

# VALENCIENNES

*Résidence Catharina*

Vivez au cœur d'une adresse dynamique à deux pas de l'essentiel.



UNE VILLE

DYNAMIQUE

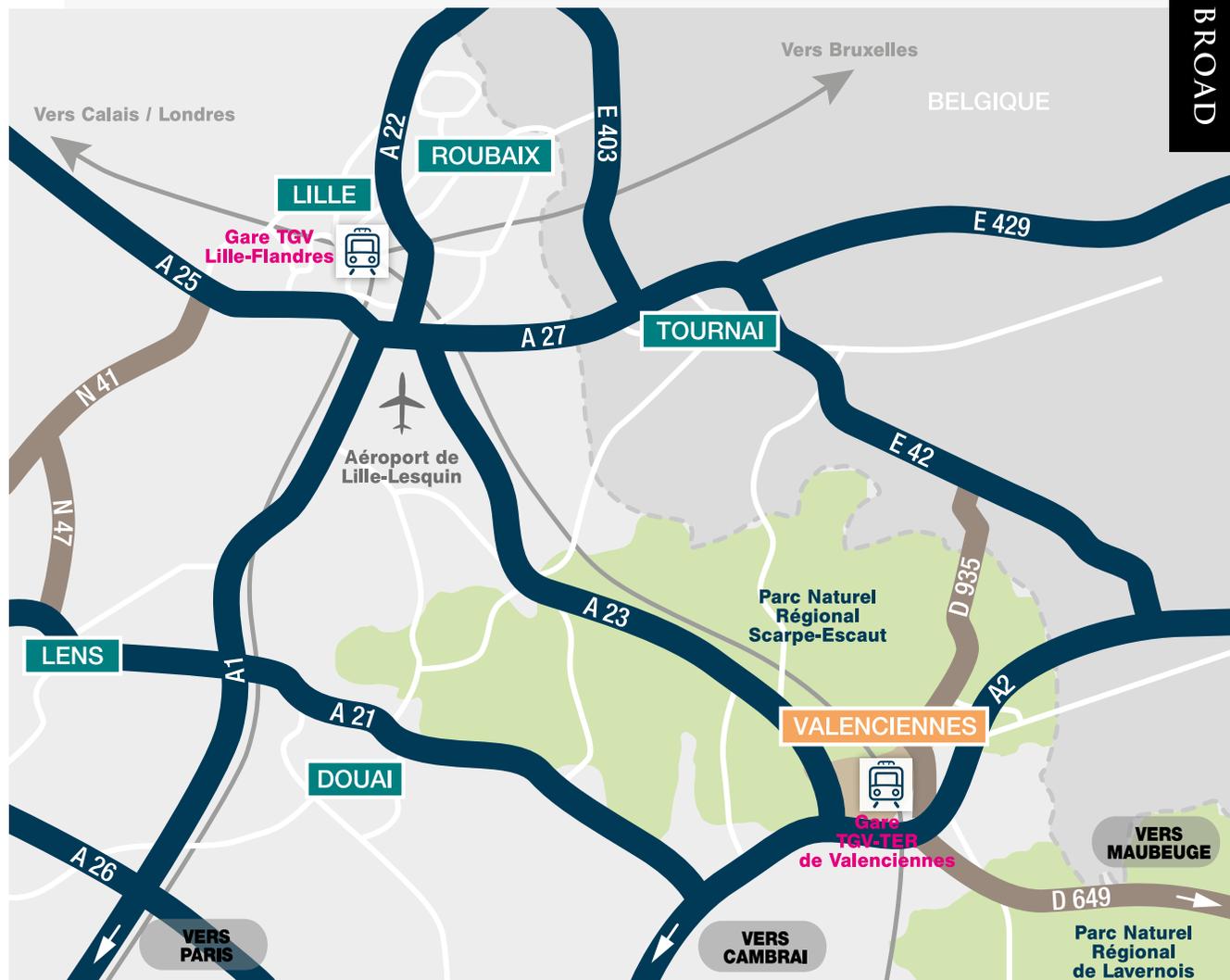
ET CONNECTÉE,  
à deux pas des essentiels

**Au carrefour de grandes métropoles :** Paris, Bruxelles et Lille

**Une nature omniprésente**  
à quelques minutes en voiture  
du parc naturel régional Scarpe-Escaut

**Une belle connexion routière**  
avec l'A2 et l'A23

**À 34 min\* de l'aéroport** de Lille -  
Lesquin et à 46 min\* de Lille-Flandres  
en TER - TGV



# UNE QUALITÉ

## DE VIE

*au pied du tramway*

**À 10 min\* à pied** du centre-ville de Valenciennes

**À quelques minutes** en voiture des commerces et des services

**À quelques minutes à pied** des établissements scolaires (crèche, maternelle et primaire)

**Au pied du tramway T1 et T2**, arrêt « Sainte-Catherine » et du bus 110 arrêt « Val Sainte-Catherine »

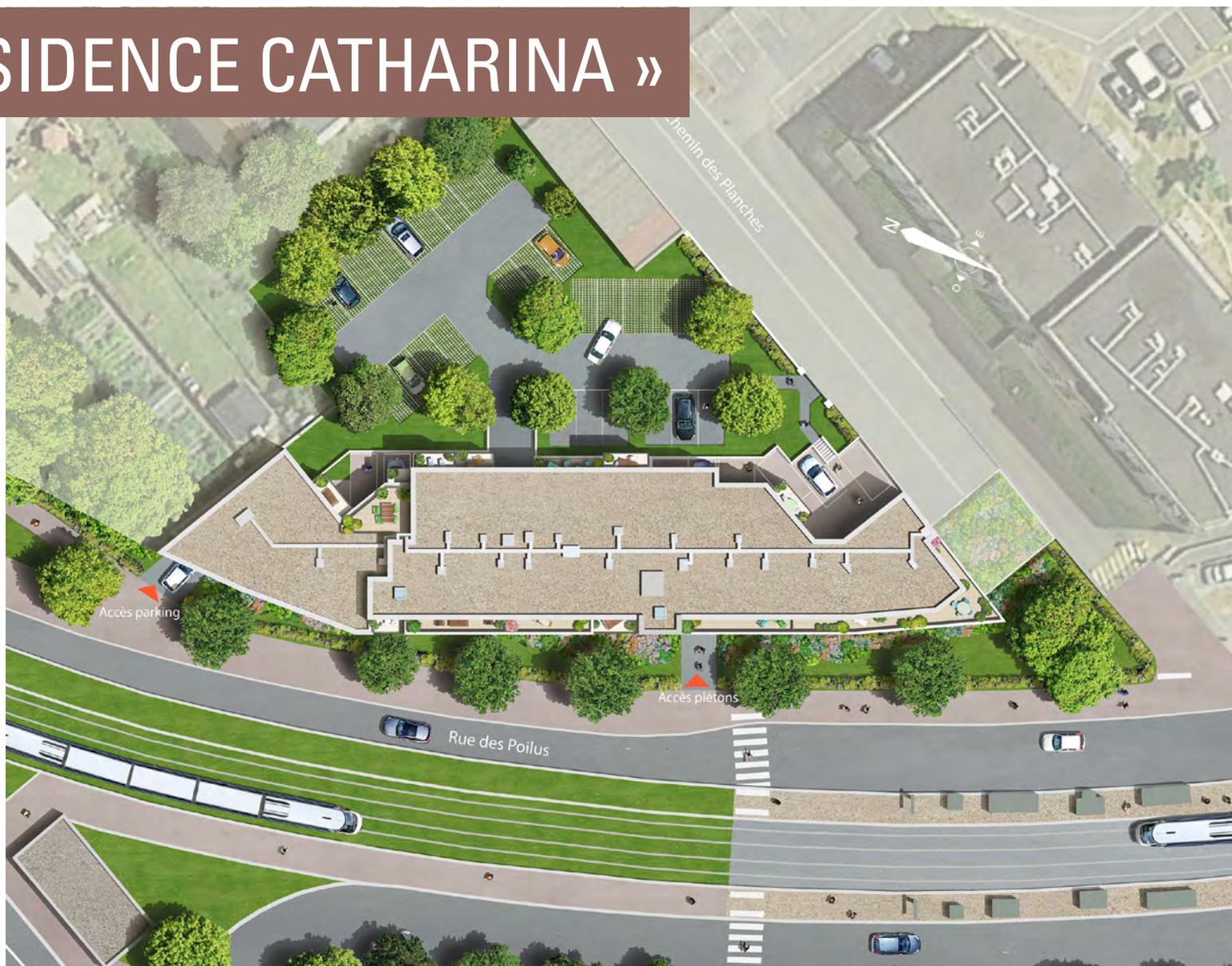
**À deux pas du Parc de la Rhonelle**, 5 hectares de nature

**À 12 min\* à pied** du complexe aquatique « Nungesser », pôle d'activité de 6 000 m<sup>2</sup>



# VUE DU CIEL SUR

## « RÉSIDENCE CATHARINA »



UNE RÉALISATION

CONTEMPORAINE

*et intemporelle*



DES

INTÉRIEURS SOIGNÉS,

*aux belles orientations  
Est ou Ouest*

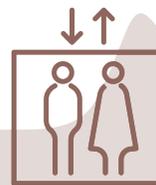


**Des appartements du 2 au 4 pièces**  
lumineux, pensés pour le bien-être  
et le confort de tous

**Loggias**, balcons et terrasses pour tous  
les appartements

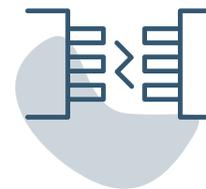
D. BOISSEAU.  
2021

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



## ASCENSEUR

desservant tous les niveaux  
du rez-de-chaussée bas au R+5



## ANTENNE COLLECTIVE

et pré-équipement  
réseau fibre optique



## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

par chaudière individuelle



## PARKING SÉCURISÉ

couvert en rez-de-chaussée  
ou aérien en extérieur



## LOCAUX À VÉLOS

pour un stationnement sécurisé



## ACCÈS SÉCURISÉ

par vidéophone ou système type  
Intratone et badge type Vigik



# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

À TOUS LES ÉTAGES



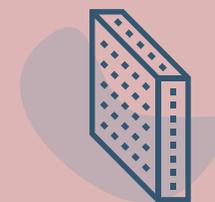
**CHAPE  
ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**CHAPE  
THERMO-ACOUSTIQUE**  
en rez-de-chaussée haut



**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION  
EN CLOISONS**  
plaques de plâtre de 7 cm



# PRIVILÉGIÉ

## DES MATÉRIAUX

# DE QUALITÉ

*perennes*



### PORTE D'ENTRÉE À ÂME PLEINE

équipée d'une serrure  
de sûreté à 3 points



### FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES

en PVC



### DOMOTIQUE

des intérieurs connectés avec  
l'application Tahoma Switch  
qui permet de gérer depuis  
n'importe où votre logement

LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)  
ET DÉGAGEMENT(S)**

Revêtement parquet stratifié  
et plinthes assorties.

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**CUISINES, SALLE DE BAINS  
ET/OU SALLE D'EAU ET WC**

Revêtement carrelage 30 x 30 cm

... À L'EXTÉRIEUR



**BALCON, LOGGIA, TERRASSE**

Dalles sur plots\*



Nouvelle  
réglementation  
acoustique



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



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR

*un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

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



Niveau thermique  
RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) La RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Flandres - S.A.R.L au capital de 7700 €. 434510624 R.C.S. Nanterre - Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.  
OSWALD ORB - 01/2022.

Résidence  
Catharina  
*en bref*



Une situation  
**PRIVILÉGIÉE**

entre Paris, Bruxelles et Lille



Une architecture  
**CONTEMPORAINE  
ET INTEMPORELLE**



allant de 39,40 m<sup>2</sup> à 96,26 m<sup>2</sup>



**BALCON, LOGGIA,  
OU TERRASSE**

pour tous les appartements



De belles orientations  
**Est - Ouest,**

offrant une luminosité optimisée

Des intérieurs connectés  
avec l'application

TAHOMA  
**SWITCH\*\***

qui permet de gérer  
depuis n'importe  
où votre logement



**ÉTABLISSEMENTS  
SCOLAIRES**

à quelques minutes à pied



**À 10 MIN\* À PIED  
DU CENTRE-VILLE  
DE VALENCIENNES**



**À quelques minutes en voiture  
DES COMMERCES ET SERVICES**  
Pharmacie, restaurant, boulangerie...



Au pied  
**du tram T1 et T2,  
ARRÊT «SAINTE - CATHERINE»,  
ET DU BUS 110**  
permettant de se déplacer dans toute la ville

**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**