

# BULLE D'O À REICHSTETT

RESPIREZ, PARTAGEZ, PROFITEZ !

Le plein de naturel, proche de tous les essentiels.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.





## **BULLE D'O À REICHSTETT**

### **Une bulle de sérénité, pour votre envol résidentiel**

À LA CROISÉE DU CENTRE-VILLE DE REICHSTETT, D'UN ESPACE BOISÉ ET D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ MONTANTE, BULLE D'O BÉNÉFICIE DE L'ÉLAN IMMOBILIER AMENÉ PAR L'ÉCO-QUARTIER LES VERGERS DE SAINT-MICHEL.



AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE **AVEC VUE SUR  
UN JARDIN VERDOYANT ET UN EXTÉRIEUR**  
POUR CHAQUE LOGEMENT

**SAISISSEZ L'OPPORTUNITÉ DE DEVENIR  
PROPRIÉTAIRE,** DANS UN CADRE PENSÉ POUR  
VIVRE BIEN MIEUX ENSEMBLE. **PRÊT À ENTRER  
DANS VOTRE BULLE DE SÉRÉNITÉ ?**



# VIVRE DANS UN ECO-QUARTIER À REICHSTETT : UNE BOUFFÉE D'AIR !



Située à 15 minutes de voiture de Strasbourg, Reichstett offre une véritable opportunité de prendre du recul pour s'offrir une parenthèse résidentielle.

Cette commune de 4 500 habitants est réputée pour sa qualité de vie et son dynamisme. Vous bénéficiez ainsi de nombreux commerces, services de santé et de proximité, notamment en ce qui concerne les enfants : crèches, périscolaire, école maternelle, élémentaire et collège.

Une médiathèque, un complexe sportif (foot, tennis, escalade, dojo...) et un parcours santé vous accueillent lors de vos sorties loisirs. À moins que vous ne préfériez une virée sur la nouvelle zone d'activité et ses enseignes, proche de la résidence ! Portée par un tissu associatif dense, Reichstett se démarque aussi par son réseau de petites et grandes entreprises accueillies sur 5 zones d'activités, dont l'EcoParc Rhénan.

Pour relier tous ces points d'intérêts, vous pouvez compter sur une offre de transport adaptée : 2 lignes de bus (74 et 76) desservent la ville sur 4 arrêts et rejoignent la place des Halles de Strasbourg ou la gare de tram de Hoenheim. En voiture, l'autoroute vous fait gagner Strasbourg en 15 minutes. Plutôt vélo ? Optez pour la piste cyclable directe (comptez 30 minutes).



**UN CADRE DE VIE INSPIRANT** QUI  
VIENT NOURRIR L'AMBIANCE DE  
**L'ÉCO-QUARTIER LES VERGERS DE  
SAINT MICHEL** DONT FAIT PARTIE  
LA RÉSIDENCE.





## UN QUOTIDIEN PLUS LÉGER : VOUS ALLEZ ENFIN POUVOIR BULLER !

Bordant la forêt, l'éco-quartier **Les Vergers de Saint-Michel** invite spontanément au lâcher-prise. Dans cet environnement **pensé pour la vie résidentielle**, votre quotidien semble gagner en douceur, et en rondeur au sein du programme immobilier Bulle d'O.

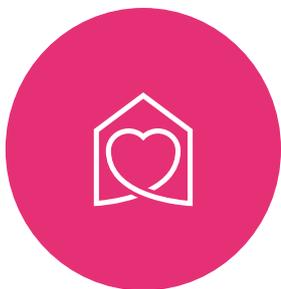
Derrière sa façade blanche et bois, le bâtiment accueille **7 logements seulement**, cumulant les avantages :

- **par leurs surfaces généreuses** : il s'agit de T3, T4 et T5,
  - **par leur exposition** : tous sont traversants et dotés d'un extérieur – balcon et loggia, terrasse ou attique – donnant directement sur le jardin dédié aux résidents de l'éco-quartier,
  - **par leurs annexes** : chaque logement bénéficie d'un parking en sous-sol et le T3 compte un cellier, des espaces de rangement précieux pour épurer les pièces de vie. Même **l'ascenseur et le parc à vélos** allègent vos allées et venues quotidiennes !
- 



AU SEIN DE **VOTRE BULLE D'INTIMITÉ,**  
LAISSEZ VOTRE VIE RÉSIDENTIELLE  
S'ÉPANOUIR AU FIL DES SAISONS, AU  
CONTACT D'UN JARDIN INSPIRANT.  
**RESPIREZ. SOUFFLEZ...  
ET SURTOUT, PROFITEZ !**





## UNE VRAIE BULLE DE CONFORT !

En plus d'être **pensés pour les familles** (des T3 à T5), les logements sont aussi composés pour offrir **un espace nuit bien démarqué** des pièces à vivre.

Dans ces dernières, **le carrelage** résiste à la vie de tous les jours tandis que le **revêtement stratifié** plante l'univers cocooning des chambres. Sans oublier les placards aménagés si précieux.

