

EMBRUN - CLOS GRANGEON

RUE DE BOIS VEZIN



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

**LA VIE ENTRE
LAC ET MONTAGNES**

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Au cœur de la vie embrunaise

À moins de 10 min⁽¹⁾ à pied

- Commerce de proximité
- Écoles
- Gare SNCF
- Centre-ville

En voiture⁽¹⁾

- 3 km du lac de Serre-Ponçon
- 12 km des Orres
- 43 km de Gap
- 47 km de Briançon
- 185 km d'Aix-en-Provence

La résidence profite d'un emplacement privilégié dans un cadre naturel unique, à quelques pas du cœur de ville, de la gare SNCF et de toutes les commodités du quotidien. Les établissements scolaires et les nombreux équipements sportifs et culturels, situés tout proches de la résidence, permettent aux familles de s'épanouir pleinement, au gré des envies de chacun. Entre lac et montagnes, vous profitez d'un quotidien à la fois paisible et dynamique, à quelques minutes⁽¹⁾ en voiture du lac de Serre-Ponçon et des premières stations de ski.



Équipements sportifs

- Centre aquatique
- Boulodrome
- Complexe multi-activités
- Salle d'escalade
- Complexe sportif Le Roc



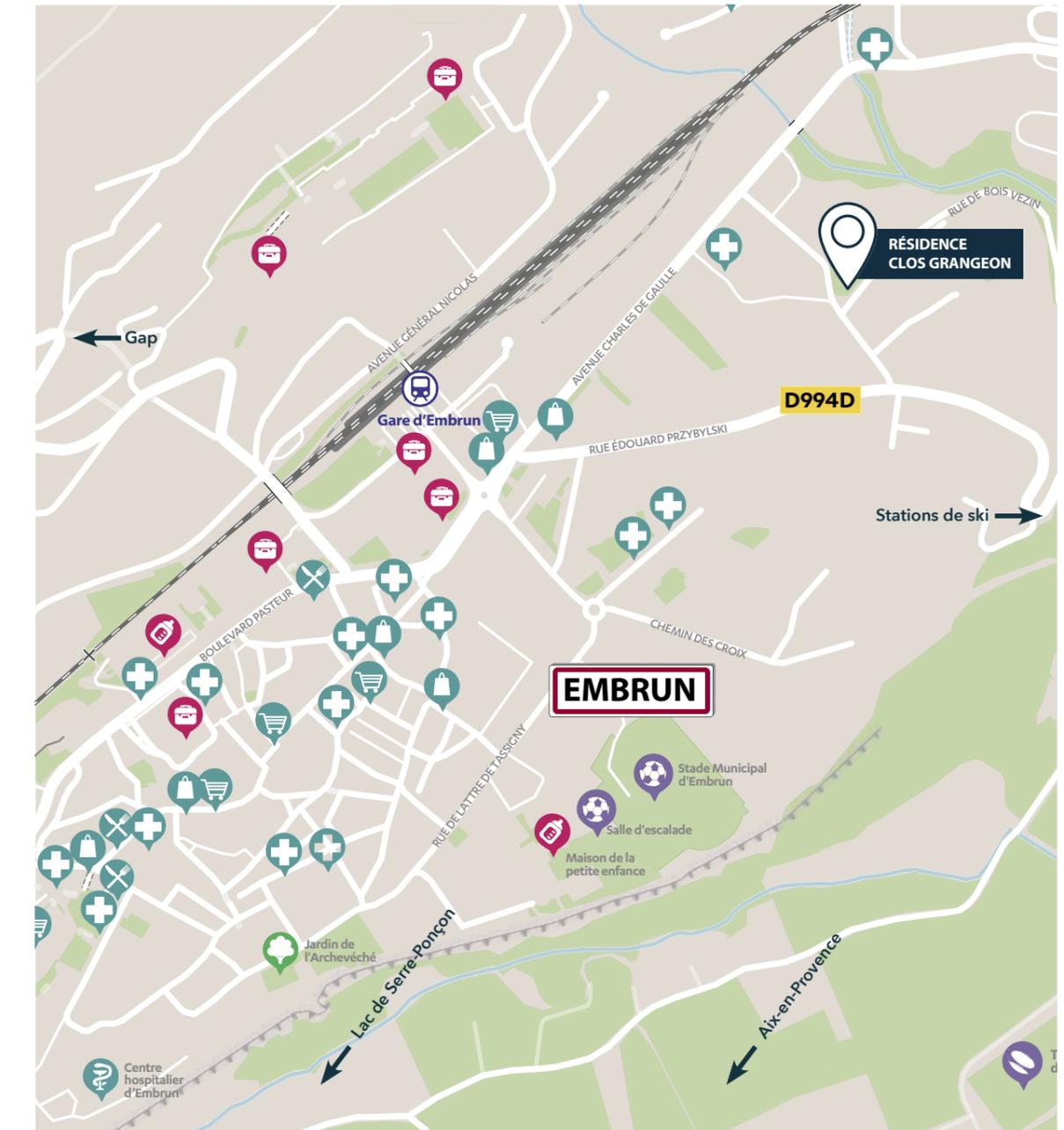
Vie culturelle

- Bibliothèque municipale
- Salles d'expositions
- Monuments historiques
- École municipale de musique et danse



Ville verte

- 3 fleurs de Villes et Villages fleuris
- Appartenance au Parc national des Écrins
- Pavillon bleu pour le plan d'eau
- Mobilités douces : navettes gratuites dans Embrun
- Parcs et jardins publics



VOTRE RÉSIDENCE

Une résidence contemporaine en harmonie avec la nature

A deux pas du centre-ville, découvrez votre résidence, nichée au calme d'un écrin verdoyant, la résidence Clos Grangeon se compose d'un bâtiment ponctué d'agréables terrasses et loggias. L'architecture, à l'image de l'habitat traditionnel de montagne, est revisitée de manière contemporaine pour que la résidence s'intègre parfaitement dans le paysage.

- Un écrin végétal
- Des stationnements privés



Un bâtiment basse consommation⁽²⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

< à 70 Kwh	A	La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) ⁽³⁾
70 à 110 Kwh	B	
110 à 180 Kwh	C	
180 à 250 Kwh	D	

(2)(3) Voir conditions au dos.

Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

 Une signalétique des espaces communs qui **incite aux éco-gestes**.

 Un **jardin signature** favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Encourager les mobilités douces

 Des **locaux vélos sécurisés**.

Bénéficier de matériaux plus durables

 Des bâtiments à **plus faible empreinte carbone**.

 Des **matériaux biosourcés et moins carbonés** ayant un impact plus limité sur l'environnement.



VOTRE **LOGEMENT**

Une sensation absolue d'espace et de clarté

Les appartements du 2 au 4 pièces, invitent au confort et à la douceur de vivre. Les agencements sont pensés pour vous offrir des espaces de vie fonctionnels et chaleureux, se prolongent par de généreux extérieurs qui contemplent la nature de toute part, promettant une qualité de vie d'exception.

Prestations incluses dans votre logement



Un chauffage collectif au bois raccordé au réseau urbain de chaleur de la ville



Des extérieurs spacieux pour prendre des repas ou se reposer



Des logements configurables



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽⁴⁾

- Carrelage de grande dimension ou parquet
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100 % français
- Paroi de douche vitrée
- WC suspendus



Des options pour aller plus loin

Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



Une cuisine installée dès la remise des clés (sur certains logements, sous réserve de faisabilité technique).



Une salle de bains personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant...).

Des logements configurables



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁵⁾⁽⁶⁾



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁷⁾



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Sources Google Maps. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (2) Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). (4) Conditions et tarifs présentés avant l'emménagement. (5) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000 € dont le siège social est situé au 75 rue Saint-Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N° 13002170 - RCPJOB 8079845 - RCPJA B357126. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 euros, dont le siège social est sis 25 rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclair, 35760 Saint-Grégoire, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur www.monemprunt.com. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour le Bien Géré : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour le Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Illustrations non contractuelles : LD3D. Crédits photos : AdobeStock - Shutterstock. Conception : Agence BUENOS AIRES - Mars 2024.

