VANDŒUVRE-LÈS-NANCY

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY (54)

CAP MARIA

LA DOUCEUR DE VIVRE AU CALME D'UN PARC, AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER

GROUPE Edouard Denis

Le parc naturel Jean et Henri Prouvé de 12 000 m²
qui forme une colonne vertébrale verte dans le quartier.

La place Stanislas, vitrine de la ville de Nancy et de la Lorraine

HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE POUR UN QUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

Concilier avec intelligence ville et nature

L'écoquartier Bianca Maria
offre un cœur résidentiel
avec différents types d'habitat et des
activités économiques à proximité.
L'Ecoquartier est exemplaire
en matière de développement durable.
Cap Maria bénéficie naturellement
de ces atouts avec des prestations
répondant aux aspirations et modes de
vie des futurs acquéreurs, à la recherche
d'un quartier paisible, respectueux
de l'environnement.

Située en entrée sud de l'agglomération, aux portes de Nancy, ville capitale de la Lorraine et identifiée par le carrefour autoroutier Barthou qui dessert les zones d'emplois et d'activités, Vandœuvre-lès-Nancy jouit d'une situation avantageuse et profite pleinement du dynamisme et des services de la métropole à laquelle elle appartient. La proximité d'accès aux nombreux transports en commun, aux zones commerciales et au nouveau campus universitaire ARTEM, contribuent à l'attractivité de cette entrée de ville urbaine qualitative. L'écoquartier Biancamaria offre une vraie opportunité de vivre dans un quartier ayant mis l'environnement et la nature au centre de sa renaissance.

Son atout principal : le parc naturel Jean et Henri Prouvé, qui constitue un lieu de vie et de rencontre pour tous les habitants, avec plusieurs aires de jeux pour les enfants. A terme, il desservira l'ensemble du quartier, des jardins partagés jusqu'au verger collectif.

Convivialité dans le jardin

« A 10 mn de la Place Stanislas de Nancy, au cœur de l'écoquartier Biancamaria, la résidence vous offre un environnement paisible et un confort de vie au quotidien.

L'ensemble des logements de l'écoquartier profite aussi de containers enterrés et de bacs à compostes sur chaque parcelle.
L'utilisation raisonnée de la voiture au profit des transports en commun et du vélo contribuent à un environnement de vie paisible.
Les logements Cap Maria proposés sont économes en énergie. Raccordés au réseau de chauffage urbain, ils visent des performances énergétiques élevées et présentent tous les avantages d'un logement neuf (luminosité, confort...). Des terrasses et des balcons permettent de profiter de l'environnement extérieur. Profitez ainsi de toutes les commodités utiles pour vous assurer une vie facilitée au quotidien, une adresse parfaite pour répondre aux attentes de tous les ménages.

De la maternelle au lycée

> 9 écoles maternelles
> 8 écoles primaires
> 2 collèges
> 1 lycée

Activités, loisirs et commerces
Tout est à proximité immédiate !

A Vandœuvre-Les-Nancy

ECONOMIE ET SERVICES
› 520 commerçants et artisans à votre service
› Plus de 1200 entreprises
› 1 parc des Expositions

SPORT
› Nombreux équipements sportifs dont une piscine
› Un complexe sportif
› Plus de 25 disciplines sportives à pratiquer

CULTURE
› Médiathèque municipale
› École municipale de Musique
› L'Orchestre d'Harmonie de Vandœuvre
› Centre Culturel André Malraux, Scène nationale de Vandœuvre

ENVIRONNEMENT ET ENGAGEMENT
› 15 hectares d'espaces verts
› Ville labellisée 3 fleurs « Villes et Villages Fleuris »
› Réseau Vélo'Stan'Lib

Centre-ville et commerces de proximité..... 8 mn
Ecoles..... 10 mn

Zone commerciale ..... 5 mn
Nancy Centre ..... 10 mn

Aux alentours
› CHU
› Zone d'activité commerciale Nancy LOBAU

Un cheminement piéton va de la rue au parc, desservant ainsi les accès piétons de la résidence.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Style et douceur de vivre

Au cœur de l'éco-quartier,
les appartements sont harmonieusement
répartis entre le Parc Jean et Henri Prouvé
et la ruelle Mathieu de Dombasle.

La résidence présente de nombreux espaces extérieurs privatifs et d'importants espaces végétalisés communs répondant aux exigences de l'écoquartier.
Les cheminements piétons donnent un accès direct aux allées de la résidence. La part belle est faite aux espaces verts, tous les stationnements étant souterrains.
Les façades sont revêtus de matériaux nobles et durables.
Dans le même esprit, l'architecture des bâtiments, sobre et contemporaine, propose des garde-corps revêtus de bois apportant une touche végétale et de douceur à l'ensemble.

PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Hall décoré
- Parking privatif souterrain
- Résidence ouverte, espace non clôturé
- Contrôle d'accès et vidéophonie en pied d'immeubles
- Local à vélos
- Espaces végétalisés
- Bacs à compostes

Le cœur d'îlot et le parc attenant,
propice à la rencontre,
offre des jardins partagés,
des aires de jeux où se retrouver,
et cultiver le vivre ensemble.

UN LOGEMENT IDÉAL POUR LES FAMILLES

Luminosité et performances énergétiques

Avec 25 et 11 logements, Cap Maria, c'est 36 appartements aux typologies variées et prestations de qualité, complétés d'un parking souterrain de 43 places pour permettre à chacun d'investir dans un logement au plus près de ses besoins et de son mode de vie. Avec des doubles voire triples expositions et des espaces extérieurs pour tous les logements, c'est une véritable respiration en milieu urbain.

Rentrant dans le cadre du développement durable, CAP MARIA propose une diversité architecturale riche, avec des matériaux nobles (bois, briques, Zinc), s'inscrivant ainsi dans la durée et la pérennité.
La résidence respecte l'esprit architectural de l'ensemble des bâtiments du quartier et perpétue l'unité de conception de l'environnement, avec une attention particulière portée au cadre de vie.

Ce point fort est renforcé par l'absence de véhicule en surface, renforçant la qualité du cadre paysager. Un kiosque traversant sert d'accès au parking en sous-sol, au local à vélos et local poussettes.

La luminosité des appartements due à une exposition réfléchie et la présence de terrasses ou balcons pour tous les logements en font une résidence d'exception.

Avec des performances énergétiques élevées pouvant aller de -10% à -30% par rapport à la RT 2012, en fonction des bâtiments, CAP MARIA vous assure économie et confort.

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- Sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage en pièces humides
- Murs et plafonds en peinture blanche
- Faïence murale salle de bains
- Salle de bains équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie, mitigeur, sèche-serviette
- Chauffage collectif par réseau de chaleur urbain
- Ventilation Mécanique Contrôlée
- Fenêtres et porte-fenêtres en PVC blanc, double vitrage
- Porte palière, serrure à 3 points
- Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- Prise RJ45 dans séjour et chambres
- Prise d'antenne (accès TNT)
- VMC

CAP MARIA
Ruelle Mathieu de Dombasle
VANDOEUVRE-LES-NANCY

À moins de 15 min de la place Stanislas, au cœur de la métropole du Grand Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy accueille l'écoquartier Biancamaria et offre un morceau ville préservé où l'environnement et la qualité de vie sont des atouts majeurs pour répondre à tous les besoins des familles. Facile à vivre au quotidien, CAP MARIA est un ensemble de 2 résidences à taille humaine, au milieu d'un parc paysager «infiltré», véritable plus-value du quartier.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :
- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle

www.edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750*

GROUPE Edouard Denis

RCS 879 768 612 . Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptation. Architecte : Benjamin FEDELI - Crédits : AdobePhotoStock. Doique, CC BY-SA 4.0 * Appel et service gratuits. Isbam ED 06/2021