

PIXEL À STRASBOURG-HAUTEPIERRE

Actuel & essentiel



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.





PIXEL
**À STRASBOURG
HAUTEPIERRE**

**Choisir Pixel, c'est ouvrir les
portes d'un quotidien
stimulant et plein d'énergie !**

SUIVEZ LE RYTHME DES JOURNÉES
CITADINES, EN JONGLANT SANS EFFORTS
ENTRE ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES ET
PERSONNELLES, ENTRE AMIS OU EN
FAMILLE. **L'IDÉAL POUR PROFITER DE TOUT
CE QUI FAIT LA VIE D'AUJOURD'HUI !**



Découvrez la résolution d'une vie haute en couleurs

Les vies actives et rythmées ont besoin d'un quotidien parfaitement organisé. En rassemblant les bons ingrédients **Pixel est à l'image des générations d'aujourd'hui, mobiles et connectées.** En effet, la résidence permet, **grâce à une situation parfaite,** de gagner du temps et de laisser libre cours à toutes les envies, sans faire l'impasse sur **le confort moderne,** lorsque le rythme se fait plus doux.

Entre l'avenue Dante et l'avenue Racine à Hautepierre, vous profitez ainsi de **la proximité aux arrêts de tram "Dante" et "Hôpital",** ainsi que d'un **accès direct à l'autoroute** pour vous déplacer facilement.

Avec Pixel, vous devenez propriétaire en toute sérénité, en profitant à la fois d'une **TVA à taux réduit*** et de **tous les avantages du neuf,** dans une **résidence clôturée,** occupée exclusivement par d'autres propriétaires.

[*] Sous conditions de ressources, pour votre résidence principale uniquement. Renseignez-vous !



POUR UNE VIE RYTHMÉE, AU COEUR D'UN RÉSEAU D'ACTIVITÉS & DE TRANSPORTS

La jonction de l'avenue Dante et de l'avenue Racine à Hautepierre constitue **un lieu d'habitation idéal pour les amoureux d'une vie animée et proche de tout.**

Avec deux arrêts de tram à proximité (Dante et Hôpital Hautepierre), **un accès direct au centre-ville** par une artère principale de la ville (par la route d'Oberhausbergen) et une entrée presque immédiate **sur l'autoroute**, tous vos déplacements sont simplifiés ! Nul besoin d'anticiper l'organisation des sorties à Strasbourg ou le trajet vers votre lieu de travail. **Tous les commerces et les infrastructures essentiels** au quotidien se présentent aux alentours : la zone commerciale et Auchan, le collège Erasme, des écoles, des crèches et tous les services (administratifs, santé...)

Envie de sortir et de découvrir ? Le Zénith de Strasbourg, tout proche, vous donne accès à des concerts et à d'autres grands événements culturels. Et si vous êtes plutôt du genre entrepreneur, que vous trouvez l'adrénaline dans de nouveaux challenges, **la pépinière d'entreprises** au sud-est du quartier vous aide à lancer votre projet ou stimuler sa croissance !

Pixel et ses appartements neufs **offrent ainsi aux célibataires comme aux familles une véritable opportunité** : celle de devenir propriétaire en douceur et de réaliser leurs envies de liberté et de confort.

SÉRÉNITÉ & SIMPLICITÉ D'ACCÈS POUR VIVRE L'ESPRIT LÉGER !



Pixel, c'est un espace de calme et de tranquillité dont s'imprègnent les 41 logements du 2 au 5 pièces, tous pourvus d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. La résidence, clôturée, sécurisée et exclusivement habitée par d'autres propriétaires, vous permet de trouver la sérénité tant recherchée lors de l'achat d'un bien immobilier.

La praticité avant tout : oubliez le temps perdu à trouver une place pour votre véhicule. Chaque appartement possède son propre stationnement (garage ou extérieur) et la résidence est même équipée d'un local à vélos. Tout est fait pour simplifier votre parcours jusqu'à l'entrée de votre appartement, même pour gravir les étages, grâce aux ascenseurs dans chaque bâtiment.

Avec Pixel, vous trouvez l'énergie positive dans une résidence qui respire : avec leur architecture contemporaine, les deux bâtiments forment un lieu d'habitation rassurant et ressourçant. Les touches colorées et les briques de parement sur les façades - comme la toiture végétalisée - offrent un sentiment général d'apaisement. La résidence profite également d'un écrin de verdure, grâce à la végétation présente sur la rue.





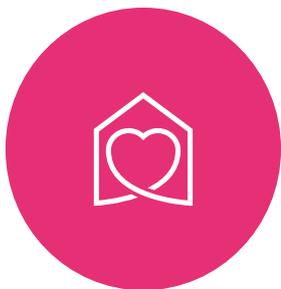
Le mot de l'architecte

« Le confort d'usage des logements, l'harmonie des volumes et la qualité de vie des habitants constituent la ligne directrice qui a guidé notre réflexion pour l'élaboration de cette résidence.

Tous les logements disposent de grands balcons ou de terrasses, traités en loggias, ils garantissent l'intimité pour chaque occupant.

Les vues sont dégagées sur un environnement urbain généreusement planté d'arbres d'alignement. L'architecture se veut contemporaine et élégante, faisant appel à des teintes douces et intemporelles ».

MB architectes



AVEC PIXEL, LE SENS DU CONFORT

De 2 à 5 pièces avec extérieur, **votre appartement vous offre le cadre idéal** pour chaque moment de la journée : **un carrelage de qualité** dans les pièces de jour, **un sol stratifié chaleureux** dans les pièces de nuit. La salle de bain quant à elle est **livrée toute équipée** (meuble vasque et sèche-serviette).

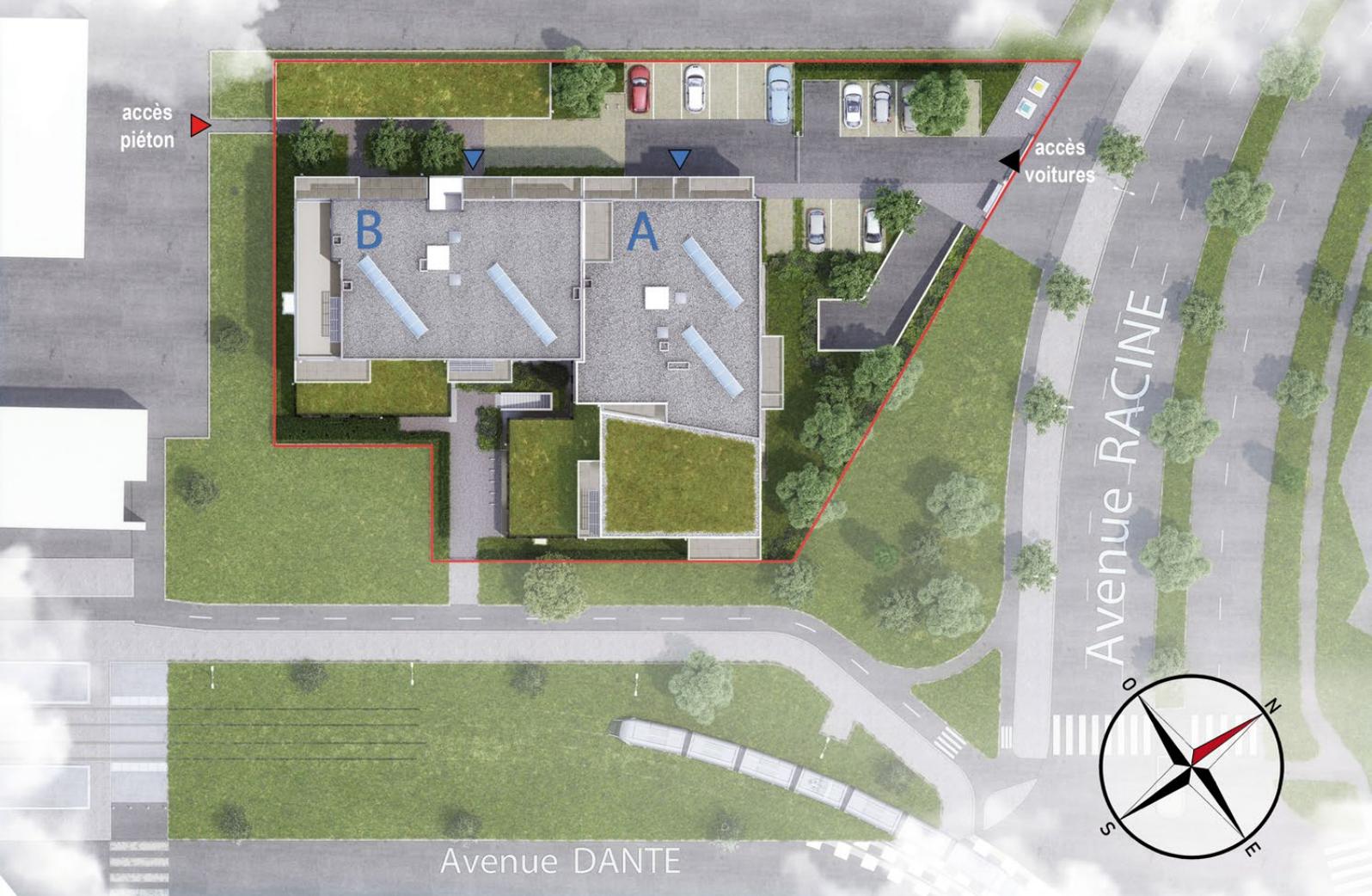


LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COMME PRIORITÉ

Pixel intègre une conception de l'habitat d'aujourd'hui, conciliant **des avantages tant économiques qu'écologiques**.

Ainsi, tous les appartements sont **plus performants énergétiquement que les exigences de la RT 2012**. Une bonne nouvelle pour la nature... et pour vos économies de chauffage !

Si le raccordement au **réseau de chaleur urbain** vous permet de rester confortablement au chaud pendant l'hiver, quand viennent les beaux jours, les rayons du soleil sont captés par les **panneaux solaires** pour alléger vos factures. Quand la modernité rejoint le respect de l'environnement et de votre budget, avouez que c'est tout de même rassurant !



**Centralité, confort
et goût du mouvement**

à savourer au quotidien depuis
votre appartement neuf
de la résidence Pixel !





TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Un extérieur
pour chaque appartement



Collège, écoles et crèches
dans un rayon de 500 m



Station de tram Dante à 100 m
et Hôpital Hautepierre à 300 m



Accès direct à l'autoroute
et au centre-ville de Strasbourg



Zone commerciale
à 15 mn à pied



Pépinière d'entreprises
sur l'avenue Dante



LES CRITÈRES À REMPLIR POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC OPIDIA



Le logement acheté devra être **vosre résidence principale**



Disposer d'un revenu salarial suffisant, d'un apport personnel, de peu ou pas de crédit en cours... **conditions requises pour obtenir un prêt immobilier.**



LES AVENUES DANTE & RACINE, PARCE QUE...

La résidence Pixel est idéalement située :
desservie par deux arrêts de tram et aux
portes de l'autoroute

**Elle est à proximité des commerces
essentiels** pour réaliser les achats du
quotidien

Elle avoisine les infrastructures scolaires et
les établissements facilitant la vie familiale :
crèches, écoles et collège

**Elle est directement reliée aux nouveaux
acteurs** qui stimulent le dynamisme
économique et culturel de Strasbourg et de
ses environs.

LE PROGRAMME IMMOBILIER PIXEL PARCE QUE...

**Il propose des logements neufs
modernes et accessibles,** grâce à la
TVA 5,5%*

**Ses appartements (du 2 au 5 pièces)
sont conçus pour répondre aux modes
de vie d'aujourd'hui :** des balcons et des
terrasses, des stationnements pour les
voitures et des locaux à vélo

Il dispose d'un ascenseur par bâtiment,
pour faciliter l'accès à votre appartement

**C'est une résidence habitée par des
propriétaires,** entièrement clôturée et
sécurisée.

[*] Sous conditions de ressources, pour votre résidence principale uniquement. Renseignez-vous !

PIXEL À STRASBOURG-HAUTEPIERRE



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 / ARCHITECTE : MB ARCHITECTES
PERSPECTIVE & PLAN MASSE : ORIGIN / PHOTOS : ISTOCK
PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE
L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.