

SPARK | à Bischheim



UNE ÉTINCELLE, UNE IMPULSION, VOTRE NOUVEL HORIZON.

HERIA
Les clés de la propriété





Découvrez Spark, à Bischheim

Une résidence
contemporaine, clôturée
et entourée de verdure,
à proximité des commerces,
d'infrastructures sportives
et culturelles : SPARK brille
à plus d'un titre.

Que vous soyez en couple
ou célibataire, avec ou sans
enfant, la commune de
Bischheim saura vous offrir tout
ce dont vous avez besoin pour
vivre sereinement chaque
moment de votre quotidien !



Tous les essentiels du quotidien à portée de main

Aux portes de Strasbourg, **Bischheim est une commune à taille humaine** d'environ 18 000 habitants. Bordée à l'Est par l'Ill et traversée par le canal de la Marne au Rhin, elle offre un environnement urbain à la fois **agréable et pratique**.

À vélo comme en transport en commun, vous serez dans le centre de **Strasbourg en moins de 20 minutes**. La **proximité de l'autoroute A4** vous permettra aussi de sortir rapidement de la ville pour rejoindre des destinations plus lointaines.

Commerces, santé, culture, structures pour la petite enfance, école maternelle et élémentaire, collège, infrastructures sportives et vie associative, **Bischheim est une ville vivante et accueillante**.

La commune bénéficie par ailleurs de **la proximité directe de Schiltigheim**, agglomération dynamique qui est aussi la plus grande de l'Eurométropole après Strasbourg.

An architectural rendering of a modern multi-story residential building named 'SPARK'. The building features a mix of light grey and white facades, with several balconies and terraces enclosed by glass railings. Some balconies have potted plants. The building is illuminated from within, showing warm interior lights. The sky is a deep blue with some clouds. In the foreground, there is a street with a crosswalk and a small landscaped area with plants.

La résidence SPARK présente 2 bâtiments de 16 et 24 logements, du 2 au 5 pièces, avec loggia, terrasse ou jardin.

Les deux nouveaux immeubles intègrent un tout nouvel ensemble urbain au style moderne et épuré.

Ici, vous bénéficiez d'une situation idéale dans la première couronne de l'Eurométropole. Que vous vous déplaçiez à pied, en transport en commun, à vélo ou en voiture, vous n'êtes jamais très loin des services dont vous avez besoin !



Un maximum de services en bas de chez vous

Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, épicerie, etc.), hypermarché, crèches et écoles, offres sportives et culturelles... que ce soit en direction du centre de Bischheim ou de Schiltigheim, **vous trouverez tout ce dont vous avez besoin dans un rayon de 500 mètres** autour du 13 de la rue Frédéric Mistral.

La ville de Bischheim accueille un joli marché de produits frais, locaux et de

saison le vendredi matin sur la place de la République, à 15 minutes en bus de la résidence SPARK, et à moins de 10 minutes en voiture. Extrêmement dynamique d'un point de vue associatif et culturel, elle s'est doté récemment du nouveau lieu qui bouge : «Le Sapin Vert».

Un saut à Schiltigheim ? Vous pourrez notamment vous rendre au Centre nautique de Schiltigheim à 5 minutes à pied.



Un espace de verdure en cœur de ville

Ici, profiter de l'extérieur est essentiel : la résidence dispose ainsi de **jardins privés** pour les appartements en rez-de-chaussée, **de loggia ou terrasse** pour tous les logements en étage, d'un **jardin partagé végétalisé** en cœur d'îlot, et d'une **terrasse partagée avec jardin potager**. Enfin, **entièrement clôturés**, les bâtiments sont entourés d'une bordure végétalisée.

Un parti pris « fraîcheur » que l'on retrouve également sur les toitures plates végétalisées. **Des panneaux photovoltaïques** y sont également installés pour alimenter l'éclairage des parties communes.

Côté stationnements, les habitants de la résidence bénéficieront d'au moins une place de parking par logement, avec des places réparties sur deux niveaux en sous-sol. Deux locaux spécifiques sont également à votre disposition pour abriter vos vélos.

An architectural rendering of a modern multi-story residential building at dusk. The building features a light green corrugated metal facade and several cantilevered balconies with glass railings. The balconies are furnished with outdoor seating and plants. The ground floor is a solid light blue color with large windows. The building is illuminated from within, and the sky is a deep blue. Two people are standing on the sidewalk in the foreground.

D'une architecture moderne aux lignes élégantes, la résidence SPARK est composée de deux bâtiments, sur deux et cinq étages pour l'un, sur trois étages pour l'autre.

Avec une entrée rue Frédéric Mistral, et bientôt directement reliée à la route de Brumath par la création d'une rue, la résidence SPARK contribue notablement au renouveau du quartier des Écrivains.



De jolies prestations pour un joli chez vous

De beaux espaces de vie, ouverts et lumineux, carrelage dans les pièces de vie et les pièces d'eau, **parquet stratifié** dans les chambres, meuble-vasque avec miroir dans la salle de bain : tous les ingrédients sont réunis pour vous offrir **un intérieur cosy**.

Côté performances énergétiques, le programme va **au-delà de la réglementation thermique RT2012**, avec une dépense énergétique réduite de 15 %. En bénéficiant du **chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain et d'un plancher chauffant**, vous profitez d'une chaleur agréable et d'un espace optimal. L'eau chaude est par ailleurs collective et au gaz.

**Un quartier en plein renouveau,
des prestations de qualité et tous les
services en bas de chez vous :
SPARK illumine votre quotidien.**





Les avantages éclairent votre quotidien



Un quartier en plein renouveau
dans une commune très
dynamique



Un extérieur
pour chaque appartement



Une résidence
entièrement clôturée



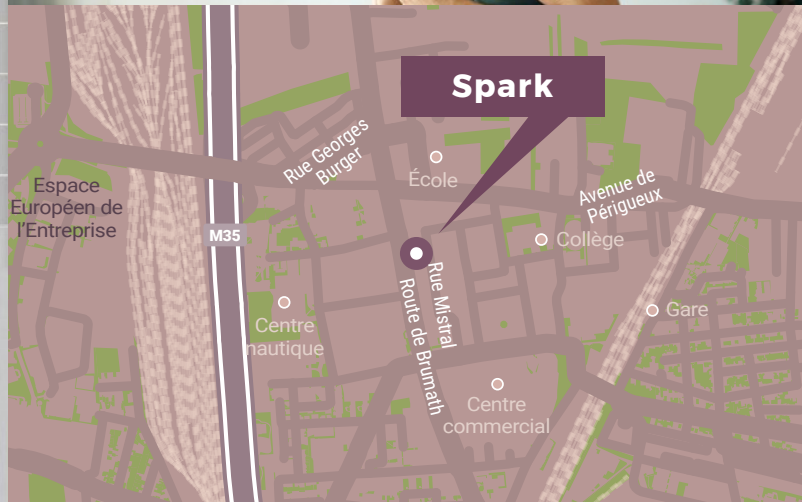
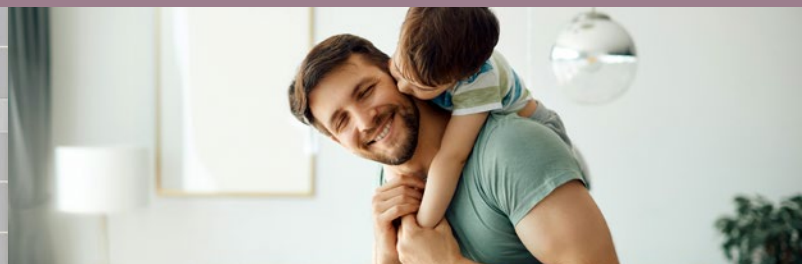
Écoles et collège
à 5 minutes à pied



Commerces
et services essentiels
à moins de 5 minutes à pied



Hypermarché
à moins de 10 minutes
à pied



Une vie rayonnante & connectée

- **Un quartier en plein renouveau**
- **Une mobilité facilitée :**
à pied, à vélo, en transport en commun ou en voiture
- **L'accès à une offre urbaine multiple,**
entre Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg
- **Des prestations qualitatives**
et pensées pour la vie quotidienne d'aujourd'hui
- **Une résidence principale neuve avec un taux de TVA réduit*.**

* 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

POSSIBILITÉ DE
PTZ*

TVA
5,5%*

PIERRES  TERRITOIRES
GROUPE PROCIVIS ALSACE

03 88 21 46 21
pierres-territoires-alsace.com

HERIA
Les clés de la propriété

11 RUE DU MARAIS VERT 67084 STRASBOURG CEDEX

* SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT • ** EN CAS « D'ACCIDENT DE LA VIE », SOUS CONDITIONS.

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