

## PORTRAIT DE CRUAS

### Cruas, la médiévale à la beauté préservée

Ce charmant village situé aux abords du Rhône et adossé aux carrières de calcaire blanc, est un véritable **joyau historique**.

Situé à égale distance entre Lyon et Nîmes et avec un patrimoine industriel fort, Cruas démontre son **attractivité** et sa capacité à marier ruralité et industries, traditions et modernité.

Véritable **lieu touristique**, le village n'en oublie pas le confort de ses habitants et propose un **panel de services étoffés** porté sur l'éducation, la culture mais aussi les activités de plein air.

### Un patrimoine exceptionnel

#### Cruas est unique !

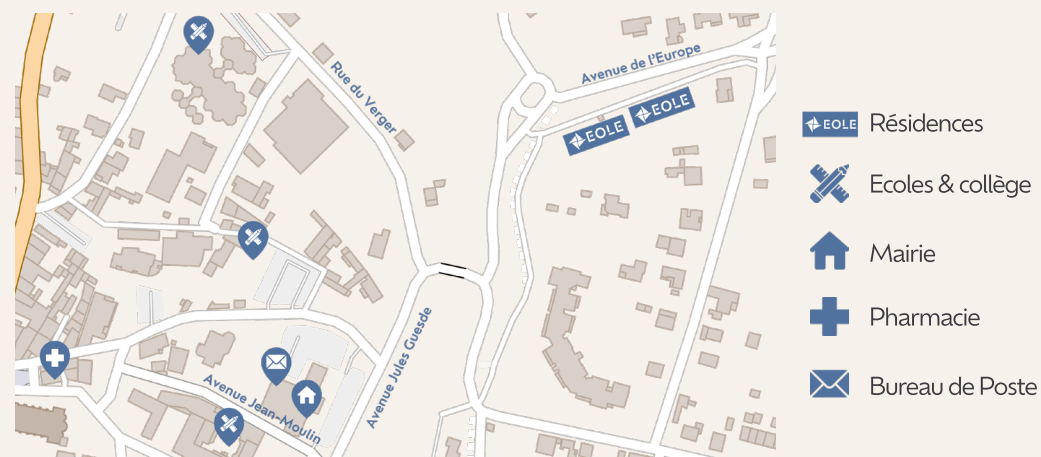
Elle se distingue par son histoire et son patrimoine architectural.

De l'époque gallo-romaine, en passant par les guerres de religions, puis par l'essor de l'industrie, Cruas a hérité de **châteaux, sites industriels de caractères, d'édifices religieux** et de **sites naturels** calcaires et volcaniques.



## Commerces & Services

- Santé**  
(Pharmacie, médecins, dentiste...)
- Marché & Commerces**  
(Alimentaires, coiffure & esthétique, presse, services...)
- Ecoles & Collège**
- Maison de Retraite & Repas à domicile**
- Equipements sportifs**  
(Gymnase, piscine, stade de football, terrain de rugby...)
- Equipements culturels**  
(Centre multimédia, centre musical, cinéma, médiathèque...)
- Activités de plein air**  
(Port de plaisance, quai du Rhône, sentier nature...)
- Entreprises & Artisans**  
(Bâtiment, pépiniériste...)
- Activités touristiques**  
(Musée, site médiéval, office du tourisme...)
- Banques**
- Cafés & Restaurants**
- Camping & Gîtes**



**RAMPA**  
REALISATIONS  
*Bâisseurs d'Environnement depuis 1925*

Parc Industriel  
Rhône Vallée Nord  
07250 Le Pouzin

04 75 85 89 00

www.  
rampa-  
realisations  
.com

Cyril SCURTO  
06 65 90 81 79  
ramparea@rampa.fr

RÉSIDENCE  
**EOLE**  
CRUAS

ENTRE HISTOIRE ET MODERNITÉ



## RAMPA RÉALISATIONS

### Bâisseurs d'Environnement reconnu depuis 1925

Issu des métiers des travaux publics, le groupe familial Rampa, basé au Pouzin en Ardèche, construit depuis plus d'une trentaine d'années des ensembles immobiliers à l'architecture authentique. Chaque surface proposée est toujours pensée de façon optimale avec des prestations de qualité.

### Notre vision

Acteur d'un développement foncier responsable, RAMPA Réalisations aménage et construit les nouveaux paysages de nos villes et villages en étroite collaboration avec les collectivités locales et territoriales. RAMPA Réalisations met l'accent sur le respect de la nature et la biodiversité à travers l'ensemble de ses projets immobiliers.



## LA RÉSIDENCE ÉOLE

### Résidence paisible, authentique avec de grandes terrasses

La résidence est implantée dans un environnement privilégié à proximité immédiate de toutes les commodités.

Vous accédez, à pied, au centre-ville en seulement 5 minutes et aux berges du Rhône en 15 minutes.

Chaque appartement propose des prestations de qualité prenant en compte le confort et la sécurité de ses habitants. La résidence propose un style moderne et offre de grandes terrasses sans vis-à-vis, ainsi que de beaux jardins en rez-de-chaussée.

Une résidence intimiste proposant des appartements du T2 au T4.

### Pour votre confort

#### Résidence

- Hall d'entrée sécurisé avec système de contrôle d'accès
- Boîtes aux lettres dans hall d'entrée
- Place de stationnement privative (pour chaque appartement)
- Local vélos

#### Appartements

- Plancher chauffant & rafraîchissant (à circulation d'eau basse température)
- Visiophone connecté
- Salles d'eau équipées (meuble vasque, robinetterie & radiateur sèche-serviettes)
- Vaste sélection de carrelage (60x60cm) & de faïences tendances
- Grandes terrasses à vivre
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée

#### Conforme aux réglementations

- Accessibilité PMR des bâtiments
- Isolation acoustique et Thermique performante (RE 2020)
- Bâtiment basse consommation