

SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)

*Les Jardins
du Moulin*

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE SOBRE OÙ LA NATURE **EST MISE À L'HONNEUR**

La résidence s'inscrit dans un quartier pavillonnaire et est conçue pour se fondre dans l'architecture du village. Elle propose des logements allant du 2 au 5 pièces duplex, répartis sur 4 petit plots qui s'élèvent sur 2 niveaux plus un attique. La disposition aérée des appartements laisse à la nature toute la place de s'exprimer.

Attiques lumineuses, contraste des volumes et pigmentation directement inspirée des couleurs locales : la résidence vous accueille dans un univers discret et homogène propice à la tranquillité.

Balcons, jardins, terrasses et espaces communs paysagers donnent à tous les résidents l'occasion de profiter des extérieurs au détour d'une promenade ou d'un dîner entre amis.





LES JARDINS DU MOULIN, UNE RÉSIDENCE À L'ESPRIT VILLAGE

En cohérence avec le paysage alentour, la résidence a été soigneusement pensée pour sublimer la nature qui en dessine les contours. Jardinières plantées de fleurs locales, haies ombragées et toits végétaux offrent à votre vue un spectacle aussi vrai que nature, et ce depuis tous les

appartements qui composent la résidence. De quoi remplir les promesses de Saint-Romain-au-Mont-d'Or : une vie au vert dans un village où l'alliance de la Saône et des Monts d'Or garantit une atmosphère de quiétude.

ICI, LA NATURE EST MISE AU PREMIER PLAN

- Des jardins privatifs en rez-de-chaussée et des espaces de partage
- Des toits végétalisés pour encore plus de nature
- Des haies de verdure qui entourent la résidence et les jardins privatifs
- Une vue imprenable sur les monts alentours

Au sein des Jardins du Moulin, la nature joue un rôle essentiel dans votre bien-être quotidien





DES APPARTEMENTS SUBTILEMENT INTÉGRÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Que ce soit pour contempler la beauté de la Saône ou celle du Mont d'Or, la résidence **Les Jardins du Moulin** offre à ses résidents des points de vue privilégiés qui sont autant d'appels à la contemplation. Ses 32 appartements bénéficient d'une double, voire d'une triple exposition, garante d'une exceptionnelle luminosité. Cet ensoleillement unique, propice à l'apaisement comme à l'inspiration, est d'autant plus

appréciable depuis le deuxième étage, dont les appartements traversants dévoilent des jardins et des terrasses extrêmement bien situés.

L'exposition générale des appartements, leurs ouvertures multiples et leur dominante végétale en font des lieux de vie élégants où la nature n'est jamais loin.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

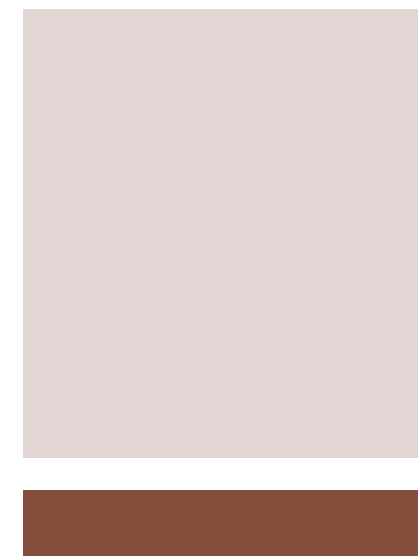
ÉNERGIE

- Chauffage individuel gaz
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Équipements conformes à la réglementation environnementale RE2020



CONFORT

- Menuiserie en PVC, double vitrage
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans toutes les autres pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants électriques sur la baie principale du coin séjour/cuisine uniquement



SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking en sous-sol
- Local vélos en sous-sol

UN VILLAGE PITTORESQUE AUX ABORDS DE LA SAÔNE

C'est au nord de Lyon que se niche la petite commune de Saint-Romain-au-Mont-d'Or, véritable havre de paix à mi-chemin entre la vie citadine et la vie de village. Dans un cadre qui donne toute sa place à la nature, loin des bruits de la ville tout en demeurant facilement accessible, Saint-Romain au-Mont-d'Or réserve à ceux qui viennent s'y installer une atmosphère propice au calme et à la déconnexion.

Avec ses maisons de pierres dorées et ses nombreux îlots de verdure, Saint-Romain-au-Mont-d'Or prend des allures de carte postale et offre à ses visiteurs une vue imprenable sur les Monts d'Or, relief emblématique de la région lyonnaise dont le village tire son nom.

Panorama inspirant, végétation abondante, architecture ancienne : tout, à Saint-Romain au-Mont-d'Or, contribue à apporter une incroyable sensation d'évasion renforcée par le passage de la Saône au pied du village. Une magnifique église datant du XIIème siècle rehausse le patrimoine de Saint-Romain-au-Mont-d'Or.

À deux pas de l'agitation métropolitaine, Saint-Romain-au-Mont-d'Or profite de la gare de Couzon au mont-d'or à proximité qui relie la gare de Lyon Vaise en 8 minutes*. Le village dispose des infrastructures essentielles, mêlant praticité et confort pour un cadre privilégié où il fait bon vivre.



VIVRE TOUT PRÈS DE L'ESSENTIEL



Gare de Couzon-au-Mont-d'Or à 1,4 km*
Bus ligne 43 (arrêt Saint-Romain) à 400 m*



Boulangerie à 450 m* et
Intermarché à 1,2km*



Mairie à 550 m*



Micro-Crèche Les Pitchounes à 450 m*
École Les Sources de St Romain à 650 m*
Collège Jean de Tournes à 2,6 km*
Lycée Rosa Parks de Neuville à 5,4km*



Musée de l'automobile Henri Malartre
à 1,8 km*
Maison Ampère à 4,1 km*

UN MARIAGE RÉUSSI ENTRE CAMPAGNE ET DYNAMISME URBAIN

Saint-Romain-au-Mont-d'Or, commune paisible et vivante, rassemble les qualités de la campagne et de la vie urbaine. Espaces de promenade, jardins partagés et îlots de nature bordent un centre-ville dynamique où les lignes de bus et la gare ferroviaire, situées à proximité de la résidence, vous permettent de vous évader facilement. Non loin du centre du village, les appartements sont entourés à l'ouest par la voie ferrée et par les maisons avoisinantes à l'est.

Les haies végétales et les arbres qui encerclent les logements délimitent les espaces de promenade et partagent les espaces dans un souci d'intimité. L'agencement de la résidence, pensé pour le confort et la quiétude de tous, ménage à chacun un accès privé à la nature et à la vue sur le Mont d'Or et le Mont Cindre.



ACCÈS PAR LA ROUTE

- Lyon à 30 min*
- Vaise à 18min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne de bus 43 (arrêt Saint Romain) à 400 m*
- Lignes de bus 40 et 70 (arrêt Rochetaillée) à 1,3 km*
- TER : gare de Couzon-au-Mont-d'Or à 1,4 km*, reliant la gare de Vaise en 8min* (métro D)



ORABELLA
CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION LYONNAISE



LES ORÉADES
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)

Sources : *GoogleMaps. MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - 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. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et L'Office de Tourisme ONLYLYON . Architecte : SAAR Studio d'Architecture Antoine Reusa. Perspectiviste : Visiolab- Avril 2024.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

04 27 83 15 15
marignan.immo