

NOUVELLE RÉSIDENCE

# OLYMPIE



LOGEMENTS COLLECTIFS - 10 LOTS T2 ET T3  
AVENUE PAUL CHASTEL | 01300 BELLEY



## VOS POINTS D'INTÉRÊTS SONT NOS CENTRES DE PRÉOCCUPATION

1

Parce que l'achat d'un bien immobilier est un acte **important** dans une vie, nous ne retenons pour vous que les sites reconnus pour leur qualité résidentielle.

2

Nous choisir, c'est avoir la **garantie** d'un interlocuteur unique, d'un seul numéro de téléphone pour suivre les différentes étapes du projet :

- Montage
- Mise en vente de la résidence
- Suivi technique des travaux jusqu'à la livraison des logements

3

Vivre dans l'un de nos programme, c'est être assuré de bénéficier des prestations que chacun attend d'un logement :

### CONFORT

Une résidence proposant terrasses, jardins individuels et places de parking pour chaque logement.

### INTIMITÉ

Une intimité préservée pour les résidents grâce à la réalisation d'un immeuble à dimension humaine situé à l'abris des regards.





## CARACTÉRISTIQUES DE LA RÉSIDENCE

Divisée en deux bâtiments, la résidence Olympie propose 10 lots en duplex, dont chacun dispose d'une place de parking, d'une terrasse et d'un jardin privés. A l'abri des regards, l'intimité des résidents est préservée dans une petite copropriété à l'ambiance chaleureuse et familiale.

- **Résidence neuve à la norme RE2020**
- **Livraison estimée pour le 2ème trimestre 2024**
- **Type de produit :**  
Résidence principale ou locative
- **10 lots :**  
2 T2 en duplex  
4 T2 bis en duplex  
4 T3 en duplex
- **Chauffage au gaz et salles de bain équipées**
- **Terrasses et jardins privés**
- **Parking**



### VOTRE NOUVELLE ADRESSE

60 Avenue  
Paul Chastel  
01300 BELLEY



# EXEMPLE D'APPARTEMENT

## T2 bis duplex

Surface habitable : 44,61 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 25,06 m<sup>2</sup>

- **Séjour avec cuisine** 19,54 m<sup>2</sup>
- **Palier** 9,11 m<sup>2</sup>
- **Salle de bain avec WC** 4,90 m<sup>2</sup>
- **Chambre** 11,06 m<sup>2</sup>



*Surfaces non contractuelles*



*Propositions d'aménagements virtuels non contractuelles*

# EXEMPLE D'APPARTEMENT

## T3 duplex

Surface habitable : 64,95 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 49,75 m<sup>2</sup>

- **Séjour avec cuisine** 31,71 m<sup>2</sup>
- **Chambre 1** 12,90 m<sup>2</sup>
- **Chambre 2** 10,54 m<sup>2</sup>
- **Dégagement** 4,59 m<sup>2</sup>



*Surfaces non contractuelles*



*Propositions d'aménagements virtuels non contractuelles*

# POUR Y VIVRE

Soucieux de vous proposer des résidences répondant à des critères qualitatifs évidents, nous choisissons rigoureusement les appareils et les matériaux qui y seront installés. Chauffage, menuiseries, parties communes... Nous nous assurons vous proposer des prestations à la hauteur de vos exigences.

Avec ses menuiseries à la couleur bleu profond, la résidence possède une identité unique dans un endroit où il fait bon vivre.

La résidence est en mesure de recevoir un haut débit internet et un raccordement à la fibre.

## MENUISERIES



**Portes, fenêtres, volets roulants et garde-corps** en aluminium bleu profond



## CHAUFFAGE

**Chauffage individuel** et production d'eau chaude par chaudière à gaz

## SOLS



**Carrelage** dans les pièces d'eau (salle de bain, WC, cuisine, séjour)  
**Parquet stratifié** pour le reste



## COLLECTIF

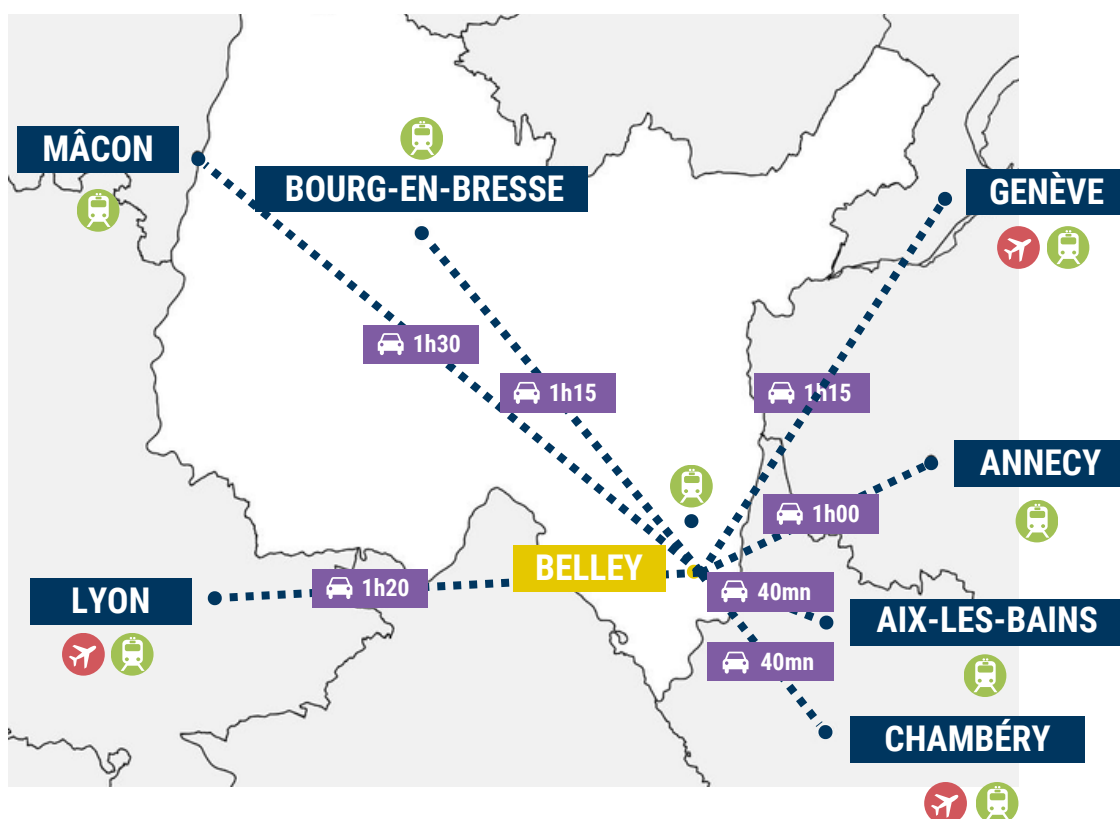
**Tapis d'accueil, miroirs, peinture lisse**  
**Carrelage** dans le hall d'entrée  
**Couverture en tuiles**

## SANITAIRES



**Salle de bain équipée** (douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC, radiateur sèche-serviette)

## LE CALME DE LA CAMPAGNE, PROCHE DES GRANDES VILLES



# 60 AVENUE PAUL CHASTEL

## 01300 - Belley

Belley propose tous les commerces indispensables au quotidien ainsi que des centres sportifs et des écoles, de la maternelle au lycée. Y vivre, c'est profiter de toutes les commodités nécessaires à quelques minutes de chez soi. Des projets de réhabilitation de la ville et de certaines de ses infrastructures sont prévus afin de renforcer le dynamisme de Belley.

Belley se situe dans une zone dont le bassin de l'emploi est dynamique, en témoignent des offres d'emploi de proximité mais aussi l'effervescence du parc d'activités Technolac.

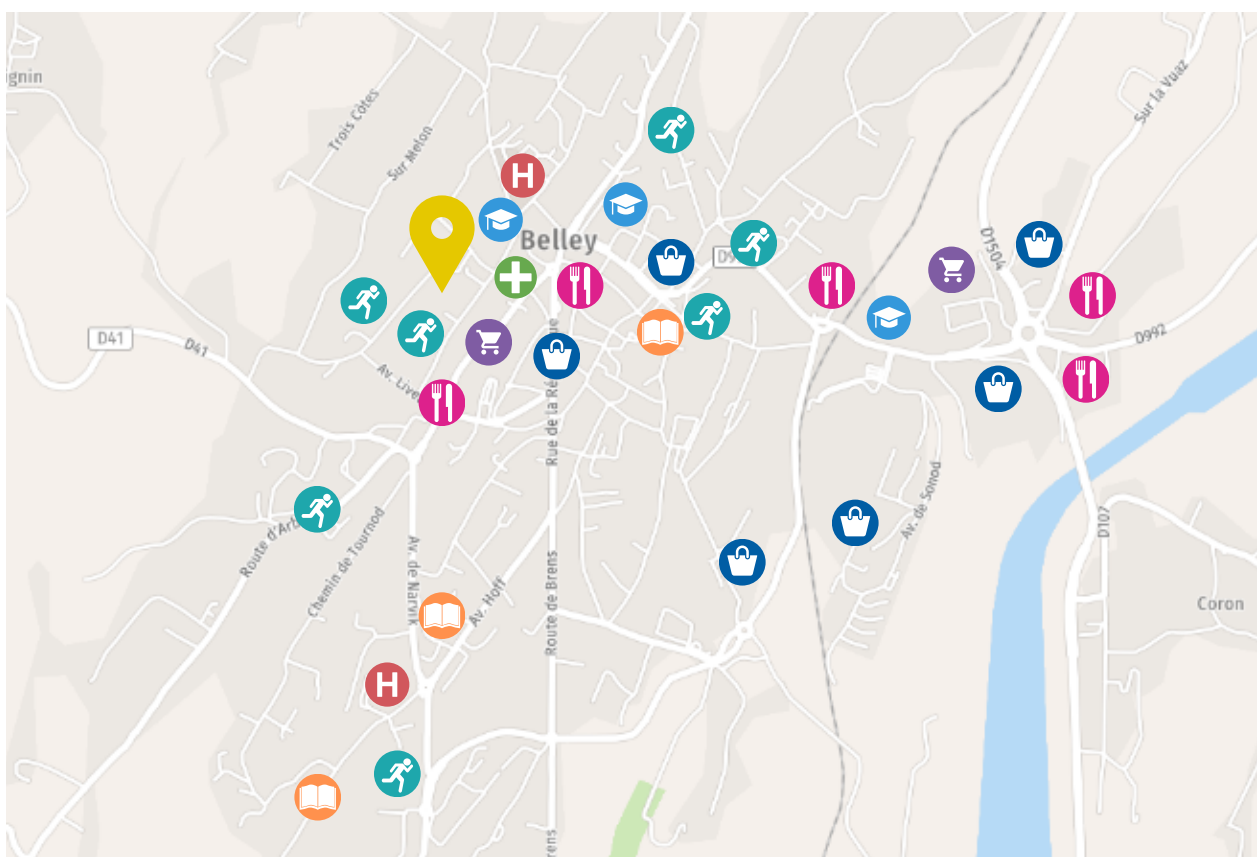


- 3 mn des écoles
- 3 mn du centre nautique
- 4 mn de la Place des Terreaux et du centre-ville
- 5 mn d'un parc public
- 6 mn du stade et des clubs sportifs
- 8 mn du cinéma

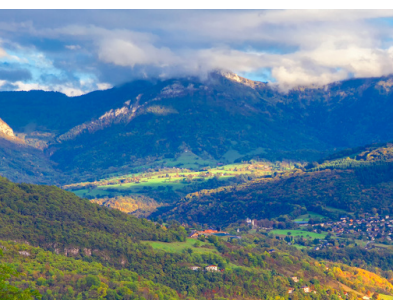


- 2 mn du supermarché
- 2 mn du lycée et 4 mn du collège public
- 2 mn du nouveau centre hospitalier
- 15 mn de la gare de Virieu-Le-Grand-Belley
- 30 mn de Technolac
- 30 mn de l'université Savoie Mont Blanc
- 1h00 de l'Aéroport

Source : Google Maps



- |                             |                           |                     |                  |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|
| Infrastructures culturelles | Restauration              | Hôpital et urgences | Grandes surfaces |
| Ecoles, collège et lycée    | Infrastructures sportives | Pharmacies          | Commerces        |



## LES AVANTAGES D'ACHETER DANS LE NEUF



Les frais de notaires s'élèvent à 3% du montant total dans l'immobilier neuf, comparé à environ 8% dans l'immobilier ancien.



Acheter dans le neuf permet de bénéficier du Prêt à Taux Zéro et de financer jusqu'à 40% l'achat d'une résidence principale sans payer d'intérêts bancaires.\*



Les nouveaux bâtiments répondent à des normes strictes, ils sont beaucoup moins énergivores et permettent de faire des économies d'énergie.



Un bâtiment neuf ne nécessitera pas de gros travaux avant de nombreuses années et les propriétaires sont libres d'aménager leur bien comme ils le souhaitent.

\*Plus d'informations sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## GARANTIES D'ACHAT DANS LE NEUF

- ✓ Garantie de parfait achèvement
- ✓ Garantie de livraison
- ✓ Garantie de responsabilité décennale
- ✓ Garantie de dommage ouvrage
- ✓ Garantie de responsabilité civile

**03 22 71 18 50**

**45, rue André Grillon**

**80000 Amiens**

[contact@gerancimo.fr](mailto:contact@gerancimo.fr)



[www.gerancimo.fr](http://www.gerancimo.fr)