

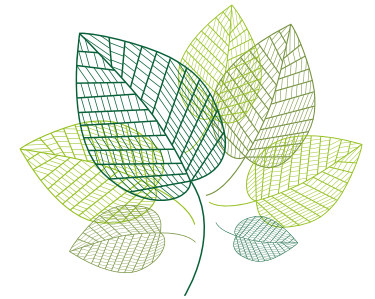


À L'HORIZON DE LA QUALITÉ DE VIE

UNE ADRESSE, OÙ PRENDRE VOS QUARTIERS DE QUIÉTUDE

À l'ouest de la commune, le quartier Village coule des jours tranquilles à 1 km du centre-ville. Ici, les habitants ont le privilège de pouvoir conduire les enfants à pied à l'école, les groupes scolaires se situant à distance piétonne. Grâce à l'arrêt de bus situé au pied de la réalisation, les plus grands rejoignent le Lycée Stanislas en 10 min, la Faculté des Sciences et de Technologies ou l'IUT Nancy-Brabois en 16 min... À 5 min en voiture, vous trouvez commerces et supermarchés facilitant l'organisation de la vie familiale. Pour vous mettre au vert, vous avez l'embarras du choix. Le Parc de Brabois, le parc de Rémicourt ou encore le jardin botanique Jean-Marie Pelt se trouvent dans un rayon de moins de 2 km.

Dans ce quartier paisible par nature, la résidence « **Point de vue** » aurait pu ne devoir son nom qu'à son noble voisin : le Parc Madame de Graffigny.



-Domaine de l'Asnée -

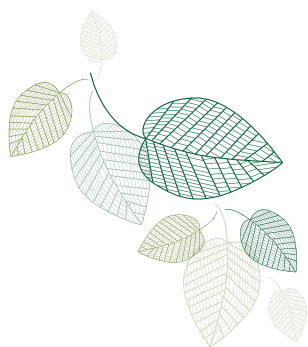


-La coulée verte -



-Jardin Pédagogique -

LA VILLE JARDIN QUI VOUS ÉPANOUIRA



Rare sont les communes françaises à pouvoir se prévaloir d'un territoire occupé pour moitié par des parcs remarquables ou encore une vaste forêt domaniale. À seulement 5 km de Nancy, Villers-Lès-Nancy se flatte de ce patrimoine naturel de qualité offert à ses quelques 14 224 Villarois.

Au-delà de ces attraits pittoresques, la commune séduit tout autant par ses atouts de ville moderne à taille humaine : sa desserte par 3 axes autoroutiers, sa connexion au Grand Nancy par les 9 lignes du réseau de transports en commun de l'agglomération, ses 3 marchés hebdomadaires... Sans oublier l'attractivité de son offre culturelle et de loisirs pour tous publics : depuis les représentations au Théâtre de la Roële jusqu'aux concerts et spectacles organisés par le centre culturel en passant par les expositions de peinture, de sculpture ou de photographie de la Galerie Madame de Graffigny.



-Château de Madame de Graffigny -

L'ESPRIT D'OUVERTURE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



Conjuguant convivialité et intimité de vie, « **Point de vue** » accueille 27 appartements sur ses 2 étages avec attique. Son architecture témoigne de sa sensibilité à l'environnement urbain de type villageois : volume travaillé en 2 séquences et en gradation de hauteurs pour épouser la déclivité de la rue Charles Oudille, façades épurées habillées de blanc cassé ou de ton pierre plus soutenu, toiture-terrasse végétalisée, légèreté des pare-vues en vitrage opale... L'ouverture vers le paysage et les différentes orientations solaires a tout autant inspiré le concepteur des lieux dans son travail de composition des façades, rythmées par de larges ouvertures et de généreux prolongements extérieurs.

ART DE VIVRE À L'UNISSON DE L'INTÉRIEUR ET DE L'EXTÉRIEUR

Du 2 au 4 pièces, la majorité des appartements de la résidence « **Point de vue** » profite des agréments de balcons ou de terrasses, offrant respiration visuelle et une sensation d'ouverture supplémentaire depuis les séjours. L'espace aérien libéré par le stationnement en sous-sol a également permis côté rue, comme en façade intérieure, la création d'appréciables jardins privatifs pour les occupants du rez-de-chaussée. À chacun son petit coin de plein air sous le ciel de la ville !

Confort et prestations

- Parquet stratifié dans les pièces sèches,
- Chauffage collectif au gaz,
- Plancher chauffant,
- Sèche-serviettes dans les salles de bains,
- Meuble vasque avec miroir dans les salles de bains,
- Volets roulants électriques,
- Portes palières anti-effraction BP1 avec serrure de sûreté 5 points,
- Stationnements en sous-sol sur un niveau avec places de parkings privatives et box fermés.



VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012⁽¹⁾ : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.



Pour satisfaire aux enjeux environnementaux de demain, VINCI Immobilier a fait le choix d'inscrire dès aujourd'hui la résidence « **Point de vue** » dans la démarche NF HABITAT⁽²⁾.

Cette certification vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

- Conforts acoustique, thermique et ventilation
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Durabilité de l'ouvrage
- Prédispositions liées aux équipements ménagers

(1) La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle » du 3 août 2009 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP / (m² an) en moyenne. (2) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme Cerqual Qualitel Certification. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.





VENIR À VILLERS-LÈS-NANCY

Depuis Nancy,
En 16 min* (4,6 km) via la D92

EXCELLENTE DESSERTE ROUTIÈRE :

- De Paris, de Lyon, de Metz ou du Luxembourg : A31
- De Strasbourg : A33
- D'Épinal : A330

TRANSPORTS EN COMMUN :

- Gare TGV de Nancy à 6 km
- Arrêt de bus « Monument » (lignes 6 et A) face à la résidence
- Arrêt de tramway « Vélodrome »

*Source via Google Maps



ESPACE DE VENTE
23, rue du Pont Mouja
54000 NANCY

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**