

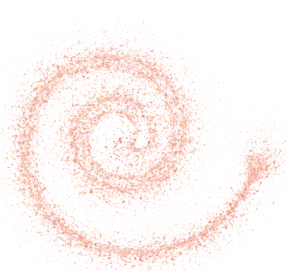


images non contractuelles



RUE DE LA PLANCHE

SABLONS



*La
Rose
des
sables*

SABLONS

S'ancrer ici, naturellement.

À Sablons, le nom La Rose des Sables fait écho à l'identité même de la commune. Il évoque une terre façonnée par le temps, entre douceur minérale et caractère naturel, où les nuances et les textures rappellent la richesse du paysage local. Comme une formation délicate née du sable et du vent, la rose des sables symbolise à la fois solidité et finesse. Elle incarne un équilibre entre ancrage et légèreté, à l'image d'un lieu de vie qui s'intègre naturellement dans son environnement.

À travers ce nom, le programme reflète l'esprit de Sablons : un cadre simple et authentique, où l'on trouve harmonie, stabilité et une certaine douceur de vivre au quotidien.

17 Villas individuelles ou groupées DU T3 AU T5

18 Appartements DU T3 AU T4

3 bâtiments R+2

RE2020 seuil 2025

Le programme réunit **35 logements**, répartis entre 17 villas et 18 appartements. L'ensemble s'organise en trois bâtiments collectifs en R+2 ainsi qu'en maisons individuelles ou groupées. **Du T3 au T5**, les logements offrent des configurations variées, adaptées aux différents modes de vie.

Les villas se déclinent en maisons de plain-pied T3, ainsi qu'en villas à étage T4 et T5, toutes dotées d'un **jardin privatif clôturé**, avec des surfaces variables selon les lots. Les appartements, du T3 au T4, bénéficient également d'un espace extérieur : **jardin en rez-de-chaussée, ou balcon ou terrasse à l'étage**. Des places de stationnement extérieures complètent l'ensemble, ainsi que des garages pour les villas, pensés pour un usage pratique au quotidien.

Proposée en **PSLA (location-accession)**, La Rose des Sables permet d'accéder à la propriété à Sablons, dans un cadre pensé pour le quotidien.

« L'implantation des bâtiments tire parti de la topographie et des vues, tandis que les logements s'organisent autour d'une voie interne facilitant les circulations. Les espaces extérieurs, les cheminements piétons et les aménagements paysagers participent à la qualité du cadre de vie.

L'écriture architecturale, avec ses volumes simples, ses toitures à deux pans et ses teintes inspirées du territoire, affirme une identité harmonieuse et durable. »

— Isabelle Dovergne- BORTOLI ARCHITECT

Le PSLA : un parcours sécurisé vers la propriété.

Grâce au dispositif de location-accession (PSLA), Isère Habitat accompagne les acquéreurs pas à pas — du premier contact jusqu'à la remise des clés. Vous emménagez d'abord en tant qu'occupant, puis décidez d'acheter quand vous êtes prêt. Ce parcours progressif permet de devenir propriétaire en toute confiance, sans apport important et avec un accompagnement humain et durable.

LES AVANTAGES ESSENTIELS :

- ▶ **Souplesse** : testez votre logement avant de l'acheter.
- ▶ **Accessibilité** : devenez propriétaire progressivement et à prix maîtrisé.
- ▶ **Sérénité** : exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
- ▶ **Sécurité** : garantie 3R (Revente, Rachat, Relogement) en cas d'imprévu.
- ▶ **Accompagnement humain** : proche de vous, à chaque étape.

Une solution simple et sécurisée pour concrétiser un premier achat sans compromis, avec la confiance d'un promoteur local engagé : Isère Habitat.

PSLA



À proximité

VIE PRATIQUE

Maison de santé & Pharmacie 🚗 4 MIN
École maternelle et primaire 🚗 6 MIN
Collège Fernand Berthon 🚗 5 MIN
Crèche 🚗 7 MIN
La Poste et salon de coiffure 🚗 6 MIN
Restaurants 🚗 3 MIN



LOISIRS

Club de rugby et école de danse 🚗 2 MIN
Club de tennis et club de gym 🚗 4 MIN
Circuit de randonnée 🚗 5 MIN



ALIMENTATION

Boulangerie 🚗 5 MIN
Boucherie 🚗 6 MIN
Lidl 🚗 6 MIN



TRANSPORTS

Arrêt de bus 🚏 10 MIN
Gare de Saint Rambert d'Albon 🚗 2 MIN



CONFORT

- Pompe à chaleur individuelle (villas)
- Chauffage performant avec régulation programmable
- Conception conforme RE2020 (performance énergétique renforcée)
- Menuiseries PVC double vitrage isolant
- Volets roulants
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- Fibre optique dans chaque logement
- Prises RJ45 dans les pièces principales
- Stationnement privatif (extérieur ou garage selon lot)



SÉCURITÉ

- Porte palière sécurisée 3 points
- Garage fermé pour les villas
- Résidence organisée avec voirie interne structurée



ESTHÉTIQUE

- Jardin privatif clôturé pour les villas
- Balcon ou terrasse pour les appartements
- Programme à taille humaine (villas + petits collectifs)
- Carrelage grand format 45x45 dans les pièces de vie
- Sol stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur autour des douches et baignoires
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Espaces verts paysagers et cheminements piétons

