

Mulhouse | 68

LES BATELIERS

Mulhouse ville d'art et d'histoire
riche en monuments historiques et patrimoine naturel



MULHOUSE, UNE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES

Entre la plaine d'Alsace et les vallons du Sundgau, entre le fil du Rhin et les Hautes Vosges, Mulhouse se vit comme un creuset d'atmosphères et d'influences.

En étroite connexion avec l'Allemagne et la Suisse, elle s'ancre dans un réseau européen et affiche fièrement sa personnalité cosmopolite. Affranchie de l'espace et du temps, elle se distingue par la jeunesse de sa population et par son identité imprégnée par son héritage industriel unique.

Le musée de l'Automobile, Électropolis, la Cité du Train et le musée de l'Impression sur étoffes font de Mulhouse la capitale européenne des musées techniques.



QUIÉTUDE RÉSIDENTIELLE ET EFFERVESCENCE CITADINE

À 3 km* du centre-ville, La résidence **Les Bateliers** associe le charme des bords de canal avec la proximité des infrastructures citadines. Une promenade le long de l'eau conduit directement au Nouveau-Bassin, quartier prisé pour les loisirs.

Cinéma, bowling, footing, détente dans le jardin de sculptures, promenade autour du Bassin ou flânerie à la médiathèque... Scène nationale, la Filature dévoile une programmation prestigieuse incluant les représentations de l'orchestre symphonique, de l'Opéra national du Rhin et son Ballet.



UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT



Piste cyclable
en pied de résidence



Les bords du canal
face à la résidence



Bibliothèque Drouot
à 500 m*



La Filature Scène
Nationale à 1 km*



Cinéma multiplex
à 1 km*



Centre commercial
Porte Jeune à 1,8 km*



Centre-ville
3 km*



LES BATELIERS



UNE RÉSIDENCE AU CALME ET AU VERT

Liaison bucolique entre le canal Rhin-Rhône et le Nouveau Bassin, le petit canal qui longe la rue des bateliers prend des airs de promenade arborée.

Face à ce filtre végétal, La résidence **Les Bateliers** se nimbe d'une atmosphère paisible et feutrée. Ses abords paysagers laissent entrevoir des arceaux pour accueillir facilement les visiteurs à vélo.

Sécurisée par digicode et vidéophone, la résidence se fait l'alliée de votre sérénité quotidienne.



UNE ARCHITECTURE AÉRIENNE

Bien ancrée dans la nature, la résidence composée d'appartements de 2 et 3 pièces avec possibilité de jumeler en 4 et 5 pièces, s'élève avec délicatesse sur 5 étages couronnés d'un attique. Graphique et épurée, son esthétique contemporaine accompagne un mouvement élancé.

Le socle gris ombré offre une belle assise au bâtiment habillé par des contrastes d'enduits clairs. Dans les étages courants, la disposition aléatoire des fenêtres et leurs allèges vitrées accentuent l'effet vertical et crée une sensation de légèreté.

Soulignés par un bardage en bois et des garde-corps translucides, les balcons animent les façades d'une note chaleureuse et lumineuse, qui sublime l'élégance de l'attique.



UN BEL ÉCRIN PAYSAGER

Dans une ville lauréate de 4 fleurs au concours des villes fleuries et oxygénée par 37 parcs, la nature est reine.

Fidèle à cet esprit, la résidence **Les Bateliers** s'entoure de végétation avec de généreux jardins privés. Préalablement engazonnés, ils sont délimités par une clôture doublée d'une haie de charmille pour plus de douceur et d'intimité.

Lilas, merisiers, érables rouges et viornes de Chine accompagnent le passage des saisons de leurs couleurs chatoyantes et de leurs senteurs délicates.



DES AMÉNAGEMENTS PRATIQUES

Locaux à vélos en sous-sol facilement accessibles

Arceaux extérieurs pour les vélos

Parkings en sous-sol

Jardins entourés de haies végétales



ADOUCCIR TOUS LES DÉPLACEMENTS

Dans la continuité des jardins, quelques érables rouges et merisiers agrémentent le parking paysager, apportant ombre et fraîcheur aux beaux jours.

Depuis la rue de Chalindrey, une voie interne dessert ces stationnements extérieurs et se prolonge par une rampe donnant accès au parking souterrain et aux locaux à vélos. Ces derniers sont équipés de systèmes d'attache fixes permettant un rangement facile et sécurisé.





LE CONFORT D'UN INTÉRIEUR CONTEMPORAIN

Déclinés en 2 et 3 pièces avec possibilité de jumeler en 4 et 5 pièces, les appartements de la résidence **Les Bateliers** offrent au quotidien une qualité de vie idéale.

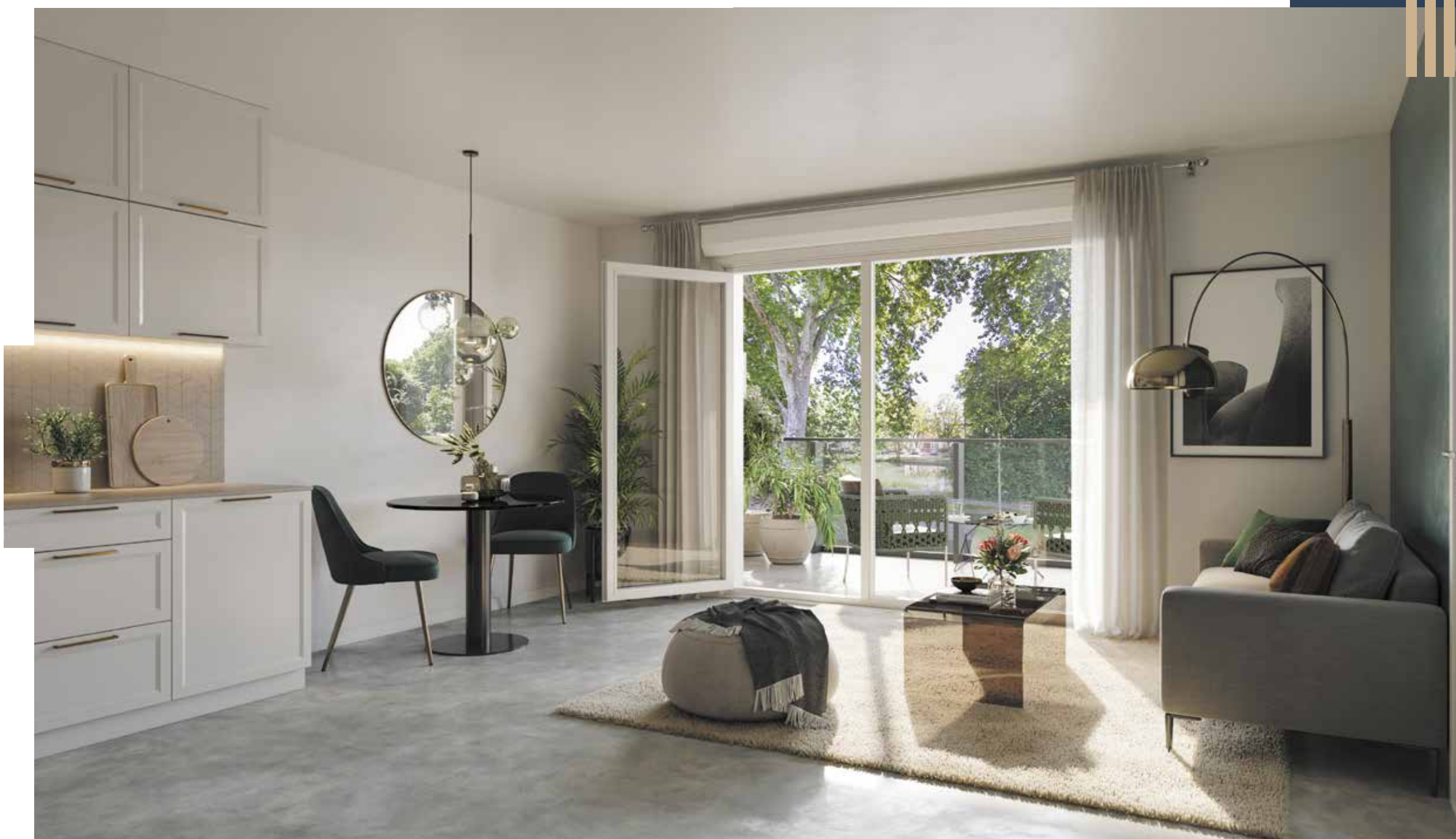
Généreuse et chaleureuse, la pièce de vie s'arrange une belle surface et intègre une cuisine ouverte pour plus de convivialité. De grandes baies vitrées assurent une luminosité naturelle, confortée par des orientations doubles pour la moitié des 2 pièces et triples pour les 3 pièces. Simples et optimisés, les agencements composent des volumes harmonieux assurant une sensation d'espace et de confort accrue.



NATURE ET GRAND AIR

Prolongements naturels des séjours, les espaces extérieurs se vivent comme une véritable pièce en plus, au soleil et au grand air.

En rez-de-chaussée, ils conjuguent l'agrément d'une terrasse aménagée et le plaisir d'un jardin arboré, abrité des regards par des haies végétales. Dans les étages courants, les balcons s'habillent d'un agréable bardage en bois et de garde-corps translucides pour une ambiance feutrée et intime. En attique, les terrasses généreuses et ombragées offrent un belvédère unique sur la ville et les canaux.



DES PRESTATIONS DÉDIÉES AU BIEN-ÊTRE

Énergie

- Équipements conformes à la RE2020
- Chauffage collectif au gaz
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains

Confort

- Menuiseries en PVC avec double vitrage
- Volets roulants dans les séjours et les chambres
- Sol souple dans le séjour et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale dans les cuisines et salles de bains

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par visiophone ou intratone
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- 1 parking aérien pour personne à mobilité réduite
- Locaux vélos en sous-sol



DES ACCÈS MULTIPLES

À VÉLO

Piste cyclable en pied de résidence

EN VOITURE

A36 à 5 min*

A35 à 7 min*

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Bus ligne C6 – Arrêt Bateliers à 200 m*

Bus ligne C5 – Arrêt Prévoyance à 300 m*

Bus lignes C5, 9, 12 et 15 – Arrêt Navigation à 550 m*

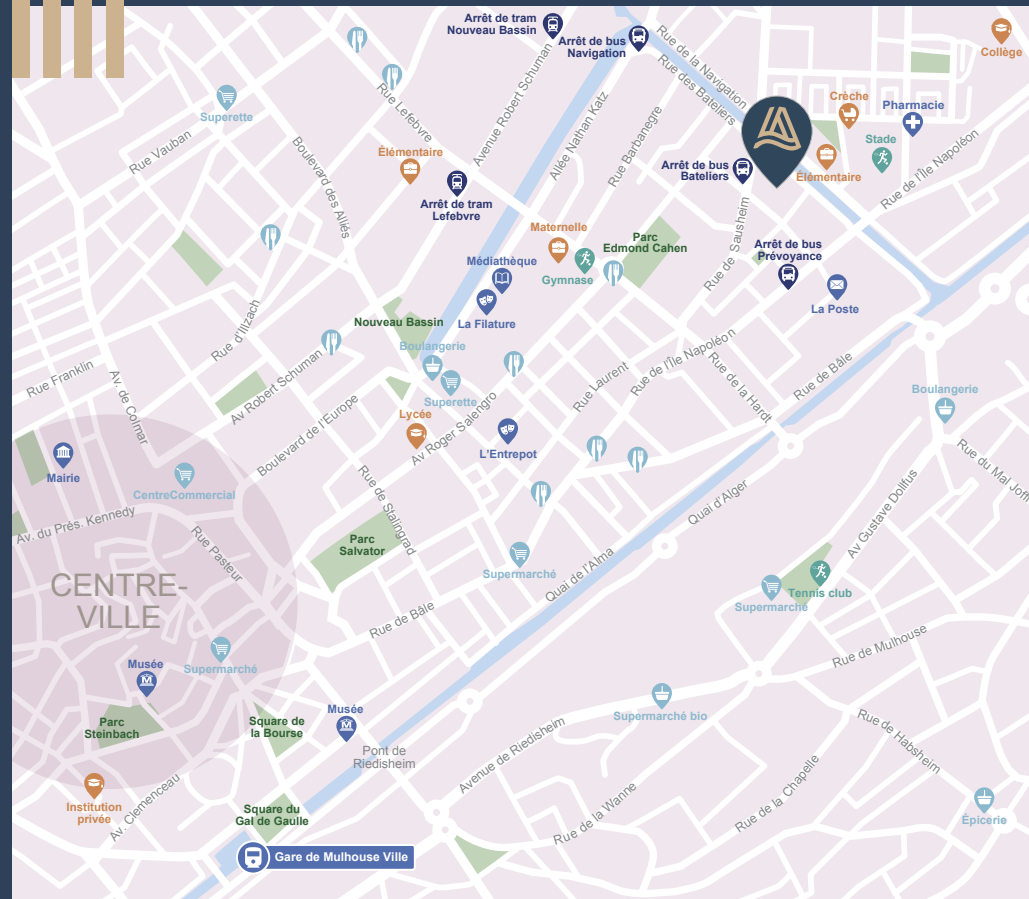
Tramway ligne 2 – Arrêt Nouveau Bassin à 900 m*

LONGUE DISTANCE

Gare TGV de Mulhouse à 5 min*

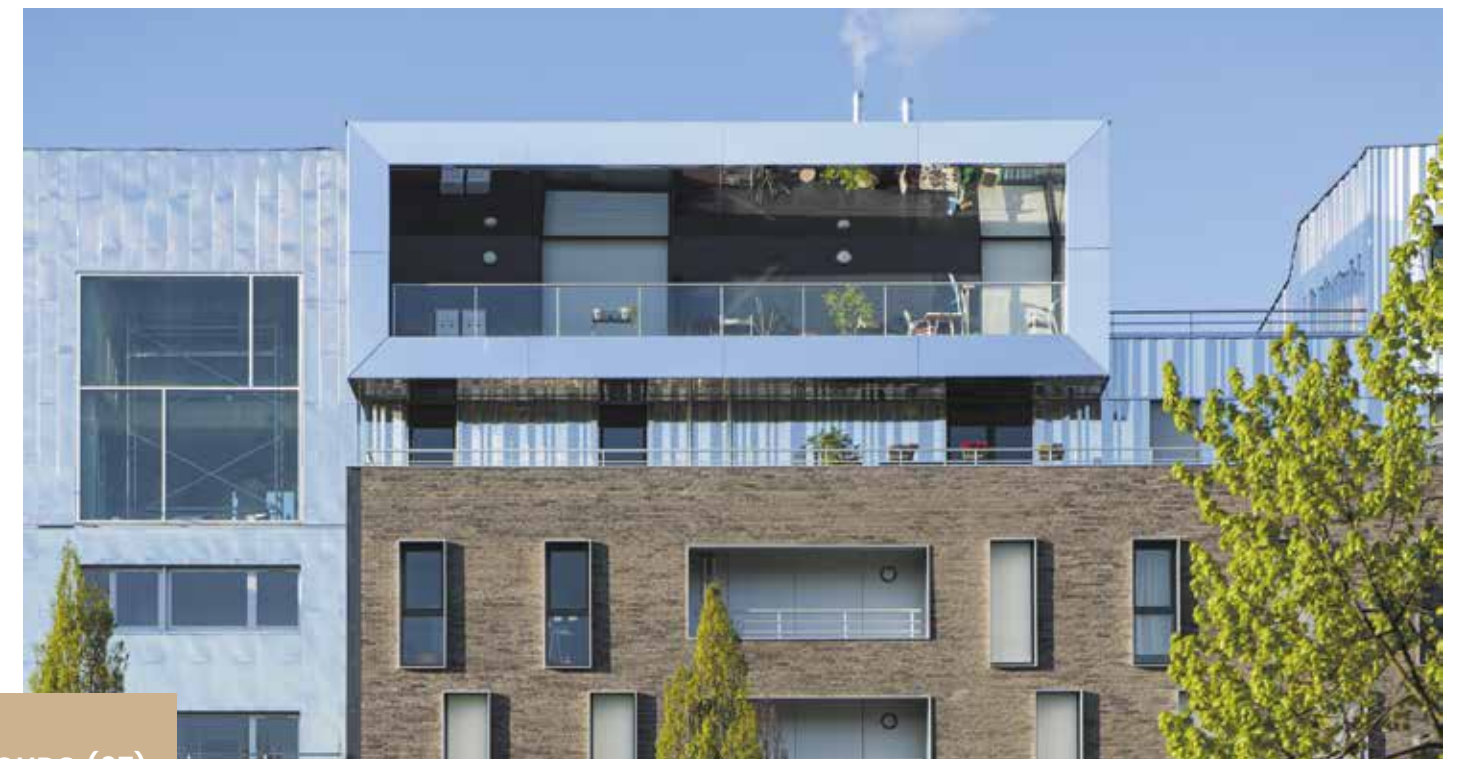
Aéroport de Mulhouse-Bâle-Fribourg à 18 min*

LES BATELIERS



PIXELIUM
STRASBOURG (67)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



NOVA
STRASBOURG (67)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire. À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement. Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo