

ARCHITECTE : REV + DE GRECY

VARIATIONS | à Haguenau



TOUTES LES NUANCES DE LA QUALITÉ DE VIE

HERIA

Les clés de la propriété





VARIATIONS À HAGUENAU

Investissez les nuances de votre futur logement entre ville & nature

Investir à Haguenau, ville dynamique sur le plan de l'économie et riche de son histoire, confère déjà une certaine sérénité quand on choisit de devenir propriétaire.

Choisir en plus, un secteur proche de tous les essentiels et fruit d'une reconversion récente en Écoquartier d'avenir constitue un autre atout.

À ce cadre de vie déjà tourné vers les modes d'habitat de demain, **Pierres & Territoires vous invite à ajouter votre touche personnelle** : le programme immobilier Variations porte en effet bien son nom : il vous propose **différentes possibilités de bâtiments et de surfaces de logements**. Et ce n'est pas tout : en exclusivité pour certains T2 et T3, Variations vous permet **davantage de modularité** pour votre espace de vie.



VARIATIONS À HAGUENAU

Cœur battant de l'Alsace du Nord

Culture, économie, environnement : Haguenau s'appuie sur son savoir-faire pour construire la ville de demain. L'ensemble immobilier Variations se met au diapason de cette dynamique, depuis le nouvel Écoquartier Thurot.

Haguenau n'en finit pas de se renouveler !
La commune fondée en 1115 peut s'enorgueillir d'avoir été successivement un centre culturel majeur via ses imprimeries, un carrefour commercial réputé pour ses produits agricoles, ainsi qu'une ville-garnison jusqu'en 2004.

Un dynamisme qui perdure aujourd'hui : la 2^e ville du Bas-Rhin accueille 35.000 habitants et 3.300 entreprises qui la positionnent en cœur économique du Nord de l'Alsace.

**Du T2 au T5
avec jardin, balcon ou
terrasse dans un bâtiment de
3, 4 ou 5 étages : choisissez
les contours de votre futur
logement !**



VARIATIONS À HAGUENAU

Cœur battant de l'Alsace du Nord

Pour autant, sa qualité de vie ne se résume pas à l'activité professionnelle. Haguenau est riche d'une palette de loisirs : de nombreuses festivités rythment les saisons - fête du houblon, marché de Noël...- tandis qu'un tissu associatif dense permet aux petits et grands de pratiquer des activités sportives et culturelles localement.

Haguenau se décline aussi en nuances de vert le long de ses 210 km² de forêt proche du parc naturel des Vosges du Nord.

Une situation idéale, à 30 minutes de Strasbourg en voiture ou en train, et à moins d'une heure de Baden-Baden ou Karlsruhe.



Qualité de vie



Entreprises



Nature





VARIATIONS À HAGUENAU

Un nuancier de verts en milieu urbain

Le départ de la garnison militaire a donné corps à **une opportunité foncière inédite en centre-ville** : une surface généreuse de plus d'un hectare, que l'Écoquartier a su investir tout en le préservant.

C'était tout l'enjeu de la reconversion de ce site, initiée en 2004 : depuis, l'Écoquartier Thurot accueille les habitats et **services de demain. Avec un grand parc urbain** comme centralité verdoyante (bassin paysager, pelouses, jardins partagés, aires de jeux)

ce quartier montant vous offre de **nombreuses occasions de prendre l'air**, de profiter d'une balade en famille ou d'une pause lecture à l'ombre des 150 arbres plantés.

Votre quotidien **y gagne en facilité** grâce à la proximité des services et commerces : vous accompagnez à pied les enfants **à l'école de l'écoquartier, le collège et le lycée** sont à 15 minutes de vélo tandis que vous mettez 5 minutes à bicyclette pour rejoindre **le Pôle Gares et le centre piétonnier d'Haguenau.**



VARIATIONS À HAGUENAU

le plein d'avantages & la richesse du choix

Organisé autour d'un cœur végétalisé, Variations vous propose de **multiples options**. Vous avez ainsi **le luxe du choix** : votre chez-vous aura-t-il pour cadre **un bâtiment collectif** à taille humaine (10 à 18 logements seulement), l'une des **4 maisons de ville**, ou encore **les logements intermédiaires** desservis par leur cage d'escalier indépendante ?

Au choix des volumes s'ajoute celui des surfaces : du T2 cosy au T5 familial, en passant

par des T3 astucieux et même certains logements **à personnaliser** (T2,5 ou T3,5), grâce à notre système exclusif Modulair.

Comme une évidence, **chaque logement possède un extérieur** de type rez-de-jardin, balcon avec garde-corps en bois ou grande terrasse. Même **les stationnements** situés au niveau du sol sont l'occasion d'accueillir une toiture végétalisée et des espaces partagés. Ici rien ne se perd, tout s'optimise pour votre bien-être et le mieux vivre ensemble.



VARIATIONS À HAGUENAU

Avec la location-accession, gagnez sur tous les plans

Les logements du programme Variations par Heria bénéficient **du dispositif de location-accession qui permet d'acquérir sa résidence principale, sous certaines conditions de ressources.** Une occasion unique de devenir propriétaire dans un cadre de vie original !

Un logement à votre mesure

Variez les plaisirs, grâce à des prestations incluses : carrelage élégant et robuste dans les pièces de vie, parquet stratifié dans les chambres, meuble vasque, sèche-serviettes et WC suspendus, chauffage collectif au gaz...

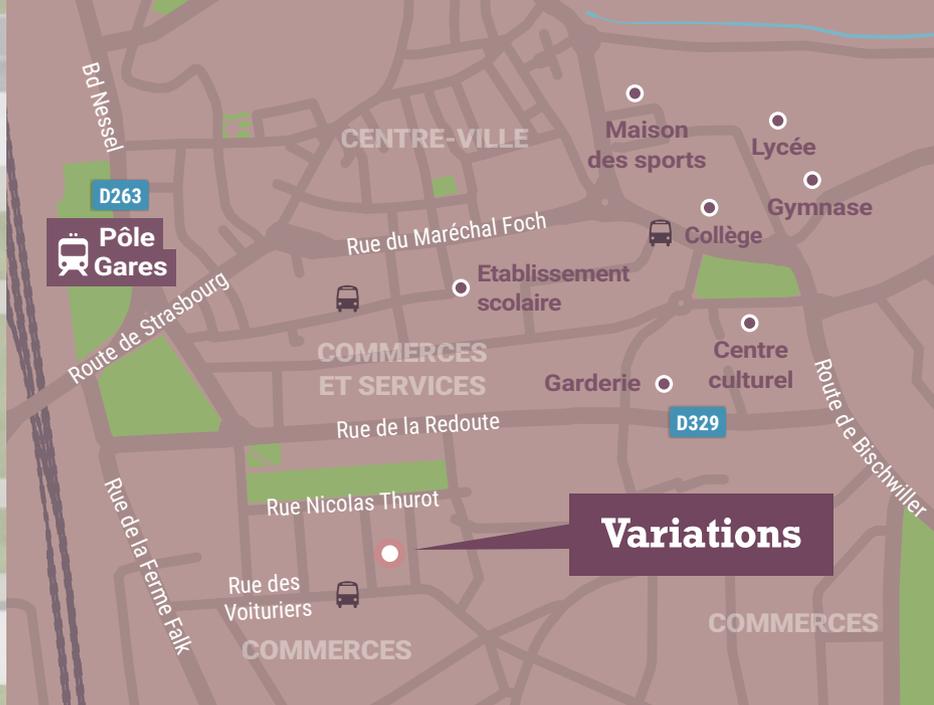
Les critères à remplir pour devenir propriétaire avec Heria



Le logement acheté devra être **votre résidence principale**



Disposer d'un revenu salarial suffisant, d'un apport personnel, de peu ou pas de crédit en cours... **conditions requises pour obtenir un prêt immobilier.**



Les atouts de la ville & un espace privilégié



Environnement naturel
à 2 pas du parc urbain Thurot



Médiathèque, boutiques et musées
à 10 minutes à pied



Gare à 5 mn à vélo
de Variations



École accessible à pied
depuis la résidence



Une ville authentique,
bordée de forêts



Strasbourg à 30 minutes
en voiture ou en train



VARIATIONS À HAGUENAU

Laissez libre-cours à vos envies de résidence

Dans une ville attractive

sur le plan économique

Au cœur d'un Écoquartier

neuf tourné vers l'avenir

Un environnement végétalisé

et pensé pour les mobilités douces

Le choix de votre cadre résidentiel

collectifs, maisons de ville, logements intermédiaires

Le choix de la surface

du T2 au T5, avec des espaces modulables, dans certains cas, grâce au système exclusif Modulair

Un extérieur indispensable

rez-de-jardin, balcon ou terrasse, la plupart donnant sur le cœur végétalisé.



Alsace Habitat et Pierres & Territoires mettent en commun leurs compétences et créent HERIA

NOTRE VOCATION

Vous proposer

des logements en accession abordable et sécurisée
à la propriété, exclusivement en résidence principale*

Concevoir

des programmes à taille humaine,
aux emplacements choisis.



Vous accompagner

tout au long de la démarche d'achat, et après
que vous ayez emménagé, en vous offrant
des garanties de rachat et de relogement**.
C'est pour vous la garantie de devenir propriétaire
en toute sérénité

COMMERCIALISATION PIERRES & TERRITOIRES

03 88 21 46 21

pierres-territoires-alsace.com

HERIA

Les clés de la propriété

11 RUE DU MARAIS VERT 67084 STRASBOURG CEDEX / RENSEIGNEMENTS BOUTIQUE DE L'HABITAT, 9 RUE DES CHAUDRONNIERS À HAGUENAU