



RÉSIDENCE

**VICTOR
FINAND**

VALENCIENNES

UN CADRE DE VIE PROPICE À UN QUOTIDIEN SEREIN



La ville de Valenciennes compte près de 45 000 habitants qui bénéficient d'un **cadre de vie à taille humaine** et d'un **environnement verdoyant** grâce à ses parcs et à l'Étang du Vignoble. De plus, **avec deux parcs naturels régionaux** situés de part et d'autre de l'agglomération (Scarpe-Escout au Nord-Ouest et l'Avesnois au Sud-Est), la nature n'est jamais loin.

Faire l'acquisition d'un appartement neuf à Valenciennes, c'est aussi **profiter de l'essor d'une ville dynamique** !

On y trouve des **infrastructures culturelles de qualité**, notamment la scène nationale Le Phénix et le Musée des Beaux-Arts, mais aussi des **équipements sportifs importants** comme la patinoire, le Stade du Hainaut ou encore le tout nouveau Centre aquatique Nungesser. Les diverses **activités de loisirs** (cinéma multiplexe Gaumont, bowling, etc) ainsi que les nombreux commerces et restaurants en font **une ville vivante**.

Par ailleurs, des **entreprises innovantes** et de **grandes écoles** rendent l'agglomération valenciennoise **attractive au niveau économique**.

LE CONFORT D'UN APPARTEMENT NEUF AU CŒUR DE VALENCIENNES



La Résidence Victor Finand se situe en face de la Maternité Monaco, **entre les deux principaux pôles médicaux** de Valenciennes : le Centre Hospitalier et la Polyclinique Vauban. De la maternelle au lycée (avec formations post-bac), **différents établissements scolaires** se trouvent à proximité.

Proche de toutes commodités, à quelques centaines de mètres de la gare SNCF et du tramway, et bénéficiant d'un **accès rapide aux axes autoroutiers** (Lille, Paris, Bruxelles), la Résidence Victor Finand jouit d'un **emplacement idéal**.

Ses **lignes contemporaines** s'intègrent parfaitement dans le quartier. **Accès sécurisé, parking aérien, espace vert clos et arboré, balcons et terrasses en font une résidence agréable à vivre**. Le projet est divisé en trois petites copropriétés pour une meilleure maîtrise des coûts.

En bref, un large choix d'appartements neufs du studio au 4 pièces s'offre à vous avec la garantie d'un confort haut de gamme !

NOUS CONSTRUISONS
**32 LOGEMENTS
COLLECTIFS**

ET
**3 CELLULES
PROFESSIONNELLES**

À
VALENCIENNES

ZONE B1
**ÉLIGIBLE
LOI PINEL**



1

216 AVENUE DAMPIERRE

Le rez-de-chaussée accueille 2 cellules professionnelles et un hall d'entrée distribuant 11 logements du type 2 au type 3.

2

LE CŒUR D'ÎLOT

Le rez-de-chaussée abrite six places de parking, le hall d'entrée de l'îlot central, un local technique et un local vélos et véhicules enfants. L'îlot central accueille 14 logements du type 1 au type 4.

