

RÉSIDENCE

Cœur Village

VILLAGE-NEUF (68)

MARIGNAN

UNE NOUVELLE SIGNATURE AU CŒUR DU VILLAGE

Une architecture contemporaine qui s'intègre naturellement à son environnement



UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITE AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE :

- Réglementation thermique RE2020
- Pompe à chaleur collective électrique de type air/eau avec appoint par chaudière gaz

CONFORT :

- Volets roulants électriques sur les baies des séjours et cuisines
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol dans les pièces humides et faïence toute hauteur au droit des baignoires et meubles vasque
- Peinture lisse des murs et plafonds

SÉCURITÉ :

- Portes palières équipées de serrures 3 points
- Accès au bâtiment sécurisé par platine visiophone et système Vigik®
- Locaux vélos sécurisés



VILLAGE-NEUF, UN COIN DE NATURE AU CARREFOUR DE L'EUROPE

Située au cœur de l'Alsace, Village-Neuf séduit par son atmosphère paisible et son cadre de vie agréable, tout en bénéficiant d'une position géographique stratégique. À seulement quelques kilomètres de la Suisse et de l'Allemagne, la commune offre à ses habitants un accès facile aux centres économiques et culturels transfrontaliers, faisant d'elle un lieu de vie idéal pour ceux qui souhaitent conjuguer tranquillité et ouverture sur l'Europe.

Village-Neuf se distingue par son dynamisme local, avec son centre-ville animé autour de la Place de la Libération. Les commerces de proximité, restaurants et services divers, contribuent à créer une vie locale vivante et conviviale. La ville sait allier charme d'un village alsacien et équipements modernes, offrant à ses habitants toutes les services nécessaires.

La commune dispose également de nombreux points d'intérêt. Les amateurs de nature et de sport peuvent profiter de la Base Nautique des 3 Frontières, des promenades le long du Vieux Rhin, ou encore des sentiers cyclables et pédestres reliant Village-Neuf aux villes voisines. Le patrimoine local, avec son église historique et ses monuments, ajoute une touche culturelle à ce cadre déjà privilégié.

Enfin, la qualité de vie à Village-Neuf est remarquable. Les habitants bénéficient d'un environnement calme, d'espaces verts accessibles, d'équipements sportifs et culturels et d'une proximité immédiate avec les infrastructures transfrontalières. Entre nature, activités de loisirs et accès rapide aux villes suisses et allemandes, Village-Neuf conjugue harmonieusement sérénité et dynamisme.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

9-13 rue de Geaune
68000 VILLAGE-NEUF
—



VIVRE PROCHE DE TOUT

LOISIRS & CULTURE

- Le RiveRhin à 900 m*
- Base nautique des 3 Frontières et Etang du Vieux-Rhin à 3 min.* en voiture
- Piscine municipale à 6 min.* en voiture

TRANSPORTS EN COMMUN

- À 300 m. de la résidence :
- bus ligne 2 desservant la gare de Saint-Louis en 9 min.*
- bus ligne 603 rejoint Bâle en 25 min.*
- bus 112 & 113 qui desservent Village-Neuf et Rosenau

PAR LA ROUTE

- 3 km* pour rejoindre le centre de Saint-Louis via la D105
- 7 km* pour rejoindre le centre de Bâle via la D105 & D107

SERVICES & COMMERCES

- Mairie et La Poste à 100 m*
- Crèche à 900 m*
- Ecole Vauban à 230 m*
- Collège Gérard de Nerval à 6 min* en voiture
- Boulangerie à 200 m*
- Pharmacie à 350 m*
- Supermarché à 2,2 km*

* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : By Arnaud Ginther et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : BALOO ARCHITECTES - Mars 2026.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



NOVA À STRASBOURG (67)



ORIGAMI À STRASBOURG (67)

03 67 95 15 15
marignan.immo