

A large, stylized white graphic of a leaf or plant branch dominates the background, set against a dark green field. The graphic consists of a central stem that splits into two main branches, each ending in a large, rounded leaf shape. The overall composition is clean and modern.

GAIA
LINGOLSHEIM

Stradim[®]



Le charme de la nature mêlé au dynamisme de la ville : bienvenue à Lingolsheim !

Commune limitrophe de Strasbourg,
Lingolsheim mène depuis plusieurs années
une politique de rénovation urbaine visant à
offrir un cadre de vie serein et pérenne à ses
habitants.



Certifiée ville fleurie, la commune œuvre pour le bien-être de tous ses habitants tout en favorisant la **protection de l'environnement** notamment via ses nombreux moyens de transports doux. Étant **desservie par le train**, la ligne B du **tramway**, plusieurs **bus** et de nombreuses **pistes cyclables**, Lingolsheim associe les bienfaits de la nature à la proximité de la ville. La commune fait partie intégrante de l'Eurométropole et bénéficie à ce titre du dispositif Pinel.

Ses quelques 20 000 habitants profitent d'un **cadre bucolique** tout en bénéficiant des atouts de cette ville aux **nombreux commerces**. Les différentes associations sportives, culturelles et bénévoles participent de manière active à la vie de cette communauté.



✔ **15 min à pied** : mairie, gare, restaurants, bars, commerces de proximité, écoles, poste, banques.

✔ **10 min en voiture** : A35, supermarchés, lycées, facultés, Strasbourg.



- ✔ 4 groupes scolaires, 3 écoles maternelles, 3 écoles élémentaires, 2 collèges d'enseignement secondaire.
- ✔ 1 site enseignant la **scolarité franco-allemande** de la maternelle au collège.
- ✔ 2 maisons de l'enfance pour les petits & une maison d'accueil pour les séniors.
- ✔ Installations sportives (Stade omnisports, 6 gymnases, 1 piscine, 1 roller park...).
- ✔ 1 centre socioculturel & 1 médiathèque communautaire.
- ✔ 1 Maison des Arts (cours & ateliers de musique, danse, arts plastiques et théâtre).

Écrin de verdure au cœur de la ville

Située dans un charmant quartier de Lingolsheim, la résidence Gaïa vous offrira un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes commodités.

Bénéficiant d'une situation idéale dans la commune, vous pourrez vous rendre en **quelques minutes à pied** dans les **nombreux commerces** du centre-ville, **à la gare** ou encore dans les **différents espaces culturels**.

La rue de la Chapelle est **au cœur d'un quartier résidentiel** où il fait bon vivre tout en restant proche des différents points d'intérêt du quotidien.

Depuis votre futur logement, il ne vous faudra que **quelques pas** pour vous rendre à différents **arrêts de bus** ou encore **quelques minutes en voiture pour accéder à l'A35**.





Véritable havre de paix

La résidence Gaïa est composée de **deux bâtiments** plongés dans une **végétation abondante** offrant une quiétude sans pareil à quelques pas du centre de Lingolsheim.

Entourée d'arbres fruitiers et autres essences de bois, y vivre c'est se lover dans **une bulle de nature calme et sereine au cœur de la ville.**

“ *Pensée avec une approche architecturale fonctionnelle permettant de s'insérer soigneusement dans l'environnement existant, **la résidence Gaïa est un véritable cocon de nature au cœur d'un quartier urbain.** Son implantation Ouest, Sud-Est privilégie une **exposition au soleil quasiment constante** pour le plus grand bonheur de ses futurs habitants.* ”



Une résidence pensée pour vous

Plongée au cœur d'arbres et de verdure, la résidence Gaïa vous offre un **cadre de vie paisible** à quelques pas de la ville et de ses activités. Le programme abrite **16 logements allant du 2 au 4 pièces**, optimisés pour un quotidien au calme, en retrait de toute nuisance. La disposition de chaque appartement a rigoureusement été pensée afin de profiter de l'**atmosphère cocooning** de ce lieu si paisible tout en vous laissant la possibilité d'**aménager votre futur logement sur-mesure**.

Son emplacement vous permettra de profiter tout au long de la journée d'une **douce lumière naturelle** pour vous prélasser dans chacune de vos pièces et profiter au mieux de l'ensoleillement de votre **balcon** ou **terrasse**.





Des prestations à la hauteur de vos exigences.

- ✔ **Sécurisée** : porte palière renforcée et coupe-feu, vidéophone.
- ✔ **Écologique & économique** : résidence conforme à la RT 2012, chauffage collectif au gaz à condensation.
- ✔ **Aux finitions soignées** : peintures lisses aux murs et aux plafonds, pièces de jour carrelées, parquet stratifié dans les chambres.
- ✔ **Aérée et éclairée** : portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes.
- ✔ **Agréable** : jardins, balcons et terrasses.
- ✔ **Équipée** : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains.
- ✔ **Pratique** : ascenseur, parking, garage en sous-sol et local à vélos.



Stradim®

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de **promoteur constructeur rigoureux et audacieux** qui lui a permis de s'imposer comme **une référence dans son domaine d'activité**, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, de **petites résidences** de quelques logements à des **projets urbains d'envergure** comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de tous les métiers de la promotion immobilière, le Groupe maîtrise chaque projet **depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés** au client avec une coordination optimale et une réactivité sans faille.



Un accompagnement qui favorise la sérénité

Stradim compte aujourd'hui plus de 120 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients.

Chaque futur propriétaire ou investisseur bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - accueil@stradim.fr - 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

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

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

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

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

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