

REDWOOD

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

GROUPE **D** Edouard  
Denis



# VICHY,

ville de beauté au charme envoûtant



Au doux son du nom **Vichy**, une sensation de bien-être nous envahit. Vichy, c'est 250 sources thermales protégées, le patrimoine historique des commerces et monuments datant du XIX<sup>e</sup> siècle, et surtout des **édifices mêlant Art Nouveau, Art Déco et Belle Époque**, pour la plupart **classés à l'UNESCO**.

Rendue célèbre grâce aux vertus de l'eau de ses sources, Vichy rayonne aujourd'hui au niveau international. Située au nord de

la métropole de Clermont-Ferrand, elle offre **un cadre de vie paisible tout en restant l'épicentre commercial de la région**.

Prenez plaisir à vous balader le long des Allées Napoléoniennes. Passez des traditionnelles **galeries marchandes du Fer à Cheval** à l'ultra contemporain **Centre commercial des Quatre-Chemins** pour finir votre balade au **Parc Napoléon III** et vous prélasser au bord des bassins, à l'ombre de plus de 800 arbres.





## Vichy, une ville étudiante qui se révèle

Avec un **Pôle Universitaire proposant des dizaines de formations variées**, plusieurs grandes écoles dans le domaine de la santé et de nombreux lycées professionnels, Vichy s'est révélée être une **ville propice au devenir des futures générations** ! Depuis 2016, le nombre d'étudiants Vichyssois a doublé, atteignant les 4 500 inscrits à la rentrée 2021.

Un nombre qui promet d'augmenter encore au vu de la **qualité de vie unique** proposée par la commune : **activités sportives variées** (golf, aviron, Parc Omnisports), **vie culturelle riche** (Centre Culturel, théâtre, Opéra de Vichy) et **dispositifs adaptés pour les étudiants** (abonnement étudiant Mobivie, stations de vélos en libres-services, et bien d'autres !)





## La modernité au service d'une résidence étudiante d'exception

Redwood offre un **cadre de vie idéal pour les étudiants**. À quelques minutes du Vieux Vichy et à moins de **15 min\*** à pied des infrastructures culturelles et sportives, tout est à portée de main. Les bords arborés de l'Allier accueillent sportifs aguerris ou amateurs de balades pour s'aérer l'esprit après d'intenses journées !

Alliant avec brio bardage métallique et teinte bois, **Redwood** c'est l'élégance de l'architecture contemporaine dans toute sa splendeur. Ici, **104 logements étudiants** aux prestations de qualité s'agencent autour de nombreux espaces communs soignés. Tout est réuni pour plus de sérénité au quotidien.



À moins de  
**10 min\*** à pied

- INTERMACHÉ À 100 M\*
- PARC DES BOURINS À 280 M\*
- ARRÊT SIDI BRAHIM LIGNE B À 600 M\*
- PÔLE UNIVERSITAIRE DE VICHY À 750 M\*



À moins de  
**15 min\*** en vélo

- GARE DE VICHY À 700 M\*
- MÉDIATHÈQUE À 800 M\*
- CENTRE CULTUREL À 1 KM\*
- CENTRE-VILLE À 1,1 KM\*
- CENTRE COMMERCIAL LES QUATRE CHEMINS À 1,3 KM\*
- HALL DES SOURCES À 1,4 KM\*
- IEQT CAMPUS DE VICHY À 1,4 KM\*
- CCI MOULINS-VICHY ACADÉMIE PLM À 1,6 KM\*
- CENTRE OMNISPORT À 3,7 KM\*
- ÉCOLE DES MÉTIERS DU BÂTIMENT GEORGE-BOURACHOT À 5,1 KM\*







### Le dispositif LMNP

La Location Meublée Non Professionnelle permet l'accès à la propriété d'un bien de petite taille à des prix compétitifs. Le dispositif offre aux acquéreurs des intérêts certains (récupération de la TVA\*, fiscalité avantageuse sur les revenus perçus, etc.). De plus, la location est entièrement prise en charge par un gestionnaire spécialisé libérant le propriétaire de toutes ses contraintes.

\*Soumis à la signature d'un bail commercial et la fourniture de 3 services para-hôtelières





*Bienvenue à Redwood, un véritable petit coin de sérénité au sein d'une résidence entièrement neuve. Située dans le Quartier de France, à seulement 10 min\* à pied du cœur de ville, des universités et des grandes écoles, la résidence profite d'une position idéale.*

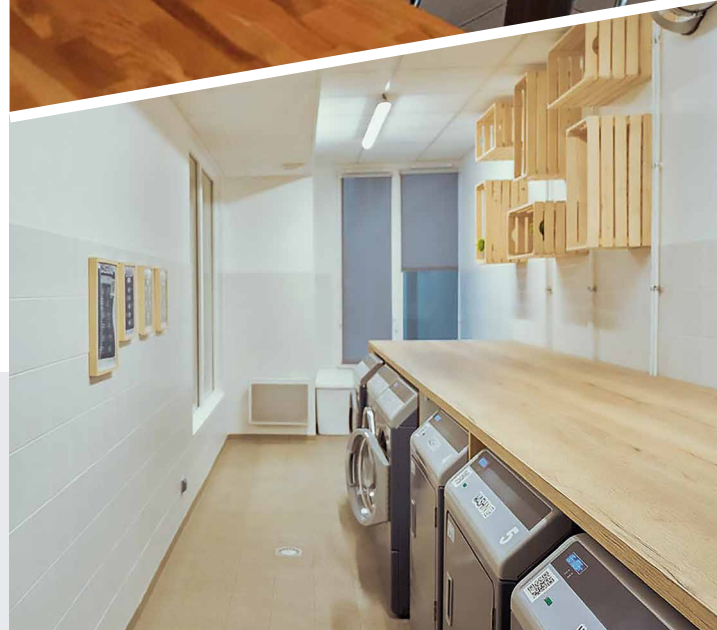
*Grande cuisine équipée, salle de fitness, espaces de coworking et cuisine collaborative sont disponibles ainsi qu'un grand nombre de services : connexion wifi haut débit illimitée, laverie connectée, parking privé, manager de résidence, etc.*

*Redwood met un point d'honneur à s'ouvrir aux étudiants de tous les horizons ! Offrir un cadre de vie agréable aux jeunes du monde entier pour leur garantir le meilleur d'une vie étudiante ou professionnelle française, c'est ça l'expérience UXCO.*

*Ici, 104 studios se dotent des meilleurs équipements. Cuisine équipée, espace de travail, zone nuit et salle d'eau cohabitent harmonieusement. Chaleureux et lumineux, découvrez de véritables cocons, propices au bien-être et à la créativité.*



*UXCO Group propose, depuis plus de 15 ans, des lieux de vie adaptés aux attentes et aux besoins des étudiants et jeunes actifs. Avec plus de 55 résidences réparties sur les plus grands pôles étudiants du territoire, il se place aujourd'hui comme un acteur majeur sur le marché du logement étudiant.*



## LA RÉSIDENCE

- Espace fitness,
- Cuisine commune,
- Espace de coworking,
- Laverie connectée,
- Wifi fibre optique,
- Système RFID (lecteur de badges),
- Système vidéosurveillance.



## LES APPARTEMENTS

### Chambre

- Lit 120 cm ou 140 cm avec rangements intégrés<sup>(1)</sup>,
- Penderie, meuble de rangement,
- Bureau et chaise,
- Table ou mange-debout avec assises,
- Placards fermés avec portes coulissantes,
- Étagère support valise dans l'entrée,
- Miroir.



Exemple d'un studio de 18,64 m<sup>2</sup>



### Salle de bain

- Meuble vasque et son miroir.

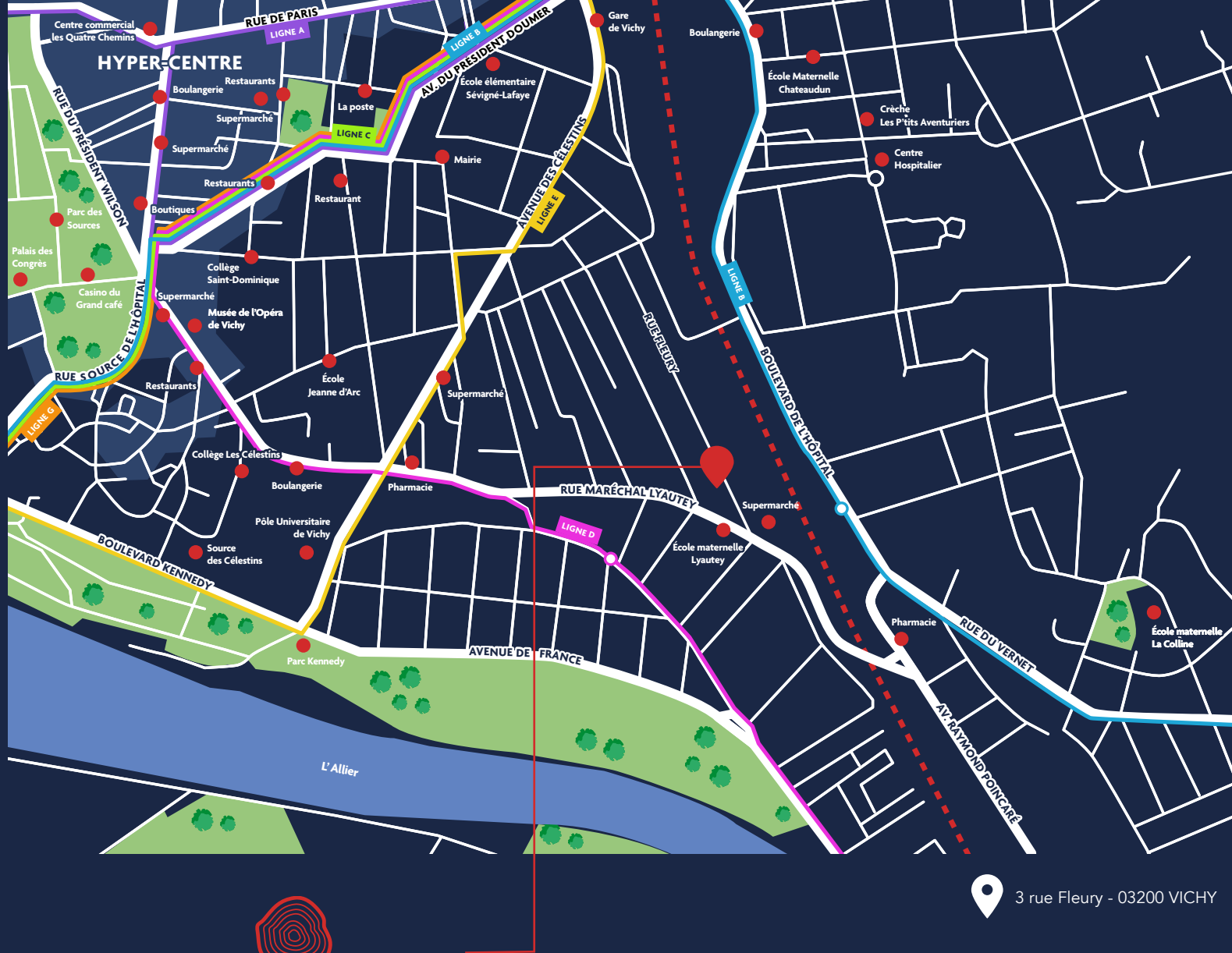
### Cuisine

- Meuble cuisine sur mesure,
- Combi micro-onde,
- Plaque 2 feux,
- Réfrigérateur.

Exemple d'un studio de 18,95 m<sup>2</sup>

(1) Selon options sur catalogue





📍 3 rue Fleury - 03200 VICHY

**REDWOOD**  
RÉSIDENTE ÉTUDIANTE

www.edouarddenis-immobilier.com  
**0800 950 750**  
appels et service gratuits

**GROUPE** **ED** Edouard  
Denis

## Accès

### En voiture

- Clermont-Ferrand à 1h10 (60 km)\*
- Lyon à 2h15 (166 km)\*
- Paris à 4h15 (360 km)\*

Déserte autoroutière : A71, A89, A719

### En transport en commun

Arrêt Bourbonnais ligne D à 400 m\*  
pour rejoindre le centre de Vichy en 5 min\*  
et la gare en 7 min\*

### En train

- Clermont-Ferrand à 30 min\*
- Lyon à 1h50\*
- Paris à 2H50\*
- Marseille à 3H50\*

### En avion

- Aéroport de Clermont-Ferrand/Aulnat à 45 min\*
- Aéroport d'Andrézieux-Bouthéon (Saint-Étienne) à 1h30\*
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 2h10\*