

24, RUE DE BLOIS MONTRICHARD VAL DE CHER





MONTRICHARD UN RENDEZ-VOUS AVEC L'HISTOIRE, ENTRE COTEAU ET RIVIÈRE

Vue depuis la rive gauche du Cher

MONTRICHARD



Bords du Cher



Centre-ville

Montrichard est une charmante commune située à l'est de la Touraine, région connue pour ses châteaux de la Loire. Dominée par son emblématique donjon du XII^e siècle, elle révèle un patrimoine riche et soigneusement conservé. Autour de l'église Sainte Croix, les maisons anciennes à pans de bois sont des trésors d'histoire... dont une abrita un véritable trésor de 600 pièces d'or !

Installée sur la rive droite du Cher, la ville séduit par son environnement naturel mêlant vignoble, bois, espaces champêtres et patrimoine bâti de caractère. Sur les bords de la rivière, le Parc Plage invite à la baignade et aux activités nautiques telles que le canoë-kayak ou le paddle. Durant l'année, les équipements et les associations proposent un large choix de loisirs sportifs et culturels. Pour la scolarité des jeunes montrichardais, les établissements de la maternelle au collège répondent présents.

À 20 Kilomètres* de Chenonceau et d'Amboise, Montrichard Val de Cher connaît une belle dynamique touristique et constitue une étape prisée par de nombreux visiteurs. Elle compte plus de 100 commerces et artisans, de nombreux hôtels et gîtes qui animent l'économie locale. Elle est bien desservie par sa gare SNCF et facilement accessible par l'A85.



Centre-ville



Marché



Vue sur le Cher depuis le coteau

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE EN CENTRE-BOURG

Rosa Alba profite d'un bel emplacement en cœur de ville, offrant toutes les commodités à portée de main. Quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre la mairie ainsi que les commerces, les boutiques, les restaurants et les services de la rue Nationale. Une supérette et le marché, organisé deux fois par semaine, s'ajoutent aux avantages de la vie pratique.

Sans avoir à utiliser la voiture, les parents accompagnent leurs enfants à l'école maternelle du Chat Botté et à l'école élémentaire Jules Verne, situées à moins de 10 minutes* à pied. Les plus grands se rendent au collège Joachim du Bellay à 9 minutes* de la résidence. La proximité du Cher est propice aux promenades au fil de l'eau, à pied ou à vélo.

La gare SNCF de Montrichard, à 4 minutes* en voiture, facilite enfin les déplacements vers Tours ou Bourges.

LA PLUS BELLE FAÇON DE VIVRE CONFORTABLEMENT
EN CŒUR DE VILLE

Rosa Alba



ARCHITECTURE

Rosa Alba s'intègre harmonieusement dans son environnement résidentiel. Sur trois étages, la réalisation présente une architecture traditionnelle d'inspiration contemporaine. Ses jeux de volumes et ses toitures à deux pentes s'accordent parfaitement aux maisons de ville voisines. Aux regards, les façades se distinguent par un enduit gris clair, ponctué de quelques notes de couleurs rouge et ocre. L'ardoise naturelle et le zinc viennent coiffer la résidence avec élégance.

Rosa Alba est composée de **27 appartements de 2 ou 3 pièces**, tous prolongés d'un balcon ou d'une loggia, dont une s'ouvre sur un jardin privatif. Les intérieurs offrent des surfaces généreuses comprenant un spacieux séjour avec cuisine ouverte et des chambres confortables. La résidence dispose de 34 places de stationnement.

DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- Accès du hall par badge, doublé par visiophone
- Accès sécurisé aux parkings
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage au gaz individuel
- Volets roulants électriques dans la pièce de vie
- Confort thermique garanti par le respect de la RT 2012

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des douches
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans les pièces humides
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Accessibilité aux étages par ascenseur ou par escaliers



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence offrant un espace vert en cœur d'îlot.

MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

la proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies
- Le respect de la norme RT 2012

PLAN DE MASSE

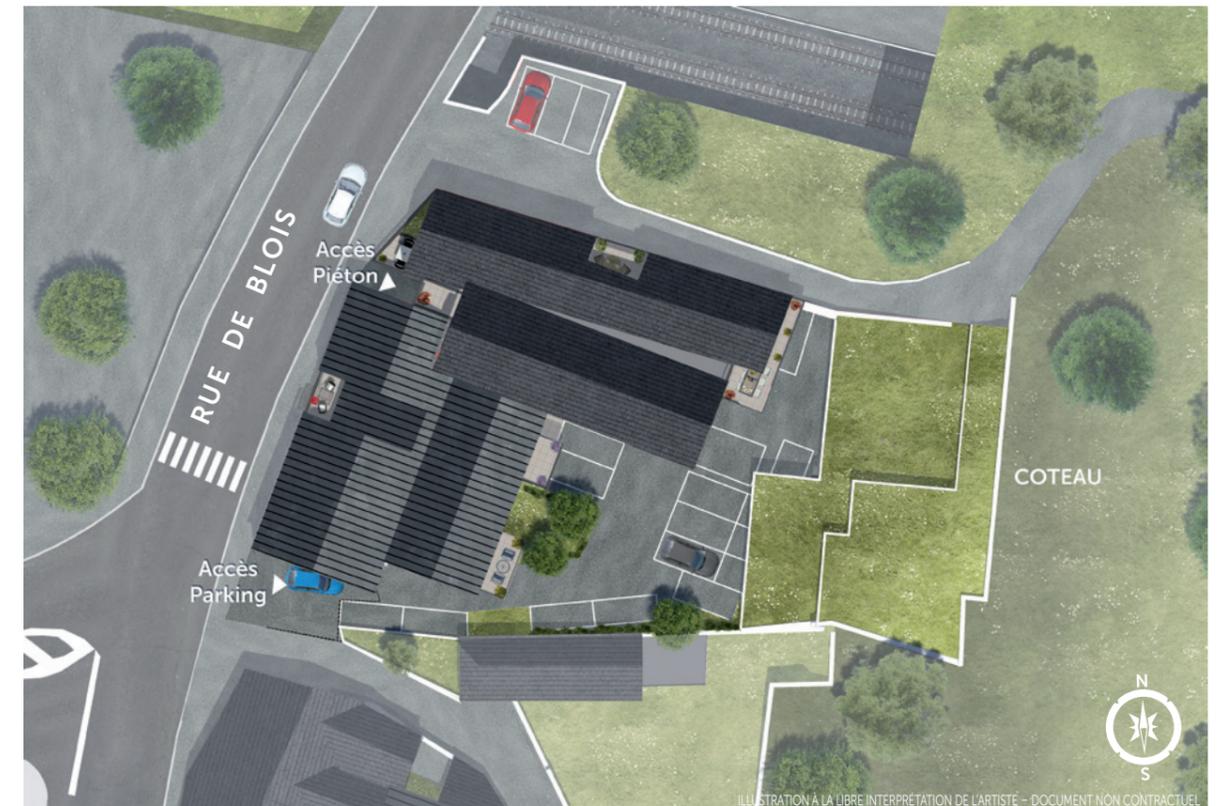
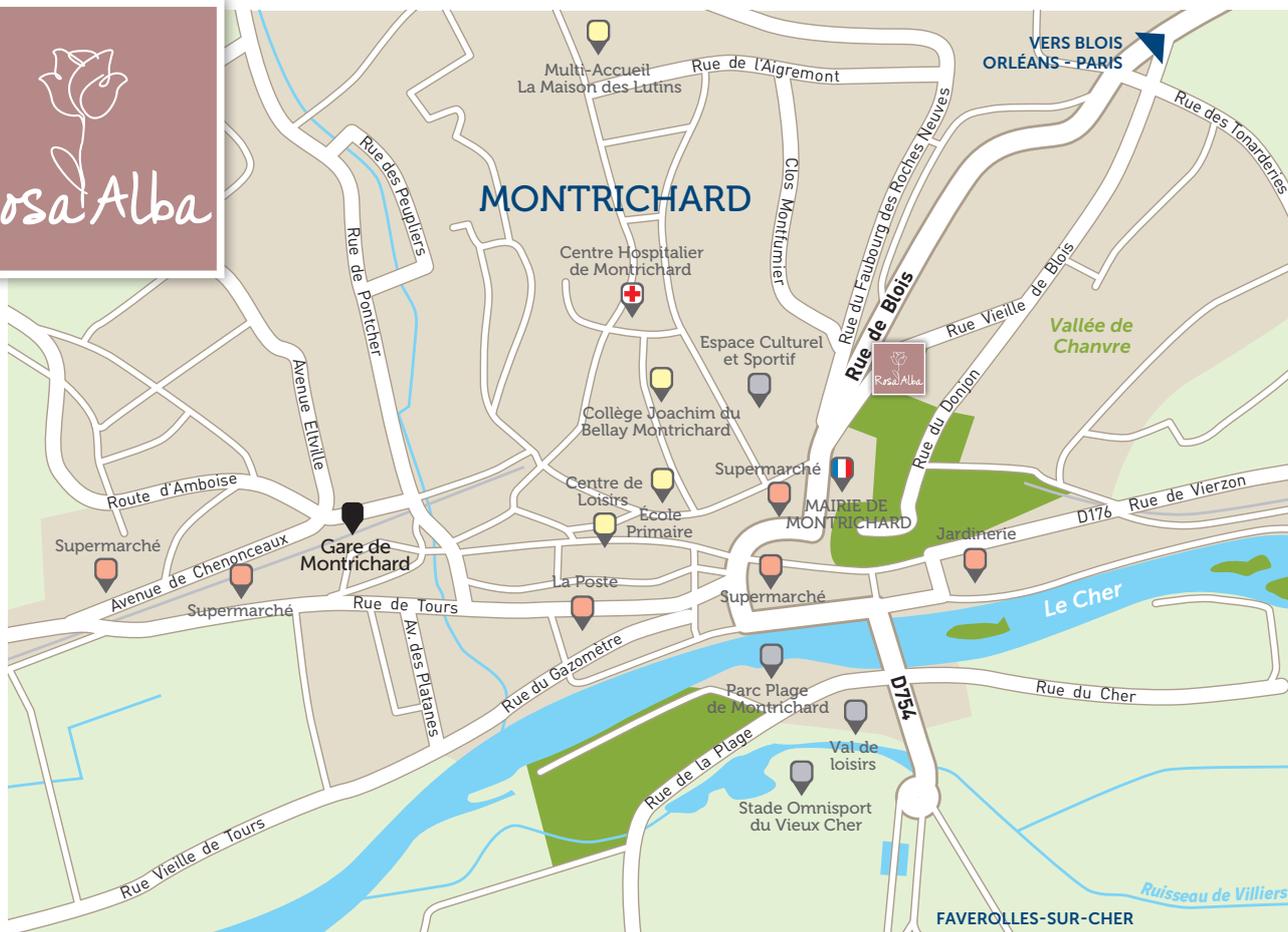