3

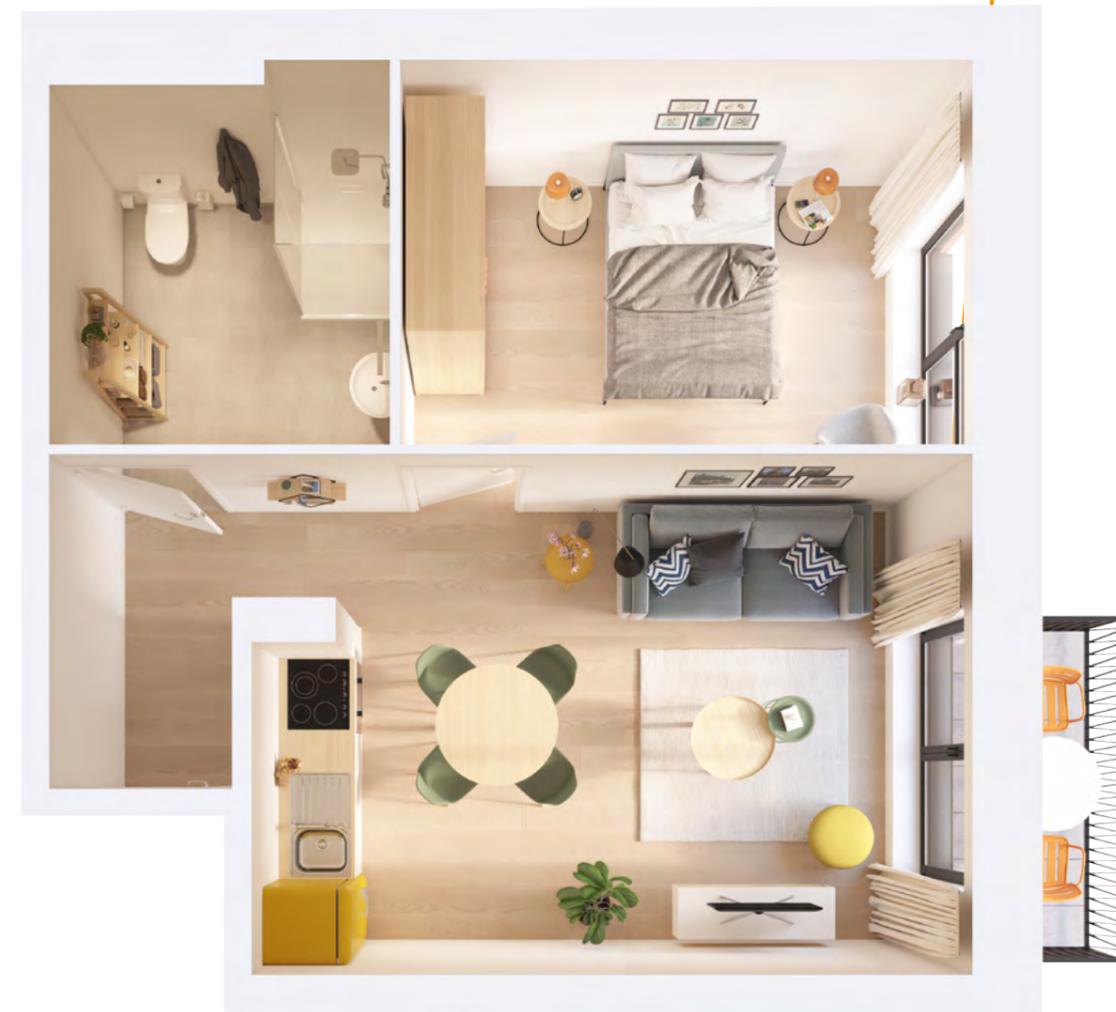
70 RUE DE LA CITADELLE

Le rez-de-chaussée est occupé par une cellule professionnelle, un hall d'entrée distribuant 7 logements du type 1 au type 3 et un porche d'accès véhicules et piétons desservant l'intérieur d'îlot.

216

AVENUE DAMPIERRE

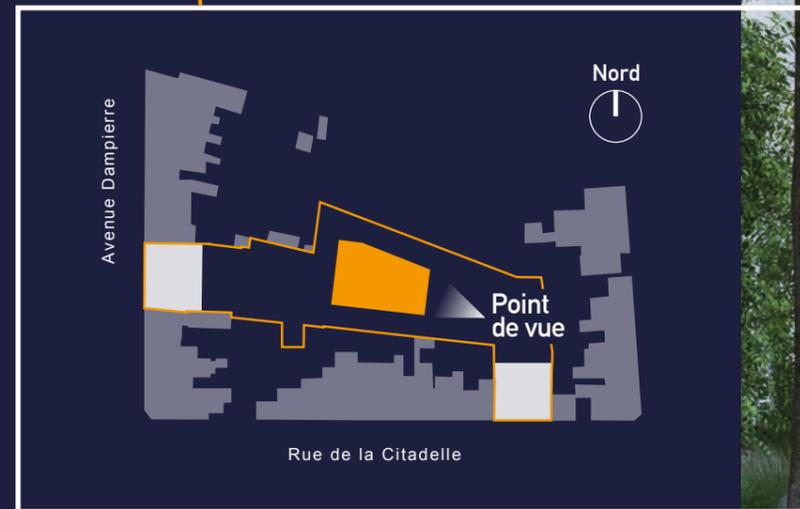
1



APPARTEMENT TYPE 2

LE CŒUR D'ÎLOT

2

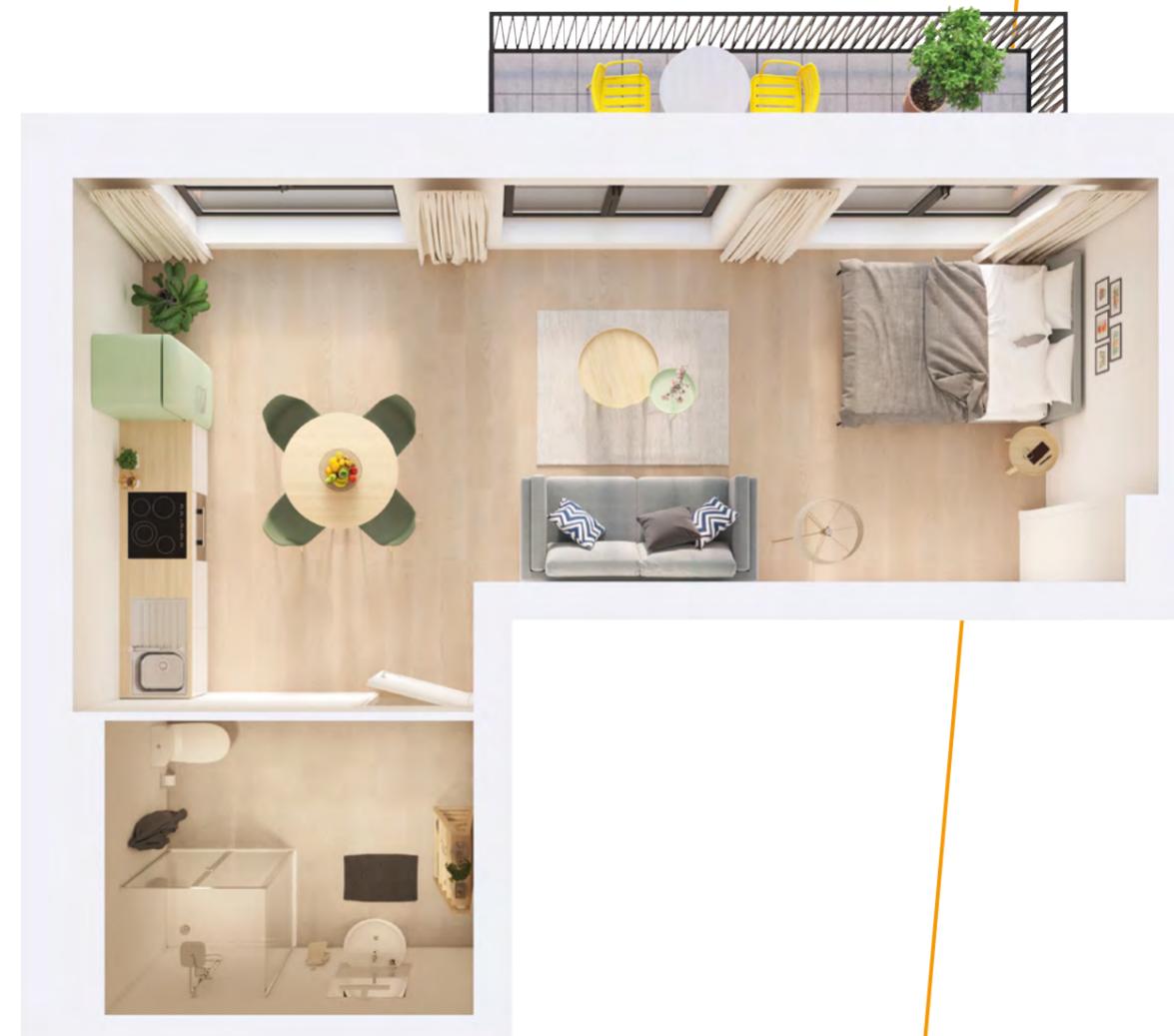


APPARTEMENT TYPE 3

70

RUE DE LA CITADELLE

3



APPARTEMENT TYPE 1

VUE INTÉRIEURE
APPARTEMENT
TYPE 3



PRESTATIONS

- Menuiseries aluminium avec volet roulant électrique
- Chauffage individuel au gaz
- Parquet stratifié dans la pièce à vivre et dans les chambres
- Carrelage dans la salle de bains
- Salle de bains aménagée
- Pré-cablage réseau (norme RJ45)
- Résidence sécurisée avec visiophone, badge Vigik et digicode
- Porte palière 3 points
- Stationnement en rez-de-chaussée avec accès par portail télécommandé (rue de la Citadelle)
- Ascenseur cabine luxe avec assistance vocale
- Espace vert clos et arboré
- Norme RT 2012

CONTACT

06 46 18 63 67
contact@victor-finand.com

WWW.VICTOR-FINAND.COM

RÉSIDENCE

**VICTOR
FINAND**

VALENCIENNES

SCCV ZEPPELIN-DAMPIERRE

10 Avenue Henri Barbusse, 59990 Saultain

SIRET 832 550 131 00029 - APE 4110D