

LINÉAIR À STRASBOURG-CRONENBOURG

Alignez modernité & quartier connecté



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.





LINÉAIR
**À STRASBOURG
CRONENBOURG**

**Tous les avantages de la vie
d'aujourd'hui sont désormais
dans votre ligne de mire !**

AVEC LINÉAIR, VOUS ÊTES AU BON ENDROIT :
UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU, UNE
SITUATION PROCHE DES TRANSPORTS ET DES
ACCÈS, SANS OUBLIER LA PROXIMITÉ DES
ÉCOLES, DES COMMERCES & SERVICES
ESSENTIELS.



La modernité & le confort d'aujourd'hui en première ligne

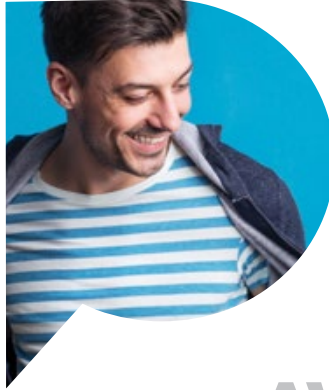
Vous aimez accorder une place à l'improvisation en organisant vos journées au rythme de vos envies ?

Par sa situation, ses avantages comme dans sa conception, LinéAIR est le programme immobilier qui vous mène droit au sentiment de liberté qui fait les quotidiens urbains dynamiques et connectés.

Située dans la rue de Hochfelden, la résidence LinéAIR vous place au pied de la ligne de bus G (BHNS) et aux portes de l'autoroute et du centre-ville. Vous vous déplacez facilement en privilégiant le moyen de transport de votre choix.

Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire en toute sérénité, en profitant à la fois d'une TVA à taux réduit* et de tous les avantages d'appartements neufs. Avec LinéAIR, vous tracez la route d'une vie agréable et confortable, dans une résidence clôturée, occupée exclusivement par d'autres propriétaires.





ALIGNÉZ-VOUS SUR LA LIBERTÉ & LES AVANTAGES DE LA VIE URBAINE

Situé au nord-ouest de Strasbourg, à **seulement 10 minutes de la gare et du centre-ville**, Cronenbourg ouvre la voie d'un quotidien rythmé et attractif. **Dans ce quartier en renouveau**, chacun a la possibilité de profiter chaque jour de tous les atouts de la vie urbaine.

Pour vos déplacements quotidiens, vous êtes au plus proche des principaux accès : rejoignez l'autoroute en moins de 5 minutes en voiture par la rue de Hochfelden (en direction du centre-ville) ou par l'avenue de l'Europe (en direction de Bischheim), et les arrêts de bus 50, 19 et G (BHNS) en quelques minutes à pied. Libre comme l'air à vélo ? Grâce à la densité du réseau de pistes cyclables, le centre-ville est à moins de 10 minutes.

Dans le quartier, tout est accessible facilement : les commerces et les grandes surfaces, les écoles (primaire, maternelle et collège), mais aussi les espaces de divertissement : le centre socio-culturel, le stade, ou encore le parc de la bergerie.

Vous recherchez une vie de quartier positive et pratique ? Profitez du souffle apporté par les nombreuses associations, les bureaux et la pépinière d'entreprises. Autant d'acteurs qui participent au développement de Strasbourg-Cronenbourg et qui favorisent son dynamisme !

ESTHÉTIQUE, LUMIÈRE & FONCTIONNALITÉ À LA SOURCE DE VOTRE CONFORT

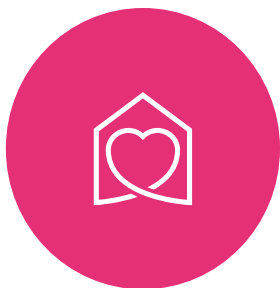


Un mouvement fluide et aérien est apporté par **les lignes arrondies des façades**, complété par la fraîcheur des espaces verts qui entourent les deux bâtiments. L'ensemble, moderne et harmonieux, bénéficie de la douceur apportée par les teintes de beige et de blanc des façades. Pour favoriser le bien-vivre ensemble, **les 33 logements du 2 au 5 pièces** de LinéAIR sont exclusivement **habités par leurs propriétaires**, et chaque niveau est occupé par 3 appartements maximum.

Signe de modernité, la conception intelligente de LinéAIR se retrouve aussi dans votre intérieur. La majorité des logements **sont traversants et même triplement orientés** pour créer des espaces lumineux et ouverts sur l'extérieur. Et lorsque vous souhaitez vous accorder une pause en plein air depuis chez vous, **votre balcon couvert et aménageable, votre terrasse ou votre jardin** se présente comme un lieu privilégié, pour vous permettre de vous ressourcer.

La qualité de vie est également favorisée par les installations qui facilitent le quotidien. Pour parquer vos moyens de transport, **un stationnement par logement et plusieurs locaux à vélos** sont à votre disposition. Pour votre confort, vous bénéficiez **d'un ascenseur** pour chaque bâtiment. Et enfin, pour votre intimité, la résidence est **entièrement clôturée**.





LE CONFORT, POINT À LA LIGNE

Avec LinéAIR, vous choisissez un logement qui vous permet de vivre l'esprit léger. Du 2 au 5 pièces, tous les espaces sont conçus pour rendre votre quotidien agréable : les pièces de jour et leur carrelage sont faciles à vivre, les pièces de nuit et leur sol stratifié sont chaleureuses, et la salle de bain est livrée toute équipée (meuble vasque et sèche-serviette).



LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ENTRE EN LIGNE DE COMPTE

Les deux bâtiments de LinéAIR intègrent les préoccupations de notre époque : ils sont conçus pour exercer un impact plus respectueux sur l'environnement, tout en recherchant les économies.

Les appartements sont ainsi plus performants énergétiquement que les exigences de la RT 2012.

Quant aux panneaux photovoltaïques, installés sur le toit, permettent d'alléger les factures d'électricité de la copropriété.



LinéAIR trace les contours
d'une vie de propriétaire **en
phase avec les attentes des
nouvelles générations :**
centralité, accès, proximité
des essentiels ...
et le confort sur toute
la ligne !





TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Arrêt de bus
à 200 mètres



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



Écoles et collège
accessibles à pied



Commerces essentiels
à proximité



Un extérieur
pour chaque appartement



Un stationnement
pour chaque appartement



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.**



La rue de Hochfelden à Cronenbourg, parce que...

La résidence LinéAIR est située **à moins de 10 minutes (à pied ou en voiture) des transports et des accès** : les lignes de bus G, 50 et 19, l'autoroute et la gare

Elle est à proximité des commerces essentiels, tout en restant proche du centre-ville de Strasbourg

Elle dispose d'un emplacement **idéal pour rejoindre facilement les écoles maternelles et élémentaires, comme le collège**

Elle est animée par le dynamisme d'acteurs qui font vivre le quartier : associations, bureaux et pépinière d'entreprises.

Le programme immobilier **LinéAIR** parce que...

Il propose des logements neufs modernes et accessibles, vous permettant de bénéficier de la TVA 5,5%*

Il vous offre la praticité recherchée par les amoureux de la vie citadine : des stationnements pour les voitures, des locaux à vélo et des ascenseurs qui simplifient les déplacements

Ses appartements (du 2 au 5 pièces), exclusivement habités par des propriétaires, sont optimisés pour que chaque famille y trouve le confort au quotidien

La résidence est entièrement clôturée et sécurisée pour assurer la tranquillité de tous.

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

LINÉAIR À STRASBOURG-CRONENBOURG



03 88 21 30 78

CONTACT@OPIDIA-IMMOBILIER.FR

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

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : AA+
PERSPECTIVE & PLAN MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK
PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTA-
TION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.