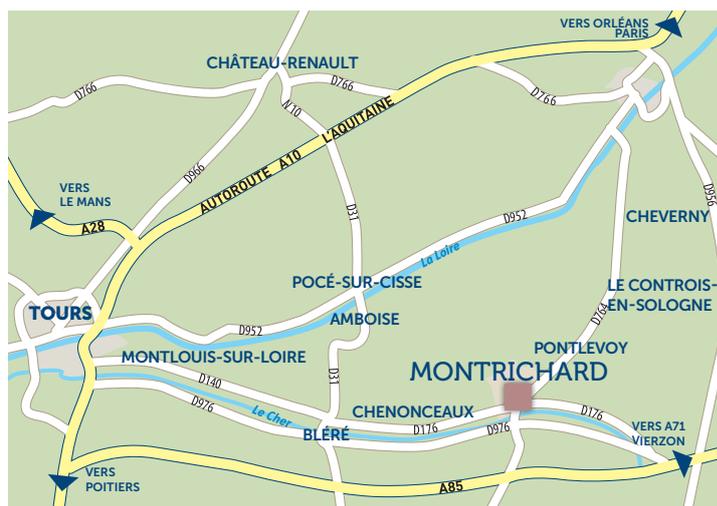
ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



* Googlemaps. ** remi-centrevaldeoire.fr - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecte - Atelier PVL - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Perspectives - P2i - RCS Angers 394 360 275 - Photos - Mairie de Montrichard - Document non contractuel - • midi quatorze heures - 03/2022

24, RUE DE BLOIS À MONTRICHARD VAL DE CHER

ACCÈS



VOITURE

- À 47 min* de Tours via la D952
- Accès à l'A10 en 38 min*, vers Paris en 2h45*
- Accès à l'A85 en 22min*, vers Angers en 1h45*

TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Ligne 6, arrêt "Champ de Foire" à 4 min* à pied, vers la gare SNCF de Blois en 54 min**

TRAIN

- Gare SNCF de Montrichard, vers Tours en 34 min* ou Bourges en 1h11*.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10

SERVICE 006 €/MIN + PRIX APPEL

www.p2i.fr

