

À LONGVIC

HORIZON EST



L'évidence d'une belle adresse

Profitez de la douceur de vivre de Longvic, à 10 min* de Dijon. Entre le dynamisme de la métropole et la douceur des bords de l'Ouche, découvrez une adresse où nature et vie citadine s'accordent parfaitement.



Vue aérienne de Longvic

Bon à savoir

Le réseau de bus Divia dessert l'adresse de manière régulière. À 100 m, la ligne L6 permet de rejoindre le centre de Dijon en seulement 17 min* : de quoi accéder au travail, aux écoles et aux commerces sans avoir recours à la voiture.

Habiter à Longvic, c'est profiter du rayonnement de la capitale bourguignonne tout en s'installant dans un cadre de vie serein, bordé par le canal de Bourgogne et l'Ouche.

Soucieuse de préserver une atmosphère paisible, l'adresse s'intègre dans un secteur qui privilégie la nature et les mobilités douces, à l'image d'un écoquartier. À quelques pas, une vaste coulée verte invite les piétons et les cyclistes à profiter de belles balades au bord de l'eau.

À cet écrin naturel, renforcé par la proximité du parc de la Colombière, s'ajoute une belle dynamique de quartier.

Au quotidien, l'essentiel est accessible en moins de 10 min* à pied : les commerces de proximité, le marché du dimanche matin, la crèche et la maternelle composent une adresse paisible et familiale. Ici, la ville et la nature vont tout simplement de pair.



17 Rue Armand Thibaut, Résidentielle, calme et bien desservie.

LE QUOTIDIEN

- | Pharmacie, supérette, primeur à 3 min* à pied.
- | Mairie de Longvic à 8 min* à pied.
- | Place du Général Charles de Gaulle à 10 min* à pied (marché).
- | Centre commercial La Galerie - Les Portes du Sud à 5 min* en voiture.

LES LOISIRS

- | Canal de Bourgogne à 2 min* à pied.
- | Médiathèque Michel Etiévant à 8 min* à pied.
- | Salle de sport Pascale Bessière à 6 min* à pied.
- | Club de golf à 5 min* en voiture.
- | Parc de la Colombière à 12 min* à vélo ou à trottinette.

LA SCOLARITÉ

- | Crèche et maternelle à 6 min* à pied.
- | Groupe scolaire Roland Carraz à 5 min* en voiture.
- | Collège Roland Dorgelès à 6 min* en voiture.
- | Université de Bourgogne à 9 min* en voiture.

LES TRANSPORTS

- | Arrêt de bus « Duhamel » au pied de la résidence.
- | Gare de Dijon-Ville (TGV) à 20 min* en voiture.

Le mot de l'archi

Le projet prend racine dans l'histoire du lieu, une ancienne longère. Nous avons privilégié des volumes compacts et des matériaux sobres, qui captent la lumière et vieillissent bien. Nous voulions que la résidence trouve sa place avec évidence, comme si elle avait toujours bordé cette rue.

Sébastien Petit, AAGroup



Vue Sud-Est de la résidence

Une signature authentique



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Sur le site d'une ancienne longère, la résidence reprend les codes du bâti local : volumes simples, enduits clairs et toiture en tuiles.

L'architecture s'élève sur 3 niveaux à l'échelle du quartier pavillonnaire. Les façades en enduit sont déclinées dans des tons « pierre » et « doré ».

Cette note chaleureuse est complétée par un soubassement plus minéral. La toiture en tuiles de couleur rouge reprend la ligne des maisons voisines et rappelle le style traditionnel de l'environnement local.

Côté rue, des garde-corps en verre opalescent filtrent la lumière et préservent l'intimité. En cœur d'îlot, un fin barreaudage ouvre les vues sur les jardins.

L'ensemble cultive la sobriété et la justesse des proportions, pour s'inscrire avec naturel dans le paysage de Longvic.

L'éloge du plein air

Luminosité généreuse, contact privilégié avec la verdure et sérénité absolue : une véritable invitation à la détente.

Chaque appartement profite d'une ouverture à l'air libre.

Au rez-de-chaussée, des jardins privatifs donnent sur le cœur d'îlot. Aux étages, terrasses et balcons prolongent les pièces de vie. La plupart des logements bénéficient d'une orientation plein sud.

Au calme, ces extérieurs sont préservés des regards par des haies végétales et des brise-vue en verre opalescent.

Au centre de la résidence, les plantations et les arbres composent un cadre vert partagé, agréable d'une saison à l'autre.





● Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Ma cuisine sur mesure

Avec Kaufman & Broad, désignez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.

● Concevez votre cuisine

● Harmonisez les faïences et carrelages de votre salle de bains

● Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Des intérieurs prêts à vivre

Exemple d'aménagement d'un séjour (lot 2109)

Des plans clairs, de vrais rangements et un confort durable, du plus petit au plus grand des logements.

Pensée pour s'adapter à tous les parcours de vie, la résidence décline ses appartements du studio au 4 pièces familial. Les intérieurs, conçus avec une grande justesse de proportions, offrent des espaces de vie fluides et faciles à aménager au gré de vos envies.

Pour un quotidien serein, l'accent a été mis sur la praticité : selon les plans, un vaste

placard d'entrée ou un cellier viennent faciliter votre organisation.

La résidence répond aux exigences de la réglementation environnementale RE2020. Grâce à une isolation thermique et acoustique de pointe, votre appartement vous garantit un confort optimal et des charges énergétiques parfaitement maîtrisées, en été comme en hiver.

FINITIONS SOIGNÉES

- | Revêtement de sol en PVC avec plinthes en bois blanches dans tout l'appartement.
- | Peinture blanche sur les murs et au plafond, finition mate dans les pièces sèches.
- | Faïence murale à hauteur d'huisserie de porte au droit de la baignoire et peinture blanche satinée au plafond pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec portes, miroir et applique lumineuse LED au droit du meuble, radiateur sèche-serviettes électrique.
- | Volets roulants en PVC blanc.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Cloison placopan d'une épaisseur de 50 mm.
- | Chape acoustique en étage et thermo-acoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production d'eau chaude assurée par un ballon thermodynamique individuel.
- | Production de chauffage par des panneaux rayonnants.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | Porte palière à âme pleine avec serrure de sécurité à 3 points, classée A2P 1*.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Longvic « Horizon Est », nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert à Faibles Nuisances" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Labellisée RE2020 seuil 2025.

| Certifiée Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement +).



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et à vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Dijon
1 Rue Nicolas Berthot - 21000 Dijon

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

*Sources : Divia, Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1000 euros - RCS Nanterre 479289233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Photos : ECTM, Adobe Stock. Architecte : Sébastien Petit, AAGroup. - Perspectives : Hive. Illustrations et plans à caractère non contractuel, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 07/2026. Conception : **adjectif**.



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO