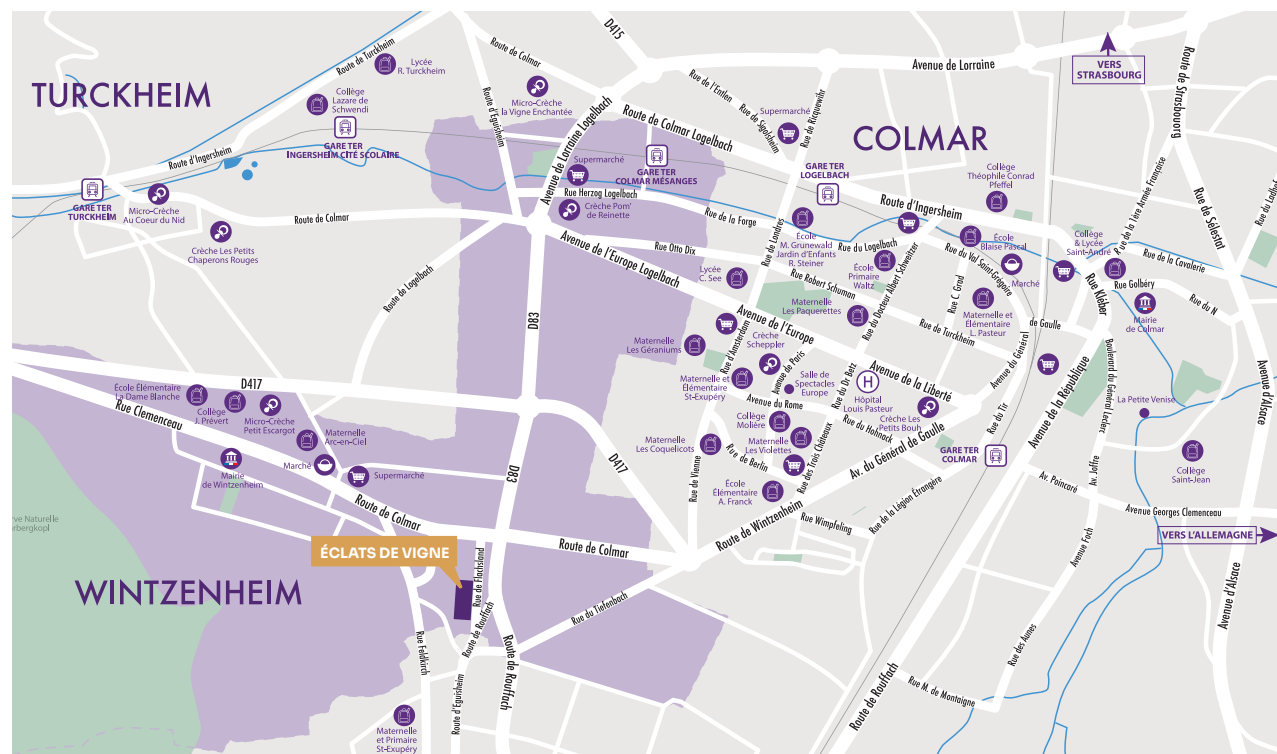
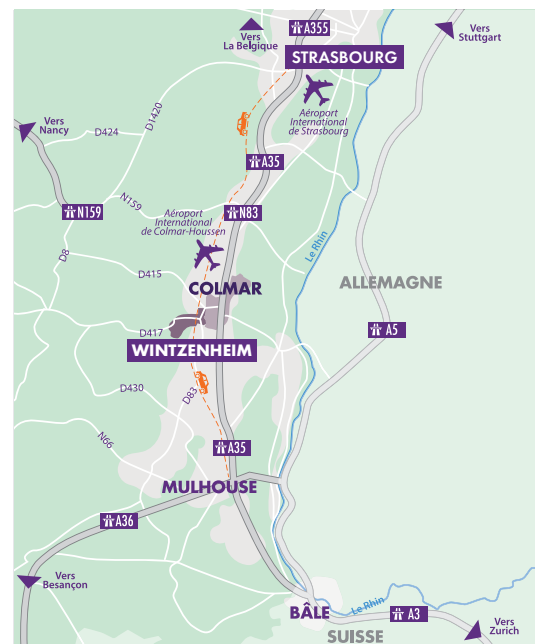


Une desserte et une accessibilité optimales.



Éclats de Vigne

Rue Sainte-Odile - 68920 Wintzenheim



EN BUS

- **Bus TRACE ligne B et bus Fluo68 ligne R29 à 1 min* à pied pour rejoindre Colmar-Centre en 16 min*.**
- **Navette gratuite « Cœur de ville »** qui circule de 9 h à 19 h, toutes les 15 min, et s'arrête sur demande.

EN VOITURE

- **À 10 min* de Colmar** par la D417.
- **À 40 min* de Mulhouse** et 1 h* de Strasbourg, par l'autoroute A35.

EN TRAIN

- **Gare TER de Wintzenheim à 7 min* en voiture** pour rejoindre Colmar en 10 min* et Munster en 23 min*.
- **Gare TGV de Colmar à 10 min* en voiture** pour rejoindre Mulhouse en 21 min*, Strasbourg en 32 min* et Paris en 2h20*.

EN AVION

- **Aéroports de Strasbourg-Entzheim et de Bâle-Mulhouse-Fribourg à 50 et 55 min* en voiture :** liaisons nationales et internationales.

*Sources : Google Maps / trace-colmar.fr / sncf-connect.com / fluo.grandest.fr. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : CUSTHOME. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Réalisation : OSWALD ORB - 11/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

À WINTZENHEIM Éclats de Vigne

L'art de vivre grandeur nature
aux portes de Colmar,
face au massif des Vosges.





Route des Vins d'Alsace

Wintzenheim, un village au charme authentique

Au pied des Vosges, entre châteaux et Route des Vins, Wintzenheim se laisse porter par le dynamisme et l'attractivité de Colmar. Avec son **centre-ville typiquement alsacien**, Wintzenheim, qui signifie « le village du vigneron », allie l'authenticité d'un village préservé avec des équipements modernes de qualité. La présence d'infrastructures culturelles et sportives, d'établissements scolaires, **de la maternelle au lycée**, et de parcs arborés, tels que les **14 hectares du parc Kiener de la Forge**, contribuent à créer un cadre agréable où il fait bon vivre. Enfin, le maillage des transports en commun - bus, navette gratuite et gare SNCF - facilite les déplacements quotidiens des habitants.

Le calme résidentiel entre vignes et Vosges

- À 14 min* en voiture du centre de Colmar, un nouveau quartier calme et préservé, entouré de nature.
- École maternelle Arc-en-Ciel et école élémentaire La Dame Blanche à 4 min* en voiture.
- Proche de 2 lignes de bus pour rejoindre le centre de Colmar en 16 min*.
- Espaces verts avec aires de jeux pour enfants à quelques minutes* à vélo.
- Supermarché et commerces de proximité à moins de 10 min* à pied.



Hôtel de ville de Wintzenheim



Vivre aux portes de Colmar, la « Petite Venise » du Grand Est

Nichée au cœur de l'Alsace, Colmar séduit par son équilibre parfait entre charme d'antan et dynamisme européen. Ses ruelles fleuries, ses canaux dansants et ses maisons à colombages offrent un décor unique.

La ville cultive une énergie économique et artistique en plein essor. Commerces, université, marché de Noël, festival international de musique classique, musées et galeries d'art, salle de spectacles, bibliothèques et médiathèque sont autant de sources d'inspiration et de loisirs qui rythment le quotidien. Proche de Strasbourg, de Mulhouse, de Bâle et de la frontière allemande, Colmar profite d'une position stratégique.



Vieille ville de Colmar et Rives La Lauch

Le charme traditionnel d'une résidence à taille humaine

Éclats de Vigne se fond harmonieusement dans son environnement résidentiel grâce à son architecture traditionnelle qui s'inspire des maisons typiques de la région. Sa **toiture à deux pentes**, habillée de **tuiles brunes** et ponctuée de **lucarnes**, rappelle les toitures des villages

alsaciens. En façade, les enduits blanc cassé et beige apportent **contraste, rythme et lumière** à cet ensemble. Les espaces extérieurs privés, quant à eux, sont soulignés par des **garde-corps en verre opalescent teinté** qui diffusent une **ambiance intimiste**.



Un cadre de vie préservé, avec vue sur les Vosges

Éclats de Vigne prend place dans un **nouveau quartier résidentiel**, composé de maisons individuelles et de petites résidences. Un lieu de vie conçu autour **de voies de circulation douces et de cheminements piétons**, propices à la convivialité.

Entièrement **close**, la résidence assure une sérénité de tous les instants à ses résidents. Enfin, la présence de **places de stationnement en sous-sol et en extérieur** mais aussi d'un **local à vélos**, apporte un confort de vie supplémentaire au quotidien.

Le bien-être de se retrouver chez soi

Les appartements, allant du **2 au 3 pièces**, sont accueillants, chaleureux et bien agencés. La **cuisine ouverte sur le séjour** offre une **pièce de vie spacieuse**.

Pour un **confort optimal** tout au long de l'année, la plupart des logements bénéficient de **multiples orientations** ainsi que d'une **isolation phonique et thermique performante**. Les grandes baies vitrées baignent les intérieurs de lumière naturelle et révèlent

d'agréables **balcons, terrasses ou jardins privatifs**. Les **vues dégagées sur les vignes, les Vosges ou le château du Haguenack** invitent à la contemplation.

Certains 3 pièces disposent d'une **alcôve conçue comme une véritable pièce en plus**. Bureau pour télétravailler, bibliothèque, salle de jeux..., elle saura s'adapter et évoluer au fil des besoins de la famille.



Quand l'accueil se fait soigné et sécurisé

La décoration des halls et des parties communes a été **soigneusement pensée par nos architectes d'intérieur**. Ces espaces ont été conçus pour encourager les échanges et créer, dès l'entrée, une **atmosphère chaleureuse et conviviale**.

Les matériaux et les teintes choisis s'harmonisent parfaitement avec l'architecture de la résidence : **les murs terracotta**, le sol clair et les menuiseries en métal anthracite qui encadrent les ouvertures et le miroir apportent une touche de **modernité et de luminosité à l'ensemble**.



Une résidence vertueuse aux prestations de qualité

- **Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*** pour une **protection renforcée**.
- **Contrôle des accès via le digicode et présence d'un vidéophone et d'un badge Vigik®** pour un accès sécurisé et simplifié, même à distance.
- **Sol en PVC** dans l'ensemble de l'appartement pour une continuité esthétique entre les pièces, un **entretien facile et une durabilité renforcée**.
- **Murs en peinture blanche acrylique A+** pour une atmosphère lumineuse, épurée et une qualité de l'air préservée.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un **meuble vasque** avec 2 portes, surmonté d'un

miroir, d'appliques lumineuses LED et d'un **sèche-serviette électrique** pour un espace fonctionnel, confortable et prêt à l'usage.

• **Mitigeurs thermostatiques dans les douches et baignoires** pour une température maîtrisée, plus de sécurité et des **économies d'eau au quotidien**.

• Menuiseries à **double vitrage en PVC** équipées de **volets roulants et fenêtres oscillo-battantes** dans les chambres pour une **isolation thermique et acoustique optimale**, et une **ventilation naturelle facilitée**.

• Chauffage par **radiateurs électriques** et production d'eau chaude sanitaire par **ballon thermodynamique individuel**.

Un équilibre naturel préservé



Un environnement naturel soigné : le projet paysager, conçu avec un paysagiste, valorise l'environnement naturel entre vignes et Vosges. De nouveaux arbres redonnent vie à l'ancien terrain viticole, créant un écrin de verdure propice à la biodiversité autour de la résidence.



Gestion douce des eaux pluviales : infiltration naturelle des eaux via les espaces verts, pour limiter l'imperméabilisation des sols et soutenir le cycle de l'eau.



Mobilités plus douces : un local à vélos équipé d'une station de gonflage et de réparation favorise un mode de vie actif et plus responsable.

Une conception responsable



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.**

Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain



Éclats de Vigne est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE 2020 seuil 2025**. Ce niveau de performance permet de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment grâce à une consommation énergétique optimisée et à des émissions de gaz à effet de serre limitées. Les logements sont également pensés pour offrir un meilleur confort d'été, en réduisant les heures d'inconfort lors des fortes chaleurs.

Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence

