



SÉRÉNITÉ À STRASBOURG

LA QUALITÉ DE VIE, À SAVOURER CHAQUE JOUR

Quartier Neudorf, au bord du Ziegelwasser

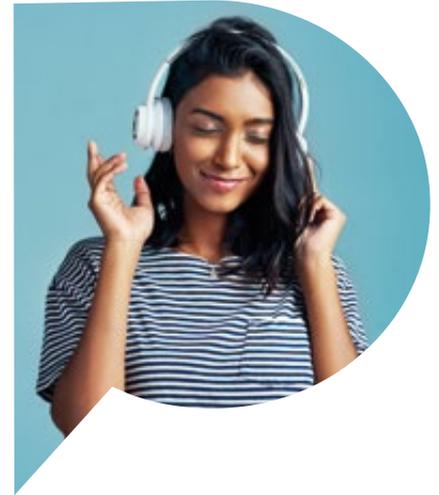


Devenez **propriétaire** en toute sérénité.



SÉRÉNITÉ À STRASBOURG NEUDORF

Le Neudorf, au sud-est de Strasbourg, est en plein essor. Très facilement accessible en voiture, à vélo ou en transports en commun, riche de nombreux espaces verts, commerces, restaurants et services, **ce quartier a gardé un esprit familial où il fait bon vivre, tout simplement.**



VOTRE QUOTIDIEN DEVIENT PLUS SIMPLE

Posée **au bord de l'eau calme du Ziegelwasser**, votre résidence neuve est située au carrefour de tout ce dont vous avez besoin chaque jour.

Groupes scolaires maternelle et primaire sont dans votre rue, collèges et lycées non loin, universités à quelques encablures : des plus petits aux plus grands, tous trouveront facilement le chemin des bancs de l'école.

Pour vous dégourdir les jambes, vous aurez le choix : le Jardin des Deux Rives, les parcs du Kurgarten ou de la Citadelle, la piscine de la Kibitzenau, le centre équestre des Deux Rives, les berges aménagées de l'Ill vous offrent de multiples possibilités d'activités plus ou moins sportives, en solo ou en famille. **Et si la météo n'est pas de la partie ?** Le Ciné-cité, la médiathèque Malraux et le centre commercial Rivétoile vous ouvrent leurs portes.

Côté gastronomie, le Neudorf satisfait toutes les envies. Le marché, les petites boutiques autour de la place, les supermarchés et même deux brasseries artisanales : on vient souvent d'autres quartiers de Strasbourg pour faire ses emplettes alimentaires par ici !

Pas envie de cuisiner ? La variété et la qualité des restaurants du Neudorf en font aussi sa renommée. **Pour le reste de vos envies shopping**, si vous ne trouvez pas ici ce qu'il vous faut, le centre-ville est tout proche !



SITUATION IDÉALE, ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale ?

Vous cherchez l'appartement de vos rêves, au calme et pratique à vivre ?

Sérénité est la résidence que vous attendiez : deux petits bâtiments de seulement 6 et 7 appartements chacun, avec des garages en rez-de-chaussée, dans un quartier pavillonnaire, le long de la rivière, bordé par un grand jardin d'agrément. L'agencement des volumes et des matériaux rend chacun des bâtiments uniques. Leur look audacieux est adouci par un bardage bois qui contraste avec les enduits blancs et les jeux de métal perforé blanc ou gris des garde-corps. Chaque appartement dispose d'un accès à l'extérieur : vous profitez du bruissement de l'eau ou des arbres, depuis votre balcon, terrasse ou jardin, et vous goûtez la fraîcheur du parc arboré en été.

Ce cadre est aussi pratique que préservé. Vous rejoignez à pied plusieurs lignes de bus ou de tram qui vous permettent de rejoindre le centre-ville ou la gare directement. Que vous optiez pour le vélo ou la voiture, les pistes cyclables et les accès aux autoroutes tout proches facilitent vos trajets.







Sérénité est une résidence confidentielle qui vous permet de choisir ce qui vous convient le mieux : un immeuble avec ou sans ascenseur, un appartement en duplex ou en rez-de-jardin, 2, 3, 4 ou 5 pièces.

Choisissez ici le cocon qui vous ressemble !



ANTICIPER VOS BESOINS, RÉPONDRE À VOS ENVIES

Chaque espace a été pensé pour vous accompagner tout au long de votre journée. Savourez **le confort d'une salle de bain** équipée d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviette.

Dans les pièces de jour, un carrelage contemporain sert de décor à la confection de vos repas et à vos moments de partage.

Vos chambres se parent d'un revêtement stratifié, doux sous vos pieds au lever comme au coucher.



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE & ERGONOMIE

D'autres prestations viennent compléter le large éventail de solutions proposées par Sérénité. Des solutions pour **maîtriser les coûts grâce au chauffage individuel au gaz et une isolation intérieure optimale.**

Des solutions pour faciliter vos déplacements par le biais **d'un local à vélo indépendant, un portail coulissant** pour l'accès des voitures.







Sérénité est réservé
au dispositif de
location-accession
qui permet d'acquérir
sa résidence principale
sous certaines
conditions de
ressources.

Une occasion rare de
devenir propriétaire
dans un quartier
recherché !



NEUDORF, PARCE QUE...

Un secteur dynamique qui offre une multitude de services et de commerces de proximité.

Un accès immédiat à de nombreux transports en commun, proche des pistes cyclables et des autoroutes.

Une situation idéale à une dizaine de minutes du centre-ville de Strasbourg et de la Place de l'Etoile.

Une offre de loisirs et d'équipements sportifs variés.

SÉRÉNITÉ, PARCE QUE...

Un programme résidentiel intime avec des logements idéalement conçus.

Un environnement naturel au bord de l'eau et à l'ombre d'un grand jardin.

Une résidence neuve, qui allie l'esthétique à la qualité de sa conception.



SÉRÉNITÉ À STRASBOURG NEUDORF



03 88 21 30 78

CONTACT@OPIDIA-IMMOBILIER.FR

OPIDIA EST UNE SCI D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ
CONSTITUÉE DE OPHEA, D'HABITATION MODERNE
ET DE PIERRES & TERRITOIRES.

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / PHOTOS & ILLUSTRATIONS
NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE.
ARCHITECTE : DRLW ARCHITECTES / PHOTOS : GETTY-ISTOCK • ALIX HÄFFNER
PERSPECTIVES EXTÉRIEURES & PLAN MASSE : INVENTIVE
CONCEPTION & RÉALISATION : **CORNELIUS** STRASBOURG © 2021



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.