



LE JAZZY À DRUSENHEIM

LA VIE RÉSIDENTIELLE
NATURELLEMENT COSY





DÉCOUVREZ LE JAZZY À DRUSENHEIM !

Après le succès de Synergy, Pierres & Territoires vous propose le Jazzy, une résidence intime et moderne à Drusenheim, aux portes de la forêt du Rhin.

Une ville énergique et attractive, un cadre de vie serein, des prestations exigeantes : **devenez propriétaire sans fausse note.**

DU 2 AU 4 PIÈCES AVEC
GRAND JARDIN, TERRASSE
OU BALCON

UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE NEUVE AU
CŒUR D'ACCORDS NATURELS
ENTRE RIVES ET FORÊT



SUR LE CHEMIN D'UNE VIE RÉSIDENTIELLE NATURELLEMENT COSY

Devenez propriétaire de votre appartement dans une résidence neuve, **au cœur d'un écrin de verdure et en bordure de forêt du Rhin dans un nouveau quartier agréable.**

Pierres & Territoires a créé un ensemble à taille humaine qui s'insère parfaitement dans ce cadre de verdure et vous a réservé des prestations **qui allient confort et économie d'énergie.**

Optez pour le dynamisme d'une ville de plus de 5.000 habitants, créatrice d'emplois, attractive à l'échelle nationale et européenne. **Elle propose des commerces, des services publics qui facilitent votre quotidien ainsi qu'une vie culturelle et sportive dense** qui enrichit vos loisirs. Drusenheim veille tout autant à la qualité de son patrimoine environnemental en préservant les trames bleues du Rhin et de la Moder comme les trames vertes de la forêt rhénane.



ÇA SWINGUE À DRUSENHEIM !

Cette ville de plus de 5.000 habitants tient son nom du Général Drusus qui en fit une place forte.

Drusus est aujourd'hui le nom du bac qui relie gratuitement Drusenheim à sa cousine allemande Greffern. Car Drusenheim est ouverte et est devenue **un pôle d'attractivité majeur au nord de Strasbourg.**

Outre la présence de Caddie ou Dow Chemical déjà installées, l'Axioparc a été désigné comme l'un des 12 sites français par le Ministère de l'Economie **pour attirer des startups, entreprises du tertiaires, industries innovantes** et créer 1.500 emplois dans les prochaines années.

Parallèlement à son développement, la ville reste attentive à **la qualité de vie des citoyens.** Des Jardins de l'Altwasser avec leur verger école ou leurs aires de jeux jusqu'à la piscine remise à neuf en 2019 en passant par l'espace culturel du Gabion ou le Pavillon du Rhin, **l'offre de loisirs est remarquablement riche.**



COMPOSEZ VOTRE VIE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

En bordure d'un nouveau quartier calme bientôt complété par un vaste espace vert public à quelques pas, le Jazzy est idéalement située **aux portes de la forêt du Rhin**, à quelques minutes à vélo de la piscine, des Jardins d'Altwasser et des promenades au bord du Rhin.

Pour vous permettre de **goûter à la sérénité de ce cadre de vie privilégié**, vous trouvez à Drusenheim **tous les services** qui rendent votre quotidien facile. Services publics, professionnels de santé, artisans, commerçants et grandes surfaces : tout est à proximité. Les enfants, quant à eux, sont accueillis **de la crèche au collègue** à quelques minutes à vélo ou en voiture de votre résidence.

La vie associative, sportive et artistique proposée à tous est intense. Skate-roller park, collectif jeune, canoë, kayak, médiathèque, city stade, agenda culturel éclectique et dynamique : vivre à Drusenheim c'est funky !





LA PARTITION DE VOTRE QUOTIDIEN SONNE JUSTE !

Votre résidence respire au cœur de son jardin, protégée de la rue, à l'orée de la forêt. L'ensemble est chaleureux, avec **trois petits bâtiments de 1 ou 2 étages avec attique**, comptant seulement 10 ou 15 logements chacun.

Le Jazzy s'inscrit ainsi tout en finesse dans son environnement naturel grâce aux toits-terrasses végétalisés et au bardage bois des garages et du local à vélo extérieurs. **Les balcons et terrasses** jouent sur les perspectives et offrent un sentiment de liberté. **À son architecture contemporaine** répondent les couleurs élégantes, taupe et blanc des enduits extérieurs, la sobriété du métal gris des balcons, des locaux communs et des toitures.

Côté sécurité, les jardins sont protégés par une clôture dissimulée dans une haie naturelle. Véhicules et piétons ne se croisent pas **grâce aux entrées séparées**, portail coulissant pour les uns, portillon pour les autres. Enfin, les étages de deux bâtiments sont **desservis par des ascenseurs**.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Du cosy 2 pièces au 4 pièces familial, votre appartement a été conçu pour accorder performance et bien-être.

Balcon, terrasse ou grand jardin (de 48 à 380 m²), tous les logements profitent du cadre arboré du Jazzy et bénéficient d'un emplacement de **parking**. **Le chauffage au sol** procure confort et douceur tandis que **l'excellente isolation intérieure et le chauffage individuel au gaz** permettent un contrôle notable des dépenses en énergie.

EN RÉSUMÉ, LE JAZZY & DRUSENHEIM, C'EST ...



Patrimoine



Entreprises



Qualité de vie



TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Strasbourg à 30 minutes
en voiture ou en train



Haguenau à 20 minutes
en voiture



Gare à 5 mn en voiture
ou 10 mn à vélo



Collège et piscine
à 5 mn à vélo



Jardins de l'Altwasser
à 5 mn à vélo



Bac gratuit Drusenheim-Greffern
tous les jours de l'année



AVEC LE JAZZY, VOUS ORCHESTREZ LES AVANTAGES

- **Pôle économique** attractif en plein essor
- **à 30 mn de Strasbourg,** Karlsruhe et Baden-Baden
- **Commerces et services** de proximité
- **Vie associative** et culturelle riche
- **Nombreux restaurants** du bistronomique au classique alsacien
- **Nombreuses infrastructures sportives**
- **Résidence neuve** dans un quartier calme
- **Trois petits bâtiments,** un ensemble harmonieux
- **Cadre de vie** naturel préservé
- **Sur le chemin de randonnées** pédestres (Club Vosgien) et cyclistes (véloroute du Rhin)



LE JAZZY À DRUSENHEIM

LA VIE RÉSIDENTIELLE
NATURELLEMENT COSY



BIENTÔT 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.

GARANTIES
& PRIX
MAÎTRISÉS

03 88 21 46 21 

PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

Pierres  Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : MB ARCHITECTURE / PERSPECTIVES & PLAN MASSE : ORIGIN / PHOTOS : ALIX HÄFNER / GETTYIMAGES
PHOTOS ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE.