

VIRTUO

À KINGERSHEIM

LA SYMPHONIE DE
VOS ENVIES



La vie ensemble

PIERRES & TERRITOIRES
GRUPE PROCIVIS ALSACE



Vivre à deux pas de Mulhouse : un emplacement prisé

Située à 11 minutes en voiture du cœur de Mulhouse, Kingersheim fait partie de l'agglomération M2A et bénéficie d'un accès facilité aux autoroutes internationales et à l'aéroport de Bâle-Mulhouse.

Cette desserte particulièrement privilégiée explique en partie le dynamisme économique local, qui donne le tempo de **la zone d'activité de Kingersheim et l'Île Napoléon** de la commune voisine, Illzach. Un bassin d'emplois diversifié, parfait pour mener **une vie active** tout en bénéficiant de **la sérénité de devenir propriétaire** dans une localité attractive, aux portes de Mulhouse.



Kingersheim : une ville inspirante !

Kingersheim séduit aussi par son cadre de vie : les nombreux espaces verts et les forêts constituent un « **centre vert** » très agréable, auquel s'ajoute une **promenade aménagée** en bordure de ruisseau.

Sans oublier le Poumon Vert de Kingersheim et ses **80 hectares de nature** parcourus de sentiers balisés, qui deviendra un lieu tout trouvé pour vos sorties dominicales et sportives. Ici, les espaces naturels ne sont jamais loin et bien souvent **accessibles à vélo** grâce à un réseau de plus de **700 km de pistes cyclables**.

Dans ce décor tranquille, **les associations sont nombreuses** et proposent des événements tout au long de l'année.

- **Pour vos sorties culturelles ?** Direction la médiathèque, la salle de spectacle Tival ou le Centre Créa.
- **Envie d'une session sportive ?** Un complexe multisports vous attend à 5 minutes à pied de la résidence VIRTUO.
- **Une séance shopping ?** Les commerces de proximité sont nombreux au centre-ville et répondent en écho aux grandes surfaces, dont un supermarché tout proche.



VIRTUO
à Kingersheim
Entre harmonie
& qualité de vie



Avec ses 19 logements du 2 au 4 pièces, VIRTUO vous offre un bel équilibre grâce aux atouts d'un logement neuf avec extérieur et d'un cadre de vie prisé dans une commune parfaitement desservie.

Pour une vie de famille, savamment orchestrée, entre activité et tranquillité.

Fortissimo* sur les avantages

Soyez en adéquation avec vos exigences résidentielles en choisissant VIRTUO : depuis votre logement neuf, vous savourerez le plaisir de bénéficier chaque jour de **pièces de vie baignées de lumière** et d'un accès à votre **rez-de-jardin, votre balcon ou votre terrasse** en attique avec vue. Vous apprécierez le calme d'une résidence de **19 logements seulement, dans un environnement verdoyant et apaisant.**



Un quotidien pianissimo**

À Kingersheim, toute la famille s'y retrouve : **les écoles maternelles et élémentaires** ne sont qu'à 800 mètres de VIRTUO, **le collège** à 2 kilomètres et **les lycées** à quelques minutes de bus et de tram. Même **les secteurs d'activités professionnels et de loisirs** se retrouvent ici à portée de mobilités douces. De quoi laisser, certains jours, la voiture au garage !

* Plus fort sur les avantages - ** Un quotidien tout en douceur

Le mot de l'architecte



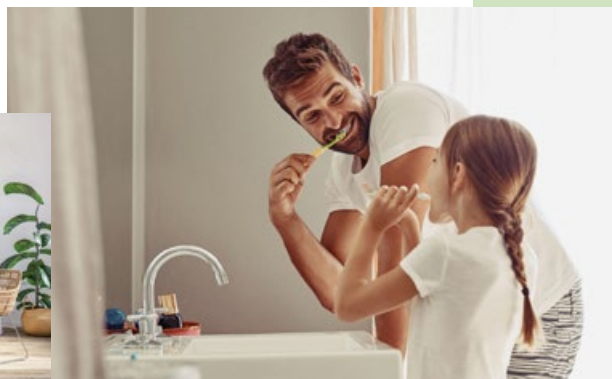
À l'entrée de la commune de Kingersheim, riche de ses commerces et de ses constructions diverses, le projet s'intègre en douceur dans le cœur d'îlot.

L'architecture du bâtiment est rassurante et adopte un langage classique empreint de modernité. Les balcons et terrasses aux dimensions généreuses viennent animer les façades.

Les couleurs et matériaux seront sobres et harmonieux, conférant au bâtiment un aspect cossu et élégant.

ARPEN Architectes



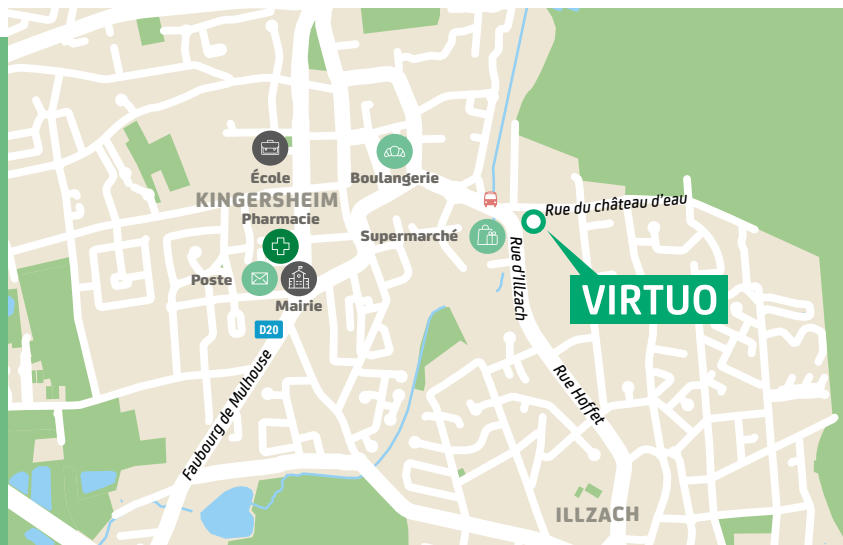


Un concerto de prestations qualitatives

- **Carrelage** dans les pièces à vivre
- **Revêtement stratifié** dans les chambres
- **Peinture lisse** sur les murs
- **Meuble vasque et sèche-serviette** déjà installés dans la salle de bain
- **WC suspendu** pour un effet design et une facilité d'entretien
- **Plancher chauffant**, gage d'une chaleur homogène et d'un gain de place pour l'aménagement
- **Chauffage gaz individuel**, parfait pour maîtriser sa consommation
- **Ascenseur** pour faciliter vos déplacements
- **Larges surfaces vitrées** pour optimiser la lumière naturelle en toute saison
- **Des espaces extérieurs généreux**, allant jusqu'à 33 m²
- **2 stationnements privés** par logements (version garage en sous-sol)
- **Un bâtiment conforme** aux exigences d'isolation et de performances thermiques de la **RT2012**.



Une partition de choix,
prête à accueillir les temps
forts de votre nouvelle vie
résidentielle : **un projet
immobilier équilibré, idéal
pour devenir propriétaire !**



POUR LES TRANSPORTS, C'EST L'ACCORD PARFAIT



A36/A35 à 6 km
Mulhouse-Centre
à 12 minutes
Strasbourg à 1 heure



Arrêt Vosges à 700m
Arrêt Illzach-Mairie
à 200m
Ligne 9 Kingersheim/
Mulhouse
Ligne 12 Wittelsheim/
Mulhouse
Ligne 16 Illzach/Dornach



Gare de Mulhouse à 7 km
27 trains/jour vers Paris
(durée trajet : 2h42)
38 trains/jour
vers Strasbourg
Aéroport international
Bâle-Mulhouse à 30 km

CE PROGRAMME EST UNE RÉALISATION NEXIPIERRE,
SCCV COMPOSÉE DE PIERRES & TERRITOIRES ALSACE ET NEXITY

NEXITY 5A BOULEVARD DU PRÉSIDENT WILSON 67000 STRASBOURG
NEXITY GEORGE V EST : RCS 383910056

PIERRES & TERRITOIRES 32 PASSAGE DU THÉÂTRE 68100 MULHOUSE
PIERRES & TERRITOIRES DE FRANCE ALSACE : RCS 510475437

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES • PHOTOS & ILLUSTRATIONS
NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE
ARCHITECTE : ARPEN • PERSPECTIVE EXTÉRIEURE & PLAN MASSE : LD3D
PERSPECTIVE INTÉRIEURE : I.COM ARCHITECTURE, MICHEL DUMOULIN
PHOTOS KINGERSHEIM : MAIRIE DE KINGERSHEIM • PHOTOS : ISTOCK
RÉALISATION : AGENCE-CORNELIUS.FR

Restons en contact

03 89 33 37 01

nexity.fr | pierres-territoires-alsace.com



La vie ensemble

PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

