

# Riva à Gambsheim

LA VIE AU FIL DE L'ESSENTIEL





## Riva à Gamsheim

Une commune qui se réinvente,  
un **environnement résidentiel  
paisible**, un cadre de vie qui  
ressource.

Une vie **sportive, associative  
et culturelle** riche.

Une résidence moderne  
de 4 bâtiments,  
de 8 appartements chacun.

**Des logements de 2 à 4  
pièces**, conçus pour se sentir  
pleinement chez soi.





RIVA À GAMBSHEIM

## Gambsheim, un souffle de nature à deux pas de tout

Entre l'**effervescence de Strasbourg** et la **sérénité du Rhin**, Gambsheim a su trouver son propre équilibre.

À 18 km de la capitale alsacienne, cette **commune verdoyante** se distingue par son **cadre naturel préservé**, sa forêt communale, son étang et sa proximité avec la **frontière allemande accessible à vélo** : une véritable **ville à taille humaine**, animée par ses commerces et une vraie dynamique locale. C'est dans cet environnement privilégié que la résidence Riva a naturellement pris place.



**Le Rhin et l'Allemagne**  
à deux pas



**École, collège  
et périscolaire**  
accessibles à pied



**Commerces et services  
de proximité**



**Marché  
hebdomadaire**  
tous les mercredis





RIVA À GAMBSHEIM

## Une architecture contemporaine dans un écrin de verdure

Une **architecture soignée** aux enduits clairs et tuiles rouges, qui s'intègre harmonieusement dans son environnement, en lisière d'une ville alsacienne pleine de charme. Cet ensemble de 4 petits bâtiments, entièrement clôturé et paysagé, forme une **résidence intimiste où il fait bon vivre**.



**Nature et loisirs**  
à portée de main



**2 stationnements**  
par logement (carports  
pour T4 uniquement)



**Des box vélos**  
individuels



**Un extérieur**  
pour chaque  
appartement



**RIVA** À GAMBSHEIM

## Un lieu à imaginer, à vivre, à faire évoluer

Des espaces conçus pour **s'adapter à tous les projets de vie**, seul, en couple ou en famille.

Au rez-de-chaussée, 4 appartements s'ouvrent sur **leur propre jardin**, allant jusqu'à 300 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours et du calme au quotidien. Chaque jardin **dispose** également **d'un abri**.

Aux étages, chaque appartement bénéficie **d'un balcon ou d'une terrasse**, prolongeant agréablement les pièces de vie.

**RIVA S'INSCRIT LÀ OÙ TOUT  
S'ÉQUILIBRE NATURELLEMENT :  
LE CALME, LE LIEN, L'ESSENTIEL.  
UN CADRE QUI INSPIRE AU QUOTIDIEN,  
UNE ADRESSE QUI OUVRE  
LES POSSIBLES.**





RIVA À GAMBSHEIM

## Votre confort toute l'année

La résidence est construite aux normes **RE2025**, pour un habitat performant et responsable. Chaque appartement bénéficie d'une **pompe à chaleur individuelle** et d'un **plancher chauffant**. C'est l'idéal pour profiter d'un confort thermique optimal en toute saison.



**Carrelage** dans les pièces de vie et **stratifié** dans les pièces de nuit



**Volet roulant électrique** dans le séjour



Salle de bain avec **faïence toute hauteur** sur les murs d'adossement des appareils sanitaires



**Meuble vasque et radiateur sèche-serviette** dans la salle de bain



**Plancher chauffant par PAC** dans chaque appartement



**Ascenseur** dans la résidence



## Profitez de dispositifs avantageux

TVA 5,5%\*

Possibilité de  
**PSLA\***

Possibilité de  
**PTZ\***

Éligible  
**JEANBRUN**



UNE **RÉSIDENCE NEUVE** AUX PORTES DE STRASBOURG DANS UNE **VILLE AUTHENTIQUE ET VIVANTE**, À DEUX PAS DE LA NATURE ET À PROXIMITÉ DE TOUS LES ESSENTIELS.



### Vos essentiels

accessibles à pied  
ou à vélo



### Gare

à 15 minutes à pied  
ou 5 minutes à vélo



### Accès autoroute

à 5 minutes





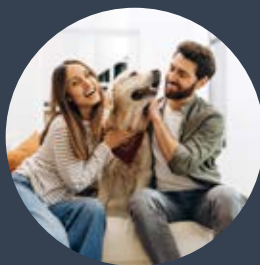
## Depuis plus de 100 ans, notre meilleure garantie, c'est votre sérénité.

### 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.



03 88 21 46 21



PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

PIERRES & TERRITOIRES  
GROUPE PROCIVIS ALSACE

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : MB ARCHITECTES / PERSPECTIVES & PLAN MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / RÉALISATION : MAETVA STRASBOURG. \* SOUS CONDITIONS DE PLAFONDS DE RESSOURCES ET POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT.