

# CHENÔVE

*Cap'Canal*

Une adresse idéale pour habiter ou investir aux portes de Dijon



**CAP'CANAL**

89 avenue Roland Carraz  
à Chenôve

**Une architecture  
audacieuse  
aux lignes effilées**

**Des façades contrastées  
pour une résidence  
de caractère**

**Des parties communes  
soignées des plus accueillantes**

KAUFMAN & BROAD

UNE RÉSIDENCE

*contemporaine*



**CAP'CANAL**

89 avenue Roland Carraz  
à Chenôve

LE PRIVILÈGE D'UNE

MAGNIFIQUE TERRASSE

*plein ciel*

KAUFGMAN  BROAD



**Appartements du studio au 4 pièces,**  
parfaits pour satisfaire tous  
les modes de vie

Des prestations soignées  
**pour un confort quotidien**

Des séjours tournés vers l'extérieur  
grâce à **d'agréables balcons**  
ou de **généreuses terrasses**

# UNE ADRESSE DE CHOIX POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

*aux portes de Dijon*



- PORT DE PLAISANCE
- CITÉ DE LA GASTRONOMIE
- JARDIN DARCY
- PALAIS DES DUCS
- ZONE COMMERCIALE
- COLLÈGE
- STADE LÉO LAGRANGE
- GARE TGV
- SUPERMARCHÉ
- ESPACE CULTUREL LE CÈDRE
- UNIVERSITÉ
- ÉCOLE PRIMAIRE
- LYCÉE
- LA POSTE

# UN CADRE DE VIE ENTRE PRATICITÉ *et sérénité*

**Un volet paysager soigné**  
pour inviter la nature  
dans votre quotidien

**Un cœur d'îlot arboré**  
verdoyant

**Des orientations optimisées**  
pour une belle lumière naturelle  
dans vos pièces de vie

**Stationnement en sous-sol**



LE SOUCI DU

# DÉTAIL

DU SOL  
*au plafond*

## DANS LES PIÈCES SÈCHES



### ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.

### CHAMBRES

Revêtement parquet stratifié avec plinthes assorties.

### MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition mate aux murs et au plafond.

## DANS LES PIÈCES HUMIDES



### CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.

### MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition satinée aux murs et mate au plafond pour salle de bains et salle d'eau, finition mate aux murs et au plafond dans la cuisine. Faïence murale dimension 25 x 40 au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie.

## À L'EXTÉRIEUR



### BALCON, LOGGIA, TERRASSE

Dalles en béton ou carrelage posé sur plots.



# VOTRE BIEN-ÊTRE, *préservé* À CHAQUE INSTANT



**PORTE PALIÈRE  
ISOLANTE ET  
SÉCURISÉE**  
avec serrure  
à 3 points



**CHAUFFAGE  
PAR CHAUDIÈRE À GAZ  
INDIVIDUELLE <sup>(1)</sup>**  
sauf pour les  
studios en chauffage  
électrique direct  
individuel conforme  
RT 2012<sup>(2)</sup>



**FENÊTRES ET  
PORTES-FENÊTRES  
EN PVC**  
avec double-vitrage  
isolant phonique  
et thermique



**VOLETS  
ROULANTS  
MANUELS**  
en lames PVC

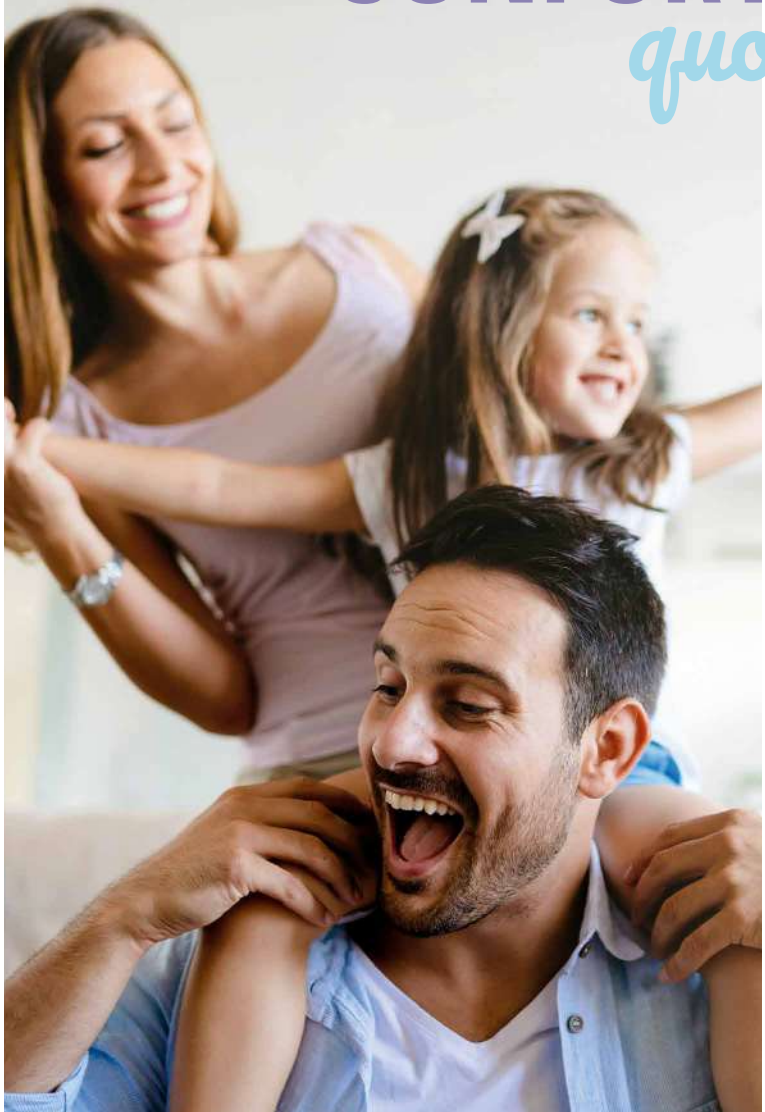


**SALLE DE BAINS ET  
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**  
Baignoire et/ou douche  
selon les appartements,  
meuble vasque avec  
portes, robinetterie  
mitigeuse et bandeau  
lumineux



**PORTES DE  
PLACARD  
coulissantes**

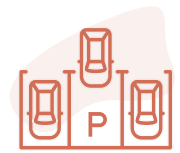
# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



**ASCENSEUR**  
desservant tous  
les niveaux



**HALL D'ENTRÉE**  
décoré par  
notre architecte



**PARKING EN SOUS-SOL**  
avec accès sécurisé  
par commande électrique



**ÉCLAIRAGES  
AUTOMATIQUES**  
commandés par  
détecteurs de présence



**ACCÈS SÉCURISÉ**  
par vidéophone  
et badge type Vigik



**LOCAUX À VÉLOS**  
en rez-de-chaussée  
facilement accessibles





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



Nouvelle  
Réglementation  
Acoustique <sup>(1)</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**



Norme électrique <sup>(2)</sup>



Réglementation  
Thermique 2012 <sup>(3)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) Arrêté du 30 juin 1999, la NRA vise des exigences concernant l'isolation phonique des bruits aériens dans le logement, de l'extérieur, entre les logements voisins et les bruits d'impact avec une obligation de résultat exprimée en dB. Sous réserve d'être délivré à l'achèvement de la résidence. Plus d'information auprès de nos conseillers.  
(2) La Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. (3) Le label 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.- KB BFC SARL au capital de 1.300.000 € - 485 265 490 R.C.S. Nanterre - N° Orias 14006099. Détails des conditions dans notre espace de vente. - 04/2022.

Cap'Canal

en bref



UNE SITUATION  
**PRIVILÉGIÉE**  
AUX PORTES DE DIJON



**ARRÊT « FERRY »**  
AU PIED DE LA RÉSIDENCE  
DESSERVI PAR 2 LIGNES DE BUS



DU STUDIO

AU 4 PIÈCES



DES PLANS  
**OPTIMISÉS**  
ET DES PRESTATIONS SOIGNÉES



**BALCONS**  
POUR LA PLUPART  
DES APPARTEMENTS



MAGNIFIQUES TERRASSES  
**PLEIN CIEL**  
pour quelques privilégiés



**PARKING**  
EN SOUS-SOL



POUR REJOINDRE  
**LA PLACE DARCY**  
BUS 14 OU 15 **4 MIN\*** + TRAM T2 **10 MIN\***