



À COLMAR
NATURE & FLORE



COLMAR LOGELBACH

LA NATURE À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE DE COLMAR

Préfecture du Haut-Rhin et capitale des vins d'Alsace, Colmar est stratégiquement située entre Strasbourg et Mulhouse, proche des frontières Suisse et Allemande. Ville d'art, d'histoire et de patrimoine, elle séduit par ses festivités traditionnelles, par sa gastronomie et par le charme inégalé des maisons à colombages de la Petite Venise. Colmar fait ainsi le bonheur des familles en quête d'un art de vivre authentique et passionnant.

Un quartier nature proche de tout

- En limite de Colmar et de Wintzenheim, **Nature & Flore** s'inscrit dans un quartier qui se renouvelle pour garantir le bien-être des familles.
- L'adresse est située à proximité des commerces, des écoles, des transports et des équipements sportifs pour un quotidien pratique et convivial.
- La nature est également au rendez-vous avec le parc de jeux du Logelbach, une halte très appréciée des enfants à la sortie des classes.



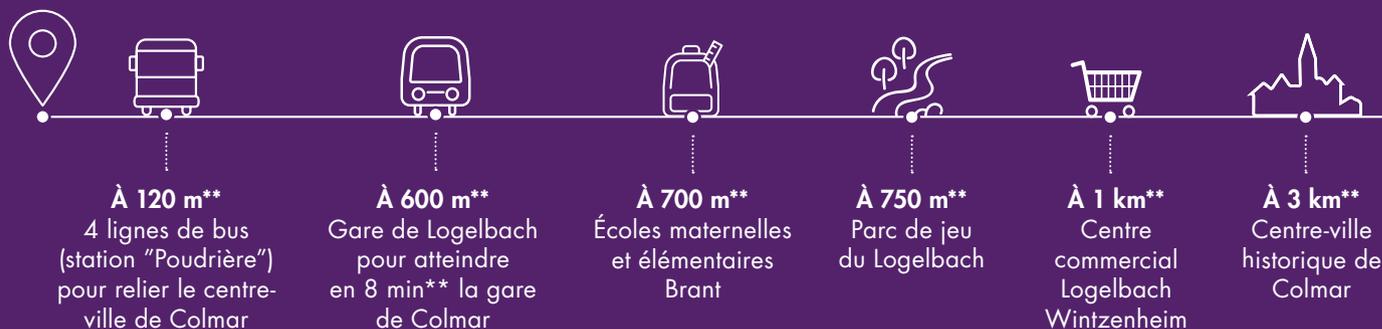
Rue commerçante de Colmar

Dans la dynamique de Colmar

- 3^e ville de la région Grand Est*, Colmar affiche une vitalité économique, culturelle, sportive et commerçante au beau fixe.
- La ville profite d'une excellente desserte par l'autoroute A35, d'une gare TGV et de l'aéroport d'affaires de Colmar-Houssen.
- Grâce aux grandes entreprises présentes sur place, l'INRA et l'université de Haute-Alsace (UHA), Colmar regroupe de nombreux chercheurs, professeurs et étudiants.

« *Nature & Flore est la promesse d'une vie calme en maison ou en appartement, dans un cadre des plus agréables* »

Proche de tout, proche de vous...



La place Rapp

NATURE & FLORE DE BELLES MAISONS AVEC JARDIN POUR LA FAMILLE

Dans la continuité de **Nature & Eau**, Cogedim présente **Nature & Flore**. Cette nouvelle résidence poursuit la métamorphose d'un quartier résidentiel, calme et verdoyant. Elle regroupe 9 maisons situées en retrait de la rue des Mésanges qui séduisent par leur architecture sobre et contemporaine, alternant des façades de teintes blanc crème, vert pâle et beige-gris. Chaque entrée accueille les résidents par un élégant espace extérieur.

Des plans optimisés pour votre confort

- Les 9 maisons de 2 à 4 chambres offrent des surfaces généreuses entre 71 et 97m², favorisant le confort intérieur.
- Elles s'ouvrent sur un vaste séjour avec une cuisine ouverte ou fermée.
- Les chambres se réservent l'étage pour plus de quiétude.
- Selon les plans, les maisons incluent également un cellier et/ou un espace de rangement.



Des espaces extérieurs pensés pour tous

- Les maisons sont notamment équipées d'une large baie vitrée, laissant le soleil inonder la pièce principale au fil de la journée.
- Ils sont prolongés par une terrasse et un beau jardin privatif jusqu'à 235 m², exposé plein sud et ombragé par la végétation pour un meilleur confort d'été.
- Chaque maison dispose d'une place de stationnement devant le garage privatif et d'un arceau à vélos.

NATURE & FLORE

DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS

FACILES
À VIVRE

Nature & Flore se compose de 17 appartements, réunis au sein d'une petite résidence intimiste. Offrant seulement deux étages, elle affirme son caractère intimiste et s'intègre harmonieusement dans son environnement résidentiel. Ses façades reprennent les trois teintes d'enduit des maisons et sont animées par un jeu de volumes élégant et équilibrés.

Une résidence à taille humaine

- **Nature & Flore** s'entoure de jardins à usage privé et profite d'un aménagement paysager créant des ambiances variées : sous-bois, prairie fleurie, jardin contemplatif...
- Une agréable aire de jeux pour les enfants s'installe au cœur de la résidence. Agrémentée de bancs et d'installations de loisirs en bois, elle distille détente et bien-être.
- La résidence encourage les mobilités douces en intégrant un grand local à vélos habillé de bois.

De nombreux espaces extérieurs

- En rez-de-chaussée, le jardin privatif invite à se retrouver en famille, protégé des regards par des haies végétales.
- En étages, les balcons et les terrasses permettent de contempler les décors paysagers de la résidence.
- Chaque espace extérieur procure calme et sérénité tout en bénéficiant d'expositions étudiées pour assurer un ensoleillement optimal.

Des plans soigneusement agencés

- Les 17 appartements déclinés du 2 au 4 pièces séduisent par leurs intérieurs naturellement lumineux et certains disposent d'orientations doubles pour les 3 et 4 pièces.
- Tous les séjours sont pourvus d'une cuisine ouverte pour davantage de convivialité et se prolongent, pour la plupart, sur un espace extérieur.
- Selon les plans, les appartements accueillent un dressing, un cellier, ou une suite parentale.





Des prestations soignées pour vivre en toute sérénité

CONFORT

- Chape isophonique au rez-de-chaussée des maisons et à tous les étages du bâtiment pour un meilleur confort acoustique.
- Menuiseries extérieures en PVC et double vitrage.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle à condensation et pompe à chaleur pour les maisons.
- Dans les maisons, carrelage au sol dans l'entrée, le séjour et la salle de bains. Parquet stratifié dans les chambres.
- Dans les appartements, PVC au sol de toutes les pièces. Carrelage au sein des salles de bains et salles d'eau.
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafond.
- Salles de bain avec meuble vasque, miroir, éclairage, radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants manuels dans toutes les pièces.

SÉCURITÉ

- Portes palières et d'entrées avec serrure de sécurité classe BP1*.
- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. L'accès aux halls d'entrée de chaque bâtiment est commandé par vidéophone et badge Vigik®.



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements
santé et bien-être**



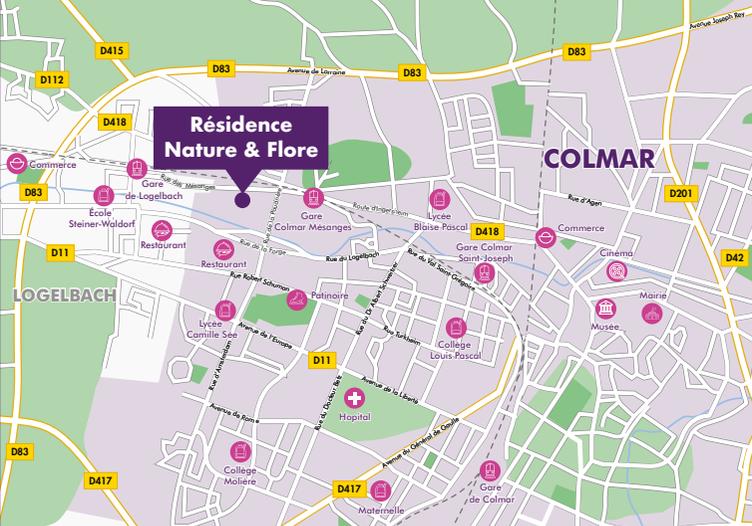
**Nos engagements
éco-responsabilité**

Une résidence économe

Nature & Flore est une résidence certifiée NF Habitat - Haute Qualité Environnementale, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales. Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme





RÉSIDENCE NATURE & FLORE

Rue des Marguerites
68000 COLMAR

Concevons ensemble un logement
qui vous ressemble !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre
la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des
m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues
d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A35 à 10 min* pour rejoindre Mulhouse en 30 min*, Strasbourg et Bâle en 40 min*.

EN TRAIN

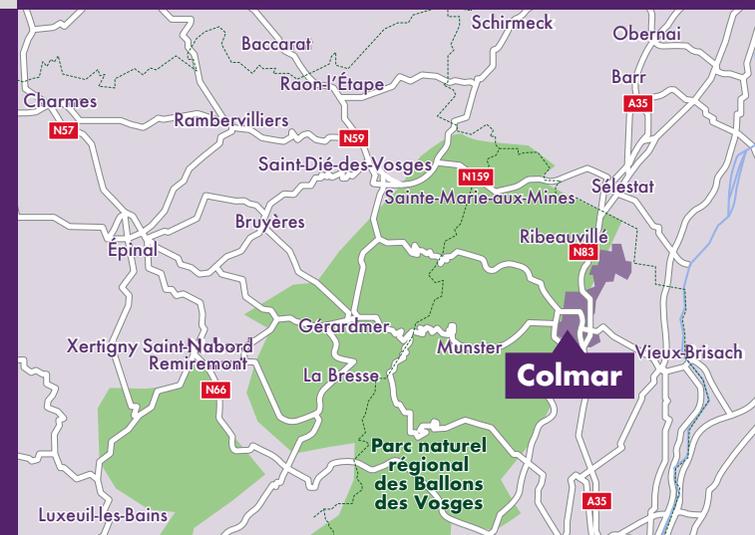
- Gare de Logelbach à 600 m*, permettant de relier la gare de Colmar en 6 min** via le TER.
- Depuis la Gare de Colmar, Mulhouse est à 20 min* et Strasbourg à 35 min**.

EN BUS

- Arrêt « Poudrière » à 120 m*, lignes n°2 (Houssen Centre Commercial - Ladhof - Logelbach Centre Commercial), n°3 (Europe - Poudrière - Théâtre - Gare - Europe), n°8 (Ingersheim / Turckheim - Colmar Théâtre / Europe) et n°25 (Ingersheim / Walbach / Trois-Epis - Colmar Gare).

EN AVION

- Aéroport de Strasbourg-Entzheim et aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg à 45 min* (accès direct via l'A35) : liaisons nationales, espaces internationales et low cost.



* Source : Googlemaps. ** Source : Sncf. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements et maisons sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Photos Fotolia - Illustrations : INFIME - Conception et réalisation IBIZA - Septembre 2022

03 67 140 140 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)
APPEL NON SURTAXÉ