



La Valloise

Champagny-en-Vanoise (73)

Un paradis d'authenticité

RÉSIDENCE SANS OBLIGATION DE LOCATION

neowi



*La Valloise,
votre futur
refuge.*

Champagny-en-Vanoise

Ce que la montagne a de plus beau

Bienvenue à Champagny-en-Vanoise, terre de bien-être et de loisirs. Profitez de multiples activités comme le VTT, la randonnée, la via-ferrata, le parapente ou le ski de fond pour partir à la découverte de la région !

Randonnées en famille ou parcours plus engagés, accès aux glaciers, ski, VTT, escalade, trail, pêche... Hiver comme été, profitez pleinement de ce que la montagne a de plus beau à offrir. Découvrez un havre de convivialité en plein Paradiski et bénéficiez des équipements sportifs exceptionnels de cet immense domaine. Partez à la découverte du Parc de la Vanoise, un des plus beaux parcs naturels de France, de sa faune et sa flore et retrouvez-vous en harmonie avec la nature. Champagny-en-Vanoise c'est aussi un vallon préservé et réputé, très facile d'accès pour s'évader en toute simplicité.



La Valloise

Au pied de toutes vos envies

Authentique et conviviale, La Valloise est une charmante résidence de 16 appartements. Elle tient son nom de la contraction de vallon qui fait référence au splendide Vallon de Champagny-le-Haut et de Vanoise. Elle dispose de balcons ou de vastes terrasses pour tous les appartements et s'intègre parfaitement dans son environnement grâce aux jeux de toitures et à une

construction qui épouse le terrain. Bardage bois clair, parement pierre en soubassement, poutres, toiture couleur gris pierre de lauze... Les jeux de charpente et les matériaux affirment le caractère montagnard de cette résidence fonctionnelle (ascenseur à tous les niveaux, 21 places de parking, dont certaines fermées, 41 casiers à skis, 2 locaux vélo).

*Des séjours aux surfaces
généreuses.*



Illustration non contractuelle, matériaux disponibles en option.



Tous les appartements
disposent d'une terrasse
ou d'un balcon.

Vous méritez ce qu'il y a de mieux

Confort : bienfaits pour vous

- Carrelage format 45 x 45 cm en grès émaillé, avec isolant acoustique.
- Chambres avec parquet contrecollé et plinthes assorties.
- Murs et plafonds finition peinture lisse blanche.
- Stores occultants intérieurs pour les fenêtres de toit.
- Portes intérieures, huisseries et portes de placard en bois massif.
- Casiers à skis.

Extérieur : plus belle la vue

- Balcons et terrasses avec revêtement bois.
- Menuiseries extérieures bois en double vitrage, épaisseur suivant calcul d'isolation thermique et acoustique.
- Fenêtres de toit type VELUX pour les logements sous combles.
- Volets battants en bois et/ou volets roulants motorisés.^[1]

Salle de bain : c'est du propre

- Murs avec faïence 25x40cm, pose droite, toute hauteur au droit des baignoires et des receveurs de douche.
- Meuble vasque avec rangement.^[1]
- Douche et baignoire blanches.^[1]
- Radiateur sèche-serviettes.
- WC avec cuvette suspendue et habillée.

Chauffage : l'efficacité premier degré

- Chauffage collectif par pompe à chaleur air/eau, avec plancher chauffant dans les séjours, les cuisines et les chambres.
- Régulation par thermostat d'ambiance et individualisation de la consommation.
- Conduits en attente pour poêle à granulés dans les logements.^[1]

Sécurité : désolé, c'est (bien) fermé !

- Visiophone entre l'entrée de la résidence et le logement.
- Portes palières anti-effraction.
- Stationnements individuels boxés ou non-boxés.^[1]
- Accès des véhicules par porte métallique avec commande électrique à distance.

Cuisine : c'est qui le/la chef(fe) ?

- Cuisines équipées pour les T2 et T3 :
 - Éléments hauts et bas, plan de travail et crédence stratifiée avec un emplacement four et un emplacement réfrigérateur.
 - Plaque de cuisson vitro céramique, hotte visière, évier, égouttoir, mitigeur.
- T4, T5 et T6 : cuisines avec arrivées et évacuations en attentes.

^[1] Selon plans de l'architecte.



Un paradis verdoyant en été.



Quoi de neuf ?

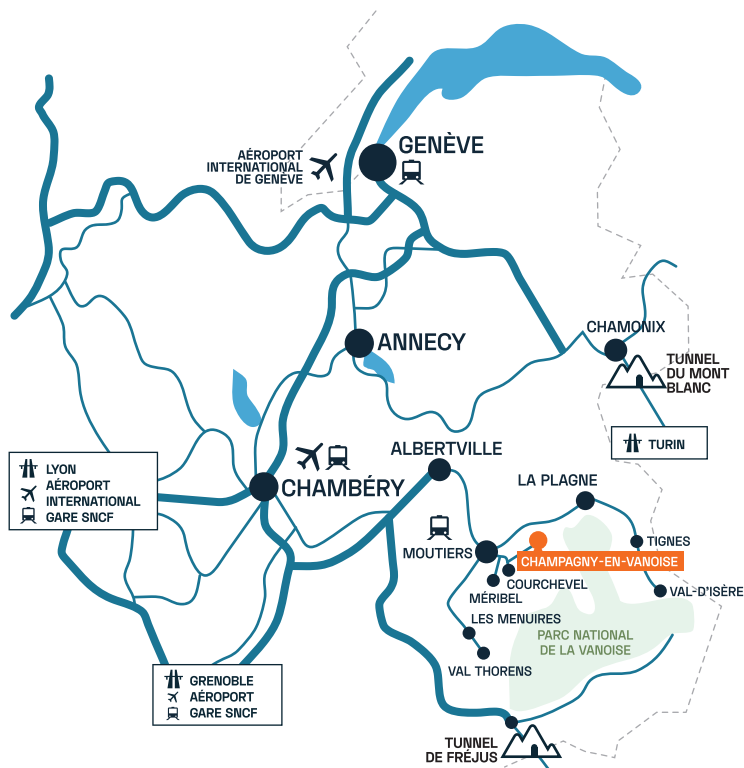
Si le neuf rime avec confort, c'est encore plus vrai à la montagne où l'isolation thermique est primordiale. Acheter un appartement neuf en résidence secondaire c'est s'assurer de profiter sereinement de chaque séjour en s'évitant des petits travaux en tout genre. Entrez, vous n'avez plus qu'à vous détendre !

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Au cœur de tous les loisirs

Localisée sur la partie haute de Champagny, la résidence offre un accès facile et rapide au vallon et à la télécabine pour rejoindre Paradiski. Elle se situe aussi à proximité de tous les services (supermarché, boulangerie, location skis...).

Bénéficiez de la proximité des services et des nombreux équipements de loisirs de la commune : piscine avec espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzis), skatepark, terrain multisport et aires de jeux, courts de tennis, cinéma, bibliothèque, coopérative laitière, boulangerie, restaurant, etc.. Et à quelques kilomètres seulement, évadez-vous à Bozel, Courchevel et Brides-les-Bains !



La Valloise

Rue Ambroise Croizat
73350 • Champagny-en-Vanoise



À pied

- Arrêt navette à 1 min
- Supermarché à 2 min
- Boulangerie à 4 min
- Location ski à 5 min
- Télécabine à 7 min

En voiture

- Vallon de Champagny à 5 min
- Espace Glacialis à 10 min
- Bozel à 8 min
- Courchevel à 23 min
- Brides-les-Bains à 20 min

Transports

- Gare SNCF de Moutiers à 30 min
- Gare SNCF d'Albertville à 45 min



L'avenir s'écrit ici

Son authenticité et son cadre naturel exceptionnel ainsi que les activités proposées font de Champagny-en-Vanoise le lieu idéal pour profiter de nombreux loisirs toute l'année. L'été, la randonnée est l'activité la plus pratiquée et la fréquentation des stations progresse d'année en année. Investir à La Valloise, c'est donc la garantie de bénéficier d'une forte demande de location été comme hiver quand ce n'est pas vous qui profitez de la région.

Vous vous demandez encore où acheter votre résidence secondaire ? Ne cherchez plus, vous venez de trouver un lieu de plaisir au cœur de la nature et un investissement d'avenir des plus judicieux.

Chez Neowi, votre résidence secondaire ne passe pas au second plan

Acheter une résidence secondaire, c'est choisir le décor de ses plus beaux souvenirs. C'est pourquoi, depuis plus de 20 ans, nous accompagnons personnellement chacun de nos clients pour leur permettre de réaliser leur projet dans les meilleures conditions.

L'immobilier à visage humain

Nous sommes à la fois promoteurs et constructeurs, et surtout, indépendants. Pour nous, la satisfaction d'un client est la plus belle des récompenses. Chez Neowi, pas de faux semblants, mais du respect, de la transparence et de la réactivité. Nous travaillons avec amour de notre métier, en nous engageant à vos côtés pour vous aider à mener à bien votre projet d'acquisition, qu'il s'agisse de votre résidence principale ou d'un investissement locatif.

La solidité d'un acteur reconnu

À travers notre réseau de 11 agences et notre expertise en promotion immobilière (15 résidences déjà livrées), nous sommes un acteur phare du marché en Auvergne Rhône-Alpes. Pascal Lazzarotto, notre fondateur, sélectionne personnellement l'ensemble des intervenants sur chaque programme. Seules les entreprises pérennes et reconnues qui partagent nos valeurs d'engagement et de rigueur interviennent sur nos chantiers. Autant dire qu'avec 200 logements livrés chaque année, nous savons nous entourer !



Les Jardins de Lentilly
(Rhône)
61 appartements
livrés en 2016



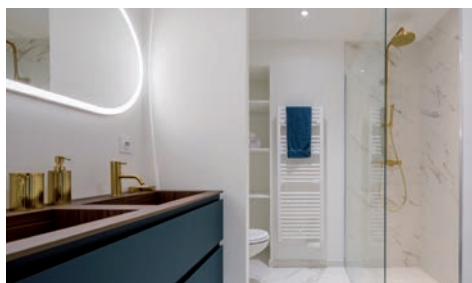
« AU DÉPART, JE CHERCHAIS UN APPARTEMENT DANS L'ANCIEN mais en regardant sur internet j'ai trouvé ce programme neuf. Après une demande de contact, un conseiller Neowi m'a rappelée et m'a expliqué toutes les étapes d'un achat dans le neuf. Lors de la livraison l'équipe a été à mon écoute. Les quelques petits défauts ont été corrigés rapidement et maintenant je suis une propriétaire contente ! »

Mme. CROZIER
Propriétaire NEOWI en résidence principale

Le neuf, choix numéro 1

Quels sont les avantages quand on achète un logement neuf ?

- ✓ **Des garanties construction**
Les logements neufs bénéficient de nombreuses garanties qui protègent les propriétaires. La garantie de parfait achèvement, la garantie biennale et la garantie décennale vous assurent contre les défauts qui pourraient apparaître jusqu'à 10 ans après la date de livraison du logement.
- ✓ **Un bien à personnaliser, prêt à habiter**
Avant la construction, vous pouvez modifier l'emplacement des cloisons, le positionnement des prises électriques, les équipements sanitaires... Votre logement est donc prêt à être habité dès la livraison, sans avoir à effectuer vous-même des travaux d'aménagement (sous réserve de validation des bureaux d'études).
- ✓ **Un logement économe**
Grâce au niveau d'exigence des normes de construction en matière de performances énergétiques, votre logement neuf vous permet de maîtriser vos factures d'énergie.
- ✓ **Des charges de copropriété maîtrisées**
Les charges et dépenses concernant les parties communes des copropriétés neuves sont également réduites, car les biens d'équipements (ascenseurs, visiophones, etc...) sont neufs et sous garantie.
- ✓ **Des frais de notaires réduits**
Les frais d'acquisition, souvent appelés frais de notaire, sont moins élevés dans le neuf : seulement 2 à 2,5 % du prix de vente contre 7 à 8% dans l'ancien.



Les 6 étapes de votre achat

Acheter un logement neuf se fait en plusieurs étapes.

1

Signer le contrat de réservation

Ce document vous permet de réserver votre bien. Si vous le souhaitez, il peut être entièrement réalisé à distance grâce à la signature et aux accusés de réception électroniques.

2

Monter votre dossier de financement

Vous pouvez consulter des banques ou vous faire assister d'un courtier qui se chargera de trouver les meilleures offres de financement selon votre profil et votre acquisition.

3

Personnaliser son logement

Un service dédié s'occupe des travaux modificatifs afin de personnaliser et d'adapter votre appartement à vos besoins.

4

Signer l'acte de vente

Après la signature du contrat de réservation, retrouvez le promoteur chez le notaire afin de signer l'acte de vente définitif.

5

Visiter le chantier

Deux visites pendant la phase de chantier de votre logement sont obligatoires et planifiées : les visites cloisons et pré-livraison.

6

Remise des clés

Livraison de votre bien : bienvenue chez vous !



La Valloise

Champagny-en-Vanoise (73)

RÉSIDENCE SANS OBLIGATION DE LOCATION

neowi

Siège social

60, Av. du Maréchal Foch
69006 Lyon

contact@neowi.com

04 72 400 300