



Rosa. Cesaris

— BRUMATH —

Stradim



Dynamique & champêtre Brumath une ville où il fait bon vivre



Carrefour économique du nord de l'Alsace, Brumath est un véritable pôle d'emplois dynamique porté notamment par l'artisanat et l'industrie.

La gare TER et les accès rapides aux autoroutes vous permettent de rejoindre Strasbourg ou Haguenau en moins de 20 minutes.

La ville de Brumath offre une remarquable qualité de vie avec ses nombreux espaces naturels. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie verdoyant où se côtoient nature et biodiversité. Enfants et adultes peuvent se divertir, faire du sport ou se détendre à loisir, sur le plan d'eau et ses activités nautiques, ou sur les sentiers de la forêt communale de 458 hectares.

Vous organiserez sereinement votre vie familiale grâce à l'offre scolaire et périscolaire, de la crèche au collège, et à une riche vie culturelle et associative.

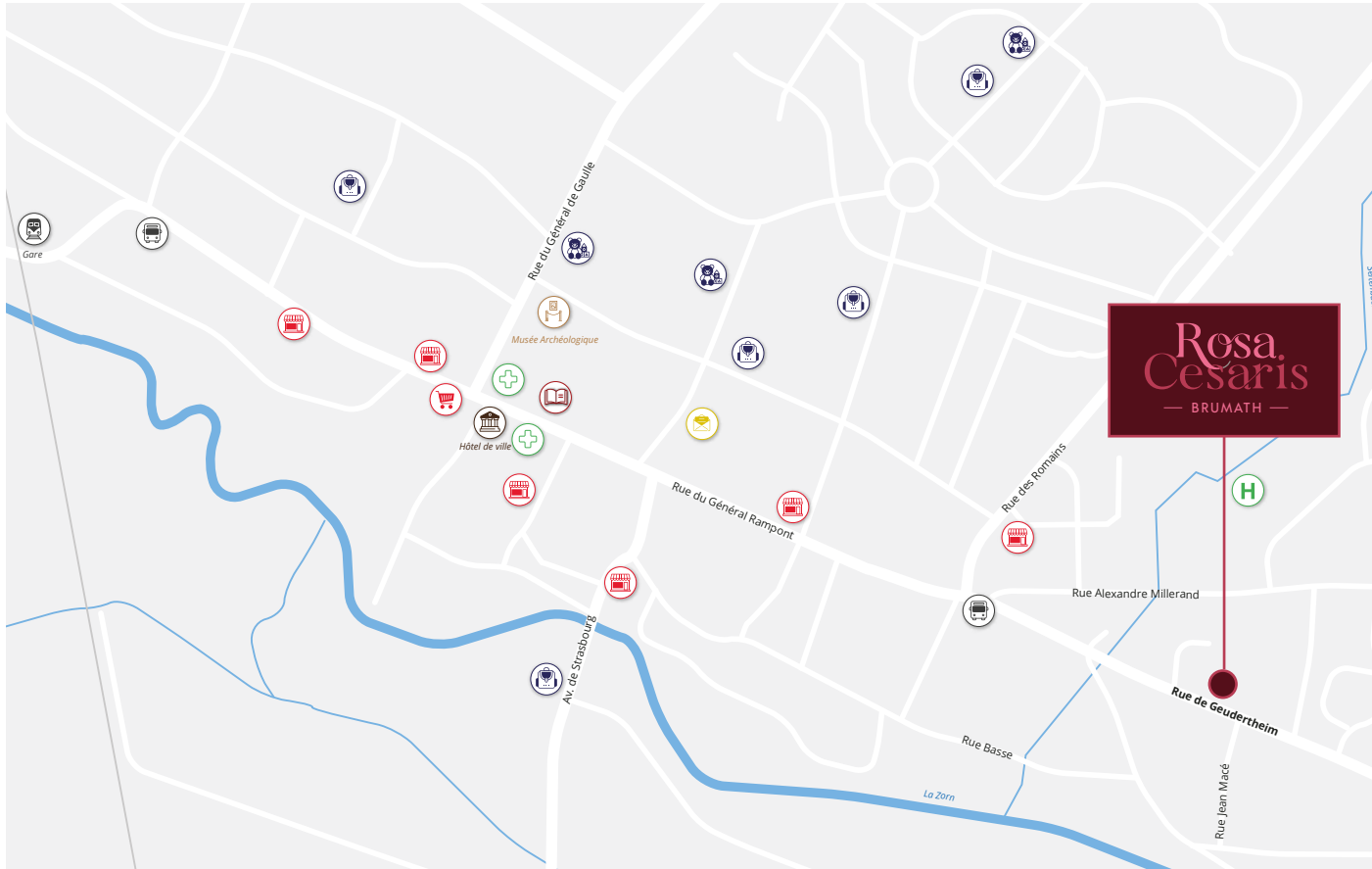


Hôtel de ville



Plan d'eau de la Hardt

41 rue de Geudertheim à BRUMATH



Supermarché
Hypermarché



Commerce
Service



Crèche
École maternelle



École primaire
Collège



Lycée / École
d'enseignement
supérieur



Pharmacie



Bureau de Poste



Bibliothèque

TRANSPORTS

- Bus à 350 m : 4 min à pied
- Gare à 2,1 km : 5 min en voiture

COMMERCES / SERVICES

- Supermarché à 1,3 km : 3 min en voiture
- Boulangerie à 650 m : 5 min en vélo
- Pharmacie à 1,2 km : 5 min en vélo
- Bureau de Poste à 1 km : 4 min en vélo
- Hôpital à 450 m : 6 min à pied

ÉDUCATION

- Crèche « Tilio » à 1,2 km : 3 min en voiture
- École maternelle « Les Cigognes » à 1 km : 3 min en voiture
- École élémentaire « Robert Schuman » à 850 m : 3 min en vélo
- Collège à 850 m : 3 min en vélo

LOISIRS

- Médiathèque à 1,2 km : 5 min en vélo
- Stade à 3,4 km : 7 min en voiture
- Cinéma Pathé à 4,9 km : 8 min en voiture
- Plan d'eau à 5,4 km : 10 min en voiture

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.



Le bâtiment est conforme à la réglementation RT 2012, qui fixe un excellent niveau de performance énergétique et vise à diminuer les émissions des gaz à effet de serre.

Les appartements sont équipés de doubles vitrages et d'une isolation thermique et acoustique renforcée. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses et de confort.

Une résidence intimiste dans un havre de verdure



A 1 km seulement de l'hôtel de ville et du centre-ville animé par ses nombreux commerces, restaurants et lieux de vie, la résidence Rosa Cesaris s'intègre paisiblement dans ce quartier calme, verdoyant et permet d'accéder facilement à tous les services de la ville.

Vous aimerez vous prélasser dans cet écrin de verdure, avec son jardin aménagé et ses beaux arbres, qui met en valeur les lignes contemporaines de ce bâtiment de 10 logements.

La toiture végétalisée renforce l'harmonie de cette résidence intimiste et lui confère un esthétisme contemporain.









Des intérieurs élégants & chaleureux pour un confort au quotidien



L'ensemble des logements a été minutieusement étudié et bénéficie de finitions soignées.