**Dans la salle de bain**, le meuble vasque et un radiateur sèche-serviette sont déjà installés et prêts à fonctionner !



## ISOLATION ET ÉNERGIE : POUR DES FACTURES PLUS LÉGÈRES

Bulle d'O s'inscrit dans la **démarche environnementale de l'éco-quartier** : grâce à sa bonne isolation, la chaufferie locale collective, et ses menuiseries en bois.

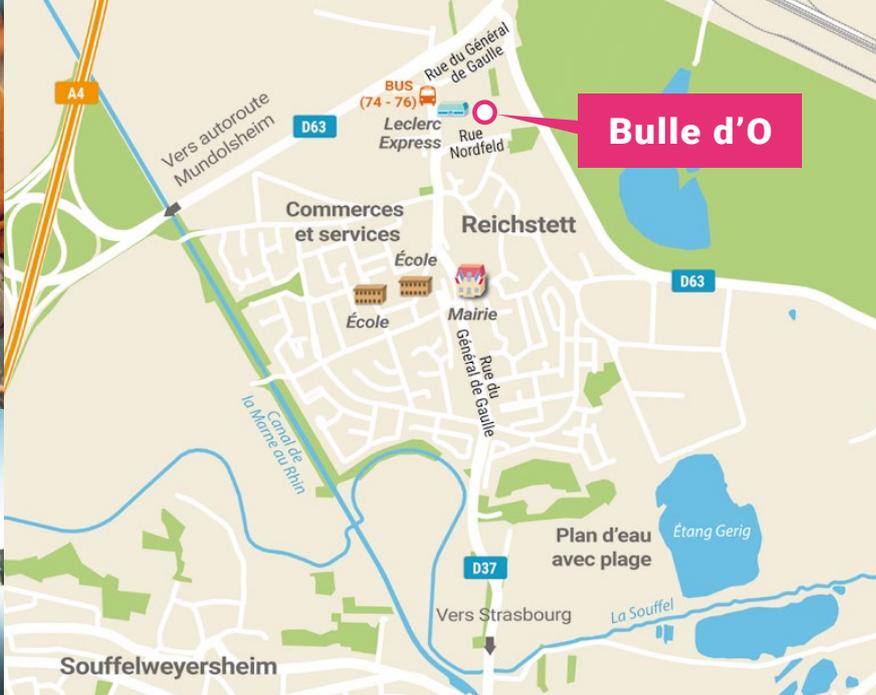
Le bâtiment **dépasse de 15 % les exigences de la RT 2012**, gage d'une moindre consommation d'énergie.





**PROXIMITÉ,  
CONFORT  
ET VILLE  
ATTRACTIVE :**  
BULLE D'O ABRITE  
TOUS LES  
INGRÉDIENTS  
D'UNE VIE  
RÉSIDENTIELLE  
À LA FOIS  
PÉTILLANTE ET  
RELAXANTE.





## TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



**Un extérieur**  
pour chaque appartement



**Strasbourg**  
à 15 mn en voiture



**Grande surface**  
au pied de la résidence



**Écoles**  
à 7 mn à pied



**Un environnement**  
«nature»  
dans un écoquartier



**Relai Tram**  
à 7 mn en voiture



**Arrêt de bus**  
« Les Vergers »  
à 3 mn à pied



**Nouvelle zone d'activité**  
à 6 mn en voiture,  
15 mn en bus



## L'ÉCO-QUARTIER LES VERGERS DE SAINT-MICHEL, PARCE QUE...

**Il est idéalement situé et desservi** par plusieurs modes de transports en commun et voie cyclable, parfait pour délaisser la voiture et réduire son empreinte carbone

**Il offre un cadre de vie résidentiel**, composé de bâtiments neufs et moins gourmands en énergies

Il est alimenté par une **chaufferie locale collective, gage de prix maîtrisés** et de recours à une chaleur produite à partir **d'énergies renouvelables**

**Il fait une place au végétal** (24 ares de vergers plantés) et à la préservation de la biodiversité (création d'une saulaie, d'une mare pédagogique...)

## CHOISIR LE PROGRAMME BULLE D'O PARCE QUE...

**Il bénéficie de l'attractivité de Reichstett**, appréciée pour son calme, ses services et sa proximité avec Strasbourg

**Ses logements sont adaptés aux familles :** avec extérieurs, ils sont traversants et donnent sur un espace vert partagé avec les résidents

Il propose des appartements qui ont **tous les avantages du neuf**

**Il est idéalement situé**, à proximité immédiate d'une grande surface et d'un arrêt de bus.

# BULLE D'O À REICHSTETT



**03 88 21 30 78**

**CONTACT@OPIDIA-IMMOBILIER.FR**

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

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : SEYLER & LUCAN  
PERSPECTIVES & PLAN MASSE : IZYSIS / PHOTOS : ALIX HÄFNER & ISTOCK  
PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE  
MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.