

Ondéa à Strasbourg 2 Rives

L'EAU COMME HORIZON, LA VILLE COMME RYTHME



Devenez **propriétaire** en toute sérénité



Ondéa

à Strasbourg 2 Rives

Entre force et légèreté,
une architecture affirmée qui marque
l'entrée de la ville.

Située en bordure de canal, Ondéa
accueille des appartements neufs,
du 2 au 4 pièces, répartis
sur 5 étages.

Chaque logement est prolongé par
un extérieur, pour profiter d'un cadre
de vie ouvert, lumineux et **connecté**
à vos essentiels.





ONDÉA À STRASBOURG 2 RIVES

Un nouveau souffle au bord du canal

Le Port du Rhin change de visage et s'ouvre désormais sur Strasbourg, ses mobilités douces et ses nouveaux usages urbains.

À proximité immédiate du Jardin des Deux Rives et directement reliée au centre-ville comme à Kehl par la ligne D du tram, Ondéa bénéficie d'un **emplacement stratégique** : entre canal, pistes cyclables et cœur urbain. Commerces, écoles, petit marché hebdomadaire... Le quartier se structure autour **d'un nouveau rythme de vie, entre l'eau, la verdure et les mobilités d'aujourd'hui.**



Tram D
à 2 minutes
à pied



Écoles
à proximité
immédiate



Commerces & services
à moins de 5
minutes à pied



Jardin des 2 Rives
à 2 minutes
à vélo





ONDÉA À STRASBOURG 2 RIVES

Une résidence élégante, ouverte sur l'eau et sur la ville

Inspirée à la fois du passé industriel du quartier et d'une esthétique balnéaire, **la silhouette de la résidence affirme son style** : teintes ocres, terrasses filantes, lignes courbes... Ondéa, c'est un seul immeuble, composé de cinq entrées indépendantes, chacune **desservie par un ascenseur**. Ici, tout est pensé pour votre confort. **Le cœur d'îlot paysager**, entièrement clôturé, se vit comme un havre vert de détente et de convivialité, complété par un **local partagé** en rez-de-chaussée. En pied d'immeuble, **une médiathèque** ajoute un service utile au quotidien de tous. Enfin, sont prévus **des stationnements** selon les typologies et **quatre locaux vélos sécurisés**, conçus pour faciliter vos déplacements.



Vue sur le Rhin
depuis chez-vous



Un extérieur pour
chaque appartement



Environnement apaisé :
allées et cœur d'îlot
arborés



**Nombreux locaux
à vélos** traversants



ONDÉA À STRASBOURG 2 RIVES

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. **Majoritairement traversants**, les appartements vous font profiter d'une belle lumière naturelle. Et pour un quotidien facilité, certains logements disposent même **d'un rangement extérieur**.

DU 2 AU 4 PIÈCES, LES APPARTEMENTS ALLIENT
CONFORT AU QUOTIDIEN & EXTÉRIEURS
GÉNÉREUX — CERTAINS AVEC **VUE SUR LE RHIN**.

UN CADRE DE VIE UNIQUE ET ATTRACTIF,
**ENTRE NATURE, MOBILITÉS DOUCES,
COMMERCES ESSENTIELS & AVENIR URBAIN.**





ONDÉA À STRASBOURG 2 RIVES

La performance énergétique au quotidien

Conforme à la réglementation environnementale RE2025, Ondéa assure une performance énergétique exigeante, gage d'une qualité de vie durable et de maîtrise des consommations. Vous bénéficierez également **d'un chauffage collectif gaz, couplé à un plancher chauffant** pour un confort homogène et une gestion énergétique mieux maîtrisée. Enfin, **les menuiseries bois à double vitrage** contribuent à la bonne isolation de votre appartement, été comme hiver.



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



Salle de bain avec **faïence toute hauteur** sur les murs d'adossement des appareils sanitaires



Confort moderne et **performance énergétique**





ENTRE STRASBOURG & KEHL, ONDÉA VOUS ACCUEILLE
**AU BORD DU CANAL, DANS UN QUARTIER EN PLEIN
 RENOUVEAU** : VUE SUR LE RHIN, LUMIÈRE, RESPIRATION
 ET CONNEXIONS : TOUS LES AVANTAGES **D'UN
 QUOTIDIEN NOUVELLE GÉNÉRATION.**



Centre-ville
 à 25 minutes
 en tram



Accès place de l'étoile
 à 10 minutes
 en voiture



Vos essentiels
 accessibles à pied
 ou à vélo



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU **BAIL RÉEL
SOLIDAIRE***

BRS*

**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 : ANMA / PERSPECTIVES : GOAT STUDIO / PLAN MASSE : INVENTIVE / PHOTOS : ISTOCK - MID JOURNEY / PHOTOS
ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.

opidia

Devenez **propriétaire** en toute sérénité

opidia-immobilier.fr