

Nancy Les Rives d'Austra



Entre la place Stanislas et les rives de Meurthe,
le plaisir de vivre autour d'un parc arboré



Vue panoramique sur l'Arc Heré



Place Stanislas



Vue sur la Meurthe

Une adresse privilégiée entre la place Stanislas et les rives de Meurthe

Nancy est une ville de caractère, empreinte d'histoire et d'élégance architecturale, mêlant les styles renaissance, art déco et art nouveau. L'ancienne capitale des Ducs de Lorraine séduit aussi par les rues commerçantes de son centre-ville, sa vitalité culturelle et sa dynamique étudiante. Fièbre de son passé, Nancy n'en reste pas moins tournée vers l'avenir, en témoigne la transformation du quartier Rives de Meurthe. Cette ancienne friche industrielle offre aujourd'hui un cadre de vie aéré et verdoyant réunissant logements, commerces, et infrastructures sportives et culturelles.

Au sein de ce quartier prometteur, «Les Rives d'Austra» vous accueille à 6 min* à vélo de la place Stanislas, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Autour de ce lieu emblématique, vous retrouvez l'opéra, le musée des Beaux-

Arts et, à quelques pas, le parc de la Pépinière. La nature vous donne également rendez-vous sur les rives aménagées de la Meurthe, à seulement 2 min* à vélo de la résidence. Organisez un pique-nique sur l'herbe de la prairie de la Méchelle ou profitez des clubs de kayak ou d'aviron pour naviguer sur la rivière. Le cinéma, le stade Matter et le gymnase André Martiny, tous accessibles à pied, complètent l'offre de loisirs pour toute la famille. Les parents apprécient également la présence des écoles, collèges et lycées à moins de 7 min* en voiture.

Enfin, les déplacements sont facilités par le Tramway, arrêt « Saint-Georges » situé à 10 min* à pied et par les deux lignes de bus à 5 min* qui rejoignent la gare de Nancy ou le centre hospitalier régional et universitaire.

Nancy, art nouveau, art déco et art de vivre !



Une ville dynamique

- Nancy est la 2^{ème} agglomération du Grand Est
- Prisée par les jeunes dont 53 000 étudiants
- 27 700 entreprises au sein de la métropole du Grand Nancy



Une ville à vivre toute l'année

- 23 parcs et jardins, dont le parc de la Pépinière en cœur de ville
- Des marchés bios, couverts ou en plein-air sont organisés chaque semaine
- Des établissements scolaires de la maternelle à l'université en passant par de grandes écoles
- Des événements et de grands rendez-vous (Le Jardin Éphémère, Nancy Jazz Pulsations, les fêtes Saint-Nicolas...)



Des lieux pour se passionner

- Un patrimoine retraçant 1 000 ans d'histoire
- 10 musées et galeries dont le musée des Beaux-Arts et le Muséum-Aquarium
- 11 salles de spectacles (théâtre, Zénith, opéra...)
- Près de 200 associations sportives pour pratiquer ses activités favorites

Appréciez chaque jour une douceur de vivre
préservée dans un environnement de verdure.



Vue sur la résidence depuis l'îlot paysager



Vue aérienne de la résidence.

Présentant une allure contemporaine, «Les Rives d'Austra» s'inscrit parfaitement dans le nouvel environnement résidentiel offert par le quartier des Rives de Meurthe.

Cette élégante réalisation séduit par des façades aériennes, parée d'enduits aux nuances de beige, de blanc et d'ocre. L'ensemble est coiffé par des toitures en tuiles.

L'architecture fait la part belle aux balcons, aux loggias, ainsi qu'aux jardins privatifs, pour offrir un agréable prolongement aux appartements. Ces espaces extérieurs sont soulignés par un jeu de bandeaux et de colonnes permettant aux plantes grimpantes d'investir les façades. La nature est aussi présente en cœur d'îlot, au sein d'un jardin arboré. Il est parcouru de jolis cheminements piétons en pavés, invitant à se promener paisiblement, échanger avec ses voisins ou contempler les paysages.

LES + POUR VOUS

- Commerces en pied d'immeuble
- Des locaux pour les vélos sécurisés et couverts
- Résidence close et sécurisée

Des appartements spacieux et ensoleillés
pour aborder un tout nouveau confort de vie.



Visuel d'intérieur (lot 1A53) à caractère d'ambiance, non contractuel

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces et proposent une grande variété de plans et de surfaces pour répondre à tous les projets de propriété ou d'investissement.

Particulièrement lumineux, ils bénéficient pour la plupart d'une double orientation qui permet un ensoleillement maximum. Ils se distinguent également par leur belle hauteur sous plafond de 2,70 m, offrant une sensation d'espace unique. Afin de prolonger votre confort à l'extérieur, tous les intérieurs s'ouvrent sur une loggia, un balcon ou un jardin privatif. Ces espaces de vie sont propices à la détente et donnent, pour certains, sur le cœur d'îlot arboré pour davantage de quiétude.

**FAITES LE CHOIX D'UN APPARTEMENT NEUF,
VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !**

 **Économie d'énergie et respect des dernières normes environnementales**

L'immeuble offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant des économies d'énergie et visant un diagnostic de performance énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne, en ligne avec les exigences de la loi Climat.



Des prestations soignées

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées :

- Meuble vasque avec portes, miroir et bandeau LED
- WC suspendus

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : stratifié
- Pièces humides (salles de bains, salles d'eau, WC) : carrelage

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire et peinture blanche, finition mate velours, en complément de la faïence

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire collective assurée par le réseau de chaleur urbain

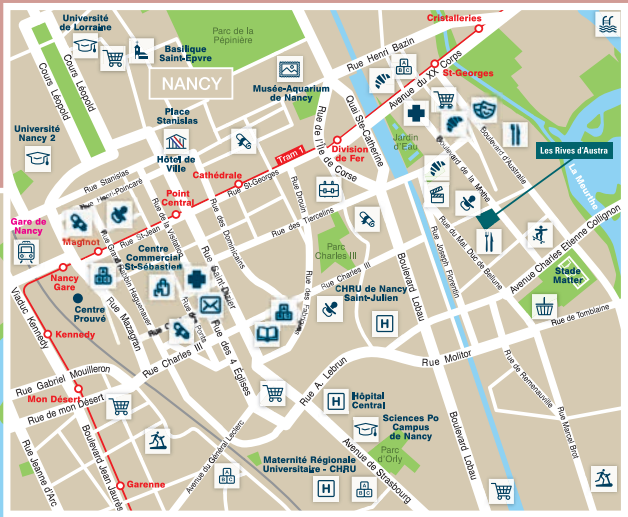
Volets roulants dans toutes les pièces

**Des logements personnalisables
et livrés clé en main**



1^{er} créateur de Showroom en France, Kaufman & Broad entretient depuis plus de 55 ans sa culture de la qualité. Elle s'exprime à travers nos plans, architectures et constructions mais aussi par notre capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur. Chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre Showroom de Courbevoie (92).

Et, pour que votre logement ne ressemble qu'à vous, vous pouvez compléter ce panel de prestations en y ajoutant des options : cuisine équipée, verrière, douche à l'italienne... Nos experts en décoration sont à votre écoute pour vous guider et exprimer votre propre style.



Crèche	Université	Skateparc	Port	Hôpital
École élémentaire	Centre commercial	Piscine	SNCF	Restaurant
École primaire	Cinéma	Gymnase	Mairie	Supermarché
Collège	Musée	Salle de sport	Poste	Commerce
Lycée	Théâtre	Parc	Pharmacie	Boulangerie

Les Rives d'Austra
38 Boulevard de la Mothe
54 000 NANCY

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

*Source : Googlemap, aufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 – 92672 Courbevoie Cedex. Document non contractuel. Architecte : Clément Blanchet Architecture. Perspectiviste : Habiteo. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALDORB - 05/2024.



kaufmanbroad.fr
0 800 544 000 Service & appel gratuits

