

UNE SITUATION IDÉALE

ENTRE PARIS ET GENÈVE



- Accès à l'A42 et à l'A40 à 19 km*, vers Lyon en 1h05* ou Genève en 1h20*.
- Accès à l'A40 à 10 km*, vers Mâcon en 40 min*.
- Gare SNCF de Bourg-en-Bresse à 10 min* en voiture, vers Lyon Part-Dieu en 47 min*, Genève en 1h18* ou Paris Gare de Lyon en 1h58*.
- Bus, ligne 3, arrêt « Pennessuy » à 300 m* de la résidence, vers le centre-ville en 18 min* ou la gare de Bourg-en-Bresse en 25 min*.

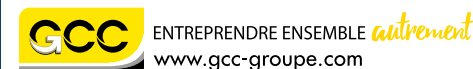
UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux séniors. Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement. Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

- 584** logements livrés.
- 1 361** logements réservés.
- 3 658** logements en cours de construction.
- 308 M€ TTC** de volume d'affaires. (En données comparables à N-1 Exercice 2019-2020)

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017



(0)970 82 35 35

Appel non sur-taxé

villasdevorah-bourgenbresse.com



* Source : Google Maps - EDELIS - Siège Social: 40 RUE D ARCUEIL 94150 RUNGIS - RCS Creteil B 338 434 152 - Pespctiviste: la Fabrique à Perspectives - Réalisation: - *ijix* - Janvier 2023

BOURG-EN-BRESSE

MODERNITÉ ET TRADITION

Bourg-en-Bresse est idéalement située à la croisée des axes routiers entre Lyon et Genève et à moins de 2h* de Paris via le TGV.

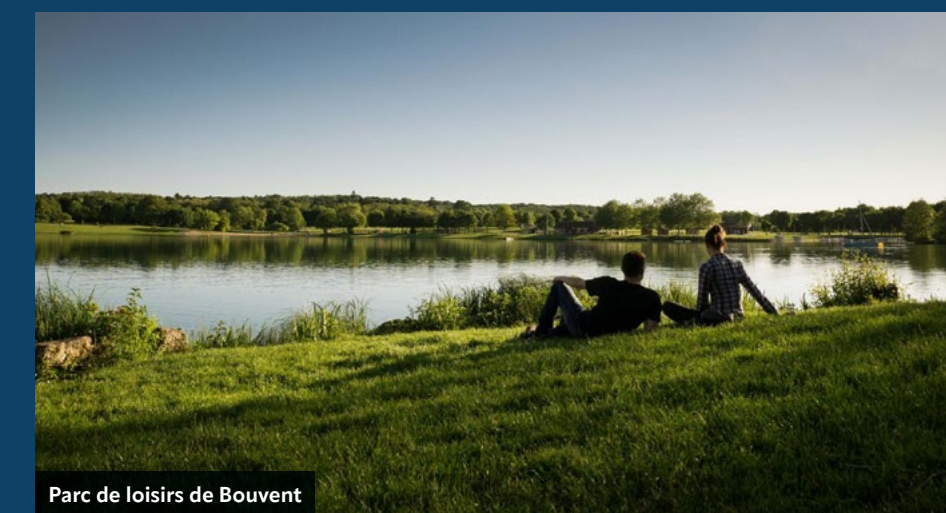
Cette ville à taille humaine profite de paysages variés, installée entre le massif du Jura, le Val de Saône et les étangs de la Dombes.

Elle offre également un remarquable patrimoine historique et naturel, invitant à visiter son célèbre monastère royal de Brou et apprécier ses 200 hectares d'espaces verts répartis sur tout le territoire.

Partir à la découverte des charmes burgiens est un agréable plaisir, à pied et particulièrement à vélo, puisque la ville est classée 2^{ème} au baromètre des villes cyclables** et dispose de tous les aménagements et stations de location nécessaires.

À tout âge, il est aussi très facile de pratiquer ses activités favorites grâce aux nombreux équipements : théâtre, conservatoire, médiathèque, centre nautique, gymnases, stades, etc... La vitalité culturelle a d'ailleurs valu à Bourg-en-Bresse d'être finaliste lors de l'élection de la Capitale Française de la Culture 2024.

**dans la catégorie des villes de 20 à 50 000 habitants en janvier 2020



UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ ET DE VERDURE

NATURE ET SÉRÉNITÉ

Au sein du quartier de la Granges-Bardes-Alagnier, Edelis a choisi un emplacement recherché, entre la rivière de la Reyssouze et le ruisseau du Dévorah. Ce dernier donne son nom à la résidence qui s'inscrit harmonieusement dans un environnement bucolique, à 10 min* en voiture du centre-ville et de la gare.

Villas Dévorah séduit par son architecture à la fois contemporaine et élégante. Cette réalisation a été spécialement pensée et conçue pour offrir un cadre de vie résolument intimiste à ses résidents. Elle est ainsi composée

de 17 îlots à taille humaine, de deux étages seulement, qui se fondent discrètement dans la nature. Ces petits ensembles reprennent l'esprit architectural de villas, notamment par leurs volumes et leurs toitures à deux pentes parées de tuiles orangées. Ils adoptent également des matériaux de qualité durable, dont un parement de bois et un enduit blanc lumineux en façades.

Afin d'ajouter au caractère confidentiel des lieux, Villas Dévorah est un véritable écrin de nature. Un chemin de promenade entoure la résidence et invite à flâner au fil des bosquets de conifères, des arbustes et des haies champêtres. Entre les îlots, des corridors paysagers s'étendent en accueillant saules, érables, cerisiers et amélanchiers.



SweetHOME
by EDELIS

Engagée et engageante notre nouvelle signature "SweetHOME by EDELIS" instaure un nouveau niveau d'excellence en matière d'architecture, de santé et d'environnement paysager.

"SweetHOME by EDELIS" réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier.

Notre réalisation "Villas Devorah" s'appuie sur les cinq piliers fondateurs de la gamme SweetHOME Essentiel, pour vous proposer :



1. UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

Tourné vers le client et ses attentes en matière de décoration (choix des matériaux et des harmonies) et d'aménagement intérieur de son appartement quand la configuration le permet.



2. UN LOGEMENT ÉVOLUTIF

Parce que chaque mode de vie est différent, nous créons des logements adaptables à partir du 3 pièces.



3. UN LOGEMENT CONFORTABLE

Nous vous offrons plusieurs possibilités d'agencements et des prestations qui faciliteront votre quotidien et rendront votre logement agréable.



4. UN LOGEMENT SAIN ET PERFORMANT

Qualité de l'air, lumière, végétalisation... 3 des 12 thèmes déclinés en 44 atouts de la Charte Santé.



5. UNE RÉSIDENCE AUGMENTÉE

Cohésion sociale, bien-être des résidents avec l'aménagement des espaces communs intérieurs et extérieurs, mutualisation des usages et des services.

DES APPARTEMENTS OUVERTS

SUR LES PAYSAGES NATURELS DE LA RÉSIDENCE

Villas Dévorah offre le choix parmi ses 65 appartements du 2 au 4 pièces, tous magnifiés par un espace extérieur généreux et ensoleillé. Un balcon, une terrasse ou un jardin privatif prolongent ainsi le séjour-cuisine et procurent intimité et sérénité absolue.

Les plans de chaque logement ont été étudiés avec soin pour composer des intérieurs clairs, spacieux et chaleureux au sein desquels il fait bon vivre et s'épanouir en famille.



DES INTÉRIEURS DE QUALITÉ

- Carrelage au sol dans le séjour, l'entrée et les pièces humides.
- Parquet flottant stratifié au sol dans les chambres et placards attenants.
- Chape phonique et isolante.
- Peinture lisse blanche finition velours dans toutes les pièces.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière murale individuelle gaz à condensation dernière génération.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- Faïence au droit des baignoires et des douches.
- Volets roulants en PVC, électriques dans les pièces principales, manuels dans les chambres.
- Portes palières dotées de serrure de sûreté 3 points A2P une étoile et système anti-dégondage.
- Celliers sur les balcons selon les plans.

LES + DE LA RÉSIDENCE VILLAS DÉVORAH

- Le choix de typologies
- La présence d'un espace extérieur pour chaque logement
- Une résidence intimiste
- Un cadre paysager d'exception
- Des prestations de qualité
- Parking pour chaque logement