

NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER
au cœur de Cormoranche-sur-Saône

LE CLOS DES CERISIERS

DU T2 AU T4 AVEC VUE SUR LES MONTS DU MÂCONNAIS ET DU BEAUJOLAIS.



AU COEUR DE **CORMORANCHE-SUR-SAÔNE**



LE PROJET QUE NOUS VOUS AVIONS ANNONCÉ **PREND VIE !**

Les premières réservations sont déjà en cours et le chantier démarrera courant 2025. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir ou de devenir propriétaire dans un cadre privilégié.

LOGEMENTS MODERNES ET CONFORTABLES

du T2 au T4, adaptés à tous les besoins,
accessibles aux personnes à mobilité réduite

-

VENTE EN VEFA

frais de notaire réduits

-

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES OPTIMISÉES

Logements économes et climatisés

-

VUE IMPRENABLE SUR LE MÂCONNAIS-BEAUJOLAIS

C'EST **LE MOMENT D'INVESTIR DANS UN BIEN NEUF**, AUX NORMES
LES PLUS RÉCENTES, DANS UN ENVIRONNEMENT CALME ET AGRÉABLE.
LES OPPORTUNITÉS SE FONT RARES, ALORS NE TARDEZ PAS !

> RÉSERVEZ VOTRE LOGEMENT DÈS MAINTENANT !

Sandra JURQUET – 06 75 85 63 85 - jurquet.s@rabuel-construction.fr

UN PROGRAMME D'EXCEPTION : **EMPLACEMENT IDÉAL** EN PLEIN CENTRE DE CORMORANCHE-SUR-SAÔNE

5
min.

DU CENTRE
COMMERCIAL DE
CRÊCHES-SUR-SAÔNE

10
min.

DE MÂCON

10
min.

DE L'AUTOROUTE A6
LYON-PARIS ET A40
GENÈVE

10
min.

GARE TGV
MÂCON-LOCHÉ

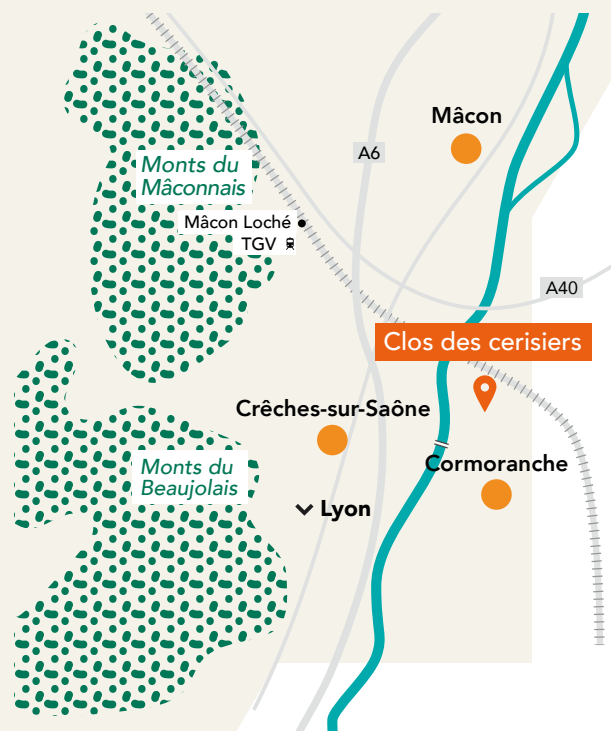
10 appartements dans un environnement calme et sécurisé.

C'est à Cormoranche-sur-Saône que nous vous proposons de vous installer ou d'investir.

à seulement 10 km de Mâcon, ce village de l'Ain dispose de services de proximité : boulangerie, restaurant, médecin, école,... Cet immeuble d'un étage est implanté sur un **vaste terrain**.

Nous avons pensé ces **10 appartements, du T2 au T4** (53 m² à 83 m²) dans le moindre détail, afin que votre quotidien soit facilité. Chaque appartement dispose d'un **jardin privatif** ou d'un **balcon/terrasse** et d'un **jardin d'agrément** partagé permettant à chacun de vivre l'expérience nature qu'il souhaite.

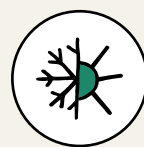
Au couchant, **les monts du Mâconnais et du Beaujolais** sont illuminés et offrent ces moments uniques que les habitants de Cormoranche-sur-Saône apprécient.





LE CONFORT ET LA SIMPLICITÉ D'UN **T2 FONCTIONNEL** ET LUMINEUX !

- **1 CHAMBRE**
avec placard mural équipé
- **SALON / SÉJOUR / CUISINE**
non équipée donnant sur
le balcon à l'étage
- **HALL D'ENTRÉE**
- **CELLIER / BUANDERIE**
- **SALLE D'EAU**
avec douche italienne,
meuble bain
- **WC**
suspendu séparé
- **PLACARD**
vestiaire équipé



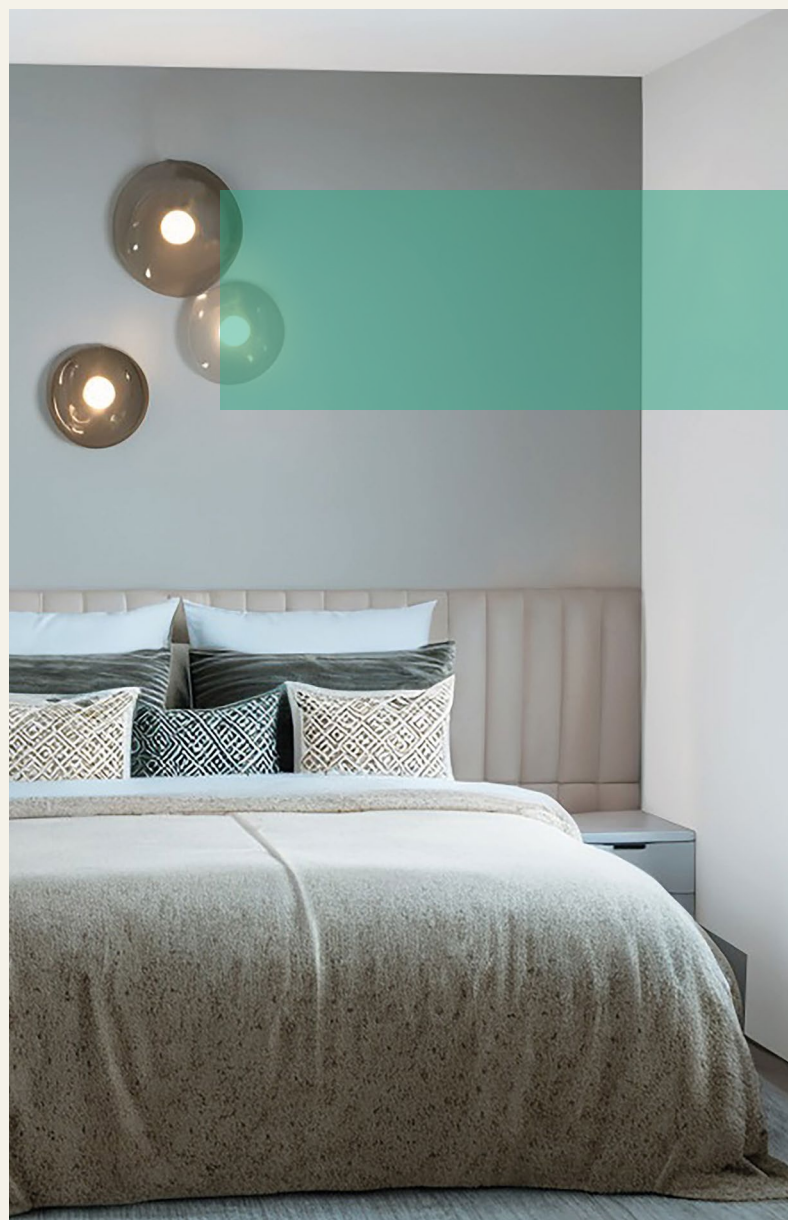
CLIMATISATION



JARDIN
D'AGRÈMENT



GARAGE PRIVÉ
POSSIBLE



T2 RDC - 53,82 m²

Extérieur

- Espace extérieur

Commodités

- Chauffage PAC air-air DAIKIN et radiateur électrique dans la chambre
- VMC hygroréglable simple flux
- Parquet dans la chambre
- Climatisation espace jour
- CE électrique

Options

- Équipement cuisine
- Garage indépendant

T2 étage - 53,80 m²

Extérieur

- Balcon avec carrelage

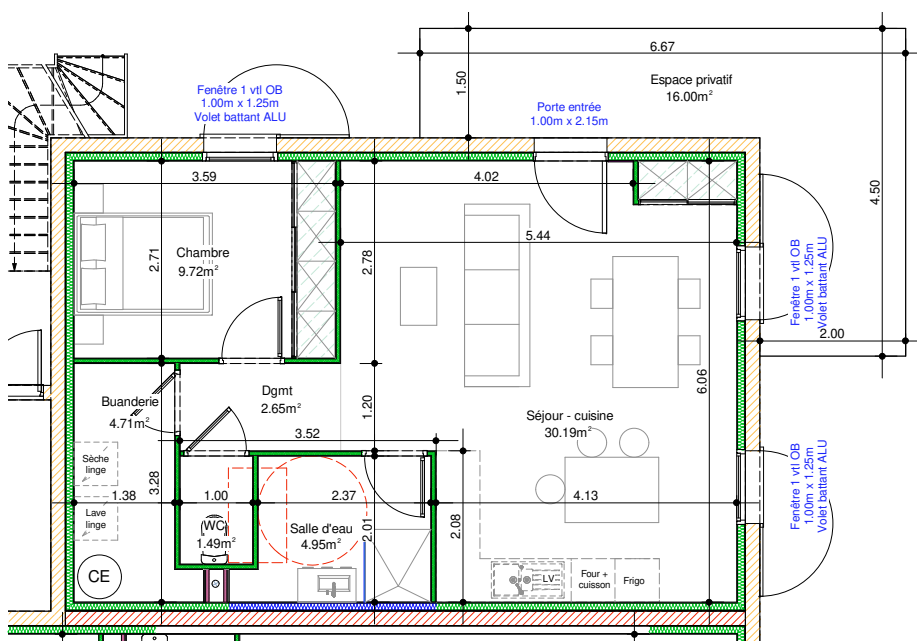
Commodités

- Chauffage PAC air-air DAIKIN
- VMC hygroréglable simple flux
- Parquet dans la chambre
- Climatisation espace jour et nuit
- CE thermodynamique

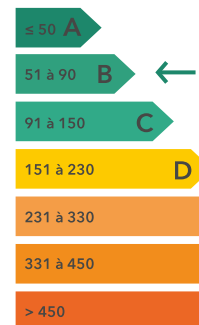
Options

- Équipement cuisine
- Garage indépendant

> T2 dès 185 000 € TTC (hors options)



Logement économe

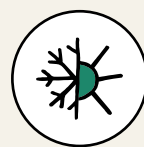


Logement économe

Norme réglementation thermique 2012

UN T3 COSY AVEC TERRASSE : VOTRE NID DOUILLET EN HAUTEUR !

- **2 CHAMBRES**
avec placard muraux équipés
- **SALON / SÉJOUR / CUISINE**
non équipée donnant sur le balcon à l'étage
- **HALL D'ENTRÉE**
- **CELLIER / BUANDERIE**
- **SALLE D'EAU**
avec douche italienne, meuble bain
- **WC**
suspendu séparé
- **PLACARD**
vestiaire équipé



CLIMATISATION



JARDIN
D'AGRÈMENT



GARAGE PRIVÉ
POSSIBLE





T3 étage - 60,51 m²

Extérieur

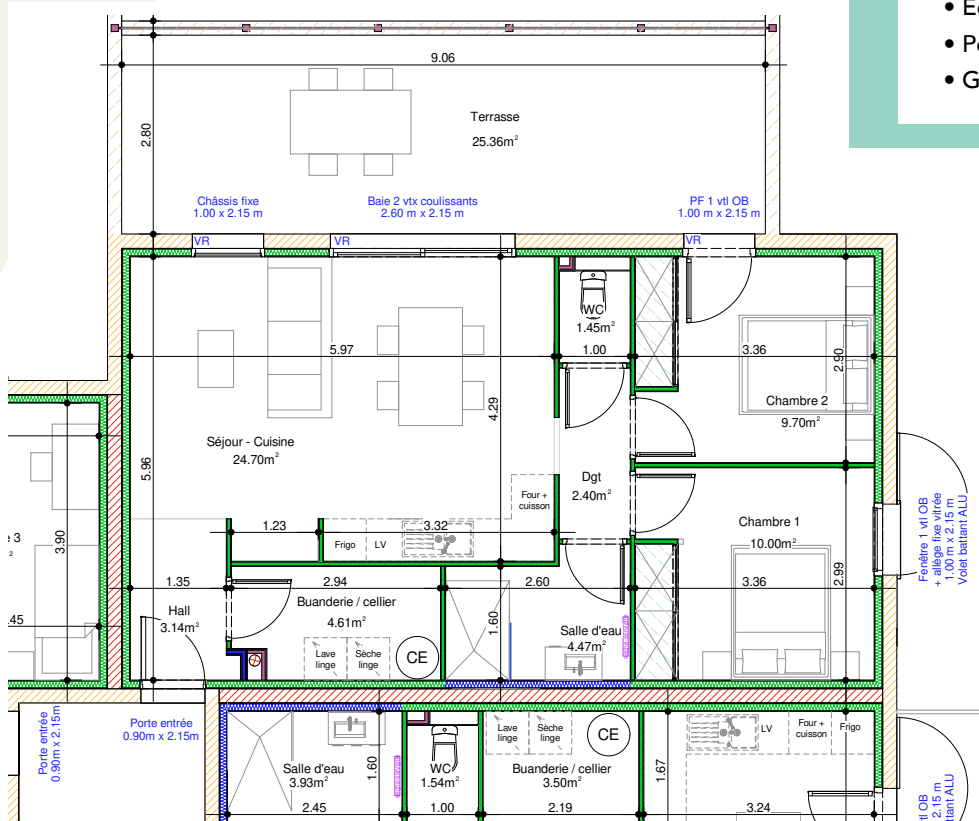
- Terrasse extérieure

Commodités

- Chauffage PAC air-air DAIKIN
- VMC hygroréglable simple flux
- Parquets dans les chambres
- Climatisation espace jour et nuit
- CE thermodynamique

Options

- Équipement cuisine
- Pergolas
- Garage indépendant



Logement économe

- ≤ 50 A
- 51 à 90 B ←
- 91 à 150 C
- 151 à 230 D
- 231 à 330 E
- 331 à 450 F
- > 450 G

Logement économe

Norme réglementation thermique 2012

ESPACE ET CONFORT RÉUNIS : DÉCOUVREZ CE **T4 IDÉAL POUR TOUTE LA FAMILLE !**

- **3 CHAMBRES**

avec placard muraux équipés
(espace enfants / espace parents)

- **SALON / SÉJOUR / CUISINE**

non équipée avec baie coulissante
donnant sur la terrasse

- **HALL D'ENTRÉE**

vestiaire équipé

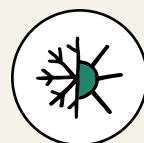
- **CELLIER / BUANDERIE**

- **SALLE D'EAU**

avec douche italienne,
meuble bain

- **WC**

suspendu séparé



CLIMATISATION



JARDIN
D'AGRÈMENT



GARAGE PRIVÉ
POSSIBLE



T4

T4 RDC - 83,33 m²

Extérieur

- Terrasse extérieure
- Jardin privatif
- Garage attenant

Commodités

- Chauffage PAC air-air DAIKIN
- VMC hygroréglable simple flux
- Parquets dans les chambres
- Climatisation espace jour et nuit
- CE thermodynamique

Options

- Équipement cuisine

T4 étage - 83,65 m²

Extérieur

- Terrasse extérieure

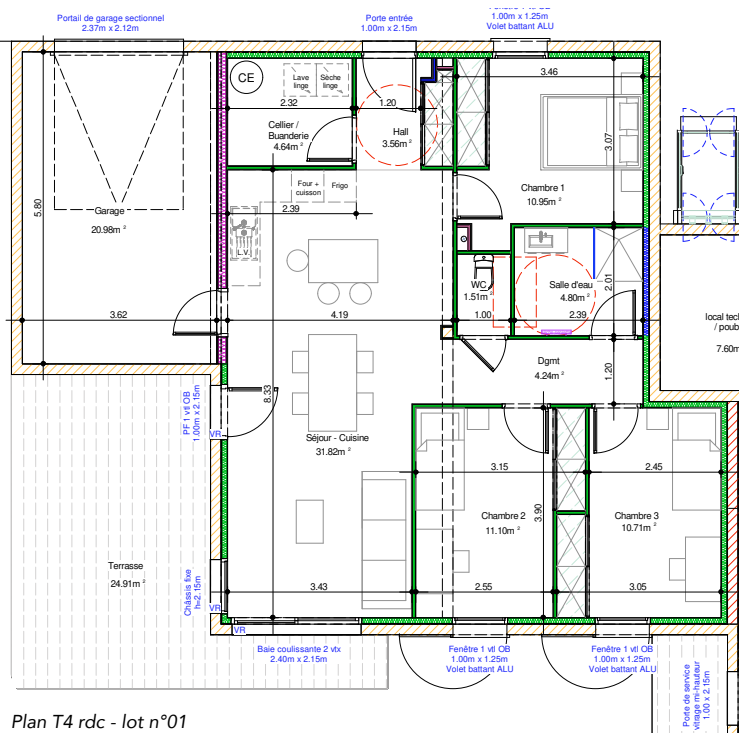
Commodités

- Chauffage PAC air-air DAIKIN
- VMC hygroréglable simple flux
- Parquets dans les chambres
- Climatisation espace jour et nuit
- CE thermodynamique

Options

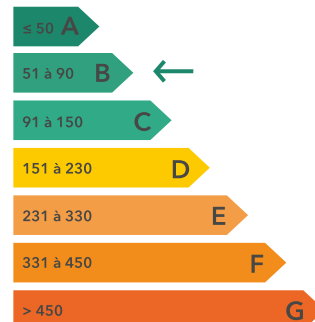
- Équipement cuisine
- Pergolas
- Garage indépendant

> T4 dès 283 000 € TTC (hors options)



Plan T4 rdc - lot n°01

Logement économe



Logement économe

Norme réglementation thermique 2012

L'ÉCOUTE
L'AUDACE
L'EXIGENCE
LE RESPECT

CE QUI
FAIT NOTRE
DIFFÉRENCE !



Si vous souhaitez nous contacter,
nous sommes à votre écoute

03 85 36 22 58

rabuel@rabuel-construction.fr

imaginez
l'impossible...

RABUEL
constructeur

- construction
- rénovation extension
- architecture paysagère
- piscines & spas

www.rabuel-construction.fr