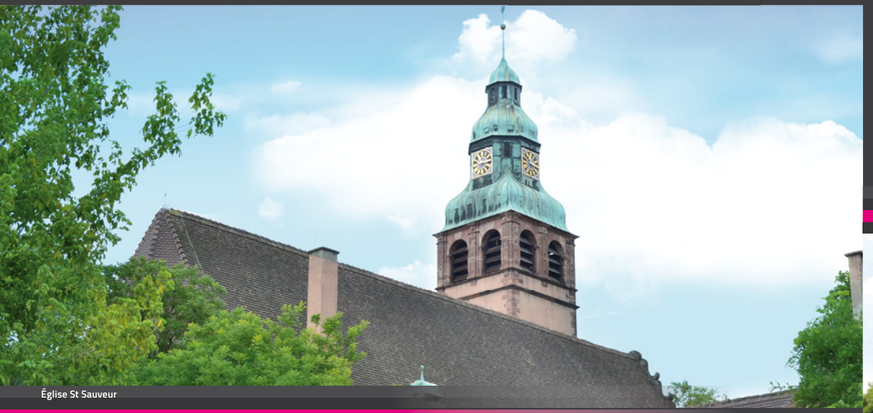

Église St Sauveur

Strasbourg

LA MÉTROPOLE

Strasbourg, 450 000 habitants avec sa Communauté Urbaine, chef lieu de la Région Alsace. Ville d'art et d'histoire au patrimoine exceptionnel, Strasbourg rayonne en tant que grande métropole européenne.
En l'espace de trois décennies, la reconfiguration de Strasbourg autour de ses lignes de tramway, ses rues piétonnes, ses pistes cyclables et de la préservation de l'environnement a autant transformé l'aspect de la ville que bonifié son image.

LE QUARTIER CRONENBOURG

Directement connecté au centre ville de Strasbourg par la ligne du tramway, Cronenbourg est un quartier historique et vivant, jusque là très lié à l'industrie de la bière. Il s'est aujourd'hui ouvert à de nouvelles populations qui participent à son développement.

Jalonnées de commerces de proximité et de toutes les commodités, les rues de Cronenbourg s'animent dans une joyeuse ambiance de vie de quartier.

L'ECOQUARTIER DE LA BRASSERIE

Le nouvel Ecoquartier de la Brasserie prend aujourd'hui place sur les 3,6 ha de l'ancien site des Brasseries Kronenbourg, à qui le quartier Cronenbourg doit sa notoriété et son dynamisme démographique depuis le XIXe siècle. Des anciennes friches industrielles, subsiste toutefois le siège social de l'entreprise, bâtisse « art déco » dressée en majesté en bordure du nouveau quartier. L'église luthérienne Saint Sauveur lui fait écho sur son autre flanc, là où L'Orée du Parc s'ouvre sur le parc ombragé du presbytère jouxtant l'église Saint Sauveur.

Parc du presbytère

LA RÉSIDENCE l'Orée du Parc

Bénéficiant d'un emplacement privilégié, en bordure du Parc de l'Eglise Saint Sauveur, la Résidence est entourée d'espaces verts qui lui confèrent un charme particulier.

DES APPARTEMENTS À VIVRE, EN TOUTE TRANQUILLITÉ

La Résidence offre 15 logements conçus avec soin et qualité pour un confort de vie maximal. Du 2 au 6 pièces, chaque appartement a été pensé afin de privilégier fonctionnalité et esthétisme : chacun jouit d'une vue dégagée et profite d'une belle luminosité. Les fenêtres et portes-fenêtres donnent accès à de larges balcons ou terrasses. En outre, la situation privilégiée de la résidence L'ORÉE DU PARC garantit un calme tout particulier au cœur d'un écoquartier activement conçu pour le bien-être de ses occupants.

15 LOGEMENTS, DU 2 AU 6 PIÈCES

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Terrasses et larges balcons
- Radiateurs sèche-serviettes
- Programmation centralisée avec thermostat d'ambiance
- Garages et parkings privatifs
- WC suspendus
- Lave-mains dans les toilettes (du 3 au 6 pièces)
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces principales
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains

Exemple de T2

Exemple de T4

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

La résidence «l'Orée du Parc» a été conçue pour remplir les objectifs de consommation énergétique de la labellisation Qualitel BBC effinergie et fera l'objet d'une demande de label auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

« ÉCOQUARTIER »

Enjeux locaux, enjeux de la planète, participation au développement durable de la ville : ce nouvel îlot répond en tout point à une authentique vocation d'Ecoquartier exemplaire concrètement voué aux besoins de ses habitants actuels et futurs.

LES POINTS CLÉS :

- Absence de voiture sur le site en surface grâce au parking souterrain collectif.
- Diversité architecturale et paysagère des parcelles.
- Pistes cyclables et arceaux destinés au stationnement des vélos de chaque résident.
- Bâtiments basse consommation (BBC) ou « passifs » grâce à leur orientation Nord-Sud.
- Recours aux énergies renouvelables : chaque résidence est reliée au réseau de chaleur géothermique. L'eau puisée dans la nappe phréatique grâce à l'ancien puits creusé autrefois pour les besoins de la brasserie, est réchauffée par des pompes à chaleur.
- Gestion des rejets avec récupération des eaux fluviales pour l'arrosage des jardins potagers et des nombreux espaces végétalisés.
- Partage de jardins potagers.

LES SERVICES CLAUDE RIZZON

Le Groupe Claude RIZZON, depuis 55 ans au service de l'investisseur et de l'accédant à la propriété, vous assure une gestion sans souci. À ce jour, 7 000 propriétaires lui font déjà confiance pour la gestion de leurs biens !

- La vente à l'accédant à la propriété :
  Les agences commerciales de l'Immobilière Claude Rizzon présentent aux candidats à l'accession à la propriété une palette de produits neufs adaptés à leurs besoins.
- Le conseil à l'investisseur :
  Le Groupe Claude Rizzon conseille les investisseurs particuliers souhaitant se constituer un patrimoine immobilier locatif.
- La gestion locative a pour mission de recruter, sélectionner et mettre en place les locataires ; elle gère également les parties privatives dans l'intérêt à long terme du propriétaire.
- Les assurances locatives : L'Immobilière Claude Rizzon propose à ses clients investisseurs des garanties locatives assurant la sécurité de leur investissement.
- Le syndic de copropriété a pour mission de garantir la valeur de votre bien dans le temps en gérant les parties communes.

Alsace - Lorraine
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Renseignements et commercialisation :
IMMOBILIÈRE CLAUDE RIZZON
4B rue de la Forêt
67450 Mundolsheim
03 88 28 84 94
icralsace-mundolsheim@rizzon.com
www.rizzon.com

CR CLAUDE RIZZON PROMOTION

RÉSIDENCE

l'Orée du Parc

PAR CLAUDE RIZZON PROMOTION