

Plombières-lès-Dijon

Refler

nexity



Les + de la résidence :

- **Petite résidence au calme située dans un cadre agréable**
- **Appartements sans vis à vis, ouverts sur le paysage**
- **Environnement naturel arboré, parcouru de cours d'eau**
- **Place de stationnement pour chacun des logements et local à vélos**

L'architecture

Modernité & qualité de vie



Enduits STOCOLOR

REFLET, CONFORT ET MODERNITÉ ENTRE VILLE ET NATURE

Implantée dans un cadre unique, entre l'Ouche et le canal de Bourgogne, la résidence Reflet incarne l'équilibre parfait entre ville et nature. Son architecture élégante et discrète s'intègre harmonieusement à cet environnement verdoyant et préservé, où chaque détail a été pensé pour respecter la tranquillité des lieux.



Traitement garde-corps & allège vitrée

Avec ses façades lumineuses, ses lignes épurées et ses espaces extérieurs généreux, chaque appartement offre une connexion unique avec la nature environnante. Les balcons et terrasses permettent de profiter pleinement des vues dégagées sur la nature, tandis que les grandes ouvertures baignent les intérieurs de lumière naturelle, pour une qualité de vie sans pareille.



Végétalisation façades garages

Pensée pour le bien-être, la résidence propose un cadre de vie apaisant, où la végétation et les espaces invitent à la détente et où le confort et la tranquillité sont une priorité. Nous avons conçu Reflet comme un véritable cocon, un programme à taille humaine parfaitement intégré à son environnement, qui vous permettra de profiter des grands espaces tout en restant à quelques minutes du centre-ville de Dijon



Clôtures végétalisées

Reflét, la nature se révèle sous son plus beau jour.

« Reflet, une ode à l'harmonie »

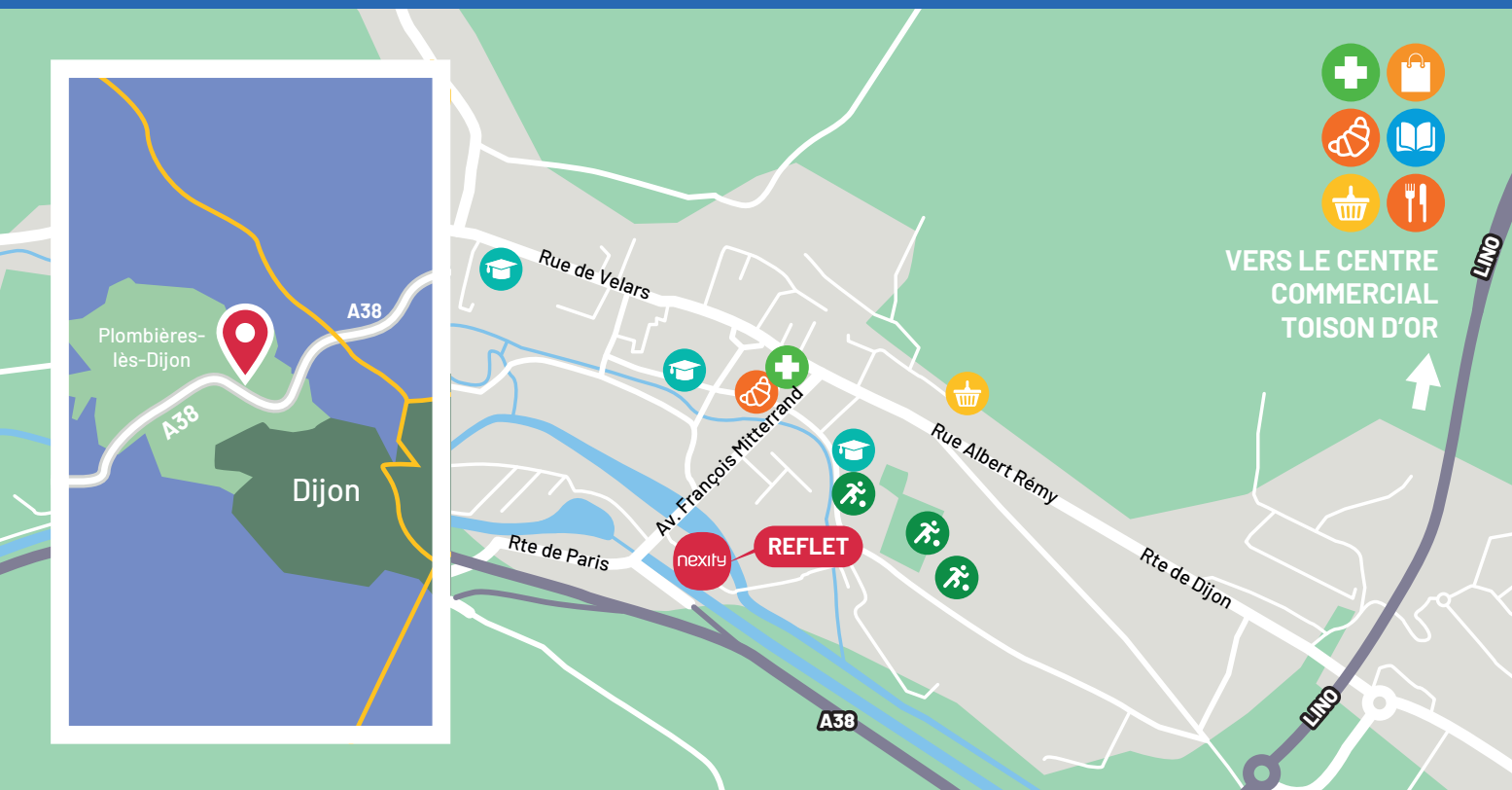
Reflét est une ode à l'harmonie entre l'architecture et la nature. Située à Plombières-lès-Dijon, entre deux bras du Canal de l'Ouche, ce projet s'inscrit dans un environnement paysager remarquable, valorisant arbres et nouveaux espaces végétalisés. Le volume, soigneusement façonné pour s'intégrer au site, offre de larges terrasses et des appartements lumineux, ouverts sur le paysage. Les façades, mêlant teintes vert d'eau et blanc, dynamisent l'ensemble, créant un équilibre entre élégance et fonctionnalité.

