Oberhausbergen

Une adresse unique au cœur de la ville

Ovatio

Édito

BIENVENUE AU CŒUR D'UNE ADRESSE D'EXCEPTION…

OVATIO s'installe dans un lieu hautement prisé, à seulement 10 minutes de Strasbourg. L'élégance contemporaine des façades, alliée au cadre verdoyant dans lequel se love la résidence, confère à l'ensemble un sentiment de douceur et d'excellence. Une sensation agréable et diffuse qui se poursuit jusqu'au cœur même du projet : votre futur chez-vous.

Au centre de la ville et avec l'essentiel à portée de main, laissez-vous séduire par ce futur style de vie à la fois unique et convoité.

Centre-ville

BELLE ET PRISÉE, OBERHAUSBERGEN SÉDUIT PAR SON CADRE DE VIE UNIQUE

Dans le Bas-Rhin, au nord-ouest de Strasbourg, Oberhausbergen affiche toutes les qualités d'une ville à vivre en douceur au sein d'un cadre privilégié. Située dans la partie historique et culturelle de l'Alsace, elle s'installe sur les coteaux de Hausbergen. Sa ligne de crête, ponctuée de forts du XIXe siècle, attire de nombreux randonneurs et cyclistes en quête de parcours historiques sur la piste des Forts, itinéraire franco-allemand qui sillonne la région sur 85 km*.

Au quotidien, Oberhausbergen est agréable et pratique. Elle dispose de tous les indispensables, tels que commerces de proximité et services. La vie culturelle de la commune est rythmée, tout au long de l'année, par le centre artistique du PréO et le Zénith, offrant concerts et spectacles variés. Enfin, les nombreux équipements sportifs, stades, vélodrome, tennis, complexe nautique, raviront petits et grands.

Côté transports et accessibilité, la ville dispose d'accès directs à la départementale D41, la nationale RN4 ainsi que l'autoroute A351 pour relier Strasbourg, Nancy et Paris. En 13 minutes*, vous rejoignez la gare TGV de Strasbourg, ainsi que l'aéroport en 15 minutes*.

Maison alsacienne

AU CŒUR DE LA VILLE, UN QUARTIER OÙ RÈGNE LA SÉRÉNITÉ

Calme et résidentiel, ce quartier idéalement placé en plein centre-ville dispose de tous les avantages pour vous faciliter le quotidien. Boulangerie à 3 minutes*, bureau de poste en face de la résidence, des banques et trois supermarchés à quelques minutes. Vous disposez même d'un marché hebdomadaire pour profiter de produits frais et régionaux toute l'année.

Pour vos déplacements quotidiens, vous retrouvez, à 1 minute* à pied, la ligne de bus 17, station Vosges, pour rejoindre ensuite Strasbourg grâce à la connexion avec le tramway. La ville mise également beaucoup sur les déplacements doux en se dotant de pistes cyclables, dont l'une d'elles passe juste à côté de la résidence. Enfin, les parents apprécieront emmener leurs enfants à l'école élémentaire Josué-Hoffet à quelques pas. Collège et lycée se trouvent dans un rayon de 5 km*.

Le PréO

Tramway ligne A

TRANSPORTS

- 85 km* de pistes sur l'itinéraire cyclable franco-allemand.
- 25 min* pour rejoindre le centre-ville de Strasbourg via la D41.

Tram A, station « Parc des Sports » à 10 min* à pied.

Ligne 17, arrêt « Vosges » à 1 min* à pied.

Accès direct à la D41, RN4 et A351.

UNE ARCHITECTURE À TAILLE HUMAINE, L'ÉLÉGANCE POUR CARACTÈRE

Moderne et raffiné, le dessin architectural de cette réalisation s'intègre parfaitement dans son environnement urbain. Sublimées par leur contour végétal, les façades se parent de matériaux de qualité, pérennes pour répondre à des critères de haute finition.

Pour les deux bâtiments, les façades sont harmonieusement rythmées en trois parties distinctes. En rez-de-chaussée, elles s'agrémentent d'enduit blanc pour faire la part belle à l'univers verdoyant alentour. La façade du corps principal évoque des pierres de taille naturelles, couleur taupe, pour un résultat à l'élégance rare. Certaines parties se dotent d'un mur végétal pour donner plus de place encore à la nature. Pour le couronnement, les attiques offrent une réponse en contraste aux soubassements grâce à des panneaux de zinc anthracite, proposant un toit à double pente.

LES CHIFFRES CLÉS

23 appartements d'exception.

4 superbes appartements en attique avec terrasses.

2 bâtiments à taille humaine.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

" La conception de cet ensemble immobilier s'est faite en plaçant l'habitant au centre des préoccupations dès les premières esquisses. Il est constitué de deux petites résidences intimistes, à l'architecture épurée, faisant écho aux villas situées dans l'environnement proche. Elles sont implantées en cœur d'îlot, entourées de verdure, au calme d'espaces paysagers soignés. Les habitations disposent toutes d'espaces extérieurs particulièrement généreux qui se déclinent en terrasses, en balcons ou en jardins, bien orientés et offrant des vues agréables. L'écriture architecturale s'inspire des codes classiques, avec un soubassement, un corps central ordonnancé, habillé d'une vêture d'aspect pierre naturelle, et des attiques formant le couronnement. L'ensemble offre ainsi un cadre de vie intimiste, paisible et entièrement clos." Frédéric MICHEL, MB ARCHITECTES

EXTÉRIEURS ET COMMUNS, DES ESPACES À LA RECHERCHE DU BIEN-VIVRE

En empruntant un cheminement piétonnier pavé et bordé d'une prairie plantée d'arbres de hautes tiges, vous accédez en toute sérénité aux halls d'entrée.

Les jardins privatifs des logements en rez-de-chaussée sont préservés des regards grâce à une haie vive. Arrivés devant le hall, vous pourrez entreposer vos vélos en toute sécurité dans un local dédié. On accède au parking en sous-sol par la calme rue des Champs, siuée à l'arrière de la résidence. Enfin, l'ensemble de la résidence tend à favoriser le développement de la biodiversité grâce à des essences mellifères et au moyen d'un potager partagé.

LA QUINTESSENCE DU CONFORT, UN DOMAINE DE LUMIÈRE ET D'ESPACE

Du 2 au 5 pièces, les appartements, traversants pour certains, profitent d'une exposition est-ouest. Ainsi, l'espace et la lumière dessinent votre quotidien et vous procurent un sentiment de bien-être intérieur tout au long de l'année. Conçus dans les moindres détails tous les appartements profitent de finitions d'excellence et d'une certification NF Habitat pour un style de vie de prestige.

at

io

LES PRESTATIONS
POUR UN CONFORT MIS EN MAJESTÉ

- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Carrelage haut de gamme dans les séjours, entrées, dégagements, cuisines et salles de bains.
- Faïence murale 4 murs toute hauteur (salles de bains et salles d'eau).
- Plancher chauffant dans tous les logements, complété par un sèche-serviettes électrique en salle de bains.
- Meuble vasque à tiroir. Mitigeurs à cartouche céramique.
- WC suspendus. Bâtis supports carrelés.
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées d'accès aux terrasses et balcons.
- Accès par digicode.
- Ascenseur.
- Serrure 3 points A2P* pour les portes palières.
- Parking en sous-sol sécurisé par télécommande.

NF HABITAT

Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle norme RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.

Ovatio

49 route de Saverne et 1 rue des Champs
67205 Oberhausbergen

- 85 km* de pistes sur l'itinéraire cyclable franco-allemand.
- 25 min* pour rejoindre le centre-ville de Strasbourg via la D41.

TRAM Tram A, station « Parc des Sports » à 10 min* à pied.

BUS Ligne 17, arrêt « Vosges » à 1 min* à pied.

Accès direct à la D41, RN4 et A351.

* Source Google Maps. (i) La résidence « Ovatio » de Spiral, groupe Spirit immobilier située à Oberhausbergen est conforme à la réglementation RT 2012 et répond à la norme NF Habitat par Cerqual. Architecte : MB Architectures - Illustration : Mag Arhitektura. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Rêve d'altitude - Getty Images. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277, représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. - Conception : OSWALDORB et COEF.6 - 05/2020.