

RÉSIDENCE

*Le 47 Bâle*

---

SAINT-LOUIS (68)

**M**MARIGNAN

# UNE NOUVELLE ADRESSE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PRISÉ

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



# SAINT-LOUIS, LE PLAISIR DE VIVRE ENTRE CULTURE, NATURE ET MOBILITÉ

Créé et baptisé de son nom par le roi Louis XIV en 1684, le petit hameau de Saint-Louis s'est développé au fil des siècles pour devenir aujourd'hui une ville dynamique et attractive.

Au carrefour de la France, de l'Allemagne et de la Suisse, Saint-Louis offre de nombreux atouts et un art de vivre très plaisant. Les familles apprécient particulièrement son centre-ville animé par des commerces et des équipements publics modernes. Toute l'année, petits et grands peuvent s'adonner à leurs activités culturelles favorites grâce à la médiathèque, la ludothèque, le cinéma, le théâtre ou encore le conservatoire. Les amateurs de sport disposent, quant à eux, de stades, de piscines, de gymnases et de terrains multisports. Pour se ressourcer, les habitants se rendent à vélo sur les bords du Rhin ou partent à la découverte de la Petite Camargue alsacienne, une superbe réserve naturelle classée de plus de 900 hectares.

Saint-Louis séduit enfin les actifs et travailleurs transfrontaliers par sa connectivité exceptionnelle. La gare SNCF, le réseau de bus et de tramway, l'aéroport international de Bâle-Mulhouse-Fribourg, ainsi que les axes autoroutiers A35 et A36 confortent sa situation stratégique au cœur des Trois Frontières.



**ESPACE DE VENTE**  
6 rue de Mulhouse  
à Saint-Louis

## VIVRE PROCHE DE TOUT

### COMMERCES & ENTREPRISES

Centre-ville, marché hebdomadaire à 800 m.\*  
Campus Novartis accessible en 3 min.\* en vélo  
Supermarché à 8 min.\* en voiture

### TRANSPORTS

Bus ligne 604 au pied de la résidence  
Lignes 1 à 15 du réseau Distribus & ligne 220 et connexion au tram T3 à 700 m.\*

### LOISIRS

Médiathèque Le Parnasse à 600 m\*  
Cinéma et Théâtre La Coupole à 650 m\*  
Grand casino de Bâle à 4 min.\* en voiture

### SERVICES

Hôtel de Ville à 700 m\*  
École maternelle Wallart à 7 min.\* à pied  
École primaire Ernest Widemann à 3 min.\* en vélo  
Collège René Schickelé à 5 min.\* en vélo  
Lycée Jean Mermoz à 5 min.\* en vélo  
Hôpital de Saint-Louis à 4 min.\* en voiture

\* Source : GoogleMaps. MARIGNAN, siège social : 132 Av. 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. Architecte : Arcade Studio. Crédits photos : Freepik, Alamy et Shutterstock. Perspectiviste : Visiolab - Mai 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