



ASTORIA STRASBOURG NEUDORF

LE CARACTÈRE EXCLUSIF
D'UN JARDIN SECRET





ASTORIA À STRASBOURG NEUDORF

Neudorf, un cadre de vie exceptionnel au cœur de Strasbourg

Faubourg historique aux portes du centre-ville, Neudorf allie à merveille tradition et modernité. Et si le quartier connaît depuis toujours de grandes et belles métamorphoses, il a su conserver, au fil du temps, son charme et son âme d'antan.

Dynamique & proche de tout, le quartier du Neudorf **offre un environnement idéal** pour toute la famille.

Commerces et services de proximité, restaurants, centre commercial, crèches et écoles de la maternelle au lycée, infrastructures sportives et culturelles, cinéma, espaces verts,... **ici, tout est accessible à pied ou à vélo.**

À proximité des accès d'autoroute, la zone est par ailleurs desservie par **quatre lignes de tram et de nombreuses lignes de bus.**

ATTACHÉ À SON
HISTOIRE ET
RÉSOLUMENT
TOURNÉ VERS L'AVENIR,
LE QUARTIER DU
NEUDORF OFFRE UNE
BIEN JOLIE (ET TRÈS
RECHERCHÉE)
QUALITÉ DE VIE.





Très prisé des Strasbourgeois, Neudorf présente de nombreux lieux d'intérêt.

C'est le cas notamment de son marché couvert, au cœur du quartier, qui accueille chaque mardi et samedi les consommateurs en quête de produits locaux et de saison. Au-dessus du marché, la médiathèque récemment rénovée, prête

non seulement des livres pour tous les âges, mais aussi des œuvres d'art. À deux pas de là, le théâtre Scala propose une programmation haute en couleurs, tout au long de la saison.



L'esprit village
à deux pas
du centre-ville



Tous les essentiels
accessibles à pied
ou à vélo



Marché à proximité
le mardi
et le samedi



Centre-ville

à 20 minutes
à pied



Gare

à 15 minutes en voiture
ou en tram



Stations de tram

« Etoile Polygone » à 4 minutes à pied,
« Schluthfeld » à 5 minutes à pied



Écoles

à 15 minutes
à pied



Collège et lycée

15 minutes
en tram



Parc du Heyritz

15 minutes à pied,
7 minutes à vélo





ASTORIA À STRASBOURG NEUDORF

Un emplacement exclusif & une atmosphère intimiste, avec vue sur jardin

Située au 5 rue d'Erstein, rue à sens unique accessible depuis l'avenue de Colmar, la résidence Astoria est un programme d'une grande rareté, qui s'adresse à des acquéreurs exigeants.

D'abord parce que ses **11 logements du 2 au 5 pièces et répartis sur quatre étages et un attique** bénéficient d'une situation absolument idéale, **adaptée à tout type de mobilité.**

L'accès à l'autoroute et les stations de tram sont à moins de 300 mètres, la gare à 15 w minutes en tram et le centre-ville à moins de 2 kilomètres.

Ensuite parce que le bâtiment présente **une architecture contemporaine**, épurée et élégante, qui fait la part belle aux **espaces extérieurs.**

AU CARACTÈRE EXCLUSIF D'UNE RÉSIDENCE DE 11 APPARTEMENTS, DU 2 AU 5 PIÈCES, S'AJOUTE UN EXCEPTIONNEL JARDIN ARBORÉ. UN PRIVILÈGE, RIEN QUE POUR VOUS.





Côté rue, les appartements disposent de **vastes loggias** fermées par de grandes baies vitrées. À l'arrière, les **balcons et terrasses** présentent de belles superficies et donnent directement sur un **jardin exclusif de plus de 500 m²**. Parfaitement protégé des nuisances de la rue et bercé par le chant des oiseaux, **le cœur d'îlot arboré est un véritable havre de paix.**

Décor verdoyant pour un petit déjeuner en terrasse ou lieu de convivialité pour un pique nique entre voisins, les résidents sauront sans doute apprécier **ces instants privilégiés au vert**, en plein cœur de la ville.



7 places
de parking



Un local
dédié aux vélos



Un cœur d'îlot
arboré





ASTORIA À STRASBOURG NEUDORF

Des volumes intérieurs exceptionnels, des prestations haut de gamme & durables

Avec la volonté d'allier responsabilité et bien vivre, Astoria conjugue volumes et luminosité, mais aussi confort et performance énergétique. Sans compromis.

Dotés de superficies particulièrement généreuses, les appartements sont tous traversants ou doublement orientés, et présentent par conséquent **une luminosité exceptionnelle**.

Les espaces de vie agréables se prolongent sur l'extérieur par des **loggias, balcons et/ou terrasses**, sur 8 à 25 m² selon les logements.

VUES IMPRENABLES SUR LE JARDIN
À L'ARRIÈRE, INTÉRIEURS
SPACIEUX & CHALEUREUX :
ASTORIA RÉPOND À TOUTES LES
EXIGENCES D'UNE VIE URBAINE,
CONFORTABLE & RESPONSABLE.





Côté chauffage : chaudière biogaz, panneaux solaires thermiques en toiture et haute performance énergétique (RE 2020), sont des atouts importants pour les acheteurs **sensibles aux questions environnementales comme aux économies d'énergie.**

Et dans les pièces, pas de radiateur : le choix du **plancher chauffant** permet de valoriser encore un peu plus les espaces de vie, sans entraver l'aménagement.



Volets roulants
motorisés dans toutes
les pièces de vie



Faïence murale
sur tous les murs
et toute hauteur dans
les salles de bain



Carrelage grand format
dans les pièces de vie
et parquet contrecollé
dans les chambres



Plancher chauffant
dans chaque
appartement

ASTORIA STRASBOURG NEUDORF

LE CARACTÈRE EXCLUSIF
D'UN JARDIN SECRET



Depuis plus de 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



PIERRES-TERRITOIRES-ALSACE.COM

PIERRES & TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE