



CHÂBONS

LIEU DIT LA POSTE



PÉGASE

châbons

Une odyssée de confort et d'élégance vous attend à Châbons.

Située à Châbons, rue du Gymnase, dans le lieudit La Poste, la résidence Pégase offre **un cadre de vie paisible et verdoyant**. Ce charmant village, niché au cœur de la campagne iséroise, allie **tranquillité** et **proximité** avec les commodités essentielles. Les résidents bénéficieront d'un **accès facile** aux commerces, écoles, et services publics, tout en profitant d'un **environnement naturel préservé**.

La résidence Pégase se compose de 24 logements répartis en appartements et maisons individuelles. Les petits bâtiments à un étage seulement assurent une **ambiance intime et conviviale**. Les toitures à deux pans et les enduits ocre et gris clair rappellent l'**architecture traditionnelle de la région**, intégrant harmonieusement le projet dans le paysage local.

Bâtiments
R+1

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

10

Appartements
DE 2 À 3 PIÈCES

14

Maisons
DE 4 À 5 PIÈCES

Les logements de la résidence Pégase offrent une **qualité de vie optimale** grâce à leur conception soignée. Les villas, de type T4 à T5, disposent toutes d'un jardin privé, d'un garage et d'un stationnement extérieur privatif. Chaque maison, bien que partageant un style commun, possède une **identité unique** grâce à des variations architecturales. Les appartements, quant à eux, offrent des **espaces extérieurs généreux**, avec des **jardins privatifs** en rez-de-chaussée et des balcons à l'étage.

L'exposition multiple des maisons et la double exposition des appartements garantissent une **luminosité naturelle** abondante tout au long de la journée. La résidence propose également des prestations modernes telles que des balcons et terrasses variés, des ouvertures élégantes, et des **matériaux durables** pour un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

Vente en PSLA

L'acquisition en résidence principale uniquement permet de garantir un voisinage stable et investi, favorisant un environnement de **vie serein et sécurisé**.



À proximité

VIE PRATIQUE

Crèche 🚗 3 MIN
Ecoles Maternelle et Primaire 🚶 5 MIN
Collège Liers et Lemps 🚗 10 MIN
Centre médical et Pharmacie 🚶 3 MIN
Mairie 🚶 4 MIN
Pizzeria 🚶 4 MIN
Restaurants 🚗 5 MIN

LOISIRS

Complexe sportif 🚶 5 MIN
Ecole de danse et musique 🚗 10 MIN
Réserve naturelle de la Tourière du Grand Lemps 🚗 8 MIN
Etang Balainière 🚗 3 MIN
Circuits de randonnées 🚗 8 MIN

ALIMENTATION

Supérette 🚶 4 MIN
Boulangerie et boucherie 🚶 3 MIN
Maraîcher 🚗 2 MIN
Intermarché 🚗 8 MIN

TRANSPORTS

Gare de Châbons 🚶 10 MIN 🚗 2 MIN
Accès A48 🚗 20 MIN



CONFORT

- Larges espaces extérieurs privatifs
- Local à vélos aménagé
- Chaudière individuelle gaz à condensation dans les appartements
- Chauffage par pompe à chaleur individuelle avec un plancher chauffant en rez-de-chaussée dans les maisons
- Garage individuel pour les maisons et stationnement privatif pour les appartements
- RE 2020 : optimisation maximale de l'efficacité énergétique du bâtiment et de votre confort en été



SÉCURITÉ

- Gestion des accès par système VIGIK et visiophone pour le bâtiment collectif
- Portes palières avec serrures de sûreté 3 points avec microviseur
- Clôture simple torsion hauteur 140cm autour des jardins privatifs
- Garages sécurisés par une porte à ouverture et fermeture manuelle



ESTHÉTIQUE

- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Peinture acrylique lisse blanche au murs
- Carrelage grés cérame 45X45 avec les plinthes assorties
- Revêtement stratifié dans les chambres

