

COGEDIM

La qualité ça change la vie

Le Clos du Château À Saverne



En harmonie avec son environnement, Saverne fusionne histoire, nature et vitalité

Saverne cultive l'image d'une petite cité au somptueux patrimoine historique et à la qualité de vie préservée, bénéficiant d'une situation stratégique au carrefour de l'Alsace et de la Lorraine.

Adossée au Massif du Haut-Barr et idéalement située à l'orée du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, elle a su conserver précieusement les nombreux joyaux qui ont fait sa réputation comme le Château des Rohan, le Canal de la Marne au Rhin et son port fluvial, les maisons à colombages de la Grand-Rue, la Fontaine de la Licorne qui incarne l'emblème de la ville, la Tour Cagliostro ou encore le cloître des Récollets.

Saverne dispose de toutes les infrastructures essentielles qui font d'elle une ville capitale. Les entreprises leader comme Kuhn, Hager, Haemmerlin..., les nombreux artisans et commerces, son centre hospitalier, stimulent la vitalité économique de la commune.

Enfin, crèches, établissements scolaires de la maternelle au lycée, équipements sportifs et culturels rendent le quotidien toujours plus agréable, pratique et inspirant pour petits et grands.





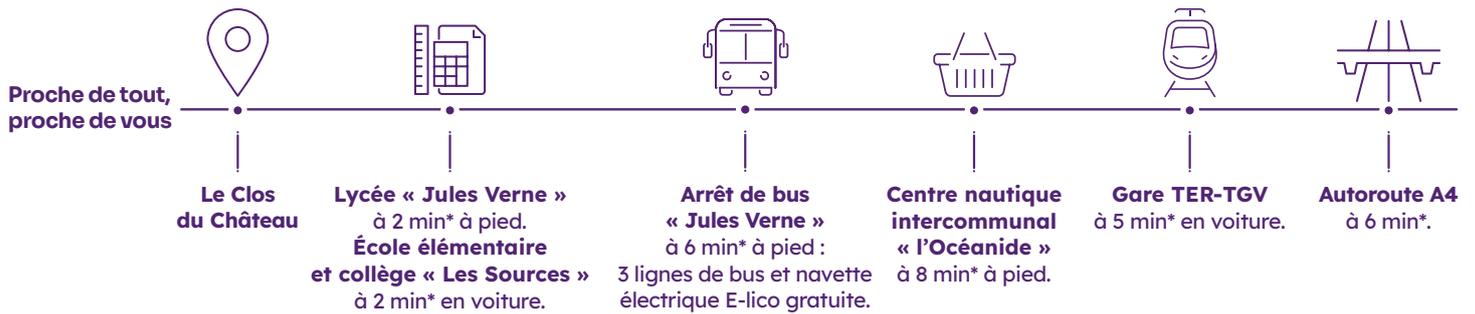
Le port fluvial sur la Zorn, 3^{ème} de France



La Grand-Rue et ses commerces



Le Château des Rohan, musée, école et relais culturel



Une résidence contemporaine entre cœur de ville et nature

Le Clos du Château s'implante harmonieusement sur les coteaux dominant la ville à seulement 4 min* à vélo du cœur historique.

La résidence, vous accueille au cœur de ses jardins clos et sécurisés, en retrait de la rue. Vous accédez par un portillon à la venelle paysagère ornée de massifs fleuris et d'arbustes, conduisant à votre hall d'entrée.

Les façades sont rythmées et les toitures à 2 pans dessinent l'horizon tout en réinterprétant, dans un style contemporain, l'architecture traditionnelle locale. Les balcons en débord, habillés de garde-corps vitrés opalescents ou en métal couleur champagne, prolongent naturellement les espaces de vie intérieurs.



Des prestations de qualité pour une qualité de vie durable

CONFORT ET ESTHÉTIQUE

- Menuiseries PVC à double vitrage dans les pièces principales.
- Volets roulants dans toutes les pièces.
- Murs et plafonds revêtus d'une peinture lisse blanche, avec un niveau d'émission labellisée A+.
- Pièces et dégagements revêtus d'un sol PVC.
- Murs des salles d'eau et salles de bains, habillés d'une faïence sur le pourtour des équipements sanitaires.
- Salles d'eau et salles de bains, équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage, d'un radiateur sèche-serviettes électrique et de mitigeurs thermostatiques.
- Production d'eau chaude et de chauffage assurée par le réseau de chaleur de ville avec 100 % d'énergies renouvelables.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.

Une qualité de conception du studio au 4 pièces

Le Clos du Château tisse un dialogue entre nature et architecture.

Ses appartements en rez-de-jardin s'ouvrent sur une terrasse dallée prolongée d'un jardin privatif clos de haies. En étage, les balcons offrent, pour certains, des vues sur le massif des Vosges ou le château du Haut-Barr.

Traversants pour certains, avec une pièce supplémentaire en alcôve pour d'autres, les plans intérieurs sont multiples pour s'adapter à chaque style de vie. Tous possèdent, une cuisine ouverte sur l'espace séjour-salon, pour plus de convivialité et un espace de télétravail permettant de concilier facilement vie privée et vie professionnelle.



SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée par une grille et un portillon d'accès.
- Contrôle d'accès au sas d'entrée par digicode et badge Vigik®, et aux halls d'entrée par vidéophone.
- Porte palière sécurisée et munie d'une serrure 3 points A2P*.
- Parking en extérieur et en sous-sol, avec accès par porte télécommandée.
- Locaux à vélos sécurisés, aménagés en sous-sol et en extérieur couvert, avec une station de gonflage, de réparation et un point d'eau.



Le bien-être commence dès les premiers pas

L'ambiance des halls et des parties communes a été conçue par nos architectes d'intérieur afin de favoriser les interactions sociales dans une ambiance empreinte de douceur.

Le hall, espace de transition entre vie publique et vie privée, s'articule autour d'un espace marquant beau volume, luminosité et atmosphère feutrée. Des jeux de lumière soulignent l'architecture intérieure et les boîtes aux lettres s'intègrent harmonieusement. La décoration, vous invite à un sentiment de bien-être et accompagne le résidant vers les circulations plus confidentielles des appartements.

Le confort pensé pour demain

Le **Clos du Château** s'engage pour le bien-être de ses résidents et pour le respect de l'environnement. Son mode de chauffage 100 % vertueux assuré par le réseau de chaleur de la ville, ses matériaux isolants performants, ses appartements bi-orientés, balcons en débord et espaces végétalisés - véritables îlots de fraîcheur, contribuent à apporter une réponse de grande qualité au confort de vie, durant les périodes les plus chaudes.



UNE CONCEPTION RESPONSABLE.

Une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serres réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales. Le seuil 2025 reconnaît une performance supérieure aux stricts seuils réglementaires de la RE2020.



UNE CERTIFICATION POUR UN HABITAT PLUS SAIN.

La certification **NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- **D'un confort accru au quotidien ;**
- **De charges réduites ;**
- **D'un impact environnemental maîtrisé ;**
- **D'une garantie patrimoniale à terme.**

