



LES TERRASSES DE
SAINTE-CLAIRE

nouvel
HABITAT

Le quartier Saurupt, un joyau architectural au sud de Nancy

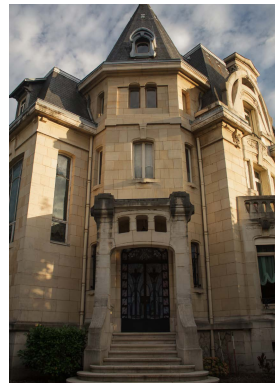
Conçu au début du XX^e siècle, **Saurupt** est le fruit d'une vision urbanistique audacieuse visant à créer un **quartier résidentiel de standing** au sud de Nancy. En vous promenant dans ses rues, vous serez immédiatement frappés par la diversité et la beauté des villas **Art Nouveau** et **Art Déco** qui les composent. Chacune de ces demeures a sa propre histoire, avec ses **façades ornées**, ses ferronneries délicates et ses **jardins luxuriants**.

Le **Parc de Saurupt** s'inspire du concept anglais de la **cité-jardin** destinée à une population aisée. Les meilleurs représentants locaux de l'**Art Nouveau**, notamment **Émile ANDRÉ** et **Henri GUTTON**, ont été mis à contribution pour la mise en œuvre de ce projet lancé en 1901. Ce lieu remarquable fait aujourd'hui l'objet de **visites guidées** organisées pour les amateurs d'histoire, d'art et d'architecture.

Au-delà de son patrimoine architectural, **Saurupt** offre un cadre de vie paisible et agréable. Avec ses rues bordées d'arbres et ses **nombreux espaces verts**, c'est un quartier très prisé qui invite à la promenade et à la détente.

Profitez d'un quartier bien desservi par les **transports en commun** et qui dispose de nombreux **commerces de proximité**.

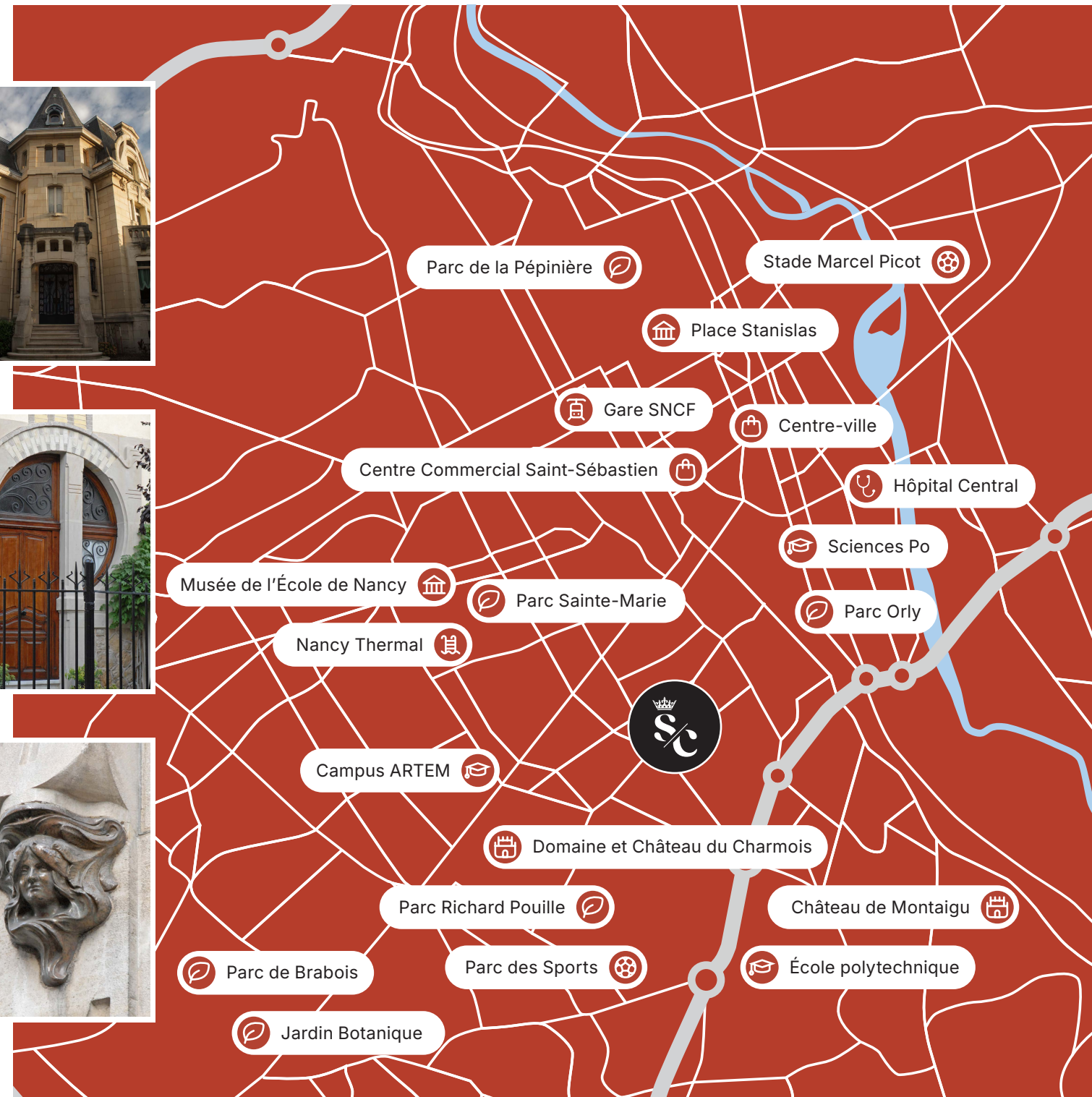
Villa Fruhinsholz



Porte d'entrée d'une villa située dans le Parc Saurupt



Ornement de façade, quartier Saurupt



Située au **26 rue Sainte-Colette à Vandœuvre-lès-Nancy**, en périphérie du quartier de Saurupt, la résidence **Les Terrasses de Sainte-Claire** dispose d'une situation exceptionnelle, au sud de Nancy.

À quelques minutes de la résidence, vous retrouverez de nombreux parcs et jardins, véritables havres de verdure, comme le **Parc Richard Pouille** traversé par le ruisseau Brichambeau, le **Parc Olry**, le **Parc du château de Rénémont**, le **Parc Charles III**, le **Parc Sainte-Marie** et bien sûr le **Parc de la Pépinière** au cœur de Nancy.



Profitez des activités de **Nancy Thermal** et de son **complexe aquatique et sportif** : bassins intérieurs et extérieurs, jeux d'eau et mur d'escalade.



Emménager au cœur des **Terrasses de Sainte-Claire**, c'est profiter de tous les avantages de la **Métropole du Grand Nancy** avec un centre-ville particulièrement dynamique, de **nombreuses boutiques**, des espaces culturels renommés comme le **Musée des Beaux-Arts**, le **Musée-Aquarium** ou encore la **Galerie Poiré**.

Troisième agglomération étudiante de France, la **Métropole du Grand Nancy** dispose également d'une longue **tradition universitaire** et abrite de nombreuses écoles telles que l'**Université de Lorraine**, **Sciences Po**, l'**École des Mines**, l'**École de Commerce & Management (IMC)** ou encore les **écoles d'ingénieurs**. Aujourd'hui, ce sont plus de 51 000 étudiants qui participent au dynamisme culturel et économique de toute l'agglomération.



Sérénité, élégance & modernité

Avec sa façade lumineuse, partiellement ornée de **briques claires**, la résidence s'inspire d'une architecture élégante de style Art Déco. De **grandes terrasses** et de larges loggias au ton doré invitent la lumière naturelle à inonder les intérieurs. Au pied de la résidence, profitez du **parc historique** du monastère des Clarisses de Sainte-Claire qui sera aménagé par la commune de **Vandœuvre-lès-Nancy** en jardin ouvert au public.

La résidence « **Les Terrasses de Sainte-Claire** » est une petite copropriété de seulement **40 appartements** à partir du T2. Les aménagements proposés satisferont au niveau de confort le plus élevé.

Conçue avec des matériaux nobles, elle dispose d'une entrée distincte, d'un ascenseur et de tous les équipements modernes de contrôle d'accès et de sécurité. Chaque logement offre de **généreux extérieurs**, un stationnement couvert en sous-sol ou en rez-de-chaussée et une possibilité de **cave** privative.



Façade de la résidence **Les Terrasses de Sainte-Claire**



40 appartements
à partir du T2



Surfaces sur mesure
à partir de 38 m²



Terrasses ou Loggias
idéalement orientées



Parkings couverts
et caves fermées



Chauffage hybride
Pompe à chaleur + Gaz



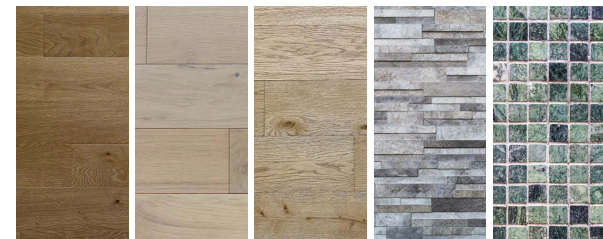
Ascenseur
et accès PMR



Confort, équipements et **personnalisation**

Les appartements de la résidence **Les Terrasses de Sainte-Claire** sont livrés en **prêt-à-vivre**.
Tout au long de la construction, notre équipe technique collabore étroitement avec chacun des acquéreurs pour l'**aménagement intérieur** de son appartement. De l'agencement des pièces au choix des matériaux, **tout est entièrement personnalisable !**

- **40 appartements** du 2 au 5 pièces
- Environnement résidentiel **calme** et **arboré**
- Accès à la résidence par **digicode** et **visiophone**
- **Porte palière sécurisée 3 points**
- Double vitrage et **volets roulants motorisés**
- **Parquet stratifié** dans l'entrée, le séjour, la cuisine ouverte, les dégagements et les chambres
- **Sol entièrement carrelé** dans les pièces humides fermées avec **faïence toute hauteur** au droit des douches ou de la baignoire



- **Salle de bain équipée** : sèche-serviette, meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux
- **WC suspendu**
- **Peinture lisse** : murs et plafonds
- **Chauffage hybride** : pompe à chaleur + gaz
- Qualité thermique du bâtiment conforme à la **RE2020**
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Loggias ou **grandes terrasses** avec appliques murales extérieures
- **Parkings couverts** et caves fermées
- **Local à vélos** commun sécurisé



Acheter un appartement neuf, c'est :

1 Bénéficier de garanties légales et financières :

- **La garantie financière d'achèvement** vous assure l'achèvement de votre logement, même en cas de défaillance du promoteur.
- **La garantie de parfait achèvement** vous couvre de tous les désordres signalés dans l'année de votre livraison.
- **La garantie de bon fonctionnement** vous couvre pendant 2 ans de tous les désordres affectant vos équipements.
- **La garantie décennale** vous couvre pendant 10 ans de tous les dommages affectant la solidité du bâtiment ou le rendant impropre à sa destination.
- **La garantie d'isolation phonique** vous assure d'une construction qui répond aux exigences réglementaires de confort acoustique.

2 Profiter de frais de notaire réduits :

- Les frais d'acquisition sont limités à **environ 3 %** du prix d'achat dans le neuf, contre environ 8,5 % dans l'ancien.

3 Disposer d'un prêt à taux zéro :

- Les primo-accédants peuvent prétendre au **Prêt à Taux Zéro** pour faciliter le financement de leur appartement.

LES TERRASSES DE
SAINTE-CLAIRE

Nancy | Strasbourg | Troyes



03.83.98.36.36

f in d y i n o uvelhabitat-immobilier-neuf.fr

SCCV SECRET GARDEN (RCS NANCY 938 710 746), 28 boulevard Albert 1^{er} 54000 NANCY - Groupe NOUVEL HABITAT
Conception NOUVEL HABITAT - Architecte : Atelier du Haut Verger - Images et illustrations non contractuelles,
contenus sous réserve d'erreur typographique. IPNS - Ne pas jeter sur la voie publique

Nouvel Habitat

Depuis 1996, **Nouvel Habitat** est un acteur incontournable de l'immobilier de la région **Grand Est**. Avec plus de **10 000 logements livrés** et 1 650 appartements gérés, le groupe développe sa capacité à imaginer des lieux de vie uniques et s'engage dans une démarche écologique et responsable.

Promotion immobilière, transaction, aménagement foncier et gestion de résidences avec services, c'est en s'appuyant sur ces métiers complémentaires que le groupe **Nouvel Habitat** accompagne ses clients dans la réalisation de tous leurs projets patrimoniaux.



**CONCEVOIR
AUJOURD'HUI
LA VILLE DE
DEMAIN**