



VENDÔME

Fontaine-lès-Dijon (21)



## DIJON

ville d'histoire et d'avenir

**Capitale de la région Bourgogne Franche-Comté**, Dijon bénéficie d'une situation géographique favorable, à **proximité de Paris et de Lyon** (1h40 en TGV), de l'Allemagne et de la Suisse.

La ville compte plus de **155 000 habitants** et **36 000 étudiants**, dont **30 000 à l'université**. Cité touristique dont l'attrait est renforcé par la réputation gastronomique de la région, Dijon profite également d'un important bassin d'emploi grâce à la présence de 13 000 entreprises.

**Élue 1<sup>ère</sup> ville de Nord-Est où il fait bon vivre et travailler**, la ville séduit par sa qualité de vie, son dynamisme et sa modernité.



## FONTAINE-LÈS-DIJON

une commune prisée

Située aux portes de Dijon, à **10 minutes du centre-ville**, Fontaine-lès-Dijon bénéficie d'une forte attractivité résidentielle. Elle s'est enrichie d'activités artisanales, industrielles et commerciales au cours des 25 dernières années.

Reconnue pour son **patrimoine ancien et naturel remarquable**, Fontaine-lès-Dijon est dominée par deux édifices historiques et emblématiques qui offrent un panorama extraordinaire sur Dijon : l'église Saint-Bernard et la maison natale de Saint-Bernard.

L'architecture des demeures bourgeoises et les nombreux parcs ajoutent également beaucoup de charme à cette ville. Devenue progressivement un pôle économique avec de nombreux commerçants, fabricants, artisans ou encore entrepreneurs, la commune compte près de **440 établissements qui emploient environ 3 400 personnes**.



**Chef-lieu de Canton**



**Labellisée « Villes et Villages fleuris »**

3 fleurs



**1<sup>ère</sup> ville de Dijon Métropole**

à être labellisée « Ville prudente » en 2021\*



**Pôle économique**

440 établissements qui emploient  
3 400 personnes



**Près de 9 000 habitants**



**7<sup>ème</sup> ville du département**  
de Côte-d'Or

\*Commune exemplaire en matière de sécurité et de prévention routière.



## Une adresse privilégiée

dans un environnement calme

La résidence se situe dans **un secteur dynamique** connaissant une réelle attractivité, à proximité des commerces et de la zone d'activité artisanale.

Elle bénéficie également d'un **accès aisé aux transports en commun et aux axes routiers** : centre-ville de Dijon en quelques minutes via le bus, rocade à 2 km.

**De nombreuses infrastructures se trouvent tout autour du programme** : stades, gymnases, tennis, bibliothèque, ainsi qu'un groupe scolaire complet afin de faciliter le quotidien des parents.

## À proximité de toutes les commodités

- **À moins de 15 min à pied :**
  - des commerces alimentaires
  - des établissements scolaires
  - de la crèche au collège
- **À moins de 10 min en voiture :**
  - du centre-ville de Dijon
  - du centre commercial de la Toison d'Or



### En voiture

à 2h15 de Nancy via l'A31  
à 2h15 de Lyon et 3h30 de Paris via l'A6



### 2 arrêts de bus (ligne B10)

«Belfontaine» & «Ratel»  
à moins de 3 minutes à pied



### Gare SCNF de Dijon

à moins de 10 minutes en voiture



### Aéroport de Dijon-Bourgogne

à moins de 20 minutes en voiture







## Des appartements du 2 au 4 pièces dotés de belles prestations



### **Cuisine équipée** (hors électroménager)

Aménagement meubles haut et bas  
Plaque de cuisson induction  
Four électrique  
Hotte d'aspiration



### **Salle d'eau**

Douche à l'italienne avec pare douche vitrée  
Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse décorative  
WC suspendu



### **Sol**

Entrée, séjour, et pièces humides en carrelage 45x45  
et parquet stratifié dans les chambres



### **Stationnement en sous-sol**

Tous les appartements bénéficient d'une place de parking en sous-sol



### **Chauffage**

Chauffage collectif par le sol



### **Balcon ou Terrasse**





# VENDÔME

Fontaine-lès-Dijon (21)

4 Rue de la Grande Fin  
21121 Fontaine-lès-Dijon



## Une promotion Roger Martin

- 360 M€ de chiffre d'affaires
- 1 750 collaborateurs

## Renseignements & ventes

[www.iselection.com](http://www.iselection.com)

Visuels établis selon permis de construire susceptible d'évolution selon autorisations d'urbanisme modificatives.

Document publicitaire et photos libres de droits (BIEN ICI) non contractuels – 08/2023.

ISELECTION SAS – RCS Nice 400 promenade des Anglais CS 23150 06203 Nice Cédex 3 - Capital social 2 577 822 €

0 800 00 30 20 Service gratuit  
+ prix appel

**iSelection**  
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL