

LE CLOS DU ROCHER ENSOLEILLE



ENVIRONNEMENT

- Il y a des emplacements qui suscitent immédiatement un véritable coup de cœur au moment d'imaginer une nouvelle résidence. Incontestablement, ce domaine privilégié au cœur de la vallée du Duzon, affluent du Doux, situé entre Vernoux-en-Vivarais et Alboussière, dans le Haut-Vivarais (Ardèche verte), en fait partie. 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 du Clos du Rocher Ensoleillé.
- Paisible et agréable, Boffres se trouve à 25 minutes de Valence et 30 minutes de Valence TGV, facilement accessible depuis les transports en commun situés à quelques pas. Riche d'une multitude d'infrastructures de qualité (scolaires, périscolaires, éducatives...), de commerces de proximité qui rythment le quotidien de ses habitants, c' est une petite ville dynamique et au calme. Avec un accès au péage d'autoroute (25 mns) (Valence Sud) qui facilite les déplacements au quotidien, Boffres 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 de pins, de châtaigniers et de fayards vous invitent à de belles balades), et l'effervescence de la ville.

Emplacement

- Le Clos du Rocher Ensoleillé s'intègre avec élégance au cœur de la Ville de Boffres, dans un environnement calme à deux pas du cœur de la ville.
- Avec la proximité immédiate de toutes les commodités (mairie à 300 m) et des transports en commun. Vivre dans Boffres est une formidable opportunité de profiter de la quiétude de ses environs et du télétravail en développement.



Style architectural varié

Modèle HUIDA



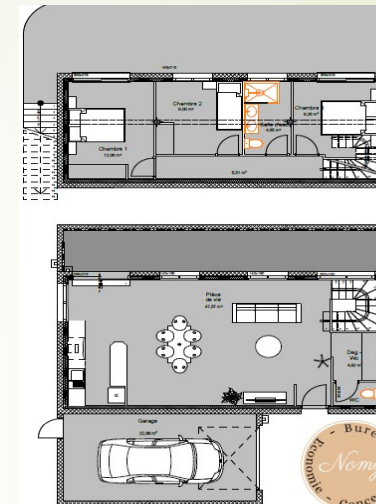
MODELE SUENO

(garage ou car port en option)

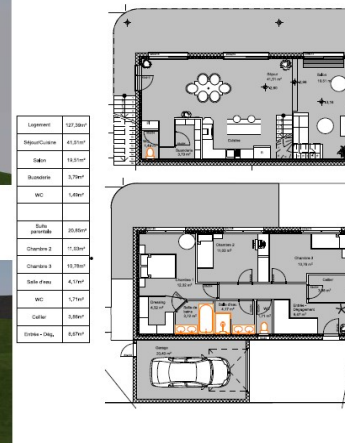


- Conçue par nos cabinets d'architectures,
- Les villas qui composent la résidence du Clos du Rocher bénéficient d'une architecture variée résolument moderne et soignée, tout en répondant
- à une exigence précise : signer un projet d'une grande élégance et écologique. En alliant avec harmonie, matériaux nobles,
- lignes épurées et recherche de confidentialité, les villas du Clos du Rocher 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 maisons disposent d'une lumière en abondance et d'un prolongement de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur.
- Novatrice et raffinée, le Clos du Rocher vous offre un style de vie moderne tout en préservant votre tranquillité.

Style architectural varié



Villa T4 de 93.20m² avec
Garage de 22.86m² et Balcon de 10.00m²



Logement	108.00m ²
Salon	45.00m ²
Cuisine	8.00m ²
Chambre 1	10.00m ²
Chambre 2	10.00m ²
Chambre 3	10.00m ²
Chambre 4	10.00m ²
Chambre 5	10.00m ²
Chambre 6	10.00m ²
Chambre 7	10.00m ²
Chambre 8	10.00m ²
Chambre 9	10.00m ²
Chambre 10	10.00m ²
Chambre 11	10.00m ²
Chambre 12	10.00m ²
Chambre 13	10.00m ²
Chambre 14	10.00m ²
Chambre 15	10.00m ²
Chambre 16	10.00m ²
Chambre 17	10.00m ²
Chambre 18	10.00m ²
Chambre 19	10.00m ²
Chambre 20	10.00m ²
Chambre 21	10.00m ²
Chambre 22	10.00m ²
Chambre 23	10.00m ²
Chambre 24	10.00m ²
Chambre 25	10.00m ²
Chambre 26	10.00m ²
Chambre 27	10.00m ²
Chambre 28	10.00m ²
Chambre 29	10.00m ²
Chambre 30	10.00m ²
Chambre 31	10.00m ²
Chambre 32	10.00m ²
Chambre 33	10.00m ²
Chambre 34	10.00m ²
Chambre 35	10.00m ²
Chambre 36	10.00m ²
Chambre 37	10.00m ²
Chambre 38	10.00m ²
Chambre 39	10.00m ²
Chambre 40	10.00m ²
Chambre 41	10.00m ²
Chambre 42	10.00m ²
Chambre 43	10.00m ²
Chambre 44	10.00m ²
Chambre 45	10.00m ²
Chambre 46	10.00m ²
Chambre 47	10.00m ²
Chambre 48	10.00m ²
Chambre 49	10.00m ²
Chambre 50	10.00m ²
Chambre 51	10.00m ²
Chambre 52	10.00m ²
Chambre 53	10.00m ²
Chambre 54	10.00m ²
Chambre 55	10.00m ²
Chambre 56	10.00m ²
Chambre 57	10.00m ²
Chambre 58	10.00m ²
Chambre 59	10.00m ²
Chambre 60	10.00m ²
Chambre 61	10.00m ²
Chambre 62	10.00m ²
Chambre 63	10.00m ²
Chambre 64	10.00m ²
Chambre 65	10.00m ²
Chambre 66	10.00m ²
Chambre 67	10.00m ²
Chambre 68	10.00m ²
Chambre 69	10.00m ²
Chambre 70	10.00m ²
Chambre 71	10.00m ²
Chambre 72	10.00m ²
Chambre 73	10.00m ²
Chambre 74	10.00m ²
Chambre 75	10.00m ²
Chambre 76	10.00m ²
Chambre 77	10.00m ²
Chambre 78	10.00m ²
Chambre 79	10.00m ²
Chambre 80	10.00m ²
Chambre 81	10.00m ²
Chambre 82	10.00m ²
Chambre 83	10.00m ²
Chambre 84	10.00m ²
Chambre 85	10.00m ²
Chambre 86	10.00m ²
Chambre 87	10.00m ²
Chambre 88	10.00m ²
Chambre 89	10.00m ²
Chambre 90	10.00m ²
Chambre 91	10.00m ²
Chambre 92	10.00m ²
Chambre 93	10.00m ²
Chambre 94	10.00m ²
Chambre 95	10.00m ²
Chambre 96	10.00m ²
Chambre 97	10.00m ²
Chambre 98	10.00m ²
Chambre 99	10.00m ²
Chambre 100	10.00m ²

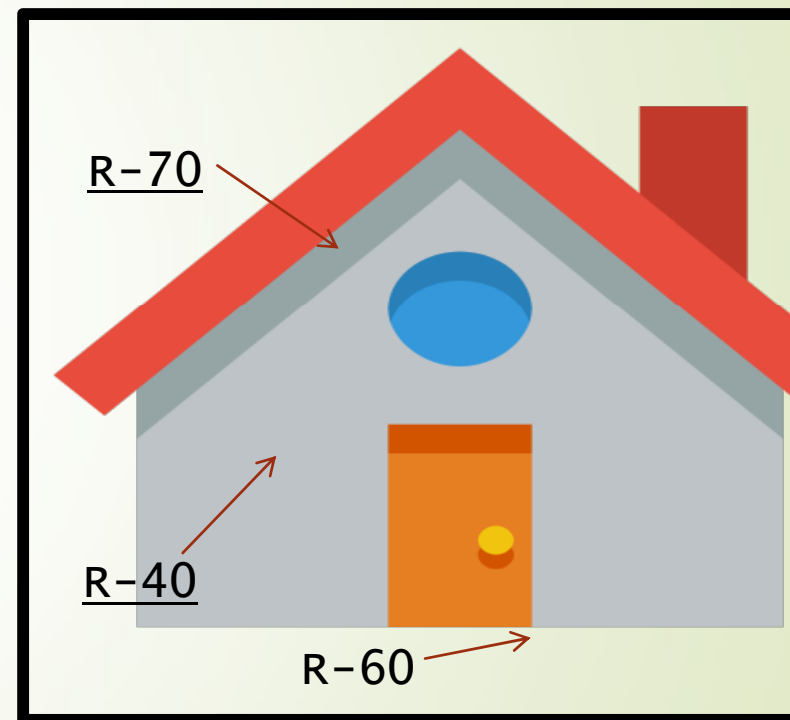


Style architectural varié



Prestations Écologiques

Vivre dans une maison de qualité impose une structure bien faite et durable. De plus, une maison écologique n'est construite qu'avec des matériaux non toxiques, sans colle, ni solvants. Les produits proviennent prioritairement de la région et peuvent être recyclés.



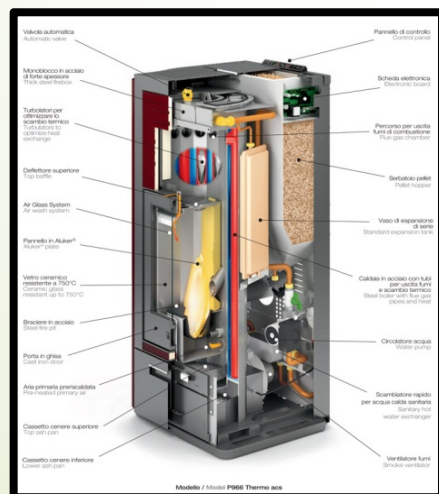
Les maisons modulaires usinées solaire
consommant entre
8 kWh/m² et 15 kWh/m² d'énergie

Prestations Écologiques

L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE, UNE AFFAIRE DE COGÉNÉRATION !

FOYER À GRANULES HYDROPIQUE ET PANNEAUX SOLAIRES À EAU CHAUDE

- Laisser le soleil chauffer la maison et la rendre autonome avec
- Un foyer aux granules et des plinthes chauffantes !





PRESENTATION DES VILLAS

- Les villas **Bioclima** et **Ecoconcept** sont des modèles contemporains en duplex avec un toit terrasse.
- Son plan rectangulaire est divisé en deux parties : le coin jour avec un espace de vie comprenant un séjour s'ouvrant sur la terrasse et une cuisine entièrement ouverte sur la pièce de vie avec un cellier, le coin nuit avec des chambres spacieuses et une belle salle de bains. Un garage accolé à la villa permettra d'abriter votre voiture et les affaires de votre famille.
- Toutefois, votre maison ne doit ressembler à aucune autre. C'est pour cela que nous travaillons sur une construction adaptée à vos envies, au terrain et à votre budget. Nous saurons répondre à vos attentes.
- Investir dans une maison **Bioclima** ou **Ecoconcept** c'est investir dans une maison deux fois plus performante thermiquement qu'une maison traditionnelle. Nous sommes en mesure de vous proposer des maisons au label BEPOS (Bâtiment à énergie positive).
- Nos villas sont déjà conçues 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.



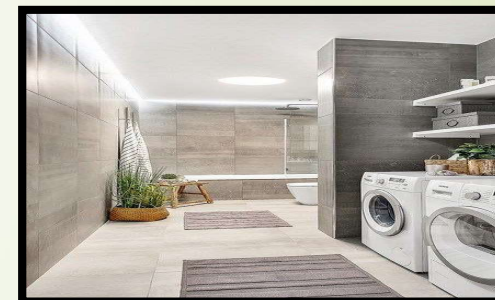
PRESENTATION DE QUALITE DES VILLAS

- 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 surmonter de palissade en bois traitée et portail d'accès.
- Garage attenant avec stationnement privatif.
- Clôture, aménagement extérieur et terrasse aménager. Engazonnement en option.

PRESENTATION TECHNIQUE DES VILLAS

- Label BBC effinergie 2017, Bâtiment Biosourcé.
- Fondation traditionnelle : profondeur et dimension à valider par étude géotechnique.
- Structure en en béton armé allégé de type JK Structure.
- Isolation toiture terrasse $R > 10$.
- Isolation des murs en chanvre $R > 5$.
- Isolation du sols $R > 5$.
- Toiture avec étanchéité de type EPDM avec végétalisation.
- Doublage par BA13, Plafond BA13, cloison 72mm compris PAR45.
- Qualité intrinsèque très haute.
- Très haute qualité en étanchéité à l'air.
- Cuve de récupération d'eau pour alimentation en eau des toilettes, laves mains et machine à laver.

Prestations intérieures



Prestations extérieures

