

ÉTAMINE | à Strasbourg-Meinau



U N C Œ U R D E N A T U R E , A U C Œ U R D E T O U T

HERIA
Les clés de la propriété





Découvrez Étamine, à Strasbourg-Meinau

Devenir propriétaire est une étape majeure de la vie,
notamment quand on se lance pour la première fois : le choix de son futur lieu de vie doit réunir un bouquet d'atouts pour faire d'un projet une réussite.

Un peu, beaucoup, passionnément :
vous souhaitez devenir propriétaire
de votre appartement ?

Découvrez le cœur de nature
proche de tout : la résidence
Étamine, à Strasbourg-Meinau.
Un projet naturellement
dans le vent !



Résider à Strasbourg, dans un environnement maîtrisé

Le programme Etamine de HERIA en déploie tous les essentiels, à commencer par son emplacement, au cœur du quartier rénové de la Meinau à Strasbourg, accueillant de nombreuses résidences neuves et **des commerces et services de proximité.**

Depuis Étamine (situé rue Schutterlin), vous gagnez la **place de l'Etoile** en 15 minutes à vélo ou 18 minutes de tram.

Les écoles élémentaires et primaires sont accessibles en 2 minutes à pied, **le collège** en 15 minutes. **Les espaces de nature** se situent eux à deux pas : le square de la Peupleraie jouxte le parc Schulmeister ou la plage de Baggersee et son plan d'eau agréable en été.



Résider à Strasbourg, dans un environnement maîtrisé

Plutôt inspiré par une session shopping ?

Une zone commerciale se trouve à 6 minutes en voiture de la résidence. D'ailleurs, résider à La Meinau, c'est aussi avoir **le choix du mode de transport** : une ligne de bus est à 350 mètres de la résidence (lignes 27, 40 et 67), le tram à 15 minutes à pied (ou 4 minutes en bus !), l'accès à l'A35 non loin et **des pistes cyclables** quadrillent ce nouveau secteur repensé et tourné vers l'avenir.

Un cadre de vie empreint de modernité, mêlant vie citadine et loisirs de plein air : une harmonie qui se prolonge au sein même de la résidence Étamine. Découvrez comment...



Étamine se laisse découvrir pas à pas : elle séduit d'abord par sa structure inspirante (3 bâtiments aux couleurs vitaminées, entourés d'espaces verdoyants et fleuris) puis par le cocon de confort et sérénité qui s'épanouit au cœur des logements...
Bienvenue chez vous !



Vivre dans un logement neuf, entouré de verdure : bien-être et confort en corolle

Depuis la rue Schutterlin, vous rejoignez facilement votre résidence : le jeu de volumes et de reliefs sur les façades est mis en valeur par des teintes claires qui rehaussent la dynamique de l'ensemble.

Vous passez le portail et gagnez le sous-sol commun aux 3 résidences, où vous attend **votre place de stationnement, votre garage ou votre cave**. Dans 2 des 3 bâtiments, **un ascenseur** vous permet de rejoindre votre logement : **du studio au 5 pièces**, tous prolongés d'un extérieur forcément indispensable : **balcon, loggia, terrasse ou jardin**.

Vous arrivez à vélo ? Vous déposez naturellement votre deux-roues au sein des locaux dédiés au pied de votre bâtiment, et appréciez le parfum des vivaces fleuries sur **le cheminement piétonnier** qui rejoint l'entrée de votre résidence.



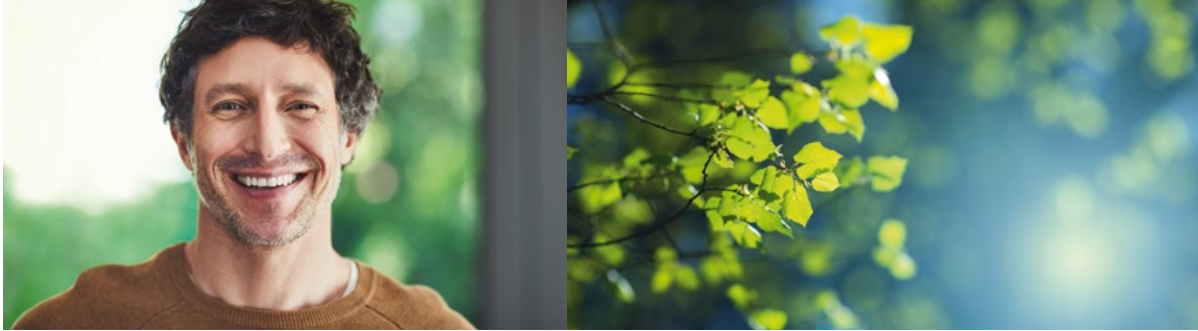
Vivre dans un cœur de verdure, et laisser fleurir les initiatives nature

Le programme immobilier Étamine se distingue par son environnement paysager : au pied de votre résidence entièrement clôturée, se déroulent des parterres fleuris, des espaces verts, des arbres au feuillage renouvelé au fil des saisons et apportant un ombrage essentiel en été.

Étamine, c'est aussi **une aire partagée d'environ 360 m² exclusivement réservée aux résidents** : de quoi vous offrir une jolie pause ressourçante.

La proximité inspirante de ce cadre verdoyant joue comme une transition toute trouvée avec un geste quotidien : **celui de composter** pour réduire votre empreinte environnementale, tout en allégeant le coût du traitement des déchets. 2 sites de 3 composteurs sont ainsi à votre disposition sur la parcelle. Cet équipement nature fait écho aux performances énergétiques des bâtiments : **supérieures de 15% aux exigences de la RT 2012**, grâce à un chauffage, via le réseau de chaleur urbain et une eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective.





Votre appartement prêt à emménager !

Que vous choisissiez un logement d'une ou cinq pièces, votre appartement est prêt à emménager : carrelage dans les pièces de jour, stratifié dans les pièces de nuit, salle de bain dotée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviette.

Il ne manque plus que vos meubles, vos proches & vous !

Si vous choisissez le 3^e bâtiment, de 2 étages seulement, vous pourrez accéder directement à votre logement depuis l'escalier extérieur.

Un supplément d'indépendance et une économie de charges bienvenue !





Votre vie résidentielle prête à s'épanouir



Un quartier en plein renouveau
tout proche du centre-ville
de Strasbourg



**Une large offre
de transports**



De la verdure
tout autour d'une résidence
entièrement clôturée



Un extérieur
pour chaque appartement

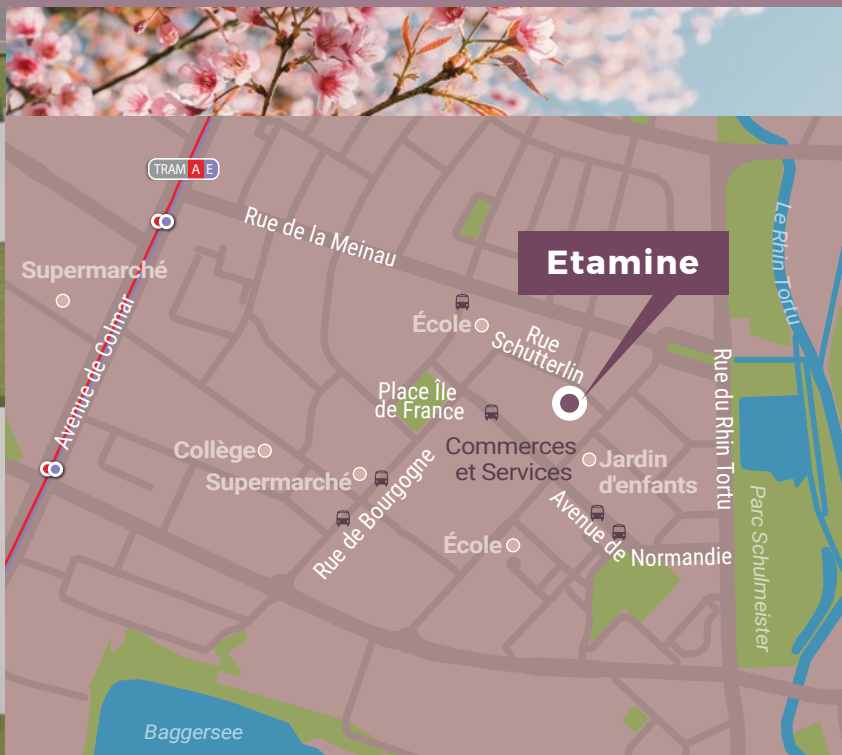


**Des performances
énergétiques optimisées**



Une aire végétalisée
partagée & des composteurs

Cultivez votre projet immobilier en toute sérénité avec Étamine et
bénéficiez de tous les avantages en devenant propriétaire avec Heria.



Faites grandir votre projet à la Meinau !

Le programme Étamine ouvre le champ des possibles pour les futurs propriétaires :

- **une résidence principale neuve avec un taux de TVA réduit*** et favorisant les économies de ressources,
- **dans un quartier maîtrisé** et harmonieux,
- **connecté au cœur de Strasbourg**, tout en étant proche des lieux dédiés aux loisirs de plein air.

* Sous conditions de ressources, pour votre résidence principale uniquement.

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

SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : AA+ / PERSPECTIVES & PLAN MASSE : ORIGIN
PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE.