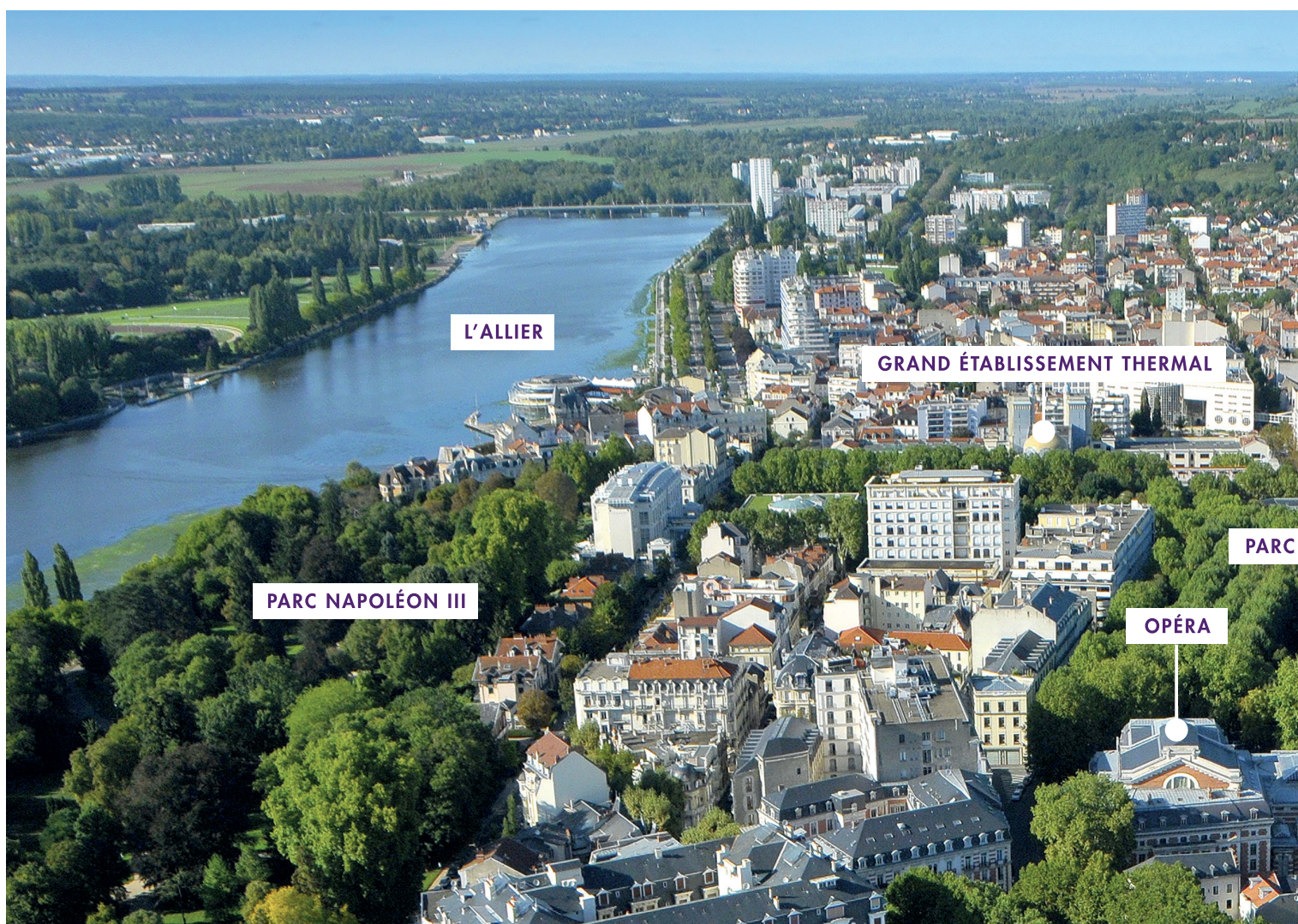


À VICHY Ressource

**Et si votre nouvelle vie
commençait ici ?**



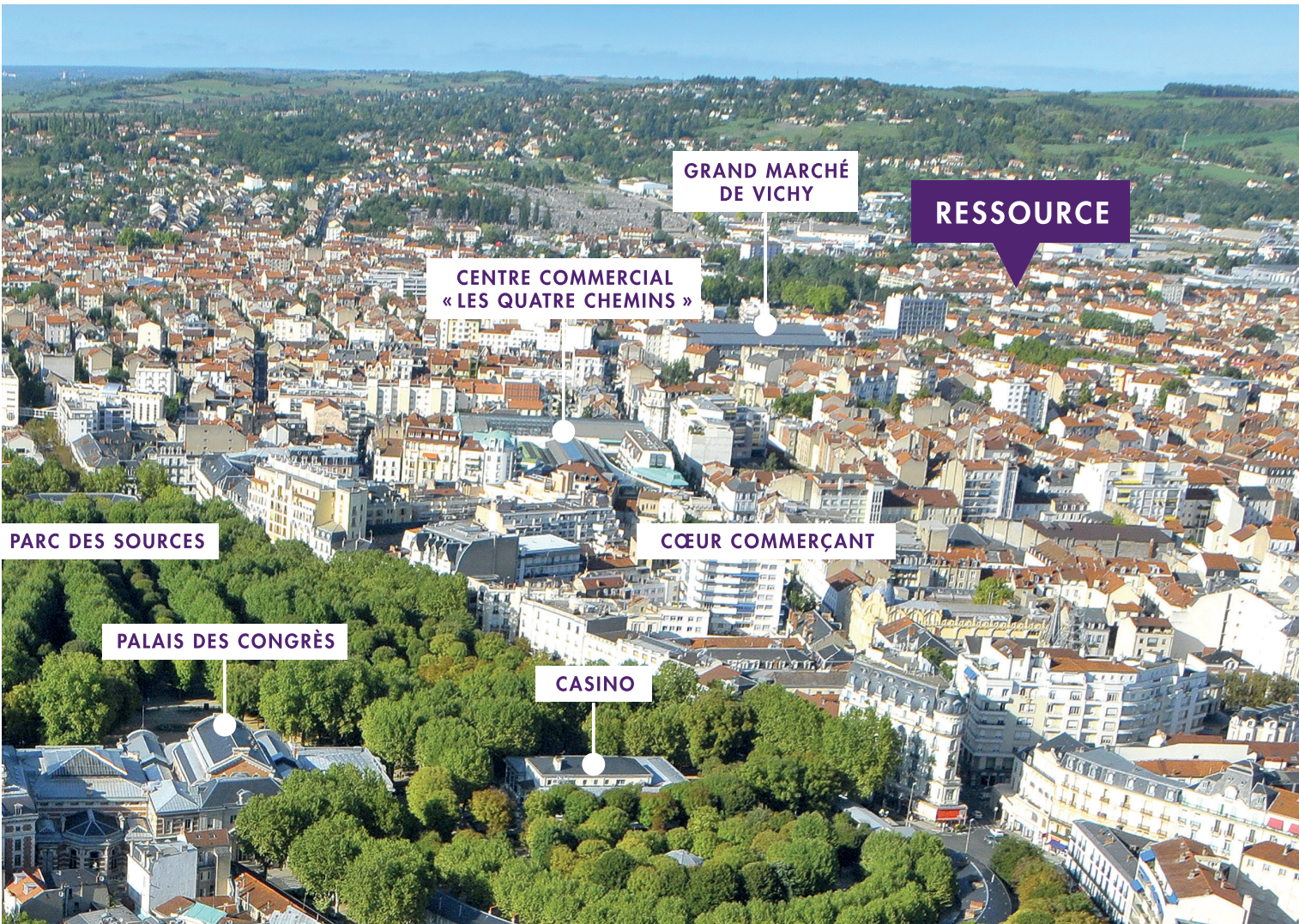


Vichy, reine des villes thermales où le bien-être se savoure au fil de l'eau

Inscrite depuis 2021 au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Vichy est depuis toujours un lieu de villégiature particulièrement prisé.

Elle fait partie des grandes villes d'eaux d'Europe, pionnières en matière de tourisme moderne, qui continuent à séduire aujourd'hui.

Vouée au bien-être de ses habitants, Vichy veille sur un patrimoine Belle Époque de prestige qui dessine un cadre de vie sans commune mesure. Avec les bords de l'Allier d'un côté et les portes de la Montagne Bourbonnaise de l'autre, les Vichyssois ont de grands espaces naturels à portée de main pour s'évader.



Vivre à deux pas des essentiels : Ressource, source inépuisable de bien-être

Au quotidien, votre nouvelle adresse permet de presque tout faire sans voiture.

Emmener les enfants à l'école ? Faire les courses au marché le dimanche ? Se promener dans l'un des grands parcs verdoyants le long de l'Allier ? Flâner au gré des boutiques du cœur de ville ? Jour après jour, vous apprécierez de vivre au rythme qui vous plaît.

Le cœur commerçant et le quartier thermal rapidement accessibles vous permettent de profiter rapidement de tout ce qui fait la renommée et le charme de Vichy.

La proximité de la gare TER de Vichy permet quant à elle de se déplacer plus loin et plus vite, pour le travail ou le voyage tout simplement.



Arrêt de bus
« St Jean Baptiste »
4 min* à pied



Supermarché
6 min* à pied



École
Paul Bert
9 min* à pied



Grand marché
de Vichy
10 min* à pied



Lycée
Albert Londres
16 min* à pied



Gare
de Vichy
4 min* à vélo



Cœur
de ville
5 min* en voiture



Une résidence vertueuse signée Cogedim

UNE CONCEPTION RESPONSABLE

RE 2020

Ressource est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE2020 Seuil 2022. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification NF Habitat est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



Des lignes sobres et pures une architecture bien dans son temps

Conçue dans un style qui revisite avec modernité l'architecture pavillonnaire, la résidence, entièrement close, épouse harmonieusement le paysage existant.

Ses teintes douces et claires créent une atmosphère lumineuse et participent à préserver le confort des résidents lors des chaleurs estivales.

Son architecture vertueuse, conforme aux exigences des dernières réglementations en vigueur, est la promesse d'une résidence durablement agréable à vivre.

Avec près de 1 300 m² d'espaces verts, Ressource offre une agréable respiration forte de ses 40 nouveaux arbres plantés, dont des érables, des chênes et des poiriers. Les résidents vont aussi profiter de l'agréable dégagement que lui offre le petit parc public voisin immédiatement accessible.

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER SOIGNÉ ET RESPECTUEUX DE LA NATURE

- Conçus avec un paysagiste, les espaces extérieurs offrent près de 1 300 m² de verdure, avec 40 arbres plantés et une végétation locale adaptée au climat.
- Des aménagements spécifiques (hôtels à insectes, nichoirs, clôtures adaptées à la petite faune) favorisent la biodiversité et créent un cadre de vie durable et apaisant.

DES LOGEMENTS QUI S'ADAPTENT À VOS BESOINS

- Des appartements modulables et évolutifs pour accompagner les changements de vie (télétravail, famille, etc).
- Un grand local à vélos sécurisé facilite les déplacements du quotidien.

Des appartements "Nouvelle Génération" pensés pour votre bien-être

La résidence propose une gamme d'appartements lumineux et fonctionnels déclinés du 2 au 4 pièces.

Agencés avec soin, les plans des appartements répondent aux besoins de chacun et laissent libre cours à toutes les envies d'aménagement et de décoration.

Les intérieurs bénéficient de multiples orientations et les fenêtres toute hauteur avec allèges vitrées participent à offrir des pièces baignées de lumière naturelle tout au long de la journée.

Pour vivre aussi bien dedans que dehors, les séjours s'ouvrent sur d'agréables extérieurs privatifs.

Loggia, grand balcon ou jardin privatif jusqu'à 128 m² entouré de hautes haies végétalisées, profitez de beaux moments de convivialité en famille ou entre amis.



Des prestations de qualité

ESTHÉTIQUE – UN CADRE DE VIE SOIGNÉ ET VALORISANT

- Toutes les pièces accueillent des sols imitation parquet en PVC, alliant élégance et facilité d'entretien.
- Chaque logement comporte un espace extérieur privatif, pour profiter pleinement des beaux jours.
- Les murs des pièces de vie se parent de peinture claire, créant une atmosphère lumineuse et une sensation d'espace accrue.
- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées de faïence à hauteur d'huissier, pour une finition soignée et durable qui facilite l'entretien.
- Un grand local à vélos sécurisé, avec des racks individualisés, favorise les mobilités douces dans un espace pratique et protégé.

CONFORT – UN QUOTIDIEN FACILITÉ ET AGRÉABLE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz équipée d'un thermostat d'ambiance, garantissant un confort thermique personnalisé et des économies d'énergie.
- Les salles de bains sont dotées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Les fenêtres sont habillées de volets roulants à commande manuelle, permettant de moduler la lumière et de préserver l'intimité à tout moment.

SÉCURITÉ – UNE SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

- Résidence entièrement close et sécurisée par digicode, système visiophone et badge Vigik®, offrant un contrôle d'accès renforcé pour la tranquillité des résidents.
- Porte d'entrée 3 points, avec serrure de sûreté BP, assurant une sécurité optimale.
- La résidence est accessible par un portail véhicule et des portillons piétons sécurisés.
- Des stationnements extérieurs, couverts pour certains, sont à la disposition des résidents.

Vous allez aimer être chez vous

Il suffit de franchir le seuil du hall pour comprendre l'importance accordée à la première impression.

Avec Ressource, votre résidence vous accueille de la plus belle des manières.

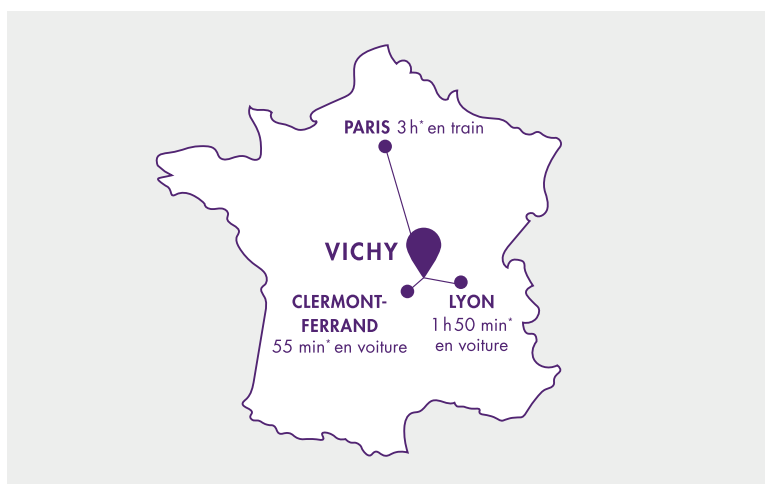
À la fois haut de plafond, lumineux et décoré avec goût, cet espace commun incarne parfaitement l'architecture des lieux.



COGEDIM

La qualité ça change la vie

Tous les atouts de la ville... rapidement accessibles.



Ressource

Boulevard des Romains
03200 Vichy

EN VOITURE

- Départementale D2209 à 6 min*
- A719 à 12 min* (vers l'A71 en 27 min*)
- N7 à 27 min* (vers l'A89 en 1h10*)

EN BUS

- Arrêt « St Jean Baptiste » (ligne E) à 4 min* à pied vers Les Quatre Chemins en 9 min*
- Arrêts « Gramont » et « Voltaire » (lignes A, B et C) à 5 min* à pied vers la gare en 1 min*

EN TRAIN

- Gare TER de Vichy à 4 min* à vélo : vers Clermont - Ferrand en 30 min* et Lyon-Perrache en 2h*

EN AVION

- Clermont - Ferrand Auvergne Aéroport à 50 min* en voiture



Flashez ce QR Code
et entrez dans votre
résidence



*Sources : Site internet officiel de la ville de Grenoble, Google Maps, reso-m.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Néo3D. Document non contractuel. Réalisation : Adjectif - 09/25 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE