

Neuville-sur-Saône

Les Oréades





Territoire d'histoire et de nature, Neuville-sur-Saône est une ville résolument connectée à Lyon et sa métropole.

Cette commune de presque 8 000 habitants profite du rayonnement économique de la métropole de Lyon. Énergique et attrayante, Neuville-sur-Saône a relevé le défi : conserver l'authenticité de son esprit village.

La ville dispose d'un tissu économique dense ainsi que de nombreux services. Son centre-ville piéton allie le charme d'un patrimoine ancien avec de nombreux commerces de proximité, dont un marché hebdomadaire de renom. Les familles apprécieront les services indispensables au quotidien : crèche, établissements scolaires, ludothèque... Plus d'une centaine d'associations culturelles, sportives et solidaires animent la vie locale et font vivre des équipements de qualité : médiathèque, cinéma, théâtre...

Neuville-sur-Saône



Accès A46

5 km*

Gare Lyon Part-Dieu

16 km*

Place Bellecour

18 km*

Aéroport Saint-Exupéry

40 km*



Au cœur du Val de Saône et aux portes de la Dombes, Neuville-sur-Saône est une ville nature, à la croisée de forêts et sentiers. Elle offre un cadre de vie épanouissant et réconfortant.

Ne renoncez pas à vos bonnes habitudes, adoptez-en de nouvelles.

Si vous aimez dîner aux meilleures tables de Lyon et que vous rêvez de flâner en famille sur les berges de Saône, Neuville-sur-Saône est faite pour vous. Grâce aux infrastructures routières, à la gare SNCF et au réseau de transports en commun, il est très facile d'y vivre tout en travaillant à Lyon et de profiter de toute sa richesse culturelle et gastronomique !

Imaginez un lieu

pour conjuguer nature, centralité de la ville et connexion à la métropole



Le mot de l'architecte

« Notre expérience du quotidien a récemment évolué et avec elle, nos attentes au regard de la qualité de vie. Aujourd'hui l'avenir ne s'écrit plus sans investir notre habitat.

Cette résidence est le résultat d'une architecture sobre, optimisée, et respectueuse de l'environnement naturel. L'ambiance générale s'appuie sur une préservation des vues importantes sur le château d'Ombreval ainsi que sur le Val de Saône dans une immédiate proximité du cœur de ville.

Pour finir, la valorisation paysagère s'appuiera sur la plantation d'arbustes fleuris en pied de murs et de façades pour offrir une composition jardinée aux futurs résidents. »

Peter Wilking - L'Atelier





Une adresse centrale dédiée à votre rythme de vie

À 350 mètres du centre piéton, Les Oréades est une adresse résolument tournée vers les commerces et les activités du centre-ville.

Adossée au parc d'Ombreval dont la nymphe a inspiré le nom du programme, elle représente une porte d'entrée vers la nature environnante.

Avec une architecture épurée aux lignes douces, l'ensemble est formé par deux bâtiments répartis sur deux étages. Des combles aménagés offrent des surfaces de vie remarquables pour les familles avec enfants. Tous les appartements possèdent des balcons ou des terrasses en rez-de-jardin et certains d'entre eux profitent de belles perspectives sur la Saône et les Monts-d'Or.

Les appartements disposent de beaux volumes dans l'air du temps, adaptés à un mode de vie convivial. Déjà confortable et optimisé, vous pourrez facilement aménager chaque espace de votre logement à votre goût et créer un univers qui vous ressemble. Les pièces de vie spacieuses et les cuisines ouvertes profitent de la luminosité et de l'exposition des extérieurs.

Des stationnements en sous-sol et un local deux roues complètent l'ensemble, s'adaptant ainsi au mode de vie de chaque résident.

Une situation idéale, où tout se fait à pied ! *



Espaces verts

À 4 min du Parc d'Ombreval et à 5 min des quais de Saône.



Transport

À 8 min de la gare TER d'Albigny Neuville et à 2 min du bus S14.



Petite enfance

Crèche à 5 min.



Commerces de proximité

Boulangerie, pharmacie et supermarché à 6 min.



Établissements scolaires

À 2 min d'une école élémentaire et à 12 min du lycée Rosa Parks.





Un extérieur promesse de liberté

Les appartements sont prolongés par des balcons, terrasses ou jardins pour profiter pleinement des vues sur les espaces communs fleuris et les collines. Critère devenu indispensable, cet extérieur est un véritable bonus pour recevoir, profiter et inventer de nouvelles activités.



RT 2012

-10%

Bâtiment basse consommation (1)

Des prestations et des matériaux de qualité pensés pour garantir un confort optimal.

Confort

- › Ascenseurs
- › Faïence dans les salles d'eau et les salles de bains sur le pourtour de la baignoire/douche
- › WC suspendu
- › Carrelage grès émaillé 45x45 cm dans l'entrée, le séjour et la cuisine
- › Parquet chêne semi-massif dans les chambres
- › Cuisine équipée pour tous les logements : meubles hauts, meubles bas, plaques chauffantes et hotte

Demo//in
CUISINES

Énergie

- › Chauffage gaz
- › Chauffage électrique pour certains 2 pièces

Extérieur

- › BSO électrique alu laqué
- › Menuiseries extérieures PVC plaxé gris

Sécurité

- › Parking en sous-sol
- › Local à vélos

Situation

Les Oréades,
8-10 Rue Jacques
69250 Neuville-Sur-Saône

Accès

› Transports en commun

Gare TER d'Albigny -
Neuville à 1 km*
Bus S14 arrêt «Jacques»
à 1 min* à pied.

› En voiture

Accès A46 Paris à 5 km*,
centre de Lyon à 18 km*
via D433.

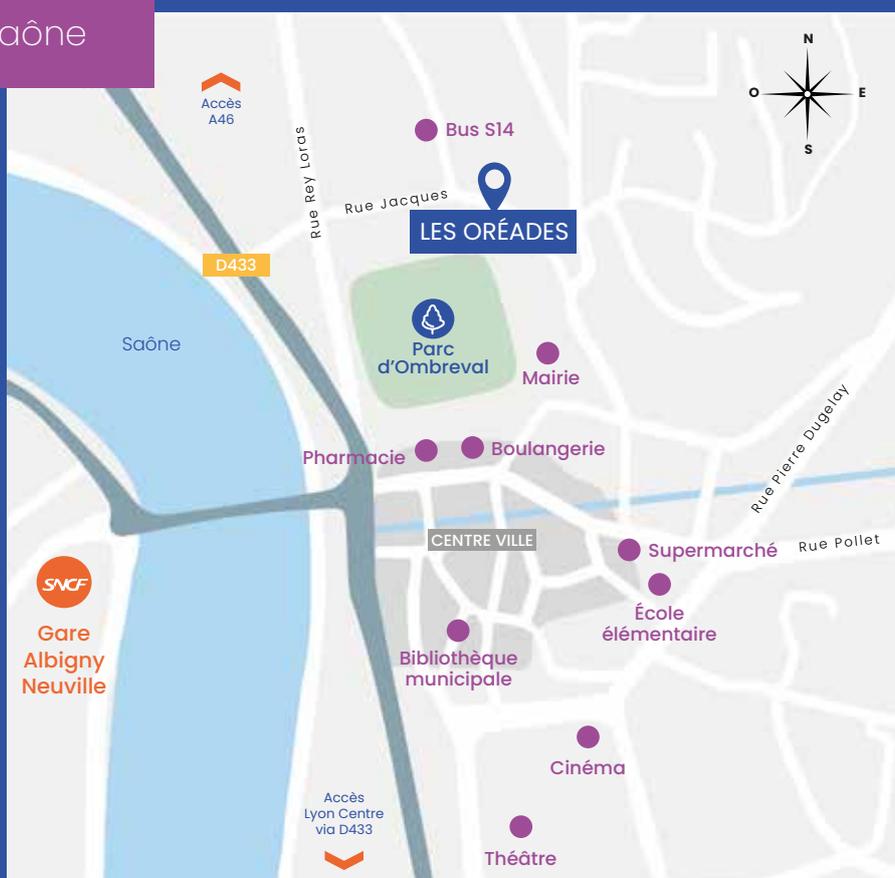
PTZ+

0%

Prêt à taux
zéro + (2)

Loi
PINEL

Réduction
d'impôt (3)



ESPACE DE VENTE
107 rue servient, 69003 Lyon
marignan.immo

0 805 20 1515**
marignan.immo

Document et informations non contractuelles. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 – 92300 LEVALLOIS-PERRET Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. (1) La résidence « Les Oréades » de Marignan, située à Neuville-sur-Saône est conforme à la réglementation RT 2012. (2) PTZ + : www.logement.gouv.fr - PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale, dans une résidence à hautes performances énergétiques et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Informations complémentaires disponibles dans notre espace de vente. (3) Loi Pinel : www.impots.gouv.fr - Informations complémentaires disponibles dans notre espace de vente. * Sources : Google maps. ** Appel gratuit depuis un poste fixe. Illustration : Agence EPSILON 3D. Création : siyoo.fr. Crédit photo : Dani Photographie.

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant

fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.

 **Marignan**

À vos côtés dans les moments clés