



ACACIA

● MITTELHAUSBERGEN ●

INNOVATION ET ÉCO-CONCEPTION
AU SERVICE D'UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE FORTE



CONSTRUCTION
BOIS

ÉLIGIBLE
PINEL +⁽¹⁾

MITTELHAUSBERGEN AU CŒUR DE L'EUROMÉTROPOLE

LES AVANTAGES DE LA VILLE À L'ÉCHELLE D'UN VILLAGE

Nichées au cœur de l'Eurométropole, à dix minutes de Strasbourg et aux portes du Kochersberg, découvrez deux résidences intimistes de standing, aux finitions raffinées, conçues pour vous.

Habiter à Mittelhausbergen, c'est faire le choix d'un village en contact avec la nature, disposant d'une offre très large de services et de commerces de proximité. L'ensemble est accessible à pied ou grâce à un mode de transport doux. Cette charmante commune offre un cadre de vie paisible idéal pour les amateurs de calme et d'épanouissement au naturel.



*Source : Google Maps, Temps et distances donnés à titre indicatif



Petite France • Strasbourg



- À **1 min*** de l'école maternelle Alphonse Daudet
- À **8 min*** des arrêts "Bethel" et "Mittelberg" ligne **17**



- À **5 min*** de l'école élémentaire Josué-Hoffet et de l'école primaire Jean Daniel Roederer
- À **6 min*** du collège François Truffaut et du lycée Charles-de-Foucauld



- À **2 min*** des supermarchés et commerces de proximité
- À **8 min*** de l'autoroute **A4**
- À **10 min*** de la gare de Mundolsheim
- À **15 min*** du centre de Strasbourg



- À **15 min.** de la station de tram Rotonde (lignes A et B)

PROFITEZ DU CALME À PROXIMITÉ DE NOMBREUSES COMMODITÉS

L'origine d'Acacia tient en quelques mots : un emplacement d'exception à quelques minutes de Strasbourg, le charme et la tranquillité d'un village.

Profitez d'un ensemble d'infrastructures de qualité à proximité : crèche, école, commerces, établissements de santé. À moins de 10 minutes en voiture, vous trouverez plusieurs zones d'activités, le centre-ville de Strasbourg avec ses boutiques et ses restaurants, différents centres commerciaux ainsi que des infrastructures sportives et culturelles.

À Mittelhausbergen, les mobilités décarbonnées vous permettent de rejoindre facilement le centre-ville de Strasbourg. Associées à d'autres mobilités douces, comme la ligne de Bus 17 ou le Tram, vous pourrez circuler facilement dans l'Eurométropole. L'accès rapide à l'autoroute A4 et à la D41, vous permettra de rejoindre toutes les destinations. Le TER, le TGV, et l'Aéroport de Strasbourg faciliteront également vos longs trajets.



Cathédrale de Strasbourg

Espace Sportif et Culturel • Mittelhausbergen



UNE ARCHITECTURE AMBITIEUSE POUR UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Pour ces deux bâtiments, le bois est à la fois un objet esthétique et un matériel technique. Associé à d'autres matériaux nobles, comme l'aluminium, il apporte de la chaleur et crée une ambiance feutrée et cosy. Les teintes sobres, douces et lumineuses lui confèrent une identité particulière, emprunte d'élégance et de légèreté.

La résidence Acacia dispose d'appartements de standing allant du studio au 5 pièces en attique et propose des espaces de vie agréables lumineux et spacieux.

Tout en simplicité, chaque logement est prolongé d'espaces extérieurs généreux offrant des vues dégagées (jardin, terrasse ou balcon). Le parti-pris de la résidence est clair : offrir un panorama inédit sur l'Eurométropole et la nature environnante.

Les espaces extérieurs privés ont été pensés pour respecter l'intimité de chacun. Tous les attiques sont prolongés par de larges terrasses privées.



Plan masse d'Acacia



LES CHIFFRES CLÉS

30 Appartements
du studio au 5 pièces en attique

47 Garages en sous-sol

9 Places de parking

DES LIGNES ÉPURÉES
AUX FINITIONS SOIGNÉES

LA DOUCEUR D'UNE CONSTRUCTION RÉALISÉE AVEC DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



UNE CONSTRUCTION EN STRUCTURE BOIS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de ce projet, le bois a été privilégié en tant que système constructif car il dispose de très nombreux avantages :

- Il stocke durablement le carbone et présente des cycles de production peu émetteurs de gaz à effet de serre.
- Il est issu de la biomasse, une source d'énergie renouvelable, contrairement à certains matériaux dits "traditionnels" qui utilisent des ressources naturelles qui s'épuisent.
- Ses caractéristiques intrinsèques favorisent un impact environnemental faible.
- Ses propriétés hygrothermiques favorisent la régulation du taux d'humidité, l'amortissement des variations de température et l'insonorisation des appartements.
- À poids égal, le bois est un matériau à fonction structurale particulièrement résistant et sa longévité n'est plus à prouver en Alsace.
- Il est particulièrement adapté au développement de filières françaises et est porteur de création d'emplois non délocalisables.



SPIRIT, LA PASSION DE BÂTIR

Fondé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT IMMOBILIER conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur.

L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT IMMOBILIER inscrit sa croissance dans la durée.

SPIRAL est votre agence alsacienne de référence, elle fait partie intégrante du groupe SPIRIT IMMOBILIER.

Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Plancher chauffant/rafraîchissant.
- Menuiseries en aluminium.
- Géothermie avec une pompe à chaleur eau/eau.
- Volets roulants motorisés.
- Ascenseurs
- Porte palière sécurisée avec serrure 3 points A2P*.
- Résidence avec contrôle d'accès sécurisés.
- Carrelage au sol dans salles de bains et WC.
- Peinture lisse des murs et plafonds.
- Sols des autres pièces en lames vinylique de luxe, alliant performance acoustique, résistance aux chocs et à l'eau.
- Lave-mains dans les WC.
- Sèche serviette électrique d'appoint dans les salles de bains et salles d'eau.
- Visiophone couleur.
- Espaces extérieurs généreux.
- Garages individuels fermés.





ACACIA

Allée des Sources - Mittelhausbergen (67)

Espace de vente : 1, rue de Zurich - 67000 STRASBOURG

Ouvert du mardi au vendredi de 10h à 12h30

et de 14h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h.



CONTACTEZ-NOUS

03 79 33 10 10

ACACIA67.FR

SCANNEZ-MOI



Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

