



# LE CLOS DES VIGNES

## BARR

Aux portes du centre-ville, une résidence au charme alsacien,  
avec vue sur les vignes

# 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 commune de Barr, "Le Clos des Vignes" incarne l'alliance parfaite entre le charme typique de l'Alsace et une modernité raffinée. Au calme, dans un cadre verdoyant, avec un accès aisé à toutes les commodités, elle s'impose comme une adresse de choix pour ceux qui recherchent une qualité de vie résidentielle unique. Avec son architecture classique élégante, cette réalisation en plein cœur du vignoble alsacien, s'impose comme une valeur sûre de l'immobilier, alignée sur vos aspirations d'harmonie et de confort.

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





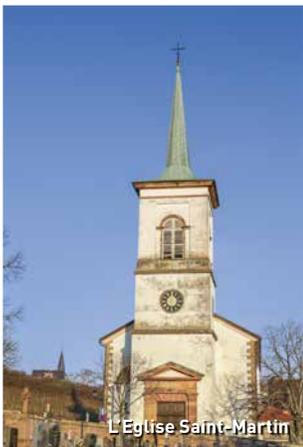
Place de l'Hôtel de Ville



Vue sur Barr et ses vignes



Le château d'Andlau



L'Eglise Saint-Martin



Les ruelles de Barr



L'Hôtel de Ville

# Un emplacement privilégié entre vignoble et centre-ville

Nichée au cœur du vignoble alsacien, Barr séduit par son charme authentique et son riche patrimoine historique. Réputée pour ses maisons à colombages, ses ruelles pavées et son dynamisme culturel, la ville offre un cadre de vie convivial et paisible. Entourée par de sublimes collines et vignobles, la ville offre un environnement agréable où tradition et convivialité se rencontrent. Sa proximité avec Strasbourg et son accès à la nature environnante en font une destination prisée pour vivre ou investir.

La résidence "Le Clos des Vignes" profite d'une situation idéale dans un quartier calme et résidentiel, à quelques pas seulement du centre-ville de Barr. Les commodités essentielles sont rapidement accessibles : un supermarché est à 500 m<sup>(1)</sup> tandis que le marché se rejoint en 8 min\* à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles, du collège et du lycée qui sont à 4 min\*\* en voiture. Côté transports, l'accès rapide à la A35 et la gare SNCF à 13 min\* à pied facilitent les déplacements.

Profitez de la tranquillité d'une adresse paisible, à proximité immédiate des vignes, tout en bénéficiant du confort d'une vie pratique au quotidien.



Le Clos des Vignes : 35, rue du Général Vandenberg



**Supermarché**  
à 500 m<sup>(1)</sup>



**Marché**  
à 8 min\*



**Gare SNCF**  
à 13 min\*



**Collège et lycée**  
à 4 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 tradition et modernité

La résidence "Le Clos des Vignes" a été conçue pour offrir un confort optimal tout en respectant son environnement. Elle se distingue par son style architectural traditionnel agrémenté d'éléments contemporains. Composée de deux bâtiments en forme de L, elle utilise de nobles matériaux tels que le bardage en bois autoclave et les tuiles en terre cuite, recréant ainsi l'authenticité typique de la région. Les associations de couleurs variées apportent du dynamisme et du rythme visuel, enrichissant ainsi le style de l'ensemble.

Les toitures à double pente et les panneaux de bois brun\* sont rehaussés par des garde-corps en structure métallique brun sombre\* avec remplissage verre opalin\*, apportant modernité et luminosité à l'ensemble.

\*Coloris selon choix de l'architecte

## Une architecture traditionnelle

### Mot de l'architecte

“ La conception de cette résidence s'est faite en plaçant l'habitant au centre des préoccupations : La qualité d'usage de chaque logement, des pièces bien éclairées et faciles à aménager, des vues agréables et dégagées, ont guidé notre travail dès les premières esquisses. Les espaces extérieurs en terrasses ou en balcons, sont particulièrement généreux, permettant d'y accueillir un living d'extérieur. L'architecture découle naturellement de ces espaces à vivre et se décline en une écriture épurée, à la fois contemporaine et traditionnelle dans ses lignes : un corps central ordonné et une couverture en tuile, agrémenté de lucarnes, couronne la résidence.

Les espaces libres sont aménagés en jardins plantés d'arbres et d'arbustes, de lieux de convivialité, faisant l'objet d'un soin particulier et valorisant l'ensemble.”

*Frédéric MICHEL - MB ARCHITECTES & ASSOCIÉS*



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

ARCHITECTURE  
SOIGNÉE

AU  
CALME

TERRASSE ET  
JARDIN PRIVATIF



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 préservé entre calme et nature

En retrait de la rue, "Le Clos des Vignes" offre à ses résidents une tranquillité précieuse. L'entrée piétonne de la résidence se fait rue du Général Vandenberg, et est accessible via un portillon entouré de grilles.

Le hall, au décor chaleureux et contemporain, met en valeur des matériaux de qualité tels que le chêne massif et des revêtements esthétiques. Pour garantir la sécurité et le confort, chaque hall d'entrée dispose d'un vidéophone.

L'accès au parking se fait quant à lui par un portail coulissant situé rue du Général Vandenberg.

La rampe d'accès est agrémentée d'une pergola en bois. Des places de stationnement seront également disponibles en extérieur.

Les espaces verts, subtilement aménagés entre les bâtiments, accueillent des arbres d'ornement\* et des jardins privatifs pour se ressourcer en toute intimité. Une allée bordée d'arbres mène aux halls d'entrée, accentuant l'aspect apaisant des lieux.

La résidence "Le Clos des Vignes" allie confort moderne, écologie et cadre de vie apaisant au cœur du charme authentique de Barr.



**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Un cadre de vie agréable

# Des appartements au confort durable, pensés pour vous

Les appartements, du 2 au 4 pièces, se distinguent par leur agencement optimisé et leur luminosité. Certains profitent de doubles expositions garantissant une lumière naturelle généreuse. Tous disposent d'un agréable espace extérieur : au rez-de-chaussée, les jardins privatifs constituent un véritable atout, tandis que les balcons et terrasses offrent des espaces extérieurs confortables. Quelques-uns dévoilent même de belles vues sur les vignes.

La conception des plans, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité offre des intérieurs agréables. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont fréquemment bien séparées, préservant la tranquillité de chacun, et profitent pour la plupart d'un vaste rangement, très pratique au quotidien. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

## Des intérieurs bien conçus





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

# 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, plafonniers 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.

## 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 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).
- Volets roulants électriques sur la porte fenêtre du séjour (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 et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC (hors Vélux).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une pompe à chaleur et des chaudières gaz collectives.

## 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 sur la porte fenêtre du séjour (selon plans\*\*).
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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<sup>er</sup> janvier 2022.

**simpliss<sup>im</sup>**  
Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** 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<sup>er</sup> 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 Taufflieb - 67140 BARR**

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)**

