



📍 OSTWALD
KRITTWEG - Tranche 2

Crédit  Mutuel
Aménagement Foncier



Bienvenue à Ostwald

UNE VILLE À LA CAMPAGNE

Localisée à seulement 20 minutes au sud-ouest du centre de Strasbourg, Ostwald est une commune agréable et dynamique, enserrée dans un écrin de nature.

Située sur la rive gauche de l'Ill, bordée par des forêts et des champs, la commune possède aussi plusieurs étangs qui font la joie des pêcheurs et des promeneurs. Les familles y apprécieront la diversité des balades nature qui s'offrent à elles avant de piquer une tête dans la piscine municipale, découvrable en été.

Parallèlement, elle bénéficie d'un **riche tissu associatif** et d'un **espace culturel privilégié**, baptisé le « Point

d'eau » et offre à ses résidents de nombreuses manifestations locales organisées tout au long de l'année. La ville dispose de différents accueils pour enfants, de la petite enfance à 12 ans. Vous profiterez également d'un centre social et culturel avec des espaces de rencontres et d'échanges intergénérationnels proposant des activités, des services...

En plus d'un marché hebdomadaire et de nombreux commerces de proximité, Ostwald dispose d'une zone d'activité commerciale, la Vigie, où de nombreuses grandes enseignes nationales sont installées.

UN AGRO-QUARTIER À DISPOSITION DE TOUS :

Nous vous proposons un projet unique conçu pour intégrer harmonieusement la production agricole dans un environnement urbain. Ce modèle innovant vise à créer des interactions bénéfiques entre urbanisation et agriculture. L'agro-quartier préservera des terres arables qualitatives tout en développant un éco-quartier intégrant son approvisionnement alimentaire via un réseau de proximité. En diversifiant les usages agricoles, l'agro-quartier propose des parcelles individuelles et collectives, des zones pédagogiques et des exploitations professionnelles.

Vous y trouverez jardins potagers, des vergers, des vignes, des ruches et des haies productives, créant ainsi un environnement intégré et durable.

Le quartier du Krittweg est bien plus qu'un simple lieu de résidence : c'est une communauté engagée dans la durabilité, la solidarité et l'innovation. En habitant la commune, vous pourrez donc faire partie de cette aventure unique où urbanisation et agriculture se rencontrent pour créer un avenir meilleur et intégrer le club « quartier fertile du Krittweg »

Crédit Mutuel Aménagement Foncier s'engage à animer le Club, accompagner les habitants dans l'aménagement de leurs jardins, organiser des ateliers techniques autour du jardinage, de la transformation des fruits et légumes et de la biodiversité.



Krittweg - Tranche 2

VOTRE MAISON, VOTRE JARDIN,
VOTRE VILLAGE

- **13** terrains à bâtir viabilisés de **345 à 649 m²**
- Votre projet commence ici



Vivez connecté, vivez mieux

Imaginez rentrer chez vous en quelques minutes grâce au tram à deux pas, déposer vos enfants à l'école sans stress, faire vos courses à pied... À Ostwald, Krittweg vous offre ce luxe devenu rare : tout à portée de main, sans rien sacrifier de votre tranquillité.

Un quartier qui respire

Krittweg réinvente l'art de vivre ensemble autour d'une généreuse trame verte qui traverse tout le quartier. Votre jardin privatif devient le prolongement naturel d'espaces collectifs où fleurissent jardins partagés, vergers et potagers familiaux.

Vos enfants joueront sur des placettes ombragées où chantent les oiseaux. Vous échangerez recettes et récoltes avec vos voisins... Construisez dans un cadre où la nature n'est pas une option, mais une évidence.

L'esprit village aux portes de la ville

Krittweg cultive ce charme authentique que l'on croyait disparu : celui d'un véritable quartier de vie où l'on se salue, où l'on se connaît, où chaque maison raconte une histoire différente. Grâce à un urbanisme pensé avec intelligence et sensibilité, vous pourrez construire la maison qui vous ressemble – dans un environnement qui fait sens.

Krittweg : là où grandir rime avec s'épanouir.



Nombreux commerces, services, équipements sportifs, de santé, d'éducation, d'accueil touristique, et de service public disponibles.



- > En vélo :
 - 5 minutes** du collège
 - 25 minutes** de Strasbourg
- > À pieds :
 - 15 minutes** des écoles
 - 5 minutes** de la station de tram Bohrie
- > En voiture :
 - 3 minutes** de la zone commerciale la Vigie
 - 5 minutes** des écoles
 - 11 minutes** de l'aéroport d'Entzheim
 - 20 minutes** de l'Allemagne

À VOTRE DISPOSITION SUR LA COMMUNE D'OSTWALD

- **Boulangerie**
- **Zone commerciale La Vigie** (restaurants, commerces...)
- **Le Point d'Eau** (espace culturel pluridisciplinaire)
- **Services médicaux** (médecin, pharmacie, dentiste, infirmières...)
- **5 écoles maternelles**
- **4 écoles primaires**
- **1 collège**

Crédit Mutuel

Aménagement Foncier

Des terrains viabilisés et prêts à bâtir

Nous aménageons des terrains et prenons en charge leur viabilisation pour proposer des solutions d'habitat clé en main et respectueux de l'environnement. Grâce à nos programmes d'aménagement complets, nous mettons à disposition des parcelles prêtes à bâtir, spécialement conçues pour répondre aux attentes des particuliers.

Notre ambition ? Proposer des terrains immédiatement constructibles, parfaitement intégrés dans leur environnement, tout en valorisant le cadre de vie local. Chaque lotissement que nous concevons s'inscrit dans une démarche durable et contribue au dynamisme de la commune.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Agence de Schiltigheim

5, Rue de Berne
67300 Schiltigheim

03 10 19 33 06

www.afedim.fr