



DÉFINITION À STRASBOURG-WACKEN

Propriétaire, nouvelle définition



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.



DÉFINITION À STRASBOURG WACKEN

Re-pensez autrement votre vie résidentielle avec Définition

Habiter un parc : c'est l'ambiance ressourçante que vous propose de vivre le nouveau programme immobilier OPIDIA à **Strasbourg-Wacken**, au cœur du nouveau quartier nommé Archipel 2. La résidence **Définition** vous invite à repenser l'habitat urbain, en valorisant tout autant les **services de proximité et les mobilités douces** vers le centre-ville, que la place centrale dédiée à la végétation et à de vastes espaces partagés et ouverts.



L'accès à la propriété se fait, elle aussi, en mode nouvelle définition :

attractive, abordable et sécurisée, grâce au dispositif de Bail Réel Solidaire*.

Définition, c'est une résidence de **30 logements du 2 au 4 pièces**, qui vous invite au plaisir de longues balades entre voies d'eau accessibles à pied et à vélo, entre **parc de 4 hectares et espaces de loisirs, culture et quartier**

d'affaires. Le tout, à deux pas du Parlement Européen !

Un cadre de vie nouvelle définition et nouvelle génération, à savourer au quotidien depuis votre appartement neuf de la résidence Définition.

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





HABITER UN PARC À STRASBOURG WACKEN

À vous d'expérimenter l'écologie urbaine ! Un engagement d'avenir proposé par le nouveau quartier Archipel 2 au Wacken s'exprime au fil des rues de ce secteur en plein devenir.

Découvrez une nouvelle façon de vivre la ville depuis votre logement neuf avec balcon, entouré d'espaces ouverts, verdoyants et ponctués de respirations. Avec en prime, la belle proximité du Parlement, du théâtre du Maillon et du Canal de la Marne au Rhin.

Le nouveau programme OPIDIA s'offre un emplacement exceptionnel : celui du quartier Archipel 2, au Wacken. Un secteur prisé et porteur pour devenir propriétaire en toute sécurité, mais pas seulement : le cadre de vie proposé sur cet îlot verdoyant en marge de l'effervescence du cœur de la ville, compte tout autant dans la valeur ajoutée de la résidence Définition.

Depuis Archipel 2, vous évoluez entre le quartier d'affaires Archipel 1, le Parlement Européen, le siège de la Région Grand-Est, le bâtiment du Rhénus et le nouveau théâtre Le Maillon. En marge de ces sites emblématiques de la ville, les éléments naturels s'invitent dans le décor de vos déplacements quotidiens : un parc de 4 hectares relie la place Adrien-Zeller aux rives du Canal et à une promenade verte au fil de l'eau.



UN NOUVEAU MODÈLE DE RÉSIDENCE & DE STYLE DE VIE

La voiture se fait discrète au sein de ce nouveau quartier, pour offrir des espaces de circulation apaisés entre piétons, cyclistes et usagers des transports en commun : d'ailleurs, en 4 arrêts de tram (une station est au pied de votre résidence !), vous voilà au centre de Strasbourg. Si vous le souhaitez, en 10 minutes à vélo, vous rejoignez le centre commercial Rivetoile via le Quai des Alpes !

L'accès à l'autoroute est également aisé, et les services essentiels au quotidien sont à portée de main : écoles, collèges, lycée Kléber, commerces de proximité, ou encore la piscine du Wacken.



ICI, LE CONFORT VOUS ATTEND À L'INTÉRIEUR & À L'EXTÉRIEUR



Si l'**expérience résidentielle** que vous propose Définition se joue aux premiers abords dans les espaces urbains, elle se prolonge bien évidemment au cœur de votre logement neuf.

Remarquable par son **architecture épurée et moderne**, Définition dresse sa façade blanche et largement vitrée dans un environnement de nouvelles résidences et d'espaces pavillonnaires.

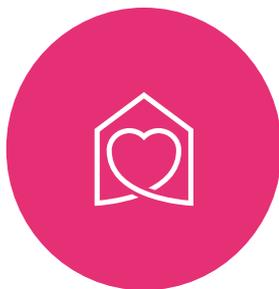
Au sein de ce bâtiment de 9 étages, **30 logements vous sont proposés, du 2 au 4 pièces**. Chacun est doté d'un balcon vous permettant **d'apprécier la vue et de bénéficier de la belle exposition** du bâtiment qui laisse la part belle à l'éclairage naturel.



Des logements baignés de lumière naturelle, pensés pour les familles, avec un cellier disponible dans certains 3 pièces et un espace rangement supplémentaire dans les 4 pièces.

Pour les adeptes des mobilités douces, vous disposez d'un local à vélos XXL pour accueillir les 2 roues et les poussettes, au pied de la résidence !





DÉFINITION : LE SENS DU CONFORT

Vous offrir un logement équipé et tout confort fait partie de la promesse du programme immobilier Définition.

Ainsi, au sein de la résidence, votre bien-être est assuré par des prestations de qualité : ascenseur, menuiseries bois/aluminium, carrelage dans les pièces à vivre et revêtement stratifié dans les chambres.

Dans la salle de bain, le meuble vasque et le sèche-serviettes sont déjà en place. Il ne manque plus que vous !



LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COMME PRIORITÉ

Privilégiant la luminosité naturelle, les logements de la résidence Définition ont été conçus et isolés de façon à permettre de dépasser de 20% les exigences fixées par la RT2012.

Le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur urbain du quartier Archipel 2, vous permettant de profiter d'une température agréable en hiver, grâce aux radiateurs déjà disposés dans votre logement.



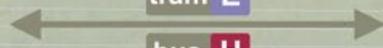
Chemin du Stade



Boulevard de Dresde

tram **E**

bus **H**



Définition



TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Centre-ville à moins de
10 minutes en tram ou à vélo



Écoles, collège et lycée
accessibles à pied



Tram
au pied de la résidence



Place de Bordeaux
à 8 minutes à pied



Parc de l'Orangerie
à 9 minutes à vélo



Piscine du Wacken
à 8 minutes à pied



Devenez propriétaire
avec Opidia, grâce au
Bail Réel Solidaire

Un nouveau dispositif qui vous
permet **de réduire le coût
d'acquisition** de votre résidence
principale.

Comment ? **En n'incluant pas le
prix du foncier.** En contrepartie,
vous versez une petite redevance
mensuelle (1 à 2 €/m²). Ceci,
sous conditions de ressources*.

[*] Nous consulter.



Le quartier Archipel 2 au Wacken parce que...

Il est sur un secteur unique, en retrait de l'effervescence du cœur de ville et baigné d'une ambiance agréable pour déconnecter et profiter d'un temps de qualité avec vos proches.

Il offre un cadre de vie où la végétation et les voies d'eau se mêlent harmonieusement à des espaces urbains ouverts, apaisés et partagés entre piétons, cyclistes et transports en commun.

Il est directement connecté au centre-ville de Strasbourg par le tram, et est doté des services du quotidien, tout en offrant la sensation précieuse « d'habiter un parc ».

Le programme immobilier Définition parce que...

Il profite de la valeur ajoutée d'un quartier en plein devenir et situé à un emplacement exceptionnel.

Il accueille des logements neufs avec extérieur, affichant des performances énergétiques appréciables.

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

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

DÉFINITION À STRASBOURG-WACKEN



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 : RICHTER
PERSPECTIVE & PLAN MASSE : RLI INFOGRAPHIE / PHOTOS : ISTOCK
PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE
L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.