

LE **MADISON**
STRASBOURG | NEUDORF

Axcess Promotion, l'immobilier accessible



NEUDORF UN QUARTIER CONNECTÉ, EN PLEIN RENOUVEAU



Le quartier du Neudorf propose un riche environnement culturel et éducatif. Située à 500 mètres de l'École maternelle et primaire du Neufeld, la résidence dispose d'une proximité avec plusieurs collèges et lycées. La médiathèque André-Malraux et la médiathèque du Neudorf se situent toutes les deux à moins de 5 minutes en vélo.

Pour vos sorties familiales, un cinéma à moins de 5 minutes à vélo, de nombreux restaurants reconnus et appréciés des strasbourgeois.

Le quartier du Neudorf est desservi par 2 lignes de tram, il bénéficie de pistes cyclables et d'un accès direct à l'autoroute. Le quartier dispose également de nombreuses

infrastructures qui pourront convenir à l'ensemble de la famille.

À 5 minutes à pied, les 8,7 hectares du parc de l'Étoile vous réservent des balades agréables. Juste à côté, le centre commercial moderne du Rivetoile compte de nombreuses boutiques et même un supermarché.

Un quartier bien desservi

Véritable village à part dans la ville de Strasbourg, le quartier du Neudorf est très bien desservi par les transports en commun. L'arrêt de tram du Polygone (ligne D et E) se situe à 3 minutes à pied et permet d'atteindre la place Kléber en moins de 15 minutes et Kehl en moins de 20 minutes. L'arrêt de « Schluthfeld », situé à moins de 7 minutes à pied de la résidence dessert Illkirch par la ligne A.



Le quartier du Neudorf, «village neuf» en alsacien, est situé au sud de l'agglomération de Strasbourg, il accueille plus 41 000 habitants, dont près de 40 % ont moins de 35 ans.

Cette popularité s'explique par l'accessibilité du quartier et la profusion de commerces et de restaurants.

Etudiants et familles investissent le lieu à la recherche d'espace et de tranquillité.



VOTRE FUTUR LIEU DE VIE EN CŒUR D'ÎLOT

APPARTEMENTS DE STANDING POUR UNE VIE DIFFÉRENTE

La résidence Le Madison se glisse avec sobriété entre les constructions existantes du quartier du Neudorf pour en faire une écrin en cœur d'îlot.

Depuis la chaussée, l'environnement sécurise l'accès à la résidence et lui donne son originalité et son esprit « bulle de verdure ».

L'architecture affiche sa personnalité au travers d'un élégant contraste de blanc, de bois et d'anthracite. Les menuiseries de fenêtres s'assortissent à la couleur des enduits et les intérieurs de balcons. Le sommet de la résidence en zinc et sa toiture végétalisée, sont la signature distinctive du Madison, affirmant son positionnement premium.

UNE RÉSIDENCE ÉCO-RESPONSABLE ET PARTICIPATIVE





LA VISION DE L'ARCHITECTE

La transparence depuis l'espace public permet au travers d'un porche généreux de découvrir le projet qui se développe le long d'une bande de jardins privés au sud et d'un espace boisé partagé à l'est alors que les piétons cheminent au nord dans une cour entre des parterres végétalisés.

Le volume composé d'un corps bâti en "L" de trois niveaux et d'une attique s'implante en cœur d'îlot, calme et profitant de la fraîcheur des espaces verts. La façade Sud est rythmée par une faille centrale et soulignée par de généreux balcons. La façade Est est minimaliste entrant en résonance avec le bâti existant. La façade Nord, en gradins, permet de profiter d'une lumière douce et constante.

Le traitement des attiques, alliant le bois et le zinc apporte la note contemporaine et qualitative au couronnement du bâti.

OH ! Architecture
S.Oberlé & J.F.Hym

UNE AUTRE PRATIQUE DE L'HABITAT

UNE RÉSIDENCE ÉCO-RESPONSABLE ET PARTICIPATIVE

Situé au 33 Route du Polygone à Strasbourg, le Madison jouit d'une situation privilégiée au cœur du quartier du Neudorf en plein renouveau.

L'ensemble des 40 logements, allant du T2 au T5 attique, s'inscrit comme un véritable îlot de verdure. Le mariage du béton, du métal, du bois, de la toiture végétale et des espaces verts apportent zenitude, fraîcheur et biodiversité.

La résidence est également pourvue de parkings et rangements. D'autres atouts pour le bien être de tous : Des jardins partagés dans un cadre boisé et animé, local à vélos avec recharges électriques, et un astucieux principe de garages partagés, digital et intelligent, qui vous permettra de louer votre place de parking lorsque celle-ci sera libre.



DES JARDINS PARTAGÉS

En plus des jardins et terrasses privés des logements, l'ensemble des habitants pourra profiter de cheminements largement végétalisés et d'un jardin partagé en fond de parcelle d'une surface d'environ 540 m².

Ce jardin partagé, en partie boisé, pourra également accueillir des aménagements qui seront co-conçus avec les futurs résidents via une démarche participative menée par l'association écoquartier de Strasbourg et Horizome.



RECHARGEZ VOTRE VÉLO

Avec plus de 600km de piste cyclable, Strasbourg se vit à vélo. Dans cette démarche écologique, la résidence met à la disposition de ses habitants des bornes de recharge pour vos vélos électriques.



LOUEZ VOTRE PARKING

En partenariat avec Zenpark, le plus grand réseau de parkings partagés intelligents d'Europe, arrondissez vos fins de mois en louant votre place de parking quand vous n'en avez pas l'utilité.





UN EXTÉRIEUR **EXTRA-VERT,** EXTRAORDINAIRE

JARDIN PARTAGÉ

En plus des jardins et terrasses privés des logements du rez-de-chaussée, l'ensemble des résidents pourra profiter de cheminements largement végétalisés et d'un jardin partagé en fond de parcelle d'une surface d'environ 540 m².



PARKING SOUS-SOL

Le cœur d'îlot est accessible aux véhicules mais une borne amovible, située dans l'alignement de la façade côté Est, en limitera l'accès.

BIODIVERSITÉ

Les palettes végétales comprendront une grande diversité d'espèce, majoritairement indigène ou utile à la petite faune locale (plantes mellifères à floraisons tardives, fructifications comestibles...). Les plantations seront réalisées en mélange pour former des massifs multistrates à l'aspect très naturaliste. Les floraisons seront étalées du printemps jusqu'aux premières gelées, les feuillages partiellement persistants. Les jardins à usage privatif seront délimités par des clôtures d'une hauteur de 1.2m, support de plantes grimpantes.

CABANE ET +

Aménagements co-construits par les résidents lors d'ateliers participatifs : bacs pour potager, barbecue, tables et bancs, jeux et cabane pour enfants...





DES PRESTATIONS PREMIUM

LA QUALITÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Carrelage Porcelanosa au sol dans l'ensemble des pièces de vie, faïence murale dans la salle de bain
- Salle de bain équipée (Meuble suspendu CEDAM TEN avec miroir et bandeau lumineux)
- Robinetterie mitigeuse thermostatique
- Radiateur sèche-serviette
- Toilette suspendu
- Finition des murs en fibre lisse dans l'ensemble du logement
- Isolation extérieure
- Ascenseur (finition en harmonie avec le hall d'entrée)
- Décoration du hall d'entrée et des parties communes
- Volets roulants électriques
- Accès sécurisés, porte palière blindée, visiophone
- Solution de stationnements privés en sous-sol
- En cœur d'îlot, des jardins bucoliques partagés pour des moments de détente, carrés potagers à cultiver
- En rez-de-chaussée, jardins privés, prolongés d'un vaste espace vert en pleine terre

Les différentes finitions et options vous permettront de conforter et valoriser durablement votre investissement et votre patrimoine.



GARANTIES

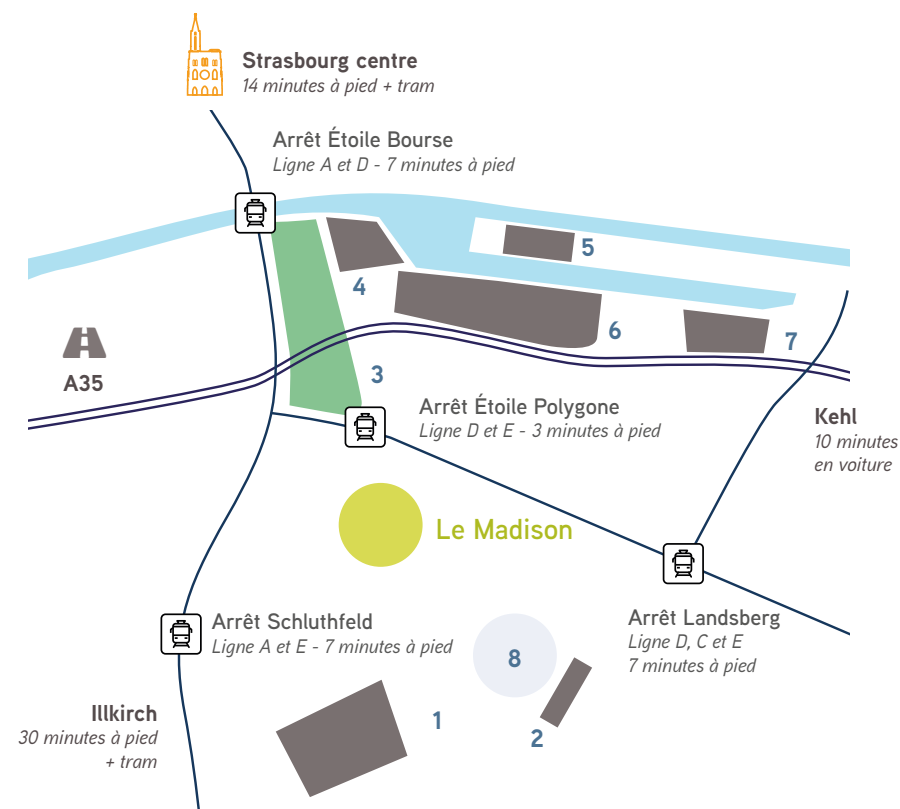
Un quartier idéal pour investir en sécurité dans la durée

- Conception des ouvrages par un architecte réputé
- Entreprises partenaires reconnues sur le marché
- Garantie financière d'Achèvement
- Police Dommage-ouvrage
- Contrôle de la résistance des ouvrages et de la performance énergétique

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS À CHAQUE MOMENT CLÉ DE VOTRE PROJET

Dès la première prise de contact, votre conseiller est à votre écoute. Il vous aide à formuler vos attentes, il vous guide dans le choix du logement neuf le mieux adapté à vos besoins et vous accompagne pour la sélection de votre partenaire bancaire.

UNE ADRESSE RARE, À 5 MINUTES DU CENTRE DE STRASBOURG
Le Madison, 33 Route du Polygone à Strasbourg



- | | |
|--|--|
| 1 École maternelle et primaire du Neufeld
→ 500m / 6 minutes à pied | 5 Médiathèque André-Malraux
→ 850m / 4 minutes à vélo |
| 2 Médiathèque du Neudorf
→ 500m / 3 minutes à vélo | 6 Centre commercial "Rivetoile"
→ 850m / 4 minutes à vélo |
| 3 Parc de l'Étoile
→ 350m / 5 minutes à pied | 7 Cinéma UGC
→ 1,1km / 5 minutes à vélo |
| 4 Conservatoire de Strasbourg
→ 850m / 4 minutes à vélo | 8 Place du Marché
→ 500m / 3 minutes à vélo |



Votre conseiller au
03 88 53 17 17



axcess-promotion.fr