



Terrasses & Jardins

À BISCHHEIM



Stradim[®]



BISCHHEIM

UN CONCENTRÉ NATUREL DE VITALITÉ

Au cœur de l'Eurométropole

Bischheim
une ville conviviale,
dynamique et
engagée.

La ville répond à toutes les envies. Les écoles de musique et de danse, le centre culturel de la Cour des Boecklin et sa palette de prestations, les infrastructures de la commune permettent à tous, petits et grands, de **cultiver leur fibre artistique** et de faire grandir leurs talents.

Les sportifs trouveront facilement chaussure à leur pied, dans l'un des **nombreux stades et gymnases** ou encore au Parc des Sports.

Les amoureux d'activités nautiques seront conquis par le plan d'eau de la Ballastière. Et puis, quoi de mieux pour profiter du plein air que de **flâner dans les parcs**, ou sur les berges du canal de la Marne au Rhin, lors d'une belle après-midi ensoleillée ?





Tram B

Il s'agit de la plus longue ligne de tramway de l'agglomération strasbourgeoise.



Vélo

Bischheim / Strasbourg en moins de 20 min grâce aux 560 km d'itinéraires cyclables de l'Eurométropole.



Canal de la Marne-au-Rhin

UNE VILLE QUI BOUGE CONNECTÉE ET ATTRACTIVE

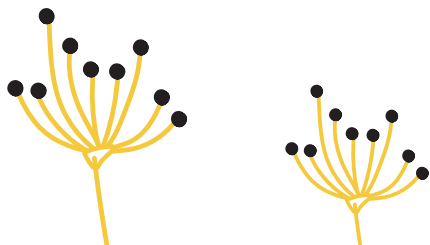
Dans un cadre de vie d'une riche diversité, **Bischheim** est l'adresse idéale pour vivre ou investir.

Le programme Terrasses & Jardins bénéficie d'un emplacement exceptionnel, qui vous permettra de profiter de tous les avantages de la vie urbaine. Coiffé et entouré de végétation, le bâtiment s'élève juste **en face du cours de l'Ill et de ses berges boisées**.

Le **tram qui s'arrête au pied de la résidence** est parfait pour se déplacer facilement dans l'Eurométropole.

Le supermarché et la pharmacie à 200 mètres vous rendront bien des services et vous pourrez compter sur **la présence des nombreux commerces de proximité** de la commune. Pour les Bischheimois, c'est si simple de consommer local !

Avec 6 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, et des collèges et lycées tous proches de la résidence et accessibles à pied, Bischheim dispose d'une **multitude de solutions pour les familles**. Les crèches, accueils périscolaires et structures de loisirs sont également présents pour vous simplifier la vie et accompagner l'épanouissement de la jeunesse.



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE COURONNÉE DE JARDINS

Faites le choix
d'une résidence
où il fait bon vivre
dans un **quartier
résidentiel verdoyant.**

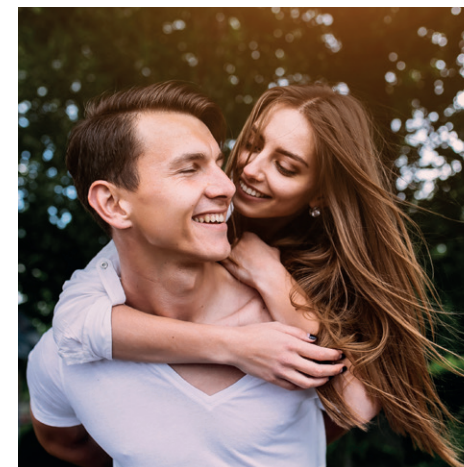
La résidence Terrasses & Jardins est conçue pour offrir **des solutions de logement contemporaines, durables et harmonieuses.** Baignés de lumière grâce aux larges ouvertures, les appartements bénéficient pour la plupart d'une double exposition. L'attention portée aux performances énergétiques et thermiques vous permet de profiter toute l'année d'un intérieur chaleureux.

Les jardins en rooftop, plantés d'essences choisies pour respecter la biodiversité, encadrent les **terrasses et potagers partagés.** Vous aurez tout loisir d'y cultiver vos légumes de saison et plantes aromatiques. Parfait pour se ressourcer, le toit terrasse invite au délassément et favorise les retrouvailles entre amis et voisins.



Des appartements
d'exception avec
**des jardins potagers
sur le toit terrasse**





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.

LE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Votre futur appartement est **pensé dans les moindres détails** pour vous permettre de créer votre univers intérieur, empreint de confort et de sérénité. Tout est réuni pour que vous puissiez vous concentrer sur l'essentiel.

Du 1 au 5 pièces, avec possibilité de sur-mesure, les logements disposent tous de **prestations soignées et de finitions de qualité**, signées Stradim.

Les appartements se prolongent tous sur de **vastes terrasses** aux garde-corps opalescents. Aux beaux jours, elles deviennent naturellement de véritables pièces de vie supplémentaires qui vous promettent d'agréables moments au soleil.



Des prestations à la hauteur de vos exigences

- Ascenseur
- Jardin partagé rooftop
- Placard dans le hall d'entrée de l'appartement (selon plan)
- Plafond et mur en peinture lisse blanche
- Pièces de jour carrelées
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Point lumineux sur la terrasse
- Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- Porte-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatible)
- Porte palière renforcée
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Solutions de stationnement : garage et parking (en option)
- Local vélos
- Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT



UN EMPLACEMENT DE CHOIX | 21 rue du Marais à Bischheim



À proximité de la résidence

Transports

- Gare de Bischheim **à 2,3 km** : 6 min en voiture
- Tram arrêt Pont Phario **à 300 m** : 4 min à pied
- Bus lignes 70 / N1 **à 300 m** : 4 min à pied

Commerces / Services

- Supermarché Match **à 400 m** : 5 min à pied
- Supermarché Auchan **à 1,7 km** : 5 min en voiture
- Bureau de poste **à 550 m** : 7 min à pied
- Pharmacie **à 350 m** : 5 min à pied
- Boulangerie **à 650 m** : 8 min à pied

Éducation

- Multi-accueil Les Tambourins **à 1,3 km** : 3 min en voiture
- École maternelle et primaire At Home **à 350 m** : 5 min à pied
- Collège du Ried **à 800 m** : 10 min à pied
- Lycée Marc Bloch **à 450 m** : 5 min à pied

Loisirs

- Parc des Sports **à 500 m** : 5 min à pied
- Centre culturel Cour des Boecklin **à 1,3 km** : 3 min en voiture
- Plan d'eau de la Ballastière **à 3 km** : 7 min en voiture
- École de danse et de musique **à 1,3 km** : 3 min en voiture

Temps indicatifs, sans circulation – Sources : Google Maps.

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 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 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