



MELLONA  
dijon-21

# Dijon, métropole à taille humaine entre Lyon et Paris

Pitch Immo réalise la résidence MELLONA à Dijon, capitale de la Bourgogne-Franche-Comté située entre Lyon et Paris. Pour ses habitants, la ville de Dijon est une métropole à taille humaine offrant un cadre de vie où il fait bon vivre. Le large réseau de transports en commun permet de se déplacer facilement et rapidement dans toute la ville en seulement quelques minutes.

Riche d'un patrimoine historique et culturel emblématique, la ville dispose également d'un environnement économique dynamique et attractif. Dijon est connue pour sa gastronomie et son patrimoine œnologique, offrant aux gourmets une expérience culinaire unique en son genre.

17<sup>ème</sup> ville française et capitale régionale

Plus de 159 000 habitants (2020)

2<sup>ème</sup> ville où il fait bon vivre (l'Étudiant 2020)

## L'éco-quartier de l'Arsenal

30 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires et de services de proximité

Élu l'un des 50 éco-quartiers les plus remarquables de France par le programme Interreg

Situé à moins de 2 km au sud du centre historique de Dijon, l'éco-quartier de l'Arsenal offre une qualité de vie exceptionnelle grâce à ses nombreux espaces verts, ses équipements culturels et sportifs ainsi que ses commerces de proximité. Les habitants peuvent ainsi profiter d'un lieu de vie moderne, pratique et respectueux de l'environnement, au cœur de la ville de Dijon. Le quartier a également été conçu pour répondre aux exigences environnementales et aux critères de développement durable, en utilisant des matériaux de construction écologiques et en favorisant la mobilité douce.



## Un cadre de vie privilégié au bord du canal de Bourgogne

La station de tramway "Jean Jaurès" à 4 minutes à pied permet de rejoindre facilement la gare TGV et le centre-ville.

Dans un rayon de 15 minutes à pied, profitez des commerces et services ainsi que les établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Grâce aux nombreux rooftops et terrasses dont disposent la majorité des logements, MELLONA offre un lieu de vie privilégié au bord du canal de Bourgogne.

Afin de satisfaire à toutes les aspirations de vie et de garantir des prestations durables, la résidence propose une large gamme d'appartements, du studio au 5 pièces, tous conçus avec des matériaux écologiques et de qualité.



## Mot de l'architecte

"Le design n'est pas seulement une question d'apparence, c'est aussi une question de fonctionnalité et de confort. À travers ce programme immobilier, nous avons créé des espaces de vie intelligents et pratiques, conçus pour répondre aux besoins de tous. »

Hamonic+Masson & Associés



## Harmoniser Nature & Architecture

Orienté vers le canal, le projet architectural MELLONA nous invite à profiter du cadre offert par la présence de l'eau.

Les teintes grise et dorée rythment l'architecture en lanière de la résidence. Selon les matérialités dans lesquelles ces coloris s'expriment, du béton au métal, leurs tonalités varient au fil des lumières de la journée. Au cœur de l'îlot, la sente paysagère délimite les espaces extérieurs, tout en préservant l'intimité de chacun.

Diverses variétés d'arbres et de fleurs, apportent de l'ombre et de la fraîcheur aux habitations, prolongent les terrasses du rez-de-chaussée et offrent un panorama contemplatif depuis les étages.





## Des prestations confortables et durables

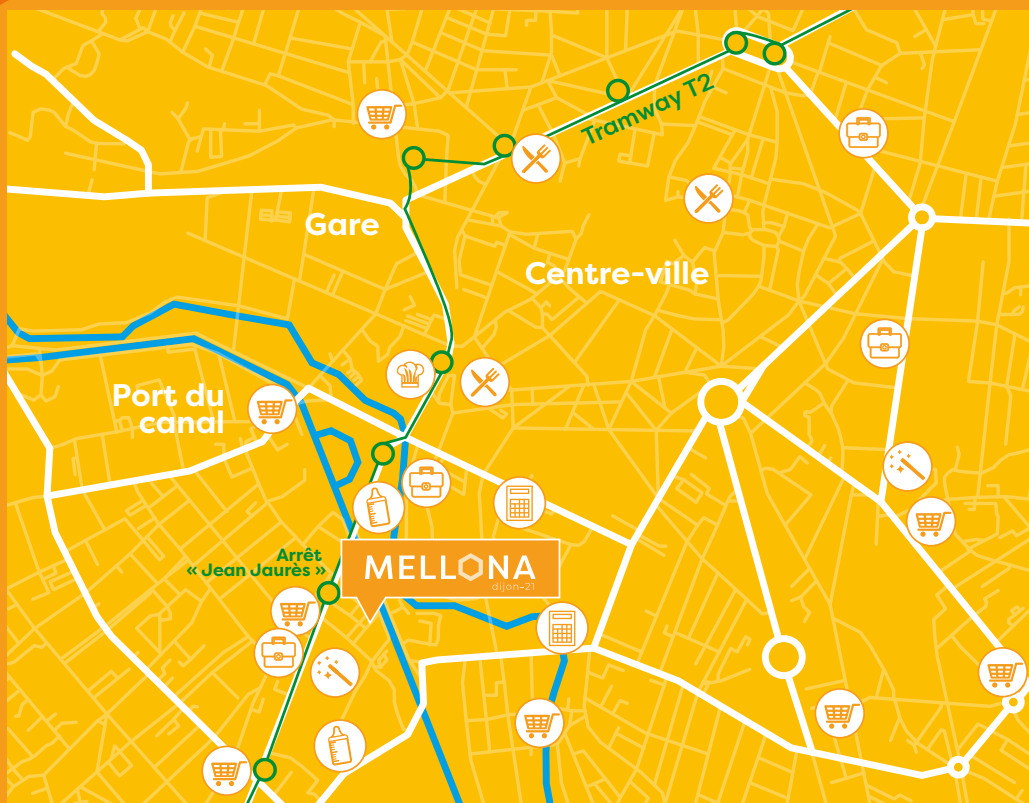
### CONFORT

- Menuiseries extérieures en bois/aluminium avec volets roulants
- Chauffage urbain pour la production d'eau chaude et du chauffage
- Parquet dans les chambres
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45cm dans les pièces de vie et pièces d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Locaux vélos

### SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé avec système Vigik®, digicode et vidéophone
- Porte palière avec fiche anti-dégondage, serrure de sûreté encastrée à 3 points
- Parking privatif sécurisé en sous-sol





MELLONA se trouve près du centre historique de Dijon, de la gare TGV, des commerces, restaurants, musées, port de plaisance, Cité Internationale de la gastronomie et du vin, ainsi que des parcs et jardins de la Ville.

## ACCÈS ET TRANSPORTS

### Lignes de Bus

- Bus B 18, arrêts « Collège Le Parc » ou « Alger » à 11 min à pied

### Tram

- Accès au T2, arrêt « Jaurès » à 4 min à pied

### Gare

- Gare de Dijon à 10 min en voiture et à 3 stations de tramway