

VALENCIENNES

Résidence Catharina

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



UNE VILLE

DYNAMIQUE

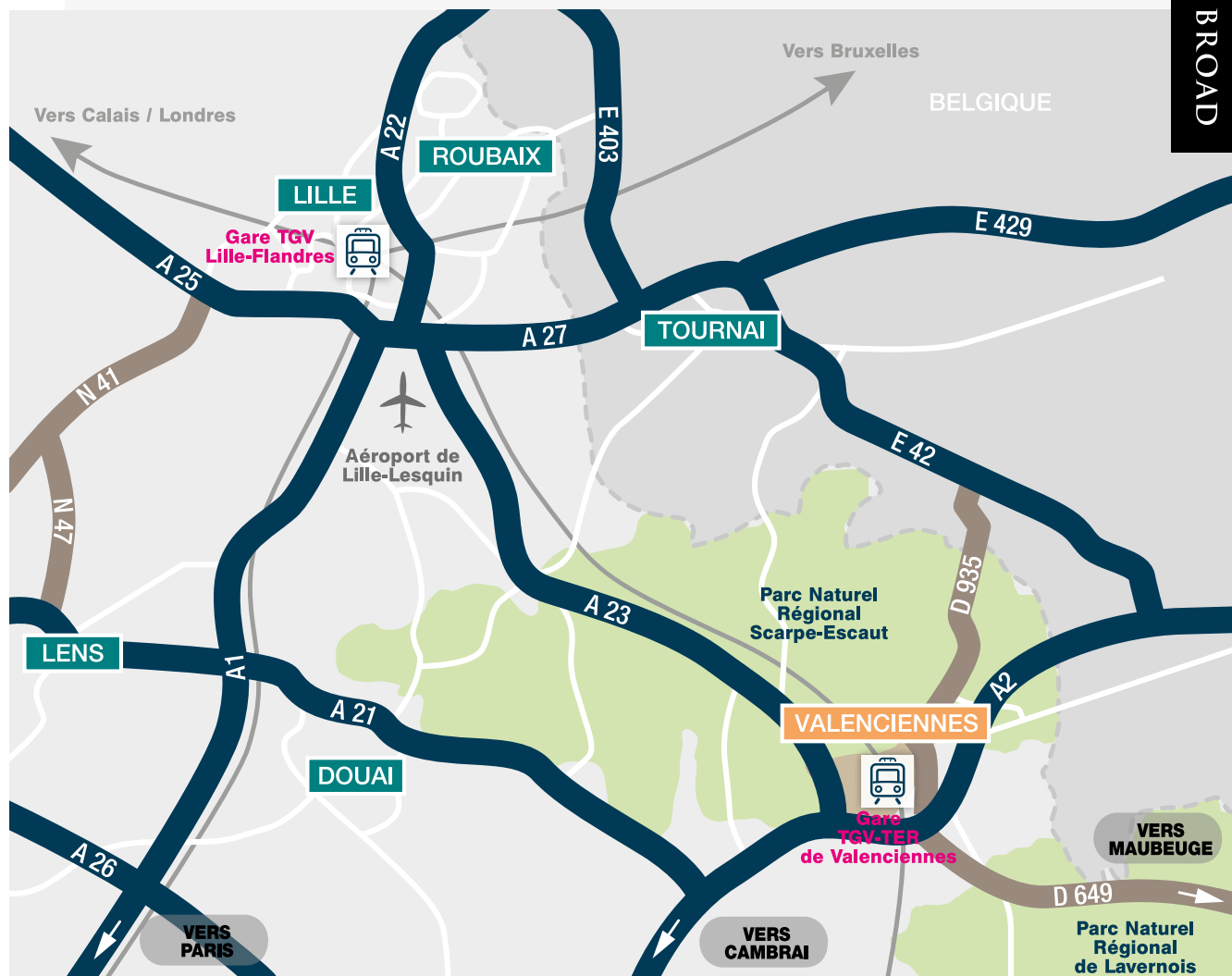
ET CONNECTÉE,
à deux pas des essentiels

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 »

