

Les Jardins de Sainte-Odile

OBERNAI

Stradim[®]



Les Jardins
de Sainte-Odile

OBERNAI





LE CHARME D'UNE CITÉ PITTORESQUE AU CŒUR DU VIGNOBLE ALSACIEN



Cité historique à l'attrait touristique majeur, la commune s'illustre par son attractivité et la vitalité de son économie.

La capitale du Piémont des Vosges met en valeur sa beauté et son Histoire prestigieuse. Chaque année, des centaines de milliers de visiteurs viennent admirer la ville, profiter de ses environs, et participer à l'essor de toute une région.

Au cœur du Pays de Sainte-Odile, le dynamisme d'Obernai séduit autant les visiteurs que ses habitants. La ville s'épanouit au rythme actif de ses commerçants et artisans, dont l'offre de services et de prestations contribue au quotidien à la qualité de vie remarquable des Obernois.

Près de 600 entreprises s'investissent, innovent, et tirent parti de la situation exceptionnelle de la commune, au cœur de l'Alsace. L'accès direct à l'autoroute et le réseau TER permettent de rejoindre Strasbourg et sa gare TGV en 25 minutes seulement.



À PROXIMITÉ DES JARDINS DE SAINTE-ODILE

Transports

- Gare TER à **1,6 km** : 6 min en voiture
- Piste cyclable à **500 m** : 2 min en vélo

Commerces / Services

- Mairie à **1,1 km** : 4 min en voiture
- Bureau de poste à **1,2 km** : 4 min en voiture
- Pharmacie à **1 km** : 3 min en voiture
- Boulangerie à **600 m** : 2 min en voiture
- Supermarché Auchan à **1,8 km** : 6 min en voiture
- Hôpital GHSO à **1,3 km** : 4 min en voiture

Éducation

- Micro-crèche La Petite Troupe des Chérubins à **850 m** : 3 min en voiture
- École primaire du Parc à **600 m** : 2 min en voiture
- Collège et lycée Freppel à **1,5 km** : 5 min en voiture

Loisirs

- Halle des Sports Bugeaud à **3 km** : 6 min en voiture
- L'O Espace Aquatique à **1,5 km** : 4 min en voiture
- Médiathèque à **900 m** : 3 min en voiture
- Cinéma 13^e sens à **900 m** : 3 min en voiture
- École Municipale de Musique, de Danse et de Dessin à **900 m** : 3 min en voiture
- Parc à **1,2 km** : 3 min en voiture

Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.



Supermarché
Hypermarché



Crèche
École maternelle



Médiathèque



Pharmacie



Bureau de poste



Parc



Piscine



Commerce
Service



École primaire
Collège



Cinéma



Hôpital



Lycée
École d'enseignement
supérieur



Cabinet
médical



Le bâtiment est conforme à la réglementation RT 2012, qui fixe un excellent niveau de performance énergétique et vise à diminuer les émissions des gaz à effet de serre.

Les maisons sont équipées de doubles vitrages et d'une isolation thermique et acoustique renforcée. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses et de confort.

UNE ADRESSE RARE DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ



Dans un paisible quartier pavillonnaire, Les Jardins de Sainte-Odile bénéficient d'une implantation idéale pour profiter de tous les atouts de la ville, à 500 m du centre historique et de ses commerces. Les services publics, la gare ou le Nouvel Hôpital, mais également les installations sportives (L'O Espace Aquatique, gymnases, Halle des Sports, stades, clubs sportifs) sont tous accessibles facilement. Ses lieux de loisirs et d'expositions (médiathèque, cinéma, salle de la Mairie, Centre Arthur Rimbaud) répondront à vos envies de culture et de détente.

La proximité des nombreux établissements scolaires, (maternelles, écoles, collèges, lycées : Freppel et Paul Emile Victor, Lycée d'Enseignement Général Technologique et Agricole) simplifie l'organisation de votre vie familiale.







UN CONFORT ET UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELS AU QUOTIDIEN



Les Jardins de Sainte-Odile composent un ensemble d'élégantes maisons aux façades claires, individuelles ou bi-familles, entourées de charmants jardins et de ravissantes haies choisies parmi les essences locales favorisant la biodiversité. La conception moderne de leur architecture leur permet de proposer un confort optimal tout en s'intégrant harmonieusement au bâti environnant.

Les volumes généreux des lumineuses pièces de vie s'adaptent à tous vos désirs d'agencement. Les finitions, travaillées dans les moindres détails, ainsi que le soin apporté aux isolations (thermique et acoustique), vous invitent à profiter pleinement d'un logement chaleureux, pensé pour tous les usages d'un quotidien épanoui.

Votre future maison dispose naturellement d'une vaste terrasse de plain-pied, qui s'ouvre sur le jardin, véritable havre de verdure privatif. Potager, farniente, moments de détente entre amis... Vous pourrez y laisser libre cours à vos envies lors des belles journées ensoleillées.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- Pièces de jour carrelées
- Parquet stratifié dans les chambres
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes
- Escalier en bois massif
- Chauffage par pompe à chaleur réversible et aérothermique
- Plancher chauffant en rez-de-chaussée et radiateur acier à l'étage
- Stationnement privatif (garage ou parking)



Pourquoi choisir un logement neuf ?

Découvrez tous les atouts du neuf.

SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de l'accompagnement d'un interlocuteur unique, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer des conseils et des solutions adaptés pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement du logement, au plus près de vos attentes.

MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'équipements de dernière génération, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un logement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de respect des dernières normes en vigueur. Empreintes d'un haut niveau d'exigence en matière de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.



La conception participative

*Des appartements personnalisés
et adaptés au quotidien de nos clients.*

Notre métier implique de tout mettre en œuvre et d'être à l'écoute de nos clients pour réaliser les aménagements dont ils profiteront chaque jour, c'est pourquoi nous leurs proposons de prendre part à la conception participative de leur futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de réaliser leur projet sur-mesure. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour offrir un service de proximité exceptionnel. Les futurs propriétaires peuvent ainsi modifier tant les prestations intérieures que les agencements de leur futur logement, par exemple pour déplacer une cloison ou agrandir un espace.

Ils bénéficient d'un interlocuteur privilégié, à même d'apporter les solutions techniques à chacun de leurs souhaits, adaptés à leurs besoins et habitudes vie. Épaulés par des outils numériques, telles que les visites virtuelles et modélisations 3D, nous aidons nos clients à visualiser parfaitement leur futur bien. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.

Le Groupe Stradim

Promoteur-Constructeur depuis plus de 30 ans

Depuis sa création en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim porte une vision audacieuse du métier de promoteur-constructeur, tournée vers l'avenir, l'environnement et le vivre-ensemble. Il propose des réalisations de qualité, qui intègrent toutes les perspectives d'évolution à long terme, l'harmonie urbaine et les impératifs sociétaux et écologiques.

Devenue une référence nationale, Stradim doit sa réputation à son ancrage local et à l'engagement de ses équipes. Aujourd'hui, plus de 140 collaborateurs s'investissent pour maîtriser chaque projet avec une coordination optimale et une réactivité sans faille, de la recherche du terrain à la remise des clés.

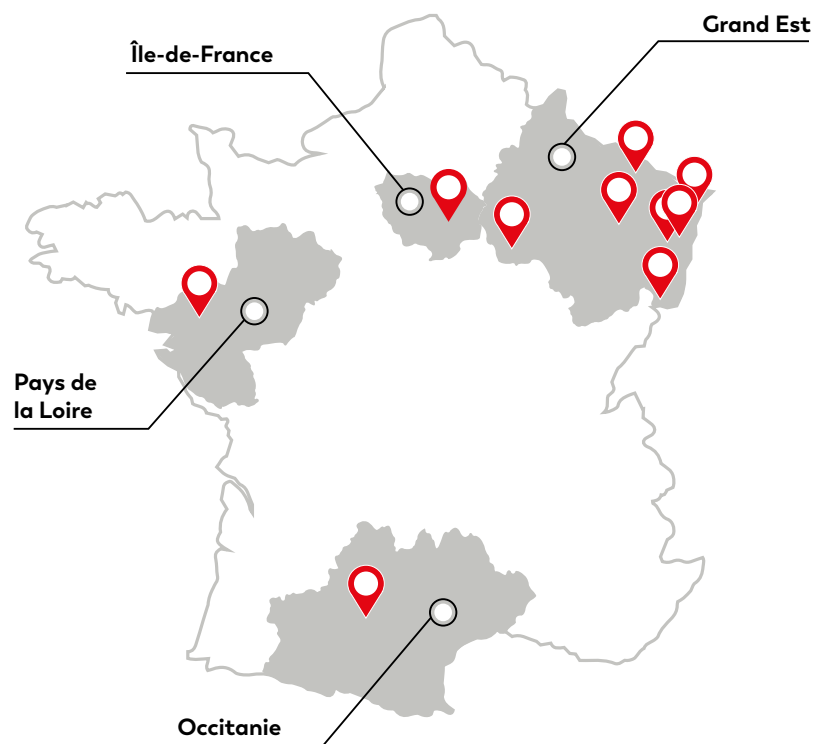
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent pour bâtir les logements vertueux de demain.

À l'écoute des clients et au service de la qualité de vie

Nous mesurons pleinement les enjeux de notre activité, pour les personnes impliquées comme pour l'environnement. Nous mettons donc systématiquement l'accent sur les solutions pérennes, qui préservent et améliorent la qualité de vie de tous.

Parce que les projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement de nos clients représentent des étapes de vie importantes, nos conseillers sont entièrement à leur écoute et les accompagnent à chaque moment. Les futurs propriétaires ou investisseurs bénéficient ainsi de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

10 AGENCES EN FRANCE



Une dynamique multi-régionale

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter son savoir-faire développé en Alsace dans des régions dynamiques, par l'acquisition de sociétés bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et Toulouse, devenant ainsi un

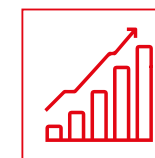
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140
COLLABORATEURS
RÉPARTIS SUR 4 RÉGIONS**



**UN GROUPE COTÉ
EN BOURSE DEPUIS
L'AN 2000**

Agir pour rendre la ville plus durable

La transition écologique au cœur de notre savoir-faire

Nos programmes sont en première ligne de la transition écologique et énergétique. Le bilan carbone prend en compte le chantier et l'ensemble du projet, sur toute sa durée de vie. Nous employons des matériaux durables, visons la réduction des consommations d'eau et d'énergie, et adoptons des solutions d'isolation, de chauffage et de rafraîchissement bioclimatiques, économes et vertueuses... Les enjeux environnementaux font partie intégrante de notre métier et nous participons aux évolutions de l'espace urbain, comme l'essor des mobilités douces ou la végétalisation des villes.

Agir : plus qu'un devoir, c'est une évidence

Notre activité nous offre la capacité d'agir de manière responsable et durable pour l'environnement, et nous nous faisons une obligation de relever ce défi. Au-delà du respect des normes, l'ensemble de nos collaborateurs prend à cœur ces préoccupations et c'est tout naturellement qu'elles sont au centre de nos attentions : pendant la conception, durant la construction et bien entendu une fois les bâtiments livrés, dans leur usage quotidien.



ÉVOLUTIF ET DURABLE

Dès la conception, nous prenons en compte l'ensemble du cycle de vie de nos projets, et chacun de ses aspects. Nous sommes également attentifs aux évolutions la ville, à laquelle nos réalisations participent.

ENGAGÉ ET RESPONSABLE

Nous nous engageons à ce que chacune de nos réalisations soit à la hauteur des enjeux auxquels fera face la ville de demain.

CULTIVER LA CONFIANCE

Futurs propriétaires et occupants, résidents du quartier, élus et collectivités... Nos interlocuteurs sont multiples, mais tous nos échanges reposent sur une fondation solide : la confiance.

Stradim[®]



Nos agences

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN

24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE - AGENCE DE METZ

70 rue aux Arènes
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

40 boulevard d'Austrasie
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84