

Cadence à Strasbourg-Meinau

LE MEILLEUR TEMPO DE LA VILLE : C'EST LE VÔTRE.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité



Cadence

à La Meinau

Trois petits bâtiments à taille humaine, conçus comme un cocon dans la ville qui accueillent 32 appartements neufs et confortables :

un bâtiment principal de 3 étages (16 logements),

deux bâtiments plus intimistes de 2 étages (8 logements chacun)

Les appartements sont tous prolongés par **une terrasse ou un balcon.**





CADENCE À STRASBOURG-MEINAU

Un quartier en transition, une accessibilité directe

Située au sud de Strasbourg, La Meinau poursuit sa transformation progressive et gagne en attractivité. Le quartier est desservi par les lignes A et E du tram, le réseau de bus, et bientôt de nouvelles pistes cyclables, **qui permettent de rejoindre le centre-ville rapidement et facilement**. Commerces, services, écoles, loisirs... **entre vie locale et nature toute proche** (Baggersee, et parc Schulmeister), le quartier offre **un réel équilibre**. Implanté rue Auguste Brion, **le programme Cadence** s'intègre en douceur à cet environnement, pour vous faire bénéficier de la proximité des essentiels et d'un mode de vie apaisé.



Arrêt de bus
à 5 minutes
à pied



Écoles
à 3 minutes
à pied



Commerces & services
à moins de 10 minutes
à pied



Parc Schulmeister
à 5 minutes
à pied





CADENCE À STRASBOURG-MEINAU

Un îlot apaisé dans un quartier en mouvement

L'architecture privilégie la lumière et la sobriété : façades claires, bardage bois, lignes contemporaines rythmées, garde-corps graphiques... La résidence, répartie sur **trois bâtiments à taille humaine**, s'organise autour d'un **cœur d'îlot végétalisé**. Une vraie respiration, bien intégrée à l'environnement urbain. **Dans les deux bâtiments les plus petits**, chaque logement dispose d'un **accès direct par l'extérieur**. Une solution simple et agréable, qui favorise l'autonomie... et allège les charges. **Végétation douce, cheminements piétons, respiration entre les volumes...** Cadence offre un cadre de vie harmonieux, à la fois apaisé et ouvert sur la ville.



Un extérieur
pour chaque
appartement



**Un environnement
apaisé :** allées
calmes & paysagées



**1 stationnement
minimum** pour
chaque logement



**3 locaux
à vélos**



CADENCE À STRASBOURG-MEINAU

Des prestations bien pensées pour un confort au quotidien

Le carrelage dans les pièces de vie et **le sol stratifié** des chambres vous assurent confort et facilité d'entretien. **La salle de bain est équipée** d'un meuble-vasque et d'un radiateur sèche-serviette. **Une place de stationnement minimum** (en sous-sol) est prévue pour chaque appartement et **3 locaux à vélos** sont disponibles. Le bâtiment principal de la résidence Cadence **dispose d'un ascenseur**, pour assurer votre confort au quotidien.

TROIS BÂTIMENTS À TAILLE HUMAINE,
UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE &
INTEMPORELLE ET DES ESPACES EXTÉRIEURS
VÉGÉTALISÉS. **DES APPARTEMENTS NEUFS**
DU 2 AU 5 PIÈCES AUX PRESTATIONS
FONCTIONNELLES À VIVRE PLEINEMENT,
JOUR APRÈS JOUR.





CADENCE À STRASBOURG-MEINAU

Prenez soin de votre budget, toute l'année

Conforme à la réglementation environnementale RE2020, Cadence intègre des choix pensés pour **limiter votre consommation d'énergie**. Le chauffage est assuré par **une chaufferie collective au gaz**, associée à des **panneaux solaires thermiques sur la toiture**, qui participent à l'optimisation énergétique de la résidence.



Carrelage dans les pièces de vie et
stratifié dans les pièces de nuit



Plancher chauffant
dans chaque appartement



Meuble vasque et radiateur
sèche-serviette dans la salle de bain

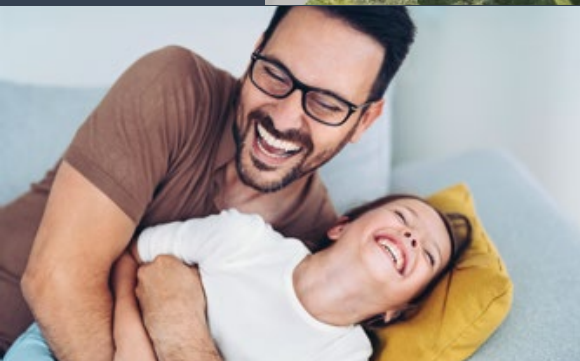


Panneaux solaires
en toiture



Confort moderne
et économies d'énergies





DANS UN QUARTIER DE LA MEINAU EN PLEIN RENOUVEAU, DÉCOUVREZ UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE, DANS UN ENVIRONNEMENT ARBORÉ. CADENCE VOUS OFFRE UN ÉQUILIBRE RARE ENTRE CONFORT, PROXIMITÉ DES ESSENTIELS, ACCESSIBILITÉ & CADRE DE VIE APAISÉ.



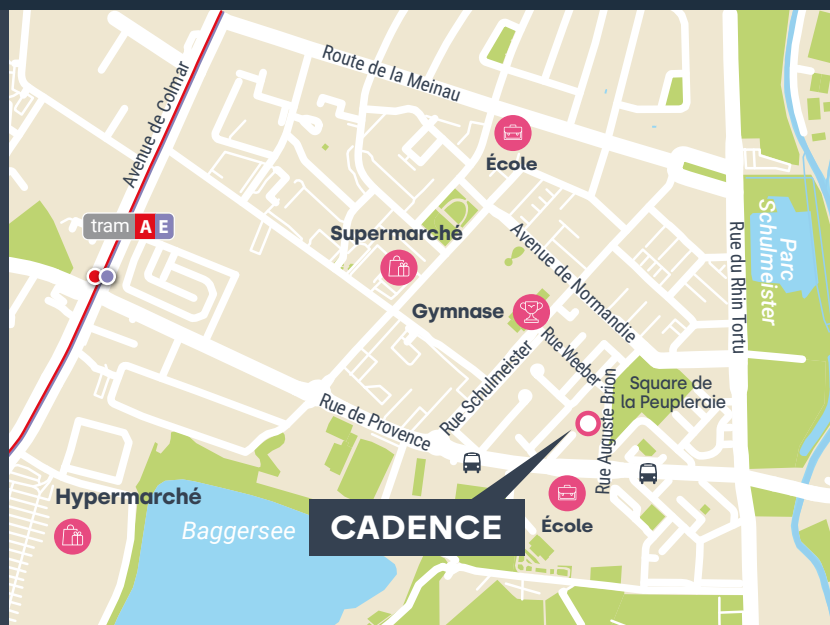
Centre-ville
à 8 minutes
en tram



Baggersee
à 7 minutes
à vélo



Vos essentiels
accessibles à pied
ou à vélo



**TVA
5,5%***

**OPIDIA EST UNE SCI D'ACCESSION
ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ**
CONSTITUÉE D'OPHEA,
D'HABITATION MODERNE ET DE
PIERRES & TERRITOIRES.



COMMERCIALISATION PIERRES & TERRITOIRES

03 88 21 46 21



PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

(*) SOUS CONDITIONS DE PLAFONDS DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT. SOUS RÉSERVE D'ERREURS
TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : DRLW ARCHITECTES / PERSPECTIVES & PLAN MASSE : ORIGIN / PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS &
ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.

opidia

Devenez **propriétaire** en toute sérénité

opidia-immobilier.fr