



CHAMPIER ROUTE DES ALPES

RÉSIDENCE
L'Orée
CHAMPIER

La nature comme voisin, la tranquillité comme maison

Vivre à pied, proche de toutes commodités ou respirer la sérénité de la nature, pourquoi choisir ?

Nous vous proposons d'habiter à Champier, un village rural et dynamique idéalement situé sur l'axe Lyon-Grenoble, à mi-chemin entre ces deux agglomérations.

Avec l'Orée, choisissez **un environnement verdoyant** rare et paisible. Ce projet immobilier bénéficie d'un emplacement exceptionnel : **au cœur du village**, mais en retrait de la circulation, dissimulé à l'arrière d'un mur en pisé typique.

Depuis votre maison, vous pourrez aller à l'école et au collège à pied tout en profitant d'un magnifique jardin avec vue sur les coteaux. Habiter ce nouveau quartier, c'est choisir **un cadre idéal pour la vie de famille**.

24

Maisons
plain-pied ou à étage
DE 3 À 5 PIÈCES

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Les maisons sont conçues avec soin pour offrir confort et fonctionnalité. **Sans vis-à-vis**, les logements sont lumineux et largement ouverts sur le jardin attenant. Du T3 au T5, les maisons se déclinent en duplex et de plain-pied.

Le programme L'Orée met en avant à la fois un **cadre de vie épanouissant**, un chez-soi sans être isolé, et **un lieu intime**, proche de la nature.

Les logements de L'Orée sont conçus pour **maximiser le confort et la fonctionnalité**. Chaque maison bénéficie d'une **orientation optimale** pour un ensoleillement généreux, garantissant des intérieurs lumineux et agréables. La **ventilation naturelle** assure un environnement sain et rafraîchissant. Les grands espaces extérieurs, comme les jardins privatifs, permettent de **profiter pleinement de la nature environnante**. Les séjours avec cuisine ouverte créent un espace de vie convivial, parfait pour recevoir famille et amis. L'aménagement intérieur est optimisé pour offrir des espaces pratiques et bien pensés, adaptés aux familles. La disposition des habitations le long d'un axe Nord/Sud assure une séparation claire entre l'espace public à l'Est (accès, cheminements, stationnement) et l'espace privé à l'Ouest (jardins calmes tournés vers les champs et les coteaux).

Découvrez un nouvel art de vivre à Champier, où confort et sérénité se conjuguent harmonieusement.

Location-accession PSLA

PSLA

L'acquisition est réservée à la **résidence principale**, excluant l'investissement locatif. Tous les habitants seront propriétaires, garantissant un cadre de vie harmonieux et stable.



À proximité

VIE PRATIQUE

Médecin 🚗 4 MIN
Pharmacie et Cabinet infirmiers 🚶 5 MIN
Crèche 🚗 5 MIN
Ecole Sainte Marie 🚶 2 MIN
Collège de Champier 🚶 10 MIN 🚗 2 MIN
Lycée 🚗 10 MIN
Restaurants 🚶 10 MIN 🚗 2 MIN
Coiffeur 🚶 4 MIN
Mairie 🚶 4 MIN

LOISIRS

Club de tennis 🚶 8 MIN
Gymnase et salle d'escrime 🚶 8 MIN 🚗 2 MIN
Ecole de danse 🚗 10 MIN
Circuit du Laquis 🚗 4 MIN
Musée Hector Berlioz 🚗 10 MIN

ALIMENTATION

Boulangerie 🚶 6 MIN
Boucherie 🚶 8 MIN 🚗 3 MIN
Epicerie 🚗 2 MIN
Supermarché 🚗 12 MIN



CONFORT

- Chauffage par pompe à chaleur individuelle avec un plancher chauffant
- Larges espaces extérieurs privatifs
- Robinet de puisage en extérieur
- Régulateur d'ambiance programmable
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Garage individuel vendu avec chaque maison
- RE 2020 : optimisation maximale de l'efficacité énergétique du bâtiment et de votre confort en été



SÉCURITÉ

- Portes d'entrée avec serrures de sûreté 3 points avec microviseur
- Garages sécurisés par une porte à ouverture et fermeture manuelle
- Clôture simple torsion hauteur 120cm autour des jardins privatifs
- Sonnette d'entrée dans chaque maison



ESTHÉTIQUE

- Carrelage grès cérame 45x45 avec les plinthes assorties (espaces de jour et salle de bains)
- Peinture acrylique lisse blanche au murs
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Escalier en bois avec contremarches

