



# Rive Gauche

JASSANS-RIOTTIER

# > JASSANS-RIOTTIER

Vous recherchez un logement dans une ville à dimension humaine à proximité de Lyon ? À 5 minutes de Villefranche-sur-Saône, Jassans-Riottier constitue un compromis parfait.

Située dans le département de l'Ain, entre monts et Saône, au cœur du vignoble du Beaujolais, cette commune en bordure de l'agglomération lyonnaise se trouve dans un territoire parfaitement desservi par plusieurs infrastructures de transport : l'A6 à 3 km, la gare de Villefranche-sur-Saône à moins de 5 km, un port sur la Saône, un réseau de bus. Lyon et sa métropole peuvent donc être ralliées en 30 minutes.

Jassans-Riottier vous offre un cadre de vie à la fois reposant et dynamique :

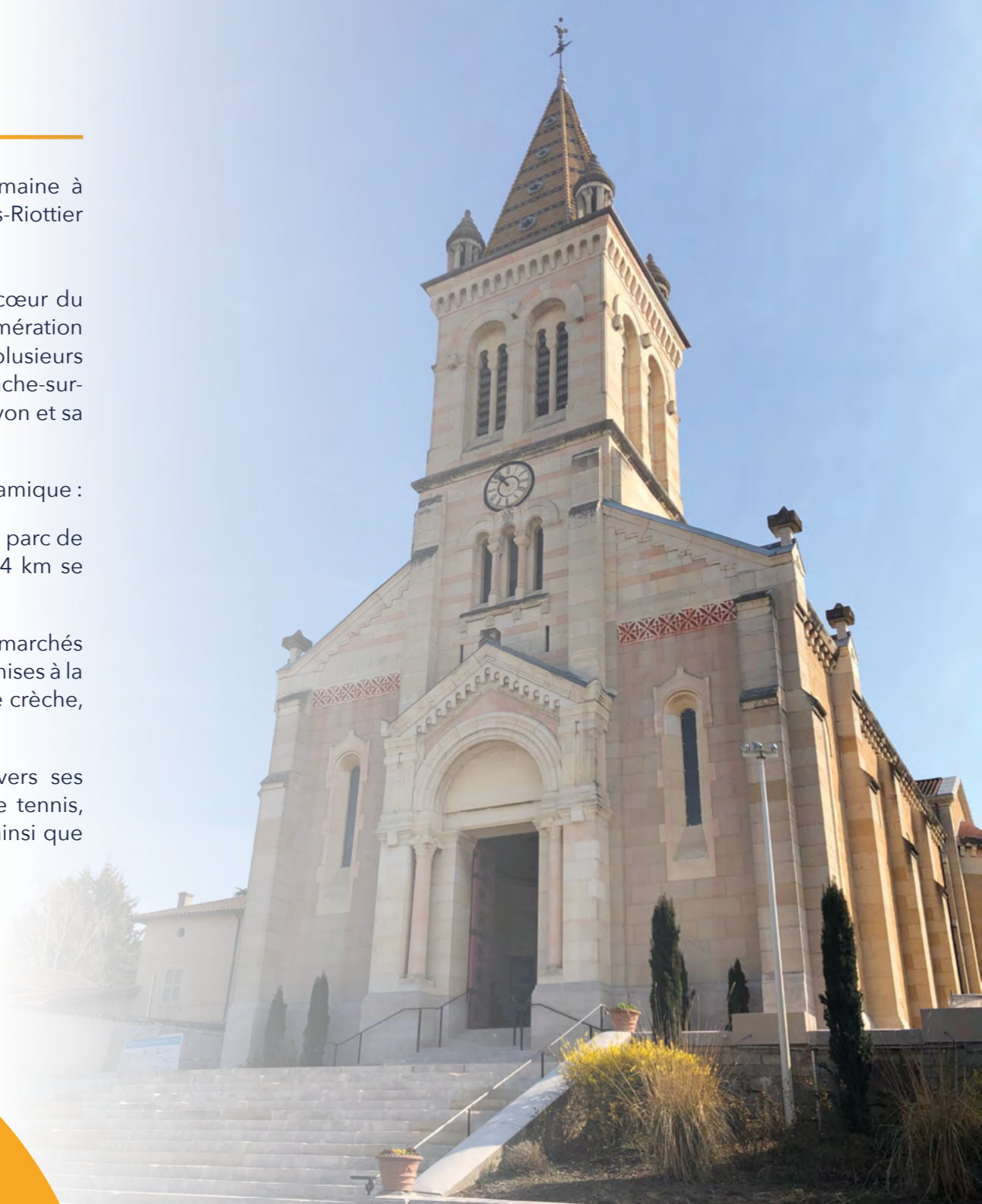
- Reposant grâce à son environnement verdoyant, notamment un parc de loisirs très prisé des familles, ainsi qu'un chemin de halage de 4 km se prêtant aux promenades le long de la Saône ;
- Dynamique grâce aux divers commerces qui y sont installés, aux marchés hebdomadaires qui s'y tiennent dont l'un bio, et aux commodités mises à la disposition des Jassanais(es) : poste, banques, gendarmerie, une crèche, deux écoles maternelles et primaires, un collège.

Le dynamisme de Jassans-Riottier s'exprime également à travers ses équipements sportifs (city stades, aire de skateboard, courts de tennis, stades de foot, etc.) et culturels (médiathèque, centre culturel), ainsi que son riche tissu associatif.

## ATOUTS

Une ville reposante et dynamique où il fait bon vivre :

- > Une commune prisée, entre ville et campagne
- > Un emplacement unique, à 4km du centre de Villefranche-sur-Saône
- > Écoles, services et commerces à moins de 10 minutes à pied



# > LOCALISATION



**RÉSIDENCE**  
299 à 351 avenue de la Dombes



**CENTRE-VILLE DE JASSANS-RIOTTIER**  
> 5min à pied



**GARE TER**  
> Centre-ville VILLEFRANCHE : 8min



**AUTOROUTE**  
> A6 : 5min



**AÉROPORT**  
> LYON SAINT-EXUPÉRY : 40min



## › Rive Gauche

La résidence **Rive Gauche** s'inscrit dans un quartier en plein renouveau. Conçue selon une architecture traditionnelle, avec des toitures en tuiles à quatre pans, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement pavillonnaire. Elle comprend deux bâtiments de trois étages chacun avec une alternance des couleurs sur les murs, qui permet de dynamiser l'ensemble. Des plantations d'arbres et de haies apportent une note végétale, gage de bien-être, dans les espaces collectifs extérieurs.

Comme l'ensemble des appartements de la résidence, du 2 au 4 pièces, votre logement est spacieux, bien agencé, et complété d'un espace extérieur dans le prolongement d'un séjour, extrêmement lumineux.

Vous disposez d'un stationnement privatif en sous-sol, avec des ascenseurs pour rejoindre directement votre domicile. Trois locaux dédiés sont également mis à disposition au sein de la résidence pour votre 2 roues.

Besoin de faire des courses ou des démarches ? De nombreux commerces et services de proximité (supermarché, boulangerie, poste, pharmacie, notamment) sont accessibles en quelques minutes à pied. Vos enfants peuvent aussi se rendre au collège ou à l'école en toute autonomie, des établissements scolaires se trouvant à 8 minutes à pied.

Enfin, la résidence est sécurisée et entièrement close.

**Venez vite découvrir ce havre de tranquillité dans une commune agréable particulièrement bien équipée !**





## > Nos prestations : *Gamme sensation*

### VOTRE CONFORT

- Peinture lisse blanche sur les murs
- Sols : ambiances bois, béton ciré ou carreaux de ciment
- Salle de bain aménagée avec sèche-serviette
- Stationnement privé en sous-sol
- Terrasses ou loggias privées
- Ascenseur desservant tous les niveaux



### VOS ÉCONOMIES

- Double vitrage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière à gaz individuelle
- Conforts d'été et d'hiver grâce aux performances RT2012



### VOTRE SÉCURITÉ

- Résidence entièrement sécurisée
- Contrôle des accès par vidéophone
- Accès aux stationnements par portail télécommandé

## ÊTRE CLIENT CHEZ **URBAT**, C'EST :

- Appartenir aux 40.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 600 résidences conçues et réalisées par **Urbat**.
- Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes.
- Être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...).
- Réaliser votre acquisition en toute sérénité : grâce au montant de ses fonds propres, Urbat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

### Les résidences Urbat bénéficient en outre de toutes les garanties :

- > Garantie financière d'achèvement
- > Garantie de parfait achèvement
- > Garantie locative sur demande
- > Assurance dommage ouvrage

DÉCOUVREZ  
NOS APPARTEMENTS  
DU 2 AU 4 PIÈCES





**Europarc Bâtiment 4**  
**6, place Berthe Morisot**  
**69800 Saint-Priest**  
**04 11 88 00 40**

Investir dans l'immobilier comporte des risques,  
consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus.  
Illustrations non contractuelles à caractère  
d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock,Urbat 2023 / RCS  
Montpellier 352 588 727 /  
N° Orias 13 008 616