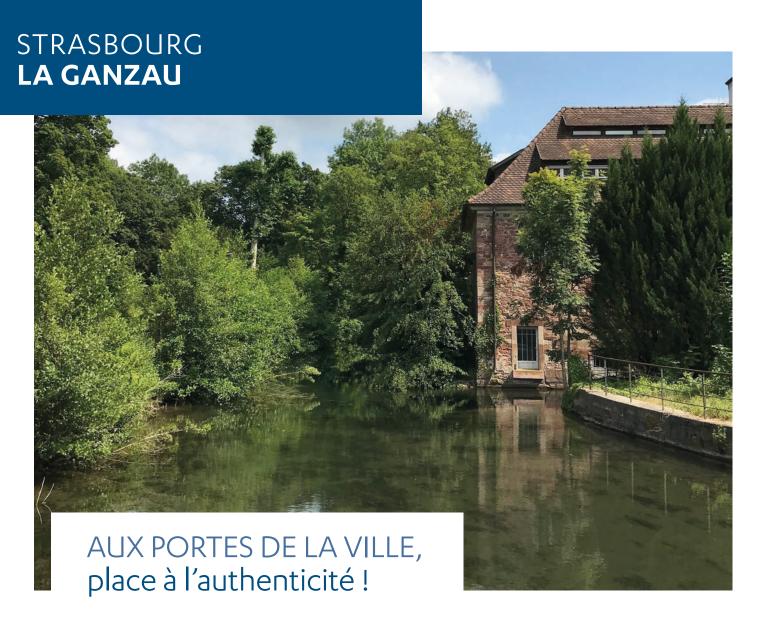


DES STYLES DE VIE HARMONIEUX
DANS UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION





De Neudorf à La Ganzau, il suffit de quelques minutes seulement pour laisser derrière soi les grandes artères, la densité de la ville et se retrouver soudain immergé dans la verdure.

Les immeubles de bureaux et centres commerciaux cèdent rapidement leur place aux petits pavillons de charme du Stockfeld. Puis, flirtant avec les frontières de la commune d'Illkirch, la forêt s'impose, dense, indomptée, intacte. Enfin, on devine le tracé sinueux du cours d'eau qui serpente entre les branches des arbres, tantôt longeant la route tantôt s'enfonçant dans la végétation pour mieux ressurgir au détour d'un chemin.

Vous n'avez pas quitté Strasbourg! Vous avez seulement atteint l'un de ces lieux d'exception où la ville prend un tout autre visage, invite à la sérénité et la contemplation.



Au bord du Rhin Tortu, le site des anciens Moulins de la famille Becker vous invite à découvrir son nouveau visage. Entre patrimoine industriel empreint de charme, vestiges anciens dissimulés dans la verdure, nature omniprésente préservée et mise en valeur... ce cadre d'exception accueille aujourd'hui un nouvel espace à vivre hors du commun.





À 15 min. en voiture du centre de Strasbourg<sup>(1)</sup>



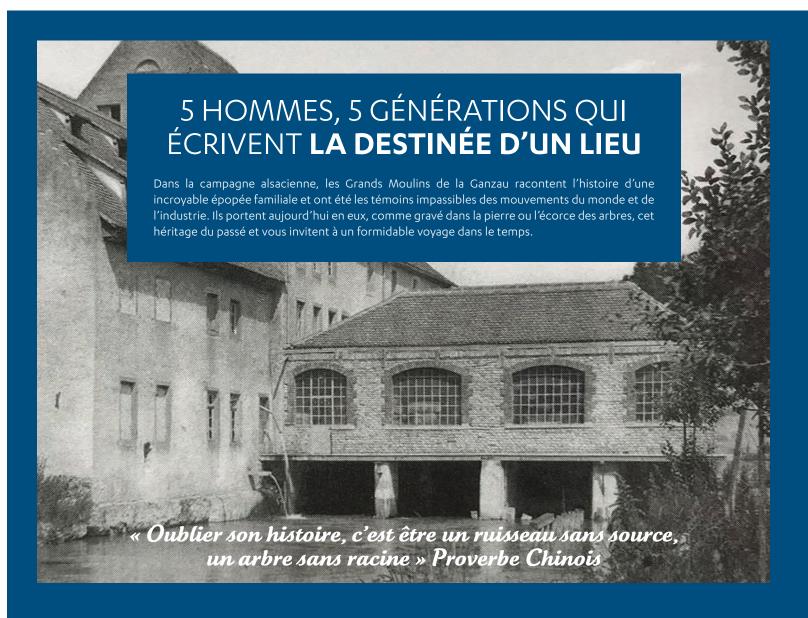
Arrêt de bus à 150 m Ligne 40<sup>(1)</sup>



Commerces à 5 min en voiture<sup>(1)</sup>



Promenade le long du Rhin Tortu au pied de la résidence





# DES LOGEMENTS À DÉCOUVRIR... et au milieu, coule une rivière!

La nature préservée.

L'espace et la liberté.

La convivialité, les rencontres, le partage.

Le confort de vie au quotidien.

Si vous rêviez de construire un mode vie plus proche de la verdure, plus authentique et plus serein sans vous éloigner réellement de la ville, votre rêve est sur le point de se réaliser! Les Moulins Becker déclinent les ambiances et les modes de vie dans un espace entièrement redessiné. À l'arrière, la silhouette blanche de l'imposant bâtiment historique de l'usine se dessine sur le décor émeraude de la forêt. Il offre des logements à aménager à tous les amoureux de lieux atypiques et chargés d'histoire où l'imagination ne demande qu'à s'exprimer. Dissimulé derrière sa façade végétalisée,



un parking accueille les véhicules pour mieux laisser les occupants savourer la quiétude du cœur d'îlot paysager. Là, formant des clairières habitées dans un écrin arboré, de petits groupes de logements neufs, originaux et variés, à l'architecture lumineuse, se répartissent sur la parcelle et se fondent dans la verdure.

Un bâtiment basse consommation<sup>(3)</sup>: économe en énergie et respectueux de l'environnement



< 50 Kwh<sup>(5)</sup>



51 à 90 Kwh<sup>(5)</sup>

B

## ESPRIT NATURE

# UNE BELLE MODERNITÉ inspirée du passé!

**Les résidences 4 et 5** puisent leur singularité dans la juxtaposition des matières inspirées du site lui-même. Entre bandeaux en béton brut lasuré et façades minérales revêtues d'enduit à la chaux, elles font écho à l'ancienne barre minotière, comme un hommage au passé du site.

Les surfaces se déclinent du 2 au 4 pièces<sup>(2)</sup> avec la même volonté de vous faire profiter pleinement de cet environnement hors du commun. Jardins pour certains appartements en rez-dechaussée, balcons idéalement orientés ou terrasses en plein ciel au dernier niveau, la plupart des logements offrent un bel espace extérieur comme une véritable pièce à vivre supplémentaire.



Architecture contemporaine



Belles vues sur la forêt et le Rhin Tortu<sup>(2)</sup>



Ascenseurs



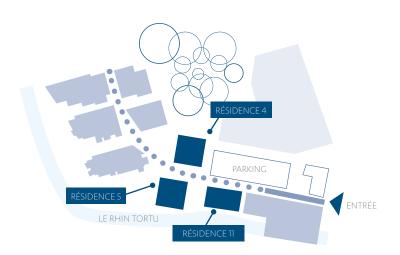
Beaux appartements en attique<sup>(2)</sup>



Balcon, terrasse ou jardin pour la plupart des logements<sup>(2)</sup>



Circulation douce











## DES VUES IMPRENABLES sur la forêt et le Rhin Tortu

S'adossant à la façade ancienne du Moulin, la **résidence 11** vous fait profiter pleinement de l'image bucolique du cours d'eau qui s'écoule lentement à ses pieds, entre les branches et les feuillages.

Cherchant plus un contraste harmonieux que le mimétisme, les lignes contemporaines se mettent au service de votre confort de vie au quotidien : des pièces de vie lumineuses, grâce aux larges baies vitrées et de beaux espaces extérieurs ouverts sur la verdure.

### ESPRIT MAISON

## UN ART DE VIVRE SINGULIER au cœur de la verdure

Discrètement positionnées au fond des Moulins Becker, **les résidences 8, 9 et 10** s'imaginent dans un esprit maison. Entre le ruban végétal qui borde le cours d'eau et le grand jardin potager partagé, elles vous laissent le choix de deux espaces à vivre aux ambiances variées.

Les rez-de-chaussée donnent sur de charmants jardins à jouissance privative qui viennent compléter le cadre de nature environnant. Au-dessus, certains logements en duplex, organisés comme des villas sur le toit, ouvrent sur de belles terrasses.

Intimité préservée par des agencements étudiés ; larges surfaces et belles orientations qui favorisent la lumière naturelle ; accès indépendants pour une sensation de liberté... tous les ingrédients sont réunis pour vous procurer sérénité et douceur de vivre.





Accès extérieur pour la plupart des logements



Double exposition pour la plupart des logements



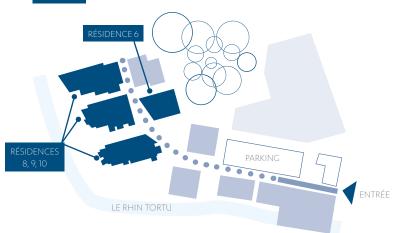
Ambiance intimiste



Balcon, terrasse ou jardin<sup>(2)</sup>



Circulation douce



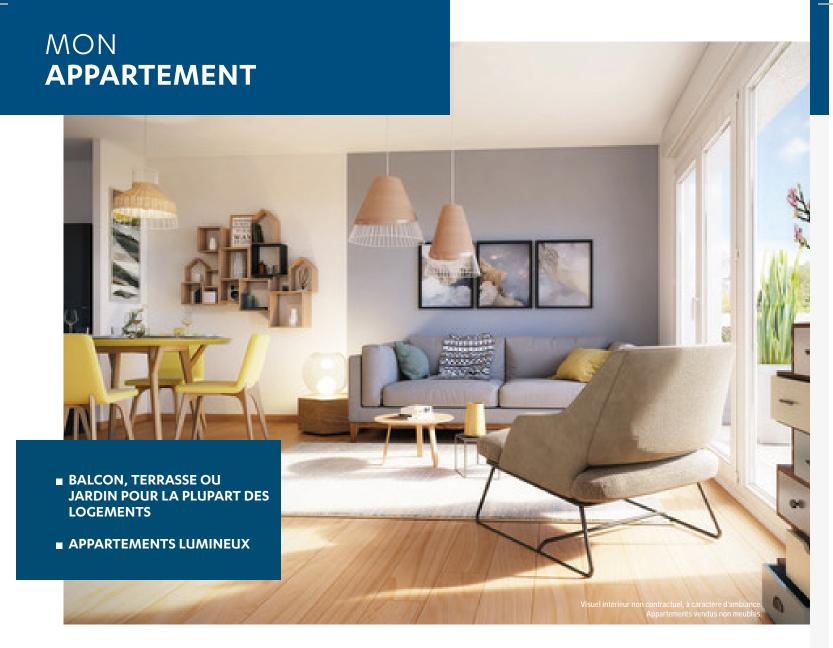






# UNE ARCHITECTURE ATYPIQUE et lumineuse

Monochromie de blanc reflétant les rayons du soleil, des murs à la toiture ; effets de structures et de reliefs soulignés de bois ; toits à deux pans rappelant les crénelages des maisons d'autrefois, **la résidence 6** joue la carte de l'originalité. Dans ce subtil mélange de textures, de couleurs et de lignes, les appartements déclinent des surfaces agréables. Avec seulement 8 logements, l'intimité va de pair avec la convivialité. La plupart des pièces à vivre s'offrent des vues imprenables sur les nombreux arbres qui les entourent.



### Des espaces de vie bien pensés, dedans comme dehors

Grâce à des surfaces optimisées, bien agencées et modulables, Les Moulins Becker vous laissent un maximum de liberté dans l'aménagement de vos espaces.

Les vitrages généreux font entrer la lumière au cœur de vos pièces à vivre, pour accentuer votre confort. Avec le réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois et bio-gaz, vous bénéficiez d'un confort thermique optimal et économique tout en préservant l'environnement. Vous optez ainsi pour un appartement fonctionnel et à votre image. Vous choisissez<sup>(6)</sup> le style qui vous correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.

- Faïence toute hauteur prévue au droit du meuble vasque et sur le pourtour du receveur de douche
- Robinetterie moderne et tendance
- Grandes dimensions des faïences et carrelages
- Colonne de douche dans l'air du temps
- Meuble de salle de bains suspendu, en harmonie avec mes carrelages et faïences
- Receveur de douche extra-plat, de grande dimension. Paroi de douche vitrée
- Volets roulants ou stores électriques dans toutes les pièces



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier



### **MA CUISINE** BY BOUYGUES IMMOBILIER

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés? Découvrez **la cuisine clé en main**<sup>(7)</sup> pensée par Bouygues Immobilier.



#### JE M'INSTALLE...

- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfiler



#### ...OU JE LOUE!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

#### **JE CHOISIS** MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite

#### JE BÉNÉFICIE **DE LA QUALITÉ**



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge











#### **JE ME SIMPLIFIE LA VIE**



**Bouygues Immobilier** 

s'occupe de tout pour moi:

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés



Plus d'informations sur les conditions et tarifs des services Bouyques Immobilier sur : bouyques-immobilier.com

### **AVEC BOUYGUES IMMOBILIER**

je suis mieux accompagné, tout au long de mon projet et même au-delà



#### TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



#### JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



#### JE BÉNÉFICIE D'UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouyques Immobilier.<sup>(8)</sup>





#### MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.<sup>(9)</sup>



#### MON LOGEMENT EST ÉCONOME EN ÉNERGIE

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation. (3)

**BOUYGUES-IMMOBILIER.COM** 

03 88 37 87 05

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN FIXE



(1) Données de temps et de distances fournies à titre indicatif. (2) Sous réserve de stock disponible. (3) Valeur en kWhep/m2 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. (4) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 20 % en R ou < 40 kW hep/(m2 an). (5) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m2 shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (6) Conditions et l'arifs présentés avant l'emménagement. (7) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E.Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée a RCS de RENNES sous le n'821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n'16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur https://www.monemprunt.com. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com (9) Sous réserve de la souscription d'une