

# OBERHAUSBERGEN

*Les Terrasses O Vert*

Une adresse rare, l'équilibre parfait entre vie pratique et douceur de vivre.



Les Terrasses 0 Vert  
*en bref*



**UNE ARCHITECTURE  
ÉLÉGANTE  
ET CONTEMPORAINE**  
à taille humaine



**UNE COMMUNE  
VERDOYANTE**

située à 10 min\* de

**STRASBOURG**

**BELLES EXPOSITIONS**

pour des intérieurs  
**CHALEUREUX  
ET LUMINEUX**



**APPARTEMENTS**

DU 2

AU 5 PIÈCES  
**DUPLEX**



**LOGGIAS,  
GRANDS BALCONS,**

**BELLES TERRASSES  
ET JARDINS**  
en rez-de-chaussée



**MAISONS  
INDIVIDUELLES**

de 3 ou 4 chambres avec  
jardin privatif et garage



À proximité  
**DES COMMERCES,  
SERVICES**

**ET STRUCTURES  
SCOLAIRES**

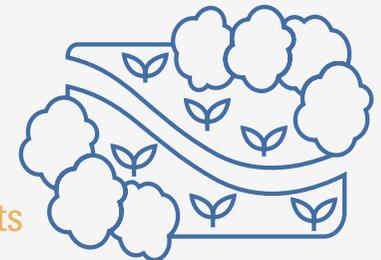


TRÈS BELLES  
**PRESTATIONS :**

Cuisine ouverte sur le séjour, suite  
parentale pour les 4 et 5 pièces...

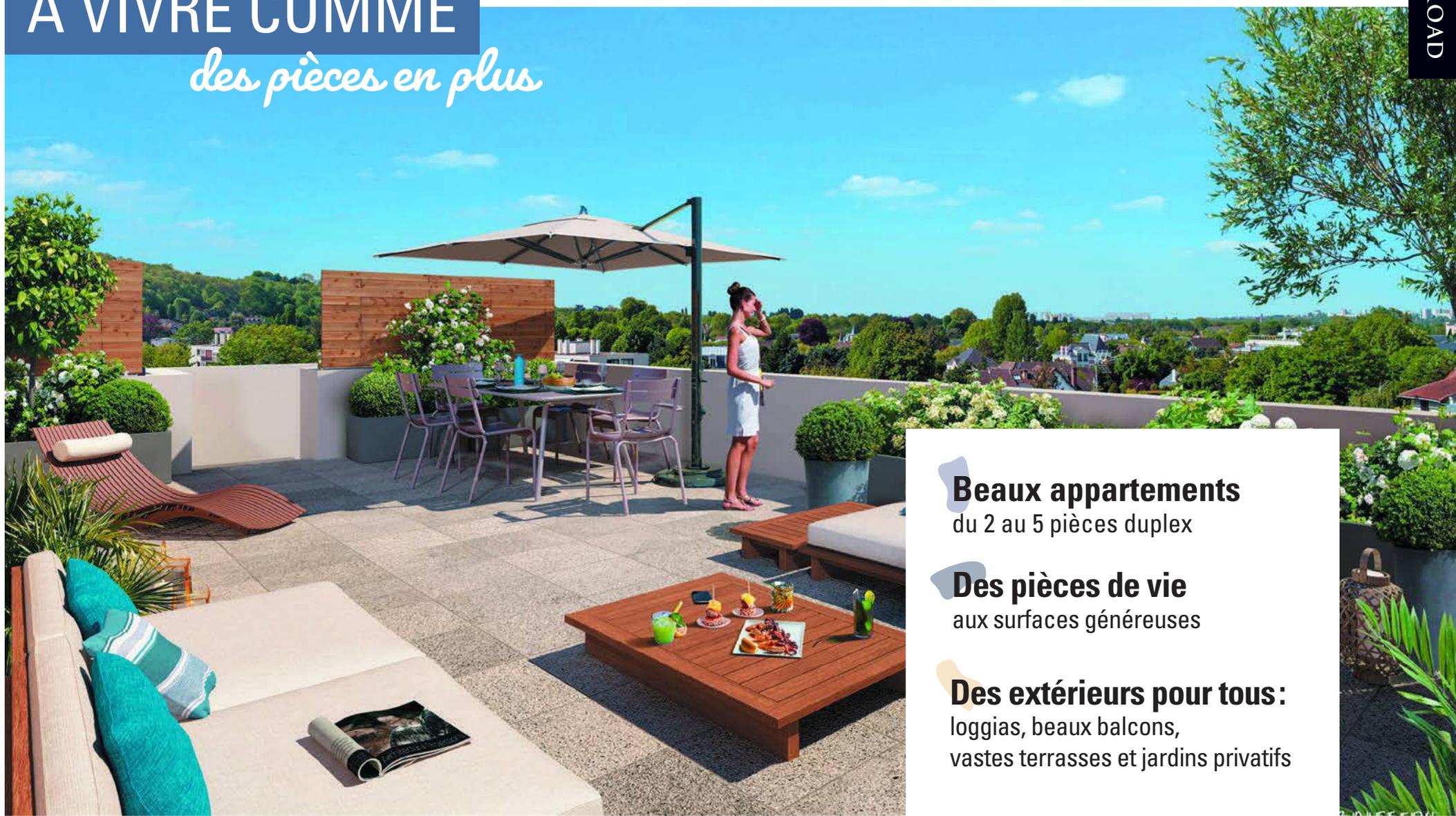
**Des espaces  
verts paysagers  
et arborés**

avec prairie,  
jardins et bosquets



DES EXTÉRIEURS

À VIVRE COMME  
*des pièces en plus*



**Beaux appartements**  
du 2 au 5 pièces duplex

**Des pièces de vie**  
aux surfaces généreuses

**Des extérieurs pour tous :**  
loggias, beaux balcons,  
vastes terrasses et jardins privatifs

DES APPARTEMENTS

OUVERTS SUR

*un superbe parc*



DES APPARTEMENTS À VIVRE

COMME DES MAISONS

*dont certains en duplex*



DES MAISONS

# À L'ARCHITECTURE

*élégante et contemporaine*





**PRIVILÉGIÉ**  
DES MATÉRIAUX

**DE QUALITÉ**

*pérennes*



**PORTES PALIÈRES À ÂME ISOLANTE**  
équipées d'une serrure de sécurité à 3 points



**FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES EN PVC**  
avec ouverture à la française  
Stores pour certains logements



**VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**  
**À LAMES PVC**  
(hors salles de bain et WC)



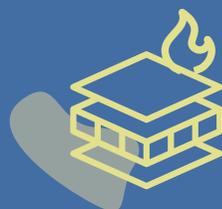
# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

À TOUS LES ÉTAGES



**CHAPE  
ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**CHAPE  
THERMO-ACOUSTIQUE**  
en rez-de-chaussée

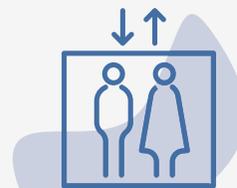


**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION  
EN CLOISONS**  
Placostyl de 70 mm

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



**ASCENSEUR**  
desservant tous les étages



**CHAUFFAGE AU GAZ**  
par chaudière collective  
et comptages individuels



**GARAGE À BICYCLETTES**  
sécurisé avec compresseur à air



**ANTENNE COLLECTIVE**



**STATIONNEMENT PRIVATIF**  
extérieur ou en sous-sol



**RÉSIDENCE SÉCURISÉE**  
avec digicode et commande  
d'ouverture par vidéophone  
depuis chaque appartement



**PACK DOMOTIQUE**  
volets roulants électriques  
et station domotique



**BACS À PLANTES**  
sur les balcons et terrasses  
de certains appartements

LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

**ESPACES DE VIE, ESPACES NUIITS  
ET PIÈCES HUMIDES :**



**LE SÉJOUR, LA CUISINE,  
LE TOILETTE, LA SALLE DE BAIN  
ET LA SALLE D'EAU**  
seront revêtus de carrelage  
ou composites et plinthes assorties.

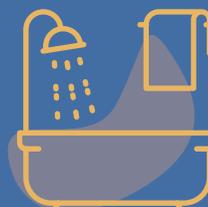
**LES CHAMBRES**  
seront revêtues d'un parquet  
stratifié et plinthes assorties.



**ESPACES EXTÉRIEURS :**

**LE BALCON, LA LOGGIA OU LA TERRASSE**  
seront revêtus par des dalles gravillonnées  
ou finitions béton lisse.

**FAÏENCE MURALE**



dans les salles de bains et/ou salles d'eau  
faïence murale au droit de la baignoire et toute  
hauteur pour les bacs à douche.  
Baignoire de dimension 1,70 x 0,70 m ou receveur  
de douche extra plat de dimensions 0,90 x 0,90 m.



Nouvelle  
réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR

*un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. KAUFMAN & BROAD Est - 15, Rue des Francs Bourgeois - 67000 STRASBOURG - SARL, au capital de 100000 € - RCS STRASBOURG B 834124885 00015 - APE 7022Z.

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel. OSWALD ORB - 05/2021.

## UN EMPLACEMENT DE CHOIX

OÙ IL FAIT BON VIVRE

*en centre-ville*

**À 10 min\* de Strasbourg**  
en voiture

**Commerces et services**  
à proximité : pharmacie, la Poste,  
supermarché...

**Établissements scolaires**  
à deux pas : crèche, école maternelle  
et école primaire

**Aux abords**  
du superbe parc urbain

**À 4 min\* de l'Espace  
Européen de l'Entreprise**



€ Banque

🍞 Boulangerie

👶 Crèche

🎒 École maternelle

🏫 École primaire

🏛️ Mairie

📖 Médiathèque

🍴 Restaurant

🏥 Pharmacie

✉️ La Poste

🛒 Supermarché



UNE SITUATION IDÉALE

AU CADRE DE VIE

*privilégié*

**À 4 min\*** à pied

d'une ligne de bus permettant  
de rejoindre le Tram A en 15 min\*

**À 11 min\*** en voiture

**de la gare TGV** desservant  
plusieurs grandes villes comme  
Colmar en 27 min\*\*, Nancy en 1h20\*\*,  
Paris en 1h50\*\* ou Lille en 2h54\*\*

**À quelques minutes**

de l'A4 permettant de rejoindre Mulhouse  
en 1h17\*, Metz en 1h41\*, Nancy en 1h46\*  
et Zurich en 2h25\*



VUE SUR LA RÉALISATION,

ENTOURÉE

*par la nature*



Le parc ne fait pas partie de l'opération «Les Terrasses O Vert» et sera aménagé par la municipalité.  
Le visuel ainsi que le parc sont donc non contractuels et laissés à la libre interprétation de l'illustrateur.

**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**