



VILLA PÉGASE

HOERDT

*Stradim*<sup>®</sup>



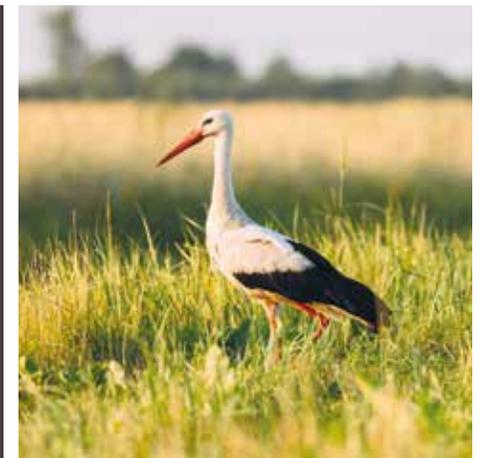
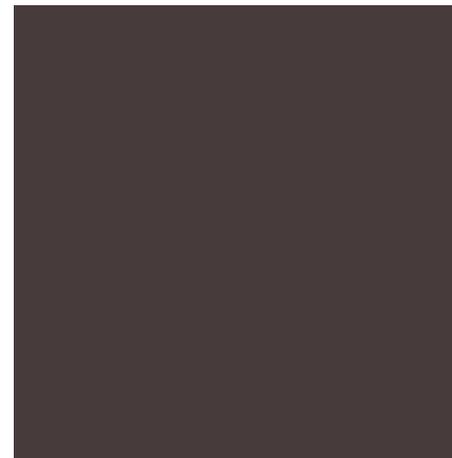


## UN VILLAGE IDÉALEMENT SITUÉ, AUTHENTIQUE ET DYNAMIQUE

Fière de son authenticité, Hœrdt a su préserver son caractère champêtre et son esprit de village, tout en veillant à son développement économique. Idéalement située au cœur du Petit-Ried, la commune bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes et à la gare TER, qui permettent de rejoindre Strasbourg et ses lignes TGV en moins de 20 minutes.

Grâce à une urbanisation réfléchie, Hœrdt entretient une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les Hœrdtois profitent à la fois des services du centre-village, du dynamisme de ses zones artisanales et industrielles, et d'un accès facile aux grandes zones commerciales des communes voisines.

Les nombreux aménagements culturels et sportifs (terrains et salles de sport, parcours santé, centre culturel, bibliothèque) soutiennent une vie associative riche. Autour du village, ses terres agricoles réputées pour la culture de l'asperge, ses prairies et ses bosquets se prêtent à merveille aux balades en pleine nature. Bien connu des amoureux de sports hippiques, l'hippodrome de Strasbourg-Hœrdt porte la renommée du village bien au-delà des frontières de l'Alsace.







## CULTIVEZ VOTRE ART DE VIVRE !

Les trois bâtiments de la résidence **Villa Pégase** forment un ensemble subtil et à taille humaine, entouré d'un **écrin de verdure**. Ses volumes contemporains sont conçus pour évoquer les fermes traditionnelles du centre de Hoerdt, et ses **façades habillées de tons sobres** lui permettent de s'intégrer harmonieusement aux constructions environnantes.

Grâce au **vaste parking souterrain**, les abords de la résidence sont dédiés aux aménagements paysagers. Composés d'essences locales choisies pour **favoriser la biodiversité**, ils soulignent l'esthétique soignée de la résidence et abritent un espace de jeu pour vos enfants.

Chacun des appartements, du **2 au 4 pièces**, propose des aménagements soignés, conçus pour vous faciliter le quotidien. Les logements s'ouvrent chacun sur de généreux balcons, véritables pièces de vie extérieures, qui invitent à profiter des longues soirées d'été.

### DES PRESTATIONS POUR UN CONFORT QUOTIDIEN

- ▶ Ascenseur
- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (châssis compatibles)
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Chaînes TV correspondant au bouquet de la TNT
- ▶ Chauffage par chaudière collective gaz à condensation, compteur individuel
- ▶ Production d'eau chaude assurée par la chaudière collective gaz à condensation
- ▶ Parking en sous-sol
- ▶ Locaux vélos





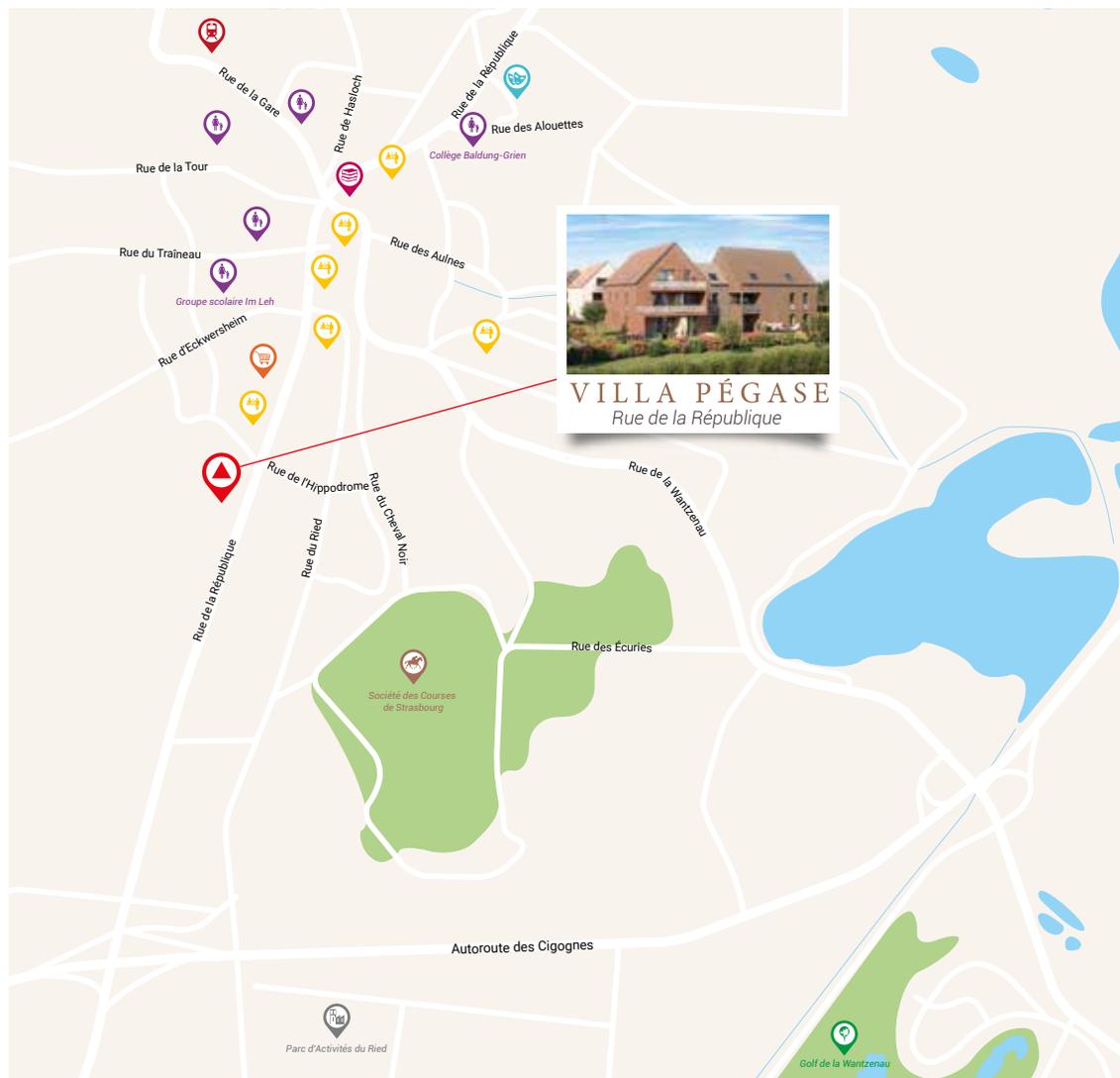
## UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR S'ÉPANOUIR

Vivre aux portes de Hœrdt vous assure un **quotidien agréable et paisible**, tout en profitant de tous les commerces et services de proximité.

Hœrdt est le village rêvé pour construire une vie familiale épanouie. Sa crèche et son accueil périscolaire, ses écoles et son collège offriront à vos enfants un **cadre de vie stimulant et à dimension humaine**, tout en simplifiant votre vie parentale.

Hœrdt est plus qu'un simple lieu de résidence. Sa vie de village rythmée et les équipements que la commune met à disposition des associations répondront tout au long de l'année à vos **envies de loisirs et de détente**.





## À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

-  Gare à 5 min  
(Hoerdts-Strasbourg en 13 min)
-  Bus ligne du réseau 67  
à 13 min à pied
-  Supermarchés à proximité
-  Commerces et services du centre-ville à 5 min
-  École maternelle « Les Courlis » à 3 min  
École primaire « Im Leh » à 2 min  
Collège « Baldung Grien » à 3 min
-  Bibliothèque municipale à 3 min
-  Centre culturel à 5 min
-  Hippodrome à 2 min
-  Parc d'Activités du Ried à 5 min

Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim  
03 88 15 40 50 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

ALSACE  
Agence de Strasbourg  
258 avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

ALSACE  
Agence de Haguenau  
6 rue de la Moder  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

LORRAINE  
Agence de Metz  
1 place Jean Moulin  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

LORRAINE  
Agence de Nancy  
232 av. du Général Leclerc  
54000 Nancy  
03 87 57 52 54

ÎLE-DE-FRANCE  
Agence de Melun  
24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

CHAMPAGNE  
Agence de Troyes  
57 bis boulevard du 14 Juillet  
10000 Troyes  
03 25 83 12 12

PAYS DE LA LOIRE  
Agence de Nantes  
29 boulevard Guist'Hau  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84

MIDI-PYRÉNÉES  
Agence de Toulouse  
3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 36 53 65