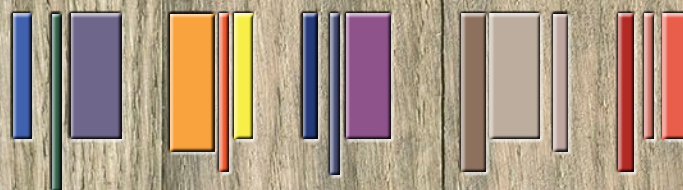


L'ESCALE



À OSTWALD



PRENEZ LE LARGE VERS UN QUARTIER D'AVENIR AUX PORTES DE STRASBOURG

Aux portes Sud de Strasbourg, la commune d'Ostwald accueille le nouveau quartier des Rives du Bohrie. Cet ensemble aux ambitions environnementales assumées, développe des espaces de logements et de commerces qui s'agencent autour des berges de l'étang du Bohrie et du ruisseau de l'Ostwaldergraben. Conçu pour s'intégrer dans ce cadre d'exception et en offrir le meilleur, tant en terme de vue, d'environnement que de mode de vie, ce nouveau quartier allie une nature préservée à une vie urbaine contemporaine. Commerces, équipements culturels, écoles, crèche apportent au site toute la praticité et le confort de vie nécessaires aux familles. Enfin, l'accessibilité vers Strasbourg ou le centre d'Ostwald est facilitée par la présence de la ligne de bus 2 et la ligne B du tramway qui desservent le quartier.



FAITES ESCALE SUR LES RIVES DU BOHRIE

Sur les 50 Ha concernés par l'aménagement du quartier des Rives du Bohrie, 30 Ha de pleine nature seront conservés, vierges de toute urbanisation. Le site offre donc une importante végétation répartie entre prairies, espaces de maraîchage et zones boisées. L'omniprésence de l'eau dicte aussi les règles d'un mode de vie empreint de douceur et d'authenticité au travers des pontons qui enjambent les bassins et de la faune et la flore caractéristiques des zones humides. Seuls quelques aménagements de promenades, espaces de détente et aires de jeux pour les enfants se fondent dans ce décor naturel comme autant d'invitation au voyage et à la sérénité.

UN QUARTIER ACCESSIBLE

- En tramway : ligne B, station Bohrie à 500 m à pied de la résidence hyper-centre de Strasbourg à 35 minutes
Centre-ville d'Ostwald à 2 minutes
Zone commerciale La Vigie à 5 minutes
Autoroute A35 à 5 minutes
Centre -ville de Strasbourg à 20 minutes
- En voiture :

Estimation des temps de trajet dans des conditions normales de circulation - Source ViaMichelin et CTS



UNE RÉSIDENCE QUI INVITE À DÉCOUVRIR DE NOUVEAUX HORIZONS

Lové en plein cœur de la nature, L'Escale vous invite à réinventer un nouveau mode de vie et vous emmène à la découverte d'un quotidien d'exception.

Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une **isolation thermique ultraperformante** pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des **économies de chauffage et d'éclairage** grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.



* Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
** Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual

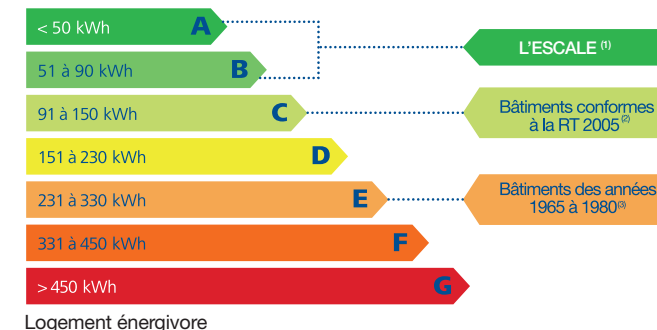
Des équipements adaptés

- Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air
- Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été
- Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un bâtiment à basse consommation (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra-performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.



Valeur en kWh/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.

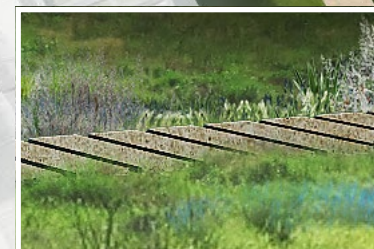
- (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
(3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.



Un parking privatif, à l'entrée de la résidence, accueille les voitures pour libérer les espaces de vie des contraintes de la circulation



Une île, posée sur pilotis et bordée de pontons de bois se dessine à l'Ouest de l'étang, dans la verdure pour accueillir maisons et appartements



Des passerelles et allées s'avancent entre les herbes vers un espace entièrement dédié aux vélos et aux piétons



Des espaces de balades

ponctuent des allées piétonnes, autour desquelles se répartissent les logements



Des voies cyclables

sont aménagées au cœur de la résidence pour favoriser vos déplacements en mode doux

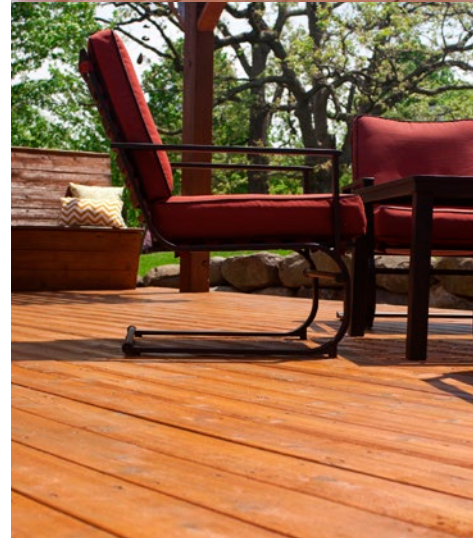


JETEZ L'ANCRE DANS UNE RÉSIDENCE SUR PILOTIS

La résidence, répartie en cinq esplanades piétonnes sur pilotis, propose un large choix de maisons et d'appartements vous invitant tous à imaginer un mode de vie différent. Comme posée sur une nappe de verdure, L'Escale efface les frontières entre intérieur et extérieur, entre habitation et végétation... Vous êtes au contact de la nature au fil des saisons.

Des maisons aussi belles que fonctionnelles

Les maisons de 3 à 5 pièces, sur deux ou trois niveaux, se poursuivent en des terrasses de bois ou des jardins. Les pièces de vie quant à elles, lumineuses, profitant de belles expositions et de larges baies vitrées, vous permettent de savourer pleinement l'environnement d'exception.



L'ESCALE

Des appartements tout en transparence et en légèreté

Les appartements, du 2 au 5 pièces s'organisent pour les uns sous forme de petits ensembles de 6 logements ou plus classiquement dans des résidences de 4 étages seulement. Des touches de couleur naturelles donnent du rythme aux façades. Tous les logements sont dotés d'un balcon ou d'une terrasse protégés d'un élégant bardage en bois offrant une vue agréable sur la verdure.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Dès la première esquisse, le projet s'est construit autour de l'ambiance du lieu, sa nature sauvage et l'omniprésence de l'eau. Cela nous a conduit à imaginer un projet qui vienne non pas s'imposer au paysage, mais se construire avec lui, cherchant le dialogue avec l'environnement plutôt que de se renfermer sur lui-même. Au-delà de la dimension architecturale d'une urbanisation dans un site d'exception, c'est un véritable « mode d'habiter » que nous avons imaginé. Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche globale qui permettra d'offrir aux habitants de nouveaux usages, en harmonie avec la nature environnante.

Cabinet Jourda - Architecte

OPTEZ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Accès sécurisé
- Porte palière 3 points anti-effraction
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque
- Menuiseries extérieures bois double-vitrage
- Chauffage urbain

Pour les maisons :

- Carrelage : Rez-de-chaussée et salle de bains à l'étage
- Revêtement stratifié à l'étage : dans chambres et couloir

Pour les appartements :

- Revêtement stratifié : séjour, chambres et couloir
- Carrelage : salle de bains, cuisine, salle d'eau, WC



Exemple d'appartement 3 pièces
(lot n° 1E01)*
Surface habitable : 61,96 m²
Terrasse : 11,52 m²

* Dans la limite des stocks disponibles.
Les appartements ou maisons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.



Exemple de maison 4 pièces
(lot n° 1M07)*
Surface habitable : 75,86 m²
Jardin : 35,50 m²
Terrasse RdC : 10,72 m²
Balcon (étage) : 3,35 m²
Jardin d'hiver (étage) : 9,45 m²

* Dans la limite des stocks disponibles.
Les appartements ou maisons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.

L'expertise et la qualité Bouygues Immobilier

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments.

Ces engagements s'illustrent notamment par la certification NF Logement qui s'appuie sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes. Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison de votre logement.



** Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual



CRÉEZ VOTRE HARMONIE

Profitez d'un **Espace Client** entièrement dédié à votre confort, dans lequel vous **choisissez vos prestations** en bénéficiant des conseils de votre Responsable Relation Client.

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS À CHAQUE MOMENT CLÉ DE VOTRE PROJET

Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet vous apportera informations et conseils et vous accompagnera dans la personnalisation de votre logement.

Vue d'un appartement de la résidence L'Escale



FLEXOM

LE LOGEMENT CONNECTÉ AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

Désormais disponible dans nos nouveaux programmes immobiliers, Flexom vous permet de personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus*.

✕ Facilité

Les packs Facilité simplifient le quotidien grâce à leurs équipements modernes et connectés.

✕ Senior

Les packs Senior permettent aux aînés un maintien à domicile dans de bonnes conditions.

✕ Tranquillité

Les packs Tranquillité optimisent la sécurité en protégeant des risques d'effraction.

✕ Famille

Le pack Famille offre un appartement sécurisé, dans lequel les enfants peuvent évoluer en toute tranquillité.



Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour plus de détails sur ces packs.

* Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande. Ces packs sont à choisir dès la réservation de votre logement (selon l'état d'avancement du chantier).

Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Bouygues Immobilier est le premier promoteur à avoir été certifié ISO 9001 en France.



* Bouygues Immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual



** Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

bouygues-immobilier.com
0 810 002 420
PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

ESPACE CLIENT

5, Place du Corbeau à Strasbourg
Mardi au vendredi : 10h à 13h et 14h à 19h
Samedi : 10h à 13h et 14h à 18h

**Bouygues
Immobilier**
Bien plus pour vous