

# AGORA

## UNE RÉSIDENCE CONVIVIALE AUX PORTES DE STRASBOURG

67-77, route de Bischwiller - Schiltigheim



**30 APPARTEMENTS DE 1 À 3 CHAMBRES**  
avec loggias ou terrasses et parkings

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION





## PAROLE DE L'ARCHITECTE

Victor LASCH,  
architecte associé  
O Architecture

« Agora est un bâtiment à usage mixte. Il abritera la future Médiathèque Métropole Nord et une trentaine de logements.

Sa situation, en plein cœur de Schiltigheim, accentué par le futur aménagement des espaces publics, en fera un lieu de vie et de rencontre de tous les Schiltikois.

Il se développe le long de la route de Bischwiller et de la nouvelle voie et se tourne vers le futur parvis.

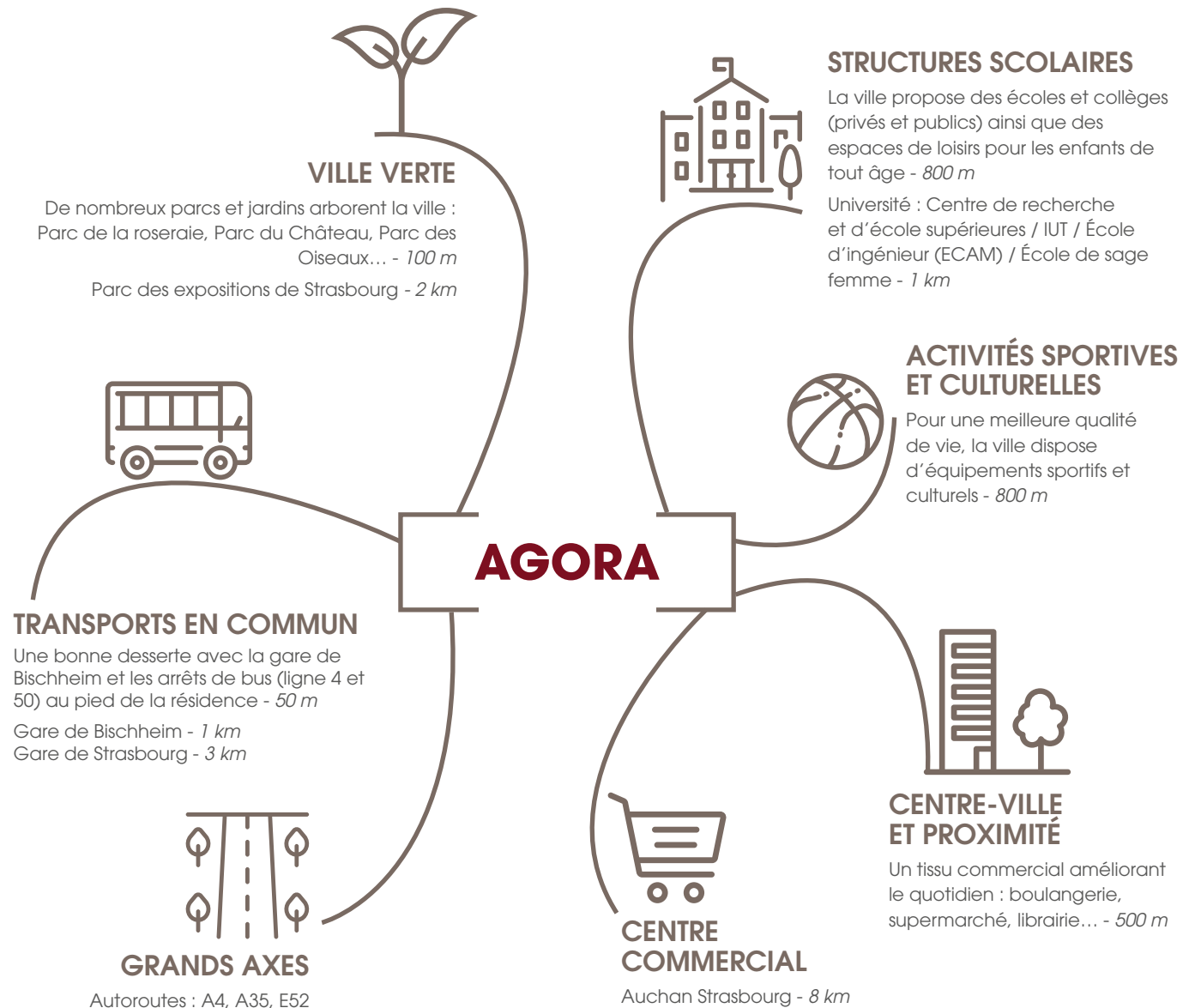
Au premier étage de la médiathèque, une place haute ménage des vues pour les usagers et les habitants vers l'église Sainte Famille.

L'enveloppe du bâtiment en béton matricé teinté « grés rose », lui confère un aspect contemporain tout en rappelant l'identité forte de la région.

Le cœur du bâtiment quant à lui, sera traité en enduit clair afin de faire ressortir la luminosité du patio. »

# SCHILTIGHEIM

Schiltigheim ou « cité des brasseurs », à seulement 10 minutes du cœur de Strasbourg, est une ville qui vous offre un cadre de vie agréable et dynamique. Tournée vers l'avenir, son développement urbain et économique, tout comme son engagement en terme de développement durable visent la qualité et le bien-être de ses habitants.





## UN CADRE DE VIE AUSSI PRATIQUE QU'AGRÉABLE

À l'orée des Jardins de la Résistance, « Agora » vous offre un mode de vie pratique et agréable. Elle affiche fièrement sa belle façade ocre et anthracite, route de Bischwiller. Ce quartier, ponctué de petits commerçants de proximité, et bien desservi par les lignes de bus, vous met au cœur d'une vie citadine.

« Agora », composée de deux bâtiments de 3 et 5 étages, propose 30 appartements du 2 au 4 pièces, de 39 à 86 m<sup>2</sup>.

Certains appartements comme les 3 pièces, sont dotés de loggias offrant des surfaces supplémentaires. Tous bénéficient de parkings en sous-sol.

Les 2 bâtiments bénéficient d'une double orientation, côté route de Bischwiller et côté parvis de l'église.



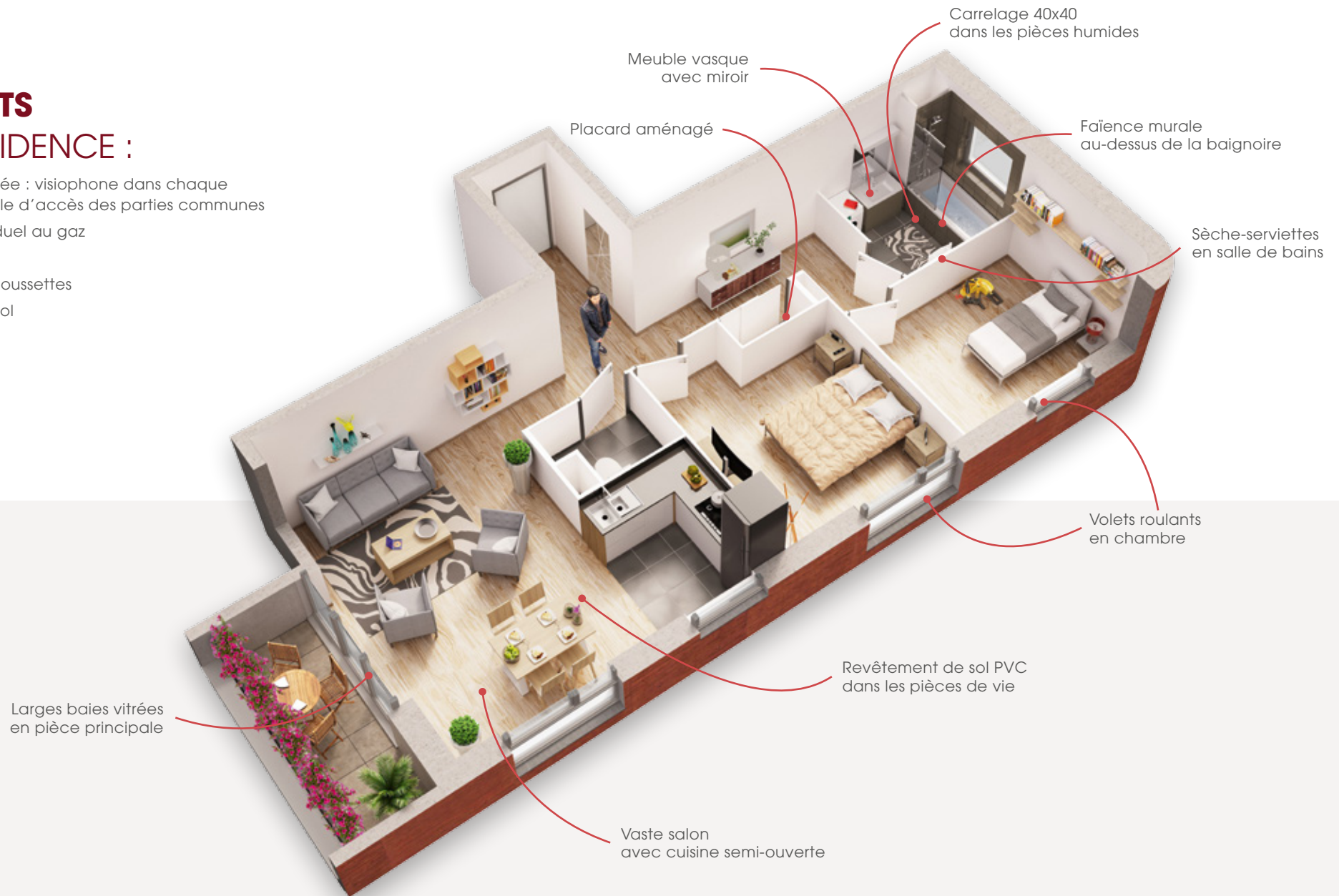
Illustration non contractuelle

# AMÉNAGEMENT D'UN 3 PIÈCES AVEC BALCON (LOT N° D 3.6 - 65.66 M<sup>2</sup>)

## LES ATOUTS

### DE LA RÉSIDENCE :

- > Résidence sécurisée : visiophone dans chaque logement, contrôle d'accès des parties communes
- > Chauffage individuel au gaz
- > Ascenseur
- > Local à vélos et poussettes
- > Parkings en sous-sol



UN LABEL GARANTIE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



## Villogia s'engage auprès de ses clients

*Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans dans le Nord,  
nous sommes le 4eme groupe immobilier social national.*

### **GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT**

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

### **GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT**

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

### **GARANTIE DÉCENNALE**

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

### **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES**

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

### **ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ**

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une double protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS...) nécessitant une revente très rapide du bien.

### **GARANTIE DE RACHAT**

Villogia s'engage à racheter le bien pendant 15 ans à une valeur clairement définie par contrat.

### **GARANTIE DE RELOGEMENT**

Villogia peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).

# LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



## UN QUARTIER BIEN DESSERVI

### À pied\*

- > 2 gymnases à moins de 800 m
- > Une médiathèque prévue au pied de l'immeuble
- > Au moins une crèche et 1 multi-accueil à moins de 500 m
- > 3 écoles maternelles à moins de 800 m
- > Lycée professionnel Aristide Briand à 500 m

### En bus\*

- > Stations de bus au pied de l'immeuble
- > Lignes de bus (ligne 4 et 50)
- > Station Navette de Schilick à 100 m

### En voiture\*

- > Accès par la D263
- > Centre-ville de Strasbourg à 3 km
- > 1 centre nautique à 2 km
- > Parc de la Roseraie et Parc du Château à moins d'1 km
- > IKEA Strasbourg à 3 km
- > Centre commercial à 8 km

### En vélo\*

- Station Vel'Hop à 150 m

### En tram\*

- > Station de Tram B à 800 m
- > Gare de Bischheim à 500 m
- > Gare de Strasbourg à 2,8 km

\* Sources : Mappy



0 811 880 123

Service 0,05 € / appel  
+ prix appel

E-mail : [accession@vilogia.fr](mailto:accession@vilogia.fr) - [www.vilogia.fr](http://www.vilogia.fr)