

VARIATIONS À HAGUENAU TOUTES LES NUANCES DE LA QUALITÉ DE VIE

Pierres Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE







## 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.



## COEUR 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 culturelmajeur 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° 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!



## COEUR 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** 





## 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.



### 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 UN LOGEMENT À VOTRE MESURE



En exclusivité sur certains logements, Variations vous propose **le système Modulair** qui vous permet de décider du devenir d'un espace : le laisser ouvert en mode séjour - ou fermé en espace bureau, chambre ou dressing XXL ?

De quoi varier les plaisirs **grâce à des prestations incluses :** carrelage élégant et robuste dans les pièces de vie, parquet stratifié dans les chambres, meuble vasque, sècheserviettes et WC suspendus, chauffage collectif au gaz...



## LES ATOUTS DE LA VILLE & UN ESPACE PRIVILÉGIÉ



**Environnement naturel** et 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



## 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 12 au 15, 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.

TOUTES LES NUANCES DE LA QUALITÉ DE VIE



## DEPUIS BIENTÔT 100 ANS, NOTRE MEILLEURE GARANTIE, C'EST VOTRE SÉRÉNITÉ.

#### La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

#### La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez un désordre lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante. face aux entrepreneurs nous agissons.



#### La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

#### La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux\*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.

03 88 21 46 21 f



Pierres Territoires GROUPE PROCIVIS ALSACE

PIFRRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM