

# VERSUS



sopic  
RHÔNE-ALPES

# VALENCE

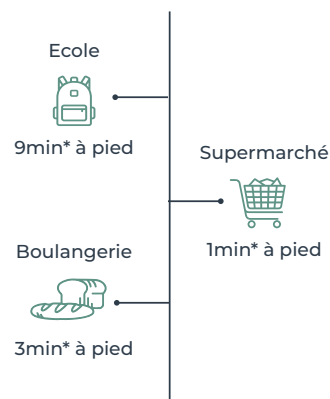
## UNE VILLE IDEALE POUR HABITER ET INVESTIR

Valence fait partie de ces villes où il fait bon vivre tout au long de l'année ! La capitale de la Drôme bénéficie d'une **situation géographique optimale : aux portes du Midi, à 1h de Lyon en voiture et directement connectée à Paris en TGV !** Située en bordure du Rhône, la ville offre un cadre charmant et authentique. Son centre-ville est dynamique et chaleureux et de nombreux espaces verts et parcs s'apprécient comme de réels lieux de détente au quotidien.

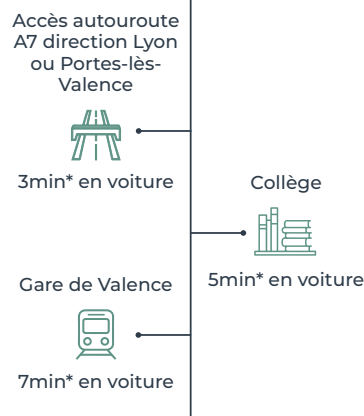
## VALENCE SUD, VERS DE NOUVELLES AMBITIONS

La résidence Versus est située dans le sud de Valence, le long de la grande avenue Victor Hugo qui relie le sud de l'agglomération au centre-ville.

Le quartier, perçu comme calme et résidentiel, fait l'objet de projets urbains d'aménagements. De nouvelles résidences et commerces, de nouveaux axes de circulation permettant de faciliter les connexions avec le reste de l'agglomération et plus d'espaces végétalisés pour apporter de la douceur au quotidien, telles sont les ambitions de ce futur quartier à vivre.



### VERSUS



## VERSUS, UNE ADRESSE IDEALE PROCHE DE TOUT

Habiter Versus, c'est opter pour un quotidien pratique et simple. Commerces, services, école et accès autoroutiers se font en quelques minutes à pied ou en voiture.





Eligible au prêt  
en TVA 5,5%\*



Appartements  
neufs du 2 au 4  
pièces



Terrasse, balcon ou  
jardin pour chaque  
logement



Architecture  
contemporaine



Emplacement  
optimal,  
proche de tout

## DES APPARTEMENTS QUI MISENT SUR VOTRE CONFORT

La résidence propose des appartements neufs du 2 au 4 pièces. Les logements sont bien conçus et optimisés offrant ainsi des espaces de rangement et des pièces agréables à vivre. Les terrasses, balcons et jardins proposent des surfaces généreuses que vous pourrez aménager comme des pièces de vie supplémentaires.





## UNE RESIDENCE CONTEMPORAINE ET BIEN PENSÉE

Avec son **allure résolument contemporaine**, Versus ne passe pas inaperçu le long de l'avenue Victor Hugo. Son architecture moderne a été conçue de manière à **préserver l'intimité des habitants en évitant les vis-à-vis**. Chaque logement dispose d'une place de stationnement

en sous-sol et d'un espace extérieur permettant de savourer pleinement les beaux jours.

L'accent a été mis sur les espaces verts offrant ainsi une ambiance chaleureuse et accueillante en pied de résidence. Ce lieu original et moderne se veut propice à la détente et au partage.





# PRESTATIONS



Carrelage en grès émaillé 40 X 40 dans les pièces de vie



Parquet stratifié dans les chambres pour un rendu plus cosy



Peinture de finition pour un emménagement clé en main



Salle de bains entièrement équipée pour plus de praticité



Chauffage individuel au gaz



---

# VERSUS

---

Notre conseillère commerciale est à votre disposition :

Christelle RAMSEYER : 06 81 06 19 55

**[contact@evidencepatrimoine.com](mailto:contact@evidencepatrimoine.com)**

139 Rue vendôme  
69006 LYON

**[www.sopic.fr](http://www.sopic.fr)**

**sopic**  
RHÔNE-ALPES

\* Cet avantage étant soumis aux conditions de revenus, une TVA à 20% sera appliquée si vous n'êtes pas éligibles à ces conditions.  
Perspectiviste et création : Arlynk. Octobre 2023. Architecture : AA GROUP. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance  
dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.