

CHENÔVE

Cap'Canal

Une adresse idéale pour habiter ou investir aux portes de Dijon



CAP'CANAL

89 avenue Roland Carraz
à Chenôve

**Une architecture
audacieuse
aux lignes effilées**

**Des façades contrastées
pour une résidence
de caractère**

**Des parties communes
soignées des plus accueillantes**

KAUFMAN & BROAD

UNE RÉSIDENCE

contemporaine



CAP'CANAL

89 avenue Roland Carraz
à Chenôve

LE PRIVILÈGE D'UNE

MAGNIFIQUE TERRASSE

plein ciel

KAUFMAN & BROAD



**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



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'huissierie.

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



**PORTES DE
PLACARD
coulissantes⁽²⁾**

UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



ASCENSEUR
desservant tous
les niveaux



HALL D'ENTRÉE
décoré par
notre architecte



PARKING EN SOUS-SOL
avec accès sécurisé
par commande électrique



**ÉCLAIRAGES
AUTOMATIQUES**
commandés par
détecteurs de présence



ACCÈS SÉCURISÉ
par vidéophone
et badge type Vigik



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

⁽¹⁾ Arrêté du 30 juin 1999, la NRA vise des exigences concernant l'isolation phonique des bruits aériens dans le logement, de l'extérieur, entre les logements voisins et les bruits d'impact avec une obligation de résultat exprimée en dB. Sous réserve d'être délivré à l'achèvement de la résidence. Plus d'information auprès de nos conseillers.
⁽²⁾ La Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.- Kaufman & Broad Rhône-Alpes SARL au capital de 1.300.000 € - 485 265 490 R.C.S. Nanterre - N° Orias 14006099. Détails des conditions dans notre espace de vente. - 04/2022.

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***