



L'ÉLOGE – LA WANTZENAU

VIVRE EN PARFAITE HARMONIE

67 - BAS-RHIN

spiral

GRUPE SPIRIT

LA WANTZENAU AUX PORTES DE STRASBOURG, UNE VILLE AUTHENTIQUE ET AUDACIEUSE

À seulement 12 kilomètres* de Strasbourg, La Wantzenau est une ville aux multiples atouts bénéficiant d'une forte identité patrimoniale et culturelle. Traversée par l'III et entourée de 330 hectares de forêt, elle a su garder son âme de village tout en développant une économie dynamique.

Sa très bonne desserte routière (A4 et A35), sa proximité avec l'aéroport de Strasbourg-Entzheim (à 30 minutes*) et de la gare SNCF de Strasbourg (à 15 minutes*), ainsi que son engagement notamment en matière de préservation de l'environnement et de la transition énergétique en font une commune recherchée.



L'hôtel de ville



Ainsi dans un cadre naturel verdoyant, La Wantzenau propose un art de vivre chaleureux avec une architecture alsacienne typique, une urbanisation réfléchie et maîtrisée, un marché convivial aux étals variés, une médiathèque, des crèches, des établissements scolaires de la maternelle au collège, des services, des commerces dynamiques et des restaurants.

Des structures sportives et culturelles, telles que l'espace Le Fil d'Eau, ainsi que de multiples associations animent la vie des Wantzenauviens tout au long de l'année.

DOUCEUR DE VIVRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Dans le nouvel éco-quartier du Schwemmloch, la nature redessine les contours de la ville avec la création de voies douces et l'intégration paysagère des constructions. Ainsi, notre réalisation propose une adresse qui conjugue confort et convivialité.

Idéalement situé à proximité du centre-ville, "L'Éloge" vous permet de vous rendre à pied à la mairie, au supermarché, dans plusieurs restaurants, dans des

structures sportives, à la boulangerie, à la banque, au collège André Malraux, à la bibliothèque municipale et à la gare de La Wantzenau. Il suffit de 2 minutes* en voiture pour rejoindre l'école maternelle et élémentaire Jules Verne et de 5 minutes* pour le lycée. Des lignes de bus à proximité de la résidence sillonnent la ville et permettent d'accéder aux lignes de tram E, B et C qui rejoignent rapidement le centre-ville de Strasbourg.



La Wantzenau

VIVRE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Imaginé dans une démarche environnementale forte, "L'Éloge" s'engage dans des actions concrètes de développement durable, de respect de la nature et de protection de la biodiversité.

Accessible depuis la rue arborée du Schwemmloch, la résidence invite à pénétrer dans un havre de paix. Un chemin piéton, bordé de noues paysagères aux essences variées et d'arbres à haute tige, se divise pour desservir les deux bâtiments dans un cadre bucolique ponctué d'espaces conçus pour le bien-être.

Un cœur d'îlot paysager accueille un verger, un potager collectif, une placette végétalisée pour permettre aux habitants de partager des moments de convivialité et de détente.

La résidence est également dotée d'un parking en sous-sol.



Plan masse de l'Éloge



BUS

à 6 min* à pied :
la ligne de bus 72 reliant
les villes de Strasbourg et
de La Wantzenau en 27 min*



à 450 m* de la Gare SNCF de
La Wantzenau permettant de
rejoindre la ville de Strasbourg
en moins de 15 min*



À proximité immédiate
des axes routiers A35 et A4



à 26 min* de l'aéroport
de Strasbourg-Entzheim



à 9 min* à pied
du centre-ville
et des commerces



à 2 min* à vélo
de l'espace sportif
Jean-Claude Klein



à proximité des écoles
maternelles, élémentaire
et collège



à 10 min* à pied
de la Bibliothèque Municipale

L'ÉLOGE UNE ÉCRITURE INSPIRÉE ET RESPONSABLE

Harmonieusement intégré dans ce nouvel éco-quartier, "L'Éloge" se révèle à travers une écriture élégante qui allie tradition et modernité. Au cœur d'un environnement naturel d'exception, la résidence valorise les lignes épurées et l'utilisation de matériaux nobles.

Dans un esprit de grandes maisons de ville, les bâtiments se parent d'un camaïeu de couleurs chaudes procurant à chacun sa propre identité.

Les façades sont animées par l'avancée des balcons abrités par des auvents dans l'esprit des maisons de village. Les larges ouvertures vitrées, l'organisation en quinconce des volumes graphiques et les bardages de bois apportent à l'ensemble un indéniable cachet.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce projet entend offrir aux futurs résidents un habitat de qualité, intégré dans son contexte.

Entre ville et campagne, cette architecture dessine des volumes qui s'apparentent à de grandes maisons qui répondent à l'identité villageoise de la Wantzenau. La part importante du végétal inscrit ce projet dans une nouvelle urbanité villageoise au plus près d'un environnement naturel.



Rey-de Crécy
Atelier d'architecture

LES CHIFFRES CLÉS

25 appartements neufs
du 2 au 4 pièces

1 jardin collectif avec un verger
et des potagers collectifs



Vue des jardins



Vue intérieure d'un appartement de la résidence L'Éloge

L'ÉLOGE DE LA LUMIÈRE ET DU CONFORT

Entouré de nature, "L'Éloge", propose de beaux appartements de standing du 2 au 4 pièces. Intimes ou familiaux, ils bénéficient tous de volumes généreux, de finitions de qualité, de séjours spacieux conçus pour tous les styles de vie. La plupart des logements disposent d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

Pour que chaque moment vécu soit un moment d'exception, tous les séjours s'ouvrent sur de grandes baies vitrées afin de laisser la lumière naturelle sculpter les volumes intérieurs et y apporter une douce chaleur. Certains profitent même d'une double exposition. Des espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre, balcons profonds, terrasses spacieuses et jardins privés au rez-de-chaussée, invitent à profiter d'un nouvel art de vivre en plein air.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Revêtement en parquet stratifié dans les entrées, chambres, séjours, cuisines.
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Salles de bains équipées : meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, baignoire ou douche, radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants sur toutes les baies, motorisés dans les séjours et cuisines.
- Serrure de sécurité à trois points avec cylindre classement A2P.
- Chauffage collectif réalisé par pompe à chaleur AIR/EAU et complément par chaudière collective gaz à condensation.
- Ascenseurs.
- Locaux vélos et locaux poussettes.
- Parking en sous-sol.

L'ÉLOGE

LOTISSEMENT 13 SCHWEMMLOCH – 67610 LA WANTZENAU

spiral

GROUPE SPIRIT

Spirit, l'immobilier
passionnément



Par téléphone :

03 79 33 10 10



ou sur :

eloge67.fr



SCANNEZ-MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

