

Le Riedel à La Wantzenau

ET SI DEVENIR PROPRIÉTAIRE DEVENAIT
ENFIN ACCESSIBLE ?





Le Riedel en quelques mots

Découvrez une résidence à taille humaine de **20 logements** pensée pour conjuguer confort et qualité de vie : 5 appartements T2, 7 T3 et 8 T4, tous **avec extérieur**.

Seul programme neuf commercialisé en Bail Réel Solidaire (BRS) sur la commune, cette adresse offre une opportunité unique de devenir propriétaire dans un environnement privilégié, avec des **prestations modernes et performantes**.

Espaces paysagers, potager et verger collectifs : **un cadre de vie agréable et durable**, au sein d'une résidence conçue pour aujourd'hui et pour demain.





LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Situation privilégiée au cœur de l'Eurométropole

Adresse recherchée aux portes de l'Eurométropole, La Wantzenau conjugue la **douceur de vivre** au plus près de la nature et l'**énergie de la métropole**, à seulement 15 km. Une situation privilégiée, servie par l'A35 et le réseau de transports de l'Eurométropole, pour une **liaison idéale avec Strasbourg** et les communes voisines. Commerces, services, écoles, équipements sportifs et de loisirs : **tout est là, à portée de main.**



Gare SNCF
à quelques pas



Écoles & loisirs
à proximité



Commerces & services
au cœur du village



Paysages verdoyants
aux alentours



LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Un écrin de nature, une architecture à taille humaine

Fidèle à son nom (le « Ried », ces terres vivantes qui bordent le Rhin), **Le Riedel cultive le lien avec la nature**. Le site est traversé par le Grossaltrhein, **cours d'eau valorisé** et mis en scène au cœur du lotissement. Un **potager** à l'avant de la parcelle et un **verger collectif** prolongent cet esprit village. La résidence adopte des lignes sobres et chaleureuses, à l'image de La Wantzenau.



Uniquement des
**propriétaires
occupants**



Un **cours d'eau
valorisé** au cœur
du site



Un **box vélos
privatif**
par logement



**Stationnement
en sous-sol :**
1 place pour T2/T3
2 places pour T4



LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Des prestations pensées pour le confort au quotidien

Chaque appartement est livré avec des finitions soignées : **carrelage** dans les pièces de vie, **stratifié** dans les pièces de nuit, **faïence** toute hauteur au droit des sanitaires, **peinture lisse** aux murs. Côté rangement, un **box vélos** privatif au rez-de-chaussée accompagne chaque logement, et la grande majorité des appartements dispose d'un **cellier intérieur**.



Carrelage dans les pièces de vie et **stratifié** dans les pièces de nuit



Peinture lisse sur tous les murs



Faïence toute hauteur sur les murs d'adossement des appareils sanitaires



Cellier intérieur dans la majorité des logements



Un **box vélos privatif** par logement



Ventilateurs de plafonds dans les chambres



T2

5 APPARTEMENTS

DE 40 À 44 M² ENVIRON

T3

7 APPARTEMENTS

DE 61 À 68 M² ENVIRON

T4

8 APPARTEMENTS

DE 79 À 85 M² ENVIRON



LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Maîtrisez votre budget, toute l'année

Le Riedel a été conçu selon la réglementation environnementale la plus récente (**RE 2025**). Le **plancher chauffant** par pompe à chaleur diffuse une chaleur douce et homogène, tandis que des **panneaux photovoltaïques** en autoconsommation alimentent les parties communes.

DU 2 AU 4 PIÈCES, LE RIEDEL OFFRE DES SURFACES PENSÉES POUR LA VIE DE TOUS LES JOURS AVEC UN **EXTÉRIEUR** ET AU MOINS UNE **PLACE DE STATIONNEMENT** SÉCURISÉE POUR CHAQUE APPARTEMENT.



LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Acheter en toute confiance

Garantie d'achèvement bancaire :

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

Garantie de parfait achèvement due par les entreprises (1 an) : Elle vous couvre de désordres éventuels lors de la livraison de votre logement ou de dysfonctionnements.

Garantie de bon fonctionnement (2 ans) : Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries, ...)

Garantie décennale : Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.







En voiture
A35, Strasbourg
à ~15 min



En train
Ligne Strasbourg-
Lauterbourg



En bus
Réseau de
l'Eurométropole

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE À LA
WANTZENAU N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI
SIMPLE ET ACCESSIBLE.**



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU BAIL RÉEL
SOLIDAIRE

BRS*

POSSIBILITÉ
DE PRÊT À
TAUX ZÉRO

PTZ*

**TVA
réduite***

LE RIEDEL À LA WANTZENAU

Un projet, une question ? Parlons-en.

Vous avez une question sur Le Riedel à La Wantzenau ou une de nos résidences en cours de commercialisation ? Où que vous en soyez dans votre réflexion, **notre équipe vous accompagne.**



COMMERCIALISATION PIERRES & TERRITOIRES

03 88 21 46 21



opidia
OPIDIA-IMMOBILIER.FR

(*) SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT. SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / ARCHITECTE : MB ARCHITECTES / PERSPECTIVES : NH IMAGES / PHOTOS : ADOBE STOCK / PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : PRESS-AGRUM.