

NOUVEL  
*art*

*À Strasbourg*

Découvrez une adresse unique  
où rayonne un nouvel art de vivre.



1<sup>er</sup> réseau de Tram en France



Place de la République



L'illustre quartier de la Petite France

## L'Eurométropole aux multiples atouts.

**Carrefour économique** et haut lieu touristique

**À 1h45\* de Paris en TGV**, un rayonnement unique sur l'ensemble du Grand Est

Inscrite au **patrimoine mondial de l'humanité** par l'UNESCO

Siège du **Parlement Européen**

**1<sup>ère</sup> ville cyclable** de France avec 600 km de pistes dédiées

**1<sup>ère</sup> ville universitaire** de France

**3<sup>ème</sup> ville la plus verte** de France

**1<sup>er</sup> réseau de Tram** de France avec 71,8 km de voies

Près de **430 hectares d'espaces verts** entre parcs et jardins et 200 hectares de forêt péri-urbaine

**4 pôles de compétitivité :** Biovalley France, Hydreos, Pôle Fibres Energivie, Véhicules du Futur

## Un cadre privilégié en lisière de la « Petite France ».

Capitale européenne et siège du Conseil de l'Europe, Strasbourg est une ville dynamique et attractive. De la Grande-Île à la Neustadt, elle révèle son patrimoine remarquable, témoin d'une histoire florissante qui se poursuit aujourd'hui avec ambition.

« Nouvel Art » profite d'un emplacement rare en centre-ville. Cette adresse prisée assure un quotidien pratique et animé, réunissant commerces de proximité, services et établissements scolaires de la maternelle au collège. Les bords de L'Ill, la célèbre « Petite France » ainsi que le Musée d'Art Moderne, sont tous situés à quelques minutes à pied et promettent d'agréables sorties et promenades en famille. Les déplacements sont facilités par l'arrêt Porte Blanche du Tramway F et l'arrêt Musée Art Moderne du Tramway B, à seulement 3 min\* à pied.

### LES + POUR VOUS

- / Lignes de bus desservant toute la ville
- / À 600 m\* de la gare TGV de Strasbourg
- / À quelques minutes de la Faculté de médecine et de l'Institut National du Service Public (INSP)
- / À 180 m\* de la crèche le Petit Prince et à 110 m\* de la maison de l'Enfance
- / Écoles maternelle et élémentaire Ste-Aurélié et collège Louis-Pasteur à 15 min\* à pied



## La tranquillité d'un écrin paysager au cœur de la ville.

« Nouvel Art » prend place sur la rue d'Obernai et abrite un cœur d'îlot paysager, véritable écrin de nature en pleine ville. Depuis la rue, une allée piétonne est ponctuée d'arbres, d'arbustes d'ornement et de massifs fleuris aux essences variées. Elle mène au centre de la résidence où ont été aménagés une placette conviviale ainsi que des jardins potagers partagés. Les résidents se rejoignent avec plaisir pour cultiver un petit coin de terre, se détendre sur un banc ou discuter.

Le cœur d'îlot accueille également un local clos pour les vélos, en complément des locaux situés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment. En empruntant les pistes cyclables autour de « Nouvel Art », se déplacer à vélo devient une belle habitude, notamment pour rejoindre la Place Kléber en 6 min\*.



Vue sur la façade principale depuis la rue d'Obernai

## Des accords pluriels à l'élégance intemporelle.

« Nouvel Art » est le parfait équilibre entre histoire et modernité. Située sur le site de l'école des Compagnons du Devoir, la résidence rend hommage au savoir-faire des artisans en intégrant un magnifique portail réalisé par les Compagnons.

L'architecture exprime ensuite toute l'élégance de son style contemporain. Elle allie les matériaux de qualité pérennes, tels que le grès en soubassement, le zinc des toitures et les menuiseries en aluminium, aux enduits gris et blancs des façades. Celles-ci sont rythmées par des jeux de volumes et de décrochés, des jardins d'hiver et de vastes terrasses plein ciel en cascade donnant sur le cœur d'îlot, et délicatement ombragées par une pergola, pour certaines. Le bâtiment est enfin pourvu d'une toiture biosolaire, végétalisée et équipée de panneaux photovoltaïques participant à la production d'électricité.

### LES + POUR VOUS

- / Hall d'entrée sécurisé avec accès badge Vigik
- / Parking sécurisé en sous-sol
- / Locaux à vélos facilement accessibles



Illustration du jardin d'hiver - appartement 4 pièces lot n° A103

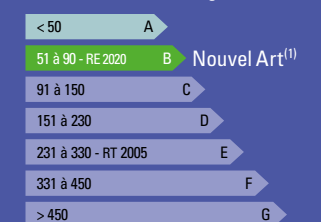
## Des appartements dédiés à l'art de vivre.

« Nouvel Art » réserve un large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces. Ils révèlent leurs espaces de vie soignés, aérés et naturellement lumineux grâce à des orientations optimales. Le séjour et sa cuisine ouverte composent une pièce de vie généreuse et conviviale tandis que les chambres assurent intimité et confort à chaque membre de la famille. Pour répondre aux besoins et modes de vie actuels, les appartements sont fonctionnels et soigneusement agencés. Ils intègrent ainsi un espace de télétravail pour poursuivre son activité professionnelle sereinement depuis chez soi.

Les prestations de standing viennent parfaire la qualité de vie au sein de « Nouvel Art ». Elles garantissent également des consommations d'énergies maîtrisées et un bien-être durable.

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ La RE 2020 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Vue depuis la terrasse sur les toits de Strasbourg

Ouvrir l'espace,  
sublimer le confort.

Afin de favoriser une douceur de vivre unique, « Nouvel Art » offre de beaux prolongements extérieurs à ses appartements. Les jardins privatifs s'étendent au calme du cœur d'îlot et sont protégés par des haies végétales. Ils invitent à passer des moments privilégiés en famille, à l'abri des regards. En étages, les jardins d'hiver et les vastes balcons profitent de belles expositions, pour certaines plein sud. En attique, de superbes terrasses à ciel ouvert sont baignées de soleil. Leurs surfaces généreuses en font des pièces de vie idéales pour se retrouver, partager un repas ou apprécier les beaux jours en toute quiétude.

#### LES + POUR VOUS

- / Résidence close et sécurisée pour davantage de tranquillité
- / Espaces partagés : jardin commun en cœur d'îlot avec bacs potagers et abri de jardin
- / Des celliers privatifs à chaque étage permettant de proposer des espaces de rangement supplémentaires

# NOUVEL art



**Nouvel Art**  
12 rue d'Obenaj  
67000 Strasbourg

## Des lieux de vie où écrire la vôtre

**KAUFMAN  
BROAD**

0 800 544 000 Service & appel gratuits

**kaufmanbroad.fr**

\*Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD Est - 15, Rue des Francs Bourgeois - 67000 STRASBOURG - SARL, au capital de 100000 € - RCS STRASBOURG B 834 124 885 00015 - APE 7022Z. Document non contractuel. Crédits photos : Shutterstock / Getty Images. Architecte: MD Architectes. Perspectives : O.Boisseau - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 02/2023.