



une belle vie immobilière

SIGNATURE

LINGOLSHEIM / 67



SIGNATURE

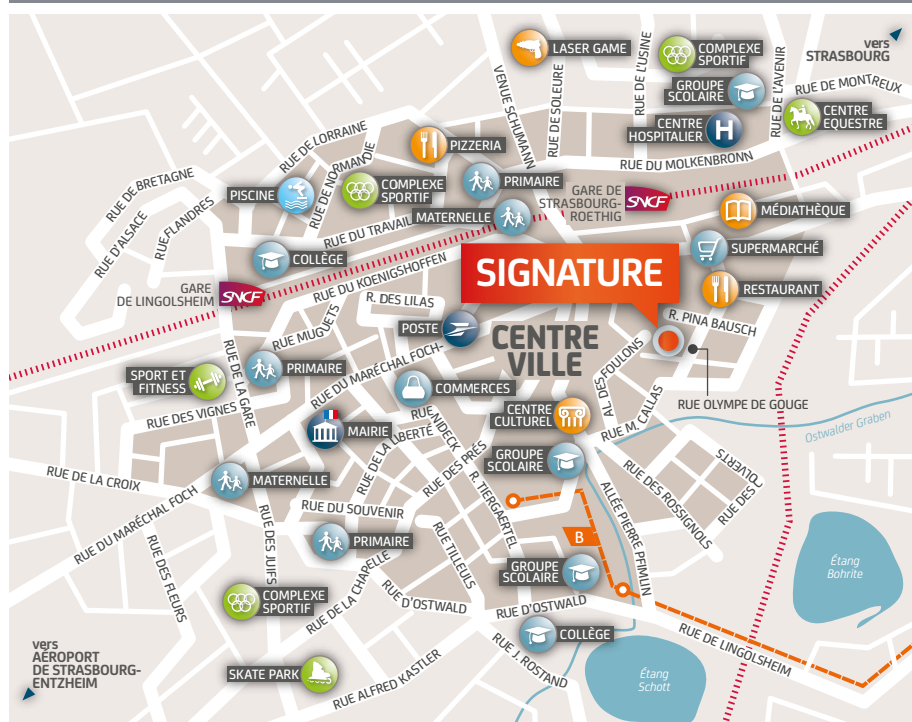
SITUÉ AUX PORTES DE STRASBOURG

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE



- > QUARTIER PRISÉ DE LINGOLSHEIM
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CENTRE VILLE DE LINGOLSHEIM
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES À PROXIMITÉ
- > LIGNE B DU TRAM : ARRÊT "LINGOLSHEIM- TIERGAERTEL", RELIANT L'HYPER CENTRE DE STRASBOURG EN 25 MINUTES

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



MAIRIE DE LINGOLSHEIM

LES ACCÈS



- > À 20 mn de l'hyper centre de Strasbourg
- > À 10 mn de l'autoroute A35
- > À 2h00 de Metz et Nancy



- > Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 15 mn



- > Gare de Lingolsheim à 2 km reliant Strasbourg en moins de 7 mn
- > Gare de Strasbourg : TGV reliant Paris en 2h30



- > Ligne de bus L1/12/13/22 : arrêt "Maria Callas" à 350 m du programme



- > Ligne B du Tram : arrêt "Lingolsheim-Tiergaertel" reliant Strasbourg en 25 mn

AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE



LIGNE DE TRAM DE LINGOLSHEIM



LES PONTS COUVERTS DE STRASBOURG

ÉCOQUARTIER

- > NOTRE PROGRAMME "SIGNATURE" EST SITUÉ DANS L'ÉCOQUARTIER DES TANNERIES : CONNEXION À PIED AUX TRANSPORTS, AUX COMMERCE ET AUX ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
- > ENVIRONNEMENT VERDOYANT ET MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX, LE QUARTIER SE STRUCTURE AUTOUR D'UN VASTE ESPACE PAYSAGÉ TRAVERSÉ PAR UNE VOIE PIÉTONNE ET UNE PISTE CYCLABLE



RT
2012

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- > Parking en sous-sol et au rez-de-chaussée.

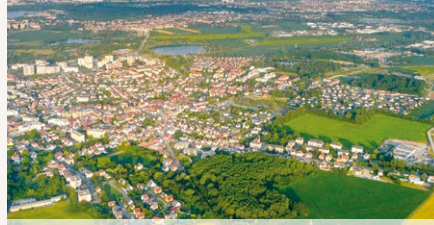
ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.
- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

SIGNATURE

> UN CADRE DE VIE AGRÉABLE



PANORAMA DE LINGOLSHEIM



ceugénie

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

- > APPARTEMENTS T1 BIS, T2, T3 ET T4
- > TERRASSE OU BALCON
- > PARKING SOUS-SOL ET REZ-DE-CHAUSSÉE
- > ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS



QUARTIER DE LA PETITE À STRASBOURG



PARLEMENT EUROPÉEN DE STRASBOURG



AÉROPORT DE STRASBOURG ENTZHEIM



MAISON DES ARTS DE LINGOLSHEIM

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS **VOTRE**
LOGEMENT avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE**
RÉSIDENTE

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE**
QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

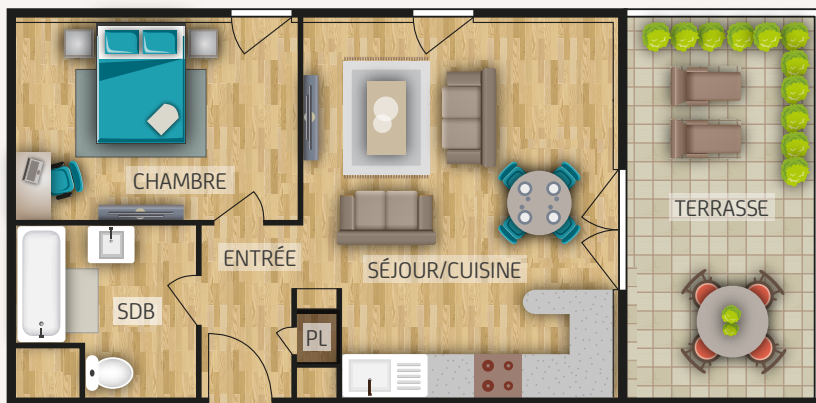
POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

EXEMPLES D'APPARTEMENTS

T4 >

Bâtiment A
Lot N° 38 - 6^{ème} étage
Surface : 91,95 m²
Terrasse 1 : 9,00 m²
Terrasse 2 : 26,90 m²



< T2

Bâtiment B
Lot N° 45 - 1^{er} étage
Surface : 45,05 m²
Terrasse : 16,45 m²

T3 >

Bâtiment A
Lot N° 17 - 3^{ème} étage
Surface : 64,15 m²
Bacon : 11,20 m²



GRAND EST

- > AU CŒUR DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
- > 4^{ème} VILLE DE L'AGGLOMÉRATION STRASBOURGEOISE
- > DES NOMBREUX SERVICES ET D'IMPORTANTES INFRASTRUCTURES



ADIDAS



MERCK MILLIPORE

LINGOLSHEIM

Dynamisme économique et douceur de vivre

UN TERRITOIRE EN PLEINE EXPANSION

- Une situation privilégiée au croisement des principaux corridors européens
- Une région parmi les plus dynamiques et innovantes d'Europe
- **Une accessibilité favorisée par des transports en commun performants : Tram ligne B reliant Lingolsheim au centre-ville de Strasbourg en 25 mn, bus, train...**
- Une rénovation urbaine largement engagée dans de nombreux quartiers
- Un territoire qui a fait du développement durable et de la préservation de l'environnement une priorité : **Strasbourg Green Capital 2021**

DES ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ATTRACTIFS

- 4 groupes scolaires, 3 écoles maternelles, 3 écoles élémentaires offrant chacune un service de restauration scolaires et de périscolaire, 1 site bilingue franco-allemand allant de la maternelle au collège, 2 collèges
- Des équipements sportifs pour les loisirs de chacun (stade omnisports, gymnases, piscine couverte, parcours de santé, roller-park)
- Des équipements culturels et une programmation éclectique
- 97 jardins familiaux permettent aux habitants de cultiver un potager
- Des parcs et des espaces de nature et de détente parfaitement entretenus (le parc du Fort Joffre-Lefebvre, l'Etang Zimmer et son parcours de santé...)
- Un marché hebdomadaire tous les vendredis matin accueillent des producteurs locaux

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Le développement économique est une priorité de la métropole engagée dans une stratégie ambitieuse à travers le projet Strasbourg ECO 2030
- Un bassin d'emploi aux métiers variés qui facilitent l'émergence de compétences pointues et recherchées



Une situation géographique exceptionnelle
à 2H30 DE PARIS EN TGV

- Une très grande diversité de secteurs d'activité (industrie, artisanat, commerce, santé, tourisme, numérique, logistique, tertiaire supérieur...)
- Des filières de pointe (technologie médicale, mobilité innovante, économie verte, numérique ou créative...) qui s'appuie sur la formation d'excellence, l'Université, les Grandes écoles ainsi que les pôles de compétitivité ou les clusters du territoire pour prospérer
- Une transformation digitale encouragée dans tous les secteurs économiques

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **KRONENBOURG** (agroalimentaire)
- **ADIDAS FRANCE** (textile)
- **MERCK MILLIPORE** (produits chimiques)
- **SOPREMA** (batiment)
- **SCHAFFLER FRANCE** (équipement mécanique)

Notre partenaire agréé

Notre gage de qualité

