



VILLA DU HAUT DE CHÈVRE

Ligne contemporaine 2018 • 2020

VILLA DU HAUT DE CHÈVRE

Une ligne contemporaine

Niché sur les hauteurs de Nancy en direction de Laxou, le quartier du Haut de Chèvre est un havre de tranquillité à quelques minutes de la place Stanislas.

Ce site résidentiel tout en charme est un poumon vert de l'agglomération nancéenne avec la présence à quelques mètres du Parc de la Cure d'Air (superbe de Nancy), un verger renouant avec la tradition de l'éco pâturage caprin. Tout près de là, le poney club et le Lawn Tennis Club de Nancy participent à l'attrait de cette adresse rare, appréciée pour sa qualité de vie et sa proximité des commodités urbaines : commerces, écoles et services, facilement accessibles à pieds, en bus ou en voiture. Quartier calme, le Haut de Chèvre est proche des pôles universitaires et bénéficie de la dynamique économique de la Grande Sapinière sur l'ouest nancéen. La bonne desserte routière et en transport en commun permet d'accéder en 10 minutes au centre-ville et à la gare TGV. Par ailleurs le quartier est tout proche des grandes voies autoroutières vers le nord (Metz, Luxembourg), à l'ouest (Paris), au sud (Lyon) et à l'est (Strasbourg).

Au sein de ce quartier résidentiel, la Villa du Haut de Chèvre comprend 14 appartements déployés sur quatre niveaux. Elle se situe sur une parcelle arborée de 40 ares privés. Conçue par l'agence François & Henrion Architectes de Nancy, la résidence séduit par sa ligne contemporaine mise en valeur par le choix de matériaux durables : menuiseries aluminium, briques en façade et toiture aspect zinc coloré pour une intégration élégante à l'environnement.

Bien agencés, les appartements bénéficient de prestations de haute qualité en phase avec les exigences de

confort d'aujourd'hui. Les terrasses sont accessibles par des baies vitrées et les appartements s'ouvrent sur de grands séjours bénéficiant d'une belle luminosité. Du studio au T5 (ou plus selon disponibilité), ils disposent tous d'une terrasse spacieuse ouvrant sur le jardin boisé. Chaque appartement bénéficie en sous-sol d'une cave, d'une place de stationnement et d'un emplacement vélo. A noter également, la présence d'un espace commun au rez-de-chaussée pouvant être dédié à une activité sportive ou de loisir, voire aménagé en une chambre d'accueil des visiteurs gérée par la copropriété.



Vous retrouverez dans la *Résidence Villa du haut de chèvre*, 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 VILLA DU HAUT DE CHÈVRE



L'élégance
contemporaine
ou des prestations
de qualité
au sein d'un parc
privé (40 ares)



PETITE COPROPRIETE COMPRENANT:

- 14 places de parking en sous-sol,
- 1 appartement (T₁) (studio)
- 4 appartements (T₂) (une chambre)
- 4 appartements (T₃) (deux chambres)
- 4 appartements (T₄) (trois chambres)
- 1 salle commune (45m²)



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



ÉNERGIE & ACOUSTIQUE

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



LES APPARTEMENTS

- Belles orientations avec de grandes terrasses ou balcons pour tous les autres appartements
- Portes fenêtres OB dans toutes les pièces et portes coulissantes dans les séjours (selon plans)
- Sols carrelés dans les séjours, cuisines, entrées, salles de bain et toilettes
- Sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagements
- Salle de bain équipée de douche à l'italienne, meuble vasque miroir éclairé par LED 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
- Logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Grands celliers individuels aux étages
- Local vélos et local technique situés au rez-de-chaussée du bâtiment
- Places de stationnement privatives au sous-sol (garage possible)
- Un espace commun dédié aux loisirs ou aux sports



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 palières décoratives à âme pleine avec serrure de sécurité



- ⊕ **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

16 rue du Haut de Chèvre
F-54 000 NANCY

En avion:

Aéroport régional
Metz- Nancy-Lorraine

En voiture:

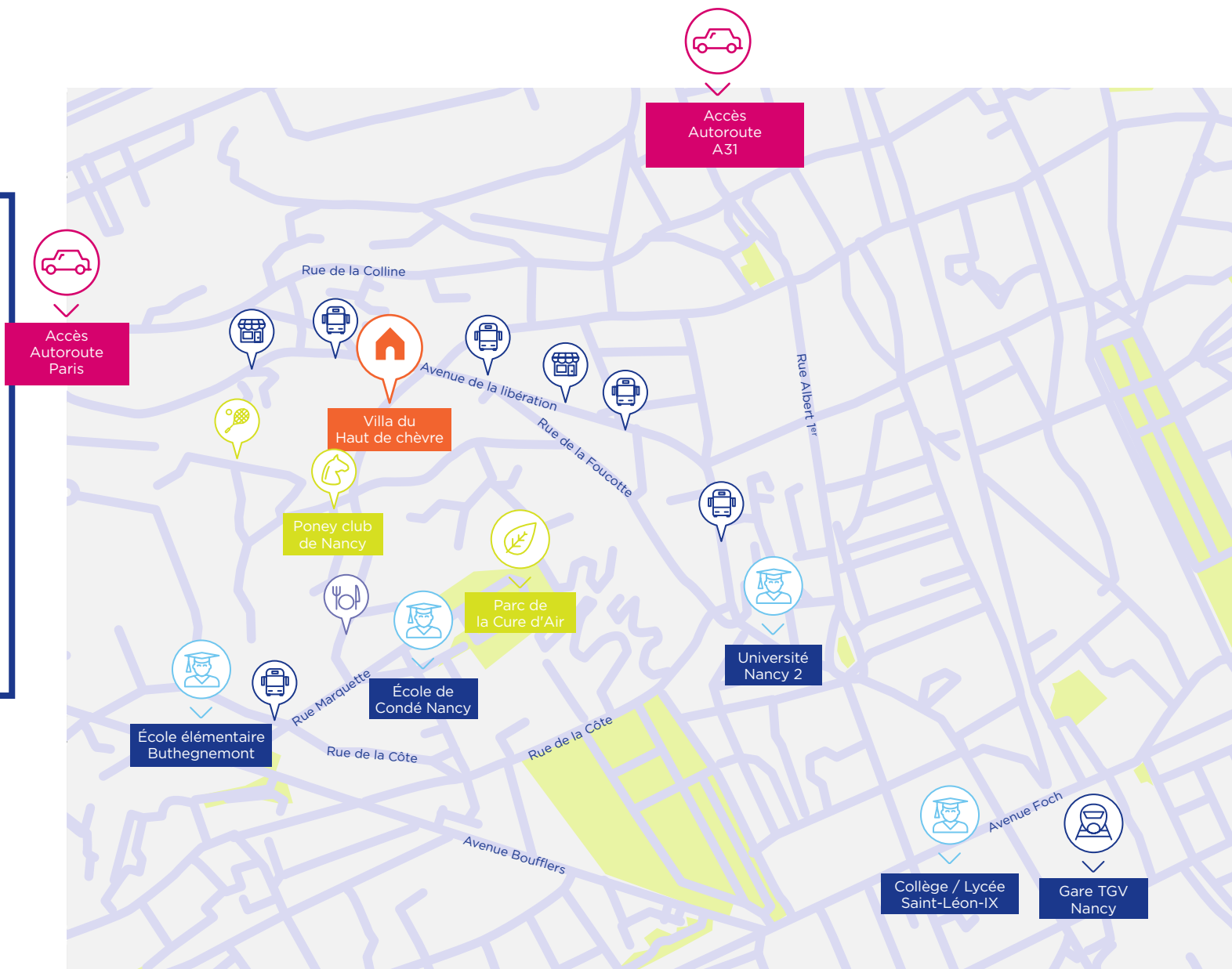
A31 • Toul - Paris
A31 • Metz - Luxembourg

En train:

Gare SNCF à 20 mn à pied
de la résidence

En bus:

ligne 5





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@hauplo.com



HAUPLO S.A.S

4 rue Marconi
F-57070 METZ



MEMBRE DE :



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS