

CHENÔVE

Cap'Canal

Une adresse idéale pour habiter ou investir aux portes de Dijon



Une architecture
audacieuse
aux lignes effilées

Des façades contrastées
pour une résidence
de caractère

Des parties communes
soignées des plus accueillantes

UNE RÉSIDENCE

contemporaine



LE PRIVILÈGE D'UNE

MAGNIFIQUE TERRASSE

plein ciel



**Appartements du studio
au 4 pièces**, parfaits pour un premier
achat ou un investissement locatif

Des prestations soignées
pour un **confort quotidien**

Des séjours tournés vers
l'extérieur grâce à **d'agréables
balcons ou de généreuses
terrasses**

UNE ADRESSE DE CHOIX

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

aux portes de Dijon



- | | | | |
|---------------|------------------------|----------|--------------------------|
| ANCHOR | PORT DE PLAISANCE | TRAIN | GARE TGV |
| WALKING STICK | CITÉ DE LA GASTRONOMIE | CART | SUPERMARCHÉ |
| WREATH | JARDIN DARCY | BOOK | ESPACE CULTUREL LE CÈDRE |
| PALACE | PALAIS DES DUCS | GRADUATE | UNIVERSITÉ |
| SHOPPING BAG | ZONE COMMERCIALE | BOOK | ÉCOLE PRIMAIRE |
| BOOK | COLLÈGE | STYLUS | LYCÉE |
| STADIUM | STADE LÉO LAGRANGE | ENVELOPE | LA POSTE |

UN CADRE DE VIE ENTRE PRATICITÉ *et sérénité*

Un volet paysager soigné
pour inviter la nature
dans votre quotidien

Un cœur d'îlot arboré
verdoyant

Des orientations optimisées
pour une belle lumière naturelle
dans vos pièces de vie

Stationnement en sous-sol



LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond



DANS LES PIÈCES SÈCHES

ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.

CHAMBRES

Revêtement parquet stratifié avec plinthes assorties.

MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition mate aux murs et au plafond.

DANS LES PIÈCES HUMIDES

CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.

MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition satinée aux murs et mate au plafond pour salle de bains et salle d'eau, finition mate aux murs et au plafond dans la cuisine. Faïence murale dimension 25 x 40 au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à hauteur d'huisserie.

À L'EXTÉRIEUR

BALCON, LOGGIA, TERRASSE

Dalles en béton ou carrelage posé sur plots.





VOTRE BIEN-ÊTRE *préservé*



**PORTE PALIÈRE
ISOLANTE ET
SÉCURISÉE**
avec serrure
à 3 points



**CHAUFFAGE
PAR CHAUDIÈRE À GAZ
INDIVIDUELLE⁽¹⁾**
sauf pour les
studios en chauffage
électrique direct
individuel conforme
RT 2012



**FENÊTRES ET
PORTES-FENÊTRES
EN PVC**
avec double-vitrage
isolant phonique
et thermique



**VOLETS
ROULANTS
MANUELS**
en lames PVC



**SALLE DE BAINS ET
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**
Baignoire et/ou douche
selon les appartements,
meuble vasque avec
portes, robinetterie
mitigeuse et bandeau
lumineux



**PORTE DE
PLACARD
coulissantes⁽²⁾**

UNE RÉSIDENCE PENSÉE
AU SERVICE DE VOTRE
CONFORT
quotidien



ASCENSEUR
desservant tous
les niveaux



PARKING EN SOUS-SOL
avec accès sécurisé
par commande électrique



ACCÈS SÉCURISÉ
par vidéophone
et badge type Vigik



HALL D'ENTRÉE
décoré par
notre architecte



**ÉCLAIRAGES
AUTOMATIQUES**
commandés par
détecteurs de présence



LOCAUX À VÉLOS
en rez-de-chaussée
facilement
accessibles



Réglementation de sécurité
contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Nouvelle
Réglementation
Acoustique ⁽¹⁾

CONCEVOIR *un lieu de vie*

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique ⁽²⁾



Réglementation
Thermique 2012



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

Cap'Canal
en bref



UNE SITUATION
PRIVILÉGIÉE
AUX PORTES DE DIJON



ARRÊT « FERRY »
AU PIED DE LA RÉSIDENCE
DESSERVI PAR 2 LIGNES DE BUS

DU STUDIO
AU 4 PIÈCES



DES PLANS
OPTIMISÉS
ET DES PRESTATIONS SOIGNÉES



BALCONS
POUR LA PLUPART
DES APPARTEMENTS



MAGNIFIQUES TERRASSES
PLEIN CIEL
pour quelques privilégiés



PARKING
EN SOUS-SOL



POUR REJOINDRE
LA PLACE DARCY
BUS 14 OU 15
4 MIN* + TRAM T2
10 MIN*