

Le Clos Valentin

A quelques minutes du centre de Chambéry et à proximité de la verte campagne, en direction des grottes des Echelles, de la Chartreuse dauphinoise et de la vallée du Guiers, Cognin bénéficie d'une situation géographique très privilégiée.

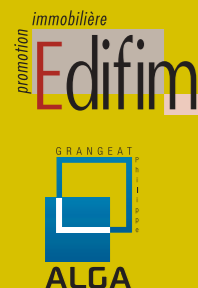
Petite ville au caractère affirmé par son passé industriel lié à la présence de sa rivière, Cognin est lancé dans une reconquête de son espace de vie : renforcement de l'attractivité commerciale du centre ville, vie associative confortée par un bon niveau des structures d'accueil, préservation de ses milieux naturels remarquables, valorisation de l'eau dans la ville et notamment des berges de l'Hyères, sa rivière principale. Doté de nombreux équipements scolaires pour accueillir petits et grands, Cognin mise résolument sur son avenir pour tenir toute sa place aux côtés de la capitale des ducs de Savoie.



Le Clos Valentin

■ côté réhabilitation

■ côté construction



Une réalisation

4 bis, avenue de Thônes - 74000 ANNECY

Tél. 04 50 33 56 63

www.edifim.fr
agenceannecy@edifim.fr



IMMOBILIER
VIVRE CHEZ SOI

Renseignements et ventes

route de l'aéroport - 73420 Voglans

Tél. 04 79 52 15 15

www.peakimmobilier.com
agencevoglans@peakimmobilier.com

côté construction

Un programme neuf de standing

Dominé par un étage attique offrant de généreuses terrasses aux appartements somitiaux, cette future petite résidence de 17 appartements (du T2 au T4) bénéficiera d'intérieurs lumineux avec vue dégagée sur les monts alentours. Des prestations de qualité garantiront à la fois confort de vie à ses occupants et garantie de valeur de patrimoine à ses acheteurs.

Esthétique

- Charpente type fermette en sapin reposant sur mur et pignon des combles et sur ossature bois
- Façades traitées avec enduit RPE
- Balcons : revêtement en carrelage ingénif
- Terrasses : dallettes sur plots
- Carrelages grès émaillé 33 x 33 pour les pièces de jour et de service
- Parquet stratifié dans les pièces de nuit
- Faiences 20 x 25 toute hauteur autour de la baignoire et de la douche
- Papier peint (180g/m²) dans les pièces de vie
- Peinture satinée blanche dans les pièces humides
- Engazonnement et plantations diverses selon plan

Confort

- Ascenseur 630 kg avec parois décoratives, miroirs, éclairage zénithal (côté construction)
- Chaudière gaz individuelle à conduit étanche
- Régulation et programmation par thermostat d'ambiance
- Radiateurs sèche serviettes hydraulique dans salles de bains et salles d'eau
- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur dont NRT 2005
- Vitrages isolants à rupture de ponts thermiques
- Terrasses et balcons : applique lumineuse et prise électrique étanche
- Robinet de puisage pour les terrasses des rez-de-jardin et attiques
- Antenne collective hertzienne adaptée au réseau TNT
- Garage à vélos

Sécurité

Votre résidence entièrement sécurisée par une clôture continue s'ouvre sur l'extérieur grâce à un portail métallique motorisé et télécommandé avec liaison vidéophone relié à chaque appartement. Des détecteurs de mouvements activent les éclairages des zones de passage. La sécurité des appartements est assurée grâce à des portes palières type isolante, dotées chacune d'une serrure encastrée 3 points de condamnation et micro viseur.

Le Clos Valentin a été conçu pour conjuguer avec bonheur "tradition" et "modernisme".

Bénéficiant d'une architecture contemporaine pour l'immeuble neuf et d'une rénovation de grande qualité pour la partie rénovée, le Clos Valentin, au cœur d'un espace de verdure protégé, offrira à ses résidents la proximité des commerces et des services.

côté réhabilitation

Le Charme d'habiter dans une demeure historique

Bénéficiant de la noble présence d'une ancienne tonnellerie, mémoire patrimoniale de Cognin, le Clos Valentin vous offre aussi l'opportunité d'investir dans un lieu chargé d'histoire. Sa réhabilitation sera effectuée dans le respect de son identité, en particulier avec la mise en valeur de ses façades. Avec ses appartements de très belle conception, du T2 au T4, cette petite copropriété accueillera les amoureux du style "Savoie".

Les caractéristiques d'esthétique et de confort sont les mêmes que pour le programme "côté construction" (excepté l'ascenseur et les parties communes).

Le
Clos
Valentin

