

LE DOMAINE DES VIGNES

BARR

Stradim[®]





TOUS LES CHARMES D'UNE VILLE AUTHENTIQUE



Au pied du Mont Sainte-Odile, lovée au cœur du vignoble alsacien, Barr porte fièrement le titre de **capitale viticole** hérité de son Histoire. La cité cultive son riche patrimoine et son authenticité, mettant tous ses atouts au service de ses habitants. Attractive, Barr profite d'une **économie dynamique** dont bénéficient ses 200 entreprises.

L'accès direct à l'autoroute permet de rejoindre Strasbourg en moins d'une demi-heure. Le réseau TER met le centre de Strasbourg et sa gare TGV à seulement 40 minutes. Barr est située à 15 minutes au sud-ouest d'Obernai, la plus grande ville aux alentours, et à 20 minutes de Sélestat.

L'offre de loisirs culturels ou sportifs de la ville et les festivals qui rythment la vie de la commune tirent pleinement parti des nombreux équipements mis à disposition par la municipalité. À pied ou à vélo, **les chemins du vignoble et les sentiers forestiers** sauront ravir les adeptes d'activités de plein air.







L'ADRESSE IDÉALE, AU CŒUR DU VIGNOBLE



Située au **centre du Piémont des Vosges**, Barr offre à ses habitants une qualité de vie remarquable. Ses commerces de proximité et ses artisans y contribuent largement, tout comme ses nombreux restaurants et lieux de sortie.

La vie de famille est facile à organiser grâce aux écoles maternelles, primaires, collèges et lycées, situés à moins de 5 minutes. Les crèches et structures de garde sont tout aussi proches.

L'emplacement de la résidence est parfait pour bénéficier de tous les atouts de la ville : à 350 m du centre historique, à 5 minutes à pied de la gare, et à moins de 2 km de nombreux commerces et supermarchés, vous pourrez aussi profiter des **équipements publics et installations sportives à proximité pour vous détendre.**



UNE RÉSIDENCE MODERNE & ÉLÉGANTE

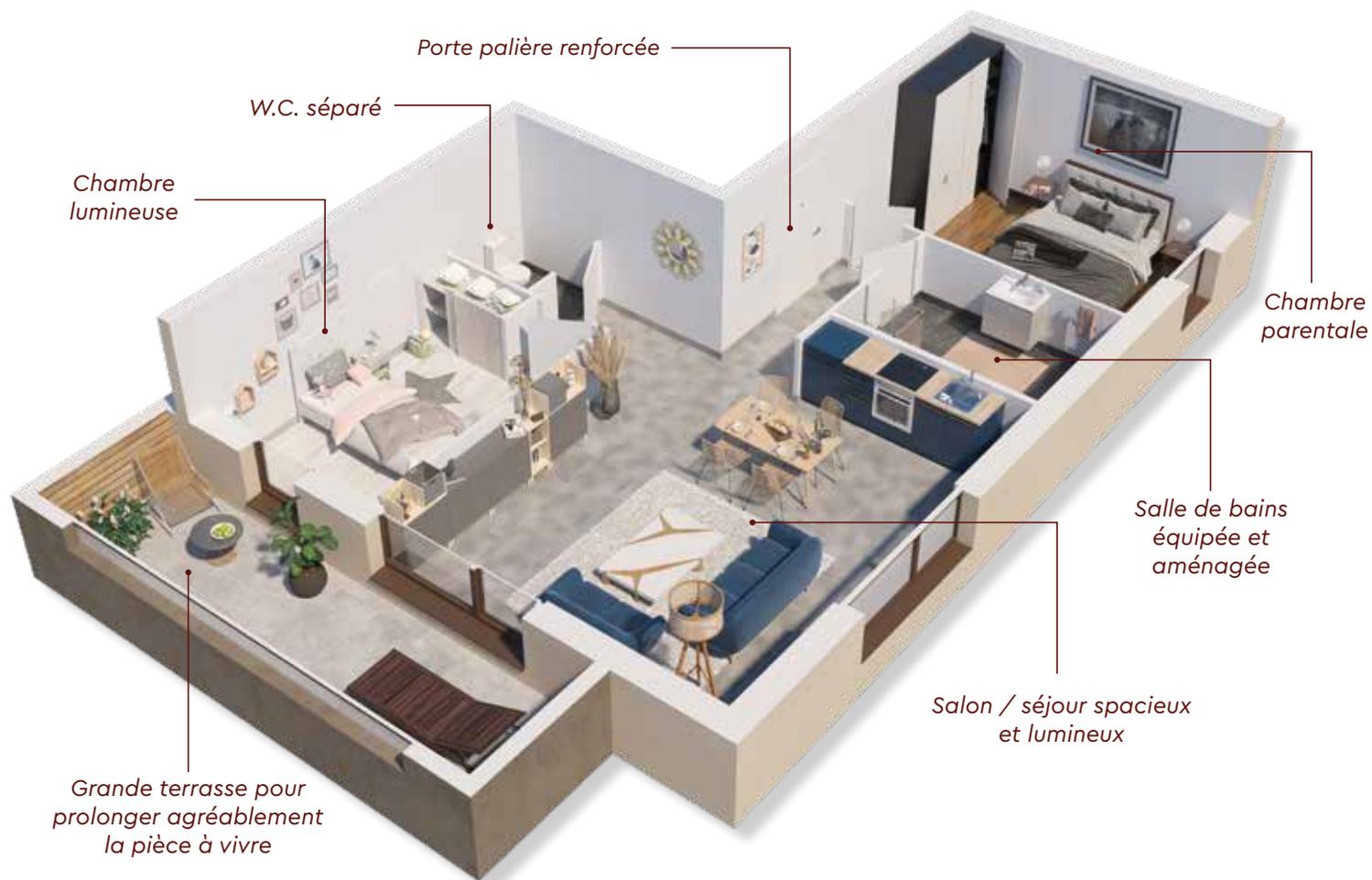
Installés face à un massif boisé en lisière des cultures, les **volumes harmonieux** des quatre bâtiments du Domaine des Vignes conjuguent architecture contemporaine et élégance. Entourées d'un écrin de verdure et organisées autour de ravissants îlots paysagers, leurs façades se parent de teintes douces, accentuées par le **grès des Vosges** et les bardages de bois clair et de zinc.

Tous les logements ont été conçus pour vous offrir **un confort maximal** et un agencement **adapté aux besoins du quotidien**. Les finitions font l'objet d'un soin particulier, afin de répondre au haut niveau d'exigence des constructions Stradim. Les larges ouvertures bénéficient d'une orientation qui **favorise l'éclairage naturel** et l'isolation acoustique fait de votre intérieur un havre de paix.

Les appartements se prolongent par de **vastes espaces extérieurs**, jardins et terrasses, pensés comme de véritables pièces de vie supplémentaires. Dès les beaux jours, ils vous invitent à profiter pleinement des longues journées ensoleillées.



L'AGENCEMENT ET LA DISTRIBUTION SONT PENSÉS POUR FACILITER VOTRE VIE QUOTIDIENNE



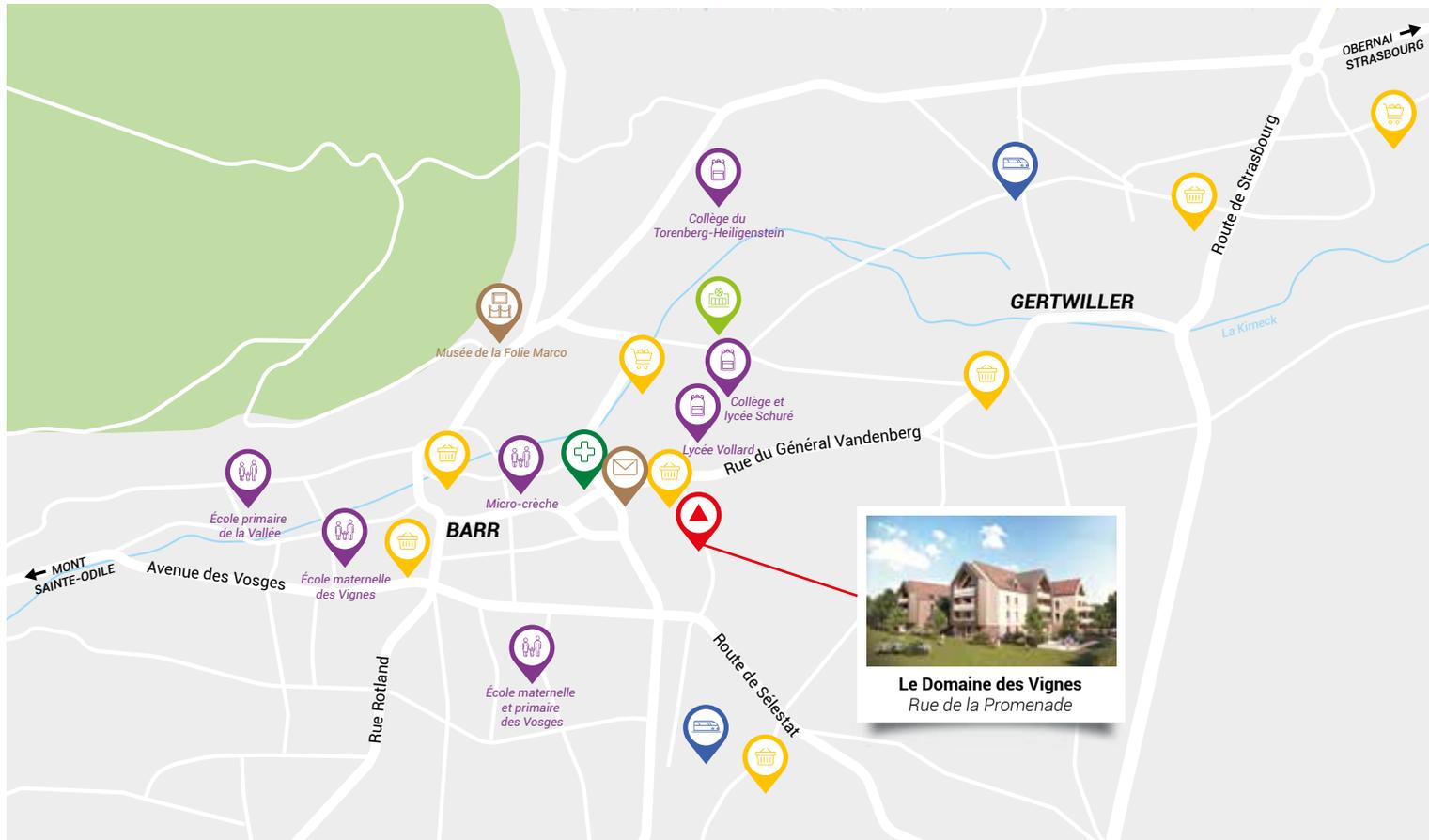
EXEMPLE D'UN APPARTEMENT
3 PIÈCES



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- ▶ Résidence close et sécurisée
- ▶ Ascenseur
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Solutions de stationnement en sous-sol (garage et parking)
- ▶ Local vélo
- ▶ Possibilité de cave
- ▶ Porte palière renforcée, coupe-feu
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Plafonds et murs en peinture lisse blanche
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Point lumineux sur la terrasse
- ▶ Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- ▶ Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



-  Gare de Barr à 5 min à pied
-  Commerces et services à proximité
-  Supermarché à 5 min
-  Crèche, écoles maternelles et primaires à moins de 5 min
-  Collèges et lycées à 4 min à pied
-  Musée de la Folie Marco à 3 min
-  La Poste à 4 min à pied
-  Pharmacie à 4 min à pied
-  Centre sportif à 2 min



Pourquoi choisir un appartement neuf ?

Pour votre résidence principale, découvrez tous les atouts du neuf.

SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de l'accompagnement d'un interlocuteur unique, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer des conseils et des solutions adaptés pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de respect des dernières normes en vigueur. Empreintes d'un haut niveau d'exigence en matière de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'équipements de dernière génération, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

AIDE À L'ACHAT DE VOTRE LOGEMENT NEUF

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), les frais de notaire sont réduits et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes d'exonération de taxes foncières. En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, il est possible de profiter des avantages du prêt à taux zéro. Cette aide exceptionnelle peut permettre de financer jusqu'à 50 % de votre résidence principale.



La conception participative

*Des appartements personnalisés
et adaptés au quotidien de nos clients.*

Notre métier implique de tout mettre en œuvre et d'être à l'écoute de nos clients pour réaliser les aménagements dont ils profiteront chaque jour, c'est pourquoi nous leurs proposons de prendre part à la conception participative de leur futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de réaliser leur projet sur-mesure. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour offrir un service de proximité exceptionnel. Les futurs propriétaires peuvent ainsi modifier tant les prestations intérieures que les agencements de leur futur logement, par exemple pour déplacer une cloison ou agrandir un espace.

Ils bénéficient d'un interlocuteur privilégié, à même d'apporter les solutions techniques à chacun de leurs souhaits, adaptés à leurs besoins et habitudes vie. Épaulés par des outils numériques, telles que les visites virtuelles et modélisations 3D, nous aidons nos clients à visualiser parfaitement leur futur bien. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.

Le Groupe Stradim

Promoteur-Constructeur depuis plus de 30 ans

Depuis sa création en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim porte une vision audacieuse du métier de promoteur-constructeur, tournée vers l'avenir, l'environnement et le vivre-ensemble. Il propose des réalisations de qualité, qui intègrent toutes les perspectives d'évolution à long terme, l'harmonie urbaine et les impératifs sociétaux et écologiques.

Devenue une référence nationale, Stradim doit sa réputation à son ancrage local et à l'engagement de ses équipes. Aujourd'hui, plus de 140 collaborateurs s'investissent pour maîtriser chaque projet avec une coordination optimale et une réactivité sans faille, de la recherche du terrain à la remise des clés.

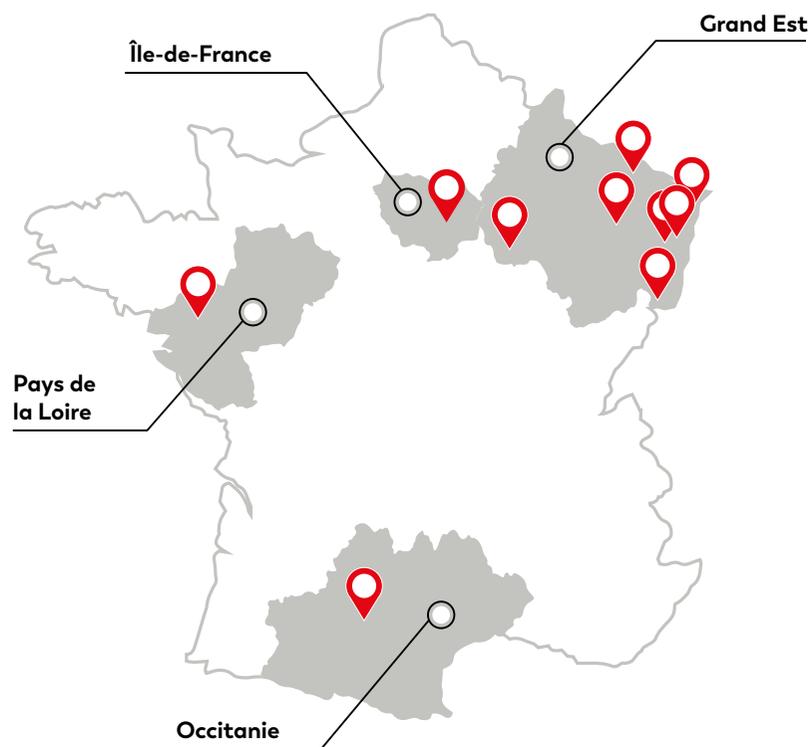
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent pour bâtir les logements vertueux de demain.

À l'écoute des clients et au service de la qualité de vie

Nous mesurons pleinement les enjeux de notre activité, pour les personnes impliquées comme pour l'environnement. Nous mettons donc systématiquement l'accent sur les solutions pérennes, qui préservent et améliorent la qualité de vie de tous.

Parce que les projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement de nos clients représentent des étapes de vie importantes, nos conseillers sont entièrement à leur écoute et les accompagnent à chaque moment. Les futurs propriétaires ou investisseurs bénéficient ainsi de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

10 AGENCES EN FRANCE



Une dynamique multi-régionale

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter son savoir-faire développé en Alsace dans des régions dynamiques, par l'acquisition de sociétés bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et Toulouse, devenant ainsi un

promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140
COLLABORATEURS
RÉPARTIS SUR 4 RÉGIONS**



**UN GROUPE COTÉ
EN BOURSE DEPUIS
L'AN 2000**

Agir pour rendre la ville plus durable

La transition écologique au cœur de notre savoir-faire

Nos programmes sont en première ligne de la transition écologique et énergétique. Le bilan carbone prend en compte le chantier et l'ensemble du projet, sur toute sa durée de vie. Nous employons des matériaux durables, visons la réduction des consommations d'eau et d'énergie, et adoptons des solutions d'isolation, de chauffage et de rafraîchissement bioclimatiques, économes et vertueuses... Les enjeux environnementaux font partie intégrante de notre métier et nous participons aux évolutions de l'espace urbain, comme l'essor des mobilités douces ou la végétalisation des villes.

Agir : plus qu'un devoir, c'est une évidence

Notre activité nous offre la capacité d'agir de manière responsable et durable pour l'environnement, et nous nous faisons une obligation de relever ce défi. Au-delà du respect des normes, l'ensemble de nos collaborateurs prend à cœur ces préoccupations et c'est tout naturellement qu'elles sont au centre de nos attentions : pendant la conception, durant la construction et bien entendu une fois les bâtiments livrés, dans leur usage quotidien.



ÉVOLUTIF ET DURABLE

Dès la conception, nous prenons en compte l'ensemble du cycle de vie de nos projets, et chacun de ses aspects. Nous sommes également attentifs aux évolutions la ville, à laquelle nos réalisations participent.

ENGAGÉ ET RESPONSABLE

Nous nous engageons à ce que chacune de nos réalisations soit à la hauteur des enjeux auxquels fera face la ville de demain.

CULTIVER LA CONFIANCE

Futurs propriétaires et occupants, résidents du quartier, élus et collectivités... Nos interlocuteurs sont multiples, mais tous nos échanges reposent sur une fondation solide : la confiance.

Stradim[®]



Nos agences

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

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

ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

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

70 rue aux Arènes
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

40 boulevard d'Austrasie
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84