



Le Belvédère  
WASSELONNE



WASELONNE  
ENTRE MOSSIG ET VIGNOLE

# Le Belvédère

WASELONNE

« L'architecture devrait parler de son temps et de sa place,  
mais aspirer à être intemporelle. »

*Frank Gehry*



# Le Belvédère

WASSELONNE

49 COCONS  
DONT LE VÔTRE

18 appartements 2 pièces Solo ou duo

17 appartements 3 pièces 2<sup>ème</sup> chambre ou bureau ?

10 appartements 4 pièces La famille peut s'agrandir

4 appartements 5 pièces Pour une tribu heureuse



## LE BELVÉDÈRE CONFORT ET PERFORMANCE

### VOTRE RÉSIDENCE

Ascenseur (bâtiments A et E)

Hall d'entrée et circulations d'étages aux décors soignés

Garages et parkings privés en sous-sol

Celliers et caves

Point d'eau extérieur pour les rez-de-jardin

Chauffage collectif gaz avec comptage individuel

Locaux vélos et poussettes

Haut niveau de performance et de confort thermique  
été comme hiver



## DU 2 AU 5 PIÈCES DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

### VOTRE APPARTEMENT

Conception bioclimatique : orientations et ouvertures favorisant la luminosité

Larges baies vitrées dans les pièces de vie

Vaste terrasse ou balcon avec luminaire et prise électrique extérieure

Parquet stratifié haut de gamme dans les chambres

Carrelage en grès cérame pleine masse jusqu'au 75x75cm  
dans l'entrée, séjour, cuisine et pièces d'eau

Papier peint intissé avec peinture veloutée blanche

Salle de bain équipée : meuble vasque, radiateur sèche-serviettes  
électrique soufflant, mitigeurs thermostatiques (baignoire / douche)  
miroir et bandeau lumineux

Portes intérieures design, avec poignées contemporaines en inox mat

Porte palière blindée norme anti-effraction A2P  
avec serrure haute sécurité et visiophone

RT 2012  
-20%

PTZ+<sup>1)</sup>

1) Sous réserve d'éligibilité



## LE POINT DE VUE DE VOTRE ARCHITECTE

Ce projet se distingue par une architecture de bâtiments étagés qui s'accrochent harmonieusement sur un terrain en pente depuis la rue de Hohengoef. Les bâtiments posés en escalier sur leur plate-forme développent de larges façades orientées plein sud offrant à leurs habitants un large panorama sur la ville de Wasselonne.

Le choix architectural a été, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, d'harmoniser l'expression du patrimoine ancien avec une architecture contemporaine et singulière. Les façades revisitées des anciens bureaux du site industriel font partie intégrante du projet.

La résidence s'inscrit sur l'emprise de l'ancien site que nous avons souhaité libérer de toute circulation de voiture en privilégiant les cheminements piétons, les jardins privatifs, les larges terrasses et balcons. L'ensemble des stationnements se situe en sous-sol des bâtiments le long de la rue et des ascenseurs facilitent l'accès des piétons aux bâtiments situés à l'arrière.



**NATURA  
CONCEPT**

Bertrand FRITSCH  
Architecte DPLG



Sensibles au confort et au bien-être des habitants, nous avons soigné les apports de lumière et l'orientation optimale des logements, tous pourvus de terrasses ou de grands balcons.

L'ensemble du site devient un écrin de verdure partagé. Son architecture chaleureuse et accueillante s'intègre délicatement en valorisant l'héritage du passé.

Ce projet contribue pleinement au devenir paisible et accueillant d'un site typique en plein renouveau.





## WASELONNE, UNE VILLE DYNAMIQUE...

### ... OÙ IL FAIT BON VIVRE

Au cœur de la Vallée de la Mossig, nichée entre vergers et collines, Wasselonne est une ville au fort passé historique comme en témoignent les vestiges du château fort, l'orgue Silbermann de l'Eglise protestante et ses nombreuses maisons à colombages.

Située à une vingtaine de kilomètres de Strasbourg et une quinzaine de kilomètres de Molsheim et Saverne, Wasselonne bénéficie d'une situation idéale, aux portes de la petite Suisse d'Alsace..

Avec plus de 5 700 habitants, Wasselonne est dotée de toutes les infrastructures vous garantissant tout le confort de vie au quotidien : axes routiers, commerces, crèches, écoles, collège, ...

Entre vignes, prairies et forêts, la ville offre de quoi satisfaire toutes les exigences : activités nature (promenades à pied ou à vélo), une vie associative diversifiée (associations culturelles, sportives, musicales...). Toute cette richesse vous permettra de vous épanouir et de passer de bons moments lors des manifestations annuelles.

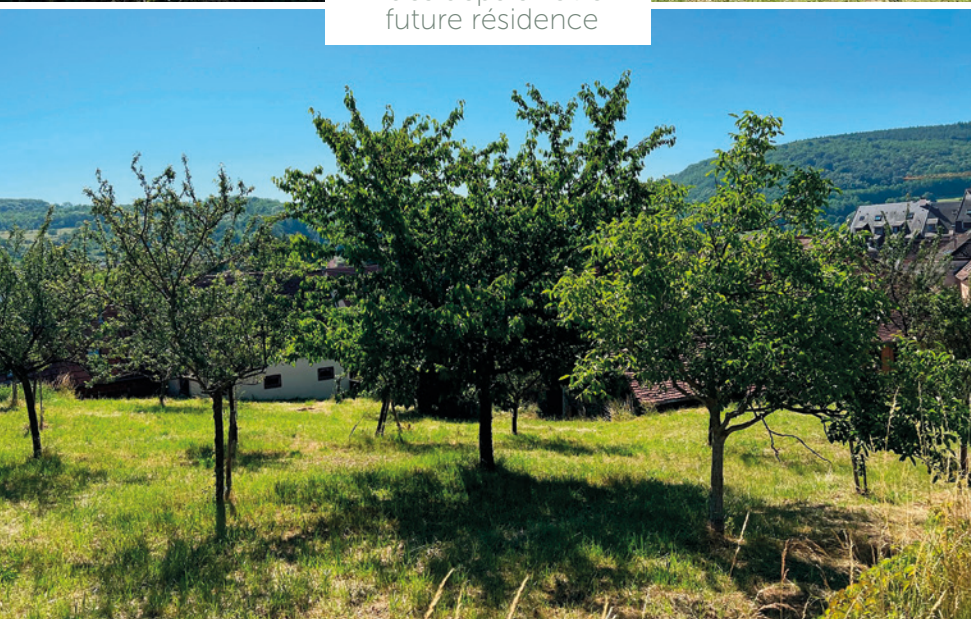
Dans un écrin de verdure, la résidence Le Belvédère vous permet de profiter de la diversité des paysages. Elle illustre parfaitement le savoir-faire et les engagements forts d'Alcys en matière d'innovation, de confort et de qualité de vie.

Vous recherchez le calme et souhaitez avoir à portée de main toutes les commodités facilitant le quotidien ? Vous êtes à la bonne adresse !





Vues depuis votre future résidence



## RUE DE HOHENGOEFT UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

### COMMERCES

Commerces et services de proximité  
 Marché hebdomadaire les lundis de 8h00 à 12h00  
 Supermarchés et zone commerciale à moins de 5 minutes  
 Marché des producteurs les vendredis soir

### PETITE ENFANCE ET SCOLAIRES

Crèche bilingue à 200 mètres  
 Micro-crèche à moins de 10 minutes à pied  
 Ecoles élémentaires Jean Cocteau et Paul Fort à 500 mètres  
 Périscolaire du Château à 500 mètres  
 Collège Marcel Pagnol à 5 minutes  
 Lycées de Saverne et Molsheim à 20 minutes

### ACCÈS ET MOBILITÉ

D1004 à moins de 5 minutes  
 Bus CTBR vers Strasbourg et Saverne Lignes 230 et 420 – Arrêt « Moulin » à moins de 300 mètres

### LOISIRS ET DÉTENTE

Bibliothèque municipale à 500 mètres  
 Salle de musique à 600 mètres  
 Complexe sportif à 5 minutes  
 Piscine et Stade municipal à 4 minutes  
 Club de tennis à 4 minutes  
 Gymnase à 600 mètres  
 Bike parc et city à 500 mètres  
 Aire de jeux de la Romantica à moins de 300 mètres



# Le Belvédère

WASSELONNE





# Le Belvédère

WASSELONNE



1A, rue des Bonnes Gens 67210 OBERNAI  
Tél. 03 90 57 28 20 | [info@alcys.fr](mailto:info@alcys.fr) | [alcys.fr](http://alcys.fr)