

Saint-Louis

Côté Camargue



Les portes de la nature et du pays des trois frontières

Saint-Louis, cité des trois lys, cité des trois pays...



Une situation idéale
où tout est accessible
en quelques minutes*



Écoles maternelle
et primaire

à 3 minutes en voiture

et collège

à 8 minutes en voiture



Centre-ville

et ses commerces

à 10 minutes en voiture



Centre commercial

à 5 minutes en voiture



Réserve naturelle
de la Petite

Camargue alsacienne

à 5 minutes à vélo

À la frontière de la Suisse et de l'Allemagne, la commune alsacienne de Saint-Louis est par nature ouverte sur le monde. Cette situation trinationale avec des transports en commun transfrontaliers et la présence de l'aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg lui ouvrent un vaste bassin d'emplois et lui confèrent un grand dynamisme économique et culturel !

Médiathèque, piscine, fondation d'art contemporain « Fernet-Branca » et riche tissu associatif et commerçant se conjuguent pour faire de Saint-Louis une commune à la fois vivante et à taille humaine, ce qui lui donne un fort pouvoir d'attraction.

Labellisée 3 fleurs par Villes et Villages fleuris, Saint-Louis est au cœur d'une nature sauvage préservée et compte de nombreux espaces verts. Du parc Soleil à la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne, les lieux de promenade ne manquent pas et sont rapidement accessibles à pied ou à vélo depuis la résidence.

Ici, on se sent bien toute l'année !



Poste de Saint-Louis



Aéroport international Bâle-Mulhouse-Fribourg



Hôtel de l'Europe



Une résidence contemporaine dans un havre de verdure

Implanté dans un quartier résidentiel très bien desservi par les transports en commun, « Côté Camargue » s'intègre avec politesse à son environnement par sa dimension et par la sobriété de ses lignes aux enduits teintés.

Ce petit collectif de standing se déploie sur seulement deux étages et un attique. Chaque appartement dispose d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin.

La résidence se distingue par une façade sur rue résolument moderne avec un jeu de cubes qui s'imbriquent et une façade sud-ouest rythmée par des balcons donnant sur un espace de verdure.

Un parking en sous-sol ainsi qu'un local à vélo sécurisé répondent à toutes les envies de déplacements.

Le choix des matériaux et de panneaux solaires contribue aux performances énergétiques remarquables du bâtiment, classé RT 2012 - 30 %.

Ici, le confort des résidents est une valeur sûre !





- Petit collectif de 27 appartements contemporains
- Du 2 au 4 pièces avec balcon, terrasse, loggia ou jardin
- Très hautes performances énergétiques
- Arrêt de bus en pied de résidence

Une résidence proche de la nature

Les appartements du 2 au 4 pièces disposent d'espaces à vivre confortables, fonctionnels et optimisés pour répondre aux modes de vie actuels.

Les séjours s'ouvrent sur de grandes baies prolongées par un balcon, une terrasse, une loggia ou un jardin permettant de profiter d'une pièce supplémentaire à l'abri des regards. Les garde-corps ouvragés laissent filtrer la lumière tout en préservant l'intimité !

Par leurs orientations bien pensées, les logements bénéficient d'un apport naturel de lumière et de chaleur synonyme de bien-être et d'économies d'énergie. Le chauffage au sol apporte un confort d'usage optimal au quotidien. Les finitions soignées et le choix de matériaux de qualité participent au standing des prestations.

Places de stationnement de voitures en sous-sol, accessibles par un ascenseur et des places de vélos dans un local sécurisé.



Des prestations pensées pour une vie plus confortable...

Tout a été minutieusement conçu pour garantir un confort optimal intégrant les normes environnementales les plus exigeantes.

Matériaux de qualité rigoureusement sélectionnés, finitions soignées, isolation thermique et phonique sont au rendez-vous.

RT⁽³⁾
2012
-30%
Bâtiment basse consommation

Côté énergie

- Planchers chauffants à basse température avec régulation d'ambiance.
- Chaudière collective gaz.
- VMC hygro-réglable.
- Double vitrage à isolation thermique à faible émissivité.

Côté facilités

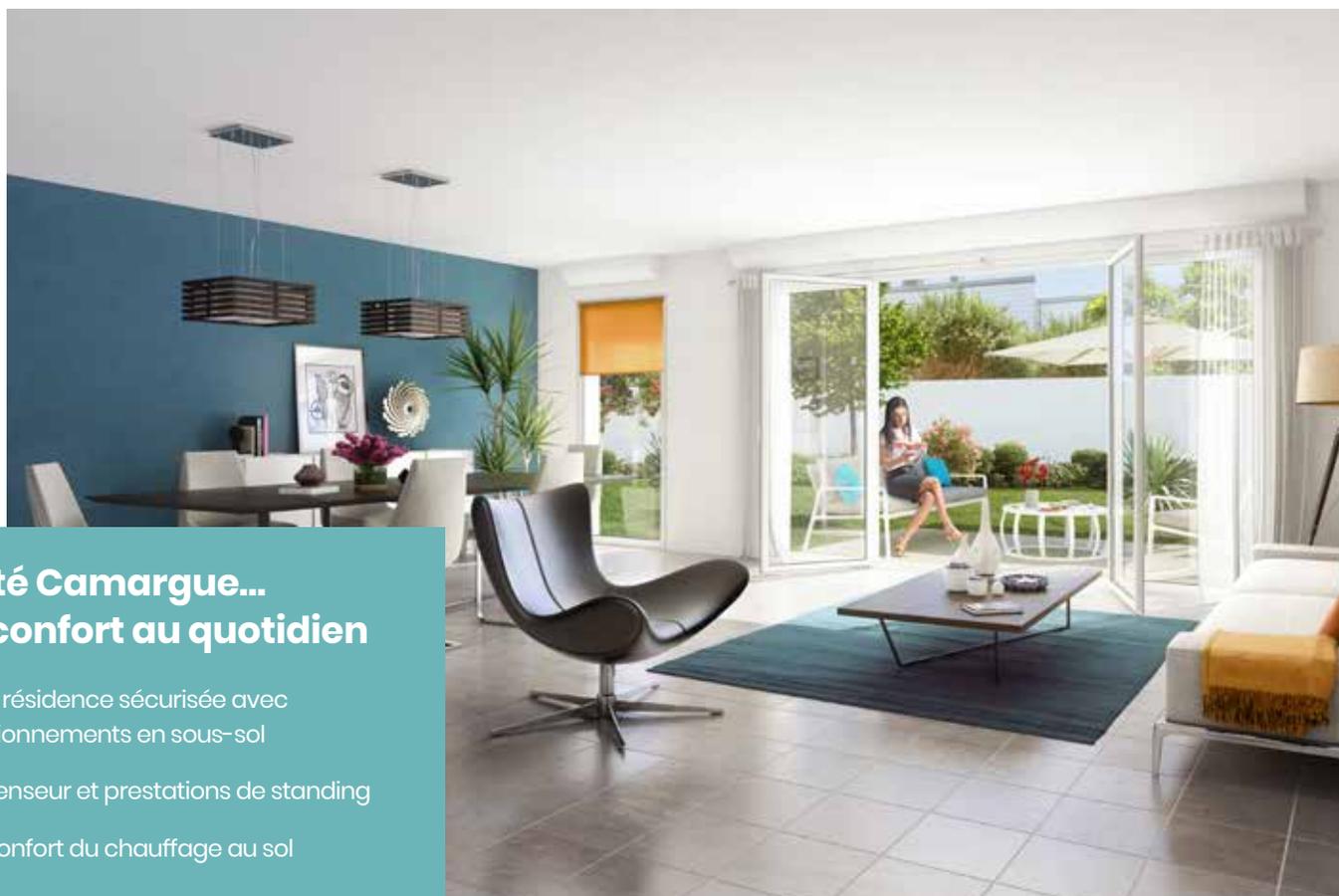
- Porte d'accès du parking télécommandée.
- Accès aux locaux à vélos en sous-sol.

Côté sécurité

- Porte d'entrée de l'immeuble commandée par Vigik®.
- Ouverture sur les parties communes contrôlée par visiophone relié à chaque logement.
- Porte palière âme pleine avec serrure trois points de type 1*.
- Parties communes éclairées par détecteur de présence.

Côté Camargue... Le confort au quotidien

- Une résidence sécurisée avec stationnements en sous-sol
- Ascenseur et prestations de standing
- Le confort du chauffage au sol



Saint-Louis

Côté Camargue

ACCÈS*

En bus

Lignes 5 et 604
Arrêt Professeur Coste

Par la route

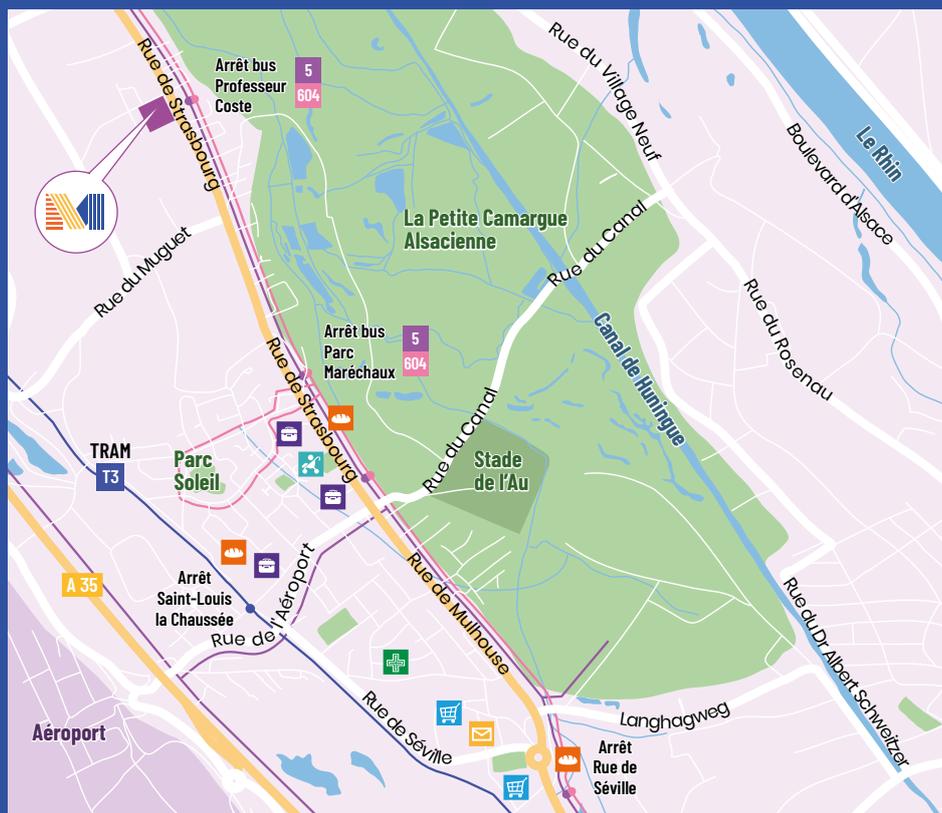
Via l'A35 à 27 minutes
de Mulhouse
et à 18 minutes de Bâle

En train

À 5 minutes en voiture de la
gare Saint-Louis-la-Chaussée

En avion

À 6 minutes en voiture
de l'aéroport international
Bâle-Mulhouse-Fribourg



0 805 20 15 15
marignan.immo

* Source Google Maps. (1) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

Marignan SAS : RCS Nanterre 438 357 295. Illustrations et photos à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Perspectives : Visiolab - Crédit photo : AdobeStock & Alamy - dconseils-crea.com - Juin 2021.

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant

fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés