



Le Wood – STRASBOURG

UN NOUVEL ÉLAN DE VIE AU CŒUR DE LA VILLE

67 - BAS-RHIN

spiral

GRUPE SPIRIT

STRASBOURG

AU CŒUR DE L'ALSACE

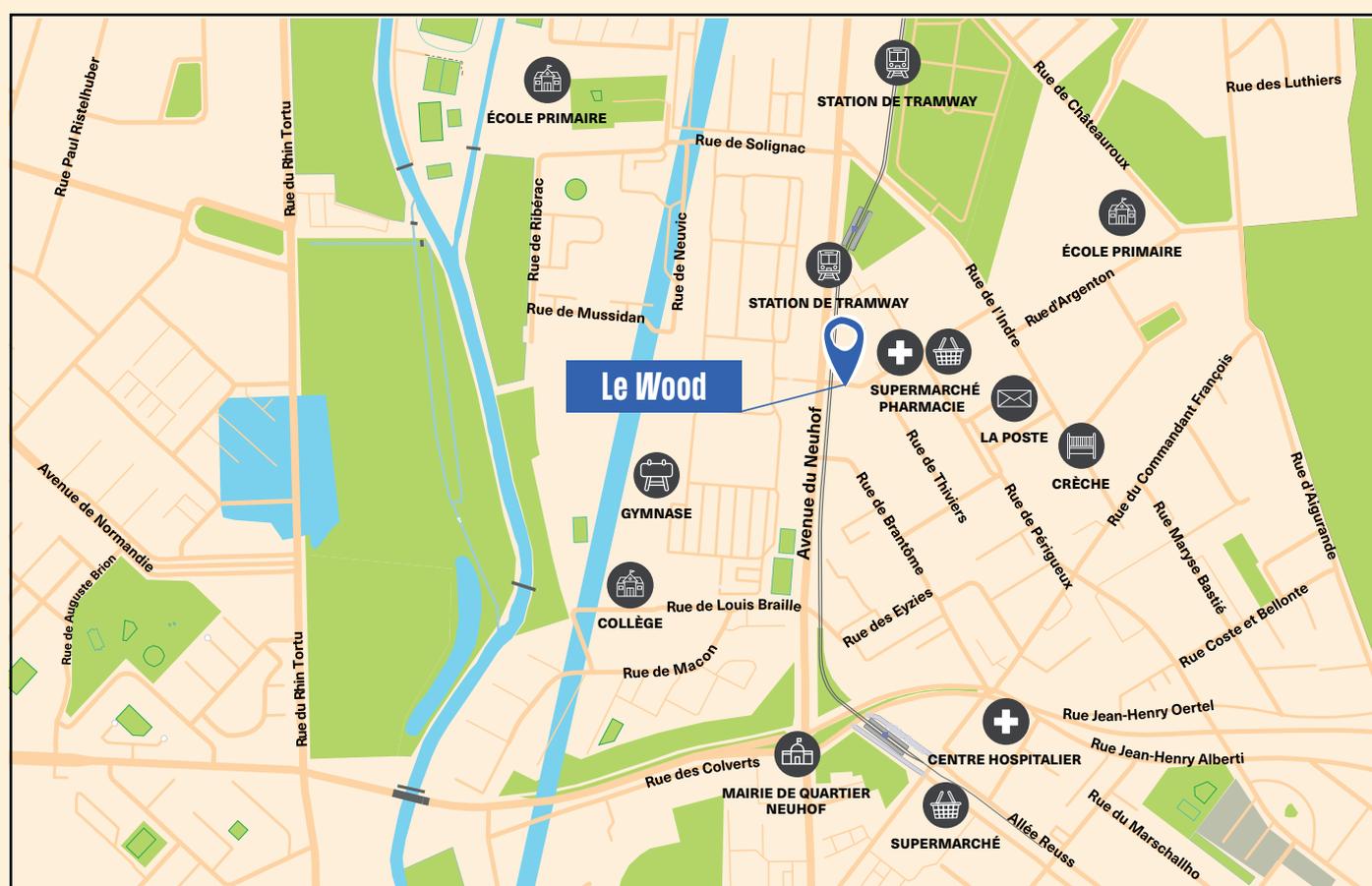
L'EUROMÉTROPOLE AUX INNOMBRABLES ATOUTS

Entre les Vosges et la Forêt-Noire, à seulement 1H45* de Paris par le TGV, Strasbourg, ville frontière, rayonne sur tout le Grand Est. Ville d'histoire inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et siège des grandes institutions européennes, elle dévoile un charme unique, empreint à la fois d'authenticité et d'avant-garde.

Idéalement située au carrefour d'axes ferroviaires et routiers majeurs, elle jouit d'une position stratégique enviée, renforcée par sa connexion directe au Rhin, première voie fluviale de l'Hexagone.



Strasbourg, Grand Est, France



Plan de situation

Choisie pour être la capitale mondiale du livre en 2024, elle se distingue par son économie florissante. Strasbourg offre une qualité de vie exceptionnelle tout au long de l'année. On y trouve une grande variété d'activités : se promener dans ses nombreux parcs et jardins ou encore dans ses trois réserves naturelles nationales, découvrir ses musées, ses théâtres et salles de spectacle, ou encore sillonner sur ses 600 kilomètres* de pistes cyclables pour profiter de la ville au gré de ses envies.

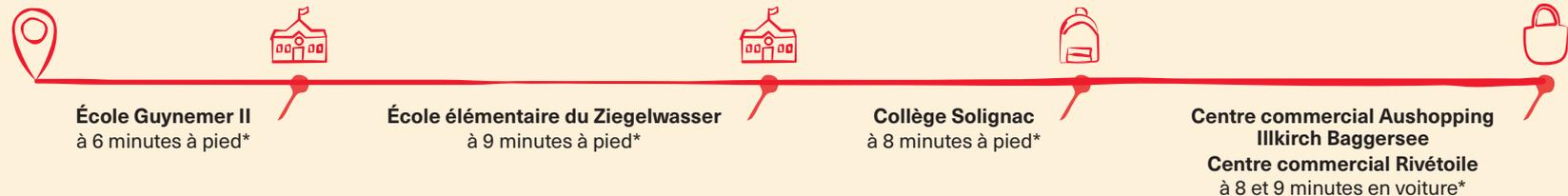


LE WOOD COMME POINT DE DÉPART LA RÉÉCRITURE D'UN QUARTIER, COMME UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER

AU CŒUR D'UN QUARTIER REPENSÉ

Inscrite au cœur d'un quartier en pleine mutation, la résidence donne le ton d'un nouvel art de vivre où tout est à portée de main. Connectée au futur espace public prolongeant la place Saint-Christophe, elle prend place au sein d'un environnement complet, idéalement pensé pour répondre aux aspirations des familles. Vous trouverez en effet de nombreux équipements scolaires et sportifs dans un rayon de 600 mètres autour de chez vous, ainsi que l'INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation), accessible en seulement 9 minutes*

à pied. Les nombreux commerces de proximité, donc un Leclerc Express à 11 minutes* à pied, viendront combler tous vos besoins au quotidien. À 160 mètres*, l'arrêt de bus « Clairvivre » desservi par la ligne C8 vous permettra quant à lui de rejoindre le centre de Strasbourg en seulement 5 minutes*. Situé à quelques pas et desservi par la ligne C, l'arrêt de tram « Saint-Christophe » assure pour sa part une connexion directe avec le centre-ville, l'université et la gare SNCF.



VOUS OFFRIR LES PLUS BELLES PERSPECTIVES DANS UNE VILLE DE QUALITÉ.

Formant deux entités distinctes le long de l'avenue du Neuhof, « Le Wood » s'impose comme un véritable emblème du renouveau du quartier. Ses 3 bâtiments aux façades rythmées affichent en effet une esthétique moderne, qui donne d'emblée le ton de ce futur lieu de vie en pleine mutation. Visible depuis l'avenue, un cœur d'îlot verdoyant vient parfaire l'harmonie de l'ensemble tout en offrant des vues agréables depuis les appartements situés côté jardin. En pieds d'immeubles, des commerces et services viennent parfaire la praticité de cette adresse à la fois sereine et citadine.



LE WOOD

L'HARMONIE D'UNE SIGNATURE
ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

UNE ALLURE REMARQUABLE

À la fois contemporaine et innovante, *Le Wood* conjugue pureté des lignes et durabilité pour mieux incarner une nouvelle idée de l'art de vivre en ville. Son socle en béton contraste élégamment avec le bois qui habille ses façades ainsi que les espaces extérieurs privatifs. L'alternance de teintes claires et foncées permet quant à elle de subtilement rehausser son écriture soignée.

Une attention particulière a été portée à la volumétrie et aux hauteurs des bâtiments pour dialoguer habilement avec l'environnement alentour et la verdure en cœur d'îlot.

UN COCON INTÉRIEUR DE FRAÎCHEUR

Accessible depuis l'avenue par une entrée piétonnière, le cœur d'îlot dévoile un paysage verdoyant, favorisant la biodiversité locale ainsi que la sérénité des résidents. Entièrement close, cette parenthèse verte est agrémentée de haies et d'espaces boisés. Elle vient ainsi offrir des vues reposantes depuis les appartements tout en renforçant l'équilibre entre nature et architecture au sein du quartier.

La création de cet espace partagé tient en effet compte des aménagements paysagers voisins afin de contribuer à la composition d'une trame végétale harmonieuse.

LES CHIFFRES CLÉS

59 appartements
du 2 au 5 pièces

61 places
de stationnement



Avenue de Neuhof



UNE NOUVELLE IDÉE
DU CONFORT





CONFORT ET LUMIÈRE À TOUS LES ÉTAGES

Conçus dans un réel souci du détail, tous les logements ont été pensés de manière à proposer un confort d'usage optimisé et adapté au plus grand nombre. Traversants ou bénéficiant d'une double orientation, ils disposent d'espaces de vie généreux et lumineux.

Une attention particulière a été apportée à la création d'espaces de rangement : chaque logement dispose d'un placard d'entrée, d'un cellier et d'un espace de séchage extérieur.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Carrelage dans les pièces humides : salle de bains, salle d'eau et WC
- Meubles vasques
- Revêtement stratifié dans les pièces à vivre : chambres, séjour/cuisine entrée et rangement
- Chauffages individuels électriques dans les pièces principales
- Production d'eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur
- Sèche-serviette électriques dans les salles de bains
- Air filtré avec ventilation double flux
- Digicode et vidéophone
- Volets roulants sur toutes les baies
- Clôture périphérique, sécurisation des accès et des ascenseurs
- Celliers



LE WOOD

89 AVENUE DU NEUHOF – STRASBOURG (67)



03 79 33 10 10

le-wood.fr

Perspectiviste : Vertex France - Architecte : Bik Architecture Grand Est / * Source : Google Maps - Mappy / (1) La résidence «Le Wood» à Strasbourg de Spiral, filiale du groupe Spirit répond aux critères de la nouvelle réglementation RE 2020 et est certifiée NF Habitat. / Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. Sous réserve d'erreurs typographiques. / SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 12 avenue André Malraux 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 12, avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. / Septembre 2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.