



# L'INITIAL

Entre nature & cœur de ville





## ENTRE NATURE & CŒUR DE VILLE

**WINTZENHEIM**, commune de 8000 habitants, se situe dans l'agglomération de Colmar et prend place au cœur même du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Elle fait partie de la célèbre Route des Vins d'Alsace. Très dynamique de par ses nombreux évènements culturels et animations organisés tout au long de l'année, la ville attire également les visiteurs de passage par son impressionnant patrimoine architectural et historique, témoignage d'un riche et illustre passé.

A la croisée des grands itinéraires routiers, elle bénéficie d'une situation privilégiée tout en vous garantissant un cadre de vie verdoyant et agréable. Entre paysage de plaine, de montagne et de vignoble, **WINTZENHEIM** saura vous séduire avec ses nombreuses commodités qui facilitent grandement le quotidien, sa proximité immédiate avec le centre-ville et sa facilité d'accès.

*Bienvenue dans votre nouvelle ville*

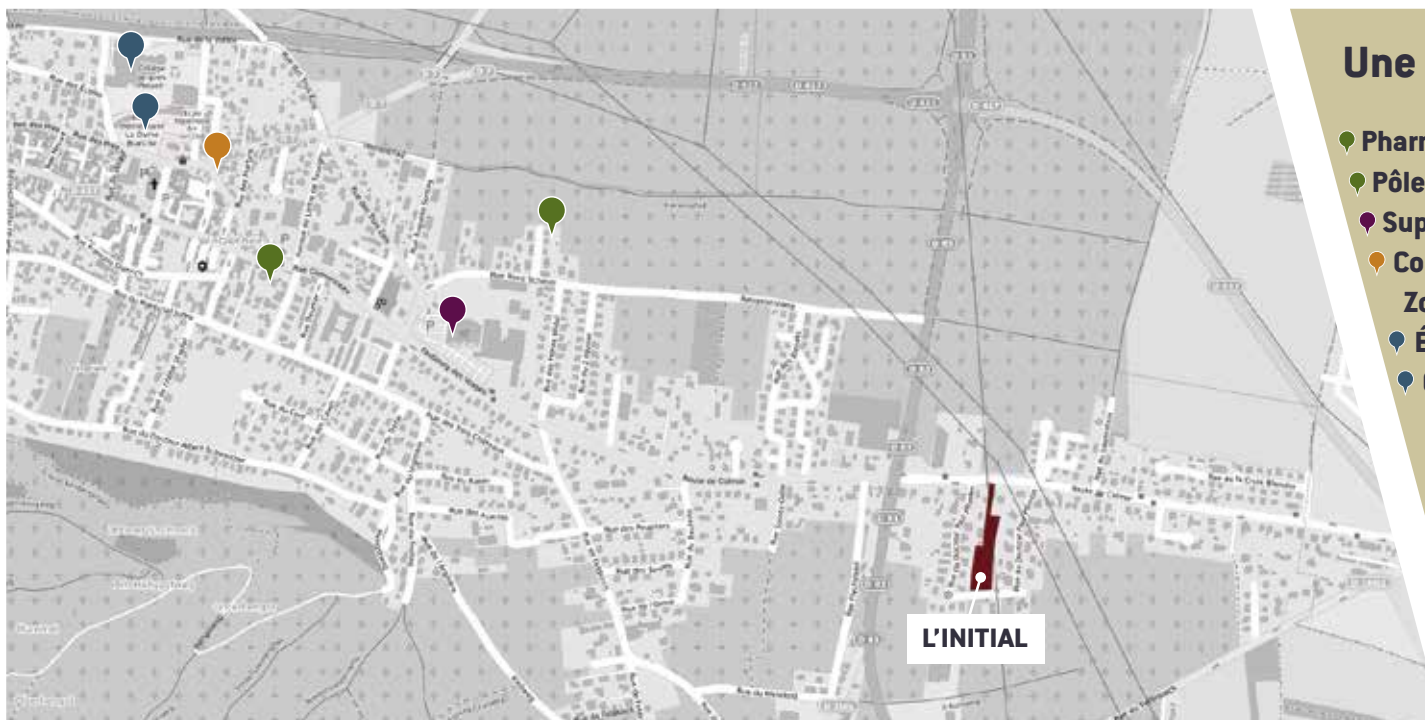
## DÉCOUVREZ L'INITIAL

Dans un quartier résidentiel, en retrait des axes routiers et au cœur d'un agréable écrin de verdure, **L'INITIAL** s'intègre parfaitement à son environnement en assurant un lien entre un tissu pavillonnaire et un nouvel espace urbain.

Composé de deux résidences de 8 appartements pour la première et 13 pour la seconde, **L'INITIAL** vous offre un large choix de logements du T2 au T4 tous pourvus d'un espace extérieur sous forme de balcon, de terrasse ou de jardin privé. Une ouverture sur l'extérieur qui prolonge votre espace de vie au cœur de la nature.

Très fonctionnels, tous les logements bénéficient d'équipements de standing et de finitions soignées. L'architecture contemporaine de **L'INITIAL** a été pensée pour vous offrir lumière, espace et fonctionnalité.

L'aménagement de nos appartements et la prise en compte des usages de chacun sont pour nous essentiels dans notre conception du confort intérieur. C'est pourquoi nous vous accompagnons dans la personnalisation de votre intérieur, afin de créer le lieu de vie qui vous ressemble.



### Une localisation idéale

- Pharmacie – 4 min
- Pôle médical – 5 min
- Supermarché – 4 min
- Commerces – 5 min
- Zone commerciale Logelbach/Wintzenheim – 4 min
- École élémentaire – 5 min
- Collège – 5 min
- Lycée (Camille Sée) – 5 min
- Gare Colmar – 10 min
- Parking co-voiturage Colmar Sud A35 – 10 min



## DES DÉTAILS HAUT DE GAMME

Chez QUARTO, ce sont les détails qui assurent la perfection. De leurs qualités dépend votre confort. C'est pour cette raison que nous attachons autant d'importance aux prestations intérieures afin de vous garantir l'excellence dans les moindres détails.

- Espaces de vie lumineux
- Confort
- Isolation thermique par l'extérieur renforcée
- Vidéophone
- Carrelage
- Menuiserie de qualité
- Robinetterie GROHE

## DESCRIPTIF

**Type de chauffage :** pompe à chaleur air-eau hybride

**Mode de chauffage :** plancher chauffant

**Garage :** en sous-sol

**Parking :** en surface

**Règlementation thermique :** RT 2012

**Locaux vélos :** en sous-sol

## 3 NIVEAUX DE GAMME : il y en a forcément une qui vous ira !

La résidence L'INITIAL propose 21 logements alliant élégance, confort et qualité de réalisation au coeur de Wintzenheim.

Déclinés en trois gammes de prestations **ENTREE**, **SUPERIEURE** et **HAUTE**, les appartements ont été pensés pour offrir une grande liberté de personnalisation.

Chaque acquéreur peut composer un intérieur à son image, en partant d'une base et en intégrant des prestations issues d'autres gammes, pour un niveau de finition véritablement sur mesure.

Matériaux soignés, équipements modernes et prestations évolutives viennent ainsi s'adapter aux envies de chacun, dans une logique de confort durable et de valorisation du bien.

L'INITIAL propose ainsi bien plus qu'un logement, un cadre de vie personnalisé, cohérent et pérenne.



## DÉCOUVREZ LES DIFFÉRENTS LOTS QUE NOUS VOUS PROPOSONS :

Lot	Nbr de pièces	Etage	Surface	Terrasse	Jardin
A01	1	RDC	25 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
A02	3	RDC	64 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
A03	4	RDC	92 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>
A101	2	R+1	44 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	/
A102	3	R+1	63 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	/
A103	4	R+1	90 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	/
A201	4	Combles	85 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	/
A202	3	Combles	60 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	/
B01	3	RDC	66 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>
B02	3	RDC	62 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>
B03	3	RDC	63 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
B04	2	RDC	44 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	/
B05	1	RDC	28 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	/
B101	3	R+1	68 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	/
B102	3	R+1	62 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	/
B103	3	R+1	63 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	/
B104	2	R+1	44 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	/
B105	2	R+1	43 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	/
B201	2	Combles	48 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	/
B202	3	Combles	63 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	/
B203	4	Combles	94 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	/

Pour vérifier la disponibilité des lots ci-dessus, nous vous invitons à consulter notre site internet [www.quarto-immo.fr](http://www.quarto-immo.fr) ou prendre contact en nous appelant au **06 24 68 40 56**



QUARTO est avant tout une histoire familiale fruit d'une expérience de plus de 35 ans dans le domaine de l'immobilier. Nous mettons toute notre expertise et nos compétences au service de la qualité des différents lieux de vie que nous vous proposons.

Notre professionnalisme et notre engagement auprès de vous ainsi que la qualité de nos prestations, de nos ouvrages et de leurs finitions sauront satisfaire toutes vos attentes.

Quelle que soit la nature de votre projet, notre expérience nous permet de répondre parfaitement à vos désirs.

L'harmonie, l'élégance et la chaleur de votre habitat sauront indéniablement vous séduire.

L'exclusivité de votre projet contribue à la très grande richesse de notre métier.

**Bienvenue chez QUARTO !**

## DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Toutes nos réalisations se veulent la représentation de notre philosophie :

- architecture soignée
- soin du détail
- confort de vie
- respect environnemental.

Nous nous attachons à intégrer dans chacune de nos réalisations des choix techniques innovants, visant à réduire les besoins énergétiques mais aussi à vous apporter un meilleur confort avec l'installation d'équipements performants.

## TRAVAILLONS ENSEMBLE SUR VOTRE INTÉRIEUR

QUARTO vous accompagne dans la personnalisation de votre intérieur, afin de créer le lieu de vie qui vous ressemble.

Vous souhaitez :

- modifier les plans
- agrandir une pièce
- rajouter de nouvelles prestations

Nous serons à vos côtés tout au long du projet pour réaliser ensemble la configuration idéale de votre lieu de vie.

## Nos VALEURS & ENGAGEMENTS

La relation humaine est au cœur de tout projet. A l'écoute de vos besoins et de vos aspirations, nous pensons et créons pour vous un lieu de vie idéal et nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet d'acquisition. En choisissant QUARTO vous faites le choix de la qualité et de la sécurité.

Nos 35 années d'expérience sont garantes de fiabilité et de parfaite maîtrise dans la conception de nos réalisations.

Nous vous assurons une architecture élégante dans le respect des spécificités locales et une qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration finale.

Notre engagement de qualité s'étend aux espaces communs, antichambre du lieu de vie rêvé devenu accessible.



## UN VÉRITABLE SAVOIR-FAIRE

Avec plus de 35 ans d'expérience, c'est un savoir-faire des plus qualitatifs que nous mettons à votre disposition au travers de l'ensemble de nos compétences :

- espace internet personnel dédié
- suivi technique
- suivi administratif
- démarches qualité

Nous travaillons étroitement et depuis longtemps avec nos partenaires qu'ils soient architectes, bureaux d'études ou artisans. Nous privilégions les matériaux de grande qualité, pérennes et respectueux de l'environnement. Nos constructions sont contrôlées et respectent les réglementations en vigueur.

## ACCOMPAGNEMENT

Parce que votre projet est unique et qu'il se doit de vous ressembler, nous attachons une très grande importance au lien qui nous unit. QUARTO s'engage avec vous dans une relation de proximité et de confiance, de la conception à la réalisation et jusqu'à la livraison. Nous sommes à vos côtés pour répondre à toutes vos questions et attentes et cela tout au long du processus de construction de votre bien.

## SUIVI APRÈS-VENTE

Notre mission ne s'arrête pas à la remise de vos clés. Nous sommes votre interlocuteur privilégié pour les ajustements nécessaires à apporter après réception de votre bien, afin de vous garantir une pleine et entière satisfaction.

## Nos GARANTIES



### Garantie financière d'achèvement

cette garantie vous assure l'achèvement du chantier, même en cas de défaillance du promoteur.



### Garantie de parfait achèvement

elle couvre au cours de l'année qui suit la réception des travaux, l'ensemble des dysfonctionnements.



### Garantie dommage ouvrage

elle permet en cas de sinistre d'être remboursé des travaux de réparation liés à la construction couverts par la garantie décennale.



### Garantie biennale & décennale

et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.

Imaginé par



Réalisé par



## L'INITIAL

14 et 14A rue du Dr Pfimlin - WINTZENHEIM



**Nous sommes à votre écoute pour tous renseignements**  
**[www.quarto-immo.fr](http://www.quarto-immo.fr) - 06 24 68 40 56**