



les Balcons **SAINT-GERALD**



Pour bien vivre Givors...

Givors, une ville où l'on se sent bien

GIVORS, entre Rhône et Pilat, a tous les atouts d'une commune de près de 20 000 habitants réunissant les attraits d'une ville à taille humaine, animée autour de son centre historique, ses commerces, ses marchés, et d'une activité économique soutenue.

Sa proximité de la capitale Rhône-Alpine, située à une quinzaine de minutes par l'autoroute A7 ou le réseau ferroviaire, lui confère en outre d'incontestables avantages, dont elle sait tirer parti.

Shopping dans les rues du centre ancien ou convivialité de ses marchés animés, ballades à travers les squares ou sur les berges du Rhône ou détente culturelle dans les nombreux équipements

(théâtre, médiathèque, centre d'exposition artistique et culturel, Conservatoire de musique et de danse, etc...), divertissement cinématographique ou activités sportives de tous ordres, et la liste n'est pas exhaustive, justifient pleinement le slogan local parfaitement adapté à la résidence Les Balcons Saint-Gérald :

« Pas besoin d'aller loin pour être bien ! »



Place Jean Jaurès



Pont de Chasse



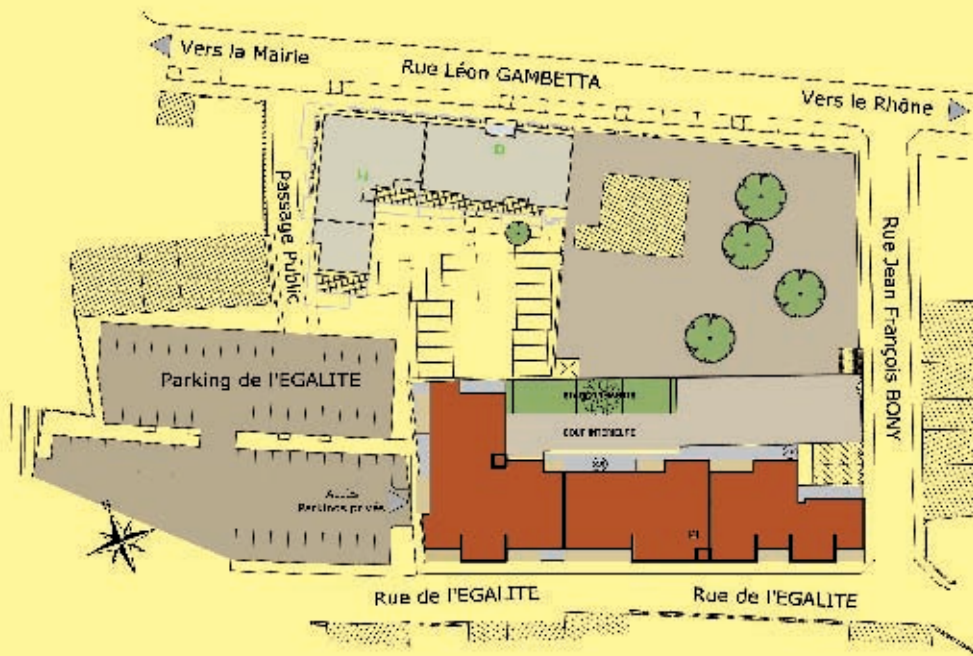
La Maison du Rhône et son parc

Une résidence de choix...

Les Balcons Saint-Gérald, résidence de vingt appartements seulement, dans un ensemble de 44 logements, jouit d'un emplacement exceptionnel, au pied de la colline Saint-Gérald, à quelques pas du centre-ville, de ses équipements et de ses commerces traditionnels.

On y appréciera également le privilège d'un quartier calme, et d'un ensoleillement de qualité profitant de ses multiples orientations.

De toutes les orientations à l'abri des nuisances, au cœur de la ville...



Bien-être et tranquillité

Au delà de son caractère marqué par son classicisme et sa confidentialité résultant de ses di-

mensions harmonieuses et de son enceinte close, la résidence Les Balcons Saint-Gérald s'enrichit d'une architecture élégante où s'entremêlent matériaux de tradition et prestations empreintes de modernité.

Chaque appartement profite d'une conception réfléchie où coins nuits et pièces à vivre sont bien distincts et où de spacieux séjours se prolongent par de vastes balcons ou terrasses

Des prestations soignées caractérisées par une décoration raffinée du hall et paliers d'étages, des carrelages en gré émaillé dans toutes les pièces, des salles de bains équipées de vasques sur meuble de toilette, miroir, éclairage décoratif, des menuiseries extérieures PVC, des volets roulants électriques, des portes de distribution post-formées, sont autant de témoignages de qualité et de pérennité.

Un confort bénéficiant des dernières normes phoniques et thermiques (conformité du programme à la réglementation RT 2005), ainsi que de la souplesse d'un chauffage individuel électrique doté d'appareils de chauffe par fluide caloporteur et d'un sèche serviette dans les salles de bains.

Un ascenseur desservira aussi bien les garages que les étages de logements.

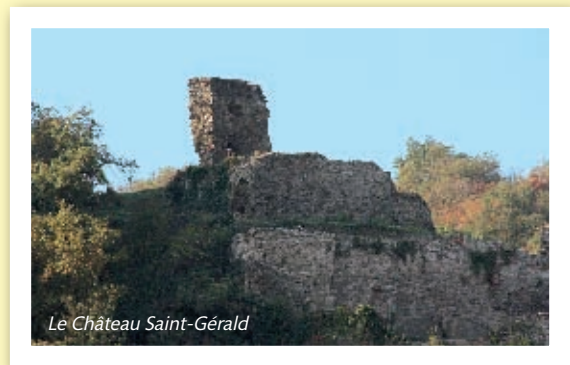
Une sécurité renforcée grâce à la présence d'un portier vidéo dans les hall d'entrée, de portes palières à sécurité renforcée avec serrures multi-points, ou d'un éclairage commandé par détecteurs de présence en parties communes. Enfin, l'accès aux garages est assuré par un portail électrique à ouverture commandée à distance...

Une vraie qualité de vie...

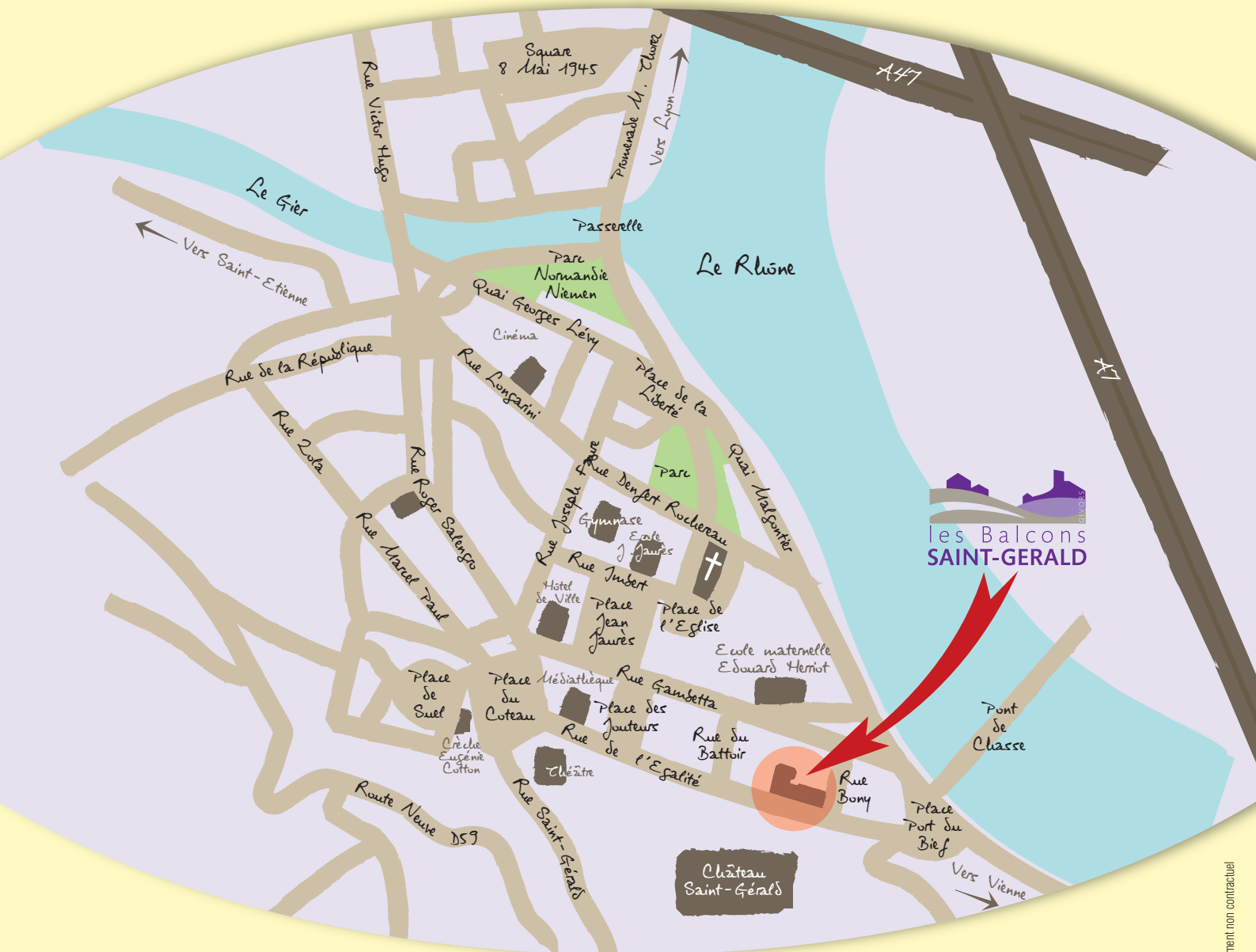




les Balcons SAINT-GERALD



Le Château Saint-Gérald



Une réalisation **SOFIRALP**
Park Work Center - Bâtiment A - ZA Champfeuillet - 38500 Voiron
www.sofiralp.fr

RENSEIGNEMENTS et VENTES

09 626 10 256

Architecte : Cabinet CRB Architectes -LYON
Notaire : Maître BAZAILLE - GIVORS
Bureau de contrôle : SOCOTEC