



ÉCRIN VERT À MITTELHAUSBERGEN

L'équilibre entre proximité & intimité



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.



ÉCRIN VERT À MITTELHAUSBERGEN

**Accédez au sentiment de liberté
en devenant propriétaire dans
un quartier résidentiel de
Mittelhausbergen !**

**ICI, LE CHARME DE LA CAMPAGNE CÔTOIE
LES POSSIBILITÉS DE S'ÉVADER.** TELLE EST
LA PROMESSE DU PROGRAMME ÉCRIN VERT,
ADRESSÉE À TOUS CEUX QUI SOUHAITENT
PROFITER D'UN CADRE APAISANT,
SANS RENONCER AUX JOIES D'UNE VIE
DYNAMIQUE ET CONNECTÉE.



Tout le charme d'un quartier résidentiel... qui multiplie les occasions de bouger

Nos vies actives et connectées demandent aujourd'hui de nous établir au plus près de nos essentiels. Nous recherchons **un habitat proche des accès, des services ou des commerces**. Mais pour suivre le rythme de ce quotidien, quoi de mieux que de **pouvoir aussi se ressourcer dans un environnement apaisant**.

Écrin Vert vous permet ainsi de profiter du meilleur de ces deux modes de vie et d'apprécier, quand vous le souhaitez, la proximité de Strasbourg.

Dans le lotissement le Jardin des Sources à Mittelhausbergen, vous bénéficiez des avantages et du charme **de la vie résidentielle, tout en vous déplaçant facilement** au quotidien (en bus, en voiture ou à vélo). **Et en étant proche de Strasbourg, des principaux accès, et surtout du centre de la commune et de ses grands espaces de verdure**, vous êtes idéalement situé pour profiter à tout moment de tout un éventail de sorties selon vos envies. Avec Écrin Vert, à vous les avantages de la centralité !





LE PLEIN D'ACTIVITÉS... ET STRASBOURG JUSTE À CÔTÉ !

Mittelhausbergen offre à tous un cadre chaleureux idéal pour trouver le bien-être au quotidien. Commune rayonnante, située dans l'Eurométropole, elle est portée par l'attractivité d'un territoire qui se développe sur le plan économique, et qui grandit à travers de nombreux projets d'aménagement urbain. Mittelhausbergen offre à ses habitants un réseau de transports connecté à Strasbourg, et vos déplacements sont facilités par la proximité aux principaux accès : rejoignez l'autoroute (M351) en 5 minutes en voiture, le centre-ville de Strasbourg en 20 minutes à vélo (par les pistes cyclables) et en 30 minutes en bus (par la ligne 17).

Sur place, vous trouvez facilement tout ce dont vous avez besoin : les commerces essentiels et les supermarchés pour les achats quotidiens, les structures d'accueil pour vos enfants (périscolaire, crèches), les établissements scolaires (écoles maternelle et élémentaire).

Pour vos loisirs, tant sportifs que culturels, les infrastructures et les associations ne manquent pas : espace sportif et culturel, salle de sport... Envie de dépaysement ? Prenez votre vélo et suivez, sur les pistes cyclables, les nombreux parcours au départ de Mittelhausbergen (en direction du centre-ville de Strasbourg, de la campagne ou des forts avoisinants).

Et si vous aimez la nature, le quartier est idéalement situé : promenades sur la colline d'Oberhausbergen, chemin des mûriers, Piste des Forts et ses fortifications pittoresques... tout est à votre portée !

POUR VOUS PERMETTRE DE VOUS RESSOURCER, RIEN N'A ÉTÉ OUBLIÉ



Opidia le sait bien, tous les détails sont importants pour ressentir le bonheur d'être chez soi. C'est pourquoi, les 13 logements d'Écrin Vert sont conçus pour offrir tous les avantages d'espaces pensés pour la vie d'aujourd'hui.

L'apaisement commence dès l'extérieur : le vert des façades ajouté au blanc rappelle harmonieusement les touches de nature apportées par les espaces potagers, les jardins clôturés, les arbres ou les haies vives qui bordent la résidence.

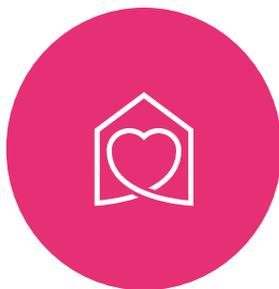
Du 2 au 4 pièces, tous les appartements sont évidemment pourvus d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, pour profiter d'une pause au soleil, pendant les beaux jours.

La résidence a également été pensée pour vous rendre la vie plus facile, à commencer par l'ascenseur, toujours pratique pour accéder à votre appartement. Pour le rangement, les balcons et les terrasses sont équipés d'un espace dédié, complété par une cave, à votre disposition (une par logement).

Enfin, tout est fait pour faciliter vos déplacements : chaque logement compte un garage au sous-sol pour votre voiture, en plus des parkings extérieurs. Votre vélo, quant à lui, sera rangé dans un local dédié.

Une résidence à taille humaine, donc, bien pensée et harmonieuse dans laquelle vous vous sentirez tout de suite chez vous. D'ailleurs, elle n'est habitée que par des propriétaires occupants, comme vous !





LE CONFORT QUI GARANTIT VOTRE SÉRÉNITÉ

Du 2 au 4 pièces avec extérieur, votre appartement vous offre bien-être et simplicité, avec par exemple un **plancher chauffant** pour assurer votre confort toute l'année ou la clarté de la **salle de bain éclairée naturellement**. À ces qualités s'ajoutent la facilité d'entretien du **carrelage** dans les pièces de jour et l'agrément du **parquet stratifié** dans les pièces de nuit.



PERFORMANT ÉNERGÉTIQUEMENT, NATURELLEMENT

Écrin Vert est un programme conçu **en tenant compte des enjeux environnementaux** du monde d'aujourd'hui.

Ses appartements **plus performants que les exigences de la RT 2012, certifiés Habitat & Environnement et labellisés Effinergie +**, vous permettent de bénéficier de tous les avantages de logements neufs conçus pour générer un impact le plus positif possible sur la nature.

En même temps, vous réalisez d'appréciables **économies d'énergie**, profitez d'un air sain et du confort d'un logement **bien isolé** toute l'année.



**Ouvrez Écrin Vert
et profitez de votre
appartement neuf,** comme
d'une bulle de confort et de
tranquillité, dans une vie
dynamique et connectée !





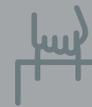
TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Un extérieur
pour chaque appartement



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



Commerces essentiels
à proximité



Espaces verts
tout proches



**Crèches, écoles maternelle
et élémentaire & périscolaire**
à proximité



**Nombreuses pistes
cyclables**



Une situation attractive, parce que...

Écrin Vert est situé dans un quartier résidentiel,
en périphérie de Strasbourg et des accès principaux

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

Il est adapté à la vie familiale : par ses
établissements scolaires (crèches, écoles,
périscolaire) et par son cadre paysager (de
nombreux espaces végétalisés sont aux alentours)

**La commune est équipée d'infrastructures
dédiées aux activités physiques :** un espace
sportif et culturel, une salle de sport et compte
de nombreuses associations culturelles et
sportives.

Le programme immobilier **Écrin Vert** parce que...

**Ses appartements (du 2 au 4 pièces) offrent
tout le confort d'aujourd'hui :** extérieur,
plancher chauffant, salle de bain
naturellement éclairée

**Il bénéficie du dispositif *Bail Réel
Solidaire**** qui permet de devenir propriétaire
d'un logement neuf à prix abordable et de
façon sécurisée

**Tout est prévu pour vous simplifier la vie
quotidienne :** ascenseur, stationnement, local-
vélos, caves en sous-sol

Les 13 appartements de la résidence sont ex-
clusivement **habités par leurs propriétaires.**

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

ÉCRIN VERT À MITTELHAUSBERGEN



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 : ÉMERGENCE
ARCHITECTURE / 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.