RÉSIDENCE

Aéria

BISCHHEIM (67)

MARIGNAN

EN LISIÈRE DE PLUS D'UN HECTARE DE JARDINS FAMILIAUX,
UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE AUX LIGNES MODERNES







UNE NOUVELLE RÉSIDENCE
AU CALME
D'UNE IMPASSE

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES











DES PRESTATIONS DE QUALITÉ **AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE**

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Production d'eau chaude sanitaire par pompes à chaleur air-eau
- Chauffage collectif par chaudière au gaz à très haute performance énergétique
- Production d'électricité renouvelable par panneaux photovoltaïques implantés en toiture
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Faïences au droit des baignoires dans les salles de bains
- Hall d'entrée décorés avec soin
- Radiateur sèche-serviettes
- Meuble vasque équipé

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- Portes palières équipées de serrures 3 points
- Parking sécurisé en sous-sol
- Locaux vélos

AUX PORTES DE STRASBOURG, UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE

PROCHE DES COMMERCES ET PARFAITEMENT CONNECTÉE

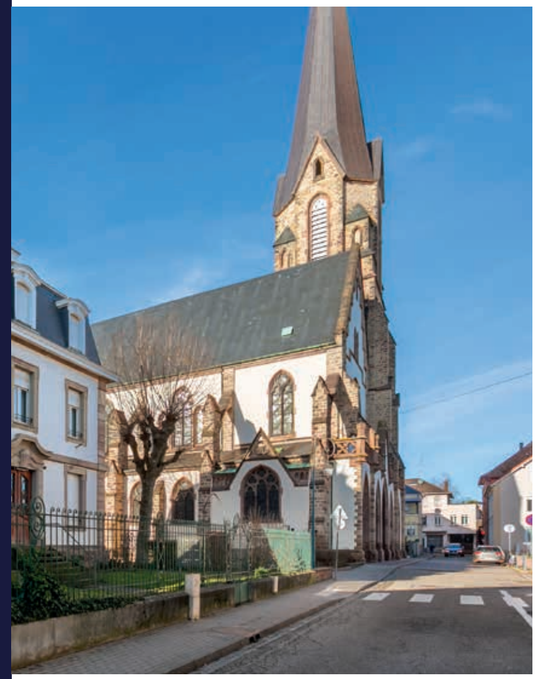
À seulement quelques kilomètres du centre de Strasbourg, Bischheim bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de l'Eurométropole. Appréciée pour son cadre de vie résidentiel et sa proximité avec Strasbourg, la ville offre un équilibre harmonieux entre tranquillité du quotidien, commerces et services de proximité.

La résidence s'inscrit rue André-Marie Ampère, dans un environnement résidentiel agréable, à proximité des commerces, services et établissements scolaires. Une adresse pensée pour profiter pleinement de la vie quotidienne tout en restant proche des principaux pôles d'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise.

Grâce à un réseau de transports particulièrement développé, Bischheim permet de rejoindre facilement Strasbourg et ses différents quartiers. Les déplacements du quotidien sont ainsi facilités, que ce soit pour travailler, étudier, faire ses courses ou profiter des nombreuses activités proposées dans l'Eurométropole.

Bischheim séduit également par la richesse de son environnement et la diversité de ses équipements : espaces verts, équipements sportifs, établissements culturels et commerces participent à la qualité de vie de ses habitants.

Une adresse idéale pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer **le confort d'un environnement résidentiel et la proximité immédiate de Strasbourg.**









ESPACE DE VENTE
11 bis rue de Madrid
à Schiltigheim

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES & ENTREPRISES

Boulangerie, commerces et services du quotidien à quelques minutes à pied*

Restaurants, brasseries et supermarché à moins de 500 m*

TRANSPORTS

Gare de Bischheim à 10 min à pied* pour rejoindre Strasbourg centre en 5 min via le TER*

Lignes de bus C3, C5, C9 et 70 à proximité immédiate de la résidence

LOISIRS

Zone sportive Ouest à 2 min à pied*

Parc des Sports, tennis et équipements multisports à 5 min en vélo*

Ballastière à 7 min en voiture*

Espace culturel « Sapin vert » à 15 min à pied*

SERVICES

Médecins, pharmacies et services de santé à quelques minutes*

Collège Le Ried à 5 min à pied*

École maternelle Canal à 7 min à pied*

Mairie de Bischheim à 10 min à pied*

Hôpitaux universitaires de Strasbourg à 10 min en voiture*

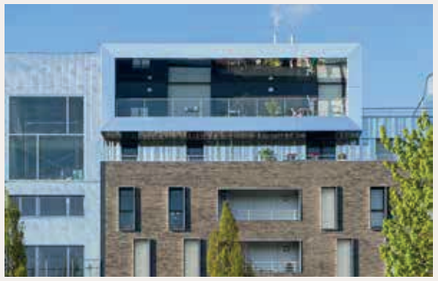
* Source : Google Maps. Temps de trajet et distances donnés à titre indicatif. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : Arcade Studio. Crédits photos : Wikimedia Commons. Perspectiviste : Visiolab - Septembre 2026.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



NOVA
À STRASBOURG (67)



ORIGAMI
À STRASBOURG (67)

03 67 95 15 15
marignan.immo