



DEUX FOIS PLUS PRÈS D'UNE BELLE VIE DE PROPRIÉTAIRE

CETTE VILLE AUTHENTIQUE ET RAYONNANTE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE... C'EST LA VÔTRE !

Sur la rive gauche du Rhin, profitant de l'émulation d'une Allemagne toute proche, Strasbourg est un carrefour européen ayant su préserver cette dimension humaine et sa tradition d'accueil qui lui sont chères. Sa vitalité associative et commerçante, son dynamisme économique en témoignent. Cette jeune cité d'art et d'histoire de 2 000 ans rayonne aussi par son université d'excellence, ses pôles de compétitivité (Alsace BioValley, Hydréos, EnergieVie...), la modernité de son réseau de transports en commun... Sans oublier un patrimoine naturel rare que se partagent parcs, jardins, cours d'eau et forêts.



- ◆ Au cœur de l'Eurométropole
- ◆ Reliée à Paris par la ligne TGV Est
- ◆ Strasbourg : Port d'attache pour 280 000 habitants



UNE AUTRE VIE VOUS ATTEND DANS UN QUARTIER DE NOUVELLE GÉNÉRATION...

Une belle adresse combinant qualité de vie et commodités semblable à celle que recherchent les célibataires, jeunes couples, seniors ou encore petites familles d'aujourd'hui... qui offrira dans un rayon d'un kilomètre : restaurants, supermarchés, petits commerces, établissements scolaires de la maternelle au lycée... sans compter une toute nouvelle connexion avec le centre-ville à laquelle participeront la desserte du tramway mais aussi le réseau de bus permettant de se déplacer en mode écologique et économique !

Dans le quartier Koenigshoffen, l'ancien site industriel des Forges de Strasbourg est en pleine métamorphose. À l'image de ces nouveaux quartiers destinés à être de vrais espaces de vie, il va conjuguer prochainement habitat résidentiel, surfaces commerciales, services et bureaux, généreux espaces verts...





UN DUO DE RÉSIDENCES À TAILLE HUMAINE

À la rencontre des rues Jean Giraudoux et Jacobi Netter, Kokon s'inscrit dans la continuité de Kœnig's Park. Cet ensemble immobilier se compose de 2 unités résidentielles de 4 niveaux, dont 2 en retrait atténuant la perception de hauteur. Leur écriture architecturale joue du contraste des matériaux, des couleurs et des volumes pour affirmer son influence contemporaine. Enduit ébène, garde-corps en vitrage opale et bardage d'attique pour l'une et enduit gris perle, garde corps en métal à motif végétal et attique habillé de zinc pour l'autre. Privilégiant le verre, les halls d'entrée livrent une respiration visuelle traversante sur le parc intérieur. Les résidents profitent, en parallèle, du caractère pratique d'un parking en sous-sol libérant l'îlot de la présence des véhicules.





UN SALON DE PLEIN AIR OÙ CULTIVER L'ART DE VIVRE ET DE RECEVOIR

Combinant intimité et convivialité de vie, les 2 résidences de Kokon accueillent respectivement 14 et 15 appartements. Étudiés avec soin, les plans se déclinent du 2 pièces cocoon avec balcon au très familial 5 pièces duplex prolongé d'une terrasse à personnaliser au gré de vos envies : salon extérieur, cuisine d'été, belvédère végétalisé...

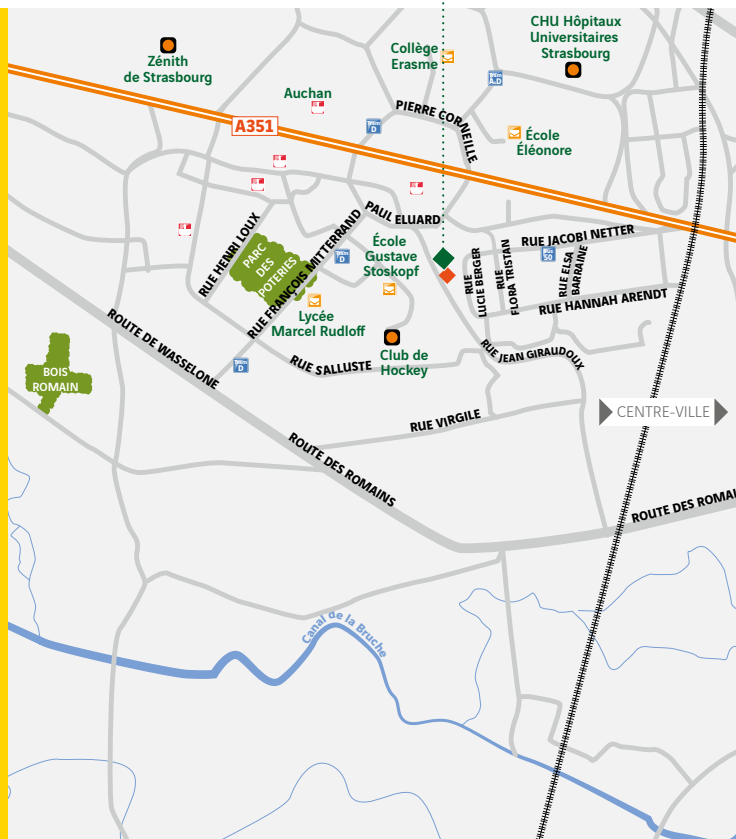
D'ici, certains privilégiés bénéficient de vues ressourçantes sur l'îlot intérieur paysager. Conjuguant jardins privatifs et partagés, ce cœur vert fait la part belle aux pelouses, prairies fleuries, massifs arbustifs et autres arbres élancés.



- ◆ REVÊTEMENT CARRELAGE SUR L'ENSEMBLE DES SURFACES DANS LA SALLE DE BAINS, LE WC, L'ESPACE CUISINE
- ◆ REVÊTEMENT STRATIFIÉ SUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES SÈCHES (chambre, dégagement, séjour...)
- ◆ FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES EN PVC
- ◆ DOUBLE VITRAGE ISOLANT PHONIQUE ET THERMIQUE
- ◆ CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR CHAUFFAGE URBAIN
- ◆ SALLE DE BAINS ÉQUIPÉE DE MEUBLE VASQUE ET SÈCHE-SERVIENTTE
- ◆ VIDÉOPHONE
- ◆ PORTES PALIÈRES ANTI-EFFRACTION AVEC SERRURE DE SÉCURITÉ



by KOENIG'S PARK



UN QUARTIER CONNECTÉ POUR ALLER ET VENIR À LOISIR

TRANSPORTS EN COMMUN*

- ◆ En tramway :
Ligne D station « Marcel Rudloff » à 6 min à pied et ligne A/D station « Dante » à 7 min à pied
- ◆ Nombreuses lignes de bus :
Ligne 50 arrêt « Jacobi Netter », N3 arrêt « Marcel Rudloff »

VOITURE*

- ◆ À 4,7 km depuis la gare de Strasbourg
- ◆ À 11 km de l'Aéroport international de Strasbourg-Enzheim via la D63
- ◆ Depuis Strasbourg, A 351 sortie 3 « Hautepierre Koenigshoffen »
- ◆ Depuis Oberschæffolsheim, A351 sortie 4 « Hautepierre »

* Sources : Google Maps

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

strasbourg-koenigs.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

