

# BOURGOIN-JALLIEU [38]



Majestel  
L'Étang

  
IMMOBILIER

 **NEOXIA**  
PROMOTEUR IMMOBILIER



# Une localisation idéale, riche d'opportunités

Vivre ou investir à Bourgoin-Jallieu, c'est choisir une ville qui allie avec brio urbanisme à taille humaine et proximité avec la nature. Idéalement située entre les territoires dynamiques de Lyon, Grenoble et les Savoie, elle offre de nombreuses opportunités professionnelles. Historiquement implanté pour les soieries lyonnaises, le textile Berjallien a su développer ses propres compétences et est aujourd'hui une référence pour le luxe à la Française (Hermès, Chanel, Dior...) mais également pour les tissus techniques destinés à l'industrie de pointe aéronautique et aérospatiale.

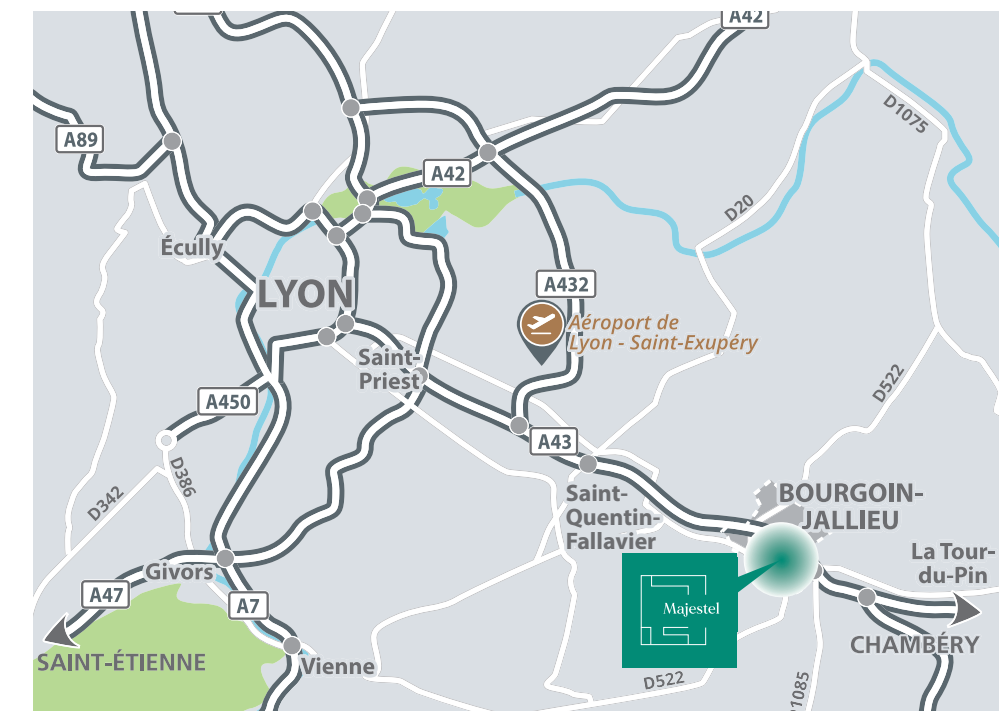
# Le Bas-Dauphiné, un territoire en mouvement

Dotée d'une excellente desserte qui la relie aux plus importants bassins d'emploi de la région, où sont implantés de nombreux sièges sociaux (VALEO, LAFARGE, EDF, HEWLETT PACKARD...), Bourgoin-Jallieu bénéficie des atouts d'un territoire en plein essor. Depuis la gare, le TER, mène à Lyon Part-Dieu en 25 min\* et à Paris Gare de Lyon en 2h30\*. Tandis que les autoroutes A43 et A48 facilitent vos déplacements vers les agglomérations de Lyon, Grenoble et Chambéry ainsi qu'avec l'aéroport régional de Lyon-Saint-Exupéry\*.

\*Source: Google Maps ©

# Le compromis idéal entre ville et nature

Lovée au coeur d'un environnement bucolique et vallonné, Bourgoin-Jallieu offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air pour se ressourcer, se relaxer et prendre son temps, seul, en famille ou entre amis: randonnées pédestres ou en VTT, golf des 3 Vallons avec 42 hectares et 9 trous, pêche, pique-niques, etc.



- Poste
- Supermarché
- Commerce de proximité
- Pharmacie
- Mairie
- Établissement scolaire
- Crèche
- Boulangerie
- Ligne de bus C
- Gare
- Stade
- Centre nautique
- Terrain de tennis
- Bibliothèque
- Salle de spectacle
- Cinéma
- Restaurant
- Ligne de bus E



### Accès, transports et services

17 à 21 rue de l'Etissey 38300 Bourgoin-Jallieu	Parc des Lilattes	Commerces et services	Marché place Carnot	Gare SNCF	Groupe scolaire Simone Veil	Aéroport Lyon Saint-Exupéry	Station de ski du Grand Bornand

Temps indicatifs. Source Google Maps ©



# Une situation privilégiée en bord de parc

Idéalement située au cœur du nouveau centre dynamique de la ville, la résidence Majestel profite également de la proximité des écoles, services, commerces, transports et accès routiers. Tout ce qu'il faut pour cultiver un art de vivre urbain tout en sérénité et profiter d'une vie de quartier conviviale sans renoncer à l'animation citadine.

La résidence s'articule autour de venelles arborées et de mails piétonniers créant des espaces de pause et des lieux de rencontre entre habitants. Des placettes

agrémentent et rythment le parcours jusqu'au parc des Lilattes, auquel elle est accolée. Véritable poumon « vert », le parc est un endroit paisible qui fait le bonheur des promeneurs, des sportifs et des familles en quête d'espace pour leurs enfants. C'est également un lieu festif dans lequel prennent place des manifestations. Chaque année au mois de septembre le Festival des Belles Journées réunit des artistes confirmés de la scène française et des talents en devenir.



## Une ambiance végétale pour s'oxygéner

Un mélange de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres étagés, aux couleurs et floraisons s'animant au fil des saisons, fait vivre la nature au cœur de la résidence. De généreuses jardinières sont intégrées aux terrasses des bâtiments, participant à l'animation des façades et à leur intégration dans leur environnement, tout en protégeant visuellement l'intimité des logements. Enfin, la végétalisation des pergolas par des plantes grimpantes assure la protection solaire des logements et des terrasses.

## Des services qui facilitent la vie

Des stationnements privés pour chaque logement vous simplifieront la vie. Tandis que des véhicules électriques en auto-partage ainsi que des bornes pour vélos disponibles à l'entrée du site, favorisent les mobilités douces et la convivialité. À vélo, vous pouvez emprunter les 34 km de pistes cyclables aménagées par la ville ou rejoindre la Voie verte de la Bourbre qui vous permet d'atteindre l'Isle d'Abeau en 15 minutes\* seulement.

\*Source : Google Maps ©





La résidence Majestel se développe autour d'espaces paysagers participant de manière forte à l'interconnexion avec le parc des Lilattes.

Chaque bâtiment affiche une architecture unique avec un accès généreux à la lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées. La « végétation » pensée et intégrée jusque dans les terrasses et balcons permet de créer un véritable projet de parc habité.



**AGREGA**  
*Architectes*

## Au cœur de Majestel, la résidence l'Étang, une opportunité à saisir

Votre résidence l'Étang offre un cadre de vie remarquable, agréable et reposant. Son architecture douce et élégante s'inscrit parfaitement dans son environnement avec ses enduits aux tons blanc cassé, beige clair ou encore gris souris. Le jeu des loggias et terrasses ouvertes sur le parc, des gardes-corps opalescents et des claustras, font vivre harmonieusement les façades. La végétalisation importante permet de se connecter à une nature vivante.

## Des logements lumineux, ouverts sur la nature

La résidence l'Étang propose 69 appartements du studio au 4 pièces répartis sur 3 bâtiments. Les appartements aux vues dégagées s'articulent autour de belles pièces à vivre intérieures et de larges volumes extérieurs. Ces espaces deviennent de véritables pièces supplémentaires ouvertes sur la végétation et abritées des regards. Idéales pour des moments de farniente ou encore prendre soin de vos jardinières et plantes préférées! Aux derniers étages, des appartements en attique profitent de terrasses généreuses\*.

\* selon logement et/ou typologie.







Ressourçante

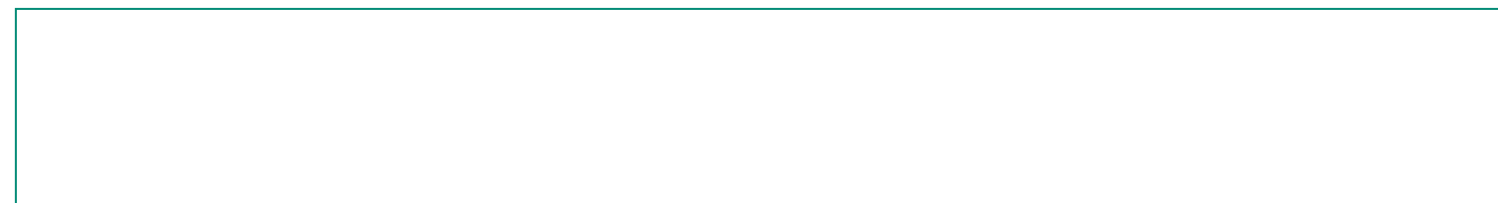
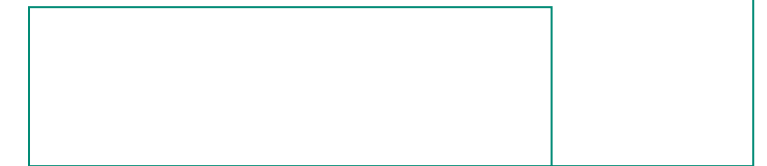
Nature

Connectée

Contemporaine

Confortable

Végétalisée





# Des appartements bien équipés et prêts-à-vivre<sup>(1)</sup>



Cuisine et salle de bains aménagées, aux façades personnalisables



Baignoire 170x80 cm ou receveur de douche 80x80 cm



Balcon, loggia, terrasse\*



Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie, salle de bains et WC



Parquet stratifié dans les chambres



Faïences toute hauteur au pourtour de la baignoire ou du receveur de douche



Raccordement au chauffage urbain



Brise-soleil orientables électriques et/ou volets roulants\*



Visiophone écran couleurs



Place de stationnement privative pour tous les logements



Portes palières, anti-dégondage, sécurité 5 points

\* selon logement et/ou typologie.

## Le goût de l'excellence

Fonctionnelle, agréable, pratique... pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Crédence totale assortie au plan de travail



## VOTRE PROJET IMMOBILIER MÉRITE UNE DOUBLE ATTENTION



Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur la force du groupe Crédit Agricole pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier, vous orienter dans votre stratégie d'investissement, vous conseiller, et vous assister, de la conception d'un logement à sa gestion quotidienne.

Les enjeux environnementaux sont au cœur de notre démarche, nous veillons à proposer une urbanisation réfléchie, solidaire et durable, propice à l'échange. Neoxia, une équipe passionnée par l'acte de bâtir, s'engage pour l'avenir de nos générations.

[ca-immobilier.fr/majestel](http://ca-immobilier.fr/majestel)

**04 26 89 26 89**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. NEOXIA – Siège social 22 rue Joseph Cugnot, 38300 Bourgoin-Jallieu – Tél. +33 (0)4 74 93 74 65 Société par Actions Simplifiée au capital de 200200 euros – R.C.S. Vienne 450 967 815. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence «Majestel l'Étang», les délais de livraison des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 26 89 26 89 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée [www.ca-immobilier.fr/majestel](http://www.ca-immobilier.fr/majestel). (1) Les prestations des appartements (salle de bains, cuisine aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Architectes: AGREGA Architectes. Crédits photos: GettyImages, Jérôme Cid / Alamy. Illustrations: Virtual Building. Conception: INSIGN. Illustration non contractuelle due à une libre interprétation de l'artiste susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier et Neoxia – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Neoxia est interdite. Imprimeur: Escourbiac – Route de Lavaur 81304 Graulhet. Réf. RA045. Octobre 2022. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE