

W I S C H E S  
RÉSIDENCE «LES BERGES DU NETZENBACH»





*Vous qui appréciez le calme  
et un cadre de vie proche de  
la nature, découvrez **La résidence**  
**"Les Berges du Netzenbach",**  
**2 petits collectifs**  
**aux abords du ruisseau**  
**Le Netzenbach.***

## Partagez notre philosophie : construire avec **HUMANITÉ**

**A**lfa Foncier Aménagement est une société de promotion immobilière indépendante de toute franchise ou groupement immobilier. Elle pérennise ses activités de promoteur depuis 1995 à Rosheim.

Alfa se concentre sur des dossiers complexes à forte valeur ajoutée qui allient une intégration urbanistique et architecturale élégante, respectueuse de l'environnement à des coûts maîtrisés pour les acquéreurs.

Alfa réalise de la promotion immobilière, de l'aménagement de lotissement et de la transaction immobilière.

Alfa conçoit et réalise des résidences de services à la personne en partenariat avec l'Abrapa sous l'appellation Résidensembles® dont il est dépositaire du nom.



# WISCHES



*Médiathèque, musée,  
école, supermarché, pharmacie,  
boulangerie-pâtisserie...  
Toutes les commodités  
de Wisches sont à 5 minutes  
de votre logement*

*La Locomotive, médiathèque et musée*

## Bienvenue dans un cadre de vie et un village **DYNAMIQUE ET CULTUREL**

Situé à 6 kilomètres de Schirmeck, à 19 km de Molsheim et sa zone commerciale, et à 42 km du centre de Strasbourg, le village de Wisches est une belle commune typiquement alsacienne.

Avec une population de 2 116 habitants, le village a su garder son patrimoine historique tout en se développant pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. Il reste facile d'accès par la voie express de la Bruche.



*L'église et la chapelle vues du stade*

Situé à seulement 8 minutes à pied, la gare de Wisches permet de rejoindre le centre-ville de Strasbourg. 12 TER quotidiens rallient Strasbourg en 36 minutes et Molsheim en 20 minutes.

Les enfants quant à eux disposent d'une école primaire et maternelle ainsi qu'un périscolaire et une cantine.

Le collège se situe à Schirmeck et le lycée à Molsheim, accessibles par transports scolaires.



*La mairie de Wisches*

Wisches eût été, dans l'Antiquité et au Moyen Âge, un carrefour permettant l'accès au Donon depuis Strasbourg. La première mention du ruisseau de Netzenbach remonte au Haut Moyen Âge.

Aujourd'hui, Wisches est un village attractif à proximité de la zone commerciale Atrium à Mutzig et de la zone de loisirs Le Trèfle à Dorlisheim.



*La place du bicentenaire et sa fontaine*



## Sublimer la construction par la recherche de l'**EXIGENCE**

**S**itué dans un quartier proche de la forêt au calme, très nature, et bordé d'un petit ruisseau «le Netzenbach», la résidence les Berges du Netzenbach bénéficie de larges vues dégagées et d'un ensoleillement optimal.

Composé de 2 résidences à taille humaine pour un total de 24 lots avec des appartements du 2 au 3 pièces et possibilité de 4 pièces, le programme



Les Berges du Netzenbach propose une architecture agréable et bien orientée.

Dans cet environnement calme et nature, tous les lots comprennent un balcon/terrasse voir un jardin privatif orienté sud. Les grandes baies vitrées des séjours contribuent à offrir des vues dégagées et des appartements lumineux.

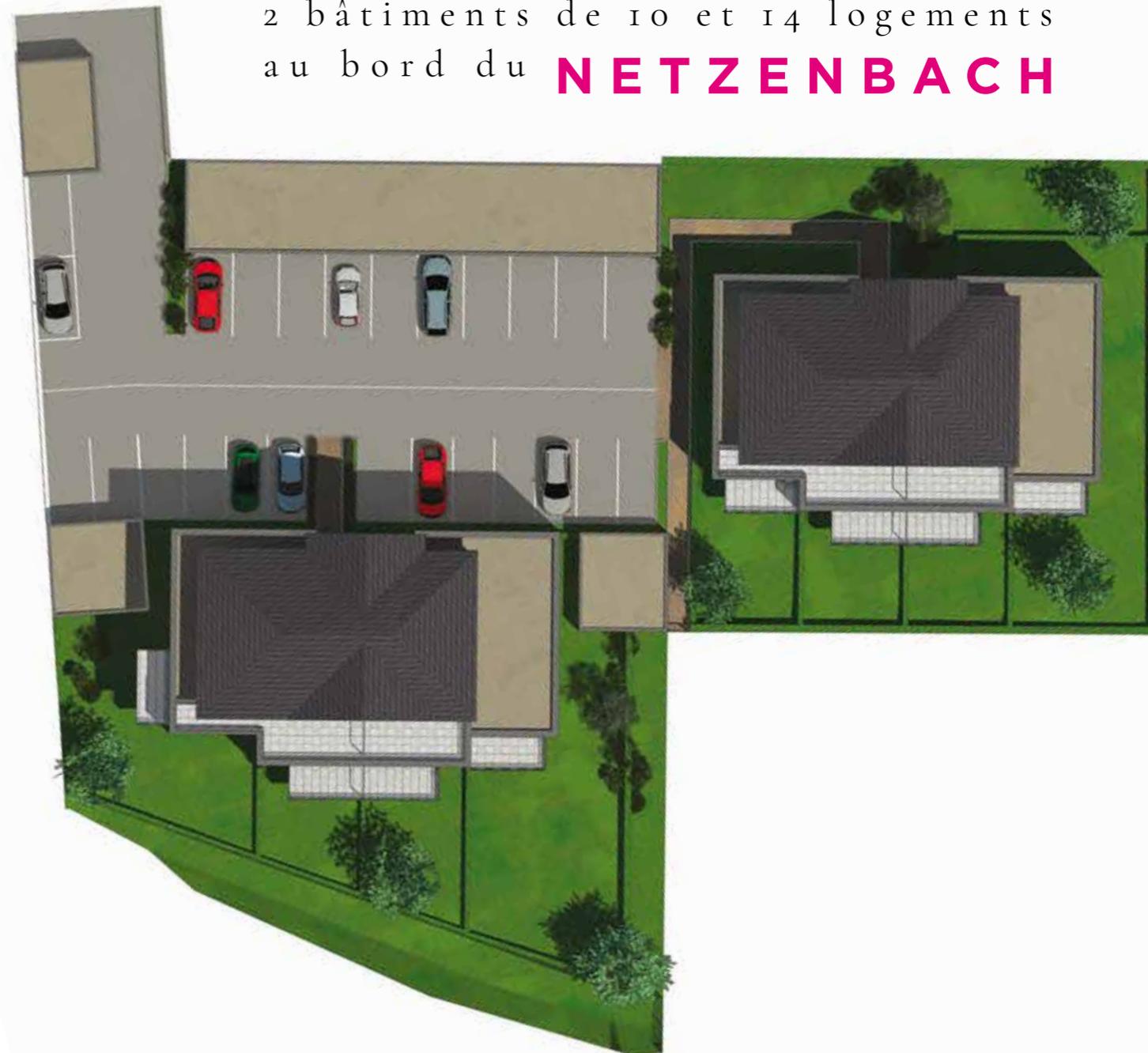


Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant design et bien-être : de beaux volumes avec des pièces de vie aux surfaces conséquentes, des pièces bien exposées ainsi qu'un aménagement soigné qui permet un appartement fonctionnel répondant aux modes de vies actuels. Des parkings et garages viennent parfaire l'ensemble.

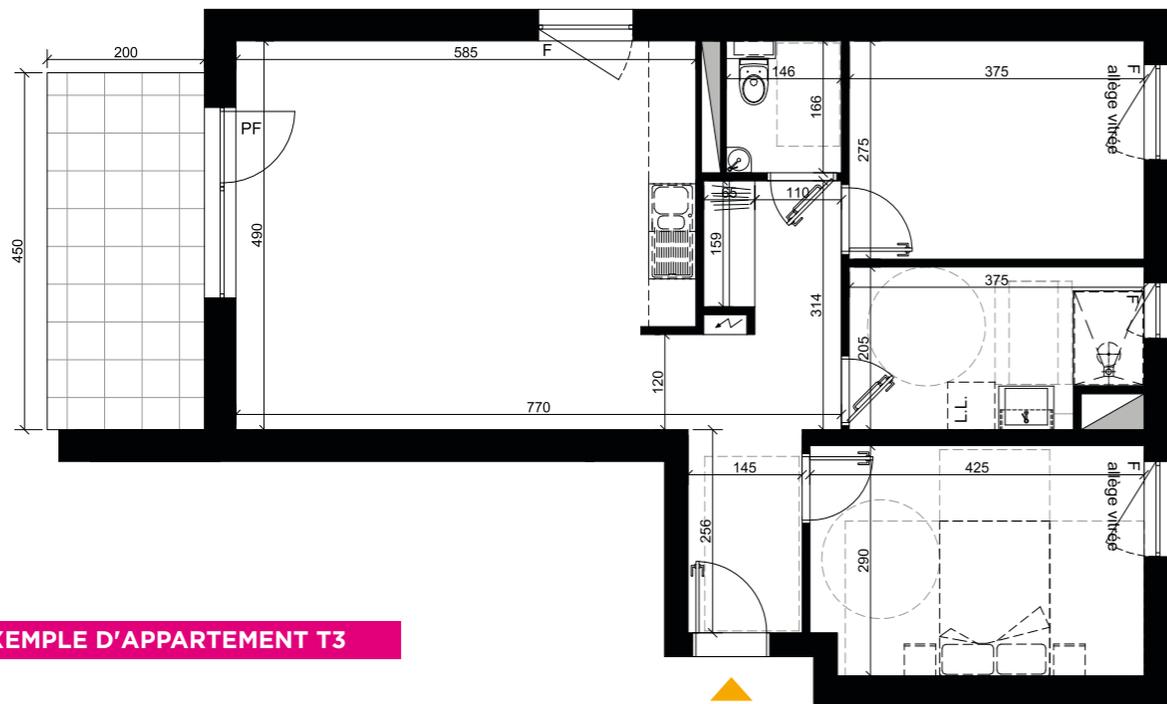
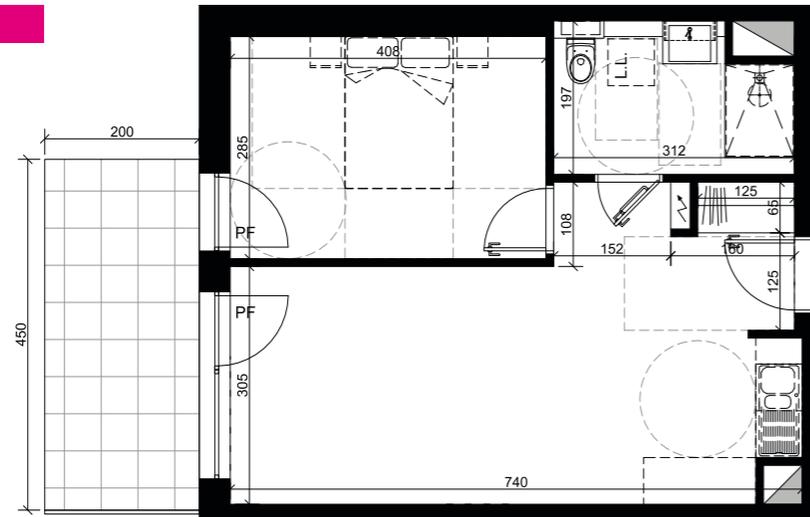
Les Berges du Netzenbach conjuguent le plaisir de vivre dans un écrin de verdure, ouvert et convivial avec tout le confort d'un logement contemporain et bien pensé.



2 bâtiments de 10 et 14 logements  
au bord du **NETZENBACH**



## EXEMPLE D'APPARTEMENT T2



## EXEMPLE D'APPARTEMENT T3

# Des appartements fonctionnels et spacieux au top du **CONFORT**

Dans leur conception, les appartements bénéficient de l'incomparable confort d'aujourd'hui et satisfont aux normes les plus exigeantes du moment (isolation thermique et phonique).

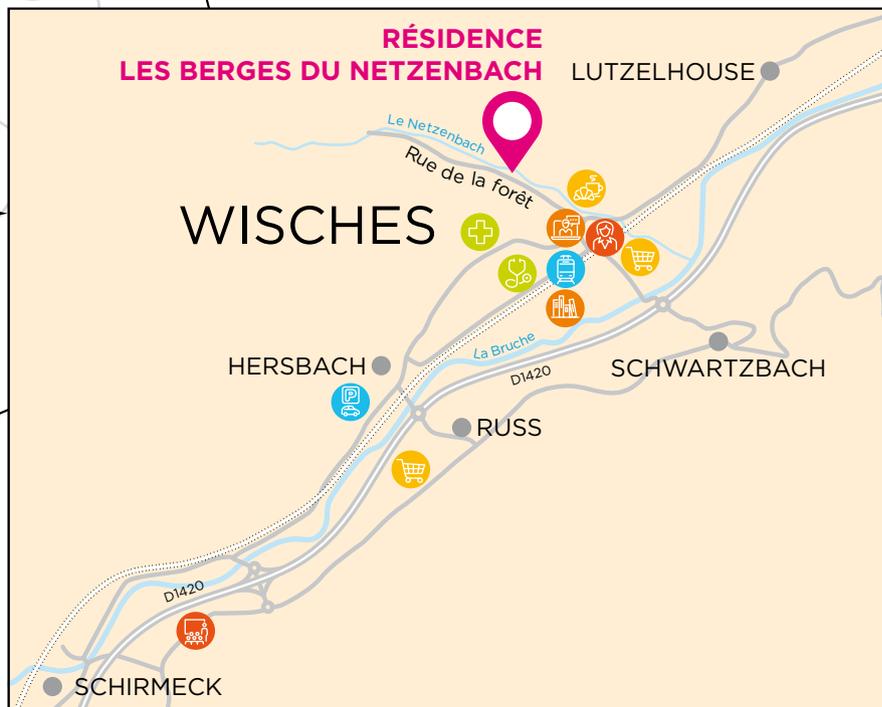
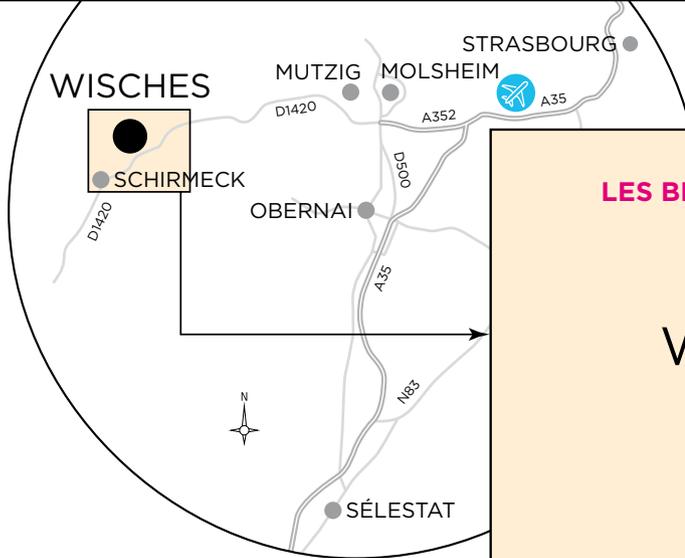


- Meuble vasque Cedam® avec miroir à led anti buée
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC
- Carrelage dans les pièces de vie et les pièces humides
- Parquet stratifié haute qualité dans les chambres
- Porte palière blindée (A2P\*)
- Grands jardins en rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Vidéophone

Ainsi, tous les appartements disposent de prestations de qualité comprenant :

- Accès internet fibre optique
- Chauffage au sol dans toutes les pièces
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Sèche serviettes électriques dans la salle de bain
- Appareillage sanitaire de marque Duravit® avec bac à douche extra plat et WC suspendu
- Robinetterie de marque Grohe®





La résidence "Les Berges du Netzenbach"  
se situe en voiture à :

- 10 minutes** de Schirmeck,
- 20 minutes** de Molsheim,
- 28 minutes** d'Obernai et
- 35 minutes** de Strasbourg.



Ecole  
maternelle  
et primaire



Collège  
et lycée  
professionnel



Mairie



Médiathèque  
Musée



Supermarché



Boulangerie  
Pâtisserie



Pharmacie



Médecin



Gare



Aire de  
co-voiturage



Aéroport  
Strasbourg  
Entzheim

Résidence Les Berges  
du Netzenbach  
Rue de la forêt  
67130 Wisches

UNE RÉALISATION



ALSACE FONCIER AMÉNAGEMENT



**Alfa/Résidence**

**Alfa** : Promoteur, aménageur,  
agence immobilière

**Résidence** : Résidences

avec services à la personne  
03 88 50 44 40 - 06 72 90 12 45

COMMERCIALISATION :

**ALFA - QUENTIN BARTHEL**  
03 88 50 44 40 - 06 72 90 12 45



91 rue du Général de Gaulle - 67560 Rosheim  
quentin@alfa-amenagement.com

plus d'infos sur [www.alfa-amenagement.com](http://www.alfa-amenagement.com)