

# L' INATTENDU

- STRASBOURG -



## Koenigshoffen, un quartier à vivre, entre patrimoine et verdure

**Aux portes Ouest de Strasbourg, le vieux quartier romain de Koenigshoffen invite à la découverte.** D'un côté le charme du quartier Saint-Joseph qui s'étend autour de son atypique église au double clocher, de l'autre le Schnockeloch et ses maisons à colombage. C'est ici, entre deux univers qui vivent à l'unisson que ce nouveau secteur, en plein renouveau, affirme sa singularité.

Les héritages de sa très ancienne histoire romaine - vestiges du sanctuaire de Mithra, stèles funéraires, bas-relief d'un Dieu jupitérien - qui se répartissent le long de la Route des Romains confèrent au secteur une part de mystère.

Non loin du cœur de Strasbourg, la Route des Romains qui traverse le quartier s'agrément de nombreux commerces, services, écoles, équipements sportifs ou encore pôles médicaux. Rien ne manque pour simplifier le quotidien de toute la famille !

Grâce à la toute nouvelle ligne F du tramway qui dessert le secteur et plusieurs lignes de bus, l'accès au centre de Strasbourg est facilité. A terme, la ligne de tramway sera poursuivie vers les Poteries pour vous permettre de rejoindre le centre de la métropole en moins de 10 minutes. Et pour encore plus de liberté, vos déplacements en vélo seront simplifiés grâce à l'aménagement de nouvelles voies cyclables.

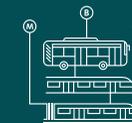


## Les avantages d'un quartier empreint de nature

Si le quartier est surtout reconnu pour son dynamisme, son ambiance verdoyante est un atout méconnu mais bien présent.

Le Parc naturel du Niederholz, l'espace boisé qui jouxte l'ancien couvent des Capucins, le canal de la Bruche, les bassins de pêche ou encore le tracé sinueux du ruisseau du Muhlbach... les espaces de nature préservée se côtoient pour accueillir vos instants de détente, de promenade ou de loisirs en plein air.

Largement boisé et végétalisé, le secteur parvient à créer l'équilibre entre son environnement résolument urbain et son art de vivre serein.



**Bus**  
à 2 min à pied<sup>(1)</sup>

**Tramway Poteries - Ligne D**  
à 19 min à pied<sup>(1)</sup>

**Tramway Comtes - Ligne F**  
à 10 min à pied<sup>(1)</sup>



**Hôpital de Hautepierre**  
à 10 min en voiture<sup>(1)</sup>



**Commerces et services**  
à 2 min à pied<sup>(1)</sup>



**L'INATTENDU**



**Ecole et collège**  
à 8 min à pied<sup>(1)</sup>



**Parc Naturel Urbain du Niederholz**  
à 10 min en voiture<sup>(1)</sup>

# MA RÉSIDENCE



## Laissez la nature vous surprendre !

Depuis la Route des Romains, par la rue de La Chartreuse, une allée verte s'avance jusqu'à la résidence. Pour créer la surprise et dessiner un lieu de douceur et de convivialité, l'accent a été mis sur la variété des espaces paysagers.

Au pied de chaque bâtiment, de larges espaces végétalisés partagés forment d'agréables bulles de verdure propices à la promenade et aux rencontres entre voisins. Sillonnée par de larges allées, plantée d'arbres et d'arbustes, une vaste esplanade verdoyante offre des vues agréables depuis les appartements.

Elle est aussi le terrain de jeu privilégié des amateurs de plantation qui pourront profiter d'animation et d'initiation au jardinage dès les beaux jours venus.

La zone boisée qui occupe l'extrémité de la résidence devient quant à elle un jardin réservé aux résidents et se poursuit ainsi jusqu'aux berges naturelles du ruisseau. Pour respecter nos engagements en faveur de la biodiversité, les plus beaux arbres le long du Muhlbach seront préservés, de nombreux nouveaux arbres seront plantés.

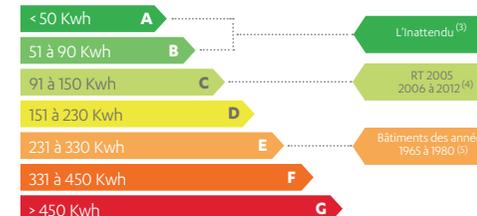
Tous ces lieux se connectent au grand parc public qui occupe le cœur de la résidence et pourrait accueillir une jolie aire de jeux pour enfants.



L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement.**

Les bâtiments de l'**Inattendu** améliorent de 15% les performances énergétiques imposées par la Réglementation Thermique 2012 pour des appartements toujours plus confortables et économiques.

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

## Une architecture travaillée, gage d'identité

L'Inattendu affirme son caractère contemporain au travers d'un travail d'architecture, jouant sur les matériaux et les textures contrastés. Au-dessus du rez-de-chaussée habillé de gris sobre, les balcons se suspendent ou se découpent animant ainsi d'un relief rythmé l'ensemble de la résidence. L'alternance des teintes d'enduits, du brun sombre au blanc lumineux, vient dynamiser les lignes épurées de la façade.

Au dernier niveau, découpant le ciel de structures géométriques, de grands appartements prennent la forme de petites maisons posées sur le toit, mises en valeur par un joli acier teinté de beige. Chaque immeuble disposera d'un local vélo sécurisé et pratique.

Les stationnements se dissimulent pour la plupart dans le sous-sol de la résidence à l'exception de quelques places qui occupent les pourtours des bâtiments, laissant ainsi la part belle au cœur d'îlot végétalisé.





**NICOLAS PARENT**  
Architecte DPLG

*« Il n'est pas de lieu  
qui ne raconte une histoire. »*

« L'inattendu » est à la fois un projet urbain et humain dans lequel la nature est généreuse et la ville se fait douce, un espace où le paysage se partage.

Les bâtiments collectifs offrent une diversité de logements tournés vers l'extérieur : jardins intimes, balcons spacieux, attiques confortables, s'ouvrent sur un parc arboré.

Dans cette architecture aux lignes sobres, proche de la ville et de la nature, chacun trouve son intimité en ayant l'opportunité de cultiver un potager commun. On retrouve quelque chose d'essentiel dans cette nouvelle façon d'habiter : l'attention portée à son environnement et aux autres, une certaine forme de convivialité. »

# MON APPARTEMENT



# L'INATTENDU

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES<sup>(6)</sup>

- Balcon, terrasse ou jardin<sup>(7)</sup>
- Stationnement extérieur, parking sous-sol et garage<sup>(7)</sup>



## Donnez libre cours à votre personnalité

Ouverts sur des jardins privatifs ou de vastes terrasses en plein ciel ; logements avec balcons doublement orientés et inondés de lumière naturelle ; grands volumes en dernier étage avec des pièces à vivre dotées de belles hauteurs sous plafond ; appartements familiaux avec cuisine ouverte ou fermée... **L'Inattendu** vous laisse le choix du mode de vie qui vous ressemble.

Les surfaces intérieures, parfaitement étudiées pour optimiser l'espace, se complètent dans certains appartements de celliers et de chambres parentales.

Notre large gamme de prestations (sols, carrelage, faïence et mobiliers de salles de bains), déclinée selon des styles tendances qui collent à vos envies de décoration, vous garantissent un intérieur confortable et facile à vivre. Le chauffage collectif urbain optimise votre confort autant que vos factures énergétiques.