

Arbor & Sens

LUTTERBACH

Stradim[®]





UNE VILLE DYNAMIQUE, CONJUGUANT NATURE, CULTURE ET BON VIVRE

À 4 km du centre-ville de Mulhouse, Lutterbach bénéficie d'**une situation idéale entre ville et forêt**. Ses habitants profitent d'un accès facile à l'autoroute A36, qui met l'EuroAirport à 25 minutes seulement, ainsi qu'à la RN 66 qui relie le sud de l'agglomération mulhousienne à la vallée de la Doller. La gare de Lutterbach est desservie par le tram-train, qui permet de rejoindre la gare et le **cœur de Mulhouse en 15 minutes à peine**, et par le TER en direction de Cernay, Thann et Kruth.

Le dynamisme de ses entreprises et ses **nombreux commerces et services de proximité** témoignent de l'attractivité de la commune et simplifient le quotidien. Ses **établissements scolaires publics et privés**, de la maternelle au collège, ainsi que ses structures de garde et d'animation pour la jeunesse, **facilitent l'organisation de la vie familiale**.

Entre la forêt de Nonnenbruch et les rives de la Doller, la ville de Lutterbach propose une **qualité de vie remarquable, propice aux activités de plein air**. Son centre d'initiation à la nature atteste de l'engagement de la commune pour l'éducation à l'environnement et son parcours sylvestre se prête aussi bien aux activités sportives qu'à la découverte de la forêt.





AU CALME, UNE ADRESSE CONTEMPORAINE EN PLEIN CŒUR DE LA VILLE

Au cœur d'un quartier pavillonnaire calme agrémenté de jardins, la résidence Arbor & Sens vous permettra de tirer chaque jour tout le parti d'un emplacement idéal : vous ne serez qu'à 500 m de l'école primaire ou des commerces et des services du centre-ville, et à moins de 900 m de la gare, du complexe sportif, de la maternelle et du collège, ou encore du supermarché le plus proche.

Au quotidien, les nombreuses associations sportives et culturelles de la commune, qui profitent des multiples équipements que la ville met à leur disposition, proposent une large palette d'activités pour vos loisirs et votre détente.

Dans un cadre de vie paisible et verdoyant, bénéficiant d'un maillage efficace de transports en commun et d'un accès rapide aux axes de communication, votre future résidence dispose de tous les atouts pour devenir un havre de paix, parfaitement adapté à vos besoins et à vos envies.

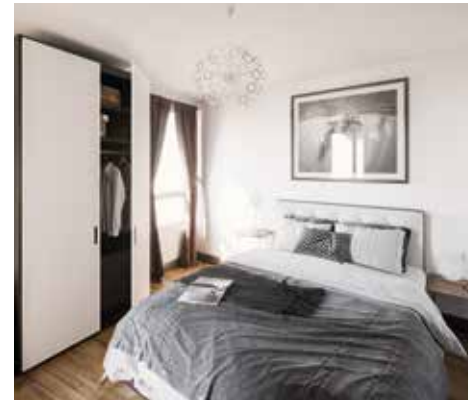


ÊTRE BIEN CHEZ VOUS !

L'architecture contemporaine de la résidence Arbor & Sens et ses volumes harmonieux lui permettent de s'intégrer parfaitement au bâti environnant. Aux abords de la résidence, les jardins arborés accompagnent son esthétique et les essences locales sont mises à l'honneur, de façon à **respecter et favoriser la biodiversité**.

À taille humaine, la résidence se compose de 15 logements seulement, de 2 et 3 pièces (avec la possibilité de logement sur-mesure). Chaque appartement dispose d'un espace de vie extérieur. **Terrasses et balcons** sont disposés afin que vous puissiez en profiter en toute quiétude, d'autant plus que la résidence se situe en retrait de la rue.

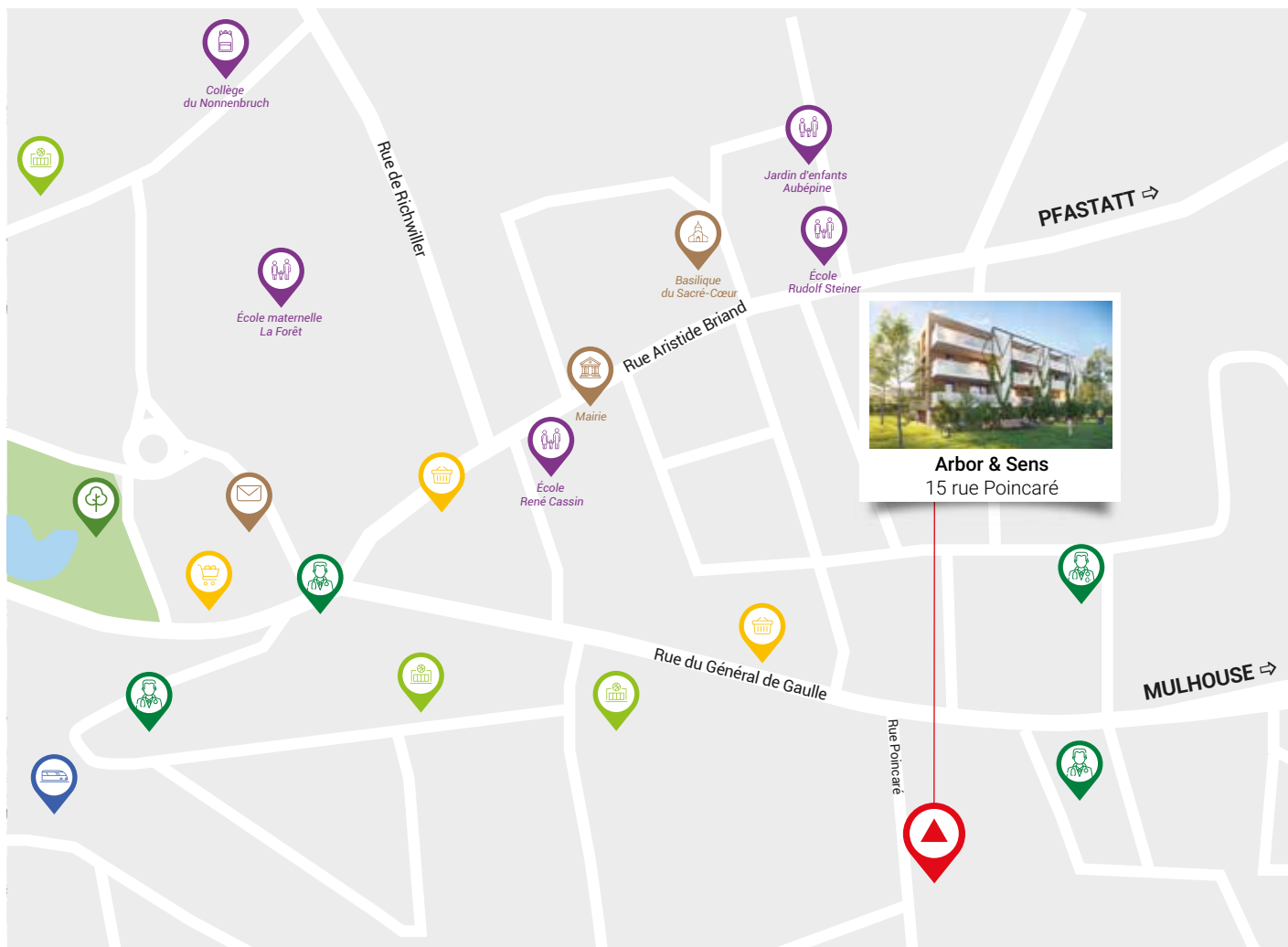
Les intérieurs sont bien pensés et adaptés à votre quotidien. L'agencement et la distribution des pièces sont **étudiés pour votre confort**. **Fonctionnel et lumineux**, votre futur logement est conçu pour vous permettre de l'aménager de la manière qui vous correspond le mieux. Votre future adresse vous invite ainsi à bénéficier d'**une qualité de vie exceptionnelle, dans un logement neuf et idéalement situé**.



DES PRESTATIONS POUR UN CONFORT QUOTIDIEN

- ▶ Ascenseur
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Solution de stationnement (parking)
- ▶ Local vélo
- ▶ Porte palière renforcée, coupe-feu
- ▶ Placard dans le hall d'entrée de l'appartement (selon plan)
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Plafonds et murs en peinture lisse blanche
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Point lumineux sur la terrasse
- ▶ Possibilité de pack de rangement (en option)
- ▶ Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- ▶ Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



- Accès autoroute A36 à 3 min
- Gare de Lutterbach à 10 min à pied
- Commerces et services à proximité
- Supermarchés à 10 min à pied
- Jardin d'enfants à 3 min, écoles maternelles et primaires à respectivement 5 min
- Collège à 12 min à pied Lycées à 10 min
- La Poste à 8 min à pied
- Centre sportif à 10 min à pied
- Parc à 10 min à pied
- Médecins à 5 min à pied