



une belle vie immobilière

LIVIA

VIVEZ UNE AUTRE VIE EN VILLE !

DIJON / 21





LE RYTHME EST DONNÉ...

À VOUS DE JOUER VOTRE NOUVELLE CARTE DE VIE



Dijon vu du ciel © FOTOLIA

LÉGITIMEMENT NOMMÉ VIA ROMANA EN RÉFÉRENCE À L'ANCIENNE VOIE ROMAINE QUI COURAIT AU LONG DE L'AVENUE STALINGRAD, LE TOUT NOUVEL ÉCO-QUARTIER POURSUIT 5 OBJECTIFS ESSENTIELS VISANT À VALORISER LE CADRE DE VIE :

- Favoriser l'accès à la propriété pour le plus grand nombre en diversifiant les modes d'habitat,
- Libérer les espaces extérieurs de l'automobile par la création de zones 30, de pistes cyclables et d'espaces de rencontres,
- Intégrer les espaces verts au cœur même du projet,
- Renouveler les formes architecturales tout en conservant l'identité industrielle,
- Intégrer dès la conception les préoccupations environnementales.

Résolument tourné vers l'avenir et les générations futures et imaginé pour répondre aux attentes naturelles des populations d'aujourd'hui, VIA ROMANA ne manque pas d'atouts pour séduire les citoyens en quête de nouveaux modes de vie.

Installée à égale distance du parc et du centre commercial de La Toison d'Or, du Palais des Congrès et du centre commercial Cap Nord, tous accessibles en 5 minutes* en voiture, le nouvel éco-quartier VIA ROMANA affiche d'emblée l'un de ses plus beaux avantages : sa situation qui le met à portée de la plupart des équipements dijonnais.

Initié par la Ville de Dijon et du Grand Dijon dans le cadre de la reconfiguration de la partie nord de la cité des Ducs, le quartier longé par l'avenue de Stalingrad fait aujourd'hui le pari d'une vision durable et citoyenne exemplaire visant à permettre aux habitants de s'approprier leur lieu de vie.

Autant dire que la rénovation urbaine qui débute ici s'apparente davantage à une révolution qu'à un simple lifting. Pour ce faire, le projet consiste à proposer sur les 3 hectares de l'ancien quartier Stalingrad des espaces de vie aérées, ponctués de larges espaces végétalisés venant consolider la trame verte des lieux. Conçu dans une démarche environnementale volontariste, il permet au quartier de renouer avec son décor et avec son histoire industrielle que l'on retrouve en écho dans les lignes de la résidence LIVIA.

* Source : Google Maps, dans des conditions normale sd etrafic et de météo.



Centre commercial la Toison d'Or © Wikimedia Commons



L'auditorium à 10 minutes de la résidence © FOTOLIA



Le tramway à la gare de Dijon © Wikimedia Commons



ENVIE DE TOUT, ENVIE DE VILLE... VITAMINEZ VOTRE QUOTIDIEN

Au nord de l'ancienne capitale des Ducs de Bourgogne, devenue fer de lance de la nouvelle région Bourgogne - Franche-Comté avec plus de 200 000 visiteurs annuels⁽¹⁾ séduits par la richesse de son patrimoine historique, choisir LIVIA pour cadre de vie c'est bénéficier en avant première du souffle de renouveau qui imprègne la ville toute entière et rythme sa métamorphose. À 3km en voiture de la place de la République, l'adresse se veut avant tout proche de vous et proche de tout...

Proche des commerces

Les multiples enseignes des centres commerciaux Cap Nord et de la Toison d'Or ainsi que le nouvel hôpital du parc Valmy inauguré à l'été 2017** sont à 5 minutes* de chez vous en voiture. Ce dernier est même accessible en quelques minutes en bus. Les commerces de proximité autour de la place Saint Exupéry sont à 15 minutes* à pied.

Proche des espaces verts

En plus de la richesse végétale de l'éco-quartier, prenez le temps de vous balader dans le parc de la Toison d'Or ou le parc du Château de Pouilly.

Proche des établissements scolaires

3 groupes scolaires (Lamartine, Château de Pouilly et York) sont accessibles à pied. Le collège du Clos Pouilly est à proximité et la ligne de bus COROL au départ de la place Saint-Exupéry permet de rejoindre rapidement le campus universitaire.

Proche des loisirs

Zénith, scène musicale La Vapeur, multiplex cinéma à la Toison d'Or, Palais des Sports, boulodrome, ludothèque et bibliothèque sont à 5 minutes* en voiture...

Proche des transports

En voiture, vous accédez en 5 minutes* à la rocade, en transports en commun, vous avez le choix entre bus et tramway. La ligne T2 (arrêt Junot) est à 5 minutes*, la ligne T1 (arrêt Auditorium) à 8 minutes*. Côté bus, 3 lignes sont proches de chez vous dont une ligne à Haut Niveau de Service vers la Toison d'Or, République et Wilson pour rejoindre le centre-ville facilement.

* Source : Google Maps, dans des conditions normales de trafic et de météo. ** hopital-prive-dijon-bourgogne.fr



Conforme au nouvel état d'esprit qui préside à la réalisation de l'éco-quartier, la résidence LIVIA est le fruit d'une vaste réflexion sur les usages, l'architecture, la végétation et la performance énergétique. En reprenant à son compte les lignes et les coloris de l'esthétique industrielle qui prévalait ici jadis, et en les adaptant aux nouveaux codes du design contemporain, elle offre un regard novateur sur les façons d'habiter.

Bordée par l'allée des Érables d'une part et par l'avenue de Stalingrad de l'autre, LIVIA apporte de nouvelles réponses aux besoins d'aujourd'hui. Ses 3 bâtiments variant de 1 à 5 étages permettent d'offrir un choix variés de logements. Formes et expositions privilégient l'ensoleillement naturel tandis que tous les appartements s'ouvrent sur des balcons ou des terrasses végétalisées conçus comme de vrais espaces habitables.

Les appartements 5 pièces, imaginés comme des espaces de lumière, proposent d'exceptionnelles loggias cathédrales en double hauteur...

Un privilège unique en ville.

Côté confort, tout a été pensé pour accroître le sentiment cocooning et vous permettre de minimiser votre consommation énergétique. Les lieux seront raccordés au futur réseau de chaleur urbain alimenté à plus de 60% d'énergies renouvelables.



UNE AUTRE FAÇON D'HABITER ACCESSIBLE, SÛRE, DURABLE ET ÉCONOMIQUE



REPENSEZ VOS DÉPLACEMENTS... LA VILLE EST À PORTÉE DE MAIN



- Commerces des avenues de Langres et du Drapeau à 15 minutes.
- Groupe scolaire Lamartine et collège du Clos de Pouilly à 8 minutes, lycée Gustave Eiffel à 25 minutes.
- Parc du château de Pouilly et Zénith de Dijon à moins de 20 minutes.



- Bus DIVIA, ligne L6 à Haut Niveau de Service, vers Toison d'Or, République et place Wilson, arrêts Quantin et Cité du Soleil au pied de la résidence.
- Bus DIVIA, ligne B17, arrêt Collège du Clos de Pouilly
- Bus DIVIA, ligne COROL vers CHU, parc des sports et Campus universitaire, arrêt Saint-Exupéry.
- Tramway, ligne T2 vers gare SNCF, arrêt Junot
- Tramway, ligne T1, arrêt Auditorium



- Centre commercial et parc de la Toison d'Or à 4 minutes.
- Accès à la rocade de Dijon en 5 minutes, connexion avec les autoroutes A311, A39 et A38.
- Centre-ville de Dijon à 9 minutes par l'avenue de Stalingrad.



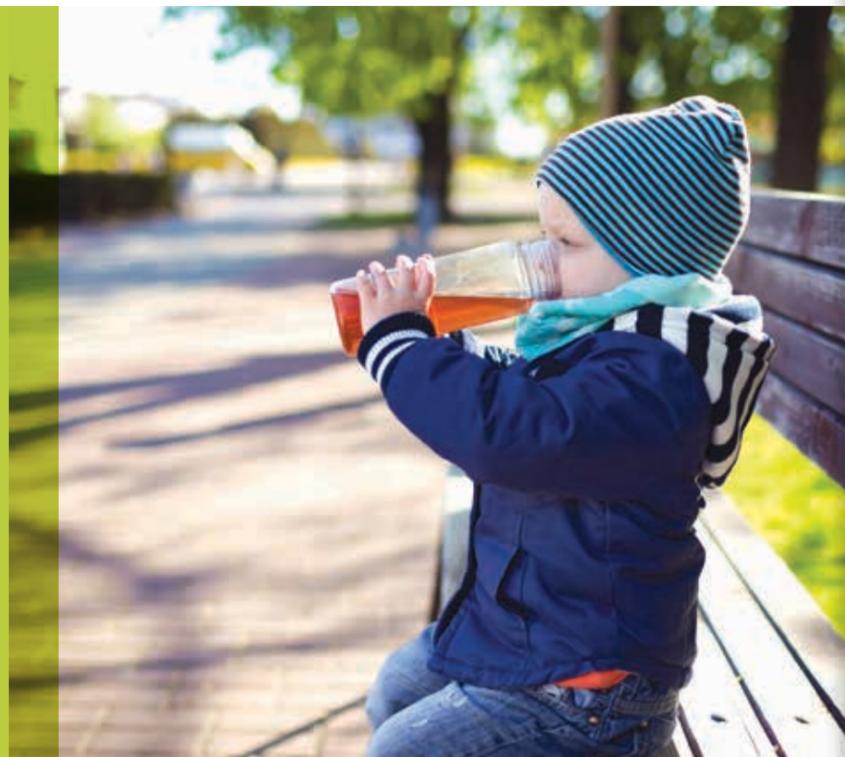
* Temps de trajets donnés à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo. Source Google Maps.

- PALAIS DES CONGRÈS
- AUDITORIUM
- CENTRE HISTORIQUE

PARTOUT DANS LA RÉSIDENCE, PARTOUT DANS LE QUARTIER...

DES ESPACES
VERTS QUI
DONNENT LE
“LA” DE VOTRE
NOUVELLE VIE

Naturellement ouverte sur les espaces verts de l'éco-quartier et à l'écoute des envies de plein air de chacun, la végétation fait ici partie intégrante de l'architecture. Jouant ainsi la carte du mariage entre minéral et végétal, la résidence dévoile en son cœur une place piétonne centrale, véritable espace d'échanges, de jeux et de rencontres entre résidents. La verdure s'installe ici partout, alternant verticalité et horizontalité pour offrir au regard une autre vision de la nature en ville.



Intérieur des appartements

- › Entrée, séjour, cuisine et dégagement en carrelage 30 x 30 ou 45 x 45 avec plinthes assorties
- › Salle-de-bains : carrelage grès émaillé 30 x 30 ou 45 x 45 avec plinthes assorties et faïence murale au choix
- › Chambres en revêtement stratifié
- › Meuble vasque, miroir et point lumineux
- › Portes intérieures finition laquée blanche
- › Peinture de finition aux murs

Sécurité

- › Résidence entièrement fermée et sécurisée
- › Vidéophone et digicode
- › Portes palières anti-effraction avec serrure 3 points
- › Parkings et garages fermés en sous-sol

Prestations

- › Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT 2012
- › Menuiseries avec double vitrage isolant et volets roulants intégrés
- › Chauffage et production d'eau chaude alimentés par le chauffage urbain
- › Radiateur avec robinets thermostatiques dans les chambres
- › Thermostat général d'ambiance programmable
- › Radiateur sèche-serviettes programmable dans la salle de bain

Espaces communs

- › Halls d'entrée à la décoration soignée, dessinés et imaginés par notre architecte
- › Couloirs d'étages réalisés avec soins et bénéficiant d'une ambiance chaleureuse
- › Éclairage automatique des paliers et des accès sous-sol par détecteur de présence
- › Aménagements des jardins et des promenades réalisés par un paysagiste



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.



