

# LES AQUARELLES

UNE RÉSIDENCE DESSINÉE  
À VOTRE MESURE



Beau, moderne et confortable : à Fegersheim, votre nouveau cocon vous attend dans une commune de l'Eurométropole, vivante et commerçante. Du 2 au 4 pièces, d'inspiration contemporaine, **les Aquarelles se mettent au vert à deux pas de Strasbourg.**

Architecte : Denis Wendling



Devenez propriétaire en toute sérénité

# TRANSPORTS, ÉQUIPEMENTS, COMMERCES : TOUT À PORTÉE DE MAIN

**Les Aquarelles s'insèrent harmonieusement dans le cœur de ville de Fegersheim, une commune très convoitée pour sa situation, ses équipements et ses commerces. Une adresse entre ville et village où il fait bon vivre.**

Commune de l'Eurométropole, Fegersheim possède une attractivité indéniable et un vrai pouvoir de séduction. Idéalement desservie par la route, le train et le bus, elle offre de nombreuses infrastructures scolaires, culturelles et sportives. Crèches, écoles, périscolaire, commerces de proximité

et zone commerciale sont à portée de main. La ville témoigne aussi d'une vie sportive et associative très riche propice à l'épanouissement personnel. Les Aquarelles ont été pensées pour offrir à ses résidents le savant mélange entre une ambiance de village et un cadre de vie très nature.



UNE RÉSIDENCE EN PHASE AVEC NOS VIES D'AUJOURD'HUI QUI CONJUGUE DESIGN, CONFORT ET BIEN-ÊTRE.

## Aux couleurs de la vie

Entre pistes cyclables, généreux espaces verts et quartier piéton, les Aquarelles répondent à l'objectif d'une qualité de vie élevée, au contact de la nature et isolées des bruits de la ville.

**« TOUT EST RÉUNI POUR FAIRE DE CETTE RÉSIDENCE DE PETITE TAILLE UN PROGRAMME DE GRANDE QUALITÉ QUI ASSOCIE PERFORMANCE FONCTIONNELLE, CONFORT D'USAGE ET INSERTION HARMONIEUSE DANS L'ENVIRONNEMENT »**

# PROFITER DU CONFORT D'UNE MAISON ET DE LA SIMPLICITÉ D'UN APPARTEMENT FACILE À ENTREtenir

**Aux Aquarelles, vous composez votre cadre de vie au sein d'une résidence très soignée, dans des logements contemporains, spacieux et ouverts sur la nature environnante. Plus qu'une tendance, une évidence.**

Ces **villas-appartement** proposent une belle diversité d'architectures. Entourées de généreux espaces verts, elles offrent également le plaisir d'un **jardin** pour les appartements au rez-de-chaussée et de superbes **terrasses ou balcons au 1<sup>er</sup> étage**. La lumière et le soleil baignent en toutes saisons ces appartements, et aux beaux jours, vous appréciez depuis votre terrasse le calme de votre environnement et le gazouillis des oiseaux.

Ces petits bâtiments ont la taille idéale, 23 logements seulement du T2 au T4, pour des relations de voisinage conviviales et des charges allégées. L'agencement des appartements réserve d'ailleurs à chacun son **accès direct et son indépendance**.



Sur le côté de cet harmonieux petit ensemble, le stationnement s'organise sur deux niveaux avec 23 garages et 15 places de parking. Un local à vélos indépendant est à proximité immédiate.

Grâce à leur conception optimisée, ces appartements offrent de généreuses pièces à vivre, baignées de lumière avec accès direct au jardin, à la terrasse ou au balcon, idéalement orientés.

**En tant que propriétaire, vous apprécierez aussi une réalisation soignée avec :**

- 📍 Du carrelage dans les pièces de jour, du stratifié pour la douceur et la chaleur dans les chambres,
- 📍 Une belle salle de bain, équipée d'un meuble vasque avec miroir et d'un sèche-serviette pour le confort,
- 📍 De belles portes au design contemporain,
- 📍 Des terrasses et des balcons, pour poser sans attendre vos transats et profiter du cadre de verdure.

Notez que les appartements du rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.



## BIEN CONÇUS À TOUS POINTS DE VUE

Votre appartement aux Aquarelles est équipé de **chauffage individuel au gaz** et bénéficie d'une **isolation extérieure** pour une performance énergétique optimale. La conformité à la norme **RT 2012/NF Habitat** est la preuve de cette excellence. **Confort durable, charges maîtrisées tout au long des saisons.**





Les Aquarelles se situent en retrait de la rue du Général de Gaulle, dans un quartier résidentiel au calme.

## FEGERSHEIM POUR QUATRE RAISONS

- 📍 La proximité immédiate de Strasbourg
- 📍 Le dynamisme économique et associatif de la ville
- 📍 La densité des moyens de transports et des commerces
- 📍 Les pistes cyclables et les espaces verts



A moins de 20 minutes de Strasbourg en voiture, la commune est aussi reliée directement à l'Allemagne ou au Port du Rhin par la N353.

A 10 minutes du centre-ville de Strasbourg, en train depuis la gare de Fegersheim-Lipsheim, Fegersheim est aussi accessible à vélo depuis la piste cyclable le long du Canal Rhône au Rhin ou depuis la piste cyclable qui circule le long de l'entreprise Lilly.

De nombreux aménagements pour la circulation des cycles ont été mis en place dans la commune.

**03 88 21 30 78**

[contact@opidia-immobilier.fr](mailto:contact@opidia-immobilier.fr)

Opidia est une S.C.I d'accèsion sociale à la propriété constituée par CUS Habitat, Habitation moderne et Pierres & Territoires



Devenez **propriétaire** en toute sérénité