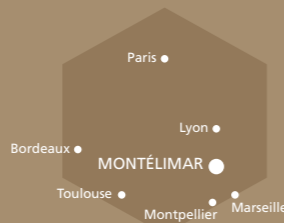




Montélimar, en Drôme Provençale, offre aujourd'hui une opportunité rare d'investir dans le Sud de la France : réseau d'infrastructures (TGV, autoroutes...), environnement préservé, charme du cœur de ville, accueil chaleureux des habitants, caractère méridional et patrimoine remarquable, Montélimar cumule tous les atouts d'un art de vivre rare et pourtant, le foncier y est encore accessible.



**À VOIR ABSOLUMENT :**

**Le jardin public,**  
*jardin à l'anglaise datant de 1856,  
le temple protestant datant de 1612,*

**La place du marché,**  
*lieux de rencontre incontournable  
comme dans toute ville provençale,*

**Le Château des Adhemar,**  
*surplombant la ville, qui abrite  
aujourd'hui un centre d'art contemporain,*

**Le théâtre municipal,**  
*de style néoclassique,*

**Le Musée d'art contemporain  
Saint Martin,**

*installé dans une ancienne caserne,*

**La porte Saint Martin,**  
*témoin des anciennes portes  
qui ceignaient la ville...*



**LA DEMEURE TOSCANE, UN INVESTISSEMENT PÉRENNE**

Au fil de la Drôme Provençale, La Demeure Toscane essaime de petits programmes immobiliers, dont la signature tient en trois mots : authenticité, qualité, intégration environnementale. Pour les propriétaires-résidents ou les investisseurs, La Demeure Toscane offre toutes les garanties d'un patrimoine préservé.

Parce qu'aujourd'hui plus que jamais, c'est la qualité qui fait la différence lorsqu'elle est associée à des choix d'emplacements judicieux, fruits d'une longue expérience du tissu économique et foncier local. Choisir La Demeure Toscane, c'est choisir la pérennité et la valorisation de votre investissement.







## *Bienvenue à la Demeure Toscane, votre nouvelle résidence*

Votre appartement traversant de 46 à 86 m<sup>2</sup> est doté d'une terrasse couverte généreuse, jusqu'à 37 m<sup>2</sup>, et pour les appartements en rez-de-chaussée de petits jardins intimistes jusqu'à 65 m<sup>2</sup>.

Tous les appartements bénéficient d'un parking privatif.



### *Idéalement situé*

dans le quartier de Maubec, le nouveau programme immobilier de La Demeure Toscane est constitué de deux petites bastides, se faisant face, comprenant chacune **quatre T2 et un T4** seulement et répondant par leur architecture profondément méditerranéenne à la singularité des paysages environnants. Largement ouverts sur l'environnement avec leurs extérieurs intimistes, La Demeure Toscane "Aux Terrasses de Maubec" offrent aux futurs résidents une qualité de vie incomparable, associant **volumes généreux, perfection des finitions** et cadre de vie raffiné. **Le centre ville est tout proche** ainsi que les équipements et services de proximité : nouveau collège, accès à l'autoroute A7, centre commercial ou énorme future gare TGV d'Allan, **tout est là !**

### **Le détail de la résidence :**

Retrouvez le charme des résidences propres à notre signature grâce à des parties communes très élégantes et des volets en bois persiennés.

### **Prestations soignées et matériaux nobles :**

Portes d'entrées cossues avec serrure automatique 5 points.  
Menuiseries intérieures en bois fraké.  
Menuiseries extérieures en double-vitrage avec baies en aluminium et volets roulants électriques.

Revêtement de sol en carrelage grès émaillé 45 x 45 de chez Porcelanosa.

Salle de bains équipée avec vasque moderne posée sur meuble design et sèche-serviettes électrique.

Cloisons isophoniques et isolation thermique selon la dernière norme en vigueur.

Peintures lisses avec possibilité, en option, de personnaliser le choix des couleurs.