Un projet conçu par :



Un havre de sérénité

au Cœur de Plombières-lès-Dijon



MOINS DE 10 min À PIED



d'une boulangerie



d'une pharmacie



de la poste



d'une supérette



du Lycée Félix Kir, de l'école maternelle Louis Pasteur, de l'école Primaire du Parc



Plombières-lès-Dijon

trait d'union entre ville et nature

PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON, UN HAVRE DE QUIÉTUDE AU BORD DU CANAL

Entre verdure et courants, Plombières-lès-Dijon dévoile un charme paisible et authentique, aux portes de la métropole dijonnaise. **Lovée au fil du canal de Bourgogne, la commune séduit par ses promenades bucoliques, son joli port fluvial et ses panoramas sur la nature environnante.** Les berges invitent à la détente, à la pêche ou aux balades à vélo, tandis que ses ruelles racontent une histoire pleine de caractère. **Un lieu de vie idéal pour s'évader du tumulte urbain, tout en restant à quelques minutes du centre-ville de Dijon.**

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ, EN LISIÈRE DE NATURE

Surplombant le canal, la résidence prend place avenue François Mitterrand, profitant d'une vue dégagée sur les espaces verts environnants. **Ici, le plaisir de la nature se conjugue au calme d'un quartier résidentiel rare,** où le chant des oiseaux remplace l'agitation citadine. Les sentiers de randonnée et les pistes cyclables, se trouvent à portée de pas, offrant d'innombrables occasions de s'oxygéner le week-end ou après une journée de travail. **C'est un cadre de choix pour les amoureux de plein air, de nature et d'évasion.**

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE, PENSÉE POUR LE BIEN-ÊTRE

Au cœur de ce cadre verdoyant, la résidence Reflet se distingue par une conception moderne et intimiste. Ses volumes maîtrisés et son architecture élégante privilégient la tranquillité et le confort de chaque résident. **Orientée pour faire la part belle à la lumière et aux vues dégagées, elle invite à un quotidien tout en douceur.** De discrets aménagements extérieurs favorisent la convivialité, tout en respectant la beauté naturelle des lieux. **Une adresse singulière, façonnée pour savourer chaque instant dans un cadre unique.**



Votre appartement

confort & qualité durable

Qu'il s'agisse du choix de matériaux durables et performants, des différents équipements de confort ou encore du soin tout particulier apporté aux finitions, tout a été mis en œuvre pour vous proposer une expérience de vie agréable au quotidien.

Les sols

- Sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants revêtus d'un revêtement stratifié
- Dalles posées sur plots sur les balcons et terrasses
- Sols des WC, salles de bains, salles d'eau revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm

La salle de bain

- Meuble vasque avec 2 tiroirs avec miroir et éclairage LED en applique, ou équivalent
- Sèche-serviettes électrique

Les équipements

- Chauffage gaz par chaudière individuelle conforme RE2020
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, équipées de double vitrage isolant, ouverture en oscillo battants pour l'ensemble des fenêtres
- Volets roulants de la pièce principale (séjour ou séjour-cuisine) équipés de moteurs électriques

Les murs

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours



Personnalisez votre logement

Nexity vous accompagne dans vos **choix décoratifs**, réalisés parmi les prestations de **notre gamme** ou celles d'un **pack optionnel**. Des échantillons sont à votre disposition pour vous aider à sélectionner **les finitions** de votre futur logement : coloris des sols, choix des faïences, meubles vasques...

Une fois vos choix réalisés, il suffit de les renseigner depuis **le configurateur INSIDE** mis à votre disposition dans votre espace client.

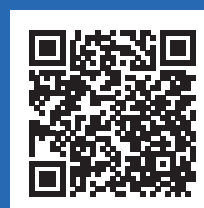
NEXITY, ENGAGÉ À VOS CÔTÉS POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX.

- Nos revêtements de sol intérieurs sont de fabrication européenne avec un critère d'émission dans l'air intérieur : classé A+
- La plupart de nos fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes pour un renouvellement de l'air facilité
- Nos portes et portes palières, portes de placard intérieur, huisseries et boîte aux lettres sont de fabrication française
- Les peintures utilisées dans l'habitat sont certifiées écolabel européen avec un taux de Composés Organiques Volatils faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur
- Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED
- Les systèmes de ventilation seront de classe « A »



- Un bâtiment intimiste de 3 étages seulement
- Du studio confortable au vaste 5 pièces

Scannez ici pour découvrir la maquette en 3D.



Zone commerciale Toison d'Or à moins de 10 minutes



5 minutes à pied arrêt Mairie (bus ligne 12)



5 minutes en voiture de la LINO



10 disciplines sportives praticables aux alentours

VOTRE PARCOURS CLIENT NEXITY

L'assurance d'être bien accompagné avant, pendant et après votre emménagement.

1 TROUVEZ L'APPARTEMENT IDÉAL

à l'aide de votre conseiller Nexity.



3 FINANCEZ VOTRE BIEN

Interrogez les banques ou nos conseillers dédiés



5 PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT

Rendez-vous dans votre espace client pour sélectionner les matériaux et couleurs de finition pour un logement à votre image.



7 FAITES L'ÉTAT DES LIEUX

Vérifiez la conformité de la livraison de votre logement et signez le procès-verbal.



9 SUIVI APRÈS LIVRAISON



2 VOUS ÊTES PRÊTS : RÉSERVEZ !



4 SIGNEZ L'ACTE DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

Félicitations, vous êtes propriétaire !



6 DÉCOUVREZ VOTRE APPARTEMENT

Suivez chaque étape de la construction en assistant aux visites de chantier.



8 EMMÉNAGEZ !

Une fois la remise des clés effectuée, prenez possession de votre logement !



PARRAINEZ VOS PROCHES ET GAGNEZ JUSQU'À 800 € !**



Devenir parrain, c'est simple :

vous recommandez Nexity à votre entourage et pour toute acquisition d'un logement neuf dans un programme Nexity par votre « filleul », vous recevez une prime !

Pour consulter notre offre de parrainage, scannez le QR code ci-contre >>

<https://www.nexity.fr/parrainage/web>



nexity

Reflet

27 avenue François Mitterrand - 21 370 Plombières-lès-Dijon

Rendez-vous dans notre espace de vente : 1 rue Pasteur, Place des Cordeliers - DIJON

04 26 07 74 30 ————— **nexity.fr**

Leader français de la promotion et des services immobiliers, **au cœur de votre quotidien.**

Nexity est le premier opérateur global d'immobilier français. Présent sur tout le territoire, il intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion immobilière pour répondre à tous les besoins de ses clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités.

Sources : *Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Nexity Rhône Bourgogne Auvergne au capital de 37 500 € RCS Lyon 385 116 025 - 32 rue Joannès Carret 69009 LYON. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, la représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Perspectives : Hive & Co - 01/2025. Conception graphique : amt-transversales.com

** L'intégralité des conditions du règlement est disponible sur demande auprès d'une agence Nexity et à retrouver gratuitement à l'adresse suivante : www.nexity.fr/actualites/juridique/offres-commerciales/parrainage