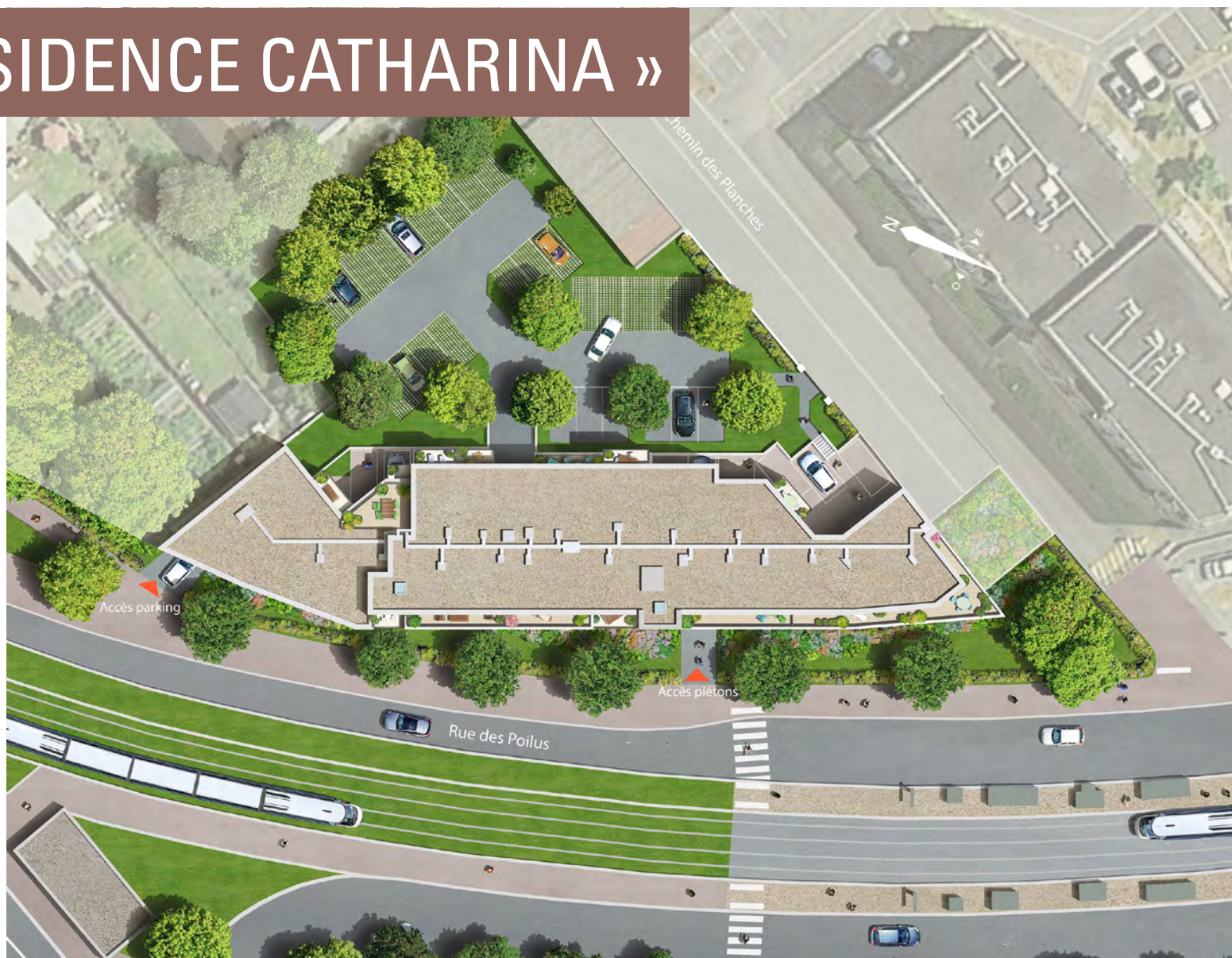
À deux pas du Parc de la Rhonelle, 5 hectares de nature

À 12 min* à pied du complexe aquatique « Nungesser », pôle d'activité de 6 000 m²



VUE DU CIEL SUR

« RÉSIDENCE CATHARINA »



UNE RÉALISATION

CONTEMPORAINE

et intemporelle



DES

INTÉRIEURS SOIGNÉS,

*aux belles orientations
Est ou Ouest*

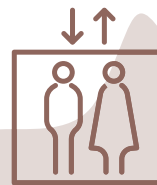


Des appartements du 2 au 4 pièces
lumineux, pensés pour le bien-être
et le confort de tous

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



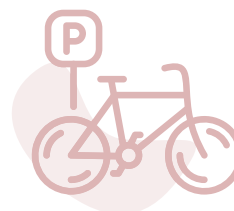
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

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



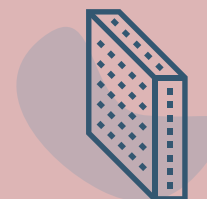
**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



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



**DOUBLAGE
THERMIQUE INTÉRIEUR**
et doublage acoustique

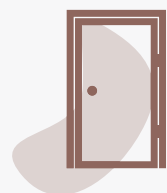


**DISTRIBUTION
EN CLOISONS**
plaques de plâtre de 7 cm



PRIVILÉGIÉ
DES MATÉRIAUX

DE QUALITÉ
pérennes



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⁽²⁾

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⁽¹⁾



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/m² 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

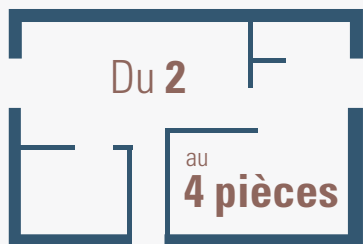


Une situation
PRIVILÉGIÉE

entre Paris, Bruxelles et Lille



Une architecture
**CONTEMPORAINE
ET INTEMPORELLE**



allant de 39,40 m² à 96,26 m²



**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