



une belle vie immobilière

EKLO

NOUVEL HABITAT POUR UNE NOUVELLE VIE

DIJON / AVENUE DU LAC





LA RENAISSANCE D'UNE ADRESSE NATURE FACE AUX BERGES DU LAC KIR

**À L'IMAGE D'UNE VILLE OÙ DÉVELOPPEMENT DURABLE RIME
AVEC QUALITÉ DE VIE, EKLO EST LE REFLET DE LA MÉTAMORPHOSE
DE TOUT UN QUARTIER.**

Cœur historique de la Bourgogne au cœur du triangle Paris, Lyon, Strasbourg, Dijon affiche une remarquable vitalité intellectuelle, économique et culturelle, basée sur une parfaite maîtrise de son développement urbain. Innovante par nature et souvent en pointe en matière de recherche scientifique, l'ancienne Capitale des Ducs de Bourgogne, s'attache aujourd'hui particulièrement à la

défense de son patrimoine. Bordée par les vignobles de Bourgogne, inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la ville aux cent clochers déborde de trésors architecturaux et naturels, au rang desquels les 37 hectares du célèbre lac Kir.

C'est à proximité de celui-ci, le long des rives réhabilitées du canal de Bourgogne et de sa voie verte, que la résidence EKLO s'ouvre à tous. À 10 minutes de la gare SNCF de Dijon, assurant la connexion aux lignes 1 et 2 du tramway et 15 minutes de la place de la République, centre historique, touristique et commerçant, la ville est plus que jamais à portée de main.

L'intérieur des appartements

- › Revêtement de sol stratifié pour les séjours, chambres et cuisines ouvertes
- › Peinture de finition
- › Placards et rangements
- › Carreaux de faïence à bords adoucis 20x30 cm dans les salles de bains
- › Portes intérieures laquées d'usine ou finition peinture
- › Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

La sécurité

- › Résidence entièrement fermée et sécurisée
- › Portes palières anti-effraction avec serrure 3 points
- › Accès par vidéophone et digicode
- › Éclairage sur détecteur de présence
- › Local à vélos sécurisé
- › Places de stationnement fermées en sous-sol sécurisées par porte métallique basculante

Les prestations

- › Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012
- › Menuiseries avec double vitrage isolant thermique
- › Volets roulants manuels à lames PVC
- › Système collectif de chauffage relié au réseau urbain
- › Radiateur avec robinet thermostatiques dans toutes les pièces sauf les séjours
- › Garde-corps en structure métallique thermolaquée avec remplissage en verre translucide

Les espaces communs

- › Hall d'entrée à la décoration soignée avec revêtement de sol en carrelage grès cérame 45x45 cm
- › Couloirs d'étages avec revêtement moquette
- › Éclairage automatique des paliers et des accès sous-sol sur détecteur de présence
- › Ascenseur équipé d'un miroir desservant tous les niveaux
- › Jardins séparés par des haies végétales ou par grillage

DES PRESTATIONS ÉCOLOGIQUES ET AVANTAGEUSES POUR PLUS DE CONFORT



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

L'immobilier prend un axe très écologique avec l'application de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Elle est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2013, pour toutes les constructions neuves à usage d'habitation. Elle a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire à 50 kWhEP/(m²/an). Cette réglementation 2012 a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



Le tramway à Dijon



© Fotolia



Les berges du canal de Bourgogne près de la résidence

PLUS D'ACCESSIBILITÉ POUR UNE VIE SIMPLIFIÉE

- 15 minutes en bus (ligne 3) suffisent à rejoindre la place Darcy et 20 minutes pour la place de la République.
- Arrêt de bus Liane 3 "Piscine" vers Place Darcy et République au pied de chez vous.
- Pas moins de 5 groupes scolaires accessibles à pied : Colette, Buffon, Alsace, Champs Perdrix et Anjou face à la résidence.
- Collège Jean Philippe Rameau à 500m et lycée Les Marcs d'Or à 1km.
- Commerces de proximité avenue du Lac, nouveau centre commercial et supermarché place de la Fontaine d'Ouche.
- Piscine à côté de la résidence, tennis du Parc et base nautique à 1,5km.
- Bibliothèque, théâtre, stade pour les loisirs à portée de main.

EN BORDURE DU CIRCUIT DU LAC, UNE RÉSIDENCE INNOVANTE POUR UNE VIE DE QUALITÉ

La résidence EKLO vous permet de bénéficier d'un ensemble d'innovations permettant de faciliter votre accession à la propriété, au cœur d'un quartier d'avenir, facilement accessible. Certains appartements profitent d'une double orientation pour favoriser l'éclairage naturel, EKLO vous offre une gamme de logements du 2 au 4 pièces, largement ouverts sur le jardin de la résidence et le paysage grâce à de beaux balcons.



© Fotolia



TVA RÉDUITE
(1)
5,5%
ZONE ANRU

Prêt
à Taux Zér⁽²⁾
0%

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf*.

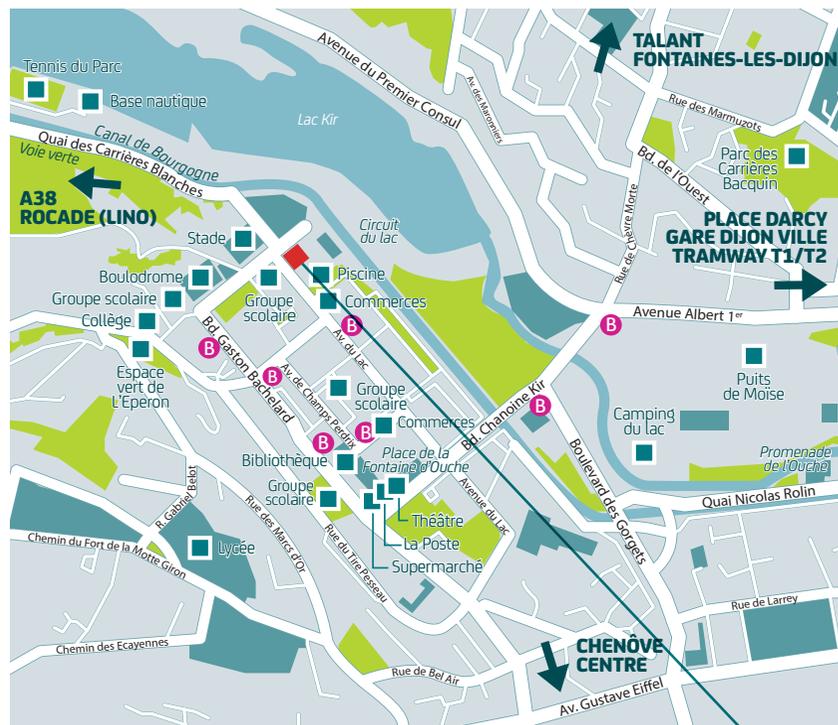
* Conditions auprès de votre conseiller.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf*.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois*.



ACCÈS

À pied**

- Commerces avenue du Lac et supermarché à 6 minutes.
- Groupe scolaire Anjou face à la résidence, collège à 8 minutes, lycée à 15 minutes.
- Base nautique à 15 minutes.

En transports en commun**

- Bus Liane 3, arrêt «Piscine» à côté de la résidence, vers place Darcy et République (niveau élevé de service : bus toutes les 6 à 10 minutes en heures de pointe).
- Tramway lignes T1 (vers Quetigny) et T2 (Valmy/Chenôve), arrêt «Dijon Gare» à 9 minutes en voiture ou 15 minutes en bus.

En voiture**

- Accès au centre-ville (gare SNCF et place Darcy) par Avenue Albert 1^{er}
- Accès à la rocade (LINO) vers C.C. de la Toison d'Or à 8 minutes.
- Autoroute A38 vers autoroute A6, Pouilly-en-Auxois à 7 minutes.

EKLO
AVENUE DU LAC
DIJON / 21

RESTONS EN CONTACT

0810 135 990 **nexity.fr**

Prix d'un appel local depuis un poste fixe



** Dans des conditions normales de trafic et de météo. Sources : Conseil Départemental de l'Ain, TPG et Google Maps. Sous réserve de l'achèvement par la collectivité. (1) TVA à 5,5% au lieu de 20%. Cet avantage vous est réservé si vous remplissez deux conditions : vous achetez votre logement pour l'habiter et vos revenus mensuels sont inférieurs au plafond de ressources prévues par la loi. (2) Le Prêt à Taux 0 %+ octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0 %+ est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0 %+ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. SAS GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE au capital de 37500€ - RCS B Lyon 385 116 025. Document, photos, illustrations non contractuels. Crédits photos : Fotolia. Illustrations : JMK 04/2016. cardemone