

L'EXCLUSIF

À MITTELHAUSBERGEN

L'espace & la lumière sont les nouveaux privilèges



 **PROPRIA**

DEMAIN NOUS ENGAGE CHAQUE JOUR





L'EXCLUSIF

À MITTELHAUSBERGEN

Proposant 9 logements du 3 au 5 pièces avec attique, la résidence L'Exclusif se distingue par sa configuration intimiste qui donne la part belle à de généreuses surfaces en intérieur comme en extérieur.

Un atout de choix dans une commune tout aussi prisée : Mittelhausbergen.



Une situation privilégiée aux portes de Strasbourg

La résidence L'Exclusif s'inscrit dans une commune qui l'est tout autant. Réputée pour son caractère résidentiel haut de gamme, Mittelhausbergen séduit par son ambiance village et ses nombreux services. Cette localité écrivain a de plus l'avantage d'être située aux portes de la dynamique Strasbourg, et de l'Espace Européen de l'Entreprise accessible en moins de 5 minutes à vélo depuis la résidence.

Mittelhausbergen se révèle ainsi à plusieurs titres comme une commune de prédilection pour investir et vivre sereinement avec vos proches, dans un cadre de vie aussi paisible que privilégié.



Un village de charme & des essentiels à portée de main

Riche de 2 000 habitants, **Mittelhausbergen confère une nouvelle tonalité à votre quotidien** : vous y appréciez le cachet des maisons à colombage qui rythment le centre-ville, laissez son clocher coloré s'ériger en point de repère lors de vos déplacements, et profitez en toile de fond, du paysage qui allie champs cultivés et coteaux de la colline voisine. Cette dernière accueille 3 forts de la ceinture fortifiée de Strasbourg : **un secteur de balades** tout trouvé pour vos sorties en plein air !

Pour autant, dans ce décor alsacien authentique et attractif sur le plan touristique, **les services s'avèrent nombreux et pluriels** : les commerces indispensables émaillent le centre-ville et plusieurs prestataires de santé exercent localement. **Les restaurants, la médiathèque Le PréO et l'Espace culturel et sportif** nourrissent vos envies de loisirs et de culture, tandis qu'une dizaine d'associations permettent à tous de s'adonner à des activités sur place (tennis, danse, peinture,...).





Un secteur à valeur ajoutée

Bordant la rue Eugène-Delacroix, la résidence L'Exclusif est implantée **dans une zone résidentielle située à 400 mètres du centre-ville**. L'école élémentaire et l'école primaire sont à 5 minutes à pied.

Pour vous déplacer, vous avez le choix : emprunter les pistes cyclables et voies vertes apaisantes qui bordent les axes principaux, sauter dans les bus réguliers depuis l'arrêt situé à 300 mètres de L'Exclusif, ou recourir en toute indépendance à votre véhicule ou votre vélo stationné à l'abri de votre résidence. Simplicité et liberté !



Un lieu confidentiel, offrant le luxe de l'espace

Une fois au sein de la résidence, vous ne vous laissez pas de **son architecture sobre et élégante** dont l'enduit clair valorise naturellement les teintes des matériaux brique et zinc.

Le charme opère aussi à l'intérieur : vous savourez le quotidien au cœur d'un logement neuf dans une copropriété à la dimension volontairement confidentielle (9 logements seulement), **pour des surfaces habitables enrichies** : les pièces intérieures comme extérieures ont bénéficié de ce supplément d'espace, et affichent fièrement 83 m² pour un 3 pièces et jusqu'à 128 m² pour un 5 pièces avec attique.

Chaque logement possède également un rez-de-jardin, un grand balcon ou une vaste terrasse avec vue, devenant une pièce à vivre à la belle saison et un puits de lumière naturelle en hiver. Sans oublier **un cellier** disponible au rez-de-chaussée, afin de gagner encore davantage d'espace à vivre.

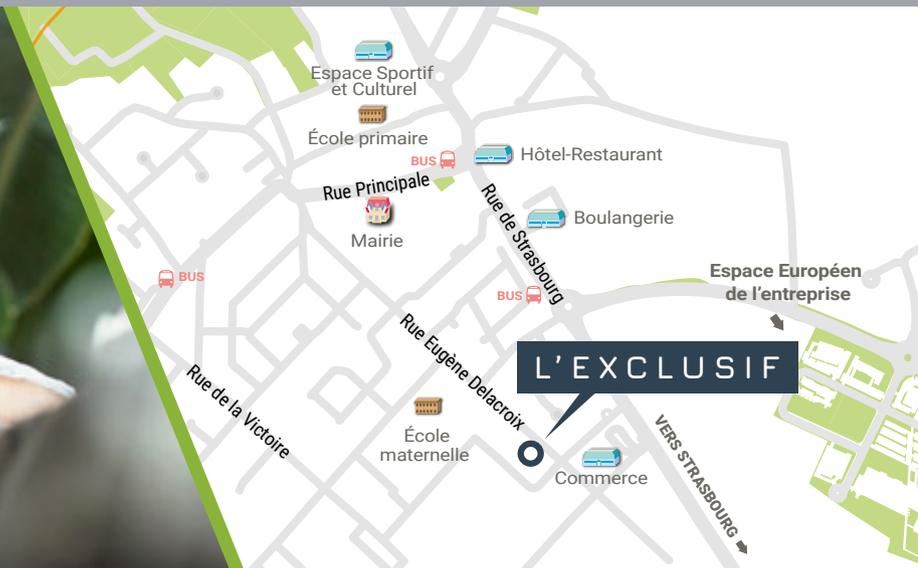


Des prestations qui subliment le quotidien

Au sein de L'Exclusif, le **sentiment d'espace se conjugue avec la sensation de confort**. Le **plancher chauffant** - alimenté par une chaudière collective au gaz naturel - diffuse une chaleur douce et enveloppante.

Le **carrelage** dans les pièces à vivre facilite l'entretien. Le **parquet** véritable ajoute à l'effet détente dans les chambres et la salle de bains est livrée tout équipée (meuble vasque, douche ou baignoire, sèche-serviettes).

Par sa conception, son exposition au soleil et le choix de matériaux de qualité, le bâtiment vous assure **des performances d'isolation supérieures de 20 % aux critères de la réglementation thermique 2012** - de quoi chouchouter aussi votre budget énergies !



Une situation **privilégiée**

- **Dans une commune prisée** et riche de commerces et services essentiels
- **À proximité de Strasbourg** et de l'Espace Européen de l'Entreprise
- **À 2 pas d'une colline** appréciée pour ses sentiers de balades à pied et à vélo
- **Au sein d'une résidence qui valorise la mobilité** en ville par son emplacement, et les atouts d'un quotidien partagé dans **des pièces généreusement dimensionnées...**

Rejoindre la résidence L'Exclusif, c'est faire le choix de la qualité de vie au sein d'une commune élégante et d'un logement alliant tranquillité et beaux volumes. Un investissement serein pour votre avenir, et celui de vos proches.



Choisir APROPRIA, **c'est une question de bon sens**

APROPRIA est né de l'alliance d'acteurs alsaciens d'expérience du Bâtiment et de l'Immobilier. Cet ancrage local nous permet de bénéficier à la fois d'une excellente connaissance du marché immobilier et de trouver les plus belles situations, les nouvelles opportunités. Experts dans la promotion immobilière, nous connaissons autant les atouts des communes que les attentes des résidents.

Pour donner corps à votre projet résidentiel, nous vous proposons un accompagnement de A à Z et recentrons notre maîtrise d'ouvrage et notre maîtrise d'œuvre autour du « maître d'usage » : vous ! Ensemble tournés vers un même objectif : la recherche constante de la qualité de vie, dans votre ville, dans votre rue, chez vous.





DEMAIN NOUS ENGAGE CHAQUE JOUR



0805 622 444
apropria-promotion.fr

15, RUE DU PARC • 67205 OBERHAUSBERGEN

CONTACT@APROPRIA-PROMOTION.FR