# Résidence Le Jardin de Perrine

## St Laurent de Chamousset

PRODEXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

## Devenez propriétaire en toute sérénité

Accession libre - Bâtiment RT 2012

www.prodexia.fr

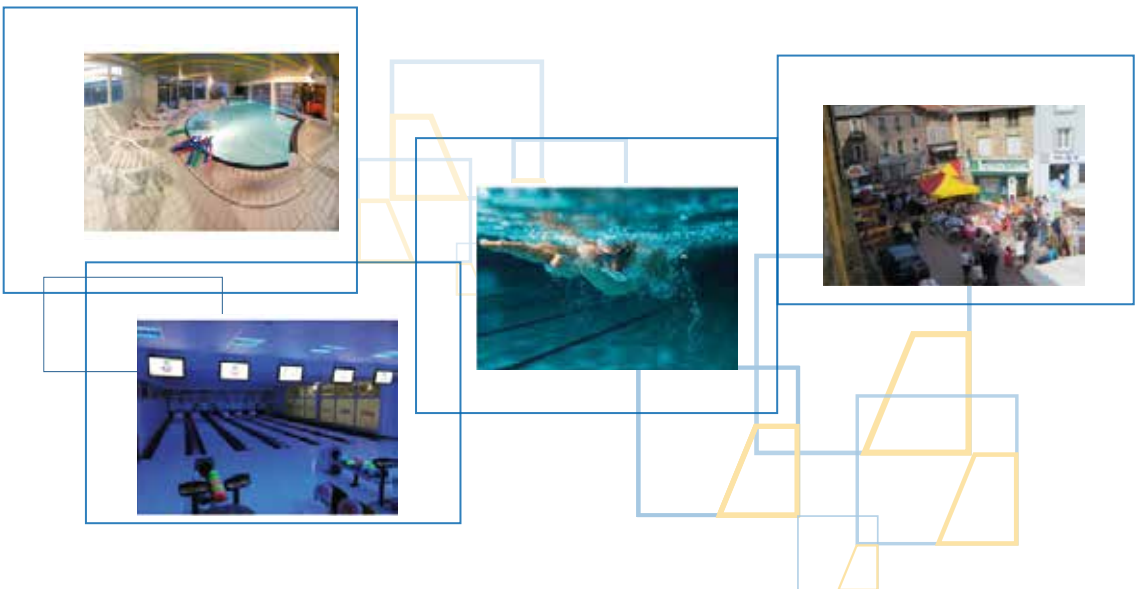
# Un village qui vous offre une qualité de vie exceptionnelle

**Ancien chef lieu de canton, St Laurent de Chamousset** a su développer et maintenir un dynamisme économique et associatif trés attractif. Plus de 30 commerces de proximité, artisans, un hôpital accueillant des personnes âgées en état de dépendance, deux écoles primaires, un collège ainsi qu'une maison familiale rurale pouvant former les jeunes jusqu'au BTS.

**St Laurent de Chamousset** a su préserver et faire vivre ses coutumes tel que le marché aux veaux, tout en développant ses activités de loisirs comme les centres équestres ou plus récemment le centre aquatique avec bar, bowling, fitness.

50 associations animent la vie au village. De nombreux services à disposition des habitants.

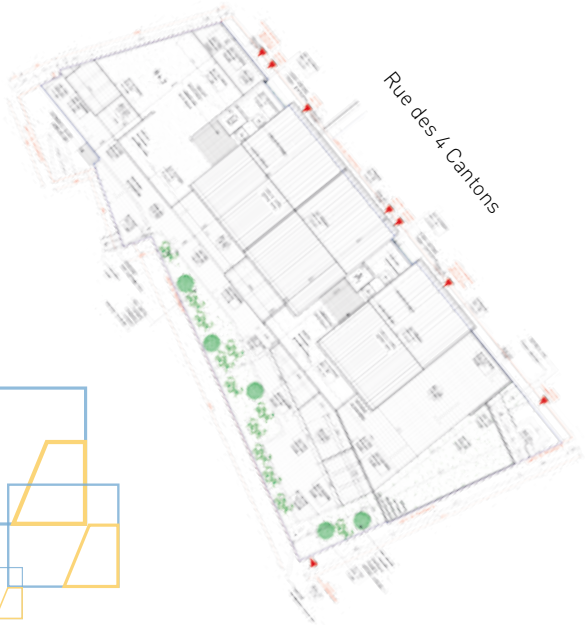
Vous pouvez également vous rendre sur Lyon, en moins d'une heure par le biais des transports en commun.



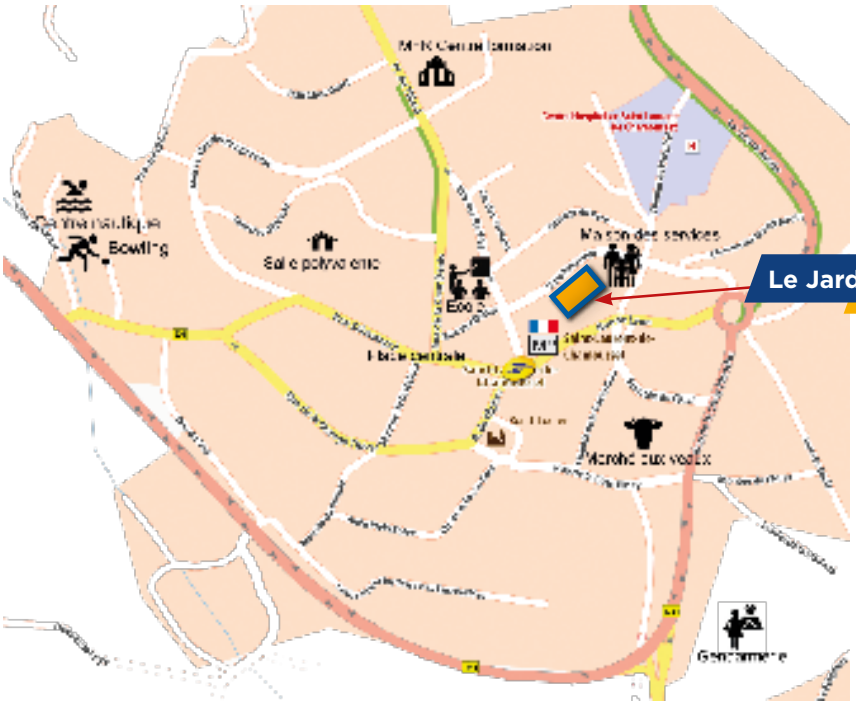
# A proximité des commerces et des services

## Le Jardin de Perrine

- **Une architecture** pafaitement intégrée dans ce village de caractère
- **Belle** exposition
- **20 logements de standing** en libre accession à la propriété
- **De vastes balcons côté sud** avec une vue sur le village et les Monts du Lyonnais
- **Une maison médicale** avec médecins et tous les professionnels de santé



# St Laurent de Chamousset




**Le Jardin de Perrine**

- Nombreux commerces
- Marché tous les lundis
- Maison des services
- Hôpital
- Ecole
- Collège
- MFR Maison Familiale Rurale
- Salle polyvalente
- Centre aquatique
- Bowling/bar, fitness, bien-être
- Gendarmerie
- Château de Chamousset

PRODEXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

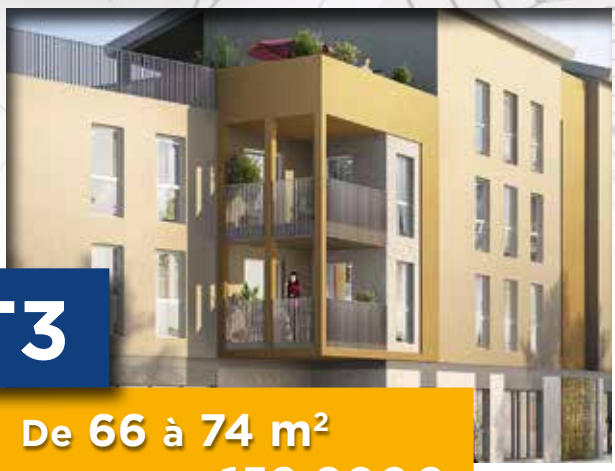
prodexia.fr

# Vivre en appartement au Centre Bourg

## T2

**De 42 à 50 m2**
**A partir de 109 500€**

Balcons exposés au Sud, magnifique vue sur les Monts du Lyonnais



## T3

**De 66 à 74 m²**
**A partir de 159 900€**

Chambres exposées côté Nord et pièces à vivre exposées coté Sud ou Est

## T4

**De 98 et 109 m²**
**A partir de 282 500€**

Traversants avec vues exceptionnelles, très grands balcons ou terrasses

**Une architecture parfaitement intégrée au bâti existant qui redonne de l'espace public.**

**Une maison médicale** avec médecins, infirmières psychomotriciennes, sage femme, podologue, orthophoniste, osthéopathe et psychologue

**Un commerce** dans l'alignement de la superette (Spar)

**20 logements** avec balcons bien exposés

- **6 T2** exposés Sud
- **10 T3** traversants, balcons au Sud
- **2 T3** avec vue exceptionnelle à l'Est
- **2 magnifiques T4** traversants sur les toits

## Réalisation par Prodexia

PRODEXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

151 route de Vourles
69230 - Saint-Genis-Laval

Tél. 0975 957 188
Fax : 04 72 31 68 98

Email : contact@prodexia.fr
**www.prodexia.fr**

Conception : Design 360 - Crédits photos : © Prodexia

# DESCRIPTION GÉNÉRALE

**STRUCTURE : GROS-ŒUVRE**

Fondations suivant conclusions des études géotechniques et béton.

Sous-sol : murs périphériques, refends, pilier et dalle en sous-sol en béton armé suivant études béton

Superstructure : murs de façade en béton armé de 20 cm, plancher en dalle pleine de béton armé 23 cm sur sous sol et 20 cm en étage, murs séparatifs des logements en béton armé de 18 ou 20 cm suivant localisation.

Enduit minéral sur mur façade suivant projet de l'architecte.

**TOITURE / ÉTANCHÉITÉ**

Toiture-terrasse : dalle en béton armé avec étanchéité, isolation thermique

Étanchéité des terrasses et des balcons

Protection d'étanchéité suivant plans de l'architecte

**CHARPENTE/COUVERTURE/ZINGUERIE**

Charpente type fermettes

Couverture : tuile rouge

Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc ou aluminium.

**MENUISERIES EXTÉRIEURES, INTÉRIEURES ET FERMETURES**

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double vitrage isolant 4/16/4 gaz argon, ouverture à la française, occultations par volet roulant à commande motorisée à partir des T3.

Portes de garages privatifs à manœuvre manuelle type métallique basculante

Les portes intérieures sont en bois type post formées pré peintes blanches, sur huisserie métal ou bois

Les placards sont équipés de portes coulissantes toutes hauteurs (aménagement intérieur non prévu)

Portes palières blindées à l'âme isolante pleine bois, équipées d'une serrure de sécurité A2P*

**CLOISONS - ISOLATION (nature, épaisseur, résistance thermique des matériaux selon étude thermique)**

Isolation thermique en sous face dalle sous-sol flocage

Isolation thermique des murs extérieurs par doublage de panneau isolant

Isolation des combles par laine soufflée

• Isolant acoustique sous chape Garage et sous-sol : sol béton brut, cloisons de distribution intérieures de 50 mm d'épaisseur type placostil

**REVÊTEMENT DES SOLS ET MURS**

Carrelage en grès émaillé 40x40, avec plinthes assorties dans toutes les pièces, chape lisse dans les chambres

• Faïences 25x40 au pourtour de la baignoire ou bac à douche jusqu'à 2.00 m, avec listel décoratif, pose droite

**PEINTURES**

Plafonds lisses avec 2 couches de peinture blanche
Les murs et cloisons seront livrés préparés avec une couche d'apprêt

**SANITAIRES (sanitaire blanc)**

Baignoire acrylique (170x70) avec mitigeur et inverseur
bain-douche ou douche en option
Meuble vasque avec miroir et éclairage
WC à bouton poussoir économique avec abattant

**CHAUFFAGE**

Chaudière individuelle gaz à condensation (chauffage)
Robinet gaz pour plan de cuisson
Radiateur acier laqué blanc
Sèche-serviette dans les salles de bains

**VENTILATION**

Ventilation mécanique simple flux hygrorégalble type B, contrôlée par groupe d'extraction placé dans les combles, bouches d'extraction dans les pièces humides.

PRODEXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

151 route de Vourles 69230 Saint Genis-Laval
Tél. : 09 75 95 71 88 - **www.prodexia.fr**