De larges ouvertures laissent entrer la lumière naturelle en abondance et les volumes généreux vous permettent d'agencer facilement l'intérieur, à votre image. Votre futur logement sera personnalisé et conçu avec attention pour en profiter pleinement chaque jour.

Chaque appartement se prolonge également vers l'extérieur. Les vastes terrasses et balcons se révèlent être, dès les beaux jours, de véritables pièces de vie supplémentaires, propices aux moments de partage et de détente au soleil.



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Ascenseur
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Pièce de jour carrelée
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Plafond et mur en peinture lisse blanche
- ▶ Chauffage au gaz par chaudière individuelle
- ▶ Local vélo
- ▶ Solutions de stationnement garage et parking (en option)

POURQUOI CHOISIR UN APPARTEMENT NEUF ?

*Pour votre résidence principale ou votre investissement locatif :
découvrez tous les avantages 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.

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.

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. Empreints d'un haut niveau d'exigence en termes 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.

AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

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 40 % de votre résidence principale.

Avec **la loi Pinel Mézard**, les économies fiscales peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement. Ainsi, votre patrimoine immobilier est **financé en grande partie par les loyers perçus et la cote part de réduction d'impôts**.



LA CONCEPTION PARTICIPATIVE

Votre appartement personnalisé et adapté à votre quotidien

Parce c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure** votre projet. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour vous **offrir un service de proximité exceptionnel**.

Vous pouvez ainsi **modifier tant les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim. Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : il suffit de prendre contact avec nos conseillers, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.



PRÉPARER VOTRE RETRAITE

Investir dans l'immobilier locatif permet de **se constituer un patrimoine**. Cela aide aussi à créer sereinement un **complément de revenus**. Les rentes immobilières sont en effet une manière simple et éprouvée de compléter ses revenus et préparer son avenir.

PROFITER DES AVANTAGES FISCAUX DE LA LOI PINEL MÉZARD

La Loi Pinel vous permet de profiter d'avantages notables en matière de fiscalité, et vous ouvre de belles perspectives sur le long terme. Les **économies d'impôt peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 €** par mois, et permettre de **réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement**. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers et à terme vous fera bénéficier d'une bonne rentabilité tout en conservant votre patrimoine.

CRÉER UN PATRIMOINE IMMOBILIER

Lorsqu'il est question de préparer au mieux sa retraite, la prudence est toujours de mise. Si les possibilités sont nombreuses, l'achat d'un appartement fait partie des pistes à privilégier, car il comporte **une série de garanties rassurantes pour l'acheteur**. Un logement neuf est synonyme de sérénité. À court ou long terme, s'inscrivant avec l'inflation, votre investissement immobilier vous permet ainsi de **générer des revenus réguliers**. Investir dans un logement Stradim, c'est mettre à l'abri ses proches et leur transmettre un patrimoine immobilier solide.

**RÉDUIRE SES IMPÔTS
JUSQU'À 500€/MOIS**

LE GROUPE STRADIM

Promoteur-constructeur depuis plus de 30 ans

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace qui lui permet de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant 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.

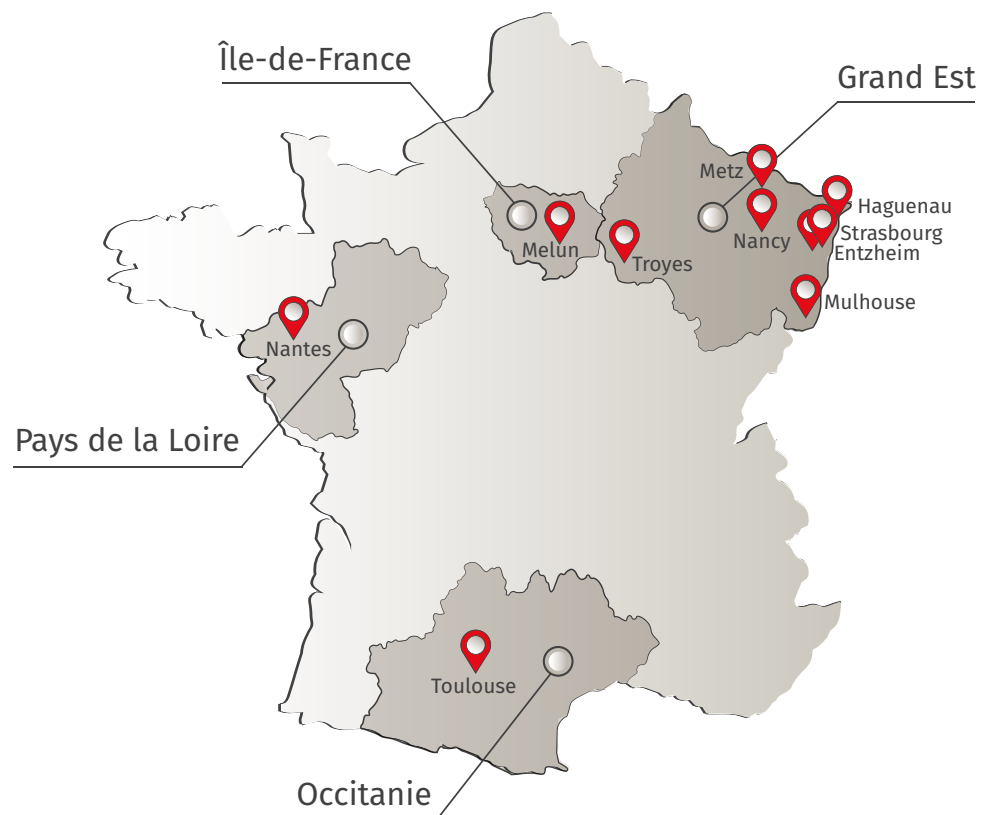
UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Fort de plus de 140 collaborateurs, le Groupe Stradim mobilise développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux, pour **permettre à ses clients de réaliser leurs projets** d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissements immobiliers. Chaque futur propriétaire bénéficie de **conseils avisés et personnalisés**, pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

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. Avant tout, le Groupe est une entreprise familiale, acteur de proximité qui place l'humain au cœur de ses préoccupations.





LE GROUPE STRADIM

Une dynamique multi-régionale

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter dans des régions dynamiques **son savoir-faire** développé en Alsace. L'acquisition de sociétés établies et bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, a permis à Stradim de devenir ainsi **promoteur multi-régional**.

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

Le Groupe tient avant tout à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région.

ALSACE - SIÈGE DU GROUPE STRADIM

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

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

36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

MIDI-PYRÉNÉES - 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

Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à STRADIM ESPACE PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations des aménagements extérieurs et d'ambiance, non contractuelles. Les prix sont donnés selon le tarif en vigueur au jour de la publication, sous réserve d'erreur typographique. Sous réserve des stocks disponibles.

ESPACE PROMOTION - 3 rue Pégase - 67960 ENTZHEIM - RCS Strasbourg B 395 203 995.
Crédits photos : © LD3D, © Okénite Animation, © www.brumath.fr, © Shutterstock, © Istock
Conception et réalisation : Okénite Animation 03 25 45 12 77.

Stradim[®]

