



VILLA HARMONY

OSTWALD

Un écrin de verdure intimiste,
au cœur d'un quartier résidentiel privilégié

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Au cœur de la ville d'Ostwald, "Villa Harmony" incarne l'équilibre parfait entre sérénité résidentielle et vie pratique au quotidien. Nichée dans un quartier paisible exclusivement pavillonnaire, proche du tram, des commerces et des écoles, la résidence offre un cadre de vie harmonieux où tout est à portée de main. Composée de trois petits immeubles de deux étages, elle propose des appartements lumineux, fonctionnels et ouverts sur de généreux balcons ou jardins. Un lieu de vie privilégié, très calme et pensé pour votre confort. Découvrez "Villa Harmony", la valeur sûre de l'immobilier.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagement d'extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Rivière l'Ill



Église Saint-Oswald



Monument aux morts



Maison à colombages

Une situation privilégiée, alliant tranquillité résidentielle et proximité des commodités

À quelques minutes du cœur de Strasbourg, Ostwald séduit par son cadre de vie serein, son dynamisme local et sa situation stratégique. Très bien desservie, proche de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim et des grands axes autoroutiers, la commune offre une connexion rapide aux principaux pôles d'activités de l'Eurométropole. Elle bénéficie aussi d'une vraie vie de quartier, animée par de nombreux commerces de proximité, un marché hebdomadaire convivial, des établissements scolaires de qualité et une riche offre associative.

La résidence "Villa Harmony" profite d'un emplacement rare dans un quartier pavillonnaire calme et recherché. Implantée en retrait de la rue Neuve, elle garantit une tranquillité quotidienne appréciable. Les services et commodités essentiels sont accessibles en quelques minutes seulement. Un supermarché est à 9 min* tandis que les écoles se rejoignent en moins de 10 min* à pied. Côté transports, un arrêt de bus à 3 min*, le tramway à 900 m⁽¹⁾ et l'autoroute à 5 min** facilitent les déplacements.

Pour vos moments de détente, le Lac Achard est à seulement 6 min**.

Choisissez le confort d'une adresse pratique et connectée, offrant un équilibre parfait entre cadre naturel, services de proximité et bien-être au quotidien.



Villa Harmony : 14, rue Neuve



Tramway
à 900 m⁽¹⁾



Commerce de
proximité à
moins de 7 min*



Supermarché
à 9 min*



Ecoles
à moins
de 10 min*



Plage du
Lac Achard
à 6 min**

[1] Distances données à titre indicatif. Source Google Maps. *Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.
** Temps de trajet estimatif à voiture. Source Google Maps.

Une architecture soignée entre élégance moderne et intégration naturelle

La résidence "Villa Harmony" se distingue par une architecture contemporaine aux lignes sobres et harmonieuses, parfaitement intégrée à son environnement pavillonnaire et verdoyant. Composée de trois bâtiments à taille humaine de 9 appartements, elle privilégie une échelle intimiste avec deux étages seulement, dans le respect de la typologie et l'ambiance du quartier. Le jeu de volumes et de matières apporte du rythme, avec une alternance raffinée d'enduits blanc crème* et gris*, soulignée par des éléments de bardage métallique gris beige*.

Les toitures en tuiles traditionnelles en terre cuite*, les garde-corps en verre opalescent et serrurerie laquée grise*, ainsi que les menuiseries élégantes, contribuent à l'allure sobre et contemporaine de l'ensemble. Les façades, rythmées et soignées, sont identiques sur les trois bâtiments pour garantir une belle cohérence architecturale.

Pensée avec exigence, la résidence "Villa Harmony" conjugue esthétique, fonctionnalité et intégration paysagère pour offrir un cadre de vie aussi agréable que durable.

*Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE

**ARCHITECTURE
SOIGNÉE**

**AU
CALME**

**TERRASSE ET
JARDIN PRIVATIF**

Une architecture élégante



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Un cadre de vie agréable

Un cadre de vie préservé entre quiétude résidentielle et nature environnante

En retrait de la rue Neuve, "Villa Harmony" offre à ses résidents un véritable havre de paix. Bordée d'un environnement pavillonnaire calme et arboré, la résidence bénéficie d'un accès piéton élégant, marqué par un auvent et des clôtures en serrurerie qui prolongent harmonieusement le tissu urbain existant. Le hall d'entrée, chaleureux et raffiné, valorise des matériaux de qualité et une décoration soignée, pensée pour accueillir les résidents dans une atmosphère intimiste et conviviale.

Les cheminements piétons mènent aux trois bâtiments implantés avec équilibre, au cœur d'un espace largement végétalisé. Partout, la nature s'invite avec discrétion et générosité : haies d'essences locales*, arbres existants préservés et nouvelles plantations* structurent les espaces extérieurs avec soin. Les jardins privatifs en rez-de-chaussée, délimités par des haies végétales* doublées d'un grillage discret, assurent intimité et verdure. En complément, des zones de pleine terre renforcent l'ambiance naturelle et la continuité végétale.

L'ensemble crée une atmosphère paisible et verdoyante, propice à la détente. En sous-sol, les stationnements sécurisés complètent un cadre de vie pratique et serein.

Avec ses vues dégagées sur cœur d'îlot verdoyant, ses allées arborées et son écrin paysager soigné, la résidence "Villa Harmony" allie douceur de vivre, discrétion et qualité environnementale.



**Jardin en
cœur d'îlot**



**Parking
en sous-sol**



**Locaux
à vélos**



*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements fonctionnels et lumineux, pensés pour votre bien-être

Du 2 au 4 pièces, les appartements séduisent par la clarté de leurs volumes et l'optimisation de leurs plans. Certains logements traversants bénéficient d'une double orientation, gage d'un ensoleillement naturel tout au long de la journée.

Tous s'ouvrent sur un espace extérieur : les jardins privatifs en rez-de-chaussée prolongent harmonieusement les séjours dans un cadre verdoyant, tandis que les balcons ou terrasses offrent un espace de détente privilégié dès l'arrivée des beaux jours. Les appartements profitent de vues dégagées sur la nature environnante.

Chaque plan a été étudié pour allier confort et fonctionnalité. Les séjours sont souvent prolongés par des cuisines ouvertes, idéales pour des instants de partage et de convivialité. Les intérieurs sont agréables, conçus pour répondre durablement aux besoins de tous les styles de vie. Tout est pensé pour offrir un confort optimal dans la durée.

Des intérieurs bien conçus





Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.
- Des panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité pour les parties communes et en redistribuent dans le réseau électrique si elle n'est pas utilisée.

Les finitions :

- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire en acier ou douche acrylique, sèche-serviette Acova*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- WC suspendus.
- Volets roulants électriques (selon plans)**.

La personnalisation :

- Revêtements stratifiés, carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique extérieure (selon étude thermique) et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage assuré par des chaudières à gaz individuelles.
- Eau chaude produite par des ballons thermodynamiques individuels.

La sécurité :

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants électriques (selon plans)**.
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sur les ouvertures du séjour/cuisine, sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**ESPACES
OPTIMISÉS**



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments résisteront mieux aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.



Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

ESPACE DE VENTE :
17, rue du Maréchal Foch - 67540 OSTWALD

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi

03 88 370 370

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)

