

Initio à Drusenheim

& VOTRE QUOTIDIEN PREND L'AIR !



PIERRES  TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE



Initio à Drusenheim

Avec ses 2 bâtiments de 2 étages
et attiques, Initio propose 32
appartements du 2 au 4 pièces.

Ascenseur dans chaque bâtiment,
stationnements généreux et extérieur
pour chaque logement composent une
résidence contemporaine, confortable
et simple à vivre au quotidien.

Confort du neuf, cadre résidentiel
apaisé, accès pratiques et espaces
ouverts se réunissent ici pour
accompagner une vie plus facile,
plus fluide et plus agréable.





INITIO À DRUSENHEIM

Une ville active entre nature & mobilités

Au sein du lotissement Jeanne d'Arc, **Initio prend place dans un environnement résidentiel calme**, à Drusenheim, commune dynamique **à deux pas du Rhin et ouverte sur l'Allemagne**. Commerces, services, écoles, collège, pistes cyclables, équipements sportifs et culturels, espace de loisirs et Jardins de l'Altwasser **composent un cadre de vie complet, pensé pour faciliter le quotidien**.

Bien reliée au territoire par le TER, proche des grands pôles d'activité et ouverte sur la nature environnante, **Drusenheim offre un équilibre recherché : une ville à taille humaine, pratique à vivre, active et ouverte sur son environnement**.



Gare TER
à 15 min à pied



Écoles et collège
à 10 min à pied



Commerces et services
à 10 min à pied



Jardins de l'Altwasser
à 5 min à vélo





INITIO À DRUSENHEIM

Pensé pour votre quotidien

Avec ses deux bâtiments de 2 étages et attiques, Initio compose une **résidence contemporaine** : façades claires, balcons réguliers, derniers niveaux habillés de bois. Clôturé, sobre et élégant, l'ensemble s'intègre naturellement à l'environnement résidentiel du lotissement Jeanne d'Arc.

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur, du balcon aux grandes terrasses en attique. **Ascenseur** dans chaque bâtiment, locaux vélos en cœur d'îlot, **jusqu'à 3 stationnements par logement**, garages complémentaires possibles et places dédiées aux visiteurs **facilitent les usages, les accès et les déplacements du quotidien.**



Un extérieur
pour chaque
appartement



Un ascenseur
dans chaque
bâtiment



Jusqu'à
3 Stationnements
par logement



Locaux vélos
en cœur d'îlot



INITIO À DRUSENHEIM

Des prestations pour un confort de chaque jour

Carrelage dans les pièces de jour, sol stratifié dans les pièces de nuit, salle de bain équipée avec meuble vasque (double vasque dans les 4 pièces), radiateur sèche-serviette, WC suspendu, plancher chauffant, volet roulant électrique sur la porte-fenêtre du séjour : **Initio réunit des prestations actuelles, choisies pour un confort durable.** La peinture lisse aux murs, les placards d'entrée et les celliers (intérieurs ou extérieurs, selon les logements) **prolongent cette attention portée à tous les usages.**

32 LOGEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES, DANS UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE DE 2 BÂTIMENTS.
EN ATTIQUE, LES GRANDES TERRASSES OFFRENT DES ESPACES EXTÉRIEURS PARTICULIÈREMENT GÉNÉREUX.
UNE NOUVELLE ADRESSE QUI ASSOCIE ARCHITECTURE MODERNE, CONFORT & BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN.





INITIO À DRUSENHEIM

La performance énergétique au quotidien

Conforme à la **RE2025**, Initio associe confort thermique et maîtrise des consommations grâce à **une pompe à chaleur collective hybride gaz, reliée à un plancher chauffant** pour diffuser une chaleur douce et régulière.

L'isolation thermique intérieure complète cette conception, pensée pour vous offrir confort et gestion maîtrisée de l'énergie, saison après saison.



Carrelage dans les pièces de vie
et **stratifié** dans les chambres



Plancher chauffant par pompe à chaleur dans chaque appartement



Peinture lisse sur les murs



Meuble vasque et radiateur sèche-serviette dans la salle de bain



Espaces de rangements
intérieurs et/ou extérieurs



Volet roulant électrique
sur la porte-fenêtre du séjour



Confort moderne
et économies d'énergie





À DRUSENHEIM, INITIO RÉUNIT LES ATOUTS D'UNE ADRESSE BIEN CHOISIE : DES APPARTEMENTS NEUFS, UN EXTÉRIEUR À SOI, DES STATIONNEMENTS PRATIQUES ET UN CADRE DE VIE OUVERT SUR LE RHIN ET L'ALLEMAGNE.

COMMERCES, SERVICES, GARE TER, JARDINS DE L'ALTWASSER : ICI, LES ESSENTIELS SE REJOignent À PIED OU À VÉLO.



Strasbourg
en 30 min
en voiture



Vos essentiels
accessibles à pied
ou à vélo



Espace de loisirs
Le Gabion à moins
de 10 min à vélo





Depuis plus de 100 ans, notre meilleure garantie, c'est votre sérénité.

La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez un désordre lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante, face aux entrepreneurs nous agissons.



La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.

POUR
**HABITER
OU
INVESTIR**

**TVA
5,5%***

POSSIBILITÉ DE
**PRÊT À TAUX
ZÉRO***

POSSIBILITÉ DE
**BAIL RÉEL
SOLIDAIRE***

POSSIBILITÉ DE
**LOCATION-
ACCESSION***

POSSIBILITÉ DE
**JEANBRUN
LLI**



03 88 21 46 21



PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

(*) SOUS CONDITIONS DE PLAFONDS DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT. SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : MB ARCHITECTES / PERSPECTIVES EXTÉRIEURES & PLAN MASSE : ORIGIN / PHOTOS : ISTOCK + IMAGES ORIGINALES ASSISTÉES AVEC MIDJOURNEY / PHOTOS ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG