

# Les cottages du parc

Saint-Priest-en-Jarez



**EDIFICIO**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

# SAINT-PRIEST-EN-JAREZ

## Entre ville et campagne

Aux portes de Saint-Étienne, Saint-Priest-en-Jarez bénéficie d'une situation géographique idéale. Établie sur une colline, cette petite ville dynamique possède un tissu économique important.

La présence de transports en commun et l'accès aisé à l'autoroute A72 font de cette commune un lieu de résidence attractif, tant pour les familles que pour les jeunes actifs.

Avec ses 120 commerces et ses espaces verts, le village dispose d'une grande qualité de vie.

Saint-Priest-en-Jarez organise plusieurs manifestations culturelles par an. Les amoureux des arts seront séduits par la proximité du Musée d'Art Contemporain et de la Cité du Design de Saint-Étienne.

Accueillante et attractive, la commune propose de nombreuses infrastructures pour les familles. Crèches, écoles, collège et lycée quadrillent la ville.



À moins de 15 minutes  
des cottages du parc,  
se trouvent :

- 120 commerces
- 2 hôpitaux
- 3 écoles maternelles  
et primaires
- 1 collège
- 1 lycée
- 1 médiathèque  
et 1 ludothèque
- 1 théâtre
- 1 parc

Centre Hospitalier Universitaire

Villa Saint-Michel



# 15

minutes  
du centre-ville  
de Saint-Étienne

# 05

minutes  
des Hôpitaux de  
Saint-Priest-en-  
Jarez

# 15

minutes  
des gares de  
Saint-Étienne

Disposez  
de tous les atouts  
de la ville et profitez du  
calme de ce quartier

## LES SERVICES D'UNE GRANDE VILLE, la sérénité d'un village

Située à proximité immédiate du cœur de la commune, dans un quartier pavillonnaire, la résidence « Les cottages du parc » offre un emplacement privilégié.

Famille ou actifs, ce quartier convainc à la fois par sa praticité d'une vie citadine et par la sérénité d'un village.

Commerces, transports, lieux culturels, écoles, équipements sportifs et hôpitaux répondent parfaitement aux besoins de chacun.





Norbert PEYRET, Agence P2A



*La présence de nombreux arbres a guidé notre conception du projet. Nous avons souhaité préserver la qualité du site et intégrer la résidence au bâti existant en réalisant de petits bâtiments, de type cottage en RDC + 1. Nous avons imaginé des constructions intimes avec des volumétries proches de celles des maisons individuelles.*



## UN COCON de bien-être

Composés de 2 bâtiments indépendants et de 2 bâtiments mitoyens, « Les cottages du parc » sont construits au cœur d'un terrain arboré. Proposant un ensemble de 32 logements du T2 au T4, la résidence se veut un véritable cocon de bien-être.

Son architecture est volontairement tournée vers l'extérieur grâce à de hautes baies vitrées, afin de profiter de la végétation. Dans ce prolongement, tous les appartements sont dotés de grand balcon, terrasse ou jardin privatif.

Les nombreux stationnements sont situés essentiellement en sous-sol, afin de laisser une belle place à la nature.

### Bâtiments

- 2 bâtiments distincts de 8 logements
- 1 bâtiment divisé en 2 montées séparées de 8 logements chacun
- Construction en brique de 20 cm de la marque Bio'bric, produite à Roanne
- Isolation thermique conforme à la RT 2012
- Toits végétalisés

### Sécurité

- Portes palières blindées dans les parties collectives
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Local vélos et poussettes





LES LOGEMENTS SONT CONÇUS AVEC VUE SUR LE PARC.  
LES VIS-À-VIS SONT MINIMISÉS POUR PRÉSERVER L'INTIMITÉ  
DE CHACUN.



## UNE BULLE DE QUIÉTUDE baignée de lumière

Les stationnements aériens  
et les voies de circulation  
sont réduits au maximum,  
afin d'intégrer la résidence  
dans son écrin de verdure.

Les appartements s'adaptent à tous les styles de vie avec leur volume confortable. Leurs larges baies vitrées laissent naturellement entrer la lumière et offrent une vue magnifique sur le parc, tout en préservant l'intimité de chacun.

Quel que soit le type de logement, chaque espace a bénéficié d'une conception attentive qui saura vous séduire.





- 32 appartements
- T2 d'environ 55 m<sup>2</sup>
- T3 d'environ 70 m<sup>2</sup>
- T4 d'environ 100 m<sup>2</sup>
- De magnifiques espaces extérieurs
- RDC avec terrasse et jardin privatif
- Larges balcons pour les logements à l'étage
- Terrasse de 40 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur le parc pour 2 logements

## Des prestations soigneusement choisies pour votre confort

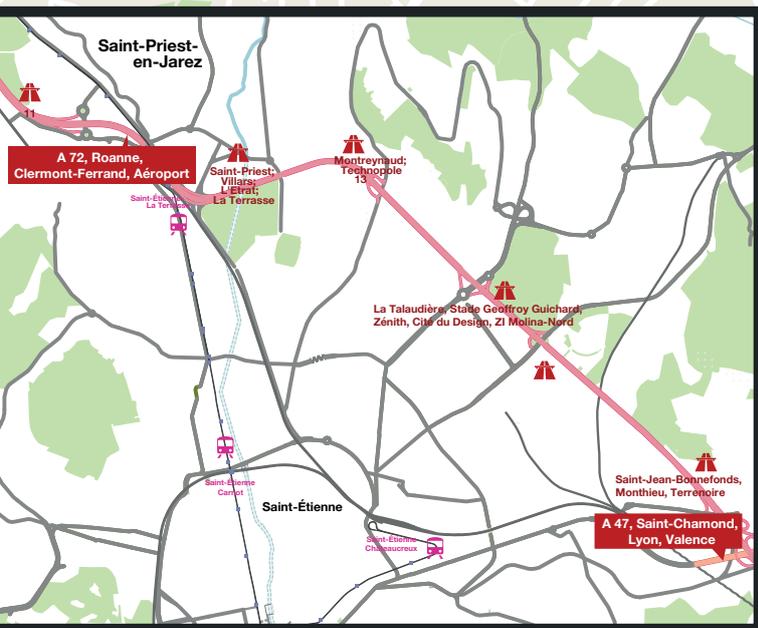
### CHOIX DE DÉCORATION

- Carrelage élégant dans les pièces de vie
- Parquet stratifié de qualité dans les chambres
- Porte Mecoral de la marque Theuma. Ces blocs-portes synonymes de qualité et de durabilité combinent l'esthétisme et la chaleur du bois naturel avec la facilité d'utilisation du mélaminé.
- Placards spacieux avec des portes coulissantes assorties aux portes de distribution
- Salle de bains équipée de douche au niveau du sol, avec porte vitrée et robinetterie thermostatique. Meuble vasque avec miroir.
- Toilettes avec W.C. suspendus et lave-mains.
- Baies aluminium grande hauteur avec triple vitrage dans le séjour
- Menuiserie PVC plaxée dans les autres pièces

### CONFORT

- Cellier dans tous les logements
- Chauffage individuel par chaudière à micro-accumulation
- Plancher chauffant





## VOTRE VIE DE QUARTIER

- Commerce
- Parc
- Parking
- Poste
- Golf
- Mairie
- Pharmacie
- Lieu culturel
- Stade
- Église
- Hôpital
- École

## VOS MOYENS DE TRANSPORT

- Autoroute
- Tramway

**rue Albert Raimond  
Saint-Priest-en-Jarez**

**À PIED**  
à 15 mn du centre-ville

**EN TRANSPORT**  
Arrêt de Tram  
Lycée Simone Weil

**EN VOITURE**  
à 5 mn de l'A7

**EN TRAIN**  
à 15 mn de la gare de Carnot

14, rue Pierre Depierre  
42300 Roanne

**04 27 62 22 95**

[www.edificio.fr](http://www.edificio.fr)



**EDIFICIO**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE