

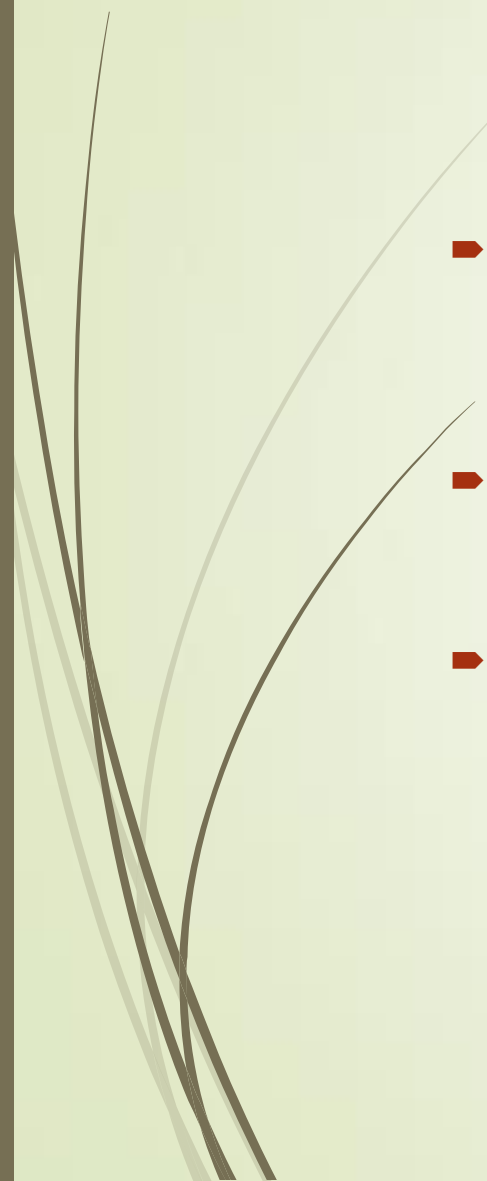
LE CLOS DU PONTILLON



ST LAGER BRESSAC 07



ENVIRONNEMENT



- Il y a des emplacements qui suscitent un véritable coup de cœur au moment d'imaginer une nouvelle résidence. Incontestablement, ce domaine privilégié au cœur de l'Ardèche du sud, entouré par le massif volcanique du Coiron et la forêt du Barrès, et bordé de l'Ozon, le village offre une diversité de paysages propice à la découverte et la détente.
- La vie idéale où les déplacements se font à pied ou à vélo, où de nombreux espaces naturels se trouvent à quelques pas pour concilier vie urbaine et sérénité a désormais un nom : Résidence le Clos du Pontillon.
- Le Clos du Pontillon s'intègre avec élégance au cœur de la Village de Saint Lager, dans un environnement calme à deux pas du cœur du village. Avec la proximité immédiate de toutes les commodités (mairie à 800 m, salle des fêtes, école...). Vivre à Saint Lager est une formidable opportunité de profiter de la quiétude de ses environs et du télétravail en développement dans un cadre idyllique où sérénité et calme sont de mises.

EMPLACEMENT

- Paisible et agréable, Saint Lager se trouve à 20 minutes de Montélimar , 15 min de Privas , 35 minutes de Valence et 40 minutes de Valence TGV, facilement accessible depuis les transports en commun .
- Riche d'une multitude d'infrastructures de qualité (scolaires, périscolaires, associatives...), de commerce de proximité qui rythment le quotidien de ses habitants, c'est un petit village dynamique et au calme.
- Avec un accès au péage d'autoroute (moins de 15mns) (Loriol) qui facilite les déplacements au quotidien, Saint Lager est un compromis idéal entre un style de vie calme et préservé (De nombreux chemins balisés qui partent du village pour aller s'enfoncer dans les forêts et de nombreux sites à visiter sur la route des châteaux à deux pas et l'effervescence du village). Saint Lager est traversée par une voie verte : la voie douce de la Payre.



STYLE ARCHITECTURAL MODERNE



Conçue par notre cabinet d'architecture,

Les appartements qui composent la résidence du Clos du Pontillon bénéficient d'une architecture résolument moderne et soignée, tout en répondant à une exigence précise :

signer un projet d'une grande élégance et écologique.

En alliant avec harmonie, matériaux nobles, lignes épurées et recherche de confidentialité,

les appartements du Clos du Pontillon s'inscrivent dans la lignée des résidences en phase avec leur époque. Avec des maisons à la norme passive, dans une résidence close et sécurisée.

Dotés de grandes ouvertures et de vastes terrasses idéalement orientées, les appartements disposent d'une lumière en abondance et d'un prolongement de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur.

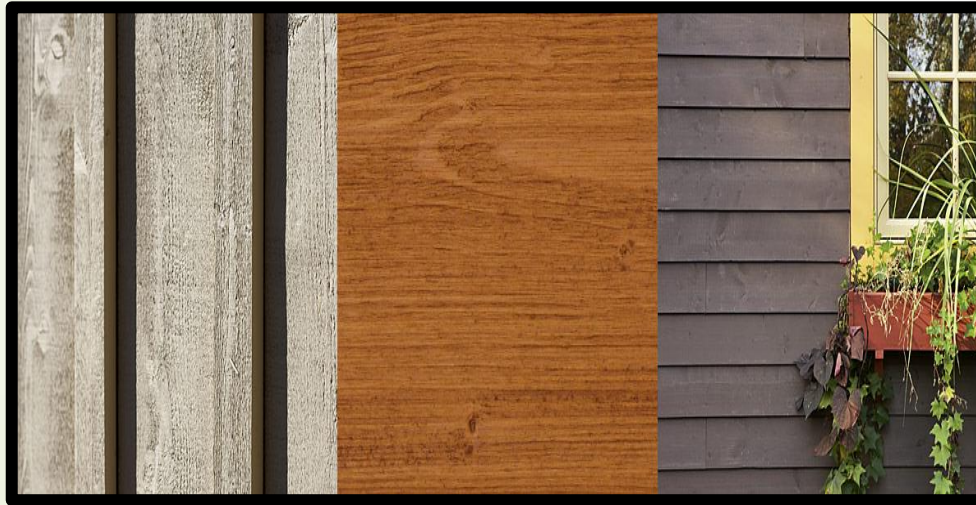
Novateur et raffiné, le Clos du Pontillon vous offre un style de vie moderne tout en préservant votre tranquillité.

STYLE ARCHITECTURAL MODERNE



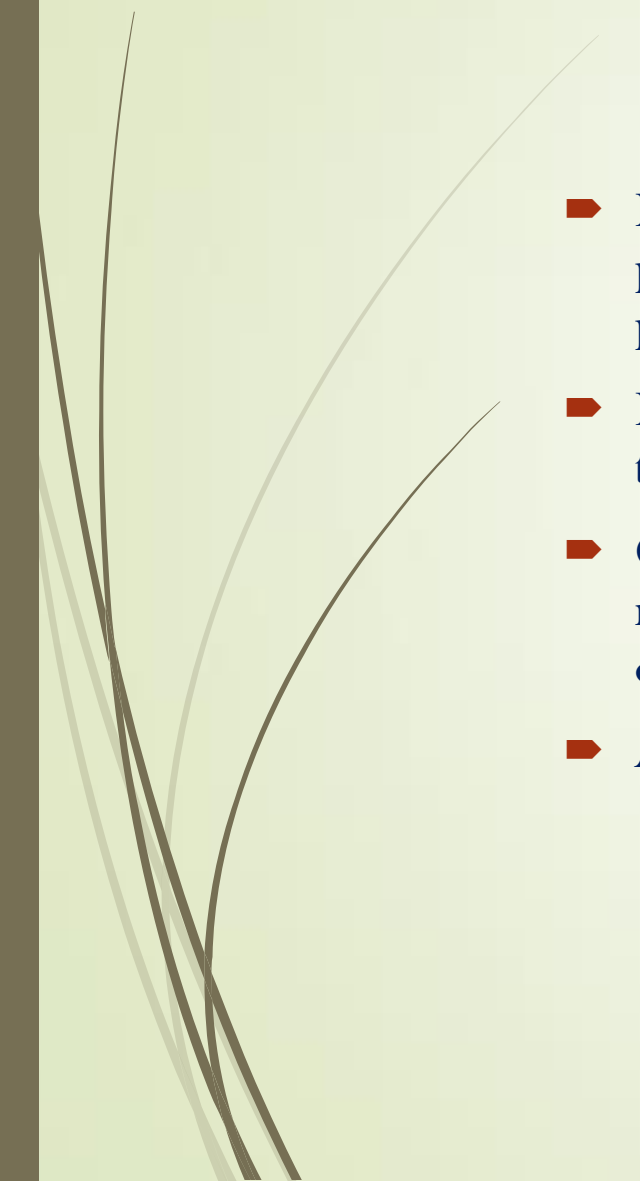
PRESTATION ECOLOGIQUE

Vivre dans un appartement de qualité impose une structure bien faite et durable.





PRESENTATION DES APPARTEMENTS

- 
- Investir dans un appartement **Ecoconcept** c'est investir dans un appartement deux fois plus performant thermiquement qu'une maison traditionnelle. Nous sommes en mesure de vous proposer des maisons au label **BEPOS** (Bâtiment à énergie positive).
 - Nos appartements sont déjà conçus pour répondre aux exigences de la future réglementation thermique (RT2020).
 - On les appelle aussi « maison sans chauffage » car la chaleur dégagée à l'intérieur de la maison par les occupants et les appareils électriques et celle apportée par les grandes ouvertures qui laissent entrer le soleil est suffisante pour chauffer la maison.
 - Ainsi, la température à l'intérieur reste la même quelle que soit la saison.

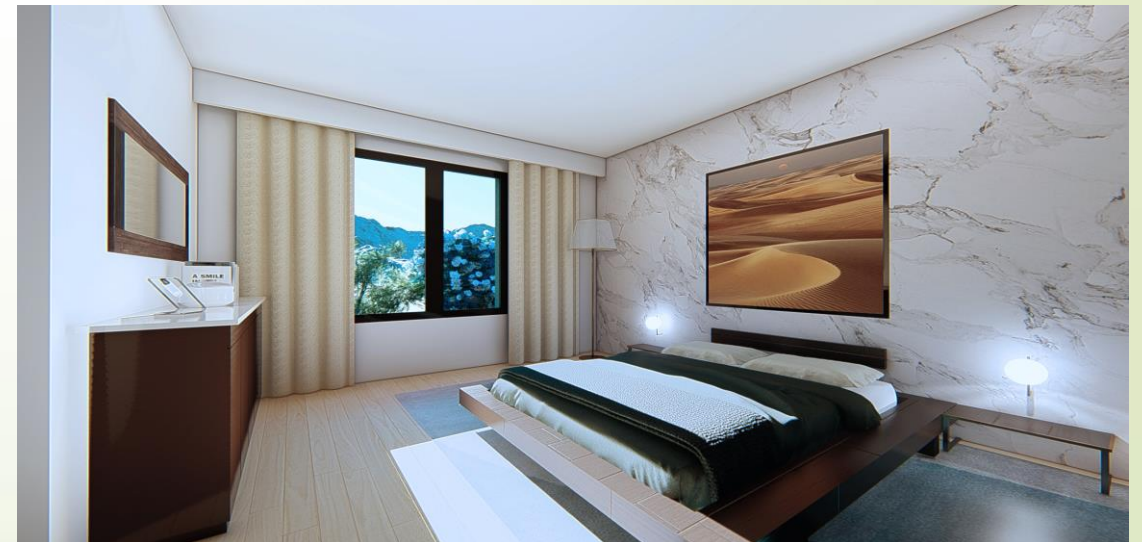
PRESTATIONS DE QUALITE

- Menuiseries par triple vitrage, basse émissivité avec gaz argon, pour un confort optimal hiver comme été. Menuiseries en PVC ou Aluminium RAL 9016 avec ses volets bois.
- Portes intérieures haut de gamme.
- Salle de bains faïencée au droit des sanitaires, équipée de bac à douche extra-plat et/ou de baignoire.
- Carrelage grès cérame dans les pièces humides et les pièces de vie.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Peinture des plafonds et murs.
- Placards
- Cuisine équipée de meuble évier.
- Electricité selon Norme NF C15-100, équipements haut de gamme.
- VMC double flux pour une meilleure qualité de l'air.
- Chauffage par pompe à chaleur Air-Air en option.
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique.
- Panneaux photovoltaïques 6kW.
- Clôture en murs bahut surmontée de palissade en bois traitée et portail d'accès.
- Garage attenant avec stationnement privatif.
- Clôture, aménagement extérieur et terrasse aménager. Engazonnement en option

PRESTATIONS INTERIEURES



PRESTATIONS INTERIEURES



PRESTATIONS EXTERIEURES

