

JEB SHEIM

Une maison, trois écritures



Terrain à bâtir et projet de maison sur mesure

TERRAIN : MJF CONSULT
MAISON : MJF CONSTRUCTION

Terrain libre de constructeur • Maîtrise d'œuvre, maisons sur mesure

LE TERRAIN

Jebsheim, au calme du Ried

À une dizaine de minutes de Colmar, Jebsheim est un village de 1 350 habitants posé au cœur du Ried, à mi-chemin entre Colmar et Marckolsheim. Une commune de Colmar Agglomération qui a su rester un village : école et périscolaire, boulangerie, restaurants, commerces et services de proximité, un tissu associatif vivant.

Autour, la campagne du Ried et ses chemins. Depuis Jebsheim, on rejoint à vélo la véloroute du Rhin, de Strasbourg à Bâle. L'église Saint-Martin, attestée dès 891 et inscrite aux Monuments historiques, veille sur le centre du village.

Une parcelle d'angle de 650 m², viabilisée en limite, libre de constructeur. Deux façades sur rue, un environnement pavillonnaire calme, et un jardin orienté sud-ouest qui prend le soleil de l'après-midi jusqu'au soir — exactement là où se posent la terrasse et la piscine.



Insertion de la maison sur la parcelle — vue d'ensemble

Surface du terrain	650 m ²
Façades sur rue	20 m et 23 m — parcelle d'angle
Orientation du jardin	Sud-ouest
Viabilisation	Eau, électricité, télécom et assainissement en limite
Constructeur	Libre — le terrain peut être acquis seul
Prix de vente	153 000 € dont 5 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur

À PROXIMITÉ

Colmar 12 km • Gare de Colmar 15 min • A35 15 min • Sélestat 20 min • Marckolsheim 15 min

LE PROJET

Une maison pour la seconde partie du parcours

La société change, et nos habitudes avec elle. Les familles sont moins nombreuses, les enfants restent plus longtemps à la maison, les parcours se recomposent en plusieurs grands chapitres. Le travail a bougé lui aussi : le télétravail s'est installé, les indépendants se sont multipliés, et l'activité professionnelle se prolonge parfois bien au-delà de la retraite.

Cette maison a été pensée pour ces vies-là. Pour des acquéreurs en seconde partie de parcours résidentiel — la quarantaine et au-delà — qui veulent le confort du plain-pied sans renoncer à recevoir de grands enfants, ni à travailler chez eux.

D'où un principe simple : tout le quotidien au rez-de-chaussée, et un étage qui s'adapte. Ce n'est d'ailleurs pas un étage que nous vous proposons, mais trois — trois aménagements qui correspondent chacun à une façon de vivre et de recevoir. Et parce que l'architecture est aussi affaire de goût et d'époque, la même maison se décline en trois écritures : contemporaine avec un toit plat, moderne et régionale en associant toits plats et tuiles terre cuite, intemporelle avec une couverture et un bardage en zinc.

Parce qu'on est tous différents.



VARIANTE 1

Toit plat



VARIANTE 2

Toiture mixte traditionnelle



VARIANTE 3

Joint debout et bardage

Chaque écriture architecturale se combine avec la configuration d'étage de votre choix.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Le socle : tout le quotidien de plain-pied

Une entrée accueillante, avec son placard, dessert une grande pièce de vie de 54 m² : toute en longueur et en lumière, elle réunit la cuisine, l'espace repas et le coin salon, largement ouverts sur la terrasse.

Vient ensuite la suite privée : une suite parentale complète, avec une chambre qui donne directement sur la terrasse, un dressing et une salle de bains avec douche et WC. Puis les pièces techniques — un rangement sous l'escalier, un WC indépendant et un cellier qui communique avec le garage.

La maison est dessinée en U. C'est ce qui crée une terrasse intime, protégée à la fois de la rue et de la maison voisine ; une pergola viendra encore renforcer ce côté abrité. Ce rez-de-chaussée est commun aux variantes 1 et 2 ; la variante 3 en reprend toutes les pièces avec une entrée redessinée.



Plan du rez-de-chaussée — variantes 1 et 2

Séjour, salon et cuisine	54 m ²
Suite parentale (chambre, dressing, salle de bains avec WC)	18 m ²
Cellier	5,5 m ²
Entrée, dégagement et WC	13 m ²
Surface du rez-de-chaussée	90,5 m ²
Garage	26 m ²

VARIANTE 1 • TOIT PLAT

CONTEMPORAINE

Le toit plat, sans compromis



Vue du jardin et de la terrasse

Une écriture franche, horizontale, résolument contemporaine. Les volumes s'emboîtent, les débords protègent, les grandes baies cadrent le jardin. Le toit plat autorise ici ce que la pente interdit : un étage aux hauteurs constantes, sans rampant perdu, et une toiture prête à accueillir des panneaux photovoltaïques.

C'est la version la plus directe des trois. Celle qui assume pleinement son époque.

- Toiture-terrasse sur l'ensemble des volumes
- Enduit de type RPE blanc cassé et menuiseries extérieures en PVC noires
- Étage entièrement exploitable, sans perte de surface
- Toiture équipable en photovoltaïque



Façade sur rue et accès garage



Vue de côté, en fin de journée

VARIANTE 1 • L'ÉTAGE

L'étage : la version la plus polyvalente

Une chambre, un bureau, une salle de bains et une mezzanine ouverte sur le vide. C'est la proposition la plus souple des trois : on y reçoit, on y travaille, on s'y adonne à un loisir créatif.

L'étage sert de refuge, de bureau, de chambre d'amis. Il se ferme quand on n'en a pas besoin, sans que la maison en paraisse vide.



Plan de l'étage — variante 1

Chambre	10,5 m ²
Bureau	10 m ²
Mezzanine	8 m ²
Salle de bains	6 m ²
Surface de l'étage	34,5 m ²
Surface totale	125 m ²

VARIANTE 2 • TOITURE MIXTE TRADITIONNELLE

MODERNE ET RÉGIONALE

Entre village et modernité



Vue du jardin depuis l'angle de la rue — balcon et terrasse

Le corps principal reprend la toiture à deux pans de la maison alsacienne, en tuiles terre cuite brunes, pente franche et faîtage marqué. Les volumes secondaires — garage, prolongement du séjour — passent en toiture-terrasse. La maison s'inscrit sans heurt dans la rue tout en assumant son époque.

C'est la variante qui dialogue le plus naturellement avec le bâti voisin, et celle qui offre à l'étage un balcon plein sud-ouest au-dessus de la terrasse.

- Toiture traditionnelle à deux pans, tuiles terre cuite brunes
- Volumes secondaires en toiture-terrasse
- Enduit de type RPE blanc cassé et menuiseries extérieures en PVC noires
- Balcon de 11 m² à l'étage, orienté sur la terrasse principale
- Lignes de faîtage alignées sur le bâti voisin



Façade sur rue et entrée



Accès garage depuis la rue

VARIANTE 2 • L'ÉTAGE

L'étage : un logement complet pour recevoir les siens

Imaginé pour ceux qui aiment recevoir leurs enfants tout en préservant l'intimité de chacun : un véritable petit logement, avec une chambre, un salon, un coin cuisine et une salle de bains. On y accède par l'escalier du rez-de-chaussée, depuis l'intérieur de la maison.

Le balcon de 11 m² donne sur la terrasse principale et sur la piscine : on reste ensemble, chacun avec son espace. L'autonomie du confort, sans la distance.



Plan de l'étage — variante 2 (accès par l'intérieur)

Chambre	10,5 m ²
Salon	9,8 m ²
Coin cuisine	6 m ²
Salle de bains avec WC	6 m ²
Palier	1,8 m ²
Balcon	11 m ²
Surface de l'étage	34,1 m ²
Surface totale	125 m ²



Le balcon de l'étage domine la terrasse



Vue aérienne — toiture mixte

VARIANTE 3 • JOINT DEBOUT ET BARDAGE

INTEMPORELLE

Du toit à la façade, un seul geste



Vue du jardin — continuité toiture et bardage

Ici, le matériau devient l'écriture. Le zinc à joint debout court de la toiture jusqu'au bardage, sans rupture : la maison se lit d'un seul tenant, et se reconnaît de loin.

Une variante plus affirmée, plus durable aussi — une couverture métallique à joint debout se compte en décennies et ne demande presque aucun entretien. Le balcon, cette fois, se tourne vers la rue.

- Toiture mixte : pans en zinc à joint debout et toits plats
- Bardage en zinc à joint debout, en continuité de la toiture
- Enduit de type RPE blanc cassé, parties en zinc, menuiseries extérieures en PVC gris moyen
- Balcon orienté rue, indépendant de la terrasse des propriétaires
- Entretien réduit, longévité supérieure



Façade sur rue et second accès



Les deux entrées, vues de la rue

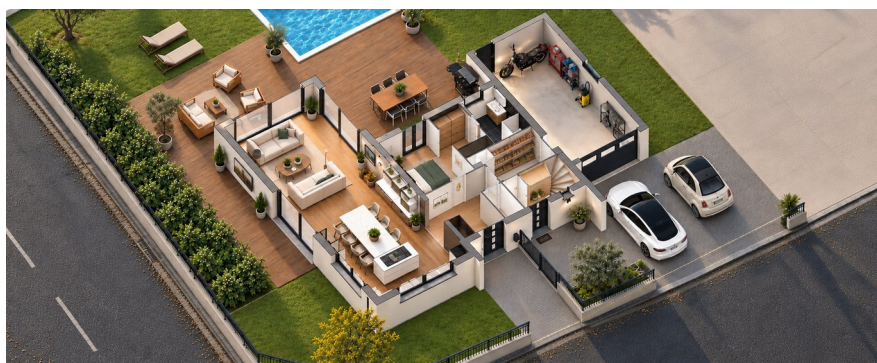
VARIANTE 3 • L'ÉTAGE

L'étage : un appartement avec sa propre entrée

Cette version pousse encore le désir d'indépendance : le même petit logement — chambre, salon, coin cuisine et salle de bains — mais doté de sa propre entrée depuis l'extérieur. Le rez-de-chaussée est légèrement remanié pour dégager cet accès : mêmes pièces, entrée redessinée, et une porte propre à l'étage sous l'auvent.

L'accès à l'étage reste bien entendu possible depuis le rez-de-chaussée : la maison peut se vivre d'un seul tenant, ou se dédoubler quand on le souhaite.

Le balcon est orienté vers la rue, sans covisibilité avec la terrasse et la piscine. Chacun chez soi. Une solution pour un jeune adulte qui prend son autonomie, un parent que l'on souhaite garder près de soi, ou un revenu locatif complémentaire.



Plan du rez-de-chaussée remanié — variante 3 : entrée redessinée et accès indépendant à l'escalier



Plan de l'étage — variante 3 : studio complet, balcon côté rue

Chambre	10 m ²
Salon	11 m ²
Coin cuisine	7 m ²
Salle de bains avec WC	4 m ²
Palier	1,7 m ²
Balcon	6 m ²
Étage — surface	33,7 m ²
Surface totale	125 m ²

PARLONS-EN

Le terrain d'un côté, la maison de l'autre

Le terrain est commercialisé par MJF Consult, titulaire du mandat de vente. Il est vendu libre de constructeur : vous pouvez l'acquérir seul, sans aucune obligation de bâtir le projet présenté dans ce document, et confier votre construction à qui vous voulez.

Le projet de maison décrit ici est une proposition de MJF Construction, maître d'œuvre. Si cette maison vous parle, nous l'adaptions à votre mode de vie : c'est une démarche distincte de l'achat du terrain, avec son propre contrat.

Une visite de la parcelle, une question sur les variantes, une première estimation : nous sommes à votre disposition, séparément ou ensemble.

VENTE DU TERRAIN

MJF Consult
Mandat n° 2026-11
CPI n° 6801 2018 000 027 533
mjfconsult@outlook.fr

CONCEPTION DE LA MAISON

MJF Construction
Maître d'œuvre
contact@mjfconstruction.fr

www.mjfconstruction.fr

06 50 78 87 86