



VANDŒUVRE - LES - NANCY • BRABOIS



RÉSIDENCE ALLÉE DU BEAUJOLAIS

Collection 2016 • 2017

HUPLO
Promoteur de vos valeurs

RÉSIDENCE ALLÉE DU BEAUJOLAIS

Élégante et contemporaine

Quartier de Brabois sur les hauteurs de Nancy, la Résidence Allée du Beaujolais propose une belle adresse et se situe à proximité du centre hospitalier régional (CHRU), du Technopole, des facultés et bien accessible du centre ville et des autoroutes.

Ce quartier résidentiel est très bien desservi tant par la ligne 1 du Tramway, les bus et la voiture. De plus vous y trouverez tous les commerces de proximité, les services, écoles et le parc de la Sapinière avec ses tennis et promenades.

Barbois est le premier pôle économique de la métropole Nancéienne, avec le centre hospitalier universitaire, les centres de recherche et près de 15.500 étudiants dont la relocalisation des facultés de pharmacie et d'odontologie. De plus, le Technopole de Brabois accueille près de 10.000 employés au sein des entreprises privées et de l'hôpital.

Implantée dans ce quartier dynamique et jeune, la Résidence Allée du Beaujolais se compose de 21 appartements. Idéalement orientés, les appartements vont du T2 au T5 en attique (sur le toit), disposent pour la plupart d'une double orientations et tous s'ouvrent sur de grands balcons et/ou terrasses. Au rez-de-Chaussée, le vaste hall vous accueille dans un cadre chaleureux et privatif.



© *Entre Ciel Terre et Mer/ectm.fr*

En sous sol, chaque appartement dispose d'un parking avec la possibilité de créer des celliers. Le local vélos est au rez-de-chaussée.

La qualité de cette résidence est mise en valeur par une architecture élégante et contemporaine dessinée par l'agence François & Henrion Architectes à Nancy www.francois-henrion.fr

La résidence Allée du Beaujolais est construite en matériaux durables avec des briques pour les façades, des menuiseries en aluminium et de grandes terrasses avec garde corps.



Vous retrouverez dans la *Résidence Allée du Beaujolais*, des appartements bien agencés, des prestations de haute qualité et une situation qui contribueront au succès de votre investissement et de votre collaboration avec **HAUPLO**.

**RÉSIDENCE
ALLÉE
DU BEAUJOLAIS**



L'élégance
contemporaine
et des prestations
de qualité



**PETITE COPROPRIÉTÉ
COMPRENANT:**

- 21 parking en sous-sol,
- 9 appartements T2 (une chambre)
- 7 appartements T3 (deux chambres)
- 2 appartements T4 (trois chambres)
- 3 appartements attique



Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



ÉNERGIE & ACCOUSTIQUE

- Construction en brique isotherme, isolation renforcée;
- Menuiseries extérieures en profilé aluminium avec double vitrage thermo acoustique
- Chauffage par le sol dans les appartements
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière au gaz à condensation
- Performance acoustique et thermique renforcée par la chape flottante sur isolant



LES APPARTEMENTS

- Orientation au sud et à l'Ouest avec grands balcons et/ou terrasses pour tous les appartements .
- Portes fenêtres OB dans toutes les pièces et portes coulissantes dans les séjours (selon plans)
- Sols des séjours, cuisines, entrées, salles de bain et toilettes carrelés
- Sols des chambres et des dégagements en parquet stratifié
- Salles de bains équipées de



Ambiance meublée de l'appartement type T3 de la Résidence 98 allée du Beaujolais

Appartement T3 non contractuel

douches à l'italienne, meubles vasques, miroirs, appliques et toilettes suspendues

- Murs des salles de bains revêtus d'une faïence sur toute la hauteur
- Placards aménagés (selon plans)
- Ascenseur desservant les logements depuis le sous-sol
- Celliers individuels possibles en sous sol
- Logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Locaux vélos et techniques situés en rez-de-chaussée du bâtiment
- Places de stationnement privées au sous-sol (garage possible)



LA SÉCURITÉ

- Vaste hall d'entrée décoré avec soin: miroir, carrelage, lumière d'ambiance avec détection automatique de présence, appliques décoratives;
- Accès à l'immeuble sécurisé par système vidéo-interphone
- Portes palière décorative à âme pleine avec serrure de sécurité

LINE
BY HAUPLO

- + Option connecté**
appareillages électriques connectés de type gamme décor
- + Option sécurité**
caméra vidéo, dispositif d'intrusion, sirène de sécurité
- + Option sénior**
bande lumineuse, suivi des utilisations des matériels connectés, mobilité
- + Option personnalisée**
gamme mobilier Starck de Duravit avec carrelage 60x60cm.

TARIFS: Pendre contact



PLAN D'ACCÈS

98 allée du Beaujolais - F-54 500 VANDŒUVRE LES NANCY

En avion: Aéroport régional Metz- Nancy-Lorraine

En voiture: A4 • Paris - Strasbourg
A31 • Nancy - Luxembourg

En train: Gare SNCF à 20 mn de la résidence

En Tram: Lignes 1 (600m)



Résidence

Allée du Beaujolais



Gare SNCF



Arrêt Tram



Autoroute



Restauration
et commerces



Université
Écoles supérieures



Bureaux



Hôpital



HAUPLO

Promoteur de vos valeurs

HAUPLO est votre promoteur immobilier régional et indépendant, spécialisé dans le logement, le commerce et le bureau. Une équipe dont les compétences sont reconnues qui collabore avec les entreprises et acteurs locaux.



 ► 06.03.21.78.34

 ► info@haupto.com



HAUPLO S.A.S

4 rue Marconi
F-57070 METZ



MEMBRE DE :

