 m, reliant le centre de Strasbourg en 18 min.

S'élevant en cœur d'îlot, en retrait de l'animation de la rue, "Quatuor" dévoile une architecture élégante, alliant avec harmonie modernité et tradition. De taille humaine, elle se compose de 6 petits bâtiments d'un étage + combles (dont 2 bâtiments indépendants dédiés au locatif). Chaque bâtiment compte un nombre réduit d'appartements, tous prolongés par un balcon ou une terrasse avec jardin privatif. Exposés Est ou Ouest, la plupart offrent une vue sur le jardin d'agrément. Les logements du dernier étage affichent un charme supplémentaire en étant légèrement mansardés.



Bus
à 180 m



Commerces
à 500 m



Ecoles
dans un rayon
de 700 m

“La réalisation s'inscrit en cohérence d'échelle au regard de son environnement, ménageant des percées visuelles et préservant le relief existant. Elle crée ainsi un cadre de vie agréable et pérenne.”

Frédéric Michel - Architecte

L'ARCHITECTURE

Une résidence élégante qui allie une allure moderne au caractère villageois de petits immeubles

Au cœur d'un îlot verdoyant entre les rues de Strasbourg et de la Souffel, "Quatuor" s'intègre naturellement dans son environnement par sa faible hauteur. Par cohérence, les bâtiments bénéficient de la même inspiration architecturale. Lignes fluides et dynamiques, larges baies vitrées et portes-fenêtres, détails raffinés... la résidence décline toute l'élégance de l'écriture architecturale contemporaine.

La prestance de la réalisation s'affiche dans son harmonie de couleurs. Le blanc, accrochant la lumière sur les façades principales, est associé à la teinte rosée qui encadre l'entrée des halls. Le tout est nuancé par le gris qui met en valeur le couronnement des immeubles. Ces contrastes de couleurs se doublent d'un jeu de matériaux de

qualité. Ainsi, l'enduit se mêle au grès cérame d'aspect pierre naturelle et à l'ardoise des toitures. Tout est pensé sous le signe de la qualité pour assurer une durabilité optimale à la résidence au-delà des années.

Cette architecture soignée dans son ensemble l'est tout autant dans chacun de ses détails, comme en témoignent le traitement différencié des garde-corps. Ceux des balcons sont en métal découpé au motif végétal laqué en blanc pour apporter une note de légèreté, tandis que ceux des fenêtres toute hauteur sont composés de barreaudages métalliques verticaux gris. Ils préservent ainsi l'intimité des espaces intérieurs tout en laissant passer la lumière.



Architecture
contemporaine



Balcon
ou terrasse

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de placages en bois, grès cérame poli, miroirs, appliques murales et spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs peints, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel, seuil à la suisse et joint isophonique.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans les chambres et le dégagement. Carrelage dans l'entrée, le séjour et les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures rainurées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française. Fenêtres équipées d'un mécanisme oscillo-battant et fenêtres de toit au dernier étage.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire acrylique.
- WC suspendu (selon plan de chaque logement).

- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques sur toutes les baies**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, chape thermo-acoustique.
- Chauffage au gaz assuré par des chaudières individuelles, avec plancher chauffant.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec digicode sur porte extérieure et vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures**.
- Grilles sur rue, clôtures rigides ou clôtures existantes fermant la résidence sur les limites séparatives.

LA PERSONNALISATION

- Parquets, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

** Sauf sur les petits châssis.

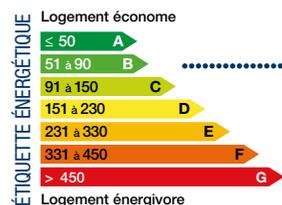


Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage

des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



..... QUATUOR

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

“ Nous avons sélectionné nos prestations dans des gammes de produits et auprès de fabricants de référence pour vous garantir un niveau de qualité et de pérennité de votre logement. ”

Stéphane Hiltenfink
Directeur technique régional

LE CADRE DE VIE

Le calme et l'agrément de beaux espaces paysagers

Véritable domaine avec sa voie privée, "Quatuor" s'élève au cœur d'un écrin de nature arboré, pour le plus grand confort de ses résidents.

Ainsi, la résidence fait l'objet d'aménagements paysagers particulièrement soignés. Chaque bâtiment est entouré d'espaces verts plantés d'arbres, de plantes vivaces ou couvre-sol*, tandis que des haies s'élèvent le long des clôtures et entre les jardins privatifs afin de préserver des regards les appartements du rez-de-chaussée. Côté Nord-Est, l'espace est largement planté pour conserver un esprit boisé.

Afin de renforcer cette ambiance résidentielle, "Quatuor" est clos sur tout son pourtour, par un mur déjà existant ou un grillage doublé d'une haie vive.

La résidence est accessible depuis la rue de Strasbourg. Un portillon ouvre sur une sente piétonne qui longe la voie privée de la propriété. Elle se poursuit ensuite vers le cœur d'îlot, dont l'entrée est protégée d'un élégant portail surmonté de pergolas métalliques, renforçant le caractère résidentiel des lieux. Bordée par un bel

alignement d'arbres* et reliant chaque immeuble, l'allée centrale s'achève par un espace de convivialité agrémenté de quelques chaises.

Les véhicules accèdent également à la voie privée depuis la rue de Strasbourg, par un portail

télécommandé, qui dessert les places de stationnement extérieures ainsi que les deux rampes d'accès aux parkings en sous-sol. Pour des raisons de praticité, ce niveau est desservi par quatre ascenseurs menant aux paliers d'étages.



*Essences au choix du paysagiste

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Holtzheim - Le Clos Castel



Sélestat - Villa Bel-III



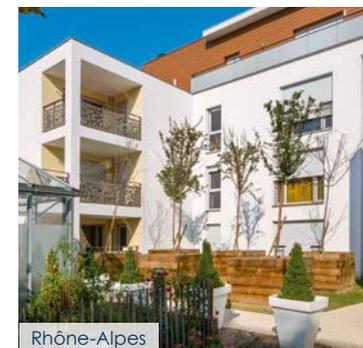
Hurtigheim - Le Clos du Vieux Moulin

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie à 160 m, banque à 210 m, pharmacie à 500 m, marché hebdomadaire à 650 m.
- Ecole primaire à 350 m, école maternelle à 500 m, collège à 600 m, crèche à 700 m.
- Mairie à 550 m et Poste à 750 m.
- Centre commercial avec hypermarché à 3300 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 180 m, arrêt des lignes d'autobus n°73 et 75 avec Strasbourg centre à 18 min.
- A 1500 m, gare TER de Mundolsheim pour rejoindre la gare de Strasbourg en 10 min.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 400 m, centre culturel et école de musique à 450 m.
- Gymnase, aire de roller et dojo à 500 m et espace tennis à 1000 m.
- Piste cyclable à 20 m.



QUATOR



Bus à 180 m



Ecole à 350 m



Bibliothèque à 400 m



Commerces à 500 m



Mairie à 550 m



Marché à 650 m



Gare TER à 1500 m

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



ESPACE DE VENTE : 9, rue de Strasbourg - 67450 MUNDOLSHEIM

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

Direction Régionale : Immeuble Le Forum - 52, route de Bischwiller

67300 Schiltigheim - Tél. : 03 88 36 27 81

03 88 370 370