

VILLA AZUR

ILLKIRCH



Stradim[®]



Le mot des architectes

“ Les façades du projet sont fragmentées par un jeu de volumes et de matières. L'écriture architecturale privilégie la sobriété ponctuée par des séquences marquantes et expressives (loggias, volumes en saillis).

L'espace vert du projet participe à la fois à l'expression architecturale et à l'agrément du cadre de vie des futurs habitants.

Par ailleurs, ce traitement crée une respiration végétale en lien avec le paysage environnant.

”



POLYLIGNE
GROUPEMENT
DE CONCEPTION



Vivre à Illkirch

Vivre à Illkirch, c'est profiter de la vitalité d'un pôle économique, commercial et culturel, comme de la proximité de Strasbourg et de l'Allemagne. Parfaitement desservie, par le tram et le bus, Illkirch bénéficie d'un emplacement privilégié.

Pôle d'excellence universitaire, Illkirch séduit également par la diversité de ses commerces et services, comme par le charme de ses nombreux espaces verts et de son parc Friedel. Tout est réuni pour y vivre ses passions, multiples centres sportifs et culturels, médiathèque, golf, ...

Traversée par l'Ill et le canal du Rhône au Rhin, l'environnement bénéficie aussi de la présence de nombreux parcs et d'une importante forêt qui confère à la ville un cadre de vie exceptionnel.

Au cœur du quartier Côte d'Azur, à deux pas des commerces et services de proximité ainsi que d'un grand centre commercial, la résidence *Villa Azur* offre un cadre de vie exceptionnel à ses futurs habitants.

La Villa Azur

Doté d'une architecture contemporaine, la *Villa Azur* s'implante dans un environnement résidentiel à proximité immédiate du centre-ville d'Illkirch et à quelques minutes seulement de Strasbourg.

Les appartements présentent des espaces parfaitement étudiés pour convenir à tous les styles de vie. Du 2 au 6 pièces, l'ensemble des logements a été conçu avec soin et bénéficie d'intérieurs spacieux et confortables, permettant une grande liberté d'ameublement. Baignés de lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées, les appartements sont pour la plupart agrémentés d'un espace extérieur permettant de profiter du soleil tout au long de l'année.



Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Résidence aux normes RT2012
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Solutions de stationnement en sous-sol (en option)
- ▶ Généreux espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin)
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée, meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Cuisine équipée (en option)
- ▶ Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- ▶ Revêtements muraux et plafonds lisses



À proximité de la résidence

-  Gare TER Krimmeri Meinau à 5 min
Gare SNCF TGV de Strasbourg à 20 min
-  Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 15 min
-  Bus lignes 27, 57 et 67 à proximité
-  Accès autoroute A35 à 2 min
-  Tram lignes A et E arrêt Baggersee à 2 min
-  Commerces et services du centre-ville d'Illkirch à moins de 5 min
-  Centre commercial Baggersee à 2 min
-  Ecole maternelle de la Plaine à 6 min à pied
Lycée Louis Couffignal à 6 min
-  Campus universitaire d'Illkirch (sup'info, IUT Robert Schuman, Lycée hôtelier...) à moins de 10 min
Campus universitaire de Strasbourg à 12 min
-  Le Parc d'innovation d'Illkirch à 10 min
-  Piscine de la Kibitzenau à 10 min
-  Complexe sportif Lixenbuhl à 8 min
-  Parc Friedel à 13 min

POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ OU RENCONTREZ NOS CONSEILLERS COMMERCIAUX

Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr



Flashez ce code pour accéder directement à plus d'informations concernant ce programme.

Alsace - Agence de Strasbourg
15 rue de la Nuée Bleue
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

Lorraine - Agence de Metz
26 avenue Foch
57000 Metz
03 87 39 70 03

Région Parisienne - Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

Champagne - Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 Juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

Pays de la Loire - Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Midi-Pyrénées - Agence de Toulouse
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365