

CLERMONT-FERRAND

Grand Angle

Une adresse privilégiée au cœur du quartier Montjuzet



Grand Angle - 134 Avenue de Bordeaux

AU CŒUR DU

QUARTIER MONTJUZET

une véritable douceur de vivre



Une adresse privilégiée dans un environnement résidentiel et familial prisé

Une position en légère altitude qui ouvre des panoramas d'exception sur la ville

Une véritable vie de quartier à votre porte :

- / Arrêt de bus "Quatre Routes" au pied de la résidence desservi par les lignes 10, 32 et C
- / Boulangerie, café, pharmacie et petits restaurants tout autour de vous
- / À 10 min* à pied du groupe scolaire Jean Zay
- / À 15 min* à pied du parc Montjuzet

UNE RÉSIDENCE

EN HARMONIE

avec son environnement

Une **nature préservée** avec des **espaces communs paysagers**, pour vivre d'agréables instants de convivialité

Des **orientations pensées pour préserver l'intimité** de vos journées

Stationnement en sous-sol pour tous les appartements facilitant l'accès à votre nouveau chez vous

De **magnifiques arches en pierre conservées**, garantes du patrimoine de Clermont-Ferrand



GRAND ANGLE

134 Avenue de Bordeaux
à Clermont-Ferrand

KAUFMAN & BROAD



UNE ARCHITECTURE

SOBRE

et élégante

Des volumes cadencés
aux **lignes épurées**

Un **soubassement en pierres
volcaniques** offrant un charme
unique à la résidence

Le choix d'une **teinte claire élégante**
pour soutenir le gris profond
des pierres de Volvic

GRAND ANGLE

134 Avenue de Bordeaux
à Clermont-Ferrand

Des façades

RYTHMÉES

PAR DE BEAUX BALCONS
ET TERRASSES

KAUFMAN & BROAD



GRAND ANGLE

134 Avenue de Bordeaux
à Clermont-Ferrand

DES APPARTEMENTS

SPACIEUX

aux belles vues dégagées

KAUFMAN & BROAD



Des appartements neufs
du **2 au 4 pièces**

Des ouvertures aux **orientations
optimales**, gage d'une **belle luminosité**
dans votre intérieur

Des extérieurs pour tous
sous forme de **balcon, terrasse
ou jardin privatif**

LE SOUCI DU

DÉTAIL

DU SOL

au plafond

DANS LES PIÈCES SÈCHES

ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.



MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition mate aux murs et aux plafonds.

DANS LES PIÈCES HUMIDES

CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties (hors cuisine).



MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition satinée aux murs et mate aux plafonds dans la salle de bains et/ou salle d'eau, finition mate aux murs et au plafond dans la cuisine. Faïence murale dimension 25 x 40 au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie.

À L'EXTÉRIEUR

BALCON ET TERRASSE

Lames bois composites ou dalles céramiques





VOTRE BIEN-ÊTRE, *préservé* À CHAQUE INSTANT



**PORTE PALIÈRE
SÉCURISÉE**
avec serrure
à 3 points



**CHAUFFAGE
PAR CHAUDIÈRE À GAZ
INDIVIDUELLE ⁽¹⁾**
conforme RT 2012
ou chauffage électrique ⁽²⁾



**MENUISERIES
DES FENÊTRES ET
PORTES-FENÊTRES**
en aluminium
et/ou PVC plaxé



OCCULTATIONS
brise-soleil
orientables et/ou
volets roulants
électriques
en aluminium
ou en PVC isolé
antieffraction



**ÉQUIPEMENT
DOMOTIQUE ⁽³⁾**
volets roulants
électriques



**SALLE DE BAINS ET
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**
Baignoire et/ou douche
selon les appartements,
meuble vasque avec
portes, robinetterie
mitigeuse et bandeau
lumineux



**WC
SUSPENDUS**
en porcelaine
émaillée
blanche

UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



HABILLAGE MURAL
en pierre de lave
type Volvic



LOCAUX À VÉLOS
facilement accessibles
proches des voûtes
conservées décorées
par un artiste



PARTIES COMMUNES
décorées par notre
architecte d'intérieur



ASCENSEUR
desservant tous
les niveaux



**CŒUR D'ÎLOT
VÉGÉTALISÉ**
dessiné et conçu
par notre paysagiste



ACCÈS SÉCURISÉ
par vidéophone
et badge type Vigik



**PLACES DE STATIONNEMENT
PRIVATIVES**
avec accès sécurisé
par commande électrique
du portail d'entrée et bornes
électriques disponibles



Réglementation de sécurité
contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Nouvelle
Réglementation
Acoustique ⁽¹⁾

CONCEVOIR *un lieu de vie*

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique ⁽³⁾



Réglementation ⁽²⁾
Thermique 2012



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

Grand Angle
en bref



**AU CŒUR
DE LA CAPITALE
DE L'Auvergne**
et de ses montagnes



**UNE ADRESSE
PAISIBLE ET FAMILIALE**
entre ville et nature



ARRÊT DE BUS
"Quatre Routes"
au pied de la résidence



À 10 MIN* À PIED
DU GROUPE SCOLAIRE
JEAN ZAY



À 5 MIN*
EN VOITURE
du centre-ville et de la gare
de Clermont-Ferrand



**UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**
D'UNE ÉLÉGANTE SOBRIÉTÉ



**UN JARDIN PARTAGÉ
PAYSAGER**
avec d'anciennes
arches préservées



**DES PRESTATIONS
DE STANDING**



**DE MAGNIFIQUES
VUES DÉGAGÉES**
SUR LA VILLE ET SA RÉGION



**BALCON, TERRASSE
OU JARDIN PRIVATIF**
pour tous les appartements

LA SOLUTION DOMOTIQUE SIGNÉE KAUFMAN & BROAD

KAUFMAN & BROAD

VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE DE LA SOLUTION SOMFY "TAHOMA SWITCH" AINSI QUE DES VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À UNE APPLICATION DÉDIÉE.



DEPUIS L'APPLICATION TaHoma (disponible sur iOS et sur Android), pilotez, entre autres, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement ou maison à la livraison.



LA PASSERELLE est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées... tous issus des plus grandes marques, que vous pourrez, si vous le souhaitez, acheter et installer, ou faire installer par un artisan, pour compléter votre équipement domotique.



TaHoma VOUS PERMETTRA DE PILOTER À DISTANCE, L'ENSEMBLE DE VOS PRODUITS CONNECTÉS. Grâce à l'application TaHoma que vous aurez téléchargée sur votre mobile, vous retrouverez la liste des produits compatibles ainsi que leurs références précises, dont vous pourrez faire l'acquisition après la livraison de votre appartement ou maison.

En partenariat avec **somfy**.