



LES AXIALES



Un lieu de vie unique, pensé pour votre confort



Niché dans un environnement résidentiel au coeur d'Ilkirch-Graffenstaden, **Les Axiales** incarnent une nouvelle vision de l'habitat, où **l'architecture contemporaine** dialogue avec le confort du quotidien.

Pensé comme un **programme à taille humaine**, cet ensemble intimiste de seulement **5 logements** privilégie la qualité de vie, la tranquillité et **l'exclusivité**. Chaque appartement a été conçu avec une attention particulière portée aux volumes, à la fluidité des espaces et à l'apport de lumière naturelle, véritable fil conducteur du projet.

5

Logements
seulement



À 50m
du tram

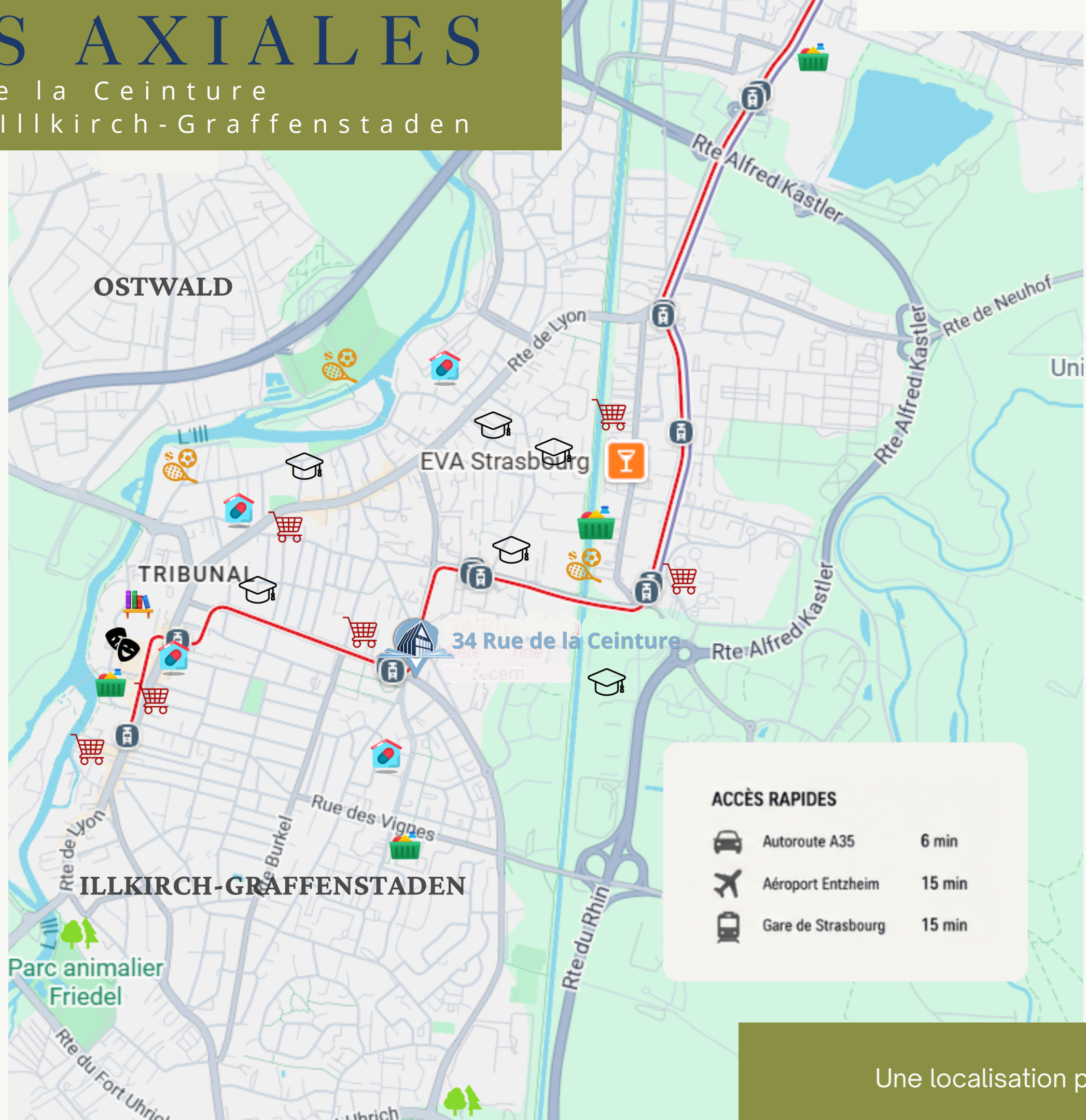


RE2020

Performance
énergétique



-  ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES
-  SUPERMARCHÉS &
HYPERMARCHÉS
-  ESPACES VERTS
& LOISIRS
-  PHARMACIE
-  MÉDIATHÈQUE
-  COMMERCES
-  TERRAIN DE SPORT
STADE
-  Tramway A
-  Tramway E



MOBILITÉ

Tram A - Station Illkirch	50 m
---------------------------	------

COMMERCES

Centre Commercial Auchan Illkirch	3 min
E.Leclerc Express Illkirch-Graffenstaden	4 min
Auchan Supermarché Illkirch	3 min
Centre Commercial de la Vigie	10 min

ÉDUCATION

École élémentaire du Centre	5 min
Collège Nelson Mandela	6 min
Lycée Hôtelier Alexandre Dumas	7 min
Université de Strasbourg – Campus d’Illkirch	5 min

ESPACES VERTS

Parc animalier Friedel	6 min
Parc du Fort Urich	5 min

LOISIRS

L’Illiade	5 min
Médiathèque	7 min
Complexe sportif du Lixenbuhl	8 min

Une localisation pensée pour simplifier le quotidien



Un cadre de vie privilégié, entre nature et dynamisme

Située à Illkirch-Graffenstaden, la résidence **Les Axiales** bénéficie d'un environnement particulièrement recherché, alliant qualité de vie, accessibilité et proximité des services essentiels. Véritable prolongement de Strasbourg, Illkirch séduit par son équilibre entre **dynamisme urbain** et **atmosphère résidentielle apaisée**. La commune séduit par un cadre de vie pensé pour toutes les générations, alliant équipements de proximité, espaces verts et environnement dynamique.

À proximité immédiate du tramway, des commerces et des établissements scolaires, la résidence offre un quotidien pratique et connecté. Les espaces verts environnants complètent cet environnement en proposant un cadre de vie agréable et apaisé



MOBILITÉ

Tram A à 50m



COMMERCES & SERVICES

Commerces de proximité

Centres commerciaux
à 3 mins



NATURE & LOISIRS

Pars et espaces verts
à 5 min

Equipements sportifs
et culturels à proximité



ÉDUCATION

Écoles, collège,
lycée et université
à quelques minutes



À 15 min du centre de Strasbourg

Une architecture contemporaine au service de la lumière



Une architecture qui ne se contente pas d'être vue, mais qui se vit au quotidien.

Les Axiales se distinguent par une écriture architecturale élégante, où modernité et **inspiration locale** s'entrelacent avec subtilité. Le projet revisite les codes traditionnels alsaciens à travers des lignes épurées, des volumes équilibrés et une toiture à forte identité, conférant à l'ensemble **un caractère unique et intemporel**.

La signature du projet réside dans l'intégration de larges verrières, véritables éléments structurants de la façade. Elles favorisent une diffusion optimale de la **lumière naturelle** au sein des logements tout en créant des perspectives ouvertes sur l'extérieur. Chaque détail a été pensé pour offrir **des espaces de vie lumineux**, fluides et confortables.

Conçu par **S&AA Architecture**, cabinet reconnu pour son expertise et son approche innovante, le projet bénéficie du savoir-faire d'**une agence régulièrement distinguée à l'échelle nationale et internationale** à travers de nombreuses récompenses en architecture et design. Cette exigence se traduit ici par une conception **durable et contemporaine**, pensée pour traverser le temps.



Des prestations pensées pour votre confort et votre sérénité

“Un cadre de vie pensé pour aujourd’hui et demain.”

-  Ascenseur desservant tous les niveaux
-  Parking sous-terrain sécurisé
-  Balcons et terrasses jusqu’à 20 m²
-  Grandes baies vitrées / verrières
-  Local à vélos
-  Résidence à taille humaine (5 logements)
-  Pièces de vie revêtues de carrelage
-  Chambres équipées d’un sol stratifié
-  Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
-  Panneaux solaires sur le toit



Pour un habitat plus sain.
Économe et durable

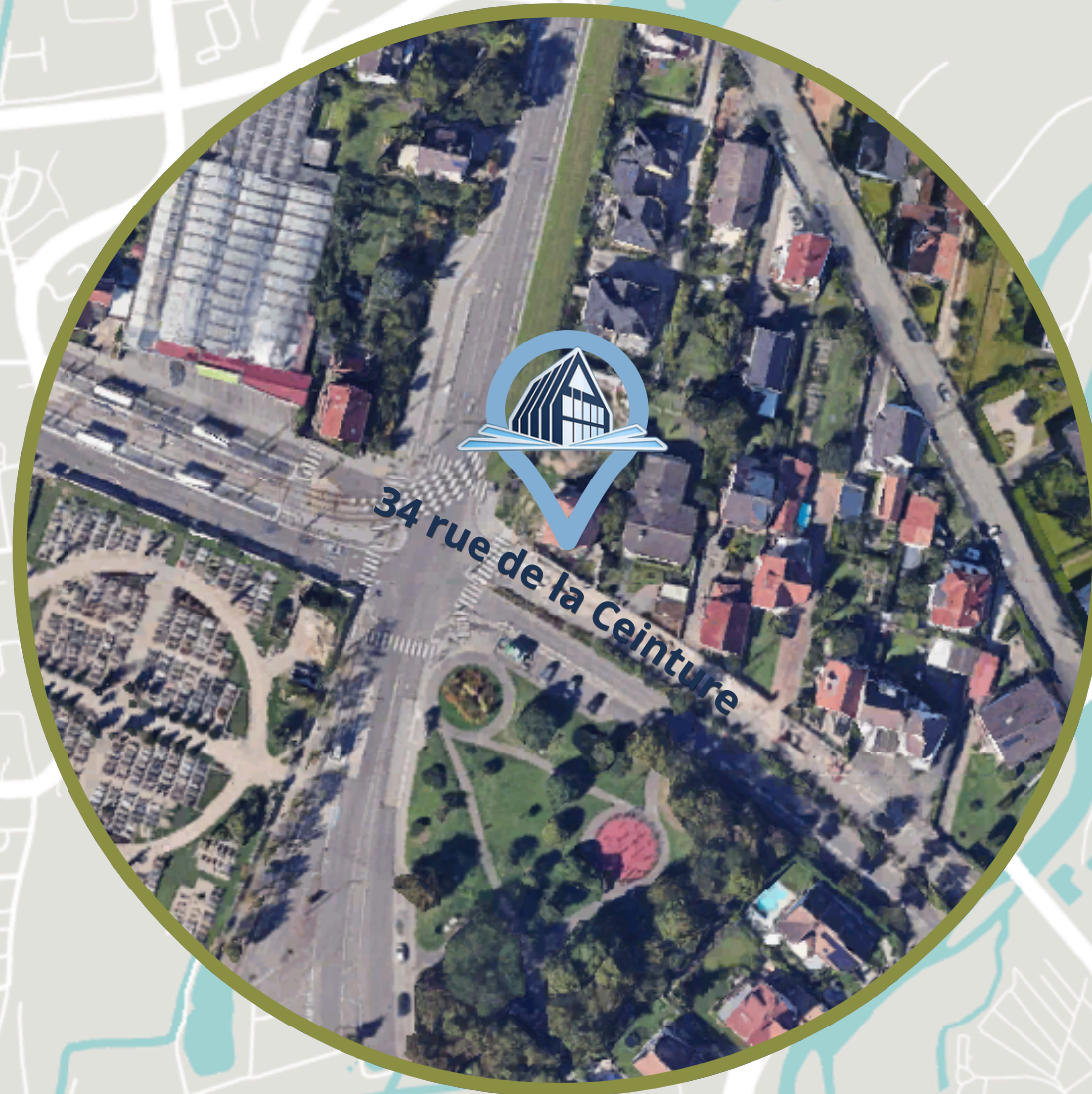
Pensée pour répondre aux exigences actuelles, la résidence propose des prestations alliant confort d’usage, qualité des aménagements et performance énergétique. Le projet s’inscrit dans une démarche durable, garantissant efficacité énergétique et maîtrise des consommations. Les logements bénéficient d’espaces bien agencés et largement ouverts sur l’extérieur, favorisant luminosité et qualité de vie au quotidien.

Plan de Masse

OSTWALD



ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN





Vu de l'arrière du bâtiment à l'orée du soir



Un appartement comme une maison

“Une opportunité rare, combinant les avantages d’un logement individuel avec le confort d’une résidence neuve.”

Situé en **rez-de-jardin**, ce **T4** offre une expérience de vie rare sur le secteur d’Illkirch-Graffenstaden.

Avec une surface généreuse de plus de **75 m²**, ce logement se distingue par **son jardin privatif de plus de 180 m²**, véritable prolongement des espaces de vie. Pensé pour un usage quotidien confortable, il propose des volumes équilibrés, une circulation fluide et une ouverture naturelle vers l’extérieur.

Ce bien s’adresse particulièrement aux familles ou aux acquéreurs à la recherche d’un compromis entre appartement et maison, offrant à la fois indépendance, espace et praticité.



Vivez une nouvelle façon d'habiter

À Illkirch-Graffenstaden, Les Constructeurs d'Alsace donnent naissance à une adresse d'exception, où élégance architecturale, confort contemporain et qualité de vie se rencontrent harmonieusement.

Contactez-nous dès aujourd'hui !

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
9b rue du Château
67150 GERSTHEIM, France
Tél. 06 43 50 43 03
contact@constructeurs-alsace.fr

En savoir plus :
www.constructeurs-alsace.fr

