



ELÉGANCE ET CONVIVIALITÉ  
*Une vraie respiration en ville*







Mobilité douce et qualité de vie préservée



La petite France, quartier historique de la ville de Strasbourg

## LE JUSTE ÉQUILIBRE *entre vie de quartier animé et calme d'un lieu de vie verdoyant*

Green Flow est implanté dans le quartier animé et recherché Saint-Florent, dans le faubourg ouest de Strasbourg.

Parfaitement desservie, Green Flow est une adresse attractive, pour les familles comme les investisseurs, séduits par le cadre de vie verdoyant, l'architecture épurée et l'offre variée adaptée aux nouveaux modes de vies urbains.

Strasbourg, capitale d'Alsace située à la frontière avec l'Allemagne et à quelques heures de Paris, est une ville cosmopolite connue pour son dynamisme économique et culturel .

La facilité d'accès aux transports en commun, aux zones commerciales (Shopping promenade au nord ou Vigie au sud), tout comme aux zones de loisirs et multiples services, contribuent à valoriser et renouveler ce quartier vivant de Cronenberg où Green Flow est implanté.

Si les nombreuses crèches, parcs et établissements scolaires donnent au quartier son caractère familial et lui confèrent un esprit de village, Green Flow séduit



Pour s'aérer, parcs et aire de jeux dans le quartier Saint-Florent



*Green Flow, une parenthèse de verdure proche de tous les commerces et services, à quelques minutes du centre historique de Strasbourg.*

aussi les investisseurs par son offre variée. L'architecture d'une grande modernité, avec 1 bâtiment en T et 2 logements type maisons de ville, y contribue également.

Parmi ses atouts, Green Flow propose un environnement paysager protecteur. En retrait du domaine public, il s'organise autour d'un jardin pensé pour la détente, en cœur d'îlot, vrai lieu de convivialité pour les résidents. De votre terrasse, votre jardin ou votre balcon, vous profitez pleinement de la vue dégagée et verdoyante à l'arrière.

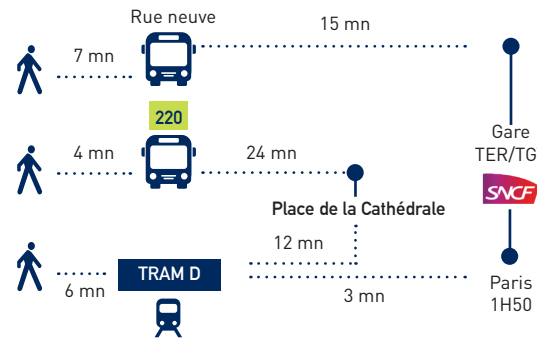
Habiter Green Flow, c'est avoir fait le choix de plus de verdure, de tranquillité et d'une vie facilitée au quotidien. Un équilibre parfait à essayer maintenant !



IIIIIIII DANS UN PÉRIMÈTRE DE 500 MÈTRES



**Activités, loisirs, services et commerces, tout est à proximité immédiate !**



- Commerces de proximité.....1 mn
- Ecoles.....8 mn
- Eglise Saint-Florent.....2 mn
- Parc de jeux .....2 mn
- Zone commerciale .....5 mn
- Strasbourg Place Kleber .....12 mn
- Gare SNCF .....08 mn

- Aux alentours
- > Zone d'activité commerciale
  - > Centre hospitalier / Maternité
  - > Parc de la Bergerie





*Des appartements ou maisons  
de 1 à 5 pièces, lumineux,  
avec des extérieurs privatifs  
pour tous, s'ouvrant à  
l'arrière sur un espace vert  
abrité pour respirer  
en toute quiétude !*



## LE BON MIX *entre architecture attractive et espaces verts*

### PARTIES COMMUNES

- › Ascenseur
- › Hall décoré avec soin
- › Stationnement en sous-sol et rez-de-chaussée
- › Contrôle d'accès et vidéophonie en pied d'immeubles
- › Cheminements extérieurs paysagés et éclairés
- › Local à vélos
- › Espaces végétalisés
- › Accès sécurisé

L'architecture résolument épurée, la découpe des volumes et des façades ainsi que l'alternance des toits terrasses et toits pente, donnent tout son caractère et son identité à la résidence Green Flow, l'inscrivant naturellement dans le paysage urbain du quartier. 2 maisons de ville ainsi qu'un local commercial en rez-de-chaussée viennent compléter cet ensemble résidentiel de qualité et de convivialité.

La résidence GREEN FLOW se compose d'un bâtiment agencé en T et complété par 2 maisons de ville pour une propriété harmonieuse, bien intégrée dans l'environnement urbain qui proposera 49 appartements spacieux du 1 au 5 pièces. Le parti-pris architectural de sobriété et de dynamisme, l'implantation des bâtiments, le traitement des façades et des volumes ainsi que celui des lignes de toits sont la signature de Green Flow. Au rez-de-chaussée un espace dédié accueillera un commerce ainsi qu'un parc de stationnement en sous-sol pour 31 véhicules, complété de 15 places extérieures. Un soin particulier a été donné à l'aménagement des espaces verts avec un coeur d'îlot verdoyant protégé ainsi que des cheminements éclairés et paysagés.









*Green Flow,  
une identité forte, un cadre de vie  
qui vous ressemble  
et met le végétal au cœur  
de sa conception.*



## LUMIÈRE ET SÉRÉNITÉ... à l'intérieur comme à l'extérieur

Vastes et lumineux, pour la plupart traversants, nos intérieurs sont conçus pour répondre aux modes de vie urbains d'aujourd'hui et pour proposer un confort aux prestations qualitatives, ouvert sur de beaux extérieurs privés, larges balcons et grandes terrasses ou jardins.

Aussi confortables que spacieux les appartements s'organisent autour d'une grande pièce de vie qui rassemble la cuisine, le salon et l'espace repas. Prolongés par des extérieurs pour tous et des cour-sives permettant de passer d'un bâtiment à l'autre, ils bénéficient d'orientations optimales et sont dans leur grande majorité traversants, assurant clarté et luminosité, pour se ressourcer au quotidien.

Le cœur d'îlot de verdure, agencé et aménagé pour satisfaire vos envies de nature est protégé de la rue par l'implantation en T des bâtiments, vous assurant tranquillité et détente.

C'est également grâce à des matériaux de qualité, à des finitions soignées et à des normes thermiques et acoustiques strictement respectées que vous profiterez d'une isolation optimale et d'un vrai bien-être en toutes saisons.

### DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- > Sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage en pièces humides
- > Murs et plafonds en peinture blanche
- > Faïence murale salle de bains
- > Salle de bains équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie, mitigeur, sèche-serviette
- > Wc suspendu
- > Chauffage collectif gaz
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et porte-fenêtres en PVC blanc avec oscillos-battants
- > Porte palière, serrure à 3 points
- > Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres
- > Antenne et fibre
- > Généreux espaces extérieurs





3/5/7/9 rue de la Libération  
STRASBOURG

Situé dans le quartier animé et familial Saint-Florent, direction Cronembourg au nord-ouest de Strasbourg, GREEN FLOW offre l'opportunité d'habiter en centre-ville tout en profitant de beaux espaces extérieurs ouverts sur un cadre de verdure apaisant et un jardin partagé convivial.

Facile à vivre au quotidien, à proximité de tous les services et transports, GREEN FLOW est une résidence moderne où chacun pourra trouver l'offre qui lui correspond.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle



[www.edouarddenis-immobilier.com](http://www.edouarddenis-immobilier.com)

0 800 950 750\*

GRUPE **D** Edouard  
Denis