



PATIO ROSA – REICHSTETT

UNE NOUVELLE HARMONIE SE DÉVOILE À REICHSTETT

67 - BAS-RHIN

spiral

GRUPE SPIRIT

REICHSTETT

Au cœur de l'Alsace

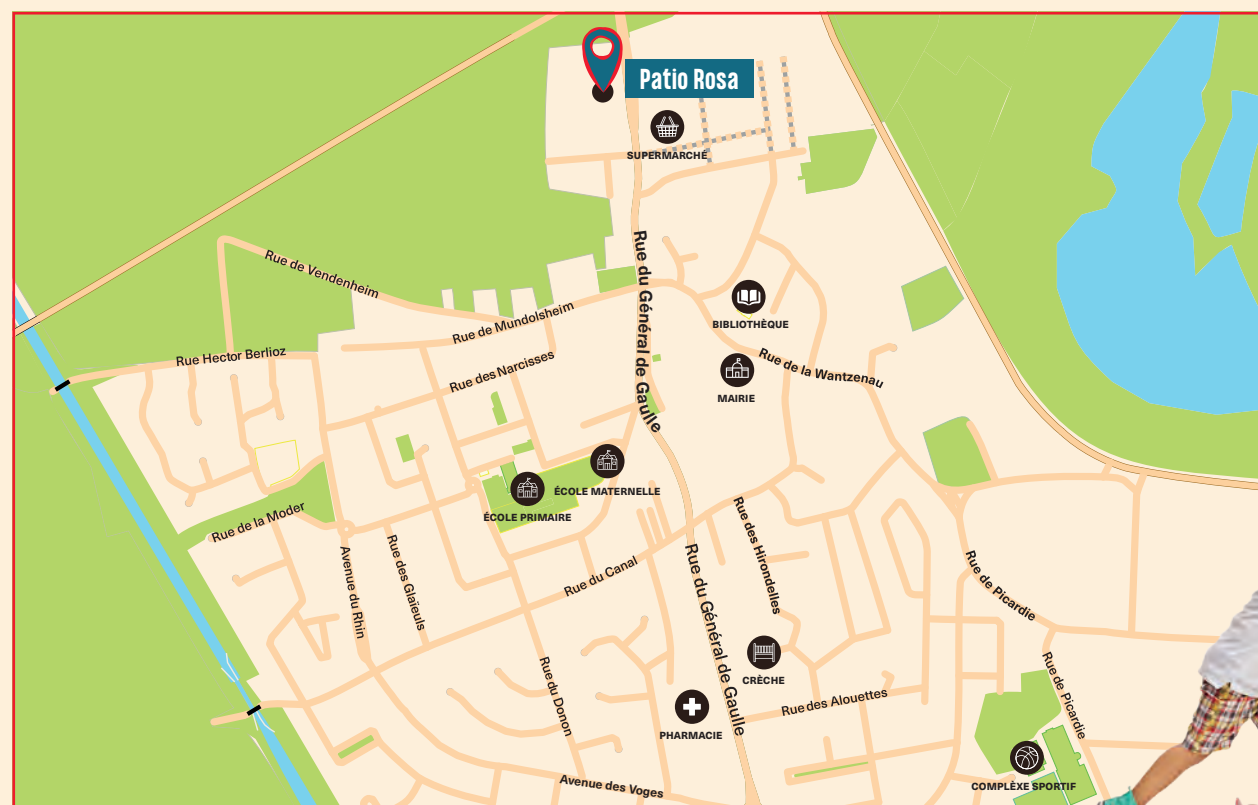
LA DOUCEUR DE VIVRE À 7 KILOMÈTRES* DE STRASBOURG

Située dans le Bas-Rhin, Reichstett est une petite commune de l'Eurométropole qui séduit par sa situation idéale aux portes de la ville de Strasbourg. Avec ses nombreuses maisons à colombage, préservées, grâce à son parc du Neuve Nau, ses bâtiments historiques, elle forme un cadre de vie agréable et authentique. Dynamique et chaleureuse, la commune dispose de nombreux commerces ainsi que d'un choix d'associations sportives et culturelles et d'infrastructures de qualité au service de ses habitants.

Vivante et conviviale, Reichstett propose également des festivals musicaux et des animations tout au long de l'année.



Église de Reichstett



Plan de situation

Ses vastes espaces verts, le plan d'eau aux alentours ou encore les sentiers de randonnée pittoresques des forêts voisines offrent l'équilibre parfait entre dynamisme de la ville et calme de la campagne. De plus, la commune est idéalement située à proximité de la vibrante ville de Strasbourg.

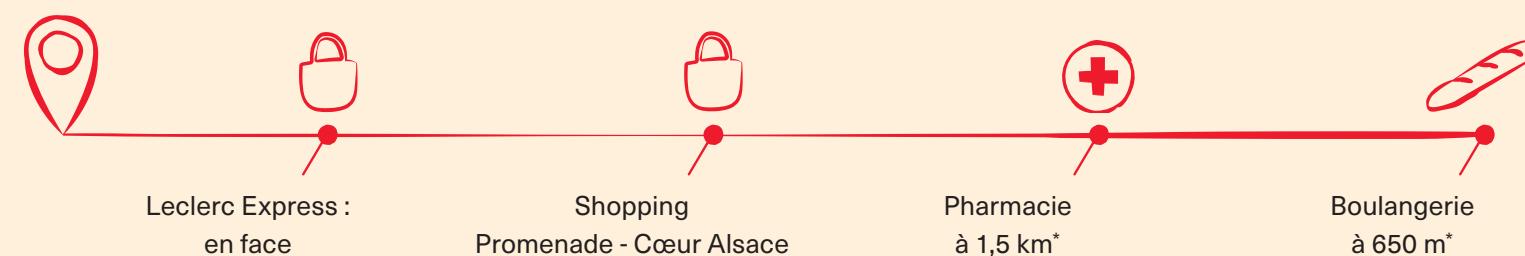
Résolument tournée vers l'avenir, la ville affiche en outre une vraie vitalité économique. Elle accueille notamment l'Écoparc Rhéna, un parc d'activités de dernière génération qui a vocation à devenir le plus important du nord de l'agglomération.



HABITER AU CŒUR D'UN NOUVEL ÉCOQUARTIER

La résidence prend place au sein de l'écoquartier des Vergers de Saint-Michel, dans un environnement naturel. Conjuguant praticité, durabilité et bien-être, ce vaste projet d'aménagement situé au nord de la ville a pour ambition de redéfinir l'entrée de l'agglomération strasbourgeoise. Les commerces de proximité, dont un supermarché Leclerc Express en face de la résidence, les infrastructures scolaires, comme l'école élémentaire Hay à 600 mètres*, ou encore les équipements sportifs et culturels

sont tous accessibles à pied. Au pied de la résidence, la ligne de bus 74 vous permettra de rejoindre Hoenheim Gare en 10 minutes* et le centre de Reichstett en à peine 1 minute*. La ligne 76 vous déposera quant à elle aux Halles Sébastopol, au cœur de Strasbourg, en 30 minutes*. Les nombreuses pistes cyclables viendront simplifier vos déplacements, tout en encourageant les modes de transport doux.



UN PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE SÉRÉNITÉ ET ANIMATION

Implantée à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue des Vergers, dans le prolongement du futur parkway, la résidence participe pleinement au renouveau de l'entrée de ville. Son architecture aux lignes séquencées s'insère dans un bel écrin de verdure et s'ouvre sur un vaste cœur végétal, qui vient renforcer la sensation d'omniprésence de nature au sein du quartier. Au pied de l'immeuble voisin, un local commercial vient quant à lui animer la rue du Général de Gaulle et participer à la vitalité de ce nouvel espace de vie.



PATIO ROSA – LA RÉÉCRITURE D'UN QUARTIER, comme une nouvelle manière d'habiter

PATIO ROSA

L'harmonie d'une signature
entre sobriété et modernité

UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE TOUT EN SUBTILITÉS

À taille humaine, le projet dévoile une ligne architecturale soignée sur 3 étages plus attique. Si le bâtiment côté rue du Général de Gaulle forme un véritable signal au sein du quartier avec son socle de couleur terre de sienne, la résidence s'inscrit pour sa part dans la continuité paysagère du futur parkway.

Elle décline une esthétique moderne. Les façades aux tons clairs sont marquées par un jeu de textures qui vient souligner les fenêtres et accrocher le regard ainsi que la lumière.

DÉPLOYER LA NATURE PARTOUT...

Cernée de verdure, la résidence offre une parfaite continuité visuelle avec l'ambiance paysagère du quartier. De généreux massifs arbustifs assurent une totale intimité côté rue. Le cœur d'îlot dévoile quant à lui un espace arboré à la fois authentique et reposant, ponctué de cheminements piétonniers. Agrémenté de haies champêtres, d'arbustes, de plantes et d'espaces engazonnés, ce havre de quiétude a été conçu dans le respect de la faune et la flore et la création d'un véritable espace de convivialité pour ses occupants. Comme un appel au partage, des bacs de plantation mis à la disposition des résidents pour jardiner prennent également place au cœur de cet agréable espace vert.



LES CHIFFRES CLÉS

32 appartements
du 2 au 5 pièces

38 garages

UNE NOUVELLE IDÉE du confort



UNE PARFAITE MISE EN LUMIÈRE DU BIEN-ÊTRE

Du 2 au 5 pièces, les appartements répondront à toutes vos aspirations de confort. Doublement orientés pour certains, ils profitent d'une belle luminosité tout au long de l'année, qui contribue à une atmosphère chaleureuse. Ouverte sur le séjour, la cuisine apporte de la profondeur à la pièce de vie et favorise le partage d'instant conviviaux. Tous prolongés d'une agréable loggia, d'une belle terrasse ou d'un jardin privatif, ils vous séduiront par leurs aménagements à la fois fonctionnels, élégants et respectueux de l'environnement.

En rez-de-chaussée, des celliers ainsi que des espaces dédiés aux vélos complètent la praticité de ces biens. Quant aux garages en sous-sol, ceux-ci allient sécurité et commodité au quotidien.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Les matériaux :

- Carrelage dans les pièces humides : salle de bains, salle d'eau et WC.
- Revêtement stratifié dans les pièces à vivre : chambres, séjour/cuisine entrée et rangement.

La sécurité :

- Digicode et vidéophone.

Le confort :

- Meubles vasques.
- Plancher chauffant basse température sur réseau de chaleur.
- Production d'eau chaude sanitaire collective par réseau de chaleur urbain.
- Sèches serviettes électriques dans les salles de bains.
- Production collective d'électricité par panneaux solaires photovoltaïques installés en toitures.
- Volets roulants sur toutes les baies principales des séjours.

PATIO ROSA

RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE – REICHSTETT (67)



03 79 33 10 10
patio-rosa.fr