



Domaine des  
Colombes

MONTÉLÉGER



## Rampa Réalisations

### Bâisseurs d'Environnement reconnus depuis 1925

Issu des métiers des travaux publics, le groupe familial RAMPA, basé au Pouzin en Ardèche, construit depuis plus de 40 ans 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.



## Les plus de Rampa Réalisations

la marque d'une **entreprise familiale centenaire**, proche de vous et de vos intérêts  
l'**expertise** d'un groupe reconnu sur son territoire : la région **Auvergne Rhône-Alpes**  
une **maîtrise totale** et une **vision globale** de toutes les étapes de l'opération  
un **accompagnement personnalisé** de votre projet immobilier



## Prestations

### Plus de raffinement

- **Plancher chauffant et rafraîchissant** (à circulation d'eau basse température)
- **Salles d'eau équipées** (meuble vasque, robinetterie & radiateur sèche-serviettes)
- **Faïence murale** tendance dans les salles de bain
- **WC séparés et suspendus**
- **Terrasses** équipées de dalles sur plots 60x60 cm

### Plus de confort intérieur

- **Performance thermique et acoustique**
- Eclairage par détecteurs de présence dans les parties communes
- **Carrelage grand format** dans tous les appartements
- **Vidéophone** combiné main-libre intratone avec **renvoi d'appels sur smartphone**
- Ouvertures équipées de volets roulants électriques
- **Attiques équipés de Brise-Soleil Orientables** pour réguler la lumière et limiter la chaleur

### Plus de sécurité et de bien-être

- Respect des dernières **normes environnementales RE2020**
- Domaine entièrement **clôturé et sécurisé**
- **Accès** à la résidence par platine de contrôle reliée **au système Vigik**
- Portes **palières anti-effraction** et ouverture par clé sécurisée
- **Garages automatisés** et sécurisés
- **Ascenseurs**

## Le Domaine et la Résidence “Les Colombes”

**Vivez l'exception au cœur de la Drôme, dans un cadre où prestige, nature et sérénité se rencontrent.**

Situé au sud-est de Montéleger, le Domaine Les Colombes s'inscrit dans un **écrin de verdure préservé**. Implantés sur un terrain en pente douce, ses trois bâtiments s'intègrent harmonieusement au paysage et offrent à chaque résident un **environnement lumineux, apaisé et ouvert sur la nature**.

Pensé pour offrir une qualité de vie remarquable, le domaine bénéficie de **vues dégagées**, d'une **exposition optimale** et de **grands espaces paysagers**. Cheminements doux, continuité végétale avec le bois voisin créent un cadre rare, propice à la détente comme au lien social, à seulement quelques minutes de Valence.

La résidence « Les Colombes » incarne une **architecture contemporaine élégante**, jouant sur des lignes sobres, des volumes clairs et de vastes terrasses. Bétons teintés, attiques à l'effet bois, menuiseries aluminium et garde-corps vitrés composent un **ensemble raffiné, chaleureux et haut de gamme**, en parfaite harmonie avec le site.

Chaque appartement bénéficie de **matériaux nobles**, de **finitions soignées** et d'**espaces généreux** baignés de **lumière naturelle**. Intimité, fonctionnalité et confort moderne se conjuguent pour offrir un art de vivre unique, alliant élégance intemporelle et douceur du quotidien.

Ce domaine résidentiel d'exception propose un cadre idyllique et sécurisé, proche des commodités mais à l'abri de l'agitation, où nature, design contemporain et prestations de standing se rencontrent pour créer une **opportunité rare dans un secteur très recherché**.



Image non contractuelle

## Portrait de Montéléger

### L'harmonie entre nature et authenticité

Bienvenue à **Montéléger**, un village où **calme et qualité de vie** se conjuguent au quotidien. Ici, chaque jour s'apprécie au rythme de la nature, entre **collines verdoyantes et sentiers bucoliques**, offrant un cadre idéal pour se ressourcer.

Son **cœur de village authentique**, avec ses petites ruelles pleines de charme et son patrimoine préservé, invite à une vie paisible et conviviale. Vous y trouverez des **commerces de proximité**, une **école à taille humaine**, et une véritable **dynamique locale** portée par ses habitants et ses associations.

À quelques minutes, le **Parc de Lorient**, écrin de verdure de 17 hectares, devient votre terrain de jeux privilégié pour les balades, les pique-niques et les moments de détente en famille ou entre amis.



### Commerces et services

 **Santé**  
(Généraliste, Kinésithérapeutes, Orthophonistes ...)

 **Marché & Commerces**  
(Alimentaires, coiffure & esthétique, services...)

 **Ecole**

 **Activités de plein air**  
(Sentiers nature, espaces verts...)

 **Entreprises & Artisans**  
(Bâtiment, immobilier...)

 **Equipements sportifs**  
(Boulodrome, terrain multisports...)

 **Résidence**

 **Ecole**

 **Mairie**

 **Espace vert**

 **Poste**

 **Médecins**

 **Boulangerie**



