

RÉSIDENCE

*Nuancier*

---

SAINT-LOUIS (68)

**M**ARIGNAN

# UNE NOUVELLE ADRESSE RÉSIDENTIELLE, FACE À LA PETITE CAMARGUE

Lovée dans la verdure, une écriture contemporaine et élégante



## 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 :

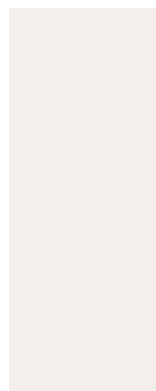
- Réglementation thermique RE2020
- Pompe à chaleur collective électrique de type air/eau avec appoint par chaudière gaz

### 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, UNE VILLE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DES TROIS FRONTIÈRES

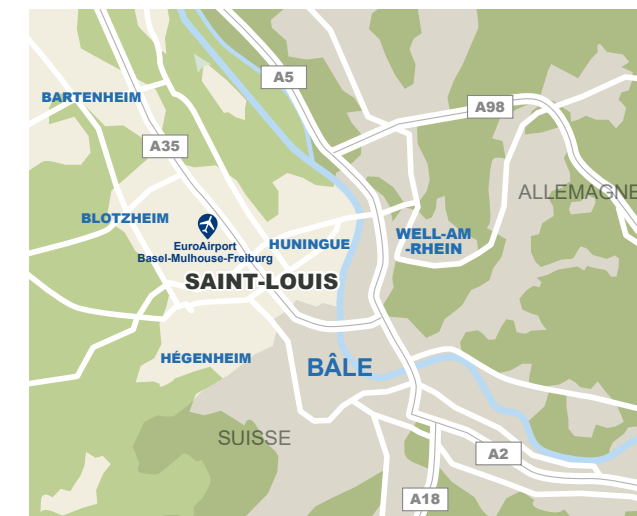
À la croisée de la France, de la Suisse et de l'Allemagne, Saint-Louis bénéficie d'une situation géographique unique qui en fait l'une des villes les plus attractives du territoire des Trois Frontières. Dynamique et tournée vers l'international, elle séduit autant les familles que les actifs transfrontaliers en quête d'un cadre de vie pratique et agréable.

Située rue de Mulhouse, cette nouvelle adresse profite d'un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des commerces, services du quotidien et établissements scolaires, facilitant la vie de toute la famille.

La gare TER de Saint-Louis, accessible à seulement 600 mètres, permet de rejoindre rapidement les principaux pôles d'activité de la région, tandis que la frontière suisse se trouve à moins de 10 minutes en voiture.

Animée tout au long de l'année, la commune dispose également d'une offre culturelle riche, sportive sans compter les loisirs avec médiathèque, cinéma, théâtre, conservatoire, piscines et équipements sportifs. Une qualité de vie reconnue qui fait de Saint-Louis une destination de choix aux portes de la Suisse et de l'Allemagne, dans un environnement aussi connecté que privilégié.

À quelques minutes seulement, **Nuancier** se déploie face à la célèbre Petite Camargue Alsacienne et ses 900 hectares d'espaces protégés, invitant à la promenade, au vélo et à l'observation d'une biodiversité exceptionnelle.



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

## VIVRE PROCHE DE TOUT

### COMMERCES & ENTREPRISES

Centre-ville accessible  
en 15 min\* en vélo et  
12 min\* en voiture au centre-  
ville de Bâle  
Campus Novartis en 10 min\*  
en vélo  
EuroAirport Bâle-Mulhouse  
en 5 min\*  
Supermarché à 4 min\*  
en voiture

### TRANSPORTS

Bus ligne 604 arrêt « Saint-  
Louis », à proximité immédiate  
de la résidence : gare de Saint-  
Louis en 5 min\*, 25 min\* pour  
rejoindre le centre de Bâle

### LOISIRS

Réserve naturelle Petite  
Camargue Alsacienne  
à 260 m\*  
Cinéma et Théâtre  
La Coupole à 9 min\* en voiture  
Grand casino de Bâle à 10 min\*  
en voiture

### SERVICES

Hôtel de Ville à 10 min\*  
en voiture  
École Élémentaire Galilée  
à 5 min\* à pied  
École Maternelle Octavie  
Krafft à 600 m\*  
Collège René Schickelé et  
Lycée Jean Mermoz à 19 min\*  
en vélo  
Hôpital de Saint-Louis  
à 12 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 privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : Baloo Architecte. Crédits photos : Freepik & Wikicommons. Perspectiviste : Visiolab - Juin 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