



BISCHHEIM

— URBAN GREEN —

L'ÉCRIN DE VOTRE NOUVELLE VIE

Bischheim, connectée et ouverte sur la nature

À L'ORÉE DE STRASBOURG ET DE SCHILTIGHEIM

Cité radieuse dont l'histoire est intimement liée à celle des chemins de fer, Bischheim jouit d'un emplacement convoité, aux portes de la capitale alsacienne et à seulement 10 km de l'Allemagne.

La commune profite du dynamisme de l'Eurométropole de Strasbourg en s'appuyant sur la mobilité. Outre un accès rapide à l'A4 et un maillage de bus efficace, elle est connectée à la gare de Strasbourg par le TER en 5 min et à la place Kléber par le tram B en 20 min environ.

Ville labellisée 4 Fleurs, Bischheim cultive le bien-être avec 140 ha d'espaces de verdure, soit 1/3 du territoire communal. Traversée par le canal de la Marne au Rhin et bercée par l'Ill, elle offre des décors dépayés pour se ressourcer à pied ou à vélo sur les voies vertes. À 700 m de la gare TER, **Urban Green** signe un quotidien pratique.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 1,6 KM des berges du canal de la Marne au Rhin

À 2,1 KM des rives de l'Ill

À 4 KM du centre historique de Strasbourg

À 4,2 KM du plan d'eau de la Ballastière

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



*Temps indicatifs - sources : google.com/maps, bischheim.alsace, cts-strasbourg.eu

Un cœur végétal...

... POUR UNE NOUVELLE PARTITION ARCHITECTURALE

Se développant entre l'avenue de Périgueux au nord et la rue Gabrielle-Colette au sud, **Urban Green** entame avec modernité un nouveau chapitre de l'histoire de son quartier. Les différentes unités résidentielles composant le projet adoptent des volumes sobres, dont certains avec simple ou double attique. Dans une belle harmonie d'ensemble, leurs façades sont habillées par les mêmes matériaux et élégantes tonalités : enduits brun, anthracite, gris clair et blanc, garde-corps en verre opalescent, etc. La réalisation propose des appartements du 2 au 5 pièces. Prolongés d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin individuel, ils sont largement ouverts sur un environnement paysagé avec soin.



Stationnements
privatifs en sous-sol



248 m² de locaux
dédiés aux vélos
au sous-sol et
au rez-de-chaussée



Station de gonflage
avec outils intégrés
pour les vélos



Le mot de l'architecte

Le projet **Urban Green** prend place à Bischheim. Le terrain, tout en longueur, était jusqu'à présent une friche industrielle. Il a le privilège de se voir transformé en résidence contemporaine avec un véritable jardin en pleine ville. Six bâtiments s'y installeront, leur volumétrie maîtrisée permettant une bonne intégration de la réalisation dans son contexte urbain. Les logements, au dessin finement étudié, bénéficient tous de larges ouvertures et de confortables extérieurs, de façon à profiter pleinement de ce cœur d'îlot végétal. Les espaces communs soignés proposeront également d'agréables moments de convivialité.

Biodiversité en ville

QUAND LA NATURE SUBLIME LE CADRE DE VIE

Sur **Urban Green** règne une atmosphère bucolique. En cœur d'îlot, les bâtiments de la réalisation sont bordés de jardins individuels, mais aussi d'aménagements arborés et de pelouses que les résidents s'approprient dès les beaux jours au gré de leurs envies.

Attachée à promouvoir la biodiversité, la copropriété compte des nichoirs et des abreuvoirs pour oiseaux, des hôtels à insectes, sources de découvertes pédagogiques pour les plus petits.

Elle accueille aussi un espace propice à l'échange de savoirs entre jardiniers émérites et amateurs : bacs de culture et potagers partagés, réservoir d'eau de pluie, cabanon de jardin dédié au rangement des outils, composteurs, etc. Cette connexion permanente avec la nature et le cycle des saisons fait d'**Urban Green** une adresse très agréable à vivre au quotidien.



Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Sol stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- Sol de la salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Caves
- Local à vélos et poussettes
- Double orientation majoritaire dès le 3 pièces, voire triple exposition pour quelques appartements 5 pièces (selon plan)
- Buanderie, dressing, suite parentale avec salle d'eau privative pour certains grands logements familiaux (selon plan)

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage au sol avec gestion 2 zones (jours/nuit)
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT

QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

BISCHHEIM

— URBAN GREEN —

67, avenue de Périgueux

ACCÈS ET TRANSPORTS*



EN VOITURE

- Depuis A35 (Mulhouse/Bâle) et A4 (Paris-Metz), sortie n° 50 « Schiltigheim »
- Accès à l'A4 (en connexion rapide avec l'A35) à 1,2 km et à la N83 à 11,9 km



BUS

- Arrêt « Frères Lumière » à 140 m – ligne 70
- Arrêt « Lamartine » à 500 m – lignes 50 et 60 menant notamment en 6 min à la gare de Bischheim, en 12 min à la station « Le Marais » de la ligne B du tramway ou en 21 min à la station « Dante » des lignes A et D



TRAMWAY

- Station « Le Marais » de la ligne B à 2,2 km reliant la place Kléber en 19 min
- Station « Dante » des lignes A et D à 4,6 km



SNCF

- Gare TER de Bischheim à 700 m reliant la gare de Strasbourg en 5 min
- Gare TER/TGV de Strasbourg à 3,9 km desservant en 1 h 50 env. la gare de Paris-Est



AVION

- Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 17,6 km via la D63

