



**Allurea**  
SIMANDRES



# La nature aux portes de Lyon

Reconnue pour être l'une des régions les plus attractives d'Europe, l'agglomération lyonnaise est un lieu qui rayonne tant par son histoire, son patrimoine et son environnement naturel uniques que par son emplacement et son dynamisme d'exception.

Au Sud-Est de Lyon, au cœur de la communauté de communes du Pays de l'Ozon, le beau village de Simandres jouit d'un emplacement privilégié. Le Pays de l'Ozon vous offre un patrimoine historique d'une grande richesse constitué de lieux remarquables ainsi que de superbes sentiers, parcs et espaces naturels protégés le long de la rivière. Caractéristique de la région, la gastronomie est largement mise à l'honneur par les producteurs locaux reconnus pour la qualité et l'authenticité de leurs produits.

Grâce à la proximité immédiate avec l'A7, la rocade Est de Lyon située à 3 minutes en voiture ou encore la nationale 7, vous rejoindrez en quelques minutes aussi bien le centre de Lyon que les différents bassins d'emplois tels que la Vallée de la Chimie, Saint-Priest, Givors, ainsi que les zones commerciales du Sud de Lyon de Corbas ou Vénissieux.

Reposant et familial, Simandres est un village qui n'en est pas moins dynamique. Vous profiterez d'un nombre important de commerces et services avec entre autres des écoles, une boulangerie, des restaurants, supérettes, des grands parcs et infrastructures sportives.

Alors, rejoignez Simandres et faites le choix d'un cadre de vie paisible au grand air, à l'écart de l'agitation urbaine, le tout aux portes de Lyon.



# ACCÈS ET TRANSPORTS



-  **RÉSIDENCE**  
Rue de Sainte Marguerite  
69360 Simandres
-  **CENTRE VILLE**  
300m
-  **AUTOROUTE**  
A7/N7, Rocade Est  
Échangeur à 3min
-  **GARE TER**  
Sérézin du Rhône  
10min
-  **AÉROPORT**  
Lyon Saint-Exupéry  
30min





# Allurea

SIMANDRES

Au cœur du village, à côté de l'église et le long de la rivière, **Allurée** bénéficie d'un emplacement idéal, au calme. Depuis la résidence, vous rejoindrez les écoles, l'arrêt de bus ou encore tous les commerces en moins de 5 minutes à pied. Avec le Parc des Pachottes à proximité immédiate, vous profiterez également d'un superbe espace naturel aménagé pour petits et grands.

Son architecture contemporaine et l'harmonie subtile de ses différents coloris permettent à **Allurée** de s'inscrire avec goût dans son environnement. Pour votre sérénité un jardin commun intérieur sera accessible au cœur de la résidence.

Les **34 appartements** aux prestations soignées, du **Studio au 5 pièces**, sont tous prolongés d'une belle terrasse qui illuminera votre séjour. Certains privilégiés bénéficieront même d'un jardin privatif pour profiter pleinement de ce cadre de vie champêtre. Depuis votre stationnement privatif ou les locaux vélos situés en sous-sol, vous rejoindrez votre appartement grâce à l'un des deux ascenseurs.

En clair, **Allurée** vous offre tout le confort et la quiétude nécessaires pour vous épanouir au quotidien.



# NOS PRESTATIONS





## Votre confort

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 45x45cm
- Portes design rainurées
- Salles de bain aménagées avec sèche-serviette
- Places de stationnement privatives en sous-sol



## Vos économies

- Double vitrage
- Chauffage du logement au gaz par chaudière individuelle
- Confort d'été et confort d'hiver grâce aux performances énergétiques des logements neufs d'aujourd'hui

## Votre sécurité

- Résidence entièrement sécurisée
- Accès aux stationnements par portail télécommandé



# URBAT, VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET



Depuis plus de 45 ans, nous mettons à votre profit notre expérience et vous accompagnons à chaque étape de votre projet.

Choisir **Urbat**, c'est rejoindre les 40 000 familles qui ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une de nos 600 résidences.

Choisir **Urbat**, c'est habiter un logement conçu par des architectes de renom, qui ont à cœur de valoriser la qualité des sites, de préserver l'art de vivre et proposer une architecture et des volumes en harmonie avec leur environnement tout en répondant à vos attentes.

Choisir **Urbat**, c'est être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet.



Europarc Bâtiment 4  
6 Place Berthe Morisot  
69800 SAINT-PRIEST

04 11 88 00 40



**URBAT.COM**