

# Les Jardins d'Oscara Plombières-lès-Dijon



Un écrin de tranquillité aux portes de Dijon



L'Hôtel de Ville de Plombières-lès-Dijon



Vue sur le lac Kir



## Un cadre de vie préservé et apaisé en cœur de village

Entourée de forêts et bordée par l'Ouche et le canal de Bourgogne, Plombières-lès-Dijon se présente comme une « station nature aux portes de la ville ».

Parfaitement desservie par les transports en commun et les grands axes routiers qui irriguent l'agglomération, cette commune de charme également connue pour abriter le lac Kir profite d'un emplacement envié et d'un cadre de vie des plus agréables.

Dans cet écrin de verdure, Les Jardins d'Oscara trouvent leur place en retrait de la rue de Velars qui traverse le village d'est en ouest. Le cœur du bourg, accessible en moins de 5 min\* à pied, dispose de toutes les commodités dont plusieurs commerces et services de proximité essentiels.

## La ville de Dijon, à portée de main

**À 15 min\***  
du centre-ville de Dijon

**À 2 min\***  
de la rocade ouest (LINO)  
et de l'autoroute A38 (sortie 33)  
pour rejoindre directement l'A6

**À 5 min\***  
du lac Kir et de Dijon Plage

**À 10 min\***  
de la Cité Internationale  
de la Gastronomie et du Vin

**À 13 min\***  
de l'Université de Bourgogne

**Ligne de bus B12**  
pour rejoindre directement la  
gare TGV de Dijon et le square  
Darcy

**Voie verte et piste cyclable**  
pour des déplacements  
modes doux en toute sécurité

**Accès rapide**  
aux bassins d'emploi de Dijon  
Métropole

## LES + POUR VOUS

/ Boulangerie, épicerie,  
coiffeur, banque, pharmacie  
à moins de 5 min\* à pied

/ Deux groupes scolaires  
élémentaires

/ Centre social et culturel,  
bibliothèque municipale,  
infrastructures sportives et jeux  
pour enfants sur la commune

## Une parenthèse de nature à vivre intensément



La résidence s'anime au gré d'une palette fleurie d'essences locales et d'arbres fruitiers.



Plan masse de la réalisation

S'érigant sur le site d'une ancienne halle de marché, Les Jardins d'Oscara sont une ode à la nature au cœur du village. Inspirée des anciennes parcelles maraîchères qui parsèment le bourg, l'écriture architecturale et paysagère dévoile deux bâtiments à taille humaine devant 4 maisons individuelles.

Avec ses volumes monolithiques propres à la commune, ses enduits beige à orangé et l'emploi de matériaux bio-sourcés tels que la terre cuite, la résidence s'intègre harmonieusement dans le décor du village.

Le cœur d'îlot révèle des aménagements extérieurs bucoliques, fait de jardins potagers, de haies champêtres et de grimpantes le long des murs de pierres sèches conservés.

### LES + POUR VOUS

- / Résidence close et sécurisée
- / Places de stationnement en sous-sol
- / Parking à vélos couvert
- / Aménagements paysagers de qualité



Vue sur les appartements duplex depuis les jardins privés

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

/ La réglementation environnementale RE2020 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

/ Chauffage par pompe à chaleur individuelle pour les intermédiaires et les maisons

/ Chauffage par chaudière collective bois pour le collectif



Hall d'entrée décoré par un designer

## En appartement ou maison, un quotidien tourné vers l'extérieur

Pour habiter ou investir selon vos désirs, Les Jardins d'Oscara se déclinent en appartements contemporains du studio au 4 pièces duplex. Privilégiant l'apport de lumière naturelle, la plupart sont traversants ou bénéficient d'une double orientation. Pour un quotidien tourné vers l'extérieur, tous vous offrent un séjour prolongé d'un jardin privatif, d'une vaste terrasse ou d'un balcon.

Envie de cultiver un art de vivre encore plus libre ? La résidence abrite également quatre maisons individuelles de 3 chambres, chacune disposant d'un agréable jardin clos et engazonné avec abris de jardin pour ranger votre outillage.

Appartement ou maison, chaque mètre carré a été pensé pour optimiser l'espace et augmenter votre sentiment de confort absolu.

### LES + POUR VOUS

- / Carrelage 45x45
- / Revêtement stratifié dans les chambres
- / Volets roulants électriques
- / WC suspendus
- / Salle de bain équipée avec faïence hauteur d'huissier au droit de la baignoire ou de la douche
- / Espace de télétravail pour certains appartements

# Les Jardins d'Oscara

55 rue de Velars

21370 Plombières-lès-Dijon

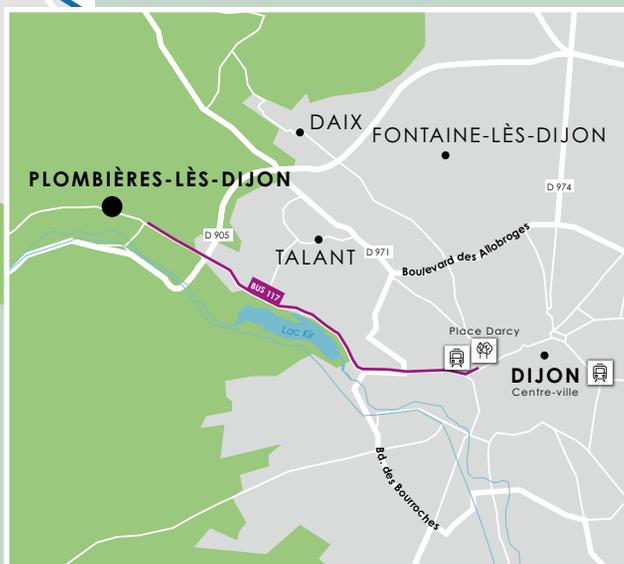


- |                   |                   |         |
|-------------------|-------------------|---------|
| Mairie            | Coiffeur          | Lycée   |
| Poste             | Boulangerie       | Gymnase |
| Banque            | Restaurant        | Église  |
| Commerces         | École maternelle  |         |
| Port de plaisance | École élémentaire |         |

## Espace de vente

24 Av. de la 1<sup>ère</sup> Armée Française  
21000 Dijon

Ouverte du lundi au samedi sur rendez-vous



## Des lieux de vie où écrire la vôtre



0800 544 000 Service & appel gratuits

[kaufmanbroad.fr](http://kaufmanbroad.fr)

\*Source Google Maps - Kaufman & Broad Rhône-Alpes SARL au capital de 1.300.000 € - 485 265 490 R.C.S. Nanterre - N° Orias 14006099 - Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle) ; Olivier Boisseau, Habitéo - Architecte ; Vincent Cavalli - Crédits photos : Adobe Stock - Conception : AZEOTIF - 02/2023.