



QUETIGNY

— PATIO CENTRAL —

UNE ADRESSE DE CHOIX ENTRE VILLE ET NATURE



L'atout cœur de ville

LUMIÈRE SUR QUETIGNY...

À 6 km à l'est de Dijon, récemment élue 1^{ère} ville du Nord-Est où il fait bon vivre et travailler ⁽¹⁾, Quetigny profite de l'attractivité de la capitale de la région Bourgogne Franche Comté.

La ville concentre tous les essentiels pour un quotidien facile : établissements scolaires, professionnels de santé, services de proximité, espaces verts, marché biologique...

PATIO CENTRAL vous invite ainsi à découvrir cette nouvelle adresse à deux pas de la Place Centrale et à seulement 20 minutes ⁽²⁾ en tramway du centre-ville historique de Dijon. Commerces, grandes enseignes et restaurants,... tout ou presque est accessible à pied.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...⁽³⁾



AU CŒUR DE DIJON MÉTROPOLE ⁽³⁾

À 4 KM

de l'autoroute A39

À 5,5 KM

de l'Université de Bourgogne

À 6 KM

du parc d'activités Cap Nord

À 7 KM

de la gare TER/TGV de Dijon-Ville



PATIO CENTRAL

Une architecture ensoleillée

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE & NATURE

En retrait de l'avenue de Bourgogne, donnant sur un cœur d'îlot particulièrement florissant, la résidence **PATIO CENTRAL** est durablement ancrée dans l'air du temps. Avec la volonté de créer un ensemble à l'esthétique soignée, les architectes ont marié le blanc cassé avec l'ocre pour un rendu du plus bel effet. Garder-corps en tôle métallique, clôtures en bois et grandes ouvertures complètent le portrait de cette réalisation au style purement contemporain.

Répartis dans 2 bâtiments distincts, les appartements du 2 au 4 pièces font la part belle aux extérieurs privés. Ils sont tous prolongés par une ou deux pièces de vie additionnelles à l'air libre, sous la forme d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.

En attique, à l'image de maisons perchées sur les toits, des enveloppes métalliques accueillent des appartements avec terrasse privative à ciel ouvert... Une manière unique et rare de vivre en ville !



Replacer la nature au cœur de la ville avec «Un arbre, Un habitant» !

Rendre la nature à la Ville ! Icade s'engage avec "Un arbre, Un habitant", à planter un arbre par habitant de la résidence **PATIO CENTRAL***. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



Concevoir les pièces d'extérieur, vertes et personnalisées.

Symbiose by Icade est le premier concepteur de pièces d'extérieur, vertes et personnalisées. Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privé, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres locaux, et de meubles paysagers très autonomes en eau. Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes !



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : icade-immobilier.com

*« Un arbre, un habitant » concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022, soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

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
- Meuble de salle de bain
- Volets roulants motorisés

ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain (régulation individuelle)

SÉCURITÉ

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

ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

QUETIGNY

— PATIO CENTRAL —

12-14 Avenue de Bourgogne
21800 QUETIGNY



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.

