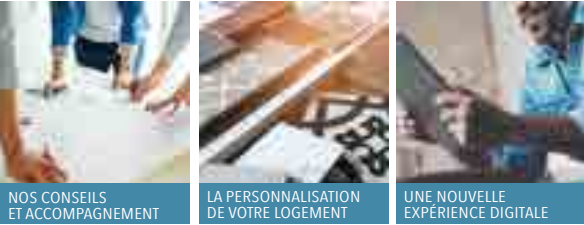


# NATUR LODGES REICHSTETT

Éco-Quartier Les Vergers de Saint Michel

## VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.

Une nouvelle expérience digitale s'ouvre à vous : maquettes numériques, plans 3D et configurateurs d'appartement online vous projettent au plus près de la réalité de votre futur espace de vie.

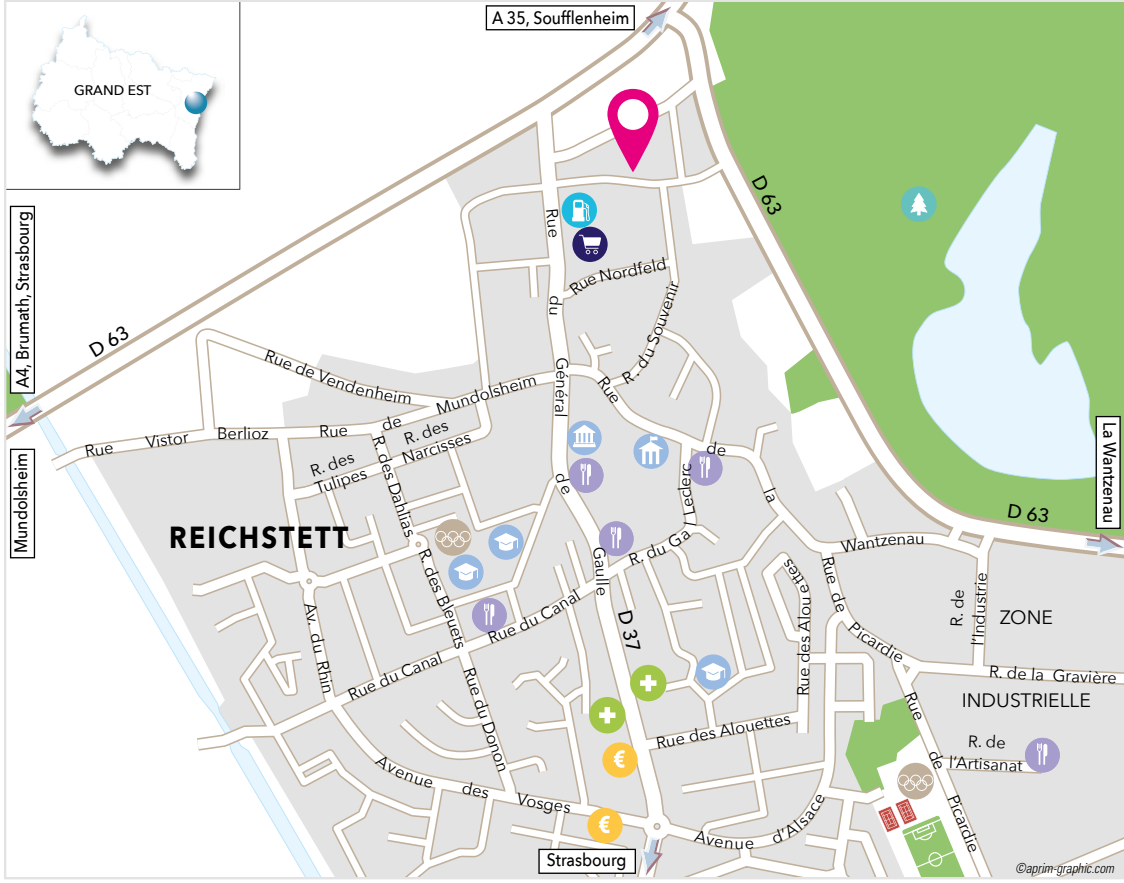
Venez personnaliser votre logement avec nos choix de prestations, de belles matières, des revêtements agréables au toucher, des propositions d'aménagement. Sols souples, parquets, faïences, et carrelages, toutes les gammes présentées matérialiseront vos envies.

44, avenue du Rhin  
STRASBOURG  
Du lundi au samedi,  
de 9h à 12h et de 14h à 18h  
Sur rendez-vous.

Imaginez-vous  
dès maintenant  
dans votre futur  
appartement !



NATUR LODGES BAT E est labellisé E+C- ! Il bénéficie d'une conception optimisée permettant d'atteindre les critères de ce nouveau label délivré par Cerqual. La structure, la thermique et le choix des matériaux ont été étudiés spécifiquement en amont avec un bureau d'études spécialisé dans l'analyse du cycle de vie carbone du bâtiment. Le label E+C- a été créé en anticipation et en préparation de la réglementation environnementale 2020 ; ainsi, ICADE anticipe la réglementation future et construit des logements toujours plus performants.



# NATUR LODGES REICHSTETT



\*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service. Icade Promotion - Immeuble OPEN - 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy-les-Moulineaux - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance.



## LE REGARD DE L'ARCHITECTE

Julien ROUBY

rhb

Rouby Hemmerlé Brigand Architectes  
13 rue du Général de Castelnau  
67000 Strasbourg  
09 81 43 57 36  
www.rhb-architectes.com

« Le projet déploie 5 bâtiments distincts liés par une venelle couverte. Cette colonne vertébrale dessert les îlots répartis en quinconce au Nord et au Sud, ménageant des respirations urbaines et paysagères. Les logements, largement vitrés, participent à la relation privilégiée avec leur environnement tantôt construit, tantôt naturel, comme de véritables villas urbaines. »

# NATUR' LODGES

## LAISSEZ-VOUS SURPRENDRE PAR LA NATURE

En choisissant Natur'Lodges, vous optez pour un excellent cadre de vie où la nature est omniprésente. Il se dégage de la résidence une ambiance « champêtre » apaisante : son jardin intérieur est conçu tel une vaste prairie avec de nombreux arbres fruitiers, un potager partagé et des espaces paysagers aménagés pour que les résidents puissent s'y détendre, se reposer, passer de doux moments en famille ou entre amis.

Pour préserver l'intimité de chacun et privilégier le calme et la sérénité, la résidence est organisée en petits îlots de 3 étages seulement. Avec les élégantes façades au bardage bois vous sentirez vraiment la nature à votre porte.

Les appartements du 2 au 5 pièces, ont chacun été pensés afin que vous ayez un maximum de lumière et d'ouvertures vers l'extérieur : les surfaces vitrées sont plus importantes que la moyenne et les balcons, particulièrement larges. Des atouts très appréciables, synonymes de bien-être et de confort au quotidien.

## LA BIO-DIVERSITÉ

### AU CŒUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Pour favoriser la bio-diversité et vous offrir des espaces extérieurs à valeur ajoutée, un jardin potager partagé et un composteur seront aménagés.

Vous disposerez du matériel nécessaire pour exploiter pleinement ce lieu dédié aux plaisirs de la nature et du jardinage.







# VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES

## CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, 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 extra plat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Cellier dans la plupart des logements
- Local à vélos avec espaces pour cargo-bike

## SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

## ÉNERGIE

- Performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage urbain ( énergie mixte : gaz et bois )
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES 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.



# VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



## Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



## Internet partout et de qualité

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



## Plus de confort, de sécurité et d'économie grâce au pack domotique inclus

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

### Gestion du chauffage par thermostat intelligent

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

### Pilotage des volets électriques (en option)

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

### Détecteur d'intrusion (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informés à tout moment de ce qui se passe chez vous.

### Gestion des points lumineux (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.



DÉCOUVREZ VOTRE APPARTEMENT  
**EN MAQUETTE 3D SUR**  
**icade-immobilier.com**





# REICHSTETT

## VIVRE AUX PORTES DE STRASBOURG

**Commune de l'Eurométropole, la proximité de Strasbourg à seulement 7 km** est un atout majeur lorsqu'on choisit de vivre ou d'investir à Reichstett !

La résidence Natur'Lodges, se trouve au nord de la ville, dans un environnement résidentiel, à proximité de toutes les commodités nécessaires au quotidien : le centre-ville avec ses équipements et services, l'Eco-Parc Rhéna, l'accès rapide aux principaux axes routiers, supermarché et zone commerciale de Vendenheim.



### ENSEIGNEMENT

Crèches et Halte garderie  
École maternelle  
et élémentaire



### COMMODITÉS

Boulangeries  
Boucheries  
Hypermarché



### SERVICES MÉDICAUX

Médecins  
Pharmacie



### LOISIRS

Complexe sportif  
Médiathèque



### TRANSPORTS EN COMMUN

Bus Lignes 74 et 76  
Jusqu'à la place des halles  
de Strasbourg



### ENVIRONNEMENT

Jardins familiaux  
Plan d'eau

## LES VERGERS ST MICHEL, UN QUARTIER JARDIN

Les Vergers St Michel, nouvel éco-quartier à la démarche environnementale et de développement durable très ambitieuse, est un véritable écrin de sérénité, dans lequel vient s'intégrer Natur'Lodges.



## POUR VOUS GARANTIR UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE, LA PRIORITÉ EST DONNÉE AUX MOBILITÉS ALTERNATIVES ET À LA MISE EN VALEUR DE LA BIO-DIVERSITÉ



Créations d'espaces naturels  
de qualité pour les habitants



Conservation et plantation  
de nombreux arbres fruitiers



Nombreux itinéraires piétons  
et cyclables



153 m<sup>2</sup> d'espace vélos à disposition  
avec des espaces pour vélos-cargos



Mise à disposition de voitures  
en auto-partage avec **citiz**



Bornes électriques  
pour recharger les véhicules

“ CETTE ADRESSE VOUS SÉDUIRA  
POUR SON ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL,  
SON ACCESSIBILITÉ & LES NOMBREUX AVANTAGES  
DE VIVRE PROCHE DE TOUT ! ”

