



KUTCH Studio - Illustration à caractère d'ambiance - Non contractuelle

Calme & Elegance

La résidence se veut élégante et sobre avec une architecture soucieuse à la fois de son intégration dans l'environnement du quartier et du bien-être de ses habitants. Les **gris anthracite** des façades du dernier étage, des serrureries et des fenêtres ainsi que des bandes verticales de couleur **brun rocaille** viennent mettre en valeur les façades au **ton clair** en renforçant l'écriture d'un habitat de qualité.

Des espaces extérieurs à vivre

Avec un nom de baptême qui annonce une identité forte, « **LES TERRASSES DES CHAMPS** » propose de profondes et larges terrasses volontairement dimensionnées avec générosité.

C'est ainsi que nous pouvons par exemple vous proposer :

Un T2 de 56 m² avec 30 m² de terrasse

Un T3 de 85 m² avec 87 m² de terrasse

Ce sont autant d'atouts que l'architecte a souhaité mettre au service du bien-être des futurs résidents.

À proximité...

- Le Faubourg de Saint-James, son marché et ses commerces à 650 mètres.
- Première boulangerie à 120 mètres.
- Une zone commerciale à 4 mn en voiture.
- Le centre-ville de Montélimar à 15 mn à pied.
- Les écoles maternelle et élémentaire « Les Champs » à 400 mètres.
- Le collège « Marguerite Duras » à 1,4 km.
- Une maison médicale à 300 mètres.
- Les terrains de tennis à 700 mètres.
- La piscine publique à 850 mètres.



Renseignements & Ventes

Site web : www.lesterrassesdeschamps.com

Mail : lesterrassesdeschamps@auxiplus.fr

☎ 04 75 00 85 65



Un programme immobilier d'Auxi+, filiale de la société VIVIANY implantée sur Montélimar depuis plus de 80 ans.
18 Rue de Dion Bouton - BP236 - 26206 MONTÉLIMAR CEDEX



Bienvenue chez vous

www.lesterrassesdeschamps.com

Montélimar

Pour HABITER ou INVESTIR

56 logements répartis sur
2 résidences à taille humaine
vous offriront un lieu de vie agréable.



Les terrasses des Champs, la douceur de vivre à Montélimar



La résidence « **LES TERRASSES DES CHAMPS** » se situe à Montélimar entre le Faubourg de Saint-James et le boulevard de l'Europe. Le proche environnement est un des plus attractif de la cité Montilienne.

Vous trouverez un ensemble de services (maison médicale, commerces, écoles ...) à proximité immédiate de la résidence. Habiter dans « **LES TERRASSES DES CHAMPS** », c'est habiter dans un environnement familial de qualité. Idéalement située au cœur du quartier des Champs, la résidence affiche une architecture résolument moderne, aux lignes élégantes. Elle propose des lieux de vie ouverts sur de grandes terrasses qui vous offriront de belles vues.

Les appartements du 2 au 4 pièces, agréables et bien agencés, sont prolongés par des terrasses aux garde corps en panneaux métalliques découpés au laser puis laqués. Les derniers étages en attique proposent 10 appartements et espaces extérieurs aux surfaces généreuses.

La disposition de la résidence sur le site permet d'organiser la plupart des appartements à l'Est, au Sud et à l'Ouest.

Des stationnements privatifs en sous-sol et en extérieur complètent cet ensemble harmonieux.

Le calme et la qualité de vie sont les grands atouts de ce programme.



Côté énergie

- Production eau chaude et chauffage par chaudière gaz individuelle.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable dans le séjour.
- VMC hygroréglable pour un renouvellement optimisé de l'air du logement.
- Résidence conforme à la RT2012 grâce à une isolation performante.



Côté confort

- Menuiseries en aluminium coulissantes double vitrage pour le séjour et en PVC pour les autres pièces.
- Volets roulants électriques.
- Large choix de carrelage rectifié en grès cérame, teinté dans la masse, avec des formats de carreaux pouvant aller jusqu'à 60x60 cm.
- Salle de bain avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche serviettes.
- WC suspendu.
- Résidence raccordable à la fibre optique.



Côté sécurité

- Porte palière du logement anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Accès à la résidence par une porte sécurisée avec visiophonie.
- Portail d'accès au parking de la résidence télécommandé.
- Accès sécurisé à l'ascenseur desservant les appartements et les garages au sous-sol.

