

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Présente

LE CLOS DES BATELIERS

NANCY (54)



Ensemble résidentiel de 32 logements, à proximité de Nancy, pour une qualité de vie exceptionnelle.



NOTE DE PRESENTATION

« **Le Clos des Bateliers** » est un ensemble immobilier entièrement clos situé sur une parcelle de plus de 2 000 m², qui privilégie délibérément **l'espace, la lumière et la douceur de vivre**.

La composition architecturale dispose d'un ensemble de deux bâtiments conçus autour d'un espace central paysagé et convivial.

L'insertion dans le site s'est traduite par l'adaptation aux incidences du terrain, par la création d'espaces verts soigneusement étudiés **donnant envie à chacun d'y vivre pleinement**.

Le quartier bénéficie de la proximité immédiate du Parc de la Pépinière de 22 ha, jouxtant la Place Stanislas, le plus grand parc de NANCY, où les promenades en famille seront privilégiées. Vous trouverez tous les commerces nécessaires Rue de Metz et surtout Faubourg des Trois Maisons.

Vous êtes également tout proche du cœur de Nancy : moins de 10 min en voiture sont nécessaires pour se rendre Place Stanislas. Vous bénéficierez du réseau de bus STAN (Service de Transport de l'Agglomération Nancéenne, site www.reseau-stan.com) desservant l'agglomération nancéenne, depuis la rue de Metz.

C'est dans ce contexte qu'Espace 2 met à votre disposition des appartements qui répondent au mieux à vos attentes et à vos besoins : **32 logements collectifs** du studio au 4 pièces répartis en 2 bâtiments de type R+2 (A, B).

L'orientation des bâtiments vous assure lumière et clarté, tandis que les balcons et les terrasses prévus, vous invitent à apprécier pleinement et à profiter des espaces verts et de la convivialité du site.

Les matériaux utilisés sont de qualité : carrelage dans toutes les pièces de vie (sol de type stratifié dans les chambres), chauffage individuel électrique allié à des matériaux garantissant une parfaite isolation thermique et phonique, **salles de bains entièrement équipées**.

De plus, la quasi totalité des stationnements situés à l'intérieur du site sont prévus en sous-sol, de manière à réduire au maximum la circulation, et le stationnement en surface des véhicules, l'accès se faisant par l'entrée principale de l'ensemble immobilier, avec portail automatique commandement à distance. Chaque appartement bénéficiera de son propre stationnement, faisant oublier ainsi les inconvénients du centre ville.

Pour une **qualité de vie exceptionnelle, au calme, convivialité, détente et plaisir rythment votre quotidien**, choisissez la résidence « **Le Clos des Bateliers** », une création **Espace 2**.

LE CLOS DES BATELIERS

Quai Choiseul
NANCY

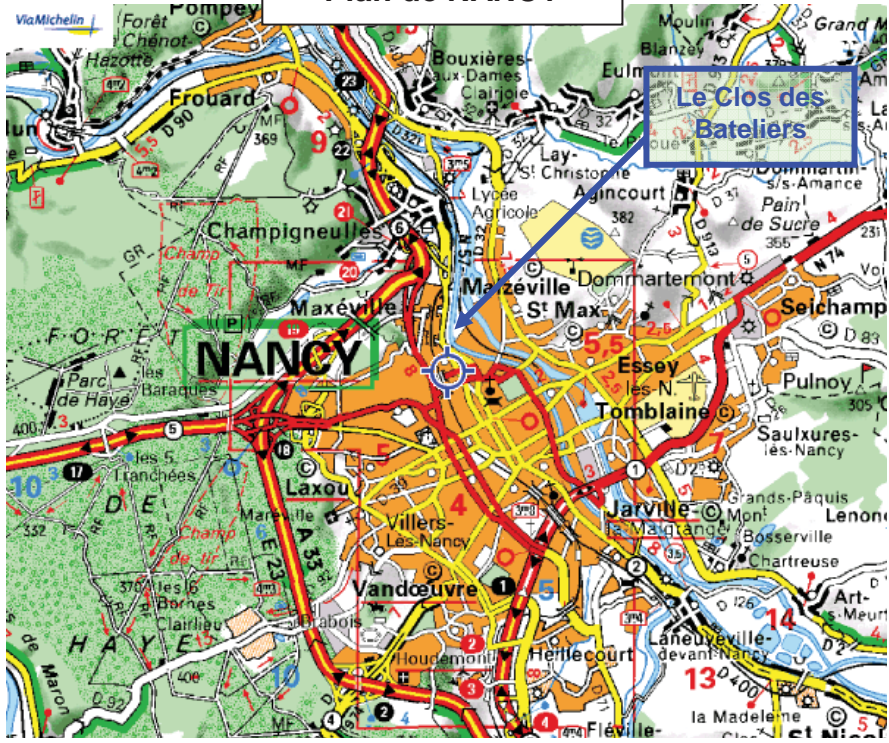


PLANS DE SITUATION

REGION NORD-EST
Carrefour de l'Europe



Plan de NANCY



LE CLOS DES BATELIERS

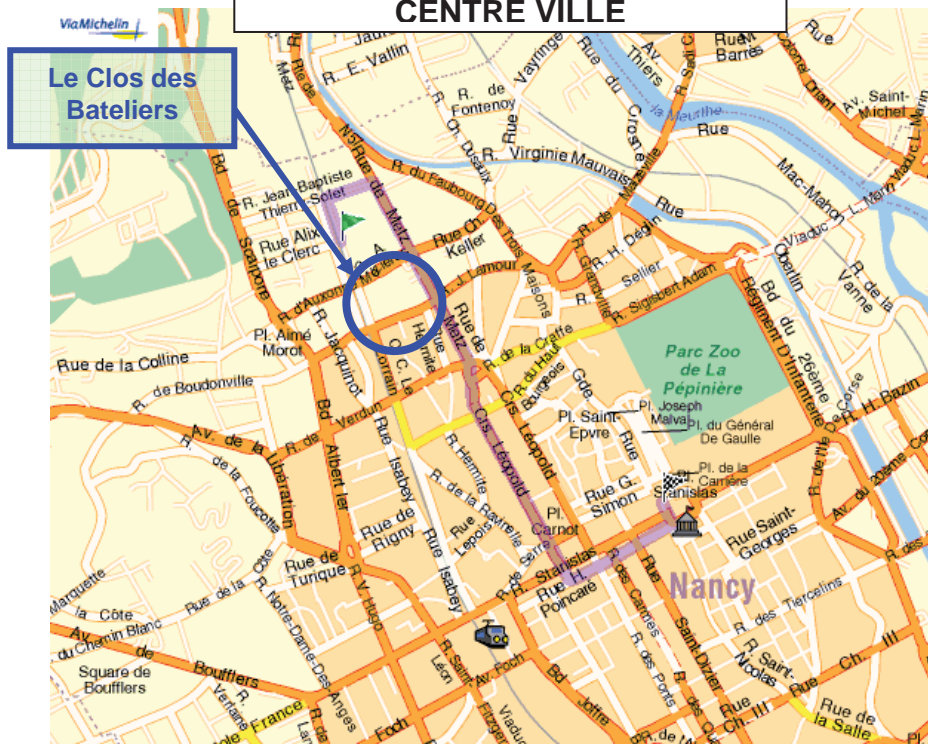
Quai Choiseul
NANCY



LES ACCES AUTOROUTES ET LA GARE



LE CLOS DES BATELIERS ET LE CENTRE VILLE





DESCRIPTIF SOMMAIRE

■ GROS OEUVRE

- Système de fondations suivant étude de sol
- Murs du sous-sol et de façades : en béton banché ou blocs de béton creux suivant étude béton armé
- Murs séparatifs entre logements : en béton banché ou cloison phonique suivant norme acoustique
- Planchers : dalle pleine en béton armé coulé en place ou sur pré dalle suivant étude béton armé et norme acoustique

■ TOITURE et TERRASSE

- Charpente bois traité de type traditionnelle (pannes et chevrons) ou industrielle (fermettes)
- Couverture en zinc pré patiné à joint debout sur voligeage bois
- Terrasse étanchée de type multicouche, isolée suivant RT 2000

■ MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en profil PVC blanc avec double vitrage isolant suivant RT 2000, châssis ouvrant à la Française ou oscillo-battants (sauf portes-fenêtres) ou coulissants suivant plan architecte
- Volets roulants électriques en PVC au rez-de-chaussée
- Volets roulants en PVC à manœuvre manuelle par tringle sur les autres niveaux et fourreau électrique en attente dans les séjours pour installation future de volet électrique

■ MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière : porte iso plane de sécurité à âme pleine, serrure 3 points avec cylindre, huisserie métallique ou bois
- Portes intérieures des logements : portes post formées à âme alvéolaire, quincaillerie adaptée à l'usage, huisserie bois ou métallique
- Placards : porte coulissante ou battante suivant plan architecte

■ CLOISONS DOUBLAGES

- Cloisons de distribution par plaques de plâtre de 50mm type Placopan
- Doublage isolant des murs extérieurs par le complexe plâtre+polystyrène type Placomur, épaisseur suivant RT 2000

■ REVETEMENTS DE SOL

- Chape phonique rapportée avec isolant acoustique
- Carrelage collé en grès émaillé 30x30 et plinthe assortie dans toutes les pièces, sauf dans les chambres
- Sol parquet flottant stratifié avec plinthe dans les chambres
- Carrelage ingélif collé sur les balcons

■ **ELECTRICITE et CHAUFFAGE**

- Chauffage électrique par panneaux radiants pour logements Type 1 et Type 2 et plancher chauffant pour Type 3 et Type 4, sèche serviettes dans la salle de bains
- Installation électrique encastrée, conforme au label **Promotelec**
- Portier interphone dans chaque logement

■ **VENTILATION**

- Système d'extraction mécanique contrôlée simple flux

■ **PLOMBERIE – SANITAIRE**

- Eau chaude sanitaire par cumulus électrique de 100 litres (Type 1 et Type 2) à 200 litres (Type 3 et Type 4)
- Salle de bain comprenant les appareils sanitaires suivants :
 - lavabo sur colonne (Type 1 et Type 2) ou meuble vasque (Type 3 et Type 4) blanc avec miroir et bandeau lumineux, taille selon le plan Architecte
 - baignoire acrylique blanche
- Ensemble WC 3/6 litres blanc
- Cuisine comprenant les équipements suivants :
 - évier inox 2 bacs+1 égouttoir de 120x60 posé sur meuble
 - attente eau froide et évacuation pour lave-linge suivant plan
 - attente eau froide et évacuation pour lave vaisselle pour les T3 et T4 suivant plan architecte
- Robinetterie MITIGEUR sur l'ensemble des appareils (sauf lave-main)

■ **REVETEMENTS DES MURS**

- Faïence dans les cuisines en ados de l'évier sur 0.60 de hauteur
- Faïence dans les salles de bains en ados de la baignoire, compris retour, sur toute la hauteur depuis le sol
- Papier peint sur l'ensemble des murs

■ **GARAGES – CAVES**

- Garage privatif boxé avec une porte basculante manuelle ou place de parking en sous-sol ou place de parking aérien suivant plan architecte
- Cave ou rangement privatif attenant ou non au box, suivant plan architecte

■ **ASCENSEURS**

- 2 ascenseurs desservant tous les niveaux y compris le sous-sol

■ **PARTIES COMMUNES**

- Accès au domaine : portillon avec digicode pour les piétons, portail électrique radio commandé pour les véhicules
- Hall d'entrée : carrelage au sol, miroirs et revêtement textile mural, ouverture des portes commandée par interphone
- Accès parking sous-sol : porte basculante électrique radio commandée pour les véhicules

NB : l'ensemble de ces prestations peut être amené à varier en fonction des contraintes techniques