



Au Bord de l'Eau à Saverne

VIVRE AU FIL DE L'EAU, AU FIL DE LA VILLE.

Inédit à Saverne centre : une résidence neuve de 14 logements avec balcon, terrasse ou jardin
À 5 minutes à pied du cœur de ville, du port de plaisance et de la gare.



Par ses entreprises réputées et ses offres de services XXL,
Saverne est un lieu de vie idéal pour tous :
chacun y trouve son espace de loisirs et de culture !

AU BORD DE L'EAU

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE ENTRE PLAINE, FORÊT & CANAL



Située près de Strasbourg et Haguenau, **Saverne est la figure de proue d'un bassin de vie de 120 000 habitants.** Sentinelle entre plaine d'Alsace et Vosges du Nord, elle a de tout temps été un site stratégique.

Témoins de ce riche passé : le château fort du Haut-Barr domine toujours la cité, tandis que l'emblématique Château des Rohan déroule sa façade néoclassique en bordure du Canal de la Marne au Rhin...

Une ligne d'eau qui offre **un itinéraire de balade** tout trouvé jusqu'au port de plaisance, labellisé Pavillon bleu !

Saverne se démarque aussi **par son économie locale**, portée par plusieurs industries de renom (Licorne, Hager, Kuhn...). Et ultime atout : **sa gare qui dessert Strasbourg chaque demi-heure**, Metz plusieurs fois par jour, et Paris via le TGV.

Ville d'histoire et de culture, Saverne accueille des infrastructures majeures (sous-préfecture, tribunal, hôpital, gare) et pas moins de 200 associations qui valorisent tant le quotidien que votre investissement immobilier.



Aménagée en contrebas du pont de la route de Paris,
la résidence *Au Bord de l'Eau* vous permet de vivre connecté
au centre-ville tout en savourant la présence du canal.

AU BORD DE L'EAU

UNE COMMUNE À VIVRE : SPORT & DÉTENTE AU FIL DES RUES



Vivre à Saverne, c'est d'abord choisir la praticité.

La commune dispose **d'une offre XXL de services pour toute la famille** - de la crèche au lycée - et **de nombreux commerces et restaurants** situés le long de la Grand'Rue.

Côté sport, vous pouvez gagner les stades de foot et de rugby,

la piste d'athlétisme, la salle d'escrime, le mur d'escalade, le skate-park ou le centre aquatique...

Pour une pause détente, direction la bibliothèque, le cinéma, la salle de spectacle Barrault, l'école de musique ou les allées apaisantes de la Roseraie et du Jardin botanique...

Pour profiter chaque jour de cette qualité de vie,
quoi de mieux qu'une résidence située au centre-ville
et idéalement implantée *Au Bord de l'Eau* ?



Balcons, terrasses en attique, rez-de-jardin et grandes baies vitrées :
il y a plusieurs façons de savourer la vie au bord de l'eau
depuis votre résidence à Saverne...

AU BORD DE L'EAU

UNE RÉSIDENCE AU PIED DU CANAL... ET SI PROCHE DE TOUT !



Située rue du Griffon, la résidence *Au Bord de l'Eau* est **sans équivalent au centre de Saverne** et elle séduit par son insolente **proximité avec tous les essentiels**.

En 5 minutes à pied, vous rejoignez la zone piétonne, le collège et l'école maternelle, la gare et le complexe sportif des Dragons. **Enfourchez un vélo** et vous voilà en 13 minutes à Haut-Barr, où commence la forêt, ou en 7 minutes au centre nautique l'Océanide.

Ancrée sur le quai de l'Écluse, la Résidence *Au Bord de l'Eau* prend appui en contrebas du Pont de Paris et **offre l'une de ses façades aux reflets du canal**.

Ce bâtiment abrite 14 logements, tous prolongés de balcon, terrasse ou jardin. Au sous-sol, **des parkings et des garages** masqués aux regards accueillent les véhicules.

Vous préférez les transports en commun ? 3 lignes de bus quadrillent la ville, dont un arrêt est à 5 minutes à pied de votre résidence *Au Bord de l'Eau*.

Un emplacement unique pour une élégante architecture contemporaine, qui fait la part belle aux extérieurs.



À l'intérieur, de larges ouvertures valorisent l'éclairage naturel, le pouvoir calorifique du soleil et en prime, la vue sur le canal !

AU BORD DE L'EAU

DES PRESTATIONS QUALITATIVES, POUR VOUS OFFRIR
DURABLEMENT QUALITÉ DE VIE & ÉCONOMIES.



Faites le choix d'un investissement immobilier d'avenir, valorisé par son emplacement dans une ville active et des prestations modernes qui optimisent votre confort au quotidien.

Votre appartement bénéficie d'une isolation performante répondant aux exigences de la RT 2012, **de larges baies vitrées** et d'un volet électrique dans le séjour. **Le chauffage au sol** est individuel et alimenté au gaz naturel, pertinent pour maîtriser votre consommation.

Le stratifié ajoute au confort des chambres et le carrelage facilite l'entretien des pièces à vivre et de la salle de bains, livrée avec meuble vasque et sèche-serviette.

Un ascenseur dessert les étages et petit plus, **6 garages et 10 caves** permettent de stocker le superflu et de libérer l'espace dans l'appartement !

Performances d'isolation et chauffage au sol vous assurent
un confort en toute saison et une maîtrise de votre énergie.
Bien-être et sérénité à la clé...



Avec la Résidence *Au Bord de l'Eau*, voguez sereinement vers votre rêve de propriétaire !



Photos d'un appartement témoin de Pierres & Territoires

AU BORD DE L'EAU

VOTRE NOUVELLE VIE AU BORD DU CANAL AU FIL DE L'EAU & AU CŒUR DE TOUT.



Laissez-vous bercer par
la douceur de vivre...

- **dans une ville riche d'équipements** et de points d'intérêts (canal, port, forêt)
- **au cœur d'une résidence neuve** proche de tout, qui invite à laisser la voiture au garage
- **au sein d'un appartement neuf** avec extérieur, en bordure de quai.

... d'un emplacement de choix

- **Accès direct à l'A4**
- **À 5 minutes à pied de la gare** et de la zone piétonne.

Donnez un nouveau cap à votre vie résidentielle,
en choisissant un programme immobilier au cœur d'une ville dynamique
et sur un emplacement valorisé par la présence du canal.



DEPUIS 80 ANS, NOTRE MEILLEURE GARANTIE, C'EST VOTRE SÉRÉNITÉ.

La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez un désordre lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante, face aux entrepreneurs nous agissons.

La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.

RENSEIGNEMENTS BOUTIQUE DE L'HABITAT, 12B GRAND RUE À HAGUENAU

03 88 21 46 21

pierres-territoires-alsace.com

Pierres & Territoires

GROUPE PROCIVIS ALSACE

11 RUE DU MARAIS VERT 67084 STRASBOURG CEDEX