



# CHENÔVE

— CLOS CARRAZ —

ENTRE VIGNOBLES ET FORÊTS





# Le charme d'un cœur de ville

## Laissez-vous séduire par Chenôve...

Épicentre de la région Bourgogne-Franche-Comté, au cœur du triangle formé par Paris, Lyon et Strasbourg, la métropole dijonnaise fait partie intégrante des grands territoires urbains de France.

À seulement 5 min<sup>(1)</sup> à vélo du vieux village de Chenôve, reconnu pour la beauté de son patrimoine architectural, typique de l'habitat viticole d'antan, la résidence **CLOS CARRAZ** s'apprécie pour sa proximité avec tous les commerces et services nécessaires à la vie de tous les jours. Transports en commun, grandes surfaces, établissements scolaires de la maternelle au lycée, équipements sportifs, professionnels de santé... Tout se trouve dans un rayon de 900 m<sup>(1)</sup>.

La commune de 13 800 habitants se distingue également par sa proximité avec un cadre naturel exceptionnel. Le Plateau de Chenôve et le Mont Afrique sont les fleurons de ces nombreux hectares de verdure, très appréciés des randonneurs et des amateurs de VTT.

### AU CŒUR DE DIJON MÉTROPOLE<sup>(1)</sup>

À 4 KM

de l'autoroute A311

À 5 KM

de la gare TER/TGV de Dijon-Ville

À 5 KM

du centre-ville historique de Dijon

À 7 KM

de l'autoroute A31

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...<sup>(2)</sup>



BOULANGERIE



4 MINUTES



PLATEAU DE CHENÔVE



6 MINUTES



GRUPE SCOLAIRE JULES FERRY



7 MINUTES



PLACE PIERRE MEUNIER (MARCHÉ TOUS LES DIMANCHES)



11 MINUTES



STATION DE TRAMWAY «CHENÔVE - CENTRE» (T2)



11 MINUTES



COLLÈGE ÉDOUARD HERRIOT



11 MINUTES



CENTRE CULTUREL LE CÈDRE



11 MINUTES





CLOS CARRAZ

# Une nouvelle parenthèse

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE TOURNÉE VERS L'EXTÉRIEUR

Dessinée par l'agence AA GROUP, la résidence **CLOS CARRAZ** se distingue avant tout par son style contemporain à l'échelle de son environnement. Composée d'un bâtiment de 4 étages avec attique, elle s'affirme par des volumes simples mais expressifs, mis en exergue par des jeux d'enduits particulièrement soignés, aux tonalités naturelles déclinées du beige clair à l'ocre rouge.

Les ouvertures favorisant les apports solaires invitent à profiter d'espaces extérieurs prolongeant tous les intérieurs.

Accueillant une sélection de seulement 34 appartements du studio au 4 pièces, **CLOS CARRAZ** vous promet toute la quiétude et l'intimité d'une résidence à taille humaine. Entourée d'espaces verts, la résidence offre à ses habitants un cocon de verdure ressourçant, propice à la détente et aux échanges. Alisiers blancs, charmes, érables champêtres, mais aussi haies végétalisées composées d'aubépines, de fusains et de viornes... La nature s'invite dans le quotidien des résidents.



## Le mot de l'architecte

En frange d'un tissu résidentiel individuel, à proximité de toutes les commodités et bordé par le boulevard Marechal Leclerc, le Clos Carraz signe une architecture résolument urbaine.

Sa façade travaillée propose des terrasses et des espaces extérieurs qualitatifs qui s'ouvrent sur le paysage environnant. Les espaces extérieurs créent du relief et animent la volumétrie de la résidence.

Son architecture sobre et élégante appelle à la tranquillité. Les touches de couleur en façade animent l'élégance des tons ocres plus calmes.

Les logements proposent une fonctionnalité optimale en adéquation avec les attentes des futurs occupants. La résidence le Clos Carraz, à taille humaine, répond à toutes les attentes de nos vies contemporaines.

Cabinet d'architecture AA GROUP  
Christelle ANDRE



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



# Bienvenue chez vous

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Revêtement PVC avec plinthes en sapin dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage 30x30 avec plinthes dans les salles de bain, d'eau et toilettes
- Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche ouvrant à la française
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires ou receveur de douche

### ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Chauffage individuel à gaz

### SÉCURITÉ

- Serrure 3 points, classée A2P\*
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol : télécommande individuelle



## NOS ENGAGEMENTS RSE (RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES)

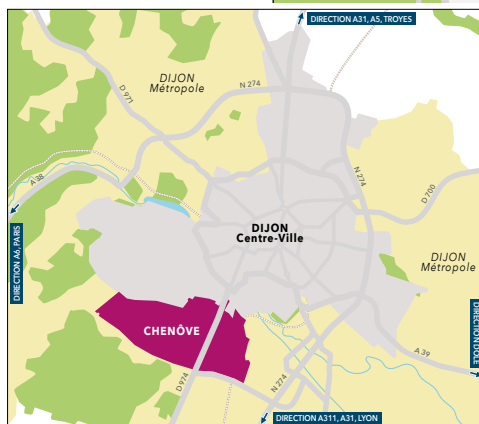
Face aux évolutions en profondeur des modes de vie et de travail et à l'impératif de maîtriser ses impacts environnementaux, le secteur immobilier est en pleine transformation. ICADE se mobilise sur tous les fronts pour répondre aux attentes sociales, sociétales et environnementales.

Afin de proposer des solutions adaptées et créatives, nous avons choisi de co-construire nos produits et services immobiliers avec nos parties prenantes. Ensemble, nous créons de la valeur à tous les niveaux et contribuons ainsi à l'édification de villes plus durables, inclusives et résilientes, offrant un réel confort et bien-être aux usagers.

# CHENÔVE

## — CLOS CARRAZ —

78 avenue Roland Carraz  
21300 CHENÔVE



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

