



Le Golden Park

P F A S T A T T

Stradim[®]



Le meilleur de la ville et le charme de la campagne

À 4 km du centre-ville de Mulhouse, Pfastatt profite d'une situation idéale et d'un accès facile à l'autoroute A36, qui met l'EuroAirport à 30 minutes seulement de la commune. Elle est desservie par les lignes de bus 8, 12, et 50, qui permettent notamment d'accéder au réseau de tram et aux gares de Mulhouse et de Lutterbach.

La ville de Pfastatt met tout en œuvre pour assurer **la qualité de vie de ses habitants** et leur offrir tout au long de l'année de nombreuses possibilités de sorties et de loisirs, aussi bien au travers de ses installations sportives et culturelles (médiathèque, centre socioculturel, ludothèque) qu'au travers des manifestations et festivals (musique, théâtre,...) qui rythment la vie de la commune.

Le dynamisme de ses nombreuses entreprises, commerces et services de proximité, sa riche vie associative et son solide tissu de services de santé contribuent à créer **un cadre de vie recherché et apprécié**.

Sur les flancs de la colline du Haulacker, Pfastatt s'élève au milieu de l'aire urbaine mulhousienne, des champs et de la forêt de Nonnenbruch. Elle propose **le meilleur de la ville et de la nature**. Les Pfastattois peuvent profiter au quotidien des activités de plein air dans un environnement préservé.







Le confort d'une vie contemporaine dans un environnement paisible

Sur un terrain longé par les berges arborées du Dollerbaechlein, la résidence Le Golden Park bénéficie d'abord d'abords verdoyants. Les terres agricoles s'étendent au-delà du cours d'eau. La proximité des structures scolaires, du centre socioculturel et des installations sportives favorise **une vie familiale épanouie et dynamique**.

Le maillage efficace des transports en commun et les facilités d'accès aux axes de communication font de cette nouvelle adresse, votre futur havre de paix, une réponse parfaite aux besoins de votre vie quotidienne.



Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Vaste volet paysager arboré et composé d'essences locales
- ▶ Potager partagé
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse blanche
- ▶ Carrelage dans les pièces de vie et la salle de bains
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Chauffage par chaudière collective et compteur individuel
- ▶ Solutions de stationnement : parking et garage (en option)

Un écrin de verdure

Dans un environnement calme et verdoyant en bordure de la ville, les façades claires du Golden Park s'élèvent au-dessus d'un parc fleuri. Les **potagers partagés** qui s'épanouissent au cœur de ses pelouses plantées d'arbres soulignent son caractère convivial. Les bâtiments de la résidence composent un ensemble architectural **chaleureux à dimension humaine**.

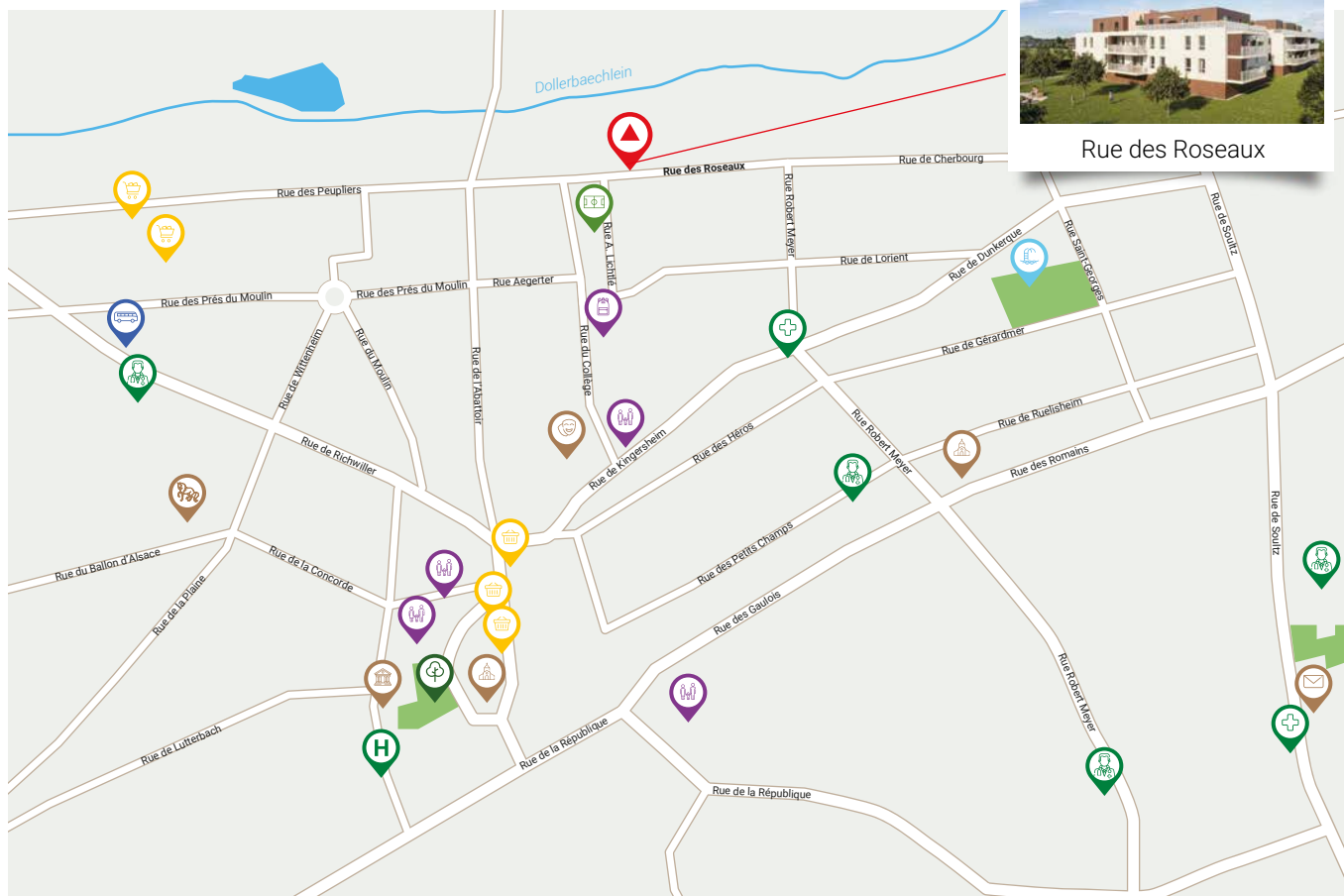
Chacun des logements a été pensé pour vous offrir tous les atouts d'un cadre d'exception et vous permettre d'y aménager un intérieur qui vous ressemble. Vous apprécierez chaque jour **la qualité des prestations** et le soin apporté aux finitions, qui traduisent le haut niveau d'exigence de Stradim.

Les pièces de vie aux généreux volumes sont fonctionnelles et organisées pour vous simplifier le quotidien. Les larges ouvertures laissent entrer la lumière naturelle et les vastes terrasses, avantageusement exposées, vous promettent d'incomparables instants de détente au soleil.



Exemple d'un appartement 3 pièces

À proximité de la résidence



Rue des Roseaux



Gare de Lutterbach à 10 min
Gare de Mulhouse à 18 min



Bus ligne 12, arrêt
«étang Saint-Pierre»



Commerces et services
du centre-ville à proximité



Centre commercial
à 5 min



Crèche à 5 min
École élémentaire du centre
à 5 min



Collège Katia et Maurice Krafft
à 8 min à pied



Parc de Bramont
à 10 min



Mairie à 5 min



Église Saint-Maurice
à 5 min



Pharmacie
à 5 min



Médecins généralistes
à 5 min



Centre hospitalier
à 5 min



Piscine de Bourtzwiller
à 5 min



Centre sportif
à proximité

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.



Pourquoi choisir un appartement 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 adaptées pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

ÉCONOMIES ET CONFORT AU QUOTIDIEN

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 APPARTEMENT 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.



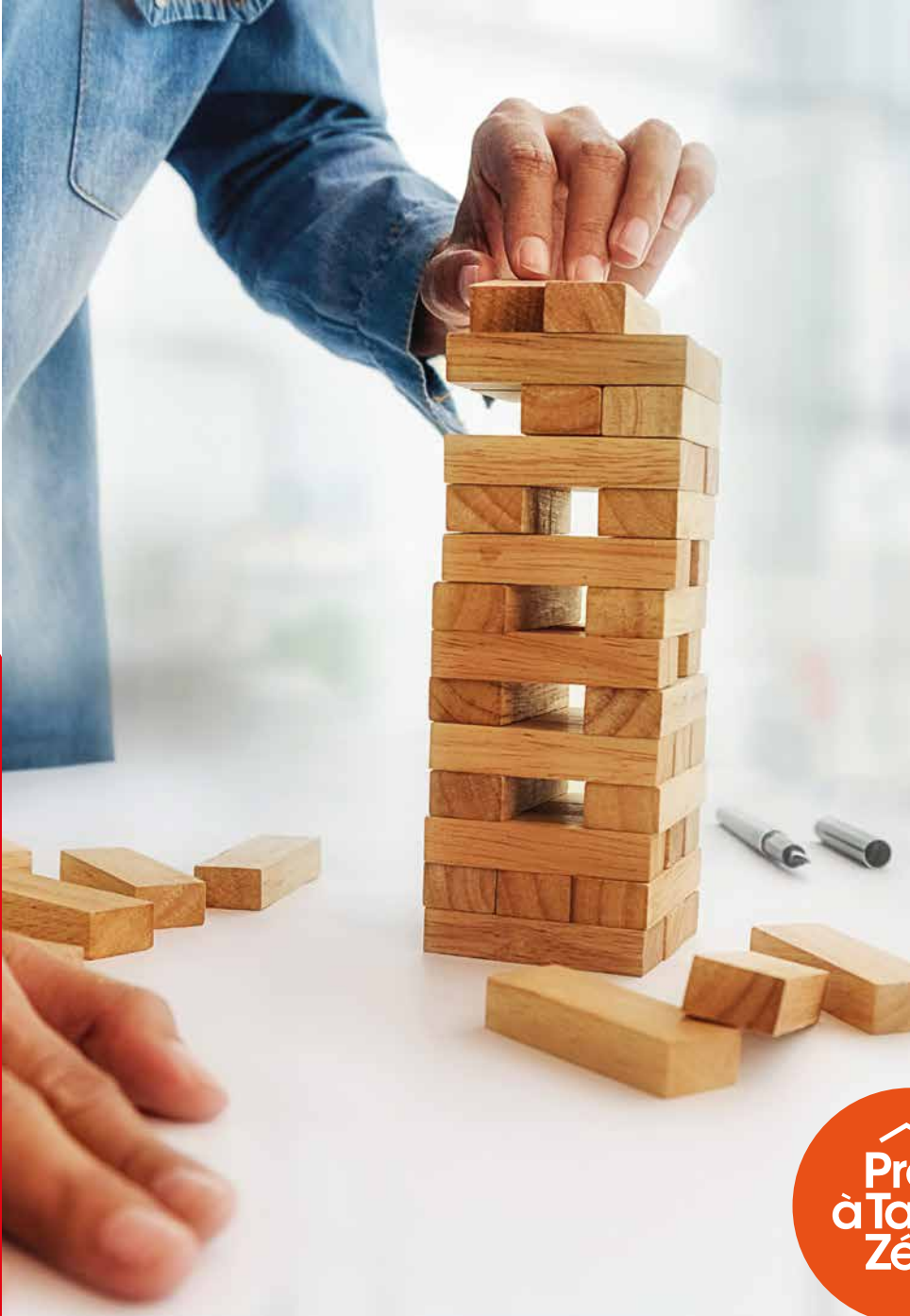
La conception participative

*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 leur 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 de vie. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.



Le Prêt à Taux Zéro

Une aide à l'achat exceptionnelle qui vous permet de financer jusqu'à 50 % de votre logement.

COMMENT LE PTZ FONCTIONNE ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de financer jusqu'à 50 % de votre acquisition à un taux zéro. Ce prêt améliore votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenus selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé dépend de la zone où se situe votre futur logement. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.



Prêt
à Taux
Zéro 0%

PTZ : voir conditions d'éligibilité avec nos conseillers.

Le Groupe Stradim

Promoteur-constructeur depuis plus de 35 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.

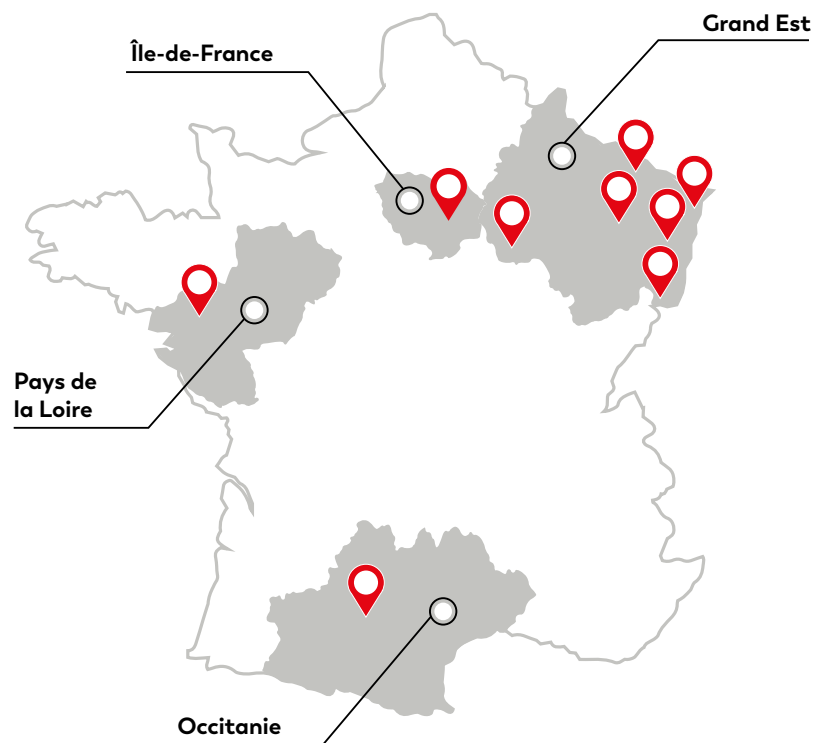
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent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

9 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

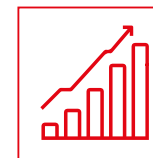
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140
COLLABORATEURS**



**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 vertueux... 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 de 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

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 83 98 05 57

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