







## À proximité de la résidence

-  Gare SNCF de Marienthal à 3 min  
28 A-R à par jour vers Strasbourg
-  Axes routiers et autoroutiers aisés
-  Ecole élémentaire de Marienthal à 6 min à pied
-  Complexe sportif de Marienthal à 3 min à pied
-  Commerces et services à proximité
-  Centre-ville de Haguenau à moins de 10 min en voiture



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

Agence de Haguenau - 6 rue de la Moder - 67500 Haguenau  
03 88 15 70 30 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

# VILLA SYLVA

## MARIENTHAL

Stradim®



Alsace - Siège du Groupe Stradim  
3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 50

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



## Vivre à Marienthal

Encadrée par la nature, Marienthal jouit d'un cadre agréable. Elle est située à moins de 30 km de la Capitale alsacienne et rassemble X habitants. A proximité immédiate de Gries et Kaltenhouse, elle fait partie intégrante de Haguenau, 4ème ville d'Alsace qui regroupe quant à elle 35 772 habitants et 2650 entreprises.

Parfaitement connectée grâce à des accès faciles aux grands axes (A4) et à un réseau de transport en commun efficace, la liaison avec Strasbourg se fait aisément.

Idéalement situé, venez découvrir un environnement de premier choix composé d'habitations bourgeoises et d'une nature omniprésente. Laissez-vous séduire par cette petite réalisation composée de 21 logements, du 2 aux 6 pièces (possibilité de réalisation sur-mesure). Imaginés pour le confort des familles, les logements ont été conçus dans les moindres détails et bénéficient de belles prestations. Tous les intérieurs privilégient de belles surfaces et se prolongent vers l'extérieur. Ainsi, balcons, terrasses ou espaces verts viennent parfaire votre quiétude de vie.

### Le mot des architectes

“ L'approche architecturale tient compte de la conception bioclimatique, tant au niveau d'une certaine compacité des volumes et des expositions favorables, qu'au niveau du choix des matériaux. Le choix des végétaux participera de manière significative à l'esthétique et l'ambiance des lieux créés. Le traitement des abords (haie paysagère, bordurettes...) participe à part entière à l'intégration harmonieuse du projet. ”

## Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Résidence certifiée RT 2012
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Solutions de stationnements en sous-sol
- ▶ Généreux espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin)
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Visiophone
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